

Unwirksamkeit einer AGB-Klausel zur Beschränkung von Gewährleistungsverpflichtungen

Das OLG Koblenz hat in einem Urteil vom 09.03.2023 (Aktenzeichen: 2 U 63/22) eine Klausel in einem Verbraucherwerkvertrag für unwirksam erklärt, die die Gewährleistungsverpflichtung des Unternehmers davon abhängig macht, dass der Vertragspartner die Durchführung der Wartung entsprechend der Herstellervorschriften nachweist.

Sachverhalt

Die Vertragsbedingungen eines Fertighausanbieters enthalten folgende Klausel:

„Bauteile, die einer regelmäßigen Wartung unterliegen, unterliegen nur der Gewährleistung, wenn hierfür entsprechende Wartungen gemäß Herstellervorschriften nachgewiesen werden.“

Ein Verbraucherschutzverein reichte eine Unterlassungsklage bezüglich der Verwendung der Klausel ein.

Entscheidung

Das Gericht urteilte, dass die AGB-Klausel in einem Vertrag zwischen Unternehmer und Verbraucher gemäß § 309 Nr.8b, bb BGB unwirksam ist. Die Vorschrift untersagt die Verwendung von Bestimmungen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Ansprüche gegen den Verwender der AGB wegen eines Mangels insgesamt oder bezüglich einzelner Teile ausschließt.

Das Gericht führt aus, dass ein Ausschluss im gesetzlichen Sinne auch vorliegt, wenn die Klausel dem Vertragspartner situationsbedingt Mängelrechte verwehrt oder von zusätzlichen Voraussetzungen abhängig macht, die das Gesetz nicht kennt. Dies ist vorliegend der Fall, da der Fertighausanbieter seine Gewährleistungsverpflichtung von der Bedingung abhängig macht, dass eine nach Herstellervorschriften durchgeführte Wartung nachgewiesen wird.

Praxistipp

Unternehmer verwenden solche oder ähnlich inhaltsgleiche Klauseln oft in ihren AGB.

Da die Klausel eine Abweichung vom Grundgedanken der Erfolgshaftung des Werkunternehmers nach § 633 Abs.1 BGB darstellt, ist sie auch in einem Vertrag unter Unternehmern gemäß § 307 Abs. 2 Nr. 1 BGB unwirksam.

Auch wenn die Klausel unwirksam ist, kann eine unterlassene Wartung eine Ursache für Mängel sein. Es stellt sich bei spät festgestellten Mängeln dann die Frage, ob diese bereits anfänglich (also bei Abnahme) vorlagen oder aufgrund der unterlassenen Wartung später entstanden sind.

Um rechtliche Unsicherheiten zu vermeiden, ist der Besteller gut beraten, für tatsächlich wartungsbedürftige Anlagen von vornherein dem Unternehmer während der Gewährleistungszeit die Wartung zu übertragen.

Martin Alter
Rechtsanwalt