

Verjährungsfrist für Baumängel

Verhandlungen "hemmen" die Verjährung: Was ist eine Verhandlung?

Ein Bauunternehmer rüstete 1999 ein Bürogebäude mit einem Wärmedämmverbundsystem aus. Die Arbeit wurde vom Auftraggeber abgenommen. Doch Jahre später (2002, 2003 und 2004) reklamierte er schriftlich Mängel. Lange Zeit reagierte der Bauunternehmer überhaupt nicht. Schließlich schrieb er im November 2004 dem Bauherrn, dass er jeden Schadenersatz verweigere.

Der Auftraggeber verklagte den Bauunternehmer im Mai 2005 und forderte Kostenersatz für diverse Reparaturarbeiten am Dämmsystem. Da war allerdings die Verjährungsfrist für Mängel an einem Bauwerk (fünf Jahre) schon abgelaufen. Sie sei noch nicht abgelaufen, erklärte der Bauherr, und pochte auf § 203 BGB: Solange zwischen Schuldner und Gläubiger Verhandlungen über einen Anspruch im Gange seien, "hemme" dies den Lauf der Verjährungsfrist. Und er habe den Bauunternehmer ja immer wieder auf die Mängel hingewiesen.

Das seien keine Verhandlungen, urteilte das Oberlandesgericht Düsseldorf, wenn jemand einseitig seine Ansprüche anmelde (21 U 163/06). Sein Gewährleistungsanspruch sei verjährt. Daher müsse man nun auch nicht mehr klären, ob seine Reklamationen überhaupt berechtigt waren. Der Begriff "Verhandlung" sei zwar weit auszulegen. Aber ein Meinungs austausch müsse zumindest stattfinden.

Den habe es hier nicht gegeben. Der Bauunternehmer habe niemals den Eindruck erweckt, er wolle sich auf Verhandlungen über Gewährleistungsansprüche des Bauherrn einlassen. Wenn ein Unternehmer auf Mängelrügen des Auftraggebers nicht einmal reagiere, unterbrächen dessen Reklamationen den Lauf der Verjährungsfrist nicht. Auch ein einmaliges Antwortschreiben, in dem der Auftragnehmer rundheraus jeden Anspruch des Auftraggebers zurückweise, sei beim besten Willen nicht als Verhandlung zu interpretieren.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/verjaehrungsfrist-fuer-baumaengel>