

Beseitigung von Baumängeln: Nach Verpflichtung muss Bauträger Mängelfreiheit beweisen

Richter des Kammergerichts Berlin nahmen einen Bauträger in die Beweispflicht: Nachdem ein Bauträger seine Verpflichtung zur Beseitigung von Mängeln anerkannt hat, muss er auch die Erfüllung dieser Verpflichtung nachweisen.

Hinsichtlich der Sanierung eines Altbaus war mit dem Bauträger vereinbart worden, dass eine Liste über die Mängel am Gemeinschaftseigentum erstellt werden sollte. Diese Liste sollte die Grundlage für die Mängelbeseitigungsarbeiten darstellen. Der Bauträger verpflichtete sich, die Mängel der Liste zu beseitigen. Später reichte die Eigentümergemeinschaft dennoch Klage gegen den Bauträger ein. Sie begründete dies mit angeblich nicht beseitigten Mängeln. Der Bauträger bestritt jedoch pauschal das Vorliegen von Mängeln.

Das Berliner Gericht hatte nun zu entscheiden, wer hinsichtlich des Vorhandenseins von Mängeln beweispflichtig ist. Das Kammergericht kam zu dem Schluss, dass der Bauträger mit den in der Liste enthaltenen Mängeln bereits ein Anerkenntnis abgegeben hatte. Daher war er dafür beweispflichtig, dass keine Mängel vorhanden sind. Das pauschale Bestreiten von Mängeln war somit nicht zulässig (KG, Urteil v. 13.08.10, Az. 6 U 85/09).