

Garantie, Gewährleistung und Co.

Was ist eigentlich Gewährleistung?

Gewährleistung bedeutet im Baurecht, dass das Werk frei von Sach- und Rechtsmängeln ist und den vertraglichen Vereinbarungen entspricht und zwar zum Zeitpunkt der Abnahme. Die Gewährleistung ist somit immer auf den Abnahmezeitpunkt gerichtet. Nur wenn zur Abnahme ein Mangel vorliegt oder Mangelursachen vorhanden sind, die nicht erkennbar sein müssen, handelt es sich um einen Gewährleistungsfall. Die Gewährleistungsfristen dienen dazu, einen zur Abnahme schon objektiv vorhandenen, aber subjektiv nicht erkennbaren Mangel rügen zu können. Die Gewährleistungsverpflichtung erstreckt sich sowohl auf die Installationsarbeiten als auch auf die eingebauten Materialien.

Was ist Garantie?

Während die Ansprüche aus der Gewährleistung gesetzlich vorgeschrieben und klar auf die Mangelfreiheit zum Abnahmezeitpunkt ausgerichtet sind, ist eine Garantie als freiwillige Zusicherung über eine Laufleistung zu verstehen. Zur Abgabe von Garantieerklärungen ist ein Werkunternehmer nicht verpflichtet.

Was fällt nicht unter Gewährleistung?

Drittursachen, natürliche Verschleißerscheinungen, Bedienungsfehler etc., die sich im Laufe der Zeit nach der Abnahme ergeben können, fallen nicht in den Verantwortungsbereich eines Werkunternehmers und ziehen keine Mängelansprüche nach sich. „Der normale verbrauchsbedingte Verschleiß einer Werkleistung stellt auch dann keinen Fehler dar, wenn er sich innerhalb der 5-jährigen Gewährleistungsfrist realisiert.“ (LG Stuttgart 1987)

Wer trägt die Beweislast?

Mit der Abnahme setzt bekanntlich auch die Umkehr der Beweislast auf den Auftraggeber ein. Mit anderen Worten: bis zur Abnahme muss der Werkunternehmer beweisen, dass er ein mangelfreies Werk errichtet hat, nach der Abnahme muss der Auftraggeber beweisen, dass das Werk zum Zeitpunkt der Abnahme mangelbehaftet war.

Welche Gewährleistungsfristen gelten?

Die Verjährung von Mängelansprüchen ist im BGB im § 634 a BGB geregelt. Danach verjähren Ansprüche „...in zwei Jahren bei einem Werk, dessen Erfolg in der Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache ... besteht...“ und „... in fünf Jahren bei einem Bauwerk...“ Unterschieden werden also „kleine“ und „große“ Werkverträge. Große Werkverträge (in der VOB/B auch bezeichnet als Bauwerksarbeiten) liegen regelmäßig dann vor, wenn Anlagen neu errichtet werden oder komplexe Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Kleine Werkverträge (in der VOB/B bezeichnet als andere Werkarbeiten) würden bei Reparaturen, Austauscharbeiten oder Wartungen vorliegen.