



Pressemitteilung

PM Nr. 1/2026

06.02.2026

Das Ach unterm Dach

Zur Verantwortung eines Handwerkers für fremdverursachte Werkmängel

Es gehört zu den grundlegenden Rechtsprinzipien, dass nur derjenige, dem ein Fehler zuzurechnen ist, hierfür rechtlich zur Verantwortung gezogen werden kann. Wie schnell ein Handwerker für einen Werkmangel haftbar gemacht werden kann, obwohl er seine eigene Leistung fachlich einwandfrei ausgeführt hat, zeigt ein nun vom Landgericht Coburg entschiedener Fall.

Die Eigentümer eines Wohnhauses beauftragten das beklagte Dachdeckerunternehmen mit dem Austausch von Holzbrettern am Ortgang des Gebäudes, also am seitlichen Abschluss des Dachs. Die Arbeiten wurden zunächst zur Zufriedenheit der Kunden ausgeführt. Es zeigte sich aber in der Folge, dass Regenwasser auf den neuen, eigentlich wettergeschützten Ortgangbrettern ablief, was die Eigentümer dann auch bemängelten. Weitere Feststellungen ergaben, dass nicht die Arbeiten des Dachdeckers Grund für den unerwünschten Auftritt der Feuchtigkeit waren. Vielmehr war das Dach bei seiner Erstellung vor langer Zeit durch ein anderes Unternehmen falsch eingedeckt worden, sodass Regen durch die Dachziegel eintrat. Die klagenden Auftraggeber stiegen dem verklagten Handwerksunternehmen nun sprichwörtlich aufs Dach, indem sie meinten, dieses hätte die Ziegeleindeckung auf die vorbestehenden Mängel untersuchen müssen. Bei entsprechendem Hinweis hätten die Kläger den Auftrag gar nicht erst erteilt, sondern dass Dach komplett erneuern lassen. Sie verlangten den bereits zahlten Werklohn zurück, immerhin rund 3.000 €. Der Gegner verwies hingegen auf seine für sich genommen fehlerfreie Leistung.

Das Landgericht gab den Klägern im rechtlichen Ausgangspunkt recht, wies die Klage aber trotzdem ab. Eine Überprüfung der Vorleistung eines Drittunternehmens müsse zwar erfolgen, wenn die vorbestehenden Mängel Folgen für die Verwendbarkeit der neu beauftragten Werkleistung hätten. Denn unabhängig von

der Tatsache, ob der Handwerker die Regeln der Technik für „seine“ Arbeit eingehalten habe, schulde dieser ein insgesamt funktionierendes Werk. Dies sei dann nicht gegeben, wenn Mängel eines Drittunternehmers sich auch auf die Verwendbarkeit der später beauftragten Leistung auswirkten, vorliegend die Feuchtigkeit der neu angebrachten Bretter.

Dieser Grundsatz gelte aber nicht grenzenlos. Eine Haftung des Handwerkers scheide nämlich dann aus, wenn er den vorbestehenden Mangel des anderen Fachbetriebs nicht habe erkennen können.

Nach dieser Maßgabe stellte das Gericht mit sachverständiger Hilfe fest, dass der verklagte Handwerker das undichte Dach nicht habe erkennen müssen. Die Wasserspuren an der Holzschalung hätten aus Sicht eines Fachmanns darauf hingedeutet, dass der Regen nur aus einer ungeschützten Stelle am Ortgang eingedrungen sei, also eben jener Stelle, die das verklagte Unternehmen bei den Arbeiten mit einem Blech verschlossen hatte. Dass die Ziegel überdies nicht ausreichend dicht verlegt waren, habe es aufgrund der zum Zeitpunkt der Arbeiten klar eingrenzbaren Ursache nicht bemerken müssen.

Das Urteil ist rechtskräftig.

(Landgericht Coburg, Urteil vom 06.02.2026, Aktenzeichen: 33 S 62/23)

Hain
Richter am Landgericht
Leiter der Pressestelle