

Undichtes Wintergartendach

Auftraggeberin hat keinen Anspruch auf Nachbesserung, wenn sie technisch unmöglich ist

Ein Sturm hatte das Dach eines Wintergartens beschädigt. Die Hauseigentümerin beauftragte eine Baufirma damit, das Dach zu erneuern. Wie vertraglich vereinbart, montierte die Firma auf der Unterkonstruktion aus Holz System-Bauteile. Einige Monate nach dem Abschluss der Arbeiten traten im Wintergarten Feuchtigkeitsschäden und Schimmel auf. Die Werkleistung der Baufirma sei mangelhaft, kritisierte die Auftraggeberin, denn das Dach sei nicht dicht an die Unterkonstruktion angeschlossen.

Die Hauseigentümerin verlangte von der Baufirma einen Kostenvorschuss für die Mangelbeseitigung. Ihre Klage scheiterte beim Landgericht Kleve und das Oberlandesgericht (OLG) Düsseldorf bestätigte die Entscheidung (23 U 81/20). Einerseits habe es die Firma übernommen, auf der Unterkonstruktion ein Dach zu montieren. Also hätte sie für einen dichten Anschluss Sorge tragen müssen, räumte das OLG ein. Dass das Dach undicht sei, sei zweifellos ein Werkmangel.

Andererseits eigne sich die vorhandene Holz-Unterkonstruktion — laut Sachverständigengutachten — nicht für den dichten Anschluss eines Daches aus System-Bauteilen, wie die Baufirma sie anbiete und ausführe. Die Firma habe sich also zu Recht geweigert, das Dach nachzubessern: Denn es sei aus technischen Gründen objektiv unmöglich, hier mit System-Bauteilen ein mangelfreies Werk herzustellen. Daher schulde die Firma der Auftraggeberin auch keinen Kostenvorschuss.

Nach den überzeugenden Erläuterungen des Sachverständigen sei ein dichtes Dach auf diesem Unterbau nur mit einer Zimmermanns- oder Dachdeckerkonstruktion zu erreichen. Die Baufirma sei zwar wie alle Werkunternehmer dazu verpflichtet, Mängel ihres Werks zu beheben.

Die Pflicht zur Nachbesserung umfasse aber nicht die Pflicht, ein ganz anderes als das vereinbarte Werk auszuführen. Eine Dachdeckerkonstruktion sei mit einem aus System-Bauteilen gefertigten Dach nicht zu vergleichen — und nur das habe die Baufirma montieren sollen.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/undichtes-wintergartendach>