Stellungnahme

des Deutschen Anwaltvereins durch den Ausschuss für Privates Bau- und Architektenrecht

zu der vom Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz an das Institut für Bauforschung e.V. in Hannover (IFB) zur Begutachtung in Auftrag gegebenen Frage der Erforderlichkeit einer Verlängerung der Verjährungsfrist für Mängelansprüche bei Bauwerken sowie Planungs- und Überwachungsleistungen hierfür.

Stellungnahme Nr.: 80/2016 **Berlin, im Dezember 2016**

Mitglieder des Ausschusses Privates Bau- und Architektenrecht

- Frau Rechtsanwältin Gritt Diercks-Oppler, Hamburg (Vorsitzende)
- Herr Rechtsanwalt Prof. Dr. Klaus Eschenbruch, Düsseldorf
- Frau Rechtsanwältin Dr. Beatrice Fabry, Stuttgart
- Frau Rechtsanwältin Ulrike Gantert, Karlsruhe
- Herr Rechtsanwalt Dr. Peter Sohn, Hamm
- Herr Rechtsanwalt Prof. Dr. Volkert Vorwerk, Karlsruhe

Zuständig in der DAV-Geschäftsführung

Herr Rechtsanwalt Udo Henke, Berlin

Deutscher Anwaltverein
Littenstraße 11, 10179 Berlin
Tel.: +49 30 726152-0
Fax: +49 30 726152-190
E-Mail: dav@anwaltverein.de

Büro Brüssel
Rue Joseph II 40
1000 Brüssel, Belgien
Tel.: +32 2 28028-12
Fax: +32 2 28028-13
E-Mail: bruessel@eu.anwaltverein.de
Transparenz-Registernummer:
87980341522-66

www.anwaltverein.de

Verteiler

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz
Ausschuss Recht und Verbraucherschutz des Deutschen Bundestages
Rechtspolitische Sprecher der Bundestagsfraktionen
Justizministerien und Justizverwaltungen der Bundesländer
Bundesrechtsanwaltskammer, Berlin
Bundesverband der Freien Berufe, Berlin
Bundesverband der Deutschen Industrie (BDI) e.V.
Deutscher Industrie- und Handelskammertag e. V., Berlin
Deutscher Richterbund e. V.
Neue Richtervereinigung
Bayrischer Gemeindetag, München
Deutscher Landkreistag, Berlin
Deutscher Städtetag, Berlin
Deutscher Städte- und Gemeindebund, Berlin
Gemeindetag Baden-Württemberg, Stuttgart
Gemeinde- und Städtebund Rheinland-Pfalz, Mainz
Gemeinde und Städtebund Thüringen e. V., Erfurt
Niedersächsischer Städtetag, Hannover
Hessischer Städtetag, Wiesbaden
Niedersächsischer Städte- und Gemeindebund, Hannover
Saarländischer Städte- und Gemeindetag, Saarbrücken
Sächsischer Städte- und Gemeindetag, Dresden
Schleswig-Holsteinischer Gemeindetag, Kiel
Städte- und Gemeindebund Brandenburg, Potsdam
Städte- und Gemeindebund Sachsen-Anhalt, Magdeburg
Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf
Städte- und Gemeindetag Mecklenburg Vorpommern, Schwerin
Städtetag Rheinland-Pfalz, Mainz
Städtebund Schleswig-Holstein, Kiel
Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V., Hennef
Deutsche Vereinigung Gas- und Wasserfaches e. V., Bonn
Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e. V., Berlin

Bund Deutscher Baumeister Architekten und Ingenieure e. V., Berlin,
Bund Deutscher Innenarchitekten, Bonn
Bund Deutscher Landschaftsarchitekten e. V., Berlin
Bundesingenieurkammer, Berlin
Bundesvereinigung der Prüfingenieure für Bautechnik e. V., Berlin
Deutscher Baugerichtstag, Hamm,
Forum Vergabe e. V., Berlin
Vorstand des Deutschen Anwaltvereins
Geschäftsführung des Deutschen Anwaltvereins
wissenschaftliche Mitarbeiter des Deutschen Anwaltvereins
Vorsitzende der Gesetzgebungsausschüsse des Deutschen Anwaltvereins
Vorsitzende der Arbeitsgemeinschaften des Deutschen Anwaltvereins
Vorsitzende des Forums Junge Anwaltschaft im Deutschen Anwaltverein
Ausschuss Privates Bau- und Architektenrecht des Deutschen Anwaltvereins
Geschäftsführender Ausschuss ARGE Bau- und Immobilienrecht im Deutschen Anwaltvereins
Pressereferat des Deutschen Anwaltvereins
Redaktion Immobilien und Baurecht / IBR
Redaktion Anwaltsblatt / AnwBl
Redaktion Juristenzeitung / JZ
Redaktion Monatsschrift für Deutsches Recht / MDR
Redaktion Neue Juristische Wochenschrift / NJW

Der Deutsche Anwaltverein (DAV) ist der freiwillige Zusammenschluss der deutschen Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte. Der DAV mit derzeit ca. 66.000 Mitgliedern vertritt die Interessen der deutschen Anwaltschaft auf nationaler, europäischer und internationaler Ebene.

Zusammenfassung:

Das Bundesministerium der Justiz hat das Institut für Bauforschung e.V. (IFB) aus Hannover beauftragt zu untersuchen, ob im Zuge der Reform des Werkvertragsrechts eine Verlängerung der Gewährleistungsfristen im Bau- und Architektenrecht erforderlich ist. Die Stellungnahme befasst sich mit der Frage, ob die Gewährleistungsfristen in diesen Bereichen verlängert werden sollten und weist auf spezifische Probleme des Architekten- und Bauvertragsrechts bei der Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen hin.

Im Einzelnen:

1. Veränderung der gesetzlichen Gewährleistungsfristen?

Der Deutsche Anwaltverein hält eine Verlängerung der im Gesetz verankerten Gewährleistungsfristen im Bau- und Architektenrecht nicht für geboten.

1.1. In der Regel offenbaren sich Mängel innerhalb der gesetzlichen Gewährleistungsfristen. Dies gilt insbesondere für Verträge mit Verbrauchern. Bei Spezialbauwerken – beispielsweise dem Einbau einer Stahlbewehrung im Hochwasserschutz – kann es jedoch dazu kommen, dass Mängel erst nach Ablauf der Gewährleistungsfrist zu Tage treten. Dieses Problem kann unserer Auffassung nach durch gesonderte vertragliche Vereinbarungen, beispielsweise mit den bereits bestehenden Regelungen der VOB/B zur gemeinsamen Feststellung des Zustandes vermieden werden. Bei dem als Beispiel angeführten Spezialbauwerk z.B. durch Prüfung der Stahlbewehrung vor der Schüttung des Betons.

1.2. Die im Zusammenhang mit einem Bau beteiligten Gewerke und eingebrachten Materialien sind so vielfältig, dass es in der Regel nicht möglich ist, für diese eine einheitliche längere Gewährleistungszeit festzulegen. Für bestimmte Gewerke – beispielsweise Flachdach – ist in der Rechtsprechung bereits anerkannt, dass die Vereinbarung einer Gewährleistungszeit von 10 Jahren zulässig ist. Dies zeigt, dass eine Verlängerung der Gewährleistungszeit sinnvoller projektbezogen über das Vertragsrecht geregelt werden kann.

2. Problem der Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen

Der Deutsche Anwaltverein weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Problematik in der Durchsetzung der Gewährleistungsansprüche liegt.

2.1. Gerade für Verbraucher mit kleineren Mängelsachverhalten stellt die justizmäßige Bearbeitung eine hohe Hürde dar. Die prozessuale Durchsetzung ist mit erheblichen Prozess- und Kostenrisiken verbunden, auch in Bezug auf die notwendige Einschaltung von Sachverständigen und fehlenden Spezialzuständigkeiten für Bau- und Architektenrecht an den Gerichten in den Instanzen.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt der DAV dringend, Spezialzuständigkeiten für Bau- und Architektenrecht an den Gerichten in allen Instanzen einzurichten.

2.2. Außergerichtliche Streitbeilegungsmethoden sind nicht stets vorteilhafter. Für Verbrauchersachverhalte mit Bezug zum privaten Baurecht und kleine Mängelansprüche sind sie oft zu komplex und zu kostspielig. Bei größeren Mängelansprüchen wird das Verfahren durch die außergerichtliche Streitbeilegung nicht weniger komplex, so dass diese Verfahren im Ergebnis häufig keinen Zeitgewinn bringen. Eine Stärkung der gerichtlichen Streitbeilegung in Verbraucherbausachverhalten und bei Mängelansprüchen ist zu erwägen. Dabei sollte die richterliche Fachkompetenz gewährleistet sein und der für den Richter tatsächlich erforderliche Aufwand in Pensen schlüssig widergespiegelt werden.

2.3. Ein erhebliches Prozessrisiko für den Verbraucher stellt das Rechtsinstitut der Streitverkündung dar. Die Einleitung eines Bauprozesses kann eine ganze Lawine von Streitverkündungen an diverse Baubeteiligte nach sich ziehen, mit der Konsequenz, dass Termin- und Kostenrisiken für die Durchführung eines entsprechenden Verfahrens zusätzlich steigen.

Darüber hinaus birgt die Streitverkündung ihrerseits verschiedene Prozessrisiken, insbesondere im Hinblick auf die rechtzeitige Hemmung der Verjährung. Zwar muss die Ursache des Mangels nicht innerhalb der Verjährungsfrist benannt werden, entscheidend für die Hemmung ist aber, dass die Streitverkündung zulässig ist und nicht stattdessen Klage geboten gewesen wäre. Entscheidet sich der Auftraggeber an dieser Stelle falsch, verjährt seine Forderung.

Der DAV empfiehlt dringend, für Fragen aus dem Bau- und Architektenrecht Alternativen zur Streitverkündung zu erwägen oder das bisherige Modell der Streitverkündung anzupassen, um Prozessrisiken insbesondere auch für den Verbraucher zu beschränken.“