RECHT PRAKTISCH
MANDANTENINFORMATION

KUNDENINFORMATION

# Gewährleistung und Garantie im Werkvertrag

## Was ist eigentlich Gewährleistung?

Gewährleistung bedeutet, dass die Sache oder das Werk frei von Sach- und Rechtsmängeln sein muss und zwar zum **Zeitpunkt des Gefahrübergangs** bzw. zum **Zeitpunkt der Abnahme.** Geregelt sind die Grundlagen für ein Werkvertragsverhältnis in den §§ 633 ff. BGB sowie in § 13 VOB/B.
Die Gewährleistung ist somit zunächst **zeitpunkt- und nur dann fristbezogen**, wenn der Mangel oder seine Ursache auf den Abnahmezeitpunkt zurückzuführen ist, aber erst später, zumindest innerhalb der Gewährleistungsfrist, entdeckt wurde.

## Warum ist die Frage nach den Mangelursachen entscheidend?

Jeder Mangelanzeige muss mit der Frage begegnet werden: **War die Sache oder das Werk schon zum Zeitpunkt der Übergabe bzw. der Abnahme mangelhaft?** Erst dann, wenn Fakten dafür sprechen, dass die Sache oder das Werk zum Abnahmezeitpunkt mangelhaft oder Ursachen für eine spätere Mangelhaftigkeit gesetzt waren, ergeben sich Mängelrechte.
Nicht jeder Mangel, der innerhalb der Verjährungsfrist für Mangelansprüche auftritt, ist zugleich auch ein Gewährleistungsmangel, für den der Handwerker einzustehen hat. **Drittursachen**, Verschleißerscheinungen, Bedienungsfehler etc., die sich im Laufe der Zeit nach der Abnahme ergeben können, **fallen nicht in den Verantwortungsbereich eines Handwerkers**. Ergibt sich infolge der Mangelprüfung, dass kein Gewährleistungsmangel vorliegt, hat der Auftraggeber gegebenenfalls die **Kosten** für die Aufwendungen des Auftragnehmers im Zusammenhang mit der Mangelprüfung zu tragen.

## Wie ist die Beweislast geregelt?

Mit der Abnahme setzt bekanntlich auch die Umkehr der Beweislast ein. Mit anderen Worten: **bis zur Abnahme** muss der **Auftragnehmer** beweisen, dass er ein mangelfreies Werk errichtet hat, **nach der Abnahme** muss der **Auftraggeber** im Falle von Mängeln beweisen, dass das Werk zum Zeitpunkt der Abnahme mangelbehaftet war, wenn er Ansprüche durchsetzen will. Wenn das Werk zur Abnahme mangelfrei erstellt war, scheiden Mängelansprüche aus. War das Werk nicht mangelfrei hergestellt, hat der Auftraggeber bis zum Ablauf der Gewährleistungsfrist Zeit, den Mangel zu entdecken, **entsprechend zu beweisen** und vom Handwerker **Gewährleistungsmängel** (aber eben auch nur diese!) kostenfrei beheben zu lassen.

## Welche Fristen sind zu beachten?

Bezogen auf etwaige Mängelansprüche unterscheiden sich der **„Werkvertrag“** und der **„Bauvertrag“** in der Verjährungsfrist.

Ein Werkvertrag mit einer 2-jährigern Gewährleistungsfrist liegt dann vor, wenn z.B. Reparaturarbeiten oder Wartungen Vertragsinhalt sind, demnach Arbeiten, die für den Bestand des Gebäudes von untergeordneter Bedeutung sind. Anders ist das wenn ein Vertrag über die Herstellung, Wiederherstellung, Beseitigung oder den Umbau eines Bauwerks, einer Außenanlage oder eines Teils davon geschlossen wird; hier liegt regelmäßig ein Bauvertrag mit 5-jähriger Gewährleistungsfrist vor. Die Verjährung von Mängelansprüchen aus Werkverträgen ist im § 634 a BGB geregelt. Danach verjähren Ansprüche

1. „...in zwei Jahren bei einem Werk, dessen Erfolg in der Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache oder in der Erbringung von Planungs- oder Überwachungsleistungen hierfür besteht,

2. in fünf Jahren bei einem Bauwerk und einem Werk, dessen Erfolg in der Erbringung von Planungs- und Überwachungsleistungen hierfür besteht...“

Bei kleineren Reparaturen haftet der Auftragnehmer dem Auftraggeber für seine Reparaturleistungen – und zwar sowohl für die Installationsarbeiten als auch für die eingebauten Materialien also **grundsätzlich 2 Jahre**. Diese Grundsatzfrist kann nur auf 1 Jahr verringert werden, wenn sich die Vertragsparteien vor Ausführung des „kleinen“ Werkvertrages z.B. durch die wirksame **Einbeziehung von Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB)** darauf geeinigt haben. Bei einem Bauvertrag haftet der Auftragnehmer gegenüber dem Auftraggeber für seine Bauleistung **5 Jahre**, wenn es sich um einen BGB-Werkvertrag handelt und **4 Jahre**, wenn ein VOB/B-Vertrag mit einem gewerblichen Auftraggeber abgeschlossen wurde und zur Gewährleistungsfrist nichts anderes vertraglich vereinbart wurde.

## Worin besteht der Unterschied zwischen Gewährleistung und Garantie?

Während die gesetzliche **Gewährleistung auf die Mangelfreiheit zum Abnahmezeitpunkt** abzielt, ist die **Garantie** eine durch den Verkäufer oder Hersteller **freiwillig eingeräumte Einstandspflicht** dafür, dass innerhalb eines bestimmten Zeitraumes kein Mangel an einer Sache auftritt. Eine Garantieerklärung muss immer ausdrücklich erfolgen. Bei der Garantie handelt es sich nicht um einen **gesetzlichen Anspruch.**
Für den Fall, dass im Rahmen eines Bauvertrages Produkte eines Herstellers eingebaut werden, der dem Betreiber anschließend freiwillig Garantierechte zugesteht, hat der Auftragnehmer **nicht automatisch** etwas mit diesen Verpflichtungen zu tun. Vielmehr ergeben sich aus solchen Zusicherungen außervertragliche Ansprüche – also **nicht in Richtung Werkvertragspartner** sondern zwischen Auftraggeber und Garantiegeber.

Sternstr. 24
39104 Magdeburg
Tel.: (0391) 53 55 96-16
Fax: (0391) 53 55 96-13
E-Mail: dimanski@ra-dp.de

Hallesche Str. 2
06366 Köthen
Tel.: (03496) 30 91 30
Fax: (039496) 30 31 79

DR. DIMANSKI · SCHERMAUL · RECHTSANWÄLTE
www.ra-dp.de