

Frankfurter Allgemeine

ZEITUNG FÜR DEUTSCHLAND

Verbesserter Regress gegenüber Baustofflieferanten

Die Modifizierung des Baurechts führt auch zu einer Verbesserung des Kaufrechts: Wird mangelhaftes Material geliefert, gibt es künftig mehr Möglichkeiten des Regresses gegenüber dem Lieferanten. Das hilft vor allem dem Bauhandwerk.

Von Friedrich-Karl Scholtissek

WHAMBURG, 14. Dezember er baut, benötigt Baumaterialien, und diese können mangelbehaftet sein. Werden sie in das zu errichtende Objekt eingebaut und stellt sich ihre Mangelhaftigkeit sodann heraus, hat dies zur Folge, dass hinsichtlich des Aus- und Einbaus eines mangelfreien Bauteils sich weitergehende Kosten ergeben, die über den bloßen Ersatz von einem mangelhaften durch ein mangelfreies Baumaterial hinausgehen. Wird ein zum Beispiel mangelhafter Dielenboden geliefert und stellt sich dies erst nach Einbau der Dielen in das zu sanierende Objekt heraus, ist mit dem Aus- und Wiedereinbau eines mangelfreien Dielenbelages ein weiterer Kostenaufwand verbunden. So müssen beispielsweise etwaige bereits montierte Fußleisten demontiert werden. Malermäßige Arbeiten, die bereits ausgeführt worden sind in den Wandbereichen, werden beschädigt, wie auch etwaig bereits durchgeführte Putzarbeiten. Nach dem Wiedereinbau der mangelfreien Dielen muss sodann der gesamte umlaufende Bereich der Fußleisten einschließlich Putz- und Malerarbeiten nachgefertigt werden. Die damit einhergehenden Kosten konnte bisher lediglich der Auftraggeber, der Verbraucher war, gegenüber dem ausführenden Unternehmer, der von seinem Lieferanten mangelhafte Dielen geliefert bekam, durchsetzen. Der ausführende Unternehmer, der das mangelhafte Material verarbeitet hatte, war jedoch gehindert, die Mangelfolgeschäden gegenüber seinem Lieferanten, der die mangelhaften Dielen angeliefert hatte, durchzusetzen. Die vorteilhafte Regelung des Verbrauchers erschloss sich unter Berücksichtigung europarechtlicher Einflüsse, hatte jedoch im Verhältnis des verarbeitenden Bauunternehmers gegenüber seinem Lie-



Hoffentlich ohne Mangel: Der Aus- und Wiedereinbau kann teuer werden. Foto Caro/Teich

feranten keine durchgreifende Wirkung und führte mithin in der Leistung-Lieferungskette zu einer Unwucht. Der mit mangelhaften Baustoffen versorgte Bauunternehmer konnte bisher mithin entsprechende mangelbedingte Aufwendungen und damit einhergehende Kosten gegenüber seinem Lieferanten nicht durchsetzen.

Vom 1. Januar 2018 an findet hierzu nunmehr eine Modifizierung statt: Der Gesetzgeber hat sich entschlossen, die kaufrechtlichen Regelungen insoweit anzupassen, wonach auch dem mit mangelhaften Baumaterialien versorgten Unternehmer ein Erstattungsanspruch mangelbedingter Aus- und Einbaukosten zugesprochen wird. Abgesichert wird diese gesetzliche Regelung im Übrigen auch dadurch, dass hiervon abweichende Regelungen in Formularverträgen gegen das gesetzliche Leitbild verstoßen und folglich zukünftig unwirksam sind.

In der Leistungskette hat mithin der Käufer gegenüber seinem jeweiligen ein mangelhaftes Material liefernden Auftragnehmer nicht nur einen Anspruch dar-

auf, dass eine mangelfreie Ersatzlieferung erfolgt. Ebenso besteht der Regressanspruch dahingehend, damit einhergehende Aufwendungen wie beispielsweise neue Baustelleneinrichtungskosten, Beseitigungsaufwendungen oder Mangelfolgeschäden gegenüber dem fehlerhaft liefernden Auftragnehmer durchzusetzen.

Nicht Voraussetzung für den dargestellten Regressanspruch ist, dass der Käufer selbst den Einbau des Baumaterials vorgenommen hat. Ebenso besteht der dargestellte Anspruch gegenüber dem mangelhaft leistenden Verkäufer auch dann, wenn durch ein weiteres Unternehmen das mangelhafte Material eingebaut worden ist.

Schwierig wird es, wenn nicht nur das gelieferte Baumaterial mangelhaft ist, sondern sich auch kumulierend der Mangel durch eine mangelhafte Verarbeitung einstellt. Zwar hat auch dann der Erwerber gegenüber dem mangelhaft liefernden Auftragnehmer den dargestellten Anspruch, muss sich jedoch ein Mitverschulden entgegenhalten lassen, wofür die Einzelfallbewertung maßgeblich ist. Dies führt zu einer quotalen Mitverantwortung

und damit auch zu einer entsprechenden Verquotelung der entstehenden Kosten.

Den dargelegten Regressanspruch hat jedoch der Käufer mangelhafter Baumaterialien dann nicht, wenn entweder zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses der Mangel bekannt ist oder der Käufer zum Zeitpunkt des Einbaus des mangelhaften Materials diesen Mangel kennt. Eine gewisse Vorüberprüfungspflicht geht also hiermit einher.

Dem geltend zu machenden Anspruch hinsichtlich der Kosten für die Nacherfüllung kann der Unverhältnismäßigkeitseinschrankung des Lieferanten des fehlerhaften Baumaterials entgegenstehen. Handelt es sich um ein Rechtsgeschäft, welches zwischen dem Lieferanten und einem Verbraucher begründet worden ist, findet dieser Einwand seine Schranke dahingehend, dass der Auftragnehmer auch bei unverhältnismäßigen Kosten von diesen nicht gänzlich befreit ist, sondern sich seine Haftung auf eine angemessene Quote beschränkt. Diese Einschränkung gilt jedoch für den Fall nicht, dass der ausführende Bauunternehmer Ansprüche gegenüber seinem Baustofflieferanten direkt geltend macht.

Wenn die dargestellten Regressansprüche verjähren binnen zwei Jahren vom Zeitpunkt der Lieferung der (mangelhaften) Sache an. Dies ist – ebenso wenig wie die Regelung des Eintritts der Verjährung – nicht neu. Insoweit verbleibt es beim alten Recht.

Zusammengefasst darf konstatiert werden, dass in der Leistungskette bisher aufgetretene Unwuchten, insbesondere bei den Aufwendungen für sekundäre Mängelbeseitigungsmaßnahmen, ausgeglichen werden. Dies bedeutet für Baustofflieferanten eine verschärfte Haftung und damit auch höhere Kosten. Allerdings wird dies zukünftig nicht zu einer vereinfachten Regulierung derartiger Bauschäden führen. Das hängt mit der Vielzahl von Gründen zusammen, aus denen es im Einzelfall neben der mangelhaften Baustofflieferung zu einem Mangel kommen kann. Aufzuklärende Einwendungen und quotale Haftungsverantwortlichkeiten werden auch zukünftig die baurechtlichen und damit einhergehenden haftungsrechtlichen Auseinandersetzungen prägen. Diese werden also zumeist langwierig sein.

Der Autor ist Rechtsanwalt und Gründungspartner der Sozietät SK-Rechtsanwälte in Hamburg sowie Professor für privates Baurecht an der Hafen City Universität Hamburg (HCU).