

## Ratgeber Recht

# RECHTZEITIGE MÄNGELRÜGE

## Was gilt es zu beachten?

Eine Büwo-Leserin fragt:

«Letzten Frühling haben mein Mann und ich unseren Garten umgestalten lassen. In den ersten warmen Februartagen sind nun infolge der Schneeschmelze zahlreiche Mängel zutage getreten. Trotz zweier Briefe an den ausführenden Unternehmer behauptete dieser auf gestrige Nachfrage hin, er habe keine Schreiben von uns erhalten und erachte die Mängelrüge daher als verspätet. Ist er im Recht? Wenn ja, was können wir nun tun?»

Der Experte antwortet:

«Als Bestellerin sind Sie verpflichtet, den Unternehmer von allfälligen Mängeln in Kenntnis zu setzen. Dabei haben Sie die Mängel nicht bloss anzuzeigen, sondern auch zu rügen. Damit ist gemeint, dass Sie gegenüber dem Unternehmer zum Ausdruck bringen müssen, dass Sie das abgegebene Werk nicht als vertragsgemäss anerkennen und den Unternehmer haftbar machen wollen. Sie müssen gegenüber dem Unternehmer genau aufzeigen, was Sie konkret beanstanden und nicht als vertragskonform betrachten. Handelt es sich nicht um Mängel, die das Werk unbrauchbar machen, spricht das Gesetz von minder erheblichen Mängeln. Solche verleihen

Ihnen als Bestellerin grundsätzlich das Recht, entweder eine Minderung des Unternehmerlohnes oder eine unentgeltliche Verbesserung des Werkes durch den Unternehmer zu verlangen.

Obschon die Mängelrüge nicht an eine bestimmte Form gebunden ist, müssen Sie als Bestellerin die Mängel unverzüglich rügen, wobei eine Frist von sieben bis zehn Tagen als angemessen erachtet wird. Ob Sie diese eingehalten haben, lässt sich nicht abschliessend beurteilen. Es scheint aber zumindest so, als hätten Sie dem Unternehmer die Mängel sofort angezeigt. Aus Ihrer Fragestellung schliesse ich jedoch, dass Sie ihm die Mängelrüge nicht mittels eingeschriebenem Brief haben zukommen lassen. Hierzu sind Sie von Gesetzes wegen zwar nicht verpflichtet, Sie haben jedoch die Folgen zu tragen, wenn Sie den Beweis schuldig bleiben, dass Sie die Mängelrüge rechtzeitig erhoben haben.

Die Rechtzeitigkeit der Mängelrüge ist nämlich von Ihnen als Bestellerin zu beweisen, während der Unternehmer sich darauf beschränken kann zu behaupten, es sei keine den gesetzlichen Anforderungen entsprechende Mängelrüge erhoben worden. Um solche beweisrechtlichen



Ronny Pers, Rechtsanwalt.

Schwierigkeiten zu vermeiden, empfiehlt es sich, Mängelrügen stets per Einschreiben aufzugeben, da sich dadurch sowohl die fristgerechte Aufgabe als auch die Zustellung derselben belegen lassen. Weil kaum vorstellbar ist, wie Ihnen dieser Nachweis im konkreten Fall auf andere Weise gelingen könnte, hat eine Klage auf Minderung oder Nachbesserung vor Gericht keine realistischen Erfolgsaussichten. So unbefriedigend dies im Ergebnis auch sein mag, sind Sie für eine allfällige Nachbesserung durch den Unternehmer wohl oder übel auf dessen Kulanz angewiesen.

Ich würde Ihnen deshalb empfehlen, mit dem Unternehmer das Gespräch zu suchen und diesem klar und sachlich zu schildern, wo das erstellte Werk Ihrer Ansicht nach an Mängeln leidet. Es ist nicht auszuschliessen, dass er sich einsichtig zeigt und Ihnen mit Blick auf eine Nachbesserung, woran Sie wohl primär interessiert sein dürften, dennoch Hand bieten wird. Ist dies nicht der Fall, müsste man prüfen, ob Sie von ihm gestützt auf die ausservertragliche Haftung Schadenersatz verlangen können. Voraussetzung hierfür ist ein Verschulden des Unternehmers.»

### DER EXPERTE

Ronny Pers ist Rechtsanwalt und arbeitet bei Kund Schmid Rechtsanwälte und Notare AG.

Kund Schmid ist eine Notariats- und Anwaltskanzlei in Chur, die vorwiegend auf wirtschaftsrechtliche Fragen im privaten und öffentlichen Recht ausgerichtet ist. Ronny Pers arbeitet vorzugsweise im Privatrecht, namentlich im Erbrecht, im Sachenrecht sowie im allgemeinen Vertragsrecht, insbesondere in den Bereichen des Werkvertrags-, Miet- und Arbeitsrechts.



Tip: Mängelrügen stets per Einschreiben versenden.

Pressebilder