

Mängelrüge, Mängelrüge, Mängelrüge!

Wir lassen uns tagtäglich vertraglich Sachen übertragen. Wir schliessen Kaufverträge ab und kaufen Konsum- und Investitionsgüter. Wir schliessen Werkverträge ab und bestellen Bau- und andere Werke. Dabei schuldet unser Vertragspartner nicht nur die Sache an sich, sondern regelmässig auch eine vorausgesetzte oder vereinbarte Beschaffenheit dieser Sache. Geht ihr diese Beschaffenheit ab, so ist sie mangelhaft, und unser Vertragspartner wird gewährleistetungspflichtig. Diese sog. Mängelhaftung ist unabhängig von einem Verschulden unseres Vertragspartners. Er muss im Zeitpunkt der Übertragung der Sache nicht einmal Kenntnis vom Mangel haben.

Ist der Vertragsgegenstand mangelhaft, verfügen wir je nach Vertrag über verschiedene Mängelrechte. Man kann zumeist entweder die Rückabwicklung des Vertrages (sog. Wandelung) verlangen, die Herabsetzung des Preises (sog. Minderung), wobei der Preis um den mangelbedingten Minderwert reduziert wird, oder die Ersatzlieferung/Nachbesserung der Sache. Allenfalls kann man sich sodann noch erlittene Man-

gel- oder Mangelfolgeschäden ersetzen lassen. Entscheiden wir uns für eine dieser Möglichkeiten, fallen die anderen dahin.

Mängelrechte sichern

Die Mängelrechte stehen einem jedoch nur zu Gebote, wenn man ein Tor durchschreitet. Und dieses Tor heisst «Prüfungs- und Rügeobliegenheit». Wer als Käufer eine Kaufsache oder als Besteller ein Bau- oder anderes Werk übernimmt, muss den Vertragsgegenstand, sobald es nach dem üblichen Geschäftsgange tunlich ist, prüfen und allfällige Mängel sofort rügen bzw. beanstanden. Auch bei Miet- und Pachtverträgen gibt es teilweise solche Obliegenheiten. Je nach den Umständen des Einzelfalls kann eine Mängelrüge nach zwei Wochen bereits zu spät erfolgt sein. Die Mängelrechte sind dann unwiderruflich verwirkt. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts erfolgt die Mängelrüge zwei Tage nach Feststellung des Mangels einer Kaufsache rechtzeitig. Es ist also sehr wichtig, dass wir die übernommenen Sachen sofort prüfen und sie nicht einfach bis zum ersten

Gebrauch oder länger liegen lassen. Bisweilen sieht Kleingedrucktes in Verträgen längere Prüfungs- und Rügefristen vor. Dann ist auf diese abzustellen.

Was muss eine Mängelrüge beinhalten? Wir müssen dem Vertragspartner den Mangel möglichst substantiiert mitteilen und dabei gleichzeitig zum Ausdruck bringen, dass wir die Leistung so nicht akzeptieren. Für den Entscheid zugunsten eines der zu Gebote stehenden Mängelrechte (Rückabwicklung, Preisminderung usw.) können wir uns dann wieder etwas Zeit lassen, wobei allerdings Verjährungsfristen zu beachten sind. Es empfiehlt sich, die Mängelrüge zu Beweis Zwecken schriftlich vorzunehmen und sich die Zustellung bestätigen zu lassen, sei es durch Empfangsbestätigung, durch eingeschriebene Post mit Rückschein oder auf andere geeignete Art und Weise.

«Schonender Waschgang»

Nun kommt es nicht selten vor, dass man den Vertragspartner persönlich kennt und nicht gleich mit schwerem Geschütz auf-

fahren will. Dann empfiehlt es sich, die Mängelrüge zuerst mündlich vorzubringen und sie hernach zügig und unter Bezugnahme auf die mündlich erfolgte Mängelrüge schriftlich nachzureichen oder sie sich vom Vertragspartner schriftlich bestätigen zu lassen. Die Mängelrüge kann sehr gut mit einer gemeinsamen Besichtigung des Vertragsgegenstandes verbunden werden. Der Vertragspartner hat dann die Möglichkeit, Gegeneinwände vorzubringen und selbst Lösungen vorzuschlagen. Was mit der Mängelrüge an sich nichts zu tun hat, aber ebenfalls wichtig ist, ist die Anzeige des Schadenfalles bei den zuständigen Versicherungen sowie die Vornahme von Beweissicherungs massnahmen (Schadengutachten, Fotos, Besichtigungsprotokolle, Beizug von Zeugen usw.). Wenn man all dies beachtet, kann man sich viel Ärger, langwierige Zivilprozesse usw. ersparen und langjährige Geschäftsbeziehungen retten.

Jürg Niklaus und Nadja Hirzel,
Niklaus Rechtsanwälte, Dübendorf