

Zu den Kosten der Mängelbeseitigung bei einem Bauwerk gehören unter Umständen auch Hotelkosten

Rechtsanwalt Dr. Ernst-Michael Ehrenkönig, Berlin

In einer aktuellen Entscheidung des Bundesgerichtshofes (BGH), Urteil vom 10. April 2003 (VII ZR 251/02 in BauR 03, 1211), hat sich dieser zum Umfang der Mängelbeseitigungsleistungen geäußert.

Der Entscheidung lag folgender Sachverhalt zugrunde. Die Kläger erwarben von dem Beklagten ein Grundstück mit Bauverpflichtung zur Errichtung eines Reihenendhauses. Nach dem Einzug wurden Risse im Fußboden festgestellt. Neben dem Austausch des Fußbodens wurden Kosten für Malerarbeiten im gesamten Haus, für das Abnehmen und wieder Anbringen der Gardinen, Bilder usw., für Demontage/Montage der Küche usw., Umlagerung von Mobiliar und Hotelkosten geltend gemacht. Dabei betragen die Kosten für den Austausch des Fußbodens nicht einmal die Hälfte der gesamten Kosten.

Zur Begründung hat der BGH angeführt, dass der Besteller eines Werkes Anspruch auf Ersatz der für die Mängelbeseitigung erforderlichen Aufwendungen hat. Zu ersetzen sind danach die Aufwendungen für solche Leistungen, auf die sich auch die Nachbesserungspflicht des Unternehmers bezieht. Diese erstreckt sich nicht nur darauf, die eigene mangelhafte Leistung nachträglich in einen mangelfreien Zustand zu versetzen. Sie umfasst vielmehr auch alles, was vorbereitend erforderlich ist, um den Mangel an der eigenen Leistung zu be-

heben. Hinzu kommen auch die Arbeiten, die notwendig werden, um nach durchgeführter Mängelbeseitigung den davor bestehenden Zustand wieder herzustellen. Hierzu gehört auch derjenige Betrag, den der Besteller dafür aufwenden muss, dass er in ein Hotel ziehen muss, um die ordnungsgemäße Mängelbeseitigung zu ermöglichen. Nach Auffassung des BGH gibt es keinen Grund, zwischen solchen Schäden zu unterscheiden, die im Rahmen der Mängelbeseitigung am Bauwerk zwangsläufig entstehen und solchen, die notwendig dadurch entstehen, dass die Mängelbeseitigung am Bauwerk überhaupt erst möglich wird.

Im vorliegenden Fall wurden deshalb auch die Kosten für die Unterbringung der Kläger für den Zeitraum der Mängelbeseitigung für drei Wochen mit damals 6.300,00 DM zugesprochen.