

# Frankfurter Allgemeine

ZEITUNG FÜR DEUTSCHLAND

## Zum Jahresende droht Verjährung von Ansprüchen

Mit Ablauf des Jahres 2018 verjähren unzählige Forderungen, soweit Verjährungsunterbrechungen oder eine bewirkte Hemmung nicht zur Unterbrechung der Verjährungsfristen führt und damit Ansprüche noch gesichert werden können.

Von

Friedrich-Karl Scholtissek

HAMBURG, 20. Dezember  
Alljährlich flammt zum Jahresende die Unruhe im Bau- und Planerbereich auf: Verjährungsfristen drohen einzutreten. Dies stellt jeden Unternehmer vor die Frage, wann die maßgebliche Verjährungsfrist für seine geltend zu machenden Forderungen zu laufen begonnen hat und ob bereits zum Jahresende die Gefahr der Verjährung droht. Realisiert sich diese, steht dem Schuldner die Einrede der Verjährung zu; mithin ist er berechtigt, beispielsweise den geforderten Ausgleich der Werklohnforderung oder Honorarrechnung zu verweigern. Gerade bezogen auf Vergütungsansprüche gilt – soweit nicht

der Verjährung beachtet werden, um sie wirksam und für ein späteres noch aktives Durchsetzen der Werklohn- oder Honorarforderung zu nutzen. Will der Werklohn-Fordernde den Pfad des sichersten Weges zur Hemmung der Verjährung beschreiten und eine Auseinandersetzung mit dem Auftraggeber nicht mehr anstreben, bleibt nur, bis zum Jahresende 2018 die Klage auf Zahlung rechtzeitig zu erheben oder ebenfalls in unverjährter Zeit das Zustellen eines gerichtlichen Mahnscheides zu veranlassen.

Besteht noch die Möglichkeit, Streitvermeidend und dem Kooperationsgedanken folgend, eine Erörterung mit der Auftraggeberseite herbeizuführen, bietet sich der Versuch des Einredeverzichts auf die Verjährung durch den Werklohnschuldner an. Bereits aus Darlegungs- und Beweisgründen für eine gegebenenfalls doch später anstehende gerichtliche Auseinandersetzung sollte eine solche Vereinbarung immer schriftlich erfolgen – gleichwohl eine mündliche Abrede wirksam ist. Es ist also darauf hinzuwirken, dass der Forderungsschuldner noch vor Ablauf des Jahres 2018 durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Werk- und Planunternehmer auf die Einrede der Verjährung verzichtet. Dies muss nicht unbefristet sein, sondern kann – wie vielfach geübt – auf einen bestimmten Zeitraum, was den Verzicht betrifft,

lehnt. Geschieht Letzteres, greift die Hemmung nicht. Findet jedoch ein Meinungsaustausch – insbesondere hinsichtlich der Fragen, ob die geltend gemachte Forderung unter Berücksichtigung des begründeten Planer- oder Bauvertrages berechtigt ist oder die Forderung hinsichtlich der Höhe vom Auftragnehmer durchgesetzt werden kann – statt, impliziert dies einen – wenn auch differierenden – Meinungsaustausch. Das führt dazu, dass während dieser Zeit die Verjährung gehemmt ist und, solange dies anhält, die Einrede der Verjährung durch den Auftraggeber nicht wirksam erhoben werden kann. Zuletzt hat zur weiteren und bestätigenden Untermauerung der weiten Auslegung des Verhandlungsbegriffes das Oberlandesgericht München (Urteil vom 30. Januar 2018, Az. 9 U 162/17 Bau) hervorgehoben, dass schon dann von Verhandlungen auszugehen ist, wenn der in Anspruch Genommene Erklärungen abgibt, die der anderen Seite die Annahme gestatten, der Verpflichtete lasse sich auf Erörterungen über die Berechtigung von Ansprüchen ein. Dabei komme es nicht darauf an, dass ausdrücklich eine Vergleichsbereitschaft oder eine Bereitschaft zum Entgegenkommen signalisiert werde. Diesbezüglich ist noch nicht einmal eine ausdrückliche Verhandlungsbereitschaft der Gegenseite erforderlich, die einer entsprechenden Dokumentation zugeführt werden muss. Auch – unter Berücksichtigung der notwendigen Einzelfallbewertung – reicht ein schlüssiges Verhalten aus, welches bei zu wertender objektiver Betrachtung den Schluss nahelegt, dass nicht endgültig der Auftraggeber sich einer Erörterung oder aber des Ausgleiches der geltend gemachten Forderung verweigert.

All dies gilt nicht nur hinsichtlich der Durchsetzung von Werklohnforderungen, sondern auch bezogen auf Gewährleistungsansprüche, die ebenfalls der Verjährung unterliegen. Nun ist für diese zu meist nicht das Jahresende maßgeblich. Denn Mängelhaftungsansprüche unterliegen einer kalendermäßig zu bewertenden Verjährung vom Zeitpunkt der Abnahme an. Dennoch gilt auch hier, dass beispielsweise das Verhandeln über die Frage, ob überhaupt ein Mangel vorliegt, ob etwa Rissbildungen auf konkrete Umstände zurückzuführen sind, die der Planer oder das ausführende Gewerk zu vertreten haben, bereits als Verhandlung ausreicht, die eine Verjährungshemmung herbeiführen.

Ist eine Hemmung durch Verhandlung zu bejahen, gewährt das Gesetz (§ 203 BGB) dem Anspruchsteller noch eine Ablaufhemmung, also eine Überlegungsfrist, innerhalb derer entschieden werden kann, ob nun eine gerichtliche Auseinandersetzung angestrebt wird oder nicht. Haben die Verhandlungen ihren Abschluss gefunden – beispielsweise auch durch eine endgültige Ablehnung des Anspruchs durch den Bauherren –, was Vergütungsansprüche betrifft – oder durch den Planer oder das ausführende Gewerk, was Mängelhaftungsansprüche betrifft –, verbleiben nunmehr noch drei Monate nach Beendigung der Verhandlung, um sich für die Durchsetzung der Ansprüche im Gerichtswege zu entscheiden und damit abermals eine Hemmung herbeizuführen.

Im gewissen Maße hat es folglich der Unternehmer in der Hand, diese geschmeidige Hemmung und damit noch die Durchsetzungsmöglichkeit der eigenen Forderungen herbeizuführen. Im Übrigen führt eine kritische Überprüfung des konkreten Sachverhaltes gerade bei angenommenen verjährten Forderungen

nicht selten dazu, dass der Hemmungs- umstand durch Verhandlungen noch einen Rettungsanker bildet, um verloren geglaubte Forderungen doch noch durchzusetzen, jedenfalls damit wirksam der Einrede der Verjährung des Gläubigers entgegenzutreten.

Der Autor ist Rechtsanwalt und Gründungspartner der Sozietät SK-Rechtsanwälte in Hamburg sowie Professor für privates Baurecht an der Hafencity Universität Hamburg (HCU).



„Das nenne ich mal ein Feuerwerk ...“

wirksam die Vertragsparteien etwas Abweichendes vereinbart haben – die regelmäßige Verjährungsfrist von drei Jahren. Zu laufen beginnt sie am Schluss des Jahres, in dem die geltend gemachte Forderung fällig geworden ist beziehungsweise die Möglichkeit bestand, diese klageweise geltend zu machen. Beispielhaft setzt dies bei geltend zu machenden Planerhonoraren voraus, dass eine prüffähige Schlussrechnung dem Bauherren gestellt – also zugegangen – und die Abnahme der Planerleistungen erfolgt ist. Treffen diese Voraussetzungen zu und ist die Honorarrechnung im Jahr 2015 unter der Erfüllung der vorgenannten Voraussetzungen dem Bauherren übersandt worden, verjährt diese Forderung am 31. Dezember 2018.

Um sich als Forderungsberechtigter nun nicht der Einrede der Verjährung auszusetzen, greift so mancher Unternehmer zur Mahnung noch im alten Jahr und ist diesbezüglich von dem Gedanken geleitet, dass hiermit die Verjährungsfrist wirksam gehemmt wird. Dies ist hingegen nicht der Fall. Vielmehr müssen die gesetzgeberischen Vorgaben zur Hemmung

begrenzt werden und sollte gleichermaßen in die schriftliche Vereinbarung aufgenommen werden. Damit haben die Parteien noch die Möglichkeit, zu Beginn des neuen Jahres in konstruktive Verhandlungen einzutreten und gegebenenfalls gerichtliche Auseinandersetzungen zu vermeiden.

Wenig Beachtung findend, jedoch durchaus zielführend und als Rettungsanker beachtlich, kann das Verhandeln über die offene Forderung gleichermaßen zu einer Hemmung der Verjährung führen. Dem Forderungsinhaber kommt dabei insbesondere zugute, dass der Begriff der Verhandlung nach der Rechtsprechung weit ausgelegt wird. Genügend ist aus der Perspektive des Gläubigers, dass dieser berechtigterweise annehmen darf, dass sein Auftraggeber sich auf eine Erörterung über die Berechtigung der Vergütungsansprüche einlässt. Ein Meinungsaustausch über den geltend gemachten Anspruch oder die den Anspruch begründenden Umstände führen dazu, eine Verhandlung zu bejahen, soweit die Gegenseite nicht unmissverständlich das Forderungsbegehren des Auftragnehmers ab-