Handwerkskammer Wiesbaden

Gewährleistungsfristen im Werkvertrags- und Kaufrecht

■ Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache (körperliches Ergebnis) einschließlich Planungsleistungen	2 Jahre
■ Arbeiten an einem Grundstück einschließlich Planungsleistungen	2 Jahre
■ Herstellung eines Bauwerks einschließlich Planungsleistungen	5 Jahre
■ Alles andere (unkörperliches Ergebnis)	3 Jahre

Abkürzung der Gewährleistungsfristen durch AGB
Wie im Kaufrecht stellt sich die Frage, ob die genannten gesetzlichen Gewährleistungsfristen durch Allgemeine Geschäftsbedingungen abgekürzt werden können. Zwar gibt es im neuen Schuldrecht eine Vorschrift, die es ausdrücklich erlaubt, die Zweijahres- und die Dreijahresfrist auf ein Jahr zu verkürzen (§ 309 Nummer 8 b ff. BGB). Allerdings ist bei der Anwendung dieser Vorschrift Vorsicht geboten. Sie gilt auch für den Kaufvertrag und ist dort grundsätzlich nicht anwendbar. Wenn man bedenkt, dass es ein Anliegen der Schuldrechtsreform ist, die Gewährleistungsfristen von Kauf- und Werkvertrag anzugleichen, spricht dies dafür, die Abkürzung der Gewährleistungsfristen auch beim Werkvertrag grundsätzlich nicht zuzulassen. Andererseits können Kauf- und Werkvertrag bezüglich der Gewährleistungsfristen möglicherweise doch unterschiedlich behandelt werden. Immerhin unterliegt das Werkvertragsrecht nicht den strengen Vorgaben des Europarechts, wonach die Gewährleistungsfristen beim Kaufvertrag gegenüber Verbrauchern zwingend sein müssen. Die Frage, ob die Zweijahresfrist und die Dreijahresfrist beim Werkvertrag durch Allgemeine Geschäftsbedingungen auf bis zu ein Jahr verkürzt werden können, ist noch nicht geklärt.

Fest steht aber, dass die Fünfjahresfrist bei Bauwerken nicht durch Allgemeine Geschäftsbedingungen abgekürzt werden kann (§ 309 Nummer 8 b ff. BGB). Anders ist es nur dann, wenn die Parteien Teil B der Vertrags- und Vergabeordnung für Bauleistungen vereinbaren (VOB/B); dann beträgt die Gewährleistungsfrist vier Jahre. Die VOB/B muss aber als Ganzes vereinbart werden; es genügt nicht, lediglich die Vorschrift der VOB/B über die Gewährleistungsfrist (§ 13 Nummer 4 VOB/B) mit in den Werkvertrag einzubeziehen.

Abkürzung der Gewährleistungsfristen durch Individualvereinbarung
Durch Individualvereinbarung kann die Gewährleistung für alle Fälle des Werkvertrags ganz ausgeschlossen werden, sofern der Unternehmer den Mangel nicht arglistig verschweigt oder eine Garantie für die Beschaffenheit übernimmt (§ 639 BGB). Diese weitreichende Möglichkeit des Haftungsausschlusses gilt sogar für die Fünfjahresfrist bei Bauwerken. Ein umfassender Ausschluss der Gewährleistung gegenüber einem wachsamen Vertragspartner wird nur ausnahmsweise in Betracht kommen; in aller Regel dürfte er in der Praxis gegenüber dem Besteller – wenn dieser aufpasst – nicht durchsetzbar sein. Die Möglichkeit, die Gewährleistung durch Individualvereinbarung ganz auszuschließen, gab es auch schon im alten Recht, war dort allerdings selbst dann möglich, wenn der Unternehmer bestimmte Eigenschaften des Werks zugesichert hatte.

Gewährleistungsfristen im Werkvertragsrecht nach höchstzulässiger Verkürzung durch Allgemeine Geschäftsbedingungen (unter Vorbehalt)

■ Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache (körperliches Ergebnis) einschließlich Planungsleistungen	1 Jahr
■ Arbeiten an einem Grundstück einschließlich Planungsleistungen	1 Jahr
■ Herstellung eines Bauwerks einschließlich Planungsleistungen	
• VOB/B	4 Jahre
• keine VOB/B	5 Jahre
■ Alles andere (unkörperliches Ergebnis)	1 Jahr

Arglist
Hat der Unternehmer den Mangel des Werks arglistig verschwiegen, verjähren die Gewährleistungsansprüche frühestens innerhalb von drei Jahren. Ausgenommen hiervon sind die Ansprüche bei einem Bauwerk: sie verjähren frühestens in fünf Jahren (§ 634 a Absatz 3 BGB). Sämtliche Fristen beginnen, sobald der Besteller die Arglist bemerkt hat (§ 199 Absatz 1 Nummer 2, 1. Alt. BGB).

Gewährleistungsfristen im Kaufrecht nach neuem Schuldrecht

Bewegliche Sachen außer Baumaterialien

■ **Neue Sache**	Käufer ist Verbraucher	2 Jahre
	Käufer ist Unternehmer	2 Jahre
■ **Gebrauchte Sache**	Käufer ist Verbraucher	2 Jahre
	Käufer ist Unternehmer	2 Jahre
Baumaterialien	- sofern eingebaut -	5 Jahre
Grundstücke	unbebaut	2 Jahre
Bauwerke	Alt- und Neubau	5 Jahre

Gewährleistungsfristen grundsätzlich abkürzbar
Die gesetzlichen Gewährleistungsfristen können grundsätzlich abgekürzt werden (§ 202 Absatz 1 BGB), entweder durch besondere Vereinbarungen (Individualvereinbarungen) oder durch Allgemeine Geschäftsbedingungen. Hier bringt die Schuldrechtsreform gleich zwei wichtige Änderungen:

- Zum einen tritt das bisherige Gesetz über die Allgemeinen Geschäftsbedingungen außer Kraft; stattdessen werden Vorschriften über die Allgemeinen Geschäftsbedingungen in das BGB integriert (§§ 305-310 BGB).

- Zum anderen ist neu, dass eine Gewährleistungsfrist – hier die Zweijahresfrist – überhaupt durch Allgemeine Geschäftsbedingungen abgekürzt werden kann (§ 309 Nummer 8 b ff. BGB); nach altem Recht war dies ausnahmslos unwirksam.

Gewährleistungsfristen im Kaufrecht nach höchstzulässiger Verkürzung durch Allgemeine Geschäftsbedingungen (unter Vorbehalt)

Verkäufer ist Unternehmer

Bewegliche Sachen außer Baumaterialien

■ neu	Käufer ist Verbraucher	2 Jahre
	Käufer ist Unternehmer	1 Jahr
■ gebraucht	Käufer ist Verbraucher	1 Jahr
	Käufer ist Unternehmer	keine

Baumaterialien – sofern eingebaut

■ neu		5 Jahre
■ gebraucht	Käufer ist Verbraucher	1 Jahr
	Käufer ist Unternehmer	keine

unbebaute Grundstücke **keine**

Bauwerke

■ Neubau	5 Jahre
■ Altbau	keine

Abkürzung der Gewährleistungsfristen durch Individualvereinbarung

Anders als durch Allgemeine Geschäftsbedingungen können die Parteien die Gewährleistungsfristen durch Individualvereinbarungen weitgehend einschränken und die Gewährleistung sogar ganz ausschließen (§ 444 BGB). Diese Vertragsfreiheit gilt aber nicht im Verhältnis zwischen Unternehmer und Verbraucher. Die Zweijahresfrist beim Verkauf neuer beweglicher Sachen kann hier weder durch Allgemeine Geschäftsbedingungen noch durch Individualvereinbarung abgekürzt werden (§ 476 Absatz 2 BGB).

Verkäufer ist Verbraucher

Bewegliche Sachen, außer Baumaterialien

■ neu	1 Jahr
■ gebraucht	keine

Baumaterialien – sofern eingebaut

■ neu	5 Jahre
■ gebraucht	keine

unbebaute Grundstücke **keine**

Bauwerke

■ Neubau	5 Jahre
■ Altbau	keine

Merke:
Beim Gebrauchtwagenkauf von Privat an Privat kann die Gewährleistung ausgeschlossen werden. Beim Kauf vom Gebrauchtwagenhändler kann die Gewährleistung nicht ausgeschlossen, sondern maximal auf ein Jahr verkürzt werden.

Ansprechpartner:

RA Markus Bruns, LL. M
Telefon 0611 136-104
Telefax 0611 136-171
markus.bruns@hwk-wiesbaden.de

Leonie Weiß
Rechtsanwältin (Syndikusrechtsanwältin)
Telefon 0611 136-199
Telefax 0611 136-171
leonie.weiss@hwk-wiesbaden.de