

---

## 2 Ihre Rechte gegenüber Handwerkern

Defekte Heizungen, Malerarbeiten, neues Parkett: Handwerker sind für Immobilieneigentümer unentbehrlich. Allerdings läuft nicht immer alles nach Wunsch. Manche Firmen pfuschen bei der Ausführung, halten Termine nicht ein oder verlangen höhere Zahlungen als die vorab veranschlagten.

---

### 2.1 Einholen von Angeboten und Auftragserteilung

Bei der Auswahl einer Handwerksfirma sollten Sie nicht nur auf den Preis achten, sondern auch auf die fachliche Kompetenz. Erkundigen Sie sich nach Gewerbeschein und Qualifikationsbelegen, zum Beispiel nach Meister- oder Gesellenbrief. Auch persönliche Empfehlungen und Kundenbewertungen im Internet sind oft hilfreich.

---

#### 2.1.1 Angebotsvergleich

Holen Sie mehrere schriftliche Angebote ein und vergleichen Sie diese sorgfältig. Jedes Angebot sollte alle wichtigen Positionen wie Arbeitszeit, Fahrt- und Materialkosten enthalten. Bestehen Sie möglichst auf Angabe eines bestimmten Festpreises. Bei großen Preisunterschieden sollten Sie überprüfen, ob die Firmen tatsächlich die gleiche Leistung anbieten.

Gibt ein Unternehmer sein Angebot ab, ist er daran gebunden. Nehmen Sie als Auftraggeber es innerhalb der im Angebot gesetzten Frist an, gelten die darin genannten Preise als vereinbart. Ein unbefristetes Angebot müssen Sie innerhalb einer angemessenen Frist annehmen — in der Regel maximal innerhalb von zwei Wochen —, damit der Vertrag zustande kommt.

---

#### 2.1.2 Abschluss eines Werkvertrags

Beauftragen Sie einen Handwerker beispielsweise mit der Dämmung des Dachs oder der Reinigung eines verstopften Abflussrohres, handelt es sich nach § 631 BGB um einen Werkvertrag. Darin verpflichtet sich der Handwerker zur Herstellung des versprochenen Werks und Sie als Auftraggeber im Gegenzug zur Bezahlung der vereinbarten Vergütung.

## Ihre Rechte gegenüber Handwerkern

Beispiele für Werkverträge sind Reparaturaufträge, Bauverträge, Verträge mit Architekten, die Beauftragung von Schlüsseldiensten sowie die Erstellung von Gutachten. Für den Werkvertrag ist keine bestimmte Form vorgeschrieben. Das bedeutet, Sie können ihn auch mündlich wirksam abschließen, zu empfehlen ist allerdings, den Vertrag schriftlich zu fixieren.

Der Vertrag mit dem Handwerker sollte mindestens folgende Punkte enthalten: einen genau festgelegten Auftragsumfang, einen konkreten Fertigstellungstermin und eine Vereinbarung über die Vergütung für den Handwerker.

### **Auftragsumfang**

Der Handwerker schuldet einen bestimmten Erfolg, zum Beispiel die Reparatur der Heizung oder die Dämmung der Fassade. Es genügt also nicht, dass er lediglich tätig wird. Ist der Erfolg nicht eingetreten, hat der Handwerker seine vertragliche Verpflichtung nicht erfüllt und kann auch keine Bezahlung verlangen. Wichtig ist, dass Sie den Umfang der zu leistenden Arbeiten im Auftrag möglichst detailliert festlegen. Anhand eines präzise bestimmten Leistungsumfangs können Sie dann genau beurteilen, ob der Handwerker die geschuldeten Arbeiten tatsächlich erledigt hat. Zudem begrenzen Sie Ihren Auftrag auf die dort genannten Leistungen. Nicht in Auftrag gegebene Zusatzleistungen müssen Sie nicht bezahlen.

### **Fertigstellungstermin**

Vereinbaren Sie einen bestimmten Termin, zu dem der Handwerker die Arbeiten fertiggestellt haben muss. Hält der Handwerker den Termin nicht ein, gerät er automatisch in Verzug, ohne dass Sie ihm erst eine Mahnung schicken müssen.

### **Preisvereinbarung**

Ist das Werk erbracht, zum Beispiel die Fassade gedämmt oder die Heizung repariert, müssen Sie den Handwerker bezahlen. Fehlt eine Vereinbarung über die Bezahlung, hat er Anspruch auf die übliche Vergütung (§ 632 Abs. 2 BGB). In diesem Fall werden die Arbeiten in der Regel nach Stundensätzen vergütet. Besser ist es allerdings, klare Preisabsprachen zu treffen. Vereinbaren können Sie etwa einen Festpreis, einen Einheitspreis oder einen Stundenlohnsatz.

**TIPP**

Auf der sicheren Seite sind Sie, wenn Sie im Auftrag von vornherein einen bestimmten Festpreis festlegen. Fallen die Arbeiten dann doch teurer aus als gedacht, müssen Sie trotzdem nur den vereinbarten Betrag zahlen.

Vereinbaren Sie einen Einheitspreis, berechnet der Handwerker die Vergütung je Einheit einer in einem Leistungsverzeichnis genannten Teilleistung. Die Gesamtvergütung ergibt sich dann aus dem Einheitspreis und den tatsächlich erbrachten Leistungseinheiten, die durch Aufmaß und Mengenermittlung bestimmt werden. In diesem Fall wissen Sie zu Beginn der Arbeiten allerdings noch nicht, wie hoch der Preis am Ende ausfällt.

Bei einer Bezahlung nach Stundenlohnsätzen ist es wichtig, den Preis pro Arbeitsstunde verbindlich festzulegen. Auch sollten Sie die Stundenzahl nach oben begrenzen.

Grundsätzlich gilt, dass die Vergütung erst nach Abnahme der Arbeiten zu zahlen ist. Der Unternehmer kann aber für eine vertragsgemäß erbrachte Leistung eine Abschlagszahlung verlangen, sofern der Auftraggeber durch sie einen Wertzuwachs erlangt hat, zum Beispiel wenn der Unternehmer Material gekauft und eingebaut hat (§ 632a BGB).

### 2.1.3 **Kostenvoranschlag**

Der Kostenvoranschlag ist normalerweise eine unverbindliche vorläufige Schätzung der voraussichtlichen Kosten. Anders als ein Vertragsangebot ist der Kostenvoranschlag demnach für den Handwerker hinsichtlich Leistungsumfang und Vergütung nicht bindend. Erklärt der Handwerker in seinem Angebot zum Beispiel, Ihr Haus für einen bestimmten Preis zu streichen, und gehen Sie darauf ein, kann er nicht nachträglich mehr Bezahlung verlangen oder den Auftragsumfang zur Kosteneinsparung reduzieren.

**TIPP**

Für den Voranschlag darf der Handwerker kein Geld verlangen, es sei denn, dies wurde vorher ausdrücklich vereinbart (§ 632 Abs. 3 BGB). Im Allgemeinen gilt das auch dann, wenn nur im Kleingedruckten steht, dass Kostenvoranschläge zu vergüten sind, weil solche Klauseln in der Regel unwirksam sind.

---

### 2.1.4 Wenn die Kosten höher ausfallen als veranschlagt

Die Rechnung darf nach der Rechtsprechung höchstens 15 bis 20 % höher ausfallen als der veranschlagte Preis, und zwar nur dann, wenn es dafür eine plausible Erklärung gibt. Erkennt der Handwerker schon während der Auftragsausführung, dass der Endpreis wesentlich höher ausfallen wird als veranschlagt, muss er Sie als Kunden so schnell wie möglich darüber informieren. Dazu ist er nach der Rechtsprechung bei einer Kostenüberschreitung von mehr als 15 bis 20 % verpflichtet.

Sie als Auftraggeber haben in diesem Fall zwei Möglichkeiten: Sie kündigen den Auftrag, müssen jedoch vereinbarte Teilleistungen bezahlen, die bereits erbracht wurden. Oder Sie üben Ihr Kündigungsrecht nicht aus und akzeptieren die Kostenüberschreitung. Teilt der Handwerker Ihnen die zu erwartende wesentliche Kostenüberschreitung nicht rechtzeitig mit, muss er mit Schadensersatzansprüchen rechnen.

---

## 2.2 Nach der Auftragserteilung

Wenn Sie den Auftrag erteilt haben, stehen Ihnen immer noch bestimmte Rechte zu. Informieren Sie sich gründlich, damit Sie wissen, was im Ernstfall zu tun ist.

---

### 2.2.1 Widerrufsrecht für Verbraucher

Seit dem 13.6.2014 gelten neue Regelungen im Verbraucherrecht, die sich auch auf das Werkvertragsrecht auswirken. Bei Fernabsatzverträgen gemäß § 312c BGB sowie außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen gemäß § 312b BGB steht dem Verbraucher grundsätzlich ein Widerrufsrecht nach § 355 BGB zu. Die Widerrufsfrist beträgt grundsätzlich 14 Tage ab Vertragsschluss. Sie beginnt allerdings erst zu laufen, wenn der Unternehmer den Verbraucher über die Widerrufsrechte informiert hat. Fehlt eine Widerrufsbelehrung, erlischt das Widerrufsrecht spätestens nach 12 Monaten und 14 Tagen (§ 356 Abs. 3 BGB) nach Beginn der Widerrufsfrist. Wird also der Vertrag mit dem Handwerker vor Ort in der Wohnung des Auftraggebers geschlossen oder ausschließlich im Fernabsatz, also per Internet, Telefon, Post oder Fax, muss der Handwerker den Auftraggeber über sein Widerrufsrecht belehren. Widerruft der Verbraucher den Auftrag, sind er und der Unternehmer nicht mehr daran gebunden. Empfangene Leistungen sind spätestens nach 14 Tagen zurückzugewähren (§ 357 Abs. 1 BGB).

Ausnahmsweise kein gesetzliches Widerrufsrecht besteht zum Beispiel in folgenden Fällen:

- Wenn der Verbraucher den Unternehmer ausdrücklich aufgefordert hat, ihn aufzusuchen, um dringende Reparatur- oder Instandhaltungsarbeiten vorzunehmen (§ 312g Abs. 2 Nr. 11 BGB)
- Wenn die Dienstleistung vom Unternehmer vollständig erbracht und mit ihrer Ausführung erst begonnen wurde, nachdem der Verbraucher dazu seine ausdrückliche Zustimmung gegeben und gleichzeitig bestätigt hat zu wissen, dass er sein Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Unternehmer verliert (§ 356 Abs. 4 BGB)

Unternehmer müssen Verbraucher vor Vertragsschlüssen, je nach Vertragsart in unterschiedlichem Umfang (§ 312a Abs. 2 BGB, Art. 246 EGBGB; § 312d Abs. 1 BGB, Art. 246a EGBGB), informieren und ggf. über ein Widerrufsrecht belehren.

---

### 2.2.2 Kündigung des Werkvertrags

Als Auftraggeber können Sie den Werkvertrag grundsätzlich jederzeit ohne Angabe von Gründen kündigen, und zwar solange das Werk noch nicht vollendet ist (§ 649 BGB). In diesem Fall müssen Sie dem Unternehmer trotzdem die vereinbarte Vergütung zahlen, allerdings gekürzt um die Aufwendungen, die der Handwerker infolge der frühzeitigen Kündigung gespart hat, zum Beispiel für Material oder Arbeitsstunden.

Bei erheblichen Störungen des Vertrauensverhältnisses kommt ausnahmsweise eine Kündigung aus wichtigem Grund infrage, zum Beispiel wenn der Handwerker die Vertragserfüllung endgültig und ernsthaft verweigert oder wenn bereits erbrachte Teilleistungen gravierende Mängel zeigen. Kündigen Sie aus wichtigem Grund, müssen Sie nicht die vereinbarte Vergütung entrichten, sondern nur bereits erbrachte Teilleistungen bezahlen, soweit sie für Sie brauchbar sind. Darüber hinaus kann der Handwerker zum Schadensersatz verpflichtet sein. Dass ein wichtiger Grund vorliegt, müssen Sie als Auftraggeber beweisen.

---

### 2.2.3 Vorgehen bei Terminverzögerungen

Wird der Handwerker mit seinen Arbeiten nicht rechtzeitig fertig, muss er Ihnen den durch die Verzögerung entstandenen Schaden ersetzen. Das kann beispielsweise die entgangene Miete sein, wenn Sie Ihre Immobilie nicht wie geplant vermieten können, weil der Handwerker die Renovierungsarbeiten verspätet beendet.

## Ihre Rechte gegenüber Handwerkern

Der Schadensersatzanspruch setzt voraus, dass sich der Unternehmer in Verzug befindet. Hierzu müssen Sie ihn mahnen, das heißt, ihn ausdrücklich auffordern, die Arbeiten innerhalb einer bestimmten Frist zu erledigen. Ausnahmsweise ist eine Mahnung entbehrlich, wenn der Auftrag einen verbindlichen Fertigstellungstermin enthält.

Zudem gilt, dass die Verspätung vom Unternehmer oder von seinem Gehilfen verschuldet sein muss. Ein Verschulden fehlt ausnahmsweise dann, wenn der Handwerker besondere Umstände nachweisen kann, die die Verspätung rechtfertigen. Ein entsprechender Grund kann zum Beispiel eine schwere Erkrankung des Handwerkers sein oder dass er warten muss, bis andere Firmen ihre erforderlichen Vorarbeiten beendet haben.

Wird der Handwerker nicht rechtzeitig tätig, haben Sie sogar die Möglichkeit, aus dem Vertrag auszusteigen; das Gesetz gewährt in diesem Fall ein Rücktrittsrecht. Dies setzt voraus, dass Sie dem Unternehmer zuvor eine angemessene Frist von in der Regel ein bis zwei Wochen gesetzt haben, um den Auftrag zu erledigen, und diese Frist erfolglos verstrichen ist.



### HINWEIS

Wenn Sie vom Vertrag zurücktreten, können Sie zusätzlich den Ihnen durch die Verspätung entstandenen Schaden ersetzt verlangen, wenn Sie den Handwerker gemahnt haben und er die Verspätung verschuldet hat.

---

## 2.3 Prüfung der Handwerkerrechnungen

Schickt Ihnen der Handwerker nach Abschluss der Arbeiten die Rechnung, lohnt es sich, genau hinzuschauen, bevor Sie bezahlen. Eine Rechnung muss so aussehen, dass sie für Sie als Kunden nachprüfbar ist. Haben Sie vorab mit dem Handwerker einen Festpreis vereinbart, darf er nur diesen in Rechnung stellen. In dem Fall muss die Rechnung nicht detailliert in einzelne Positionen aufgeschlüsselt sein.

---

### 2.3.1 Abrechnung nach Stundensatz

Wurde kein Festpreis vereinbart, müssen Sie anhand der Rechnung nachvollziehen können, welche Leistungen der Handwerker erbracht hat. Hierzu muss die Rechnung verwendete Materialien und Arbeitsstunden auflisten. Wenn Sie meinen, die

Rechnung sei überhöht oder enthalte Positionen, die nicht gerechtfertigt sind, sollten Sie zunächst nur einen Teilbetrag überweisen und sich hinsichtlich der Kosten, die Sie nicht nachvollziehen können, rechtlich beraten lassen.

**TIPP**

Hat der Handwerker schlecht gearbeitet, sodass Mängel zu beseitigen sind, können Sie nach der Abnahme einen angemessenen Teil der Vergütung einbehalten: mindestens das Doppelte des Betrags, den die Mängelbeseitigung kostet (§ 641 Abs. 3 BGB).

Die einzelnen Arbeitsstunden muss der Handwerker genau abrechnen. Eine Klausel im Kleingedruckten, dass angefangene Stunden auf volle Stunden aufgerundet werden, ist unwirksam. Pausen dürfen nicht als Arbeitszeit berechnet werden.

**WICHTIG**

Für angelernte Helfer und Auszubildende darf nicht der gleiche Stundensatz wie für Meister und Gesellen verlangt werden.

Für An- und Abfahrt wird in der Regel jeweils eine Viertelstunde berechnet. Die Fahrtzeiten dürfen grundsätzlich nicht wie Arbeitszeiten berechnet werden. Zudem gilt: Steuert der Unternehmer bei einer Tour mehrere Auftraggeber an, muss er die Fahrtkosten unter den Kunden anteilmäßig aufteilen. Entstehen dem Handwerker zusätzliche Fahrtkosten, weil er Werkzeug oder Materialien vergessen hat, geht dies auf sein Konto.

**ACHTUNG**

Einen Skontoabzug dürfen Sie nur dann vornehmen, wenn dies ausdrücklich vereinbart wurde.

### 2.3.2 Fälligkeit der Vergütung

Wann der Handwerker die Rechnung stellen darf, richtet sich zunächst nach der vertraglichen Vereinbarung. Wurde nichts geregelt, kann der Handwerker die Bezahlung verlangen, wenn Sie als Auftraggeber die Arbeiten abgenommen haben (§ 641 BGB).

## Zahlungsverzug

Hat der Auftragnehmer gut gearbeitet und ist in der Rechnung kein Zahlungsziel angegeben, müssen Sie den Werklohn sofort bezahlen. Andernfalls geraten Sie nach Mahnung mit Fristsetzung durch den Handwerker in Zahlungsverzug. Als Folge kann dieser Zinsen auf den Werklohn verlangen, grundsätzlich in Höhe von 5 % über dem von der Deutschen Bundesbank festgesetzten Basiszinssatz. Auch ohne Mahnung des Handwerkers kommen Sie spätestens 30 Tage nach Fälligkeit und Erhalt der Rechnung automatisch in Verzug (§ 286 Abs. 3 BGB), wenn in der Rechnung auf diese Folge hingewiesen wurde.

## Verjährung der Ansprüche des Handwerkers

Der Anspruch des Handwerkers auf Werklohn verjährt nach drei Jahren. Die Frist beginnt mit Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist.



### TIPP

Wer Handwerker beauftragt, kann nicht nur bei vermieteten Wohnungen steuerlich davon profitieren. Auch bei der selbst genutzten Immobilie können Sie bis zu 1.200 EUR im Jahr als haushaltsnahe Handwerkerleistungen direkt von der Steuer abziehen (siehe Kapitel 7.4.6).

Dem Handwerker steht allerdings kein Anspruch auf Werklohn gegen den Auftraggeber zu, wenn er seine Werkleistungen in Schwarzarbeit erbringt. Ein solcher Vertrag ist wegen Verstoßes gegen das Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz nichtig (BGH, Urteil vom 10.4.2014, VII ZR 241/13, MDR 2014, 650). Umgekehrt stehen dem Besteller einer Werkleistung keine Mängelansprüche gegen den Handwerker zu, wenn die Werkleistung in Schwarzarbeit erbracht wurde (BGH, Urteil vom 1.8.2013, VII ZR 6/13, MDR 2013, 1216).

## 2.4 Was tun bei Handwerkerfusch?

Hat der Handwerker schlecht gearbeitet, können Sie sich auf eine Vielzahl von Rechten berufen. Denn der Handwerker ist verpflichtet, seine Arbeit fehlerfrei abzuliefern (§ 633 BGB). Das heißt, das Ergebnis muss so ausfallen, wie mit Ihnen vereinbart oder wie es üblich ist und erwartet werden kann. Ein Sachmangel liegt in folgenden Fällen vor:



- Wenn das Werk nicht die vereinbarte Beschaffenheit hat (Der Handwerker hätte beispielsweise frostsichere Platten auf dem Balkon verlegen sollen, hat aber nur gewöhnliche Platten verwendet.)
- Wenn sich das Ergebnis nicht zur vertraglich vorausgesetzten Verwendung eignet
- Wenn das Werk sich nicht für die gewöhnliche Verwendung eignet und nicht so beschaffen ist, wie es bei Werken gleicher Art üblich ist und erwartet werden kann
- Wenn der Unternehmer etwas anderes als bestellt oder zu wenig herstellt

**BEISPIEL**

Verlegt ein Fliesenleger Platten auf einem noch nicht ganz ausgetrockneten Estrich und bilden sich deshalb nach einiger Zeit Risse, muss er Schadensersatz leisten. Ein Handwerker, der seine Arbeit in engem Zusammenhang mit der Vorarbeit eines anderen ausführt, muss in zumutbarem Umfang prüfen und ggf. auch geeignete Erkundigungen einholen, ob die betreffenden Vorarbeiten, Stoffe oder Bausteine eine geeignete Grundlage für sein Werk bieten und keine Eigenschaften besitzen, die den Erfolg seiner Arbeit infrage stellen können (LG Koblenz, Urteil vom 8.2.2007, 4 O 167/08).

### 2.4.1 Bei der Abnahme zu beachten

Nach Abschluss der Arbeiten prüft der Kunde üblicherweise die Leistungen der Handwerker in einem Abnahmetermin vor Ort. Mit der Abnahme bestätigen Sie dem Handwerker, dass er die Arbeiten ordnungsgemäß erbracht hat. Wenn Sie feststellen, dass der Handwerker gefuscht hat, dürfen Sie die Arbeiten auf keinen Fall vorschnell abnehmen und damit die mangelhafte Leistung akzeptieren, denn dies hätte für Sie einschneidende rechtliche Konsequenzen. Vor der Abnahme gilt: Der Handwerker muss beweisen, dass er mangelfrei gearbeitet hat. Sie müssen noch keinen Werklohn zahlen. Dagegen gilt nach Abnahme: Der Handwerker kann nun Bezahlung verlangen. Im Streitfall ist es Ihre Sache zu beweisen, dass Mängel bestehen. Mit der Abnahme beginnt die Verjährungsfrist.

#### Rechte bei Mängeln

Welche Rechte Sie aufgrund von Mängeln haben, richtet sich also danach, ob Sie diese vor oder nach der Abnahme geltend machen. Die besten Aussichten, zu Ihrem Recht zu kommen, bestehen dann, wenn Sie Mängel bereits vor der Abnahme bemerken und die fehlerhaften Arbeiten nicht abnehmen. In diesem Fall hat der Handwerker seine Verpflichtung nicht erfüllt und Sie müssen ihn auch nicht bezahlen.

## Ihre Rechte gegenüber Handwerkern

Unter solchen Umständen muss der Handwerker beweisen, dass kein oder nur ein unwesentlicher Mangel vorliegt, oder ihn beseitigen. Fordern Sie den Handwerker auf, den Mangel innerhalb einer angemessenen Frist zu beheben. Bemerkungen Sie Mängel erst später, müssen Sie sich jedoch nicht damit abfinden, auch nach der Abnahme der Arbeiten steht Ihnen eine Vielzahl von Gewährleistungsrechten zu.



### TIPP

Nehmen Sie sich für die Abnahme ausreichend Zeit und überprüfen Sie die Arbeiten bei einem Ortstermin sorgfältig auf Fehler. Listen Sie etwaige Mängel in einem Abnahmeprotokoll detailliert auf. Zudem sollten Sie die Mängel per Foto dokumentieren und einen Zeugen mitnehmen.

## Verweigerung der Abnahme und Vorbehalt

Entdecken Sie Mängel und wollen Sie Ihre Rechte geltend machen, müssen Sie die Abnahme entweder verweigern oder sich Ihre Rechte ausdrücklich im Abnahmeprotokoll vorbehalten. Andernfalls verlieren Sie möglicherweise Ihre Mängelrechte und gehen leer aus.

Die Verweigerung der Abnahme kommt nur bei wesentlichen Mängeln infrage. Bei mangelfreier Leistung oder nur unwesentlichen Fehlern müssen Sie die Leistung abnehmen (§ 640 BGB). Im Einzelfall können jedoch viele kleine Mängel insgesamt einen wesentlichen Mangel ergeben.



### HINWEIS

Die Abnahme kann entweder ausdrücklich geschehen, indem Sie als Auftraggeber das Abnahmeprotokoll unterschreiben, oder auch stillschweigend durch schlüssiges Verhalten, indem Sie etwa einen reparierten Gegenstand nutzen oder die Rechnung bezahlen. Nach einer Entscheidung des BGH kommt eine konkludente Abnahme in Betracht, wenn das Werk nach den Vorstellungen des Auftraggebers im Wesentlichen mangelfrei fertiggestellt ist und der Auftragnehmer das Verhalten des Auftraggebers als Billigung seiner erbrachten Leistung als im Wesentlichen vertragsgerecht verstehen darf (BGH, Urteil vom 20.2. 2014, VII ZR 26/12, BauR 2014, 1023).

## 2.4.2 Frist zur Nacherfüllung

Hat der Handwerker schlecht gearbeitet, können Sie nicht gleich eine andere Firma beauftragen oder die Vergütung kürzen. Vielmehr steht dem Auftragnehmer zu,

dass er seinen Fehler korrigieren darf. Sie müssen dem Handwerker den Mangel also anzeigen und ihn auffordern, diesen zu beseitigen. In einer solchen Aufforderung zur Nacherfüllung sollten Sie den Mangel so genau wie möglich beschreiben und dem Handwerker eine angemessene Frist zur Beseitigung setzen.

### Länge der Frist

Angemessen ist im Regelfall eine Frist von ein bis zwei Wochen. Die Frist muss so bemessen sein, dass der Handwerker eine realistische Chance hat, den Fehler im vorgegebenen Zeitraum zu beheben. Maßgebend ist auch, wie dringend es ist, dass der Mangel behoben wird. Funktioniert etwa bei Frost im Winter die Heizung nicht, kann die Frist kürzer ausfallen, als wenn Malerarbeiten an der Fassade zu korrigieren sind.

#### TIPP

Verschicken Sie die Aufforderung zur Nacherfüllung per Einschreiben mit Rückschein oder stellen Sie den Brief per Boten zu, damit Sie später den Zugang bei der Firma ggf. nachweisen können.

### Wissenswertes zur Nacherfüllung

Die Nacherfüllung kann der Unternehmer wahlweise durch Nachbesserung oder Neuherstellung des Werks durchführen. Ist die Nacherfüllung unmöglich oder mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden, darf der Handwerker die Nacherfüllung verweigern. Die Kosten der Nacherfüllung trägt der Unternehmer, hierzu gehören Transport-, Wege-, Arbeits- und Materialkosten (§ 635 Abs. 2 BGB).

Sie sollten den Handwerker mindestens zweimal zur Mängelbehebung innerhalb einer bestimmten Frist auffordern; dazu können Sie den folgenden Musterbrief verwenden. Gelingt dem Handwerker auch im zweiten Anlauf die Korrektur nicht, können Sie eine erneute Nachbesserung ablehnen und Ihre weiteren Gewährleistungsrechte geltend machen.