

Thema: Steuerbonus

Den Handwerker holen lohnt sich

Der Fiskus fördert Arbeiten im Haushalt, für die man einen Handwerker engagiert.

Der Gesetzgeber hat jetzt die Details präzisiert.

Immer häufiger landet Streit darüber, wann Aufwendungen für Arbeiten im Haushalt steuerlich absetzbar sind, vor Gericht. Bislang gewährte der Fiskus nur eine Steuervergünstigung für haushaltsnahe Dienstleistungen; das sind Tätigkeiten, die jeder daheim auch selbst erledigen kann. In einem Anwendungsschreiben definiert das Bundesfinanzministerium, welche Handwerkerrechnungen absetzbar sind (**Aktenzeichen: IV C 4 – S 2296b – 60/06**).

Demnach werden ab 2006 (rückwirkend zum 1. Januar) auch alle Handwerkerleistungen zur Erhaltung und Modernisierung selbst genutzten Wohnraums gefördert. Das Finanzamt erkennt solche Rechnungen bis zur Höhe von jährlich 3000 Euro an und zieht 20 Prozent davon direkt von der Steuerschuld ab. Maximal schreibt es im Steuerbescheid 600 Euro gut. „Kosten für Rasenmähen, Putzen, Tapezieren oder kleinere Schönheitsreparaturen sind somit problemlos absetzbar“, erklärt Uwe Rauhöft, Geschäftsführer vom Neuen Verband der Lohnsteuerhilfvereine in Berlin.

Profis anheuern

Auch für Arbeiten, die normalerweise nur ein Fachmann erledigen kann, gibt es nun einen Zuschuss. „Aufwendungen für einmalige Aktionen wie das Ersetzen von Türen, Fenstern, Fußböden, Heizungen oder den Einbau eines neuen Bades können Steuerzahler dann, anders als bisher, absetzen“, sagt Rauhöft. Für diese anspruchsvolleren Handwerkerleistungen erkennt das Finanzamt ebenfalls 20 Prozent von 3000 Euro an – also maximal 600 Euro.

Steuerpflichtiger

Niemals bar bezahlen

Damit der Fiskus die Rechnungen akzeptiert, müssen Auftraggeber und Handwerker einige Regeln beachten. „Steuervorteile bringen nur Lohn- und Fahrtkosten. Materialkosten wie Farben, Tapeten oder Blumenerde sind dagegen steuerlich nicht begünstigt“, erklärt Rauhöft. Zudem verlangt das Finanzamt, dass das Geld überwiesen wird. „Schecks und Quittungen für Bares erkennen die Beamten nicht an“, so der Experte. Steuerzahler sollten daher darauf achten, dass die Handwerker Lohn-, Fahrt- und Materialkosten auf Rechnungen immer getrennt aufführen.

Zu den Grundbedingungen gehört auch, dass die Arbeiten daheim im Haushalt erledigt werden. Deshalb **erkennt** das Finanzamt Rechnungen **für Arbeiten in einer Werkstatt oder die Kinderbetreuung im Haushalt** einer Tagesmutter **nicht an**. Clevere Steuerzahler vereinbaren zudem Ratenzahlungen, wenn die Rechnungen über dem Höchstbetrag von 3000 Euro liegen. Entscheidend für den Abzug ist immer der Zeitpunkt der Zahlung und nicht, wann der Fachmann sein Werkzeug angesetzt hat.

Eigentümergeinschaft

Was die Mitglieder beachten müssen

Auch für Eigentümergeinschaften ist diese Regelung interessant, denn sie können ebenfalls Auftraggeber von haushaltsnahen Dienstleistungen sein oder einen Handwerker beauftragen.

Damit die Mitglieder ihre anteiligen Kosten für die haushaltsnahen Dienstleistungen zugunsten der Hausgemeinschaft nutzen können, müssen folgende Bedingungen erfüllt sein:

- Die Beträge müssen in der Jahresabrechnung gesondert aufgeführt ein.
- Die steuerbegünstigten Kosten sind anteilig aufgeführt
- Die Anteile des jeweiligen Wohnungseigentümers sind anhand seines Beteiligungsverhältnisses individuell errechnet.

Hat die Eigentümergeinschaft einen Verwalter bestellt, muss dieser eine Bescheinigung über die Beteiligungsverhältnisse erstellen.

Thema: Ihr Recht

Wenn Handwerker pfuschen

Jeder braucht sie, und fast jeder würde am liebsten ohne sie auskommen: Handwerker. Doch oft gibt es Ärger oder die Rechnungen sind überhöht. Ein Überblick über Ihre Rechte.

Ob bei der Reparatur des Autos, beim verstopften Abfluss, beim Kurzschluss oder wenn die Heizung streikt – überall ist man auf Handwerker angewiesen. Und nicht selten bestätigen sich alle Vorurteile: Entweder er kommt nicht oder zu spät, pfuscht bei der Arbeit, rechnet zu teuer ab und lässt sich bei der Arbeit viel Zeit.

Natürlich leisten die meisten Handwerker in Deutschland gute Arbeit. Wenn man aber einmal an ein schwarzes Schaf gerät, ist der Ärger umso größer. Wie reagiert man, wenn der Handwerker bei der Arbeit patzt oder die Rechnung den Kostenvoranschlag überschreitet?

Überhöhte Rechnungen

Wenn ein Handwerker seine Kunden ausnehmen will, kann er auf ein vielfältiges Repertoire an Tricks und Kniffen zurückgreifen.

Private Kunden sind beliebte Opfer unseriöser Anbieter, da sie entweder die Schummeleien überhaupt nicht bemerken oder – wenn sie dem Handwerker auf die Schliche kommen – aus Unkenntnis und Angst vor langwierigen Gerichtsprozessen zähneknirschend bezahlen. Vor allem die Notdiensthaie verdienen sich oft eine goldene Nase.

Zehn Beispiele für "Doping" von Rechnungen:

Trick 1: Wir berechnen nur volle Stunden

Der Handwerker kommt, arbeitet 20 Minuten und stellt Ihnen eine volle Stunde in Rechnung. „Wir berechnen angefangene Stunden zum vollen Satz“, sagt der wackere Meister auf Ihre Reklamation.

So schützen Sie sich:

Handwerker-Arbeitszeiten dürfen bei der Rechnungsstellung nicht nach Belieben aufgerundet werden. Tolerierbar sind Aufrundungen um etwa zehn Minuten auf volle Viertelstunden. In oben genannten Fall können Sie also unbesorgt eine halbe Stunde aus der Rechnung streichen und für die 20 Minuten Arbeit eine halbe abgerechnete Stunde bezahlen.

Trick 2: Die Zwei-Mann-Masche

Der Handwerker befindet sich gerade in einer Auftragsflaute und Sie haben das Pech, gerade zu dieser Zeit etwas von ihm zu wollen. Ein Glücksfall für nicht ganz seriöse Meister: Für Arbeiten, die normalerweise von einem einzelnen Monteur erledigt werden, schickt man den Kollegen mit – schließlich muss man ihn sonst auf eigene Kosten irgendwie beschäftigen. Und so lässt man sich einfache Leistungen in doppelter Besetzung vom Kunden bezahlen.

So schützen Sie sich:

Wenn Sie schon bei der Auftragserteilung einen Festpreis ausgehandelt haben, kann es Ihnen gleichgültig sein, wie viele Gesellen, Helfer und Lehrlinge bei Ihnen anrücken – Sie müssen nur den vereinbarten Preis bezahlen. Wurde hingegen kein fester Preis vereinbart, weisen Sie im Rapport darauf hin, dass Sie bei einfachen Arbeiten lediglich die Kosten für einen Monteur tragen. Werden trotzdem zwei Monteure abgerechnet, streichen Sie die Kosten von einem von ihnen bei der Zahlung.

Trick 3: Fahrkosten

Die Kundendienstfirma kommt gerne zum Kunden – aber nicht dann, wenn es der Kunde will, sondern wenn es in den Tourenplan passt. Wird jedoch jedem Kunden der volle Anfahrtsweg berechnet, hat der Kundendienst den Namen Abzocker verdient. Auch für Doppelberechnungen von Arbeitszeiten ist die Fahrt ein beliebtes Mittel zum Zweck: Oben in der Rechnung wird die Arbeitszeit mit der Fahrzeit „ergänzt“, und unten taucht nochmals eine „Fahrpauschale“ auf, die die Personalkosten bereits enthält.

So schützen Sie sich:

Ist der Monteur im Zuge eines festen Tourenplanes zu Ihnen gekommen, müssen Sie nur Ihren eigenen Anteil an den Fahrtkosten bezahlen. Weigern Sie sich die Rechnung zu bezahlen, bis der Handwerker die Kosten entsprechend kürzt. Sind Arbeitszeitkosten bereits in der Fahrtkostenpauschale enthalten, können Sie die berechnete Zeit auf den Zeitraum kürzen, in dem der Handwerker auch wirklich bei Ihnen gearbeitet hat. Fahrtkostenpauschalen brauchen Sie übrigens nur zu akzeptieren, wenn sie in vernünftigen Abständen nach Entfernung gestaffelt sind.

Trick 4: Doppelte Arbeitszeit

Der Rohrreiner kommt zu Ihnen und stellt Ihnen nicht nur neun Euro pro Meter Ausfräsen in Rechnung, sondern auch eine Stunde Arbeitszeit mit 45 Euro.

So schützen Sie sich:

Bei pauschalen Meter-, Einbau- oder Flächenpreisen sind die Kosten für die Arbeitszeit des Monteurs bereits enthalten. In solchen Fällen sollten Sie einfach die Arbeitszeitkosten aus der Rechnung streichen.

Trick 5: Beim Material draufgeschlagen

Der Elektroinstallateur hat einen verlockend niedrigen Stundensatz von nur 25 Euro – doch er berechnet Ihnen die Schalter, die Sie im Baumarkt für fünf Euro bekommen, mit satten zwölf Euro.

So schützen Sie sich:

Vergleichen Sie die Materialpreise im Angebot mit den Preisen beim Großhändler oder im Baumarkt, sofern die Marke dort erhältlich ist, oder im Internet. Gerade bei Schaltern und Steckdosen, aber auch bei Bad- und Küchenarmaturen oder Boden- und Wandbelägen können Sie sich auf diese Weise davor schützen, dass vordergründig günstige Stundensätze durch überhöhte Materialpreise zunichte gemacht werden. Manche Handwerker akzeptieren auch, dass Sie das Material selbst beschaffen und nur die eigentliche

Trick 6: Reparaturen müssen sich lohnen

Der Elektriker kommt zu Ihnen, weil Ihr Herd nicht mehr funktioniert. Er stellt fest, dass nur der Schalter ausgetauscht werden muss – doch damit der Umsatz stimmt, behauptet er, die Heizplatte sei defekt und müsse ersetzt werden.

So schützen Sie sich:

Leider kann man meist selbst nicht nachprüfen, ob der Handwerker den Materialaufwand bei Reparaturen künstlich aufgebauscht hat oder nicht. Sie können jedoch den Willen des Meisters zur Ehrlichkeit unterstützen, indem Sie darauf bestehen, dass sämtliche defekten – oder angeblich defekten – Teile bei Ihnen bleiben. So können Sie im Zweifelsfall durch einen neutralen Fachmann feststellen lassen, ob das ausgetauschte Teil auch wirklich reparaturbedürftig war. Das wissen auch die Handwerker, die in solchen Fällen meist das Risiko scheuen, dem Kunden ein konkretes Beweismittel zu hinterlassen und daher nur wirklich defekte Teile ersetzen.

Trick 7: Spezialgeräte

Wenn der Abfluss dicht ist und Sie den Rohrreinigungs-Notdienst rufen, fährt meist ein mit sämtlichen High-Tech-Schikanen gespickter Einsatzwagen vor. Und das Erste, was den Kanal runter geht, ist oft nicht die ebenso einfache wie wirksame Stahlspirale, sondern die TV-Kamera und anschließend der computergesteuerte Hochgeschwindigkeits-Fräsi-Roboter. Für diese Geräte werden Ihnen hinterher Kosten berechnet, das Ihnen schwindlig wird.

So schützen Sie sich:

Wenn Sie schon den Notdienst anrücken lassen, bestehen Sie darauf, dass zuerst versucht wird, mit der einfachen Stahlspirale die Verstopfung zu beheben. Nur in den seltensten Fällen braucht es wirklich ein Hochleistungsgerät! Werden Ihnen trotz einfacher Lösung des Problems Kosten für den wartenden Spezialwagen aufgebremst, brauchen Sie diese nicht zu bezahlen – was nicht berechtigterweise zum Einsatz kommt, darf auch nicht auf der Rechnung erscheinen.

Trick 8: Kleinteile und sonstige Pauschalen

Die Liste der Zusatzkosten ist länger als die eigentliche Rechnung: Kleinteilepauschale, Rechnungserstellungspauschale, Verwaltungspauschale – die Phantasie kreativer Rechnungskünstler kennt keine Grenzen.

So schützen Sie sich:

Die notwendigen Kleinteile für Befestigungen oder Abdichtungen sind in den Materialpreis einkalkuliert und auch der Verwaltungsaufwand ist in den Stundensätzen für den Monteur enthalten. Solche Zusatzbeträge können Sie kürzen. In manchen Fällen kann sogar Betrug vorliegen – nämlich dann, wenn der Handwerker Kleinteile berechnet, die er überhaupt nicht verwendet.

Trick 9: Arbeitswerte

Was macht ein Handwerker, wenn der Kunde nicht merken soll, dass sein Stundensatz 75 Euro beträgt? Er rechnet die Stunde mit zwölf Arbeitswerten zu jeweils 6,25 Euro ab und verschweigt dem Kunden, wie viele Minuten er für einen Arbeitswert ansetzt.

So schützen Sie sich:

Aus Angebot und Rechnung muss klar ersichtlich sein, welchem Stundensatz die Arbeitswerte entsprechen (z. B. mit dem Hinweis „Ein Arbeitswert entspricht fünf Minuten und wird mit sechs Euro abgerechnet“). Dann können Sie prüfen, ob der daraus resultierende Stundensatz den ortsüblichen Preisen entspricht und ggf. die Rechnung entsprechend kürzen.

Trick 10: Das kostet aber extra

Sie freuen sich über Ihre günstige Einbauküche, die Sie beim Schreiner erstanden haben. „Die paar Stunden für den Einbau rechnen wir getrennt ab“, sagt der Meister – und mit dem Erhalt der Rechnung trifft Sie fast der Schlag: Es werden Ihnen 30 Monteurstunden zu je 35 Euro in Rechnung gestellt. Macht insgesamt 1050 Euro extra.

So schützen Sie sich:

Gerade beim Kauf von Einbaumöbeln ist die Versuchung groß, mit überhöhten Montagesätzen den Kunden das Geld aus der Tasche zu ziehen. Wird nur ein Stundensatz vereinbart, lassen sich die Monteure besonders viel Zeit – für die Gemütlichkeit zahlt schließlich der Kunde! Zu Ihrem eigenen Schutz haben Sie zwei Möglichkeiten: Entweder Sie kaufen „maßgeschneiderte“ Möbel und dann ist im Endpreis auch der Fixpreis für die Montage enthalten oder Sie vereinbaren beim Kauf einen festen Preis für die Montage. Nur so können Sie auch verschiedene Angebote realistisch vergleichen.

Thema: Sonderproblem

Der Kostenvoranschlag

Verständlicherweise wollen Sie als Kunde erst einmal den Preis wissen, bevor der Handwerker ans Werk geht. Der Handwerker macht Ihnen dann einen, wenn Sie Glück haben, sogar schriftlichen Kostenvoranschlag. Ist nichts anderes vereinbart, kann er für den Kostenvoranschlag keine Vergütung verlangen.

Achtung!

Der Kostenvoranschlag ist längst nicht so verbindlich, wie landläufig vermutet wird. In **§ 650 BGB** steht zwar, dass der tatsächliche Preis den Kostenvoranschlag nicht wesentlich überschreiten soll, doch die Rechte des Kunden sind stark beschnitten: Ein Kostenvoranschlag stellt keine verbindliche Kostengarantie dar, das heißt der Handwerker ist nicht an den Voranschlag gebunden.

Ganz ohne rechtliche Bedeutung ist der Kostenvoranschlag allerdings nicht: Wenn der Handwerker erkennt, dass er den angebotenen Preis wesentlich (ab zirka 10 bis 15 Prozent) überschreitet, muss er Ihnen das mitteilen. Sie können dann den Auftrag kündigen, müssen aber die bis dahin erbrachte Leistung auch bezahlen.

Teilt der Handwerker Ihnen das Überschreiten des veranschlagten Preises nicht rechtzeitig mit, können Sie unter Umständen Schadensersatz verlangen. Das setzt aber voraus, dass Sie auf Grund des zu niedrigen Voranschlages ein Angebot eines anderen Anbieters ausgeschlagen haben, das für Sie am Ende günstiger gewesen wäre. Der Haken dabei: Sie müssen das beweisen.

Fazit

Sie können einen Handwerker nur in den seltensten Fällen auf einen Kostenvoranschlag festnageln. Ausschlaggebend ist im Streitfall die marktübliche Vergütung, die notfalls mit Hilfe eines Sachverständigen ermittelt werden muss. Das schützt Sie als Kunde vor Neppern und Wucherern, die bei Stundensätzen von 100 Euro halb so schnell arbeiten wie ein normaler Handwerker. Wenn jedoch unvorhergesehene Erschwernisse oder Ihre Sonderwünsche zur Preisüberschreitung geführt haben, ist der Handwerker in der Regel aus dem Schneider.

Was bedeutet dies für die Praxis?

Vergleichen Sie die Angebote Punkt für Punkt, und achten Sie bei großen Preisunterschieden darauf, ob Ihnen auch tatsächlich dieselbe Leistung angeboten wird. Dank der vielen Schlupflöcher beim Kostenvoranschlag hat ein Billiganbieter unzählige Möglichkeiten, Ihnen Zusatzkosten unterzujubeln.

Vermeiden Sie nach Möglichkeit, während der Ausführung der Arbeiten zusätzliche Kleinaufträge oder Sonderwünsche zu erteilen. Das öffnet bei unseriösen Anbietern der Preistreiberei Tür und Tor.

Versuchen Sie, bei größeren Aufträgen – wie etwa bei Neubau oder Sanierung – eine Festpreisklausel durchzusetzen. Im Gegensatz zum Kostenvoranschlag ist der Festpreis verbindlich. Mehr kann der Handwerker nicht verlangen.

Thema: Gewährleistung

Darauf können Sie pochen

Der Handwerker ist verpflichtet, die Arbeit vertragsgemäß auszuführen. Tut er dies nicht, haben Sie als Kunde mehrere Möglichkeiten, gegen ihn vorzugehen.

Voraussetzung für alle Ansprüche ist, dass der Handwerker seine Arbeit schlecht erfüllt hat: Sie muss fehlerhaft sein. Das Gesetz (§ 633 BGB) verpflichtet den Handwerker, sein Werk frei von Sachmängeln abzuliefern. Das Werk ist frei von Sachmängeln, wenn es die vereinbarte Beschaffenheit hat.

Soweit die Beschaffenheit nicht zwischen Ihnen und dem Handwerker vereinbart wurde, ist das Werk frei von Sachmängeln, wenn

- es sich für die nach dem Vertrag vorausgesetzte Verwendung eignet
- für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art üblich ist und die Sie nach der Art des Werkes erwarten können.

Vorsicht bei der Abnahme

Abnahme bedeutet, dass Sie das fertige Werk des Handwerkers „billigend entgegennehmen“. Das heißt, Sie geben dem Handwerker mit der Abnahme zu verstehen, dass er seine Arbeit vertragsgemäß ausgeführt hat und Sie zufrieden sind.

Mit der Abnahme dreht sich der juristische Spieß um – **und zwar zu Ihrem Nachteil!** Vor der Abnahme muss der Handwerker eine ordnungsgemäße Leistung abliefern, ehe er irgendwelche Zahlungsansprüche stellen kann.

Beginn der Verjährungsfrist

Aber mit der Abnahme beginnt grundsätzlich die Verjährungsfrist, und Sie müssen im Streitfall beweisen, dass der Handwerker gepfuscht hat.

Deswegen sollten Sie die Arbeit des Handwerkers nicht vorschnell abnehmen oder den Anschein erwecken, Sie seien zufrieden.

Wenn die Arbeit nicht ordentlich ausgeführt ist, haben sie mehrere Möglichkeiten:

1. Selbstvornahme

Kosten in Rechnung stellen

Schafft es der Handwerker nicht, innerhalb dieser Frist den Mangel zu beseitigen, können Sie selbst aktiv werden und Ersatz der dafür erforderlichen Aufwendungen verlangen. Im Gesetz heißt das „Selbstvornahme“.

Dabei spielt es keine Rolle, ob Sie den Mangel durch einen anderen Handwerker beseitigen lassen oder selbst Hand anlegen: Die hierfür erforderlichen Kosten dürfen Sie in Rechnung stellen. Auch Ihre eigene Arbeitsleistung muss Ihnen der Handwerker vergüten. Als Richtwert gilt der Netto-Stundenlohn eines vergleichbar abhängigen Angestellten.

Haben Sie Ihrem ersten Handwerker schon die volle Vergütung (trotz Mangel) ausbezahlt, können Sie von ihm einen Vorschuss verlangen, um den anderen Handwerker zu bezahlen (§ 637 Abs. 3 BGB). Anhaltspunkt für die Höhe des Vorschusses ist der Kostenvoranschlag des neu beauftragten Handwerkers.

2. Rücktritt

Wenn gar nichts hilft

Unter bestimmten Voraussetzungen können Sie bei Pfusch vom Vertrag mit dem Handwerker zurücktreten (§ 636 BGB).

Voraussetzung dafür ist,

- ein Mangel,
- eine Mängelanzeige mit angemessener Frist zur Nachbesserung,
- erfolgloses Verstreichen der Frist.

Rücktritt bedeutet „Rückabwicklung des Vertrages wegen nicht oder nicht vertragsgemäß erbrachter Leistung“. Das heißt, es soll ein Zustand hergestellt werden, als wäre der Vertrag nie geschlossen worden. Bereits erhaltene Leistungen (Lohn oder Wert) müssen jeweils zurückgegeben werden. Wenn dies nicht möglich ist, weil die Arbeit des Handwerkers an Gegenständen des Kunden ausgeführt wurde und nicht mehr rückgängig gemacht werden kann (zum Beispiel bei einer Reparatur der Waschmaschine), muss der Kunde grundsätzlich den Wert der angefallenen (mangelhaften) Arbeit ersetzen.

3. Schadensersatz

Von Mietausfall bis Schmerzensgeld

Statt Rücktritt oder Minderung können Sie auch Schadensersatz verlangen (§ 636 BGB).

Voraussetzungen dafür sind,

- Vorliegen eines Mangels,
- Mängelanzeige mit angemessener Frist zur Nachbesserung,
- erfolgloses Verstreichen der Frist,
- der Handwerker muss den Pfusch verschuldet haben. Den Handwerker trifft Verschulden, wenn er den Mangel absichtlich (vorsätzlich) oder unabsichtlich, aber fahrlässig verursacht hat. Das hängt davon ab, ob der Handwerker die Sorgfalt angewandt hat, die Handwerker normalerweise anwenden müssen (§ 276 BGB). Dabei hat er auch Vorsatz oder Fahrlässigkeit seiner Angestellten mit zu vertreten (§ 278 BGB),
- Schaden.

Dem Kunden muss also durch den Pfusch ein Schaden entstanden sein. Der Schaden kann einmal in der mangelhaften Sache selbst liegen, aber auch dadurch entstehen, dass durch die mangelhafte Sache weitere Schäden verursacht werden.

Beispiele

- Durch einen Wasserschaden, den der Handwerker bei der Reparatur der Waschmaschine verursacht hat, können Sie die Wohnung nicht vermieten, es entsteht ein Mietausfall.
- Durch den Einbau eines falschen Ersatzteils wird Ihr Herd zerstört. Der Handwerker muss den Herd ersetzen.
- Bei der Reparatur Ihres Autos werden die Bremsen falsch eingestellt. Es kommt deswegen zu einem Verkehrsunfall. Die Werkstatt, die den Schaden verschuldet hat, muss die Folgen des Verkehrsunfalls ersetzen (Reparatur, Schmerzensgeld, Ersatzwagen etc.).
- Nach erfolglosem Verstreichen der Frist zur Nachbesserung beauftragen Sie einen anderen Handwerker, den Mangel zu beseitigen, der mehr Geld verlangt. Den Mehrbetrag können Sie sich von dem ersten Handwerker ersetzen lassen.

Liegen alle Voraussetzungen für den Schadensersatz vor, können Sie wählen:

Entweder Sie behalten das mangelhafte Werk und verlangen nur Ersatz für die Schäden, die der Mangel verursacht hat (kleiner Schadensersatz)

oder Sie weisen die gesamte Leistung des Handwerkers zurück und verlangen Schadensersatz einschließlich des bereits bezahlten Werklohns (großer Schadensersatz).

Vorsicht!

Schadensersatz können Sie nur fordern, **solange Sie sich noch nicht für den Rücktritt entschieden haben!** Treten Sie deshalb nicht voreilig vom Vertrag zurück.

4. Verjährung

Abnahme entscheidet

Die Verjährung beginnt grundsätzlich mit der Abnahme, also nicht erst, wenn Sie den Pfusch entdecken. Sie wird auch nicht dadurch gehemmt, dass Sie den Pfusch rügen, sondern erst, wenn Sie Klage erheben oder ein Mahnverfahren einleiten.

Für Mängelansprüche bei der Herstellung, Planung oder Überwachung von Bauwerken gilt eine **Fünf-Jahres-Frist**. Als Bauwerk gilt ein Neubau, der Umbau oder die Reparatur an einem Gebäude, wenn sie für den Bestand oder die Erneuerung des Gebäudes von wesentlicher Bedeutung sind und die eingefügten Teile mit ihm fest verbunden werden (z.B. Neubau eines Gebäudes oder Einbau einer neuen Zentralheizung in ein bereits bestehendes Gebäude).

Dagegen gilt eine **Zwei-Jahres-Frist** bei Werken, die in der Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache bestehen oder in Planungs- und Überwachungsleistungen, wenn es sich nicht um ein Bauwerk handelt (z.B. Zimmern eines Tisches).

Die **Verjährungsfrist beginnt** im Allgemeinen nicht erst mit Entdeckung des Mangels. Bemerkten Sie also den Pfusch zum Beispiel nach der Reparatur der Waschmaschine erst drei Jahre später, können Sie gegen den Handwerker nichts mehr unternehmen.

Die Verjährungsfrist **verlängert sich auf drei Jahre**, wenn der Handwerker den Pfusch kannte und ihn gegenüber dem Kunden dennoch arglistig verschwiegen hat. Diese Arglist müssen Sie ihm aber nachweisen. Im Falle eines Bauwerks tritt die Verjährung jedoch nicht vor Ablauf der Fünf-Jahres-Frist ein.

Hemmung der Verjährung

Prüft der Handwerker mit Ihrem Einverständnis, ob der Mangel tatsächlich besteht oder versucht er den Mangel zu beseitigen, ist die Verjährung während dieser Zeit gehemmt (§ 203 BGB), die Uhr wird sozusagen angehalten. Die Zeit läuft weiter, wenn der Handwerker Ihnen das Ergebnis seiner Prüfung mitteilt oder Ihnen erklärt, dass der Mangel jetzt beseitigt ist oder die Beseitigung verweigert. [Die Verjährung wird ebenfalls gehemmt, wenn Sie Klage erheben \(§ 209 BGB\) oder ein Mahnverfahren einleiten.](#)

Achtung!

Die Verjährung wird nicht gehemmt, wenn Sie diese Schritte gegenüber dem Handwerker nur androhen und eine Mängelanzeige schicken.

Wenn der Handwerker den Pfusch eingesteht, **beginnt die Verjährungsfrist erneut** (Anerkenntnis, § 212 BGB). Das kann ausdrücklich geschehen, aber auch dadurch, dass er Ihnen ein Teil der Vergütung wegen des Mangels erlässt. [Wichtig ist immer, dass sich der Handwerker über den Mangel bewusst ist und weiß, dass er ihn beseitigen muss.](#)

Quelle: Focus Online (www.focus.de)