

# PRESSE

Autor: Lars Petrak  
Standort: Koblenz  
Datum: 13.05.2008  
Magazin: Rhein-Zeitung  
Kategorie: Veröffentlichung  
Titel: **Gewährleistungsverpflichtung auch bei Schwarzarbeit am Bau**  
Kurzbeschreibung: **Lars Petrak:** Der BGH hatte in zwei aktuellen Fällen zu entscheiden, welche Folgen sich bei mangelhafter Werkleistung für Ansprüche des Auftraggebers ergeben, wenn der Auftragnehmer seine Leistungen abredegemäß „schwarz“, d.h. ohne die Stellung einer Rechnung erbracht hat

Anlage:



Der BGH hatte in zwei aktuellen Fällen zu entscheiden, welche Folgen sich bei mangelhafter Werkleistung für Ansprüche des Auftraggebers ergeben, wenn der Auftragnehmer seine Leistungen abredegemäß „schwarz“, d.h. ohne die Stellung einer Rechnung erbracht hat.

Im ersten Fall führte eine mangelhafte Terrassenabdichtung zu Wasserschäden, im zweiten Fall eine falsche Vermessung zu einer Fehlplatzierung von Haus und Carport. Die jeweiligen Bauherren machten Gewährleistungsansprüche wegen der mangelhaften Arbeiten geltend.

Die Vorinstanzen von Land- und Oberlandesgericht sahen die beklagten Handwerker jeweils nicht in der Gewährleistungspflicht und verwiesen auf die Nichtigkeit des Werkvertrages. Die Nichtigkeit ergab sich auf Grund der Abrede über die Schwarzarbeit. Die Ohne-Rechnung-Abrede diene der Steuerhinterziehung und sei daher wegen Verstoß gegen ein gesetzliches Gebot nichtig. Folge sei die Gesamtnichtigkeit des Werkvertrages.

Der BGH (Urteile v. 24.4.2008, Az.: VII ZR 42/07 und 140/07) hat nunmehr jedoch klar gestellt, dass sich die Handwerker nicht auf die Nichtigkeit des wegen der „Ohne-Rechnung-Abrede“ gesetzwidrig geschlossenen Vertrages berufen können. Das besondere Interesse der Bauherren an vertraglichen, auf die Mängelbeseitigung gerichteten Gewährleistungsrechten sei für den Handwerker offensichtlich gewesen.

Der Handwerker verhält sich dann jedoch treuwidrig, wenn er sich trotz dieser Offensichtlichkeit der besonderen Interessenslage und in Widerspruch zu seinem bisher auf Erfüllung des Vertrags gerichteten Verhalten darauf beruft, dass er wegen der auch seinem eigenen gesetzwidrigen Vorteil dienenden Ohne-Rechnung-Abrede und wegen einer daraus resultierenden Gesamtnichtigkeit des Werkvertrags für seine mangelhaften Leistungen nicht gewährleistungspflichtig sei.

Die Urteile des Bundesgerichtshofs stärken sicherlich die Verbraucherrechte, inwieweit hierdurch jedoch der Schwarzarbeit Vorschub geleistet wird, bleibt abzuwarten.

Zwar machen sich die veräußernden Banken gegenüber ihren Kunden ggf. schadenersatzpflichtig. Bis hier jedoch ein Gerichtsurteil Klarheit schafft, können leicht mehrere Jahre vergehen, während dagegen die Zwangsvollstreckung aus der Grundschuld in die Immobilie bis dahin längst abgeschlossen ist.

Ob durch das im Gesetzentwurf vorliegende „Gesetz zur Begrenzung der mit Finanzinvestitionen verbundenen Risiken“ ein verbesserter Schuldnerschutz erreicht werden wird, ist fraglich und bleibt abzuwarten.