

Vorschuss für Mängelbeseitigung

Recht im Gespräch ■ Will man als Unternehmer einen bereits geleisteten Kostenvorschuss für Mängelbeseitigungsarbeiten vom Bauherrn zurückfordern, ist das zwar grundsätzlich möglich, allerdings auch an diverse Vorbedingungen geknüpft. FLIESEN & PLATTEN-Rechtsexperte Holger Götttschkes klärt im Dialog mit Boris Ried über diese Bedingungen und Einschränkungen auf.

Boris Ried: Es kann ja schon einmal vorkommen, dass ein Unternehmer verpflichtet ist, einen Kostenvorschuss für Mängelbeseitigungsarbeiten zu leisten. Kann dieser Vorschuss zurückgefordert werden, wenn der Bauherr nicht direkt mit den Mängelbeseitigungsarbeiten beginnt?

Holger Götttschkes: Gute Frage. Also grundsätzlich kann der Vorschuss zurückgefordert werden. Allerdings nicht schon nach kurzer Zeit. Der Rückforderungsanspruch besteht auf jeden Fall dann, wenn der Auftraggeber entgegen seiner vorherigen Absicht nicht mehr bereit ist, die Mängel zu beseitigen. Der Rückforderungsanspruch besteht auch dann, wenn der Auftraggeber die Mängelbeseitigung nicht binnen einer angemessenen Frist durchgeführt hat.

Boris Ried: Das Problem dürfte wohl in dem Wörtchen „angemessen“ zu erblicken sein.

Holger Götttschkes: Exakt. Genau hierüber streiten die Gerichte, denn es kommt wie immer auf den Einzelfall an. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (Urteil vom 14.01.2010, VII ZR 108/08) ist die dem Auftraggeber zur Mängelbeseitigung einzuräumende Frist jedoch tendenziell großzügig zu bemessen. Man muss hierbei nämlich berücksichtigen, dass die Mängelbeseitigung dem Auftraggeber vom Auftragnehmer (Unternehmer) aufgedrängt wird, weil dieser die Mängel entweder nicht innerhalb der ihm gesetzten Frist beseitigt hat oder aber die Mängelbeseitigung sogar endgültig verweigert hat. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass der Auftraggeber mit der Beseitigung von Baumängeln unerfahren oder gar überfordert sein kann. Es muss ihm daher die Möglichkeit eingeräumt werden, vor der Vergabe von Mängelbeseitigungsarbeiten fachkundigen Rat einzuholen.

Boris Ried: Das hört sich nach einem langwierigen Verlauf an. Was kann man als Unternehmer tun?

Holger Götttschkes: Sie haben recht, die Angemessenheit der Frist ist kaum zu fassen. Als Unternehmer kann man aber wohl in etwa abschätzen, welchen Zeitaufwand die erforderlichen Mängelbeseitigungsarbeiten in der Regel erfordern. Wenn Zweifel bestehen, ob die angemessene Frist abgelaufen ist, und diese dürften regelmäßig bestehen, muss der Unternehmer zur Begründung seines Rückforderungsanspruchs darlegen, warum im konkreten Einzelfall seiner Ansicht nach die Frist bereits abgelaufen ist.

Boris Ried: Das ist ja nicht sehr konkret ...

Holger Götttschkes: Stimmt, es bleibt aber festzuhalten, dass der Unternehmer, der den Kostenvorschuss gezahlt hat, auf erhebliche Probleme trifft, wenn er diesen zurückfordern möchte. Es gibt da auch noch ein weiteres Problem.

Boris Ried: Noch ein Problem? Welches denn?

Holger Götttschkes: Die Verjährung des Rückforderungsanspruchs.

Boris Ried: Na toll! Das ist ja wie in der Formel 1: Wer zu früh bremst verliert und wer zu spät bremst fährt gegen die Wand.

Holger Götttschkes: Im Prinzip schon. Wenn Sie den Rückforderungsanspruch zu früh geltend machen, verlieren sie den Prozess. Wenn Sie zu lange warten, ist ihr Anspruch möglicherweise verjährt. Es ist schon eine Gratwanderung.

Boris Ried: Wie lange beträgt denn die Verjährungsfrist des Rückforderungsanspruchs?

Holger Götttschkes: Hier gilt die regelmäßige Verjährungsfrist des § 195 BGB, also drei Jahre.

Boris Ried: Drei Jahre ab wann?

Holger Götttschkes: Ab Kenntnis oder grob fahrlässiger Unkenntnis von den anspruchsbegründenden

begründenden Tatsachen, § 199 Abs. 1 Nr. 2 BGB.

Boris Ried: Was sind denn die anspruchsbegründenden Tatsachen für den Rückforderungsanspruch?

Holger Götttschkes: Der Bundesgerichtshof (Urteil vom 14.01.2010, VII ZR 213/07) hat hierzu jüngst einen Fall entschieden, in dem 2001 der Kostenvorschuss gezahlt wurde. Der Auftraggeber macht zunächst nichts. Im Jahr 2003 haben die Parteien dann über die Verwendung des Kostenvorschusses und die Pflicht zur Abrechnung gestritten. Der Auftraggeber reicht daraufhin Klage auf Rückforderung im Jahre 2006 ein. Der BGH stellt hierzu fest, dass der Rückforderungsanspruch bereits im Jahre 2002 entstanden ist.

Boris Ried: Dann geht es ja doch. Wenn der Rückforderungsanspruch entstanden ist, dann war die angemessene Frist zur Durchführung der Mängelbeseitigungsarbeiten ja logischerweise abgelaufen. Was war denn hierfür ausschlaggebend?

Holger Götttschkes: Im konkreten Fall hatte der Auftraggeber neun Monate lang gar nichts getan. Der BGH hat hier die neunmonatige Untätigkeit als ausreichend für die Entstehung des Rückforderungsanspruchs erachtet. Aber Vorsicht: Dies ist keine starre Frist, die man ohne weiteres übertragen kann. Nach Ansicht des BGH war aber hier jedenfalls der Zweck der Vorschusszahlung verfehlt.

Boris Ried: Darf ich mal raten? Wenn der Anspruch 2002 entstanden ist, dann war er 2006 bereits verjährt, und der Unternehmer geht leer aus, richtig?

Holger Götttschkes: Fast richtig. Es ist nämlich für den Beginn der Frist – ich habe das eben bereits kurz erwähnt – auf das subjektive Element des § 199 Abs. 1 Nr. 2 BGB abzustellen, nämlich auf die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis der anspruchsbegründenden Tatsachen. Von dem Auftragnehmer kann

nämlich nicht verlangt werden, dass er nach Ablauf einer kurzen, für die Ausführung der Mängelbeseitigungsarbeiten durch einen Unternehmer üblichen Frist bereits Nachforschungen über die Verwendung des Vorschusses anstellt.

Boris Ried: Ab welchem Zeitpunkt kann dies denn verlangt werden?

Holger Göttchkes: Wenn die sich am normalen Bauablauf orientierende Frist deutlich überschritten ist oder Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass der Auftraggeber die Mängelbeseitigung überhaupt nicht vornimmt. Dies war hier erst dann der Fall, als im Jahr 2003 die Verhandlung der Parteien über die Verwendung des Vorschusses stattgefunden hat. Erst dann hatte er Kenntnis davon, dass der Auftraggeber noch gar nichts unternommen hatte. Also war die Frist zur Rückforderung 2006 noch nicht abgelaufen.

Boris Ried: Dann bin ich als Unternehmer also gehalten, sollte ich einen Kostenvorschuss leisten müssen, die Angelegenheit nach Zahlung knappe drei Jahre auf Frist zu legen. Wenn ich danach auf Nachfrage keine angemessene Erklärung oder Reaktion des Auftraggebers erhalte, kann ich noch fristgerecht meinen Rückforderungsanspruch gerichtlich geltend machen.

Holger Göttchkes: Ja. Dies macht aber nur dann Sinn, wenn der Vorschuss die möglichen Mängelbeseitigungskosten übersteigt, da in dieser Höhe ja eben wegen der Mängel ein Schadensersatzanspruch entsteht. Mit diesem wird der Auftraggeber dann aufrechnen. ■



Die Gesprächspartner

Boris Ried ist Geschäftsführer des Fliesenfachbetriebs Ried und Sohn in Frankfurt am Main.

Rechtsanwalt Holger

Göttchkes betreibt seit 2003 eine Rechtsanwaltskanzlei in Mendig.

www.fliesenundplatten.de

Schlagworte für das Online-Archiv

Mangel (Einbehalt), Vorauszahlung