

In der baubegleitenden Rechtsberatung ist das Thema Mängel ein Dauerbrenner. Und um kaum ein anderes Thema ranken sich so viele Streitigkeiten. Zündstoff gibt es genug, denn angefangen beim Baugrund ist kaum ein Bauwerk genauso aufgebaut wie das andere. Die technische Entwicklung schreitet rasant voran und die Hersteller werben mit immer neuen Produkten und Systemen, die das Bauen verbessern sollen. Hinzu kommen regelmäßig neue Vorgaben des Verordnungsgebers wie z. B. die Energieeinsparverordnung und – nicht zu vergessen – die Vorstellungen des Bauherrn. Außerdem besteht häufig ein hoher Kosten- und Zeitdruck. Alle am Bau Beteiligten haben das Ziel, eine möglichst fehlerfreie Leistung zu erbringen, zudem soll möglichst effizient und mangelfrei gebaut werden. Damit dies gelingt, gilt es aus juristischer Sicht die vertraglichen Vereinbarungen einzuhalten und nach den anerkannten Regeln der Technik zu planen bzw. zu bauen. Aufgrund der Tatsache, dass mit wenigen Ausnahmen jedes Bauwerk ein Unikat ist und zudem die Planung auch noch während der Bauphase häufig geändert wird, stellt dies die Baubeteiligten immer wieder vor Herausforderungen. Das vorliegende Essential will daher einige Hilfestellungen geben, wie anhand allgemeiner Kriterien der Einzelfall bewertet werden kann. Insbesondere wird dargestellt, wann überhaupt ein Mangel vorliegt, auf welchen Zeitpunkt für die Bewertung abzustellen ist und wie mit Mängelrügen umgegangen werden sollte.