

Vertrag hat Vorrang vor Abnahmeprotokoll!

Was gilt, wenn im Abnahmeprotokoll ein Ende der Gewährleistungsfrist eingetragen wird, das von der Frist im Bauvertrag abweicht? Hierüber hatte der BGH mit Urteil vom 27.09.2018 (VII ZR 45/17) zu entscheiden.

Er führte hierzu aus: Die abweichende Angabe im Abnahmeprotokoll lasse nicht automatisch den Schluss zu, dass die Parteien die Gewährleistungsfrist einvernehmlich abändern wollten. Vielmehr komme es auf die Auslegung im Einzelfall an. Denn Privaturkunden wie Abnahmeprotokolle begründeten nur Beweis dafür, dass die Erklärungen, die in ihnen enthalten seien, von den Ausstellern abgegeben seien. Ob dagegen die Erklärungen zutreffen und welchen Inhalt sie haben, unterliege der freien Beweiswürdigung, so der BGH.

In dem Fall, der dem BGH zur Entscheidung vorlag, hatten die Parteien im Bauvertrag eine Verjährungsfrist von 5 Jahren vereinbart. Dagegen hatten sie im Abnahmeprotokoll die Beendigung des Gewährleistungszeitraums bereits nach 4 Jahren festgelegt. Es handelte sich hier um einen Bauvertrag nach VOB/B. Dieser sieht zwar eine reguläre Verjährungsfrist von 4 Jahren vor, lässt jedoch die Vereinbarung einer längeren Frist zu. Da es keinen Grund gab, von der vertraglich vereinbarten fünfjährigen Gewährleistungsfrist abzuweichen, beurteilte der BGH die abweichende Angabe im Abnahmeprotokoll als - rechtlich unerhebliches - Redaktionsversehen. Es blieb daher bei der 5-jährigen Verjährung.

© recht planbar Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Altstadt 6 - 8, 40213 Düsseldorf (Altstadt)

+49 211 9241202 - 0

dus@rechtplanbar.de

www.rechtplanbar.de

