

Fall Nr. 7

Der Kl. nimmt den Bekl. als Insolvenzverwalter auf Auskehrung zweier Sicherheitseinbehalte nach Ablauf der Gewährleistungszeit in Anspruch. Die Firma S-GmbH erbrachte im Auftrag des Bekl. in den Jahren 2001/2002 Fliesenarbeiten an dessen Bauvorhaben in der A-Straße. Auf die Schlussrechnung vom 28. 1. 2002 entfiel ein Sicherheitseinbehalt von 728,61 Euro und auf eine weitere Rechnung des selben Tages ein solcher von 1338,62 Euro.

Am 3. 4. 2003 wurde über das Vermögen der S-GmbH das Insolvenzverfahren eröffnet und der Kl. zum Insolvenzverwalter bestellt, welcher dieses mit Schreiben vom 11. 4. 2003 dem Bekl. anzeigte. Der Bekl. richtete unter dem 4. 7. 2005 an die Insolvenzschuldnerin ein Schreiben, mit dem er Mängel im Ladenlokal und der Wohnung Nr. 17 anzeigte und die Insolvenzschuldnerin zur Mängelbeseitigung aufforderte. Die Insolvenzschuldnerin reagierte nicht. Unter dem 3. 7. 2007 forderte der Kl. nach Ablauf der Gewährleistungszeit vergeblich vom Bekl. die Auskehr der Sicherheitseinbehalte bis spätestens 16. 7. 2007. Der Kl. verlangte die Zahlung von 2067,23 Euro. Der Bekl. erklärte die Aufrechnung mit Mängelbeseitigungskosten in bestrittener Höhe von 2331,60 Euro und behauptete hierzu, diese Kosten seien zur Beseitigung von aufgetretenen Mängeln an den Arbeiten der Insolvenzschuldnerin im Ladenlokal, wo sich ca. 15 Fußbodenfliesen gelockert hätten, und in der Wohnung Nr. 17, wo sich die Fliesen von der Wand im Badezimmer gelöst hätten, erforderlich gewesen.

Wie ist die Rechtslage? Dabei ist danach zu differenzieren, ob die Mängel tatsächlich bestanden haben oder nicht.