



Mängelbeseitigungsverlangen – allgemein

Grundsätzlich muß unterschieden werden zwischen Mängelrügen beim Vertrag gem. VOB/B und dem „normalen“ BGB Vertrag, ferner zwischen Mängelrügen vor und nach Abnahme.

Die Voraussetzungen sind jeweils unterschiedlich. Die rechtlichen Möglichkeiten ebenfalls anders.

Dieses Muster orientiert sich an einem VOB/B Vertrag, der strengere Anforderungen vorsieht. Für den Fall, dass noch keine Abnahme erfolgt ist, kann aber nur dringend abgeraten werden den Vertrag ohne anwaltlichen Rat zu kündigen!

Die Beschreibung der Mängel muß so konkret sein, dass der ausführende Betrieb diese ohne weiteres nachvollziehen kann. Es muß nicht die Ursache des Mangels geschildert werden, nur das erkennbare Symptom. So reicht es aus zu sagen, dass etwa in dem Heizungskeller, dort in der Gebäudeecke, Feuchtigkeit festzustellen ist. Ob diese von außen kommt, spielt keine Rolle.

Bei Maßabweichungen reicht es auch nicht, wenn nur erklärt wird, dass z.B. der Putz uneben sei. Denn hierfür gibt es Maßtoleranzen. Dort muß schon genauer erklärt werden, wie groß in etwa die Abweichungen sind und wo genau diese sich befinden. Allgemeine Angaben – etwa im Wohnzimmer – reichen nicht aus.

Eine Frist zur Mängelbeseitigung muß stets angemessen sein. Das ist im Einzelfalls schwierig zu sagen, weil der Bauherr davon in der Regel nur wenig Kenntnisse hat. Es gilt, dass es sicherer ist, eine großzügigere Frist zu bestimmen.

Ich würde zur Dokumentation vorschlagen, dass die ebenfalls als Download befindliche Tabelle für eigene Zwecke dann benutzt wird.



BV:

Mängelrüge

Anrede,

bei dem oben bezeichneten Bauvorhaben sind Mängel aufgetreten. Es handelt sich um folgende Mängel:

z. B.

1. Das Wohnzimmer lässt sich nicht ausreichend heizen. Selbst bei hoher Einstellung werden nur 19 Grad erreicht.
2. In dem Kinderzimmer, dort Ecke Außenwand oben, ist Feuchtigkeit festzustellen.
3. Die Fliesen in der Küche sind nicht in der Flucht verlegt. Die Flucht weicht auf einer Strecke von 2 m circa 5 cm nach links.

Für die Beseitigung der Mängel wird eine Frist gesetzt bis zum

Diese Frist dürfte angemessen sein. Sofern dieses nicht der Fall sein sollte, dürfen wir um Mitteilung bitten, welche Frist Ihrer Ansicht nach und warum angemessen ist.

Wir erwarten eine Mitteilung Ihrerseits, wann genau und wie Sie die Mängel beheben werden. Diese Mitteilung muß so rechtzeitig erfolgen, damit wir uns darauf einstellen und Ihnen Zugang zu dem BV gewähren können.

Sofern die Frist fruchtlos verstreicht, drohen wir bereits jetzt eine Teilkündigung des Vertrag diesbezüglich und die Durchführung einer Ersatzvornahme an!

Mit freundlichen Grüßen