

Bauherren fiel ein Stein vom Herzen

Fast um den Gewährleistungsschutz
wären Häuslbauer im Tannheimer
Tal umgefallen, weil sie
Teilzahlungen vereinbart hatten.

Von Helmut Mittermayr

Tannheimer Tal – Ein Pärchen aus dem Tannheimer Tal beabsichtigte, sich einen Lebenstraum zu erfüllen und ein Einfamilienhaus zu bauen. Es wandte sich an ein deutsches Unternehmen und schloss mit diesem einen Bauwerkvertrag. Die deutsche Firma hatte sich wohlweislich durch eine Vereinbarung mit der Bank der Bauherren abgesichert, welche die Auszahlung von Teilbeträgen des vereinbarten Gesamtpreises je nach Baufortschritt vorsah.

Die Ausführung des Werkes war jedoch grob mangelhaft und unterblieb auch teilweise. Die ersten Teilzahlungen wurden noch über die Bank getätigt. Nachdem die Unzulänglichkeit der Leistungen offenkundig wurde, stellten die Bauherren die Zahlungen ein. Daraufhin wandte sich das Unternehmen an die Bank und versuchte, über den Umweg der von den Bauherren vorab unterschriebenen Zahlungsanweisung, weitere Teilzahlungen zu lukrieren.

Die Bank war bereits vorgewarnt und lehnte die Zahlung ab. Im Einvernehmen mit den Bauherren ließ man es auf einen Prozess ankommen. Die Baufirma brachte auch tatsächlich Klage gegen die Bank ein. Die Verteidigung der Geldinstituts – vertreten durch den Reuttener Anwalt

Christian Pichler – lautete, dass die vorliegende Bankanweisung zum einen undeutlich war und somit mehrere Deutungen offenließ. Zum anderen aber argumentierte Pichler, dass konsumenschutzrechtliche Bestimmungen umgangen wurden, wenn den Bauherren durch die Zahlung ein Recht auf Zahlungsverweigerung unter Berufung auf die Gewährleistung verkürzt oder gänzlich ausgeschaltet wird.

In zweiter Instanz erhielten die Tannheimer Taler beim Oberlandesgericht in vollem Umfang Recht. Vor allem, weil ein unzulässige Umgehung der konsumenschutzrechtlichen Bestimmungen vorlag. Das klagende Unternehmen muss nun auch sämtliche Prozesskosten bezahlen.

Den Bauherren fiel im wahrsten Sinne ein Stein vom Herzen – hätten sie doch bei Unterliegen ein mühseliges und kostenintensives Verfahren gegen das Bauunternehmen führen müssen, um ihre Leistungs- und Schadenersatzansprüche durchzusetzen. Pikantes Detail: Das Unternehmen geriet inzwischen in Konkurs. Eine Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen wäre somit – praktisch gesehen – aussichtslos gewesen. Inzwischen ist das Haus fertig gestellt – mit einer einheimischen Baufirma.