

Unternehmen haben bei Gewährleistungsfällen jetzt bessere Karten gegenüber dem Konsumenten.

VON THOMAS IN DER MAUR

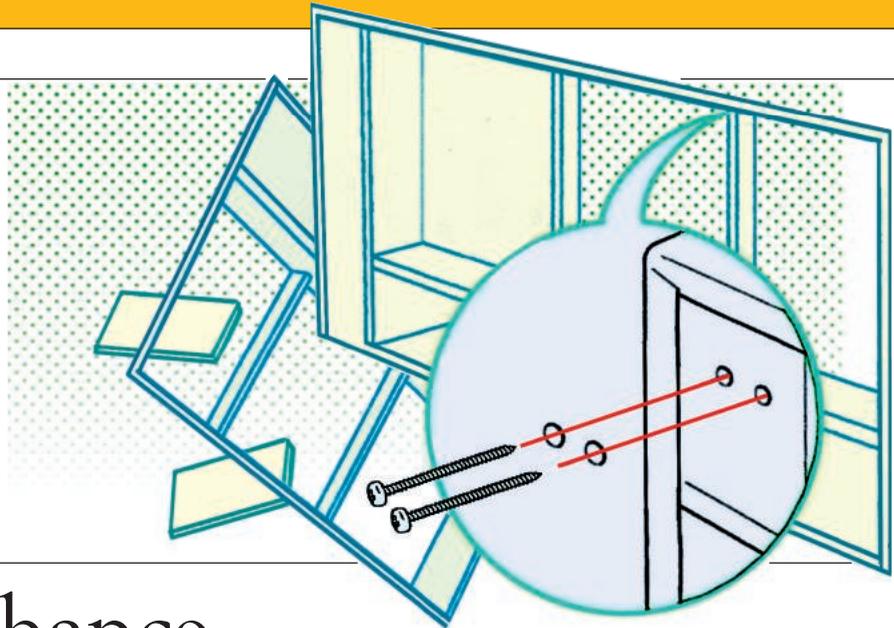


ILLUSTRATION: JÖRG WOLLMANN

Die zweite Chance

ist ein Werk mangelhaft, gibt das Gesetz dem Besteller grundsätzlich vier Möglichkeiten, zu einem ordnungsgemäß erfüllten Auftrag zu kommen: die Verbesserung beziehungsweise den Nachtrag des Fehlenden einerseits sowie die Preisminderung oder die Wandlung (die gänzliche Aufhebung des Vertrags) andererseits. Für Unternehmer ist es in aller Regel wesentlich günstiger, wenn sie Mängel selbst beheben können, als eine Aufhebung des Vertrags oder eine Preisminderung hinnehmen zu müssen. Im Jahr 2002 hat der Gesetzgeber in einer umfassenden Reform das Gewährleistungsrecht entscheidend geändert. Seit dieser Novelle gilt der Grundsatz einer zweiten Chance: Bevor der Vertragspartner die Vertragsaufhebung verlangen oder eine Preisminderung vornehmen kann, muss er dem Unternehmer die Möglichkeit bieten, die Mängel zu beheben.

Küchen-Causa. Vor Kurzem hatte nun der Oberste Gerichtshof erstmals die Gelegenheit, das neue Gewährleistungsrecht anzuwenden. Gegenstand des Streits war eine von einem Tischler mangelhaft gelieferte Küche. Die Oberflächen der Küchenmöbel waren optisch nicht so gestaltet wie vereinbart und obendrein wasserlöslich beschichtet. Des Weiteren wies die Arbeitsplatte Sprünge auf. Der Tischler zeigte sich einsichtig und bot an, alle Küchenfronten neu herzustellen und den Mangel der Arbeitsplatte ebenfalls zu beheben.

Es vergingen ein paar Monate mit Korrespondenz, die letztlich darin gipfelte, dass der Tischler ein umfassendes Sanierungskonzept vorlegte, welches der Besteller allerdings ablehnte. Der Besteller argumentierte damit, dass das Sanierungskonzept nicht tauglich sei, von ihm gesetzte Fristen zur Mängelbehebung schon

abgelaufen seien und er das Vertrauen in den Tischler verloren habe. Auch würden ihn die Sanierungsarbeiten unzumutbar beeinträchtigen, müsse er doch mehrere Tage ohne Küche leben und das Ein- und Aus-Gehen von Handwerkern dulden.

Der Tischler ging in die Offensive und klagte den gesamten Werklohn ein. Der Besteller erwiderte, dass der Werklohn aufgrund der vorhandenen Mängel nicht fällig sei und er auch nicht mehr verpflichtet sei, eine Verbesserung anzunehmen.

Tauglicher Tischler. Das Erstgericht und das Berufungsgericht gaben dem Tischler Recht. Sie stellten fest, dass das Sanierungskonzept tauglich war und die notwendigen Verbesserungsarbeiten den Besteller auch nicht übermäßig belasten würden. Es stellte auch fest, dass den Tischler die Verbesserung in etwa den halben Werklohn gekostet hätte. Die von dem Besteller gesetzte 14-tägige Frist zur Behebung der Mängel sei nicht angemessen gewesen.

Der Oberste Gerichtshof (OGH) griff bei der Auslegung der neuen Bestimmungen auf die Verbrauchsgüterkauf-Richtlinie der EU zurück. Die Gewährleistungsreform ist nämlich auch eine Umsetzung der genannten Richtlinie. Nach Ansicht des OGH ist bei der Auslegung der nationalen Umsetzungsbestimmungen das Verständnis der europarechtlichen Vorgabe zu beachten. Dieser europarechtlichen Vorgabe ist – so der OGH – eindeutig eine vertragserhaltende Tendenz zu entnehmen. Es soll eben dem Werkunternehmer die Möglichkeit gegeben werden, den Mangel zu beheben und dadurch die drohende Vertragsaufhebung abzuwenden.

Zunächst wandte sich der Gerichtshof der Frage zu, welche Frist denn als ange-

messend zu betrachten ist. Weder das Gesetz noch die Verbrauchsgüterrichtlinie regeln, welche Frist angemessen ist. Letztlich wird diese Frage immer im Einzelfall zu beantworten sein. Die hier gesetzte 14-tägige Frist erschien dem Gerichtshof allerdings jedenfalls als nicht angemessen. Der Tischler hätte nämlich die Materialien erst bestellen und dann in seiner Werkstatt verarbeiten müssen. Der OGH berücksichtigte auch, dass keine besondere Dringlichkeit für die Behebung der Mängel bestand, waren diese doch allesamt bloß optisch störend.

Mit der endgültigen Ablehnung der Verbesserung durch den Besteller war der Tischler auch nicht mehr mit seiner Leistung im Verzug. Wie der OGH durchaus treffend formulierte, konnte der Tischler ja nicht in das Haus eindringen und die mangelhaften Küchenteile abmontieren. Als Nächstes wandte sich der OGH der Frage zu, ob die Umsetzung des Sanierungskonzepts mit erheblichen Unannehmlichkeiten verbunden gewesen wäre. Er kam zu dem Schluss, dass das Ein- und Aus-Gehen von Handwerkern und die damit verbundenen Schmutz- und Lärmbelastigungen zwangsläufig mit jeder Mängelbehebung in einem Wohngebäude auftreten.

Des Weiteren kam der OGH zu dem Ergebnis, dass der Tischler kein Verhalten gesetzt hat, welches einen erheblichen Vertrauensverlust rechtfertigt. Es gehe nämlich nicht an, allein aus der Tatsache der Mangelhaftigkeit eines Werks stets auch auf eine Vertrauensunwürdigkeit des Unternehmers zu schließen. Somit gab auch der Oberste Gerichtshof dem Tischler Recht. ●

Mag. Thomas In der Maur ist Immobilienexperte der Anwaltskanzlei Höhne, In der Maur & Partner in Wien. www.immobiliennrecht.at