
RECHTECK


Haftung unter Freunden

Absprachen aus freundschaftlichen, kollegialen oder nachbarschaftlichen Verhältnissen gewähren normalerweise keine vertraglichen Leistungsansprüche. Im Einzelfall kann anderes gelten, insbesondere dann, wenn es um wichtige und vor allem schadensträchtige Leistungen geht. So soll laut Oberlandesgericht (OLG) Koblenz ein Bauunternehmer dem Bauherrn gegenüber für mangelhafte Leistungen haften, die er im Rahmen reiner Gefälligkeit ausführte. Der Bauherr hatte seinem befreundeten Dachdecker den Auftrag zur Eindeckung seines Wohnhauses erteilt. Bei Gelegenheit zeigte er diesem eine undichte Stelle am Balkon, die der Dachdecker durch seinen Gesellen beheben ließ, leider mangelhaft. Die Parteien hatten hierüber keine Vereinbarung getroffen; der Dachdecker stellte diese Arbeiten auch nicht in Rechnung. Der Bauherr forderte Nachbesserung unter Fristsetzung. Der Dachdecker berief sich dagegen auf einen Freundschaftsdienst. Zu Unrecht, so das OLG Koblenz. Unter Gesamtwürdigung der wirtschaftlichen und rechtlichen Bedeutung der Angelegenheit, der Art, des

Grundes und des Zwecks der Gefälligkeit sowie der beiderseitigen Interessenlage liege eine vertragliche Bindung nahe. Der Bauherr habe sich erkennbar auf die Zusage verlassen, und es standen für ihn erhebliche Werte auf dem Spiel. Auch habe der Dachdecker hier nicht als Freund, sondern als Inhaber eines Gewerbebetriebs gehandelt. OLG Koblenz, Hinweisbeschluss vom 22. Mai 2013, Az. 5 U 384/13.

Verhandlung über Mängel

Führen die Parteien eines Werkvertrages Verhandlungen über Mängel, hemmen diese nur die Verjährung etwaiger Mängelgewährleistungsansprüche. Bei Streit über die Ursachen der Mängel kann allerdings durch Nachbesserungsversuche, Begutachtungen durch Sachverständige und Gespräche viel Zeit vergehen. Das Verhandeln über die Mängelbeseitigung stellt aber nicht ohne weiteres auch ein Verhandeln über den Vergütungsanspruch des Auftragnehmers dar. Die Ansprüche haben jeweils eine unterschiedliche Zielrichtung und verschiedene Gläubigerinteressen. Zwar gewähren Mängelansprüche ein Zurückbehaltungsrecht am Werklohnanspruch des Auftragnehmers, haben aber keinen Einfluss auf dessen Verjährungsablauf. Etwas anderes gilt nur, wenn auch der Werklohnanspruch mit in die Verhandlungen einbezogen wird, OLG Stuttgart, Urteil vom 26. März 2013, Az. 10 U 146/12.

Veronika Thormann, Rechtsanwältin in der Kanzlei Bethge Immobilienanwälte, Hannover