



Ein Werkunternehmer ist im Jahre 2013 von meiner Mandantin damit beauftragt worden, im Hinblick auf die zu dem Wohnhaus meiner Mandantin gehörige Terrasse im Rahmen einer umfassenden Terrassensanierung für die Neuerstellung einer mangelfreien und funktionsfähigen Terrasse Sorge zu tragen. Vor dem Hintergrund einer fehlenden Mangelfreiheit der neu erstellten Terrasse konnte mit dem Werkunternehmer keine Verständigung über deren Beseitigung erzielt werden, weshalb der Werkunternehmer zur Klärung dieser außergerichtlich nicht auflösbaren Situation beim Landgericht Darmstadt Zahlungsklage erhob.

In diesem Klageverfahren ist vom Gericht zu der zwischen den Vertragsparteien streitigen Ausführung der Werkleistungen ein Gutachten eines Sachverständigen eingeholt worden und im Rahmen der Erhebungen des Sachverständigen hat dann der Werkunternehmer zur Überraschung des Sachverständigen im Rahmen eines Ortstermins selbst eingeräumt, dass bei der Terrassenneuerstellung von dem Werkunternehmer keine Abdichtungsbahnen eingebaut worden sind und mithin auch keine Abdichtungsanschlüsse an den anschließenden Wänden des Gebäudes hergestellt wurden, weshalb der Sachverständige auf der Grundlage des Angebots v. 02.04.2013, welches Vertragsgrundlage ist, in bautechnischer Hinsicht zum Ergebnis gelangt, dass zur Beseitigung dieser mangelhaften Werksausführung eine komplette Neuvernahme der auftragsgemäß geschuldeten Leistungen und mithin die komplette Neuerstellung der Terrasse inklusive einer ordnungsgemäßen Abdichtung ansteht.

Bei einem „BGB-Werkvertrag gem. §§ 635 ff. BGB ist der Bauunternehmer aus Rechtsgründen dazu gehalten, seine vereinbarten Bauleistungen vertragsgemäß zu erbringen, mithin schuldet der Werkunternehmer dem Besteller ein mangelfreies und funktionstaugliches Werk (vgl. hierzu - u. a. - BGH in BauR 2008, S. 344 ff.)

Nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung umfasst der Nacherfüllungsanspruch gem. § 635 Abs. 1 BGB auch eine Neuerstellung der geschuldeten Werkleistungen, wenn eine umfassende Mängelbeseitigung auf anderem Wege nicht zu erreichen ist (vgl. hierzu - u. a. - BGH in BGHZ 96, S. 221 ff.).

Infolge mangelhafter und insoweit nicht abnahmefähiger werkvertraglicher Leistungen (§ 640 Absatz 1 Satz 1 BGB) sowie einer von der Bestellerin und mithin meiner Mandantin berechtigter Weise abgelehnten Abnahme war die von dem Werkunternehmer geltend gemachte und streitgegenständliche Werkvertragsforderung gemäß § 641 Absatz 1 BGB insoweit nicht zur Zahlung fällig (vgl. hierzu - u. a. - BGH in NJW-RR 2004, S. 591 ff.).

Vor dem Hintergrund dieser Sach- und Rechtslage hat das Landgericht Darmstadt in seinem Urteil v. 31.03.2016 z. Az. „9 O 254/13“ entschieden, dass dem Werkunternehmer gegenüber der Bestellerin wegen des Vorliegens eines wesentlichen Mangels i. S. von § 640 BGB keinerlei Werklohnanspruch zusteht, weshalb die Zahlungsklage mit der Tragung der Verfahrenskosten zu Lasten des Werkunternehmers als unbegründet abgewiesen worden ist. Der Werkunternehmer hat diese Entscheidung nicht angegriffen und ist auch im Übrigen nicht mehr aktiv geworden, womit meiner Mandantin der Weg für eine Neuerstellung der Terrasse durch ein anderes Handwerksunternehmen und dies mit den finanziellen Mitteln des nicht an den Werkunternehmer zur Auszahlung gelangten Werklohns eröffnet worden ist, was ihrem Idealziel entsprach.

Download: [Urteil Landgericht Darmstadt](#)