

Leistung vor Abnahme beschädigt

Wer ersetzt den Schaden ?

Derjenige, der die Leistung eines anderen Unternehmers vor der Abnahme beschädigt, ist dem ausführenden Unternehmer zum Schadensersatz verpflichtet. Der Unternehmer muss sich aber die Schadensersatzansprüche von dem Bauherrn abtreten lassen. Das nennt man Drittschadensliquidation.

Der Fall

Ein Estrichleger erhielt den Auftrag, in einem Neubau einen Estrich auf Fußbodenheizung einzubauen. Die Rohre der montierten Fußbodenheizung waren bereits mit Wasser gefüllt. Ungefähr zehn Tage nach Abschluss der Estricharbeiten kam es durch starkes Absenken der Temperaturen auf mehr als -10 °C zu einer Zerstörung des Estrichs. Da das Wasser nicht aus den Heizungsrohren abgelassen worden war, gefror es in den Heizungsrohren. Das führte zu Rissen im Estrich.

Der Bauherr verlangte von dem Estrichleger, dass ein mangelfreier Estrich eingebaut wird. Er musste einen neuen Estrich einbringen, da die Leistung noch nicht abgenommen worden war. Bis zur Abnahme der Leistung trägt der Estrichleger die Gefahr, dass die Leistung beschädigt wird. Erst nach der Abnahme geht die Gefahr auf den Bauherrn über. Der Estrichleger wiederum verlangte vom Heizungsbauer den Ersatz des Schadens, da dieser das Wasser nicht aus der Fußbodenheizung abgelassen hatte.

Entscheidung des Gerichts

Der Heizungsbauer war der Auffassung, dass er den Schaden nicht verursacht hatte, weil das Ablassen des Wassers Sache des Bauherrn gewesen sei und ihn darüber hinaus kein Verschulden treffe, wenn durch Frost Schäden an dem Estrich entstünden.

Das Gericht hat mit Hilfe von Gutachtern feststellen lassen, dass die Estrichschäden durch das Gefrieren des Wassers in den Heizungsrohren entstanden sind. Es wurde durch Sachverständigengutachten ausgeschlossen, dass der Estrich an sich Frostschäden erlitt.

Beim Estrichleger entstehen Kosten für den Aus- und Einbau des Estrichs. Er muss zum Zeitpunkt der Abnahme eine mangelfreie Leistung erstellt haben. Beschädigungen, die vor der Abnahme eintreten, sind deshalb von dem Estrichleger auf seine Kosten zu beseitigen. Aus rechtlicher Sicht hat er keinen Anspruch gegen den Schädiger, da er keinen Vertrag mit dem Heizungsbauer hat und auch nicht das Eigentum des Unternehmers beschädigt worden ist. Lediglich der Bauherr hat einen Anspruch auf Schadensersatz gegen den Heizungsbauer. Allerdings hat er keinen Schaden, da dieser von dem Estrichleger zu beseitigen war. Um Schaden und Anspruch in einer Person, hier der des Estrichlegers zu vereinigen, muss er sich die Rechte auf Schadensersatz von dem Bauherrn abtreten lassen. Der Bauherr ist verpflichtet, eine solche Abtretung des Schadensersatzanspruchs an den Estrichleger durchzuführen. Erst durch die Abtretung erhält der Unternehmer die Möglichkeit, seinen Schaden auch gegenüber demjenigen durchzusetzen, der ihn verursacht hat.

Juristisch handelt es sich dabei um eine sogenannte Drittschadensliquidation. Das Gericht hat nach der Abtretung des Anspruchs dem Estrichleger den Ersatz des Schadens zugesprochen.

Praxistipp

Soweit die Leistung vor der Abnahme durch ein Drittgewerk beschädigt wird, steht dem Verarbeiter ein Schadensersatzanspruch zu, wenn er sich gegen den Schädiger die Ansprüche des Bauherrn abtreten lässt. Oftmals wird von Architekten im Rahmen der Prüfung der Schlussrechnung ein Abzug für vermeintliche Schäden vorgenommen, die der Rechnungssteller an irgendwelchen Leistungen anderer Gewerke vorgenommen hat. Ein solcher Abzug und das Umverteilen von Geld ist rechtlich durch keine Anspruchsgrundla-

Andreas Becker zur Person



Rechtsanwalt
und Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht

Becker-Baurecht
Nienburger Str. 14a
30167 Hannover
Tel.: 05 11 / 1 23 137 0
Fax: 05 11 / 123 137 20
www.becker-baurecht.de
info@becker-baurecht.de

ge gedeckt. Ein solches Verhalten berücksichtigt nicht, dass der Bauherr keinen Schaden hat. Darüber hinaus muss eine Beschädigung eines Drittgewerks auch nachgewiesen werden.

Vor dem Grundsatz, dass der Schadensersatzanspruch gegen ein Drittgewerk nur durchgesetzt werden kann, wenn der Bauherr diesen abtritt, gibt es natürlich eine Ausnahme. Oftmals werden Beschädigungen an der Leistung dadurch hervorgerufen, dass der Bauherr Ver-

änderungen wünscht. Im Zuge der Änderungswünsche wird dann die Leistung vor der Abnahme beschädigt. Beispiel: Nach der Fertigstellung der Malerarbeiten werden noch Steckdosen verlegt. Oftmals rügt der Bauherr dann, dass die Leistung beschädigt ist und verlangt für die Abnahme die Herstellung der mangelfreien Leistung. In dem Fall, dass die Leistung auf Anordnung des Bauherrn durch ein Drittgewerk beschädigt wird, hat der Bauherr die Mehrkosten für die erneute Herstellung der Leistung zu tragen. ■

Seminare 2016

Termin	Titel	Zielgruppe	Ort	Veranstalter	Kosten	Anmeldung
07.-08.09.16	Asbestsanierung	Bodenleger, Estrichleger, Parkettleger, Objekteure	Köln	Uzin Utz	279 EUR	Tel.: 01 72 / 2 39 99 25 E-Mail: svb@mueller-pa.de
12.-13.09.16	Basis-Seminar Boden	Parkett- und Bodenleger	Südlohn	Ter Hürne	300 EUR	Fax: 02862/701133 E-Mail: seminare@terhuerne.de
15.09.16	Einführung in die Schleiftechnik für Designstriche	Bodenlegendes Handwerk	Bocholt	MKS Funke	135 EUR	Tel.: 0 28 71 / 24 75 21 E-Mail: beate.lednig@mks-funke.de
22.09.16	Bostik Schulungstour	Parkett- und Bodenleger	Berlin	Bostik	99 EUR	Tel.: 0 54 25 / 8 01-5 86 E-Mail: yvonne.speckmann@bostik.com
23.09.16	Bona on Tour	Parkett- und Bodenleger	Waiblingen	Bona	49 EUR	Fax: 0 64 31 / 4 00 89 91 00 E-Mail: empfang@bona.com Internet: www.bona.de
23.09.16	Workshop Untergrundvorbereitung	Bodenlegendes Handwerk	Bocholt	MKS Funke	95 EUR	Tel.: 0 28 71 / 24 75 21 E-Mail: beate.lednig@mks-funke.de
27.09.16 (auch am 05.10.16)	Meister-Innovationen	Verkäufer im Fachhandel, Geschäftsführer, Inhaber	Rüthen-Meiste	Meisterwerke Schulte	kostenfrei für Meister-Kunden	Alina Tarazona Tel.: 0 29 52 / 8 16 50 05 E-Mail: seminare@meisterwerke.com Internet: www.meisterwerke-events.com
29.09.16	Aufbau-Seminar Boden	Parkett- und Bodenleger	Südlohn	Ter Hürne	150 EUR	Fax: 0 28 62 / 70 11 33 E-Mail: seminare@terhuerne.de
29.+30.09.16	Handwerkerfrühstück	Parkett- und Bodenleger	Hardegsen	Bona	kostenfrei	Fax: 0 64 31 / 4 00 89 91 00 E-Mail: empfang@bona.com Internet: www.bona.de
06.-07.10.16	Boden: Grundlagen	Neu- und Quereinsteiger aus Fachhandel und Fachhandwerk	Rüthen-Meiste	Meisterwerke Schulte	kostenfrei für Meister-Kunden	Alina Tarazona Tel.: 0 29 52 / 8 16 50 05 E-Mail: seminare@meisterwerke.com Internet: www.meisterwerke-events.com
07.10.16	Workshop Untergrundvorbereitung	Bodenlegendes Handwerk	Bocholt	MKS Funke	95 EUR	Tel.: 0 28 71 / 24 75 21 E-Mail: beate.lednig@mks-funke.de
12.-13.10.16	Limburger Parketttage	Parkett- und Bodenleger	Limburg	Bona	150 EUR	Fax: 0 64 31 / 4 00 89 91 00 E-Mail: empfang@bona.com Internet: www.bona.de
13.10.16	Aufmaß für Bodenleger	Bodenleger, Maler	Hamburg	Mega	69 EUR	Jörg-Uwe Amrhein Tel.: 0 40 / 54 00 43 82 E-Mail: joerg.amrhein@mega.de Internet: www.mega.de
13.10.16	Schlank und schnell: Spezialseminar Fertigteilestrich	Handelspartner, Fachunternehmer und Handwerker	Satteldorf	Knauf	175 EUR	Tel.: 0 93 23 / 31 487 E-Mail: seminare@knauf-akademie.de
13.10.16	Online-Marketing	Bodenleger, Estrichleger, Parkettleger, Objekteure	Ilfeld	BOD, Netzwerk Boden, Parkettprofi	49 EUR für Netzwerkmitglieder; 99 EUR für Nicht-Mitglieder	Tel.: 07 31 / 40 97- 1 95 E-Mail: sabine.gruss@uzin-utz.com