

Mängel

Der Streit darüber, ob die Arbeiten des Unternehmens korrekt sind oder Mängel aufweisen, ist eines der Hauptprobleme bei der Abwicklung eines Bauvorhabens. In Kurzform ausgedrückt liegt ein Mangel vor, wenn das, was Sie vorfinden (die **Ist-Beschaffenheit**) von dem abweicht, was Sie vorfinden sollten (die **Soll-Beschaffenheit**). Letzteres bestimmt sich in erster Linie danach, ob und welche konkreten vertraglichen Absprachen getroffen wurden, sonst danach, wie die Arbeiten des Unternehmens üblicherweise auszusehen haben.

So einfach dies klingt, so kompliziert kann es sein: Nicht jede Abweichung ist ein Mangel und nicht jeder Mangel berechtigt Sie dazu, Mängelbeseitigung zu verlangen. Sie müssen drei Fallgruppen unterscheiden.

Abweichungen innerhalb handelsüblicher oder technischer Toleranzen

Die von Ihnen festgestellten Abweichungen können im Rahmen handelsüblicher oder technischer Toleranzen liegen. Sie stellen dann keinen Mangel dar und müssen von Ihnen hingenommen werden. Typische Problemfälle sind zum Beispiel Unterschiede in der Maserung von Holzmaterialien oder Abweichungen in Farbe und Struktur von Fliesen. Hier spielt allerdings auch eine Rolle, welche Flächengröße betroffen ist und ob bei größeren Flächen vielleicht das optische Gesamtbild so „störend“ ist, dass doch wieder von einem Mangel ausgegangen werden muss.

Mängel, deren Beseitigung unmöglich oder unverhältnismäßig ist

Wenn ein Mangel vorliegt, muss Ihnen dies nicht auch zwangsläufig ein Recht auf Mängelbeseitigung geben. So, wenn die Beseitigung unmöglich ist oder das Unternehmen eine Mängelbeseitigung ablehnt, weil sie unverhältnismäßig ist. Für letzteres genügt allerdings nicht, wie Unternehmen nicht selten glauben machen möchten, dass die Kosten der Mängelbeseitigung höher ausfallen als der Wert der mangelhaften Arbeit. Das Unternehmen kann die Mängelbeseitigung erst verweigern, wenn der Aufwand für eine Mängelbeseitigung völlig außer Verhältnis zu dem durch eine Nachbesserung erzielten Erfolg steht. Dies könnte zum Beispiel bei einem Kratzer auf dem Fensterrahmen der Fall sein, der lediglich eine geringe optische Beeinträchtigung darstellt und der nur durch einen Austausch des gesamten Fenster behoben werden könnte. Auch dies ist aber eine Frage der Wertung im Einzelfall. Ist eine Mängelbeseitigung unmöglich oder verweigert das Unternehmen sie zu Recht als unverhältnismäßig, müssen Sie den Mangel zwar hinnehmen, haben aber einen Anspruch auf einen finanziellen Ausgleich für den mangelbedingten Minderwert (Minderung).

Nachzubessernde Mängel

In allen anderen Fällen haben Sie einen Anspruch auf Mängelbeseitigung.

Wenn Sie fachkundige Beratung zu diesem Themenbereich benötigen, stehen in die Berater Ihrer Verbraucherzentrale zur Verfügung.

(Quelle: www.baufoerderer.de des vzbv)