

Aus den Augen aus dem Sinn

1. Ein noch nicht abgeschlossener Rechtsstreit zwischen Gläubiger und Schuldner, dessen Ausgang Rückschlüsse auf das Bestehen oder Nichtbestehen eines (noch nicht rechtshängigen) Anspruchs gegen den Schuldner erlaubt, steht nicht der Annahme entgegen, der Gläubiger habe bereits Kenntnis von den Umständen, die diesen Anspruch begründen.
2. Die Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechtes im Prozess führt nicht zu einer Hemmung der Verjährung des Gegenanspruchs. (Auszug aus dem amtl. Leitsatz)

Autorin:

Birgit Appenrodt, Rechtsanwältin
Fachanwältin für Bau- und
Architektenrecht
Magdeburg

Nach § 194 Abs. 1 BGB unterliegt das Recht, von einem anderen ein Tun oder Unterlassen zu verlangen (Anspruch), der Verjährung. Im Bauvertragsrecht kommen die verschiedensten Ansprüche, wie Werklohnansprüche, Ansprüche auf Verzugszinsen, Rückforderungsansprüche wegen Überzahlung, Mängelbeseitigungsansprüche, Schadensersatzansprüche, Ansprüche auf Gesamtschuldnerausgleich, in Frage. Verjährung ist der durch Ablauf einer Frist bewirkte Verlust der Möglichkeit, einen bestehenden Anspruch durchzusetzen. Auch im Bauwesen dient die Verjährung vornehmlich dem Rechtsfrieden.

Die regelmäßige Verjährungsfrist beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gläubiger von den den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste.

Damit unterliegen die Werklohnansprüche des Unternehmers, und zwar sowohl bei einem BGB-Vertrag als auch bei einem VOB/B-Vertrag, einer Verjährungsfrist von 3 Jahren. Beim BGB-Vertrag wird der Werklohnanspruch mit der Abnahme fällig. Insoweit kommt es auch nicht darauf an, wann der Bauunternehmer seine Werklohnansprüche gegenüber seinem Auftraggeber abrechnet. Auch beim VOB/B-Vertrag werden die Werklohnansprüche

des Bauunternehmers erst mit der Abnahme fällig. Im Gegensatz zum BGB-Vertrag setzt die VOB/B aber neben der Abnahme noch die Vorlage einer prüffähigen Schlussrechnung voraus. Legt der Bauunternehmer eine prüffähige Schlussrechnung vor, ist der Auftraggeber nach VOB/B 2012 verpflichtet, diese spätestens nach Ablauf einer Prüffrist von 30 Tagen bzw. im Einzelfall, soweit gesondert vereinbart, von 60 Tagen zu begleichen. Spätestens mit Ablauf dieser Frist ist der Werklohn des Bauunternehmers fällig. Die Fälligkeit der Schlusszahlung kann aber auch schon vor Ablauf der jeweiligen Prüffrist eintreten. So tritt Fälligkeit der Werklohnforderung des Bauunternehmers, hinsichtlich welchem zum Jahresende die Verjährung beginnt, bereits dann ein, wenn der Auftraggeber vor Ablauf der Prüffrist die Schlussrechnung abschließend prüft, den aus seiner Sicht berechtigten Rechnungsbetrag feststellt und dem Bauunternehmer mitteilt.

Die werkvertraglichen Ansprüche des Auftraggebers gegenüber dem Bauunternehmer wegen Mängel eines Bauwerkes auf Nacherfüllung, Kostenersatzung bzw. Vorschuss und Schadensersatz bzw. Ersatz vergeblicher Aufwendungen verjähren beim BGB-Vertrag in 5 Jahren, gerechnet ab dem Tag der Abnahme. Beim VOB/B-Vertrag gilt, soweit nichts anderes vereinbart ist, für Bauleistungen eine Verjährungsfrist von 4 Jahren. Dies gilt auch für nicht versicherbare Mangelfolgeschäden. Wird innerhalb dieser Zeit schriftlich ein Mangel angezeigt, beginnt der Lauf einer eigenen 2-jährigen Verjährungsfrist, die noch-

mals neu am Tag der Abnahme der Mängelbeseitigungsleistungen für 2 Jahre beginnt. Die verlängerten jeweils 2-jährigen Verjährungsfristen enden aber grundsätzlich nicht vor Ablauf der Regelfrist von 4 Jahren bzw. der im Vertrag anderweitig vereinbarten Gewährleistungsfrist.

Maßgeblich ist letztendlich, dass die Verjährungsfristen der jeweiligen Ansprüche voneinander getrennt laufen, womit die Werklohnansprüche des Bauunternehmers verjährt sein können, nicht aber die Gewährleistungsansprüche des Auftraggebers bzw. umgekehrt.

Die wichtigste Konsequenz für die Praxis lautet:

Anders als die Werklohnansprüche des Bauunternehmers, hinsichtlich welcher die Verjährung mit Schluss des Jahres beginnt, in welchem die Abnahme stattfand, wobei es auf eine Rechnungslegung durch den Bauunternehmer nicht ankommt, bzw. bei Vereinbarung der VOB/B, die darüber hinaus die Erteilung einer prüffähigen Schlussrechnung durch den Bauunternehmer voraussetzt, wobei es auch auf den Prüfzeitraum des Auftraggebers ankommt, beginnt die Verjährung von Mängelansprüchen des Auftraggebers grundsätzlich am Tag der Abnahme. Die Verjährung der Werklohnansprüche des Bauunternehmers beträgt, berechnet vom 31.12. an, 3 Jahre. Die Verjährung der Mängelansprüche des Auftraggebers für vom Bauunternehmer erbrachte Bauleistungen beträgt bei einem BGB-Vertrag, gerechnet ab dem Tag der Abnahme, 5 Jahre, bei einem VOB/B-Vertrag, sodann ein anderes nicht vereinbart ist, regelmäßig 4 Jahre. Zeigt der Auftraggeber innerhalb der Gewährleistungszeit einen Mangel an, so beginnt für diesen eine neue Verjährungszeit von nunmehr 2 Jahren ab dem Tag der Anzeige. Beseitigt der Bauunternehmer die in der Gewährleistungszeit angezeigten Mängel, so beginnt für diese

erneut eine Verjährungsfrist von 2 Jahren, gerechnet ab dem Tag der Abnahme der Mängelbeseitigungsleistungen. Da sowohl die Werklohnansprüche des Bauunternehmers als auch die Mängelansprüche des Auftraggebers einen unterschiedlichen Verjährungsbeginn haben, sich zudem auch die Verjährungszeiten unterscheiden, letztendlich auch die Verjährung der jeweiligen Ansprüche unabhängig voneinander laufen, muss der Bauunternehmer seine Werklohnansprüche im Auge behalten, insbesondere wenn der Auftraggeber ein auf die Feststellung seiner Mängelansprüche gerichtetes selbständiges Beweisverfahren oder auch Hauptsacheverfahren führt. Denn gerade lange Verhandlungen über Mängel bzw. ein langer Streit um Mängel im Rahmen eines gerichtlichen Verfahrens können dazu führen, dass die Verjährung von Mängelansprüchen gehemmt ist, eine Verjährung der Werklohnansprüche hingegen eintritt. Dies gilt auch für den Auftraggeber, wenn der Bauunternehmer seine Werklohnansprüche einklagt und der Auftraggeber im Rahmen des Prozesses lediglich sein Zurückbehaltungsrecht wegen Mängeln geltend bzw., wenn sich der Prozess wegen der Werklohnansprüche des Bauunternehmers länger hinzieht, sogar erst nach Ablauf der Gewährleistungsfrist geltend macht. Denn dies kann dazu führen, dass die Verjährung der Werklohnansprüche des Bauunternehmers während des Prozesses gehemmt ist, die Gewährleistungsansprüche hingegen verjährt sind.

Zudem wird vielfach sowohl auf Seiten des Bauunternehmers als auch auf Seiten des Auftraggebers verkannt, dass die Abnahmewirkungen und damit auch der Beginn der Verjährung auch dann eintreten, wenn der Auftraggeber die Abnahme zu Unrecht verweigert.

(BGH, Urteil vom 07.11.2014 – V ZR 309/12)