

- 1 Frage stellen**
einem erfahrenen Anwalt
[Jetzt auch vertraulich](#)
- 2 Preis festlegen**
Sie bestimmen die Höhe selbst
- 3 Antwort in 1 Stunde**
Rechtssicher vom Anwalt

[Jetzt eine Frage stellen](#)

Mängel Handwerksfachbetrieb

| 19.12.2017 10:42

Preis: **59,00 €** Vertragsrecht

Beantwortet von

Rechtsanwalt Stefan Pieperjohanns

in unter 2 Stunden

Zusammenfassung: Wenn ein Werkunternehmer nur mangelhaft liefert kann der Kunde nach einer Fristsetzung auch die Mängel im Wege Selbstvornahme beseitigen oder beseitigen lassen. Verlangt der Werkunternehmer nur für den mangelfreien Teil schon vorher Geld, so kann der Kunde einen Teil zurückbehalten.



Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe zum Zwecke des Ausbaus des Dachgeschosses einen Handwerksfachbetrieb beauftragt, ein bereits vorhandenes Deckenloch zu vergrößern (A), das Deckenloch optisch ansprechend mit Holz zu verkleiden (B) und in dieses Treppenloch eine an einer Stange verschiebbare Treppe (ähnl. einer Bibliotheksleiter) zu verbauen (C).

Die Arbeiten zu A und B sind abgeschlossen und soweit für uns als Laien beurteilbar auch in Ordnung. Leider sind bei der Anfertigung der Treppe zu (C) sieben Mängel aufgetreten (so u. a. Neigungswinkel der Treppenstufen falsch, Treppe nicht begehbar, da Winkel viel zu flach, Befestigungsstange biegt sich durch, sitzt zu locker u. ist schief montiert... usw.).

Bei einem gemeinsamen Treffen zeigte sich der Handwerker uneinsichtig und wir diskutierten darüber, dass ICH die Statik der Befestigungsstange ja berechnen könne oder berechnen lassen könne und ICH eine passende Rohrtreppe selbst im Internet bestellen könne; ich bat um Bedenkzeit und bat darum, dass er mir das alles schriftlich als "Angebot" zukommen lassen soll.

Als wir das Angebot per Email erhielten, lehnte ich diese schnelle Lösung ab, auch vor dem Hintergrund, dass ich befürchtete, dass, wenn ich die Treppe im Internet selbst bestelle (und dem Handwerker zur Verfügung stelle) auf mögliche Rechte verzichte bzw. mich in eine Mithaftung bringe. Ich forderte den Handwerker dann Anf. Dezember per Email auf - mit Fristsetzung 3 Wochen, spätestens jedoch 20.12.2017 - diese 7 Mängel zu beseitigen, gleichzeitig teilte ich ihm mit, dass ich sein sogenanntes „Angebot“ ablehne.

Nun hat der Handwerker sich nicht um die Mängelbeseitigung gekümmert – obwohl die 3 Wochen fast verstrichen sind. Er schickte jetzt allerdings eine (Teil)Rechnung über die Arbeiten A und B heraus mit sofortiger Fälligkeit. Meine geplante Vorgehensweise:

1) Ich setze dem Handwerker jetzt eine (zweite und letzte) Nachfrist von weiteren 3 Wochen per Einschreiben-Einwurf und drohe nach Verstreichen dieser Frist einen anderen Betrieb für die Mängelbeseitigung einzusetzen (also eine Ersatzvornahme). Gleichzeitig würde ich ihm hierbei mitteilen, dass ich nach Fristverstreichung eine Nachbesserung durch ihn ablehne.

2) Des weiteren würde ich ihm jetzt mit gleichem Schreiben mitteilen, dass ich bis zur Mängelbeseitigung einen Betrag in Höhe des Doppelten (oder des Dreifachen?) der Mängelbeseitigungskosten einbehalte und ich insofern die (Teil)Rechnung nicht bezahlen werde.

Ist meine Vorgehensweise zu 1) richtig – oder sehe ich das falsch. Worauf muss ich sonst noch achten und können Sie mir die entsprechenden Paragraphen nennen?

Ist das Nichtbezahlen der (Teil-)Rechnung zu A und B wie in 2) beschrieben in Ordnung? Muss ich die Rechnung insgesamt bestreiten? Die Arbeiten A, B und C hängen ja zusammen – und wenn ich jetzt die Teilrechnung bezahle, passiert erstmal wieder nix. Was ist, wenn ich einen Mahnbescheid erhalte?



Antwort von
Rechtsanwalt Stefan Pieperjohanns

85 Bewertungen

Mönckebergstraße 17

20095 Hamburg

Tel: 040/309694-34

Web: <http://www.insolvenz.hamburg>

E-Mail:

19.12.2017 | 11:43

Zum Festpreis auswählen

Sehr geehrter Fragesteller,

Ihre Anfrage möchte ich Ihnen auf Grundlage der angegebenen Informationen verbindlich wie folgt beantworten:

Die von Ihnen angedachte Vorgehensweise zu 1) entspricht der Selbstvornahme nach § 637 BGB. Dazu ist zunächst Voraussetzung, dass Sie mit dem Tischler einen Werkvertrag abgeschlossen haben, der die Geltung des BGB vorsieht. Sollten Sie einen Vertrag unter Geltung der VOB abgeschlossen haben, kann das Ergebnis ganz anders aussehen. Das sollten Sie dringend in den Vertragsunterlagen nachsehen.

Vorausgesetzt, dass Sie einen BGB-Vertrag haben, so haben Sie mit hoher Wahrscheinlichkeit einen Werkvertrag. Der bietet Gewährleistung bei einem Mangel des Werks. Dafür ist § 633 BGB einschlägig. Mangelhaft ist ein Werk danach, wenn die hergestellte Sache nicht der vereinbarten Beschaffenheit entspricht, also nicht so gebaut wurde, wie Sie es beauftragt haben. Da das meist nicht so im Detail geregelt wird, enthält § 633 Absatz 2 BGB die Definition, dass mangelfrei ist, was die "nach dem Vertrag vorausgesetzte" Beschaffenheit aufweist oder sich "für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art üblich ist und die der Besteller nach der Art des Werkes erwarten kann."

Übersetzt bedeutet das, dass Ihre Treppe wegen des falschen Winkels und der schwachen Stange wohl mangelhaft sein dürfte.

Durch die Mangelhaftigkeit können Sie dem Werkunternehmer eine Frist zur Beseitigung setzen. Das haben Sie bereits getan. Wenn diese Frist ohne Ergebnis abläuft oder der Unternehmer nichts getan hat, dann können Sie die Selbstvornahme veranlassen.

Zur Höhe der Zurückbehaltung aus 2) halte ich das Doppelte der von ihm ursprünglich für Teil C angebotenen Summe für angemessen. Jede Nacharbeit durch einen anderen Handwerker ist generell teurer als das ursprüngliche Werk.

Der Werkunternehmer bleibt auch bei der Zurückbehaltung einer Summe aus dem mangelfreien Teil bezüglich des mangelhaften Werks zur Nachbesserung verpflichtet.

Wenn Sie einen Mahnbescheid erhalten können sie diesem getrost widersprechen. Die vom Werkunternehmer abgelieferte Leistung wird dann vor dem Prozessgericht Thema sein und wenn Sie einen Mängelanspruch haben, dann dürfen Sie auch die Leistung zurückbehalten.

Ich hoffe, Ihre Frage verständlich beantwortet zu haben und bedanke mich für das entgegengebrachte Vertrauen. Bei Unklarheiten können Sie die kostenlose Nachfragefunktion benutzen.

Mit freundlichen Grüßen

Nachfrage vom Fragesteller

Hallo Herr Pieperjohanns,

vielen Dank für Ihre sehr prompte Antwort!

Das heisst, wenn ich Sie richtig verstanden habe, war die 3wöchige Fristsetzung in unserer Email - und zwar auch ohne ausdrückliche Androhung der Selbstvornahme - tatsächlich schon ausreichend dafür, dass ich nach Fristverstreichung 20.12.2017 die Selbstvornahme veranlassen hätte dürfen??

Die Selbstvornahme (und auch der Einbehalt des Doppelten) muss also im Fristsetzungs-Schreiben nicht explizit erwähnt bzw. angedroht werden?

Ich denke, dass eine zweite und letzte Nachfrist (also nochmal 3 Wochen, was meinen Sie? - eine Treppe zu reparieren zuzügl. Ausbau, Lackierung, Einbau ist doch zeitaufwändiger...) jetzt per Einschreiben-Einwurf mit Androhung Selbstvornahme + Einbehalt des Doppelten nach der ersten (erfolglosen) Fristsetzung endlich zum Ziel führen sollte ... Was meinen Sie?

Antwort auf die Nachfrage vom Anwalt

Sehr geehrter Fragesteller,

das hätte wohl gereicht, aber um sicher zu gehen, würde ich empfehlen, noch einmal konkret mit Selbstvornahme nach der Frist zu drohen.

Tatsächlich müssen Sie ein Ihnen zustehendes Recht nicht zwingend erwähnen. Ich würde aber trotzdem den Einbehalt androhen und gekürzt zahlen.

Ich glaube, Sie sind mit Ihrem Plan gut beraten. Mit Glück reagiert der Handwerker ja doch noch ohne Streit.

Mit freundlichen Grüßen
Rechtsanwalt

Pieperjohanns



Wir
empfehlen

Die Anwalt Flatrate

Sie sind als Bauherr oder Immobilienverkäufer den ganzen Tag mit den Umbau- und Umzugsplänen beschäftigt?

[Mehr Informationen](#)

Bewertung des Fragestellers

19.12.2017 | 14:44

Hat Ihnen der Anwalt weitergeholfen? ★★★★★

Wie verständlich war der Anwalt? ★★★★★

Wie ausführlich war die Arbeit? ★★★★★

Wie freundlich war der Anwalt? ★★★★★

Empfehlen Sie diesen Anwalt weiter? ★★★★★

"Sehr rasch und mit klaren Worten geantwortet."

[MEHR BEWERTUNGEN VON RECHTSANWALT STEFAN PIEPERJOHANNIS »](#)

[Jetzt eine Frage stellen](#)

TESTSIEGER
einer unabhängigen
Verbraucherstiftung

Im Test: 8 Anbieter von
Online Rechtsberatung
Ausgabe 02/2008

