

GPA-Mitteilung Bau 4/2002

Az. 600.513

01.07.2002

Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche bei Architekten-/ Ingenieur- und Projektsteuerungsleistungen

Durch Art. 1 des Gesetzes zur Modernisierung des Schuldrechts vom 26.11.2001 (BGBl. I S. 3138) sind einige Bestimmungen des BGB grundlegend geändert worden. Anlass für die BGB-Änderung war die Richtlinie 1999/44/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25.05.1999 - Verbrauchsgüterkauf-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 171, 12).

U.a. sind die Bestimmungen über das Werkvertragsrecht (§§ 631 ff. BGB), insbesondere die Bestimmungen über die Verjährung der Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche geändert worden. Dazu folgende Hinweise:

1 Einführung

Bei der Verjährung der Gewährleistungs-/Schadensersatzansprüche aus Architekten-/Ingenieurverträgen oder ähnlichen Verträgen ist zunächst zu unterscheiden zwischen **Werkverträgen** und **Dienstverträgen** (siehe nachfolgend Abschn. 2).

Im Werkvertragsrecht wird bei den Verjährungsfristen nach § 634a BGB unterschieden, ob der Vertragsgegenstand bzw. Arbeitserfolg des Architekten/Ingenieurs ein **Bauwerk**, eine (sonstige) **Sache** oder eine **übrige** (z.B. gutachtliche) **Leistung** ist.

Im Werkvertragsrecht unterliegen der Verjährung die in § 634 Nr. 1, 2 und 4 BGB bezeichneten Ansprüche (§ 634a BGB). Das sind die Ansprüche auf **Nacherfüllung** (§ 635 BGB), **Selbstvornahme** (§ 637 BGB) sowie die **Schadensersatzansprüche** (§§ 280 ff. und 636 BGB).

Die übrigen Ansprüche i.S. des § 634 Nr. 3 BGB (Vertragsrücktritt und Minderung der Vergütung) unterliegen nicht der Verjährung, weil es sich hierbei um sog. **Gestaltungsrechte** handelt.

Für die Verjährung ist die **Art einer Baumaßnahme** grundsätzlich unerheblich. Die Ansprüche aus Architekten-/Ingenieurverträgen verjähren innerhalb der gleichen Frist, unabhängig davon, ob es sich hierbei um eine Neubau-, Erweiterungs-, Umbau-, Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahme handelt (wegen der unterschiedlichen Begriffe vgl. § 3 HOAI).

2 Vertragstypen nach BGB (Werkverträge oder Dienstverträge)

Bei **Werkverträgen** i.S. der §§ 631 ff. BGB wird der Unternehmer zur Herstellung des versprochenen Werks, der Besteller bzw. Auftraggeber zur Entrichtung der vereinbarten Vergütung verpflichtet (§ 631 Abs. 1 BGB). Gegenstand des Werkvertrags kann sowohl die Herstellung oder Veränderung einer **Sache** als auch ein anderer durch Arbeit oder Dienstleistung herbeizuführender **Erfolg** sein (§ 631 Abs. 2 BGB).

Bei **Dienstverträgen** i.S. der §§ 611 ff. BGB wird derjenige, welcher Dienste zusagt, zur Leistung der versprochenen Dienste, der andere Teil zur Gewährung der vereinbarten Vergütung verpflichtet (§ 611 Abs. 1 BGB). Gegenstand des Dienstvertrags können **Dienste** jeder Art sein (§ 611 Abs. 2 BGB).

Die Abgrenzung zwischen Werkverträgen und Dienstverträgen kann insbesondere bei den Projektsteuerungs-/Baubetreuungsverträgen mitunter schwierig sein. Beide Vertragstypen haben eine **entgeltliche Arbeitsleistung** zum Inhalt. Nach der Rechtsprechung des BGH ist das entscheidende und meist auch praktisch brauchbare Abgrenzungskriterium, dass beim Dienstvertrag das bloße Wirken bzw. nur die Arbeitsleistung (z.B. bei ausschließlichen **Beratungsleistungen**), beim Werkvertrag dagegen zusätzlich noch ein körperlich fassbares Arbeitsergebnis geschuldet wird (z.B. **Bauwerke, Sachen, Pläne, Gutachten**).

Nach ständiger Rechtsprechung des BGH sind Architekten-/Ingenieurverträge in der Regel **Werkverträge**. Auch Verträge, die ausschließlich die Leistungsphase 8 i.S. der §§ 15, 55 oder 73 HOAI zum Inhalt haben¹, sind Werkverträge (BGH, BauR 1982, 79; ferner OLG Bamberg, Urt. v. 09.11.1994, BauR 1996, 284 oder OLG Köln, Urt. v. 12.09.1996, BauR 1997, 505).

¹ Sog. Bauleiterverträge.

Unter den Bezeichnungen **Projektsteuerungsvertrag** oder **Baubetreuungsvertrag** gibt es eine Vielfalt unterschiedlicher Vertragstypen, die dienstvertragliche und werkvertragliche Elemente beinhalten. Bei solchen Verträgen ist jeweils im Einzelfall auszulegen, welche Elemente überwiegen bzw. ob es sich hierbei um einen Dienst- oder Werkvertrag handelt (BGH, Urt. v. 10.06.1999, BauR 1999, 1317). Projektsteuerungsverträge, die ausschließlich sog. Bauherrenleistungen (Kontroll-/Betreuungsleistungen) zum Inhalt haben, sind in der Regel Dienstverträge. Projektsteuerungsverträge, die daneben auch Architekten-/Ingenieurleistungen zum Inhalt haben (z.B. Terminplanung, Kostenplanung, ggf. auch Objektüberwachung), sind in der Regel Werkverträge.

Beraterverträge sind **Dienstverträge**, wenn nach dem Vertrag ausschließlich (mündliche) Beratungsleistungen verlangt werden. Ausschließliche Beratungsleistungen sind beispielsweise denkbar bei Leistungen gemäß den §§ 17 Abs. 3, 42 oder 50 HOAI.

Beraterverträge sind **Werkverträge**, wenn das Beratungsergebnis in Form eines Gutachtens oder eines sonstigen Arbeitserfolgs (z.B. eines Planungskonzepts i.S. des § 61 HOAI) geschuldet wird.

3 Verjährungsfristen bei Werkverträgen

Unterschiedliche Verjährungsfristen für Bauwerke, Sachen und übrige Leistungen

Ansprüche aus Werkverträgen verjähren nach § 634a BGB i.V. mit §§ 194 ff. BGB (siehe nachfolgend).

Ansprüche aus Dienstverträgen verjähren ausschließlich nach den §§ 194 ff. BGB, weil die Vorschriften über Dienstverträge nach den §§ 611 ff. BGB keine besonderen (vorrangigen) Verjährungsregelungen enthalten.

Nach § 634a BGB verjähren Nacherfüllungsansprüche (§ 635 BGB), Ansprüche auf Selbstvornahme (§ 637 BGB) und Schadensersatzansprüche (§§ 280 ff. und 636 BGB)

- in **zwei Jahren** bei einem Werk, dessen Erfolg in der **Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache** oder in der Erbringung von **Planungs- oder Überwachungsleistungen** hierfür besteht,

- in **fünf Jahren** bei einem **Bauwerk** und einem Werk, dessen Erfolg in der Erbringung von **Planungs- oder Überwachungsleistungen** hierfür besteht und
- im Übrigen in der **regelmäßigen Verjährungsfrist (drei Jahre)**.

Die Regelung des § 634a Abs. 1 Nr. 2 BGB bzw. der spezielle Begriff „**Bauwerk**“ (ein Bauwerk ist ebenfalls eine Sache) hat **Vorrang** vor § 634a Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BGB bzw. vor den Begriffen „**(sonstige) Sache**“ sowie „**übriger Vertragsgegenstand**“.

Die Abgrenzung zwischen diesen Begriffen kann mitunter problematisch sein und wird in Zukunft den neuralgischen Punkt der werkvertraglichen Verjährung darstellen. Hier kann ggf. hilfsweise auf die frühere Rechtsprechung zu § 638 BGB a.F. zurückgegriffen werden, wonach zwischen „Bauwerken“ und „Arbeiten an einem Grundstück“ zu unterscheiden war.

Bauwerk

Nach ständiger Rechtsprechung des BGH versteht man unter einem **Bauwerk** eine unbewegliche, durch Verwendung von Arbeit und Material in Verbindung mit dem Erdboden hergestellte Sache (vgl. BGH, Urt. v. 16.09.1971, BauR 1971, 259). Nach dieser Definition sind Bauwerke **Objekte** wie z.B. Gebäude, Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen einschl. Straßenbeleuchtung, Anlagen der Haustechnik, Raumbildende Ausbauten in Bauwerken, Erdbauwerke oder aber auch nur **einfache bauliche Anlagen** wie Rohrleitungsverlegungen, Drainagen, Schwimmbecken, Hofbefestigungen oder Einfriedigungsmauern (ständige Rechtsprechung zu § 638 BGB a.F.).

Leistungen bei **Abbrucharbeiten** werden den Leistungen bei Bauwerken gleichgesetzt, ebenso die Leistungen bei den **betrieblichen Einbauten** i.S. der DIN 276 (das sind alle mit dem Bauwerk fest verbundenen Einbauten wie z.B. Labortische in Schulräumen oder Einbauküchen¹).

Nach § 634a Abs. 1 Nr. 2 BGB verjähren die Ansprüche aus den Objektplanerverträgen bzw. Architekten-/Ingenieurverträgen i.S. der Teile II und VII bis XIII der HOAI in **fünf Jahren**. Das Gleiche gilt für Objektplanerverträge außerhalb der HOAI, soweit sie ein Bauwerk oder einen festen Einbau in ein Bauwerk zum Inhalt haben (z.B. Verträge über die Bestellung

¹ Der Einbau einer Einbauküche ist Arbeit an einem Bauwerk (BGH, Urt. v. 15.02.1990, BauR 1990, 351).

eines Sicherheitskoordinators nach der Baustellenverordnung, Abbrucharbeiten, Straßenbeleuchtungsanlagen, Altlastensanierungen mit Bauwerkserstellung, verfahrens- und prozesstechnische Anlagen oder über Anlagen wie z.B. Labors oder Einbauküchen).

(Sonstige) Sache

Unter dem Begriff „Herstellung, Wartung oder Veränderung einer (sonstigen) Sache“ i.S. des § 634a Abs. 1 Nr. 1 BGB versteht man insbesondere **„Arbeiten an einem Grundstück“** (vgl. den früheren Begriff in § 638 BGB a.F.). Arbeiten an einem Grundstück im honorarrechtlichen Sinne sind z.B. Leistungen bei den Freianlagen oder Außenanlagen (z.B. Grünanlagen) oder Leistungen im Altlastenbereich (z.B. Altlastensanierungen ohne Bauwerkserstellung).

Da Freianlagen bzw. Außenanlagen begrifflich auch Bauwerke i.S. des § 634a BGB sein können (z.B. befestigte Stellplätze und Wege, Hofbepflasterungen), ist bei Freianlagen-/Außenanlagenverträgen stets im Einzelfall zu prüfen, welche Anlagen (Grundstücke oder Bauwerke) überwiegen bzw. welche Anlagen untergeordnete Bedeutung haben¹. Überwiegen in einem Freianlagen-/Außenanlagenvertrag die **Grundstücksarbeiten**, verjähren die Ansprüche nach § 634a Abs. 1 Nr. 1 BGB **einheitlich in zwei Jahren**.

Unter dem Begriff „Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache“ i.S. des § 634a Abs. 1 Nr. 1 BGB versteht man ferner **„bewegliche Sachen“**. Gegenstand eines Architekten-/Ingenieurvertrags können auch nur bewegliche Sachen sein (z.B. Einrichtungsgegenstände i.S. des § 26 HOAI, maschinelle Einrichtungen ohne feste Einbauten²).

Übrige (geistige) Leistungen

Ist Gegenstand eines Architekten-/Ingenieurvertrags bzw. einer Planungs- und Überwachungsleistung weder ein (konkretes) Bauwerk noch eine sonstige, körperliche Sache (Grundstück oder bewegliche Sache), dann verjähren die Ansprüche aus diesen Verträgen in der regelmäßigen Verjährungsfrist von **drei Jahren** (§ 634a Abs. 1 Nr. 3 i.V. mit § 195 BGB), ggf. in den Höchstfristen nach § 199 BGB.

¹ Die Pflasterung der Terrasse, der Garagenzufahrt und des Weges zwischen Haus und Garage, die Herstellung der Hofentwässerung und die Anlage des Gartens ist insgesamt ein Bauwerk (**OLG Düsseldorf, Urt. v. 12.05.2000, BauR 2001, 648**).

² Bei der Lieferung eines Blockheizkraftwerks handelt es sich nicht um Arbeiten an einem Bauwerk (**OLG Hamm, Urt. v. 03.06.1997, 343**).

Zu den übrigen (geistigen) Leistungen, deren Gegenstand noch kein konkretes Bauwerk oder noch keine konkrete Sache ist, zählen beispielsweise die Verträge über die **städtebaulichen und landschaftsplanerischen Leistungen** i.S. der Teile V und VI HOAI sowie die häufigen **Gutachterverträge** (z.B. Verträge über gutachtliche Leistungen nach den §§ 33, 34, 42, 50, 61a, 79, 90, 95 oder 100 HOAI oder außerhalb der HOAI, z.B. Verträge über Altlastenerkundungen, Baugrunderkundungen, Leistungen nach der Eigenkontrollverordnung oder über isolierte Besondere Leistungen wie z.B. Wirtschaftlichkeitsberechnungen).

4 Verjährung bei Planungsleistungen ohne Objektrealisierung

Im Schrifttum wird teilweise die Auffassung vertreten, dass für Planungsleistungen die fünfjährige Verjährungsfrist nur dann gilt, wenn es zur **Errichtung eines Bauwerks** kommt¹. Andernfalls würde § 634a Abs. 1 Nr. 3 greifen.

Die GPA teilt diese Auffassung nicht. Weder aus dem Wortlaut des § 634a Abs. 1 Nr. 2 BGB noch aus dem Sinn und Zweck der Verjährungsregelung lässt sich ableiten, dass die fünfjährige Verjährungsfrist nur bei Objektrealisierung gilt. In § 634a Abs. 1 Nr. 2 BGB ist nur die Rede von Planungsleistungen für ein Bauwerk, nicht von Planungsleistungen für ein „erstelltes Bauwerk“. Einziges und entscheidendes Kriterium ist ausschließlich der Gegenstand einer Planung (Bauwerk, Grundstück oder bewegliche Sache) und nicht zusätzlich noch die Realisierung oder Realisierbarkeit einer Planung.

Beispiele, in denen der Planer nach seinem Vertrag nicht an einer Objektrealisierung beteiligt ist:

Beispiel 1

Ein Auftrag über eine Objektplanung wird nur erteilt für die Leistungsphasen 1 bis 4 (z.B. i.S. der §§ 15, 55 oder 73 HOAI). Das Objekt wird nicht oder erst zu einem späteren Zeitpunkt von einem anderen Planer realisiert.

¹ Vgl. die Ausführungen von Lenkeit in BauR Sonderheft 1a/2002.

Beispiel 2

Ein Auftrag über eine Objektplanung wird nur erteilt für die Leistungsphasen 1 bis 7 (z.B. i.S. der §§ 15, 55 oder 73 HOAI). Die Objektüberwachung bzw. Oberleitung/Örtliche Bauüberwachung wird von einem anderen Planer erbracht.

Oder:

Ein Auftrag über eine Objektplanung wird erteilt für die Leistungsphasen 1 bis 8 (z.B. i.S. der §§ 15, 55 oder 73 HOAI). Der Auftrag wird nach der Leistungsphase 6/7 gekündigt. Die weiteren Leistungen (z.B. Leistungsphase 8) werden von einem Dritten erbracht.

In den vorstehenden Beispielen war Gegenstand einer Planung ein Bauwerk. Somit verjähren die Ansprüchen aus dem Planervertrag (z.B. wegen Planungsfehlern oder fehlerhafter Kostenermittlungen) unabhängig von der Realisierung oder Realisierbarkeit des Objekts in fünf Jahren.

5 Beginn der Verjährungsfristen

Nach § 634a Abs. 2 BGB beginnt die Verjährung bei der zwei- und fünfjährigen Verjährungsfrist mit der **Abnahme**.

Bei Architekten-/Ingenieurverträgen ist unter dem Begriff „Abnahme“ die **Beendigung** der vertraglich geschuldeten Architekten-/Ingenieurleistungen zu verstehen.

In verschiedenen staatlichen und kommunalen Architekten-/Ingenieurvertragsmustern wird als Verjährungsbeginn vertraglich die „**Übergabe eines Objekts**“ geregelt. Der Begriff ist in etwa gleichbedeutend mit der „Inbetriebnahme eines Bauwerks“.

In den Fällen des § 634a Abs. 1 Nr. 3 BGB beginnt die Verjährung nach den §§ 195, 199 Abs. 1 BGB mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gläubiger von den den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste. Im Regelfall gilt die dreijährige Frist, in selteneren Fällen gelten die Höchstfristen nach § 199 Abs. 3 und 4 BGB (zehn bzw. 30 Jahre).

6 Sonstige Hinweise, Überleitungsrecht

Einen **Überblick** über die unterschiedlichen Verjährungsfristen bei Gewährleistungs-/Schadensersatzansprüchen aus Architekten-/Ingenieurverträgen enthält die **Anlage**.

Enthalten Verträge **Sonderregelungen** über die Verjährung, sind diese vorrangig zu beachten. Bei Allgemeinen Geschäftsbedingungen ist ggf. zu prüfen, ob sie einer Rechtskontrolle nach den §§ 305 ff. BGB standhalten.

Mit dieser GPA-Mitteilung ist die GPA-Mitt. Bau 1/1999 Az. 600.41 teilweise überholt. Anstelle der dortigen Ausführungen in Abschn. 1 zweiter Absatz gelten jetzt die Gewährleistungsrechte nach den §§ 633 ff. BGB n.F. Anstelle der dortigen Ausführungen in Abschn. 5 gelten die Ausführungen in dieser GPA-Mitteilung.

Die Bestimmungen des BGB n.F. gelten für die ab 01.01.2002 geschlossenen Verträge.

Bei der Verjährung sind aber die Übergangs-/Sonderregelungen in Art. 229 § 6 Abs. 4 des Einführungsgesetzes zum BGB i.d.F. des Art. 2 des Gesetzes zur Modernisierung des Schuldrechts vom 26.11.2001 (BGBl. I S. 3138) zu beachten, wenn die Verjährungsfrist nach dem neuen Recht kürzer ist als die nach altem Recht.

**Verjährungsfristen für Gewährleistungs-/Schadensersatzansprüche bei
Architekten-/Ingenieurverträgen**

Vertragstypen nach den Leistungsbildern der HOAI bzw. nach sonstigen Leistungsinhalten	Vertragstyp nach BGB	Vertragsgegenstand i.S. des BGB	Verjährungsfrist
<p>1. <u>Objektplanerverträge i.S. der Teile II, VII bis XIII HOAI)</u> (z.B. Verträge über Gebäude, raumbildende Ausbauten, Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen, Tragwerksplanung, über Fachingenieurleistungen für Bauphysik, Schallschutz, Raumakustik, Bodenmechanik, Erd- und Grundbau oder über Vermessungsleistungen an Bauwerken)</p>	Werkverträge	Bauwerke	5 Jahre (§ 634a Abs. 1 Nr. 2 BGB)
<p>2. <u>Objektplanerverträge (außerhalb der HOAI)</u> (z.B. Verträge über die Bestellung eines Sicherheitskoordinators nach der Baustellenverordnung, Abbrucharbeiten, Straßenbeleuchtungsanlagen, Anlagen der Verfahrens- und Prozesstechnik, Anlagen der nicht dem § 68 HOAI unterliegenden Haustechnik wie z.B. EDV-Verkabelung, Altlastensanierungen mit Bauwerken)</p>	Werkverträge	Bauwerke	5 Jahre (§ 634a Abs. 1 Nr. 2 BGB)
<p>3. <u>Objektplanerverträge Freianlagen/Außenanlagen (Teil II HOAI)</u> (z.B. Grünflächen, Friedhöfe, Sportplätze, Kinderspielplätze, Außenanlagen)</p>	Werkverträge	Bauwerke oder Grundstücke ¹ ,	5 Jahre oder 2 Jahre (§ 634a Abs. 1 Nr. 1 oder 2 BGB)
<p>4. <u>Verträge über feste Einbauten</u> (z.B. Labors, Einbauküchen)</p>	Werkverträge	Bauwerke	5 Jahre (§ 634a Abs. 1 Nr. 2 BGB)
<p>5. <u>Verträge über Sachen (Grundstücke, bewegliche Sachen)</u> (z.B. Verträge über Grundstücks-/Altlastensanierungen ohne Bauwerkserstellung, Einrichtungsgegenstände i.S. des § 26 HOAI oder bewegliche maschinelle Einbauten in Bauwerken)</p>	Werkverträge	Sachen (Nichtbauwerke)	2 Jahre (§ 634a Abs. 1 Nr. 1 BGB)

¹ Prüfung im Einzelfall, welcher Vertragsgegenstand überwiegt (z.B. Grünflächen oder befestigte Flächen).

<p>6. Städtebauliche und landschaftsplanerische Leistungen (Teile V und VI HOAI) (z.B. Flächennutzungs-, Bebauungspläne, Landschafts-/Grünordnungspläne i.S. der Leistungsbilder der HOAI oder sonstige informelle Pläne i.S. der §§ 42 und 50 HOAI)</p>	Werkverträge	Übrige (geistige) Leistungen als Arbeitserfolg	3 Jahre, ggf. Höchstfristen (§ 634a Abs. 1 Nr. 3 BGB i.V. mit §§ 195, 199 BGB)
<p>7. Gutacherverträge und ähnliche Verträge innerhalb oder außerhalb der HOAI (z.B. gutachtliche Leistungen nach §§ 33, 34 HOAI, Teilleistungen aus §§ 42, 50, 61a HOAI oder isolierte Aufträge nach den §§ 79, 90, 95 oder 100 HOAI; außerhalb der HOAI z.B. Erkundungsleistungen im Altlastenbereich oder isoliert beauftragte Besondere Leistungen wie z.B. Wirtschaftlichkeitsberechnungen)</p>	Werkverträge	Übrige (geistige) Leistungen als Arbeitserfolg	3 Jahre, ggf. Höchstfristen (§ 634a Abs. 1 Nr. 3 BGB i.V. mit §§ 195, 199 BGB)
<p>8. Beraterverträge mit Werkleistungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • (z.B. mit Planungskonzepten nach § 61 HOAI) • (z.B. mit Gutachten) 	Werkverträge Werkverträge	Bauwerke Übrige (geistige) Leistungen	5 Jahre 3 Jahre, ggf. Höchstfristen (§ 634a Abs. 1 Nr. 3 BGB i.V. mit §§ 195, 199 BGB)
<p>9. Beraterverträge mit ausschließlichen Beratungsleistungen (z.B. nach §§ 42 oder 50 HOAI)</p>	Dienstverträge	./.	3 Jahre, ggf. Höchstfristen (§§ 195, 199 BGB)
<p>10. Projektsteuerungsverträge, Baubetreuungsverträge (in der Regel gemischte Verträge)</p> <ul style="list-style-type: none"> • wenn Dienstleistungen überwiegen • wenn Werk bzw. Arbeitserfolg überwiegt (z.B. Termin- oder Kostenplanung) 	Dienstverträge Werkverträge	./. Bauwerke	3 Jahre, ggf. Höchstfristen (§§ 195, 199 BGB) 5 Jahre (§ 634a Abs. 1 Nr. 2 BGB)