

## **Vermeidbare Fehler des Bauhandwerkers - Die Verjährung**

„Das ist doch nicht gerecht!“

Jeder im Baurecht tätige Rechtsanwalt kennt diesen Ausruf seines Mandanten, wenn er ihm die fatalen Auswirkungen eines fehlenden Zusatzauftrages oder einer fehlenden Abnahme erläutert. Wenig hilfreich sind dann auch die Belehrungen des Rechtsanwaltes, wie man künftig derartige Schwierigkeiten mit einfachen Mitteln vermeiden kann. Der Glaube an die Gerechtigkeit ist nachhaltig erschüttert. Jeder Handwerker sollte sich aber immer wieder klar machen, dass das Recht und auch die Rechtsprechung nicht nur dem Prinzip der Gerechtigkeit verpflichtet sind, sondern auch weitere Kriterien wie Rechtssicherheit, Rechtsfrieden und Rechtsklarheit berücksichtigen müssen. Eines der „ungerechtesten“ Dinge im Geschäftsleben ist die Verjährung. Hier werden einem Anspruchsteller die ihm unstreitig zustehenden Rechte entweder auf Geld oder auf Gewährleistung oder ähnliches abgeschnitten, nur weil eine gewisse Zeit verstrichen ist. Obwohl dieses eigentlich zu tiefst „ungerecht“ ist, wird dieses von allen Beteiligten nicht so empfunden. Die Tatsache der Verjährung ist akzeptiert. Trotzdem bewegt sich der Bauhandwerker, der auf den Ablauf der Verjährungsfrist spekuliert, sei es als Auftraggeber für einen Subunternehmer oder aber sei es auch als beauftragter Handwerker, auf schwankendem Boden.

### **I.**

Ein weit verbreiteter Irrtum ist, dass der Handwerker die Verjährung seiner Werklohnansprüche durch rechtzeitige Mahnung seines Auftraggebers unterbrechen oder hemmen kann. Dieses ist schlichtweg falsch! Grundsätzlich sollte sich der Bauhandwerker merken, dass eine solche Wirkung nur durch gerichtliche Maßnahmen (Klage oder Mahnbescheidsantrag) erzielt werden kann. Hier ist also äußerste Vorsicht und Wachsamkeit geboten.

### **II.**

Grundsätzlich wurde das Verjährungsrecht durch die Schuldrechtsmodernisierung (ab 01.01.2002) neu geregelt:

#### **1. Werklohnansprüche des Bauhandwerkers:**

Verjährt früher die Werklohnansprüche des Bauunternehmers gegenüber privaten Auftraggebern innerhalb von 2 Jahren und gegenüber professionellen Auftraggebern in 4 Jahren nach deren Fälligkeit, so beträgt die neue Verjährungsfrist einheitlich für alle Werkaufträge 3 Jahre. Diese Frist beginnt allerdings erst mit dem Ende des Jahres, in dem die Forderung fällig wird. Erfolgte also beispielsweise die Fertigstellung und Abnahme des Gewerkes am 02. Januar 2004, so beginnt die Verjährungsfrist mit Ablauf des 31.12.2004 und endet damit 3 Jahre später, also mit Ablauf des 31.12.2007.

Achtung! Die Verjährungsfrist für Ansprüche gegenüber einem professionellen Auftraggeber hat sich also verkürzt.

## **2. Gewährleistungsansprüche**

Unverändert geblieben ist beim normalen BGB-Bauvertrag die Verjährungsfrist für Gewährleistungsansprüche. Diese beträgt nach wie vor 5 Jahre. Auch diese Frist kann nur durch gerichtliche Maßnahmen unterbrochen werden. Also ist auch hier Vorsicht geboten.

Die Vergütungsansprüche des Unternehmers verjähren beim VOB-Bauvertrag nach altem Recht in 2 Jahren; nun verjähren die Gewährleistungsansprüche nach Inkrafttreten der VOB 2002 gem. § 13 Nr. 4 Abs. 1 VOB/B in 4 Jahren. Hier lauern auf den Bauhandwerker 2 Gefahrstellen:

Zum einen beginnt die Verjährungsfrist erst mit der Abnahme. Deshalb ist dem Bauhandwerker –wie in den vorausgegangenen Aufsätzen auch immer wieder betont- nur dringend zu empfehlen, mit dem Auftraggeber eine Abnahme durchzuführen und diese in einem Abnahmeprotokoll, das von beiden unterschrieben ist, festzuhalten. Sofern der Unternehmer in einem evtl. Prozess einen Abnahmetermin nicht darlegen und beweisen kann, droht ihm eine Verlängerung des Verjährungszeitraumes. Das zweite Problem liegt darin, dass die VOB/B wirksam in den Vertrag als Ganzes einbezogen worden sein muss. Dieses bedeutet, dass auch nicht in kleinsten Einzelheiten von der VOB/B in den sonstigen Vereinbarungen des Vertrages abgewichen worden sein darf. Ansonsten verliert die VOB/B als Ganzes ihre Privilegierung und die folgende Inhaltskontrolle des § 13 Nr. 4 VOB/B an den § 305 ff BGB führt dann dazu, dass die Verkürzung der Gewährleistungsfrist unwirksam ist und damit die allgemeine 5-jährige Gewährleistungsfrist eingreift.

### **III.**

Eine ganz besonders ärgerliche Falle droht dem Werkunternehmer, wenn der Auftraggeber Mängel rügt und auf Grund dieser gerügten Mängel den Werklohn einbehält. Verzögern sich nun auf Grund eines Streits über die

Mängelbeseitigungsarbeiten deren Ausführung und gehen damit über 3 Jahre ins Land, so kann der Unternehmer evtl., obwohl er die Mängel nun insgesamt beseitigt hat, seinen Werklohnanspruch nicht mehr geltend machen, da dieser verjährt ist. Hier ist also zwingend zu beachten: Auch Mängelbeseitigungsarbeiten hemmen und unterbrechen die Verjährung des Werklohnanspruches nicht! Dieses gilt sogar, wenn der Auftraggeber die ihm zustehenden Gewährleistungsansprüche einklagt und 4 Jahre später in einem Urteil festgestellt wird, dass lediglich minimale Mängel vorhanden sind, die der Unternehmer dann mit Leichtigkeit beseitigt. Im Ergebnis kann er dann evtl. seinen Werklohnanspruch nicht mehr erfolgreich durchsetzen, da dieser infolge Zeitablaufs verjährt ist. Ich glaube, dass dieses dann wiederum zu den bereits eingangs beschriebenen Zweifeln an der Gerechtigkeit führen dürfte.

Ich wünsche allen Lesern, dass sie nie über Fragen der Verjährung nachdenken müssen, da sie zum einen keine Gewährleistungsansprüche produzieren, da ihre Gewerke immer mangelfrei sind und zum anderen ihre Auftraggeber die für das einwandfreie Gewerk erstellten Abschlags- und Schlussrechnungen ohne Zögern binnen der vereinbarten Fristen bezahlen. Sollte es allerdings dennoch einmal Anlass geben, über Verjährungsfragen nachzudenken, so ist hierbei äußerste Vorsicht geboten und im Regelfall professionelle Hilfe erforderlich.