

Update Bauen und Immobilien

Einheitliche Verjährungshemmung durch Beweisverfahren

BGH, Urteil vom 22.06.2023 – Az. VII ZR 881/21

Die Klägerin beauftragte die Beklagte mit der Herstellung von Betonfertigteilen zur Errichtung einer Fassade für ein Bauvorhaben. Für Mängelgewährleistungsansprüche war eine Verjährungsfrist von vier Jahren vereinbart. Zu den Leistungen gehörten unter anderem die Herstellung einer Attika sowie Vorhangfassaden mittels Betonfertigteilelementen und Betonlamellen vor den Fenstern. Nach Abnahme der Leistung hinsichtlich der Attikaelemente am 14.12.2006 rügte die Klägerin fristgemäß eine Haarrissbildung an der Oberfläche und forderte die Beklagte zur Mängelbeseitigung auf. Kurz vor Ablauf der Verjährungsfrist beantragte die Klägerin beim Landgericht die Durchführung eines selbstständigen Beweisverfahrens, das auch noch weitere Mängel zum Gegenstand hatte. Der gerichtlich beauftragte Sachverständige traf in dessen Verlauf in Bezug auf die Attikaelemente bereits Anfang 2013 abschließende Feststellungen zu Mängeln, sodass diese im weiteren Verlauf nicht mehr Gegenstand des Schriftwechsels der Parteien oder der Feststellungen des Gutachters waren. Das selbständige Beweisverfahren wurde aber wegen weiterer Mängel bis 2015 fortgesetzt. Die 2015 eingereichte Klage auf Mängelbeseitigung wurde vom LG hinsichtlich der Attikaelemente wegen Verjährung abgewiesen. Dabei stützte sich das LG auf die ständige Rechtsprechung des BGH, wonach bei mehreren voneinander unabhängigen Mängeln desselben Bauvorhabens das Ende der Verjährungsunterbrechung selbständig zu beurteilen sei. Das OLG hielt die Ansprüche hingegen für nicht verjährt. Hiergegen richtet sich die Revision der Beklagten beim BGH.

Die Revision bleibt ohne Erfolg. Der BGH ändert seine seit 1992 geltende Rechtsprechung (BGH, Urteil vom 03.12.1992 – VII ZR 86/92) zur Verjährungshemmung im selbstständigen Beweisverfahren. Werden in einem einheitlichen Beweisverfahren mehrere Mängel anhängig gemacht, richtet sich das Ende der Verjährungshemmung nunmehr für alle geltend gemachten Mängel nach dem Abschluss des gesamten selbstständigen Beweisverfahrens. Dies gilt unabhängig davon, ob die Mängel einen Zusammenhang haben und ob sie durch Begutachtung durch einen oder mehrere Sachverständige erfolgen. Der BGH begründet dies vor dem Hintergrund der Rechtssicherheit mit dem klaren Wortlaut des § 204 BGB, wonach die Hemmung für alle Ansprüche eintrete, die Gegenstand des Verfahrens seien.

Bedeutung für die Praxis

Für die Praxis bedeutet dies eine Entlastung – auf mehreren Ebenen. So sind die Auftraggeber nicht mehr unter Zugzwang, bereits während des noch laufenden selbstständigen Beweisverfahrens weitere Maßnahmen zur Vermeidung der Verjährung anzustoßen. Dies hilft zugleich dabei zu vermeiden, dass für Mängel des gleichen Bauvorhabens mehrere Klageverfahren anhängig sind. Für alle Seiten besteht sodann ein deutliches Mehr an Rechtssicherheit, wenn es für das Ende der Verjährungshemmung auf eine gesamthafte Betrachtung des selbstständigen Beweisverfahrens ankommt.