



RA lic. iur. Markus Stadelmann
Marktstrasse 28
8570 Weinfelden

Tel: 071 620 26 20
www.advo-weinfelden.ch

Nachbesserungsrecht bei Mängeln eines Werkes

Es kommt leider nur zu oft vor, dass ein erstelltes Werk nicht dem ursprünglich Vereinbarten entspricht. Leidet dabei ein Werk an einem sogenannte minder erheblichen Mangel, hat der Besteller grundsätzlich die Wahl, entweder einen dem Minderwerte des Werks entsprechenden Lohnabzug oder die unentgeltliche Verbesserung des Werkes zu fordern. In der Praxis kommt dabei wohl die unentgeltliche Nachbesserung am häufigsten vor.

Merkmal eines Werkvertrags ist, dass der Unternehmer nicht bloss Arbeit schuldet, sondern auch einen Arbeitserfolg, das Werk. Ein Werk ist mangelhaft, wenn der Arbeitserfolg nicht in der gewünschten Form eintritt (z.B. bei einem eingebauten Parkettboden, welcher sich aufgrund zu kleiner Fugen an den Rändern hebt oder ein Dach, welches an einer Stelle rinnt). Ein Mangel ist minder erheblich, wenn das Werk an sich gebrauchsfähig ist, jedoch nicht dem vertraglich Vereinbarten entspricht.

Um das Nachbesserungsrecht geltend zu machen, hat der Besteller zunächst einmal nach Ablieferung des Werks dessen Beschaffenheit umgehend zu prüfen und den Unternehmer von allfälligen Mängeln – aus Beweisgründen am besten mittels eines eingeschriebenen Briefs – in Kenntnis zu setzen (in der Regel innert

spätestens 7-10 Tagen), da er sonst seiner Mängelrechte von vornherein verlustig geht.

Wird dann vom Unternehmer – zu Recht – die unentgeltliche Nachbesserung verlangt, so hat dieser die Mängel zu beseitigen. Der Besteller soll so gestellt werden, wie wenn das Werk bereits beim ersten Mal «richtig» erstellt worden wäre. Er muss sich eine Behelfslösung nicht gefallen lassen. Der Unternehmer kann seine Nachbesserungsschuld jedoch auch dadurch begleichen, dass er ein neues vertragsgemässes Werk erstellt. Dieser Anspruch des Bestellers besteht jedoch nur dann, wenn etwa die Reparatur aus sachlichen Gründen nicht möglich ist (z.B. weil das entsprechende Material nicht mehr lieferbar ist). Wenn der Unternehmer unfähig ist, die Werkmängel zu beseitigen, ist der Besteller befugt, die Nachbesserung durch einen Dritten vornehmen zu lassen. Vom Unternehmer kann er in diesem Fall den vollen Ersatz der entsprechenden Kosten verlangen.

Dem Besteller stehen bei Erhalt eines mangelhaften Werks diverse Rechtsbehelfe zu. Wichtig ist in erster Linie jedoch einmal, dass ein allfälliger Mangel umgehend gerügt wird. Danach hat der Besteller – und nicht etwa der Unternehmer – die Wahl, ob er sich für Minderung oder Nachbesserung entscheiden will. Was diesbezüglich geeigneter erscheint, ist im Einzelfall zu entscheiden.