

---

# Medieninformation

---

Carolin Schneider  
Presse und Kommunikation  
Telefon 0791/46-2360  
Telefax 0791/46-4072  
carolin.schneider  
[@schwaebisch-hall.de](mailto:@schwaebisch-hall.de)

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG  
74520 Schwäbisch Hall  
[www.schwaebisch-hall.de](http://www.schwaebisch-hall.de)

14. Mai 2013

Baupfusch:

## **Mängelbeseitigung trotz hoher Kosten Pflicht**

**„Erst pfuschen und dann die Nachbesserung aus Kostengründen ablehnen? So einfach darf es sich ein Bauunternehmen nicht machen.“ Dies ist der Tenor eines aus Sicht von Immobilienkäufern erfreulichen neuen Urteils, auf das Schwäbisch Hall-Rechtsexperte Stefan Bernhardt aufmerksam macht.**

Der Fall: Schon kurz nach Fertigstellung einer Wohnanlage zeigten sich Risse in Kellerboden und -wänden. Dadurch machte sich rasch Feuchtigkeit in Keller und Tiefgarage breit. Nachdem der Bauträger erfolglos versucht hatte, die Risse zu verpressen, verlangten die Wohnungskäufer, er müsse sämtliche Außenwände komplett sanieren. Dies lehnte der Bauträger mit der Begründung ab, die Sanierungskosten stünden in keinem vernünftigen Verhältnis zum Erfolg. Daraufhin klagte die Eigentümergemeinschaft – und bekam vom Oberlandesgericht Hamm recht (Az.: 21 U 113/11).

---

# Medieninformation

---

Ein Bauunternehmer dürfe die Nachbesserung nicht wegen zu hoher Kosten ablehnen, wenn er ein Gebäude nicht nach den anerkannten Regeln der Technik und den üblichen Qualitätsstandards erstelle, argumentierten die Richter. Im Streitfall waren Stoßfugen und Betonplatten nicht fachgerecht abgedichtet worden. Ohne diese Abdichtung würde immer wieder Feuchtigkeit in Keller und Tiefgarage eindringen und so auf Dauer die Bausubstanz gefährden. Das Verlangen nach Sanierung sei daher trotz der hohen Kosten weder unverhältnismäßig noch unzumutbar.

Die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG ist die größte Bausparkasse Deutschlands. Die 7.200 Mitarbeiter arbeiten eng mit den Genossenschaftsbanken zusammen. Im Ausland ist Schwäbisch Hall mit Beteiligungsgesellschaften in Tschechien, der Slowakei, Ungarn, Rumänien und China aktiv. Weltweit hat das Unternehmen mehr als 10 Mio. Kunden, davon 7 Mio. in Deutschland.