

FALLBEISPIELE AUS DEM BAURECHT

KONSEQUENZEN EINER MÄNGELRÜGE PER E-MAIL FÜR DIE VERJÄHRUNG

Einbeziehung der VOB/B in den Bauvertrag

Das Problem:

Elektromeister Fleißig erhielt einen Auftrag von dem Generalunternehmer GU unter Geltung und Einbeziehung der VOB/B. Mit einigen Teilaufgaben dieser Baumaßnahmen beauftragte Elektromeister Fleißig den Subunternehmer Clever. Einen Monat vor Ablauf der Verjährung rügte der GU die mangelhafte Ausführung per Einschreiben/Rückschein unter Hinweis auf § 13 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B. Herr Fleißig wandte sich an einen Bekannten und fragte, wie er diese Mängelrüge an Clever weiterreichen könne. Denn der hatte diese mangelhafte Ausführung ja zu verantworten.

Der Bekannte riet ihm, noch schnell per E-Mail die Mängelrüge unter Hinweis auf § 13 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B an Clever weiterzuleiten, da dies in der Baubranche üblich sei. Auf diese versandte E-Mail reagierte Clever nicht.

Nach weiteren fünf Monaten erhielt Fleißig vom GU eine Aufstellung der Mängelbeseitigungskosten, die er prompt an Clever weiterleitete. Nun teilte Clever telefonisch mit, dass er mit dieser Angelegenheit nichts mehr zu tun habe, da alle Gewährleistungsansprüche verjährt seien. Irritiert fragte Fleißig bei seinem Bekannten nach, ob dies sein könne.

Aktuelle Entscheidung:

Das Oberlandesgericht Jena hat sich im Rahmen eines Urteils vom 26.11.2015 – 1 U 209/15 – mit der Beantwortung der Frage befasst, ob für die Hemmung der Verjährung nach § 13 Abs. 5 Nr. 1 Satz 2 VOB/B, wonach die Mängelrüge schriftlich zu erfolgen habe, eine E-Mail ausreichend sei.

Der Leitsatz vorbezeichneter Entscheidung ist eindeutig: **Eine Mängelrüge per E-Mail erfüllt die Schriftformerfordernis des § 13 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B nicht**, sofern keine qualifizierte elektronische Signatur vorliegt. Mit einer „einfachen“ E-Mail kann deshalb die Verjährungsfrist für Mängel nicht wirksam verlängert werden.

Praxis-Tipp:

Der GU hatte im vorliegenden Fall alles richtig gemacht und die Mängelrüge per Einschreiben/Rückschein versandt, das von Fleißig auch von der Post abgeholt wurde. Nun hat Fleißig das Nachsehen und kann die von Clever verursachten Mängel nicht bei Clever geltend machen. In diesem Verhältnis sind Gewährleistungsansprüche verjährt. Aus Sicht von Fleißig gilt: **Wer richtig schreibt, der bleibt!** Aus Sicht von Clever gilt: **Reden ist Silber, Schweigen ist Gold!** Hätte sich Clever in nicht rechtsverjährter Zeit auf die Mängelrüge des Fleißig eingelassen, wäre möglicherweise die Verjährung nach § 203 BGB gehemmt worden.