

Übungsfall 10.1

Stress beim Hausbau

Im Auftrag des Grundstückseigentümers Eilers hat Unger die Maurer- und Betonarbeiten bei der Errichtung eines Einfamilienhauses in einer sehr feuchten Gegend ausgeführt. Vor Abschluss des Bauvertrages hatte U auf Nachfrage des E erklärt, die Wanne (der Keller) des Hauses werde „absolut dicht werden. Er kenne sich mit Feuchtigkeit bestens aus“. Etwa drei Jahre nach dem Einzug des E traten jedoch im Keller des Hauses infolge eines Fehlers, der dem U bei der Gründung des Bauwerkes unterlaufen war, kleine Risse auf, durch die bei starken Regenfällen Wasser eindrang.

Dies teilte E dem U schriftlich mit. Nachdem dieser nicht reagierte, rief E nach drei Wochen bei U an und bat darum, „dass die Sache in Ordnung gebracht werde, da die Feuchtigkeit zugenommen habe und es schlecht zu riechen beginne“. U erwiderte, man „werde sich selbstverständlich um die Sache kümmern“, tatsächlich passierte aber drei weitere Wochen nichts.

Weil sich die Risse inzwischen vergrößert hatten und E des Wartens überdrüssig war, beauftragte er – ohne sich zuvor nochmals mit U in Verbindung zu setzen – einen anderen Maurer mit der Mängelbeseitigung, die – was angemessen und erforderlich ist – 11.800,- € kostete. Kann E diesen Betrag von U verlangen, wenn U sich auf die Verjährung beruft?

Übungsfall 10.2

Wasser im Keller

Im Auftrag des Grundstückseigentümers Eilers (E) hat Unternehmer Unger (U) bei der Errichtung eines Einfamilienhauses in einem Gebiet mit hohem Grundwasserspiegel die Maurer- und Betonarbeiten ausgeführt. Vor Abschluss des Bauvertrags hatte U auf Nachfrage des E erklärt, die Wanne (der Keller) des Hauses werde „absolut dicht“ werden. Er sei Experte und kenne sich mit Feuchtigkeit bestens aus.

Etwa drei Jahre nach dem Einzug des E traten jedoch im Keller des Hauses infolge eines Fehlers, der U bei der Gründung des Bauwerkes unterlaufen war, kleine Risse auf, durch die bei starken Regenfällen Wasser eindrang. Dies teilte E dem U schriftlich mit. Nachdem dieser nicht reagierte, rief E nach drei Wochen bei U an und bat darum, dass die Sache gelegentlich in Ordnung gebracht werde, da die Feuchtigkeit zugenommen habe und es schlecht zu riechen beginne. U erwiderte, man werde sich selbstverständlich um die Sache kümmern, tatsächlich passierte aber drei weitere Wochen nichts. Weil sich die Risse inzwischen vergrößert hatten und E des Wartens überdrüssig war, beauftragte er – ohne sich zuvor nochmals mit U in Verbindung zu setzen – einen anderen Maurer mit der Mängelbeseitigung, die (was angemessen und erforderlich war) 14.800,- € kostete. Kann E diesen Betrag von U verlangen?