

Verjährung von Mängelrechten nach VOB/B

Michael Fischer

Die Verjährungsvorschriften der VOB/B weisen zum Teil Übereinstimmungen mit den entsprechenden Regeln des BGB auf, weichen aber zum Teil von diesen auch nicht unerheblich ab. Weiter ist gleich zu Beginn darauf zu verweisen, dass auch die VOB/B in jüngster Zeit mehrmals geändert wurde. Diese Änderungen haben sich u.a. auch auf die Verjährungsvorschriften ausgewirkt. Es ist danach in jedem Einzelfall zu prüfen, welche Fassung der VOB/B für den jeweiligen Vertrag zugrunde gelegt worden ist.

Die Verjährung von Gewährleistungsansprüchen bei einem VOB-Vertrag beginnt nach den gleichen Regeln, wie sie für den BGB-Vertrag gelten. Mit Abnahme der Bauleistung bzw. mit unberechtigter Abnahmeverweigerung, für in sich abgeschlossene Teile gegebenenfalls auch mit Teilabnahme, beginnt die Gewährleistungsfrist zu laufen. Soweit im Bauvertrag keine von der VOB/B abweichende Gewährleistungsfrist vereinbart ist, beträgt sie für Bauwerke vier Jahre. Für andere Werke, deren Erfolg in der Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache (gemeint sind insbesondere Landschaftsbauarbeiten) besteht sowie für vom Feuer berührte Teile von Feuerungsanlagen gilt eine Verjährungsfrist von nur zwei Jahren. Eine wichtige Einschränkung sieht die VOB/B hinsichtlich

maschineller und elektrotechnischer/elektronischer Anlagen oder Teilen davon (z.B. Pelletöfen) vor, bei denen Wartungsarbeiten Einfluss auf die Sicherheit und Funktionsfähigkeit haben. Für diese Arbeiten muss der Auftragnehmer nämlich nur dann vier Jahre Gewähr für sein Gewerk leisten, wenn ihm vom Auftraggeber die Wartung für die komplette Gewährleistungszeit übertragen wurde. Ohne Abschluss eines solchen Wartungsvertrages mit dem Auftragnehmer beträgt die Gewährleistungszeit für maschinelle und elektrotechnische/elektronische Anlagen oder Teilen davon lediglich zwei Jahre. Dies gilt im Übrigen auch, wenn zwischen den Parteien eine andere Verjährungsfrist (beispielsweise fünf Jahre) vereinbart worden ist. Man sollte also aufpassen, wenn man Wartungsverträge abschließt, um längere Gewährleistungszeiten zu vermeiden.

Eine in der Praxis wichtige Vorschrift enthält die VOB/B hinsichtlich der verjährungsverlängernden Wirkung einer vom Auftraggeber schriftlich erhobenen Mängelrüge. Soweit nämlich vom Auftraggeber bei dem Auftragnehmer noch während der ursprünglich laufenden Verjährungszeit die Beseitigung eines Mangels schriftlich verlangt wird, beginnt für diesen Mangel nach den Vorschriften der VOB/B eine neue Frist von zwei Jahren zu laufen, die jedenfalls nicht

Michaels Praxistipp

Ofenprofi Michael Fischer, selbstständiger Sachverständiger und Mitglied im Bundesverband freier Sachverständiger (BVFS), schreibt an dieser Stelle über das, was die Branche bewegt.



Michael Fischer

Planungs- und
Sachverständigenagentur
Fischerweg 2
83119 Obing
Mobil: +49 175 / 498 27 47

michael.fischer@chiemgauer-ofenzentrum.de

Michaels Praxistipp

vor Ablauf der ursprünglich vertraglich vereinbarten bzw. in der VOB/B vorgesehenen Frist endet. Führt der Auftragnehmer Mängelbeseitigungsarbeiten aus, gilt für diese Arbeiten wiederum eine neue Gewährleistungsfrist. Da in der Mängelbeseitigung durch den Auftragnehmer in aller Regel eine Anerkennung zu sehen sein wird, läuft für die konkreten Arbeiten (nicht für das komplette Werk) die vertraglich vereinbarte Gewährleistungsfrist von neuem. Die Verjährung von Gewährleistungsansprüchen kann bei einem VOB/B-Vertrag ebenso gehemmt werden wie bei einem BGB-Vertrag. Das gleiche gilt für einen Neubeginn der Verjährung. Nach Ablauf der Verjährungsfrist ist der Auftragnehmer auch bei einem VOB/B-Vertrag grundsätzlich berechtigt, Mängelbeseitigungsarbeiten ebenso wie die Leistung von Kostenerstattung oder Schadenersatz zu verweigern.

Anders als bei der VOB/B sieht das BGB bei Mängelansprüchen eine grundsätzliche Verjährungsfrist von fünf Jahren vor. Nacherfüllung, Selbstvornahme oder Schadenersatz können daher nur binnen einer Frist von fünf Jahren nach der Abnahme bei dem Auftragnehmer durchgesetzt werden. Auch Rücktritt vom Vertrag oder Minderung der Vergütung unterliegen als Gestaltungsrechte der Einschränkung, dass sie nach Ablauf von fünf Jahren grundsätzlich nicht mehr durchgesetzt werden können. Ansprüche des Auftraggebers wegen vom Auftragnehmer arglistig verschwiegener Mängel verjähren binnen eines Zeitraumes von drei Jahren, jedoch nicht ab der Abnahme gerechnet, sondern ab Kenntnis von dem Schaden und der Person des Schädigers. Weiter schreibt das BGB vor, dass unabhängig von der vorstehenden Verjährungsfrist Ansprüche wegen arglistig verschwiegener Män-

gel jedenfalls nicht vor Ablauf von fünf Jahren, gerechnet ab der Abnahme, der Verjährung unterliegen. In diesem Zusammenhang muss beachtet werden, dass der Vorwurf der Arglist in Zusammenhang mit den Mängeln bereits dann gerechtfertigt ist, wenn auch nur ein Umstand verschwiegen wird, der zu einem Mangel führen kann.

Es bleibt also jedem selbst vorbehalten, für welchen Vertrag er sich entscheiden möchte, allerdings sollte beim Auftrag oder der Auftragsbestätigung auf den jeweiligen Vertrag hingewiesen werden, sowie auf die allgemeinen Geschäftsbedingungen des Betriebes.

