



Michael Wilmsen
Rechtsanwalt

UNTERNEHMERKANZLEI
RECHT & STEUERN

Erich-Zeigner-Allee 69-73 . 04229 Leipzig
Tel. 0341 / 4774728 . Fax 0341 / 4772547 . E-Mail: kanzlei@ra-wilmsen.net

www.unternehmerkanzlei.net

14.01.2016

Leistungsverweigerungsrecht nach Verjährung der Mängelansprüche

Der Besteller kann wegen eines Mangels der Werkleistung ein Leistungsverweigerungsrecht (Verweigerung der Zahlung der Restvergütung in Form des Gewährleistungseinbehalts bis zur erfolgten Mängelbeseitigung) gegenüber dem Unternehmer nach Eintritt der Verjährung der Mängelansprüche gem. § 215 BGB geltend machen, wenn dieser Mangel bereits vor Ablauf der Verjährungsfrist in Erscheinung getreten ist und daher ein darauf gestütztes Leistungsverweigerungsrecht in nicht verjährter Zeit geltend gemacht werden konnte.

Nicht erforderlich ist, dass der Besteller bereits vor Eintritt der Verjährung seiner Mängelansprüche ein Leistungsverweigerungsrecht, gestützt auf diesen Mangel geltend gemacht hat.

Dies hat der BGH in einem Urteil vom 05.11.2015 (VII ZR 144/14) bestätigt.

Nach der bis zum 31.12.2001 geltenden Rechtslage setzte die Erhaltung der Mängelinrede des Bestellers nach Ablauf der Verjährungsfrist gem. §§ 639 I, 478 I 1 BGB aF voraus, dass der Besteller dem Unternehmer den Mangel der Werkleistung in nicht verjährter Zeit angezeigt hatte.

Diese Vorschriften sind durch die zum 01.01.2002 in Kraft getretene Neufassung des BGB ersatzlos entfallen.

Nach dem Wortlaut des § 215 BGB ist der Besteller gerade nicht mehr gezwungen, ein ihm zustehendes Leistungsverweigerungsrecht vor Ablauf der Verjährungsfrist geltend zu machen, um sich dieses Recht zu erhalten.

Ein hiermit in Einklang stehendes Verhalten des Bestellers kann daher nicht als Verstoß gegen das Gebot von Treu und Glauben (§ 242 BGB) bewertet werden.

Tipp:

Notieren Sie sich gleich nach Abnahme den Ablauf der Gewährleistungsfrist und untersuchen Sie rechtzeitig vor Ablauf – am besten mit sachverständiger Beratung – die Werkleistungen auf zwischenzeitlich eingetretene Mängel. Dokumentieren Sie die Mängel (zumindest die Symptome), so dass Sie sich das Leistungsverweigerungsrecht auch dann erhalten, wenn die Mängelanzeige an den Bauunternehmer erst nach Ablauf der Gewährleistungsfrist zugestellt werden kann.