

Kolumne: Expertenwissen zum Baurecht

Mangelhaftes Baumaterial – Was ist zu beachten?

Bei Baumaterialien, die mit Mängeln behaftet sind, sitzt das Garten- und Landschaftsbauunternehmen (im Folgenden GaLa-Bauer genannt) nicht selten „zwischen den Stühlen“. Da ist auf der einen Seite sein Auftraggeber, bei dem das Material verbaut wurde. Er rügt die Mangelhaftigkeit des Materials und fordert den GaLa-Bauer – regelmäßig unter Fristsetzung – zur Mängelbeseitigung auf. Auf der anderen Seite steht der Verkäufer des Materials, der den GaLa-Bauer wegen des Mangels möglicherweise an den Hersteller des Materials verweist. Und damit beginnt das Durcheinander von Ansprüchen und Anspruchsgegnern.



Stephan Eichner,
Rechtsanwalt

Die Rechtsbeziehung zu dem Lieferanten (Verkäufer)

Der Vertrag, der der Lieferung von Baumaterialien zugrunde liegt, ist ein Kaufvertrag. Hat der GaLaBauer also Materialien gekauft, hat er als Käufer im Fall von Mängeln dieselben Rechte, die jedem anderen Käufer nach den gesetzlichen Vorschriften zustehen. Dies allerdings nur und ausschließlich gegenüber seinem Vertragspartner, d.h. dem Verkäufer des Materials. Demgegenüber bestehen keine kaufrechtlichen Ansprüche gegen den Hersteller des Materials. Der GaLa-Bauer sollte sich bei Reklamationen seines Auftraggebers somit nicht von dem Verkäufer an den Hersteller des Materials verweisen lassen. Dies ist der falsche Weg.

Pflichten bei der Anlieferung des Materials

Wird das Baumaterial angeliefert, ist der GaLa-Bauer verpflichtet, das Material unverzüglich nach der Ablieferung, „soweit dies nach ordnungsmäßigem Geschäftsgang tunlich ist“, zu untersuchen und, wenn sich ein Mangel zeigt, diesen unverzüglich beim Verkäufer anzuzeigen. Diese Verpflichtungen normiert das Handelsgesetzbuch, genauer gesagt § 377 Abs. 1 HGB.

Kommt der GaLa-Bauer als Käufer dieser Prüfpflicht nicht oder nicht unverzüglich nach und/oder rügt er einen etwa-

igen Mangel gegenüber dem Verkäufer nicht, nicht unverzüglich oder nicht nachweisbar, so gilt die Ware als genehmigt (§ 377 Abs. 2 HGB). Oder anders ausgedrückt: Der Käufer und damit der GaLaBauer verliert in diesem Fall seine Ansprüche gegen den Verkäufer.

Pflichten nach der Anlieferung des Materials

War der Mangel bei der Anlieferung des Baumaterials nicht erkennbar und zeigt er sich erst später, gilt das Vorstehende entsprechend. Auch in diesem Fall muss der GaLa-Bauer als Käufer den Mangel bei dem Verkäufer sofort nach der Entdeckung anzeigen. Andernfalls droht wieder der Verlust aller Ansprüche gegen den Verkäufer.

Rechte bei mangelhaftem Baumaterial

Ist das Baumaterial, das der GaLa-Bauer bezogen hat, mangelhaft und hat er das Material in Unkenntnis des Mangels bei seinem Auftraggeber verbaut, konnte der GaLa-Bauer vor der Reform des Bauvertragsrechts Anfang 2018 von dem Verkäufer nur die Lieferung eines mangelfreien Ersatzmaterials verlangen. Seinem Auftraggeber gegenüber ist der GaLa-Bauer aber nicht nur zur Lieferung eines mangelfreien Materials verpflichtet, sondern auch zu dem Ausbau des mangelhaften Materials und zum Einbau des mangelfreien Materials. Die Aus- und Einbaukosten, die dem GaLa-Bauer hierdurch entstehen, musste er früher selbst tragen.

Dies hat sich geändert. Denn heute kann der GaLa-Bauer nach § 439 Abs. 3 BGB von dem Verkäufer nicht nur verlangen, dass dieser ihm mangelfreies Baumaterial liefert. Der GaLa-Bauer hat vielmehr zusätzlich auch noch einen Anspruch auf Erstattung der Kosten, die ihm für das Entfernen des mangelhaften Baumaterials und den Einbau von mangelfreiem Baumaterial entstehen. Er bleibt also nicht mehr auf den Aus- und Einbaukosten „sitzen“.

Umgang mit „streitigen“ Mängeln am Baumaterial

Rügt der Auftraggeber Mängel am eingebauten Material und räumt der Verkäufer ein, dass das Material mit Män-

geln behaftet ist, kann die Angelegenheit im Verhältnis Auftraggeber – GaLa-Bauer und GaLaBauer – Verkäufer zügig und problemlos geregelt werden.

Anders sieht es aus, wenn die von dem GaLa-Bauer weitergeleitete Mängelrüge des Auftraggebers von dem Verkäufer des Materials zurückgewiesen wird. Jetzt kommt der GaLa-Bauer aufgrund der Mängelbeseitigungsfrist, die ihm der Auftragnehmer gesetzt hat, in Zugzwang. Es ist nunmehr der GaLa-Bauer, der für seine Rechtsposition Klarheit schaffen muss, ob das Baumaterial mit Mängeln behaftet ist oder nicht. Dies sei an folgendem Beispiel verdeutlicht:

Der GaLa-Bauer hat bei seinem Auftraggeber ein Pflaster verlegt, das nach seiner Verlegung von dem Auftraggeber beanstandet wird. Der Auftraggeber fordert den GaLa-Bauer auf, die Mängel binnen einer angemessenen Frist zu beseitigen.

Der GaLa-Bauer gibt die Mängelrüge an den Verkäufer des Materials weiter. Der Verkäufer teilt dem GaLa-Bauer daraufhin mit, dass das Material aus seiner Sicht in Ordnung sei. Die Parteien korrespondieren miteinander. Nach Abschluss der Korrespondenz ist die vom Auftraggeber gesetzte Mängelbeseitigungsfrist abgelaufen und es ist dem GaLa-Bauer nicht gelungen, den Verkäufer des Materials zu einem Einlenken zu bewegen.

Jetzt ist die Rechtsposition des GaLa-Bauers geschwächt. Denn aufgrund des Ablaufs der Mängelbeseitigungsfrist, die ihm der Auftraggeber gesetzt hat, ist er für den Fall, dass das Material mit Mängeln behaftet ist, nicht mehr berechtigt, die Mängel selbst zu beseitigen. Der Auftraggeber kann also die Mängelbeseitigung von einem Drittunternehmen durchführen lassen und den GaLa-Bauer mit den Mängelbeseitigungskosten belasten.

Um nicht mit den Ansprüchen des Auftraggebers konfrontiert zu werden, stehen dem GaLa-Bauer zwei Lösungsmöglichkeiten zur Verfügung. Die eine besteht darin, sich mit seinem Auftraggeber dahingehend zu verständigen, die Mängelbeseitigung so lange zurückzustellen, bis die Frage, ob das Baumaterial mit Mängeln behaftet ist oder nicht mit dem Verkäufer geklärt werden konnte. Ist der Auftraggeber hierzu nicht bereit, bleibt für den GaLa-Bauer nichts anderes übrig, als seinerseits – ggfs. gutachterlich – klären zu lassen, ob das Baumaterial mangelhaft

ist und auf diesem Weg Klarheit zu gewinnen, ob er der Mängelbeseitigungsaufforderung seines Auftraggebers nachkommen muss oder nicht und im Anschluss daran seine Ansprüche gegenüber dem Verkäufer durchzusetzen.

Einbau von bauseits gestelltem Material

Wird das Baumaterial, das der GaLa-Bauer einbaut, nicht von ihm bezogen, sondern bauseits gestellt, bestehen keine Prüf- und Anzeigepflichten nach dem vorerwähnten § 377 HGB.

Dies bedeutet allerdings nicht, dass es in diesem Fall nicht auch andere Prüfpflichten gibt, die von dem GaLa-Bauer zu beachten sind. Jetzt kann nämlich die Bedenkenanmeldung nach § 4 Abs. 3 VOB/B zum Tragen kommen. Diese Vorschrift, die auch dann zur Anwendung kommt, wenn die Geltung der VOB/B zwischen dem GaLa-Bauer und seinem Auftraggeber nicht vereinbart wurde, legt fest, dass ein Auftragnehmer verpflichtet ist, Bedenken gegen die „Güte der vom Auftraggeber gelieferten Stoffe oder Bauteile“ beim Auftraggeber anzumelden.

Stellt der GaLa-Bauer also fest, dass das Material, das er verwenden soll und von seinem Auftraggeber gestellt worden ist, für den Einbau ungeeignet und/oder mit Mängeln behaftet ist, darf er es eben nicht verbauen, sondern muss bei dem Auftraggeber Bedenken anmelden. Erst wenn der Auftraggeber trotz der Bedenkenanmeldung dabei bleibt, dass das Material eingebaut werden soll, so wird der GaLa-Bauer von der Haftung nach § 13 Abs. 3 VOB/B frei.

Fazit:

Auch bei mangelhaften Baumaterialien gilt der Grundsatz „wer schreibt, der bleibt“. Dies gilt in Bezug auf den Verkäufer des Materials, bei dem anzuzeigen ist, dass das Baumaterial mangelhaft ist. Dies gilt ferner in Bezug auf den Auftraggeber bei bauseits gestelltem Material, bei dem im Falle der Mangelhaftigkeit des Materials Bedenken anzumelden sind. Im letztgenannten Fall führt die Bedenkenanmeldung dazu, dass der GaLa-Bauer von der Haftung befreit wird. Im erstgenannten Fall erhält die Anzeige der Mängel den Anspruch des GaLa-Bauers auf Ersatz der Ein- und Ausbaukosten gegenüber dem Verkäufer.

Stephan Eichner
Rechtsanwalt