

FALLBEISPIELE AUS DEM BAURECHT

GEWÄHRLEISTUNGSFRIST LÄUFT NACH MÄNGEL- BESEITIGUNG NEU AN

Verjährungsfristen bei Mängelrügen und Nachbesserungen beachten

Ist eine Leistung mangelhaft, stehen dem Kunden die gesetzlichen Gewährleistungsrechte innerhalb der jeweiligen Verjährungsfristen zu. Bei einem Bau- und/oder Werkvertrag beträgt die Verjährungsfrist in der Regel fünf Jahre. Für die Praxis von entscheidender Bedeutung: Wie wirkt sich die Nachbesserung auf den Verjährungslauf aus? Denn die vielfach geäußerte Ansicht, dass jede Nachbesserung die Gewährleistungsfrist erneut in Gang setzt, trifft nicht auf jeden Fall zu!

Zu diesem Themenkomplex hat das Oberlandesgericht (OLG) München mit Beschluss vom 08.08.2016 (28 U 1483/16) eine klarstellende Entscheidung getroffen.

Das Problem

Der klagende Auftraggeber verlangt vom Auftragnehmer nach Ablauf der Gewährleistungsfrist die Kostenerstattung für eine

Selbstvornahme wegen eines Mangels an der vom Auftragnehmer ausgeführten Leistung. Der Auftragnehmer hatte zuvor innerhalb der Gewährleistungsfrist eine Mängelbeseitigung vorgenommen und dem Auftraggeber im Zuge einer E-Mail erklärt, dass „der Mangel behoben“ sei.

Ob Maßnahmen zur Mängelbeseitigung die Verjährung der Gewährleistungsansprüche nur für die Dauer der Arbeiten hemmen oder zum Neubeginn der Frist führen, ist nach den jeweiligen Umständen des Einzelfalls zu entscheiden. Im BGB und in der VOB/B ist zu dieser praxisrelevanten Frage nämlich keine eindeutige Regelung enthalten.

Lediglich die allgemeine Regelung des § 212 BGB beschreibt, ob eine Nachbesserung oder eine Nachlieferung im Rahmen der Gewährleistung die Fristen neu auslöst. Danach beginnt die

Frist z. B. neu, wenn der Schuldner (Auftragnehmer) gegenüber dem Gläubiger (Auftraggeber) den Anspruch durch Abschlagszahlung, Zinszahlung, Sicherheitsleistung oder in anderer Weise anerkennt. Ein zu Verjährungsneubeginn führendes Anerkenntnis erfordert dabei keine ausdrückliche Erklärung, sondern lediglich ein **Verhalten** des Schuldners gegenüber dem Gläubiger, aus dem sich das Wissen vom Bestehen des Anspruchs ergibt. Ein solches Anerkenntnis muss daher nicht zwingend schriftlich erfolgen.

Die Entscheidung

Mit diesem Themenkomplex setzte sich das OLG München wie folgt auseinander: Nach Ansicht der einschlägigen Rechtsprechung hängt es davon ab, ob die Nachbesserung oder Neuherstellung als Anerkenntnis der Mängelbeseitigung des Werkunternehmers gem. § 212 BGB zu verstehen ist. Das kann auch durch schlüssiges Verhalten erfolgen.

Handelt ein Werkunternehmer erkennbar im Bewusstsein, zur Mängelbeseitigung verpflichtet zu sein, liegt der Fall klar: Die Gewährleistungsfrist für diese Arbeiten läuft neu an. Liegt die Motivation des nachbessernden Werkunternehmers nicht so klar auf der Hand, kommt es auf sämtliche Umstände wie den Umfang, die Dauer und die Kosten der Mängelbeseitigungsarbeiten an. Besonders umfangreiche oder kostenintensive Arbeiten können dabei eher auf ein Anerkenntnis der Mängelbeseitigungspflicht hindeuten als kleinere Reparaturarbeiten oder der Austausch von Kleinteilen. Erfolgt die Nachbesserung aus Kulanz oder zur einvernehmlichen Beilegung eines Streits, beginnt die Gewährleistungsfrist nicht erneut zu laufen.

Nach Auffassung des Oberlandesgerichts ist ausschließlich das Verhalten des Auftragnehmers entscheidend. So kann bereits in dem Angebot, wegen etwaiger Mängel eine Minderung zu gewähren, ein Anerkenntnis liegen mit der Folge, dass die Verjährungsfrist neu zu laufen beginnt.

Nachdem der Auftragnehmer im vorliegenden Fall erklärte, dass der „Mangel behoben“ sei, hat er eine Nachbesserungsverpflichtung anerkannt. Der Anspruch unterlag demnach nicht der Verjährung.

Der Bundesgerichtshof (BGH) bestätigte das Urteil des OLG München in seinem aktuellen Beschluss vom 25.04.2018 (VII ZR 226/16).

Praxis-Tipp

Das Anerkenntnis erfasst nach Auffassung des BGH nicht nur die erkannten Mangelercheinungen, sondern auch die sich aus der eigentlichen Mangelursache ergebenden Ansprüche. Der Neubeginn der Verjährung umfasst also auch alle Ursachen, die den Mangelsymptomen zugrunde liegen. Das wirtschaftliche Risiko einer voreilig eingeleiteten Nachbesserung kann daher lange Zeit bestehen und erhebliche Ausmaße annehmen.

Deshalb empfehlen wir Werkunternehmern, nicht durch voreilige oder unbedachte Erklärungen eine Mängelbeseitigungspflicht anzuerkennen und dadurch die Gewährleistungsfrist zeitlich unnötig zu verlängern. Denn mit jeder Mängelbeseitigung kann die Gewährleistungsfrist von fünf Jahren erneut zu laufen beginnen. Ob in einer Mängelbeseitigung ein dem Anerkenntnis gleichzusetzendes Verhalten des Auftragnehmers liegt, ist immer eine Frage des Einzelfalls. Vorsorglich sollte der Auftragnehmer daher in kritischen Fällen mitteilen, dass er geforderte Nachbesserungsarbeiten aus reiner Kulanz und ohne Anerkennung einer Rechtspflicht vornimmt. Denn erklärt der Auftragnehmer noch vor Ausführung von Nachbesserungsarbeiten, dass er eigentlich mangelfrei geleistet habe und die jetzigen Arbeiten nur auf Wunsch des Kunden hin erfolgen, dürfte kein Anerkenntnis vorliegen. Der Auftragnehmer bringt insoweit eindeutig und unmissverständlich zum Ausdruck, dass er nicht im Rahmen der Gewährleistung tätig wird. Auftragnehmer sollten darauf achten, ihre Kunden, insbesondere bei umfangreichen Arbeiten, ausdrücklich und nachweisbar hierauf hinzuweisen.

PASCHEN Rechtsanwälte PartGmbH
Dr. Jörg Schudnagies

► www.e-masters.de (LOGIN)

Mehr unter Dienstleistungen
> Organisation > Recht und Geld
> Paschen