



09.10.2017

Aus der Rechtspraxis:

Bedenken äußern - oder haften!

© Foto: fabstyle - Fotolia.com

Kurzinfo

Schadensersatz wegen nicht funktionierender Lüftungsanlage

Ein Eigentümer beauftragt eine Fachfirma mit der Erstellung einer Lüftungsanlage für ein Geschäftshaus. Anlass ist die Erweiterung der Nutzfläche um 200 m² für ein Fitnessstudio. Das Angebot wird nachverhandelt, gekürzt und kommt schließlich zur Ausführung. Bereits im ersten Sommer nach Inbetriebnahme kommt es im Fitnessstudio zu unerträglicher Hitze. Erste Kunden kündigen die Verträge. Der Eigentümer verlangt Schadensersatz, weil die Fachfirma ihm die Erstellung einer funktionsfähigen Lüftungsanlage schulde.

Urteil

Eigentümer hat Recht, bekommt aber nur Teil des Schadens.

Das Gericht legte die vertragliche Absprache anders aus. Denn die ursprüngliche Planung hatte ein Architekt vorgenommen. Auf Basis von dessen Leistungsverzeichnis war das erste Angebot erstellt worden. Nur diese Leistungen schuldete das Fachunternehmen. Allerdings wurde in der Nachverhandlung aus Kostengründen ein Teil der Leistungen gestrichen, die für eine funktionsfähige Klimatisierung u.a. der Fitnessräume erforderlich waren. Und auf die Folgen der Kürzung hätte die Fachfirma bei der Nachverhandlung hinweisen müssen. Da nur eine Verletzung dieser Pflicht vorlag, musste die Fachfirma aber nicht für die Mehrkosten haften, die bei ordnungsgemäßem Hinweis ohnehin entstanden wären. Der Schaden blieb deshalb vergleichsweise gering.

Fazit

Bedenkenhinweis des Fachmanns unabdingbar.

Einmal mehr stellt sich die Rechtsprechung zum so genannten Bedenkenhinweis als Fallstrick heraus. Wenn das ausführende Unternehmen als Fachunternehmen Bedenken gegen die Funktionalität der ausgeschriebenen Leistungen hat, muss es hierauf unmissverständlich hinweisen!

Quelle: OLG Zweibrücken, Urteil vom 03. Dezember 2013 - 8 U 32/11 -

Kontakt für
weitere Fragen

Rechtsanwalt Dominik Krause
Industriestraße 20, D-28199 Bremen
Telefon: + 49 (0) 4 21 / 596 62 63 0
Mobil: + 49 (0) 1 76 / 64 07 14 78
E-Mail: krause@msk-bremen.de