

Bau- und Architektenrecht

Sowiesokosten - Was ist das?

Gericht: OLG Hamm, Urteil vom 09.11.2010 - Aktenzeichen: 19 U 38/10

Der Werkunternehmer ist prinzipiell zur Mängelbeseitigung verpflichtet. Er trägt insoweit auch die dafür erforderlichen Kosten. Gelegentlich ist es allerdings so, dass der Auftraggeber allein durch die Mängelhaftung außerhalb bestehender vertraglicher Verpflichtungen des Werkunternehmens Vorteile erlangt. Diese muss er an den Werkunternehmer ausgleichen. Solche Vorteile kann der Auftraggeber etwa dadurch erlangen, dass er durch die Nachbesserung ein mangelfreies Werk zu einem Preis erhält, der bei vertragsgerechtem Verhalten des Werkunternehmers höher gewesen wäre. Dies sind die sogenannten Sowiesokosten.

Hätte also der vereinbarte Erfolg nur durch Zusatzaufträge oder durch einen anderen teureren Auftrag erreicht werden können, muss der Auftraggeber die insoweit entstehenden Mehrkosten selbst tragen. Mit solchen Mehrkosten darf der Werkunternehmer nicht belastet werden; denn um diese wäre das Werk bei ordnungsgemäßer Ausführung sowieso teurer geworden.

Der Höhe nach ist dann abzustellen auf diejenigen Mehraufwendungen, die bei Befolgung des mit der Mängelbeseitigung vorgesehenen Konzepts ohnehin entstanden wären; abzustellen ist insoweit auf den Preisstand einer früher ordnungsgemäßen Errichtung; spätere Preiserhöhungen bleiben unberücksichtigt.

Mit dieser von der Rechtsprechung entwickelten Regelung der sogenannten Sowiesokosten werden die Parteien des Vertrages letztlich so gestellt, wie sie bei vertragsgerechtem Verhalten gestanden hätten. Dann hätte etwa der Werkunternehmer darauf hingewiesen, dass zur ordnungsgemäßen Erfüllung der vertraglichen Verpflichtung bestimmte zusätzliche Arbeiten erforderlich wären; über diese hätte man sich dann vertraglich verständigt, etwa in Form von Mehrkosten.

Nicht immer zieht allerdings das Argument dieser Sowiesokosten. Einem Werkunternehmer ist es etwa nicht gestattet, sich durch Geltendmachung von Sowiesokosten einer werkvertraglichen Erfolgshaftung zu entziehen; hat der Werkunternehmer etwa einen Erfolg zu einem bestimmten Preis garantiert, so bleibt er daran gebunden, und zwar selbst dann, wenn sich die beabsichtigte Ausführung nachträglich als unzureichend erweist und möglicherweise einen Mehraufwand erfordert. Hat der Werkunternehmer einen Erfolg etwa pauschal versprochen, entstehen Sowiesokosten nur in dem Maße, in denen diese Pauschalierung überschritten wird.

In bestimmten Fällen kann der Werkunternehmer überhaupt nicht mit dem Argument der Sowiesokosten gehört werden. In einem vom OLG Hamm entschiedenen Fall hatte der Auftraggeber den Auftragnehmer mit der Tragwerksplanung beauftragt. Später verkaufte er das Haus an einen Dritten. Im Nachhinein stellte sich heraus, dass die Tragwerksplanung mangelhaft war. Es kam zu Rissen. Der Auftraggeber verlangte nun vom Werkunternehmer Schadensersatz für die Beseitigung dieser Risse. Der Werkunternehmer wandte ein, dass bei korrekter Planung ein Mehraufwand in Höhe eines bestimmten Betrages entstanden sei. Um diesen Betrag wollte der Werkunternehmer den Schadensersatz unter dem Aspekt der sogenannten Sowiesokosten mindern.

Im Ergebnis ohne Erfolg. Der Auftraggeber stellte sich nämlich zutreffend auf den Standpunkt, dass er diese Mehraufwendungen - für eine stärkere Dimensionierung der Decken - mit in den Kaufpreis eingerechnet hätte, wenn ihm dieser Mehraufwand bekannt gewesen wäre. Diese Möglichkeit bestand nachträglich nicht mehr. Der Auftraggeber hatte also nichts erspart. Ein Abzug wegen Sowiesokosten war daher nicht berechtigt.

RA Dr. Schmidt

[Beitrag vom 03.01.2011]

[zurück zu "Praxis aktuell"]

Schlünder Rechtsanwälte

Marker Allee 1a - 59065 Hamm - Telefon: 0 23 81.9 21 55-0 - Telefax: 0 23 81.9 21 55-99 -

eMail: hamm@schluender.info

Internet: www.schluender.info

Printed from: http://www.schluender.info/praxis_aktuell_artikel.php?aktuell_id=256

WEBDESIGN BY artflow[®] [www.artflow.de]