

## Verjährungsfrist für Ansprüche aus Bauprojekten

GIESSEN\* (viw). Zum 31. Dezember 2011, also in wenigen Wochen, verjähren viele Forderungen. Dies betrifft auch die Vergütungsansprüche von Bauunternehmen, Handwerkern und Architekten. Wird die Verjährungsfrist nicht beachtet, besteht die Gefahr, dass die Forderung nicht mehr durchgesetzt werden kann.

Jeder sollte daher jetzt seine offenen Forderungen überprüfen, wobei unterschiedliche Fälligkeitsvoraussetzungen hinsichtlich der Forderungen gelten.

Der Anzeiger sprach über dieses Thema mit Jeanette Gorr, LL.M., Rechtsanwältin und Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht in Gießen.



### Interview

mit Jeanette Gorr,  
Fachanwältin für Baurecht

*Wann verjähren Vergütungsansprüche?*

**Gorr:** Grundsätzlich verjähren Vergütungsansprüche nach drei Jahren zum Schluss des Jahres, also zum 31. Dezember eines Jahres. Der Beginn dieser Frist ist unterschiedlich.

*Wonach richtet sich der Beginn der Verjährungsfrist?*

**Gorr:** Die dreijährige Verjährungsfrist beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem die jeweilige Forderung entstanden ist, also fällig geworden ist. Das bedeutet zunächst, dass auch die Verjährungsfrist für eine Forderung, die z. B. bereits im August fällig war, mit dem 31. Dezember eines Jahres beginnt.

Die Fälligkeit der Forderung ist nicht unbedingt von der Rechnungsstellung abhängig. So ist z.B. eine Werklohnforderung im BGB-Vertrag fällig, wenn Werkleistungen fertiggestellt sind und der Bauherr diese abgenommen hat. Sicherheitshalber sollte der Unternehmer deshalb den Zeitpunkt der Bauabnahme oder der ordnungsgemäßen Fertigstellung für die Berechnung der Verjährungsfrist annehmen.

### Schlagworte Interview

Fachanwalt für Bau- und  
Architektenrecht  
Verjährung

Demgegenüber ist für die Fälligkeit von Architektenhonoraransprüchen auf der Basis der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) und von Ansprüchen aus Bauverträgen, denen die VOB/B (VOB = Verdingungsordnung für Bauleistungen) zugrunde liegt, zusätzlich die Stellung einer prüfbaren Schlussrechnung Voraussetzung.

Die Verjährung beginnt also erst am Ende des Jahres, in dem eine prüfbare Rechnung an den Bauherrn übergeben wurde.

*Müssen in diesen Fällen Bauherren, die trotz Fertigstellung des Bauvorhabens keine Rechnung erhalten haben, dann auch Jahre später noch mit einer Forderung gegen sie rechnen?*

**Gorr:** Sicherlich nicht ewig, aber jedenfalls länger als die dreijährige Verjährungsfrist. Neben der Verjährung kann eine Forderung auch aufgrund sogenannter Verwirkung nicht mehr geltend gemacht werden.

Verwirkung kann angenommen werden, wenn eine Forderung längere Zeit nicht geltend gemacht wurde und der Bauherr sich darauf eingerichtet hat und sich nach dem Verhalten des Unternehmers auch darauf einrichten durfte, dass der Unternehmer die Forderung nicht mehr geltend macht. Ob diese Voraussetzungen vorliegen, ist immer eine Frage des Einzelfalls.

*Was kann man unternehmen, um den Eintritt der Verjährung zu verhindern?*

**Gorr:** Die Verjährung einer Forderung kann durch sogenannte verjährungshemmende Maßnahmen verhindert werden. Hierzu gehören vor allem die Zustellung eines gerichtlichen Mahnbescheids oder die Erhebung einer Klage. Ein außergerichtliches Mahnschreiben reicht allein nicht aus.