

Der Expertentipp: Mängel am Bau Firma Pleite, Gewährleistungsfrist abgelaufen - Ist damit alles vorbei?

Immer wieder erleben es die Bauherren: das neue Haus, anfangs mängelfrei abgenommen, zeigt nach einigen Jahren seine Schwächen. Die Keller- oder gar Erdgeschosswände werden nass, im Putz zeigen sich Risse oder die Zimmerecken werden feucht und fangen an zu schimmeln. Der Bauherr erinnert sich: ich habe doch 5 Jahre Gewährleistung. Also: schriftliche Mängelanzeige an den Bauunternehmer. Es stellt sich heraus, dass die Firma bereits seit einiger Zeit pleite ist, oder die Mängel sind erst nach Ablauf der fünfjährigen Frist festgestellt worden und das Bauunternehmen lehnt die Mängelbeseitigung ab. Ist damit wirklich alles vorbei? Der Rat vom Fachmann: eine rechtliche Prüfung lohnt sich auf jeden Fall, denn nach der Rechtsprechung haftet nicht nur der bauausführende Betrieb für Mängel, sondern auch das bauüberwachende Ingenieurbüro. Ist die Baufirma pleite, so können also Mängel auch beim Bauüberwacher geltend gemacht werden. Auch mit Ablauf der Gewährleistungsfrist ist noch lange nicht alles vorbei. Sowohl Baufirma als auch Ingenieur haften auch hinterher noch, wenn Mängel arglistig verschwiegen worden sind oder bei ordnungsgemäßer Bauüberwachung zu erkennen gewesen wären und zwar mindestens zehn Jahre. Es lohnt sich also auf jeden Fall mit einem Experten zu beraten, ob es noch eine Möglichkeit gibt, die Schäden am Haus durch eine der baubeteiligten Firmen beseitigen zu lassen.

Rechtsanwalt Klaus-Peter Liefländer
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Anwaltskanzlei Dr. Dörfler & Liefländer