



Urteilsbesprechung

10-jährige Verjährungsfrist kann vereinbart werden

BGH; Beschluss vom 25.3.2020 VII ZR 247/17

189. Ausgabe, Juni 2020

Die „Reihe Recht“ wird vom Fachverband Gebäude-Klima e. V. in Zusammenarbeit mit der Rechtsanwaltskanzlei Schlawien Naab (www.snp.online.de) herausgegeben. Die Schriften sind exklusiv und ausschließlich für die Mitglieder des Fachverbandes Gebäude-Klima e. V. bestimmt, eine weitere Verwendung kann nur mit Genehmigung der Herausgeber erfolgen. Weitere Informationen können beim jeweiligen Autor der Anwaltskanzlei eingeholt werden. Die „Reihe Recht“ wird in den Internetseiten des Fachverbandes Gebäude-Klima e. V. archiviert.

Fachverband Gebäude-Klima e. V., Danziger Straße 20, 74321 Bietigheim-Bissingen
Telefon: 0 7142/78 88 99-0, Fax: 78 88 99-19; E-Mail: info@fgk.de, Internet: www.fgk.de

Reihe Recht

Urteilsbesprechung

1. Der vereinfachte Sachverhalt

Der Auftragnehmer (AN) führte im Rahmen der Sanierung eines Hallenbades Dichtungsarbeiten durch. Die vom Auftragnehmer anerkannten Allgemeinen Baubedingungen des Auftraggebers sahen für Dichtungsarbeiten abweichend von der sonst für 5 Jahre vereinbarten Gewährleistung eine Gewährleistung von 10 Jahren vor. Die Arbeiten wurden abgenommen. Im vorformulierten Abnahmeprotokoll fand sich ein Hinweis auf eine Verjährungsfrist von 5 Jahren. Vor Ablauf der Frist von 10 Jahren machte der Auftraggeber wegen Mängeln an der Abdichtung Schadensersatz in Höhe von ca. 3 Millionen Euro geltend. Der Auftragnehmer berief sich in drei Instanzen erfolglos auf Verjährung.

2. Entscheidung des Gerichts

Auch nach der bisherigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes darf für besonders gefahrträchtige Leistungen die Verjährung sogar in allgemeinen Geschäftsbedingungen auf 10 Jahre verlängert werden. Eine unangemessene Benachteiligung des Auftragnehmers i. S. v. § 307 BGB liegt darin nach Auffassung von BGH und OLG nicht vor. Mängel an Abdichtungsarbeiten offenbarten sich oft spät und könnten große Schäden verursachen. Deshalb sei es zu rechtfertigen, die vertragliche Verjährungsfrist auch auf 10 Jahre zu verlängern.

Der Hinweis auf die ansonsten vereinbarte lediglich 5-jährige Verjährungsfrist im Abnahmeprotokoll reiche nicht aus, den Willen der Parteien zur Vertragsänderung anzunehmen.

3. Praxishinweise

- In schnelllebiger Zeit werden Verjährungsfristen oft und gerne verkürzt. Dies sollte aber nicht den Blick darauf verstellen, dass Baumängel oft mit erheblicher Verspätung zutage treten.
- Eine generelle Verlängerung der Verjährungsfrist auf 10 Jahre dürfte vor dem Bundesgerichtshof keinen Bestand haben. Dort aber, wo Mängel erfahrungsgemäß einerseits spät zutage treten, andererseits besonders hohe Schäden verursachen können, kann sich der Auftraggeber eine verlängerte Verjährungsfrist ausbedingen.
- Hinweise auf vereinbarte Verjährungsfristen haben in Abnahmeprotokollen grundsätzlich nichts zu suchen. Dort sollen Tatsachen protokolliert und ggf. Fristen zur Mängelbeseitigung vereinbart werden.
- Wenn ausnahmsweise bei der Abnahme tatsächlich über eine Änderung der Verjährungsfristen verhandelt wird, sollte das Ergebnis individuell und gewerkbezogen festgehalten werden. Dabei ist zu prüfen, ob die Beteiligten zu entsprechenden Vertragsänderungen überhaupt bevollmächtigt sind.