

Ablauf eines Bauvorhabens in Deutschland aus der Sicht eines in- oder ausländischen Bauunternehmens

(A) Ausschreibung / Vergabeverfahren

Darzustellen sind die unterschiedlichen Vergabeverfahren nach

- GWB
- VOB/A
- freihändige Vergabe.

I. GWB (Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen):

1. Die Vergabe öffentlicher Aufträge oberhalb bestimmter Schwellenwerte regelt das Vergaberecht. Es ist enthalten im 4. Teil des GWB, der durch das sog. Vergaberechtsänderungsgesetz am 01.01.1999 in Kraft getreten ist. Der 4. Teil des GWB teilt sich in drei Abschnitte,
 - den 1. Abschnitt mit Vorschriften zum materiellen Vergabeverfahren (§§ 97 – 101 GWB),
 - den 2. Abschnitt mit Vorschriften zum Nachprüfungsverfahren (§§ 102 – 124 GWB)
 - und den 3. Abschnitt mit sonstigen Regelungen, insbesondere zum Schadensersatz (§§ 125 – 129 GWB).
2. Das Vergaberecht ist durch folgende wichtige Grundsätze gekennzeichnet, die sich wegen der Kürze der Zeit nur grob skizzieren lassen:
 - **Einführung des Wettbewerbsprinzips unter gleichzeitiger Beibehaltung des Transparenzprinzips.** Das in § 97 Abs. 1, 1. Halbsatz GWB codifizierte Wettbewerbsprinzip ist eines der Kernprinzipien des deutschen Vergaberechts. Die Aufnahme des Wettbewerbsprinzips in § 97 durch das Vergaberechtsänderungsgesetz zielt nach der Begründung des Regierungsentwurfs vor allem auf die Organisation größtmöglichen Wettbewerbs im Ver-

gabeverfahren. Die besondere Betonung des Wettbewerbsprinzips ist Ausdruck für das gewandelte Verständnis des Vergaberechts.

- **Gleichheitsgebot.** Die Gleichbehandlung aller Bieter gem. § 97 Abs. 2 GWB ist unabdingbare Voraussetzung für den Wettbewerb. Nur wenn alle Bieter unabhängig von ihrer Herkunft oder Staatsangehörigkeit gleichbehandelt werden, kann Wettbewerb um das wirtschaftlichste Angebot aufkommen.
- **Mittelstandsschutz.** Gem. § 97 Abs. 3 GWB sind mittelständische Interessen vornehmlich durch Teilung der Aufträge in Fach- und Teillose angemessen zu berücksichtigen.
- **Vergabefremde Regelungen sind nur per Gesetz zulässig.** (§ 97 Abs. 4 GWB).
- **Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlichste Angebot.** (§ 97 Abs. 5 GWB).
- **Erstmalig Anspruch der Bieter auf Einhaltung der Vergabevorschriften.** § 97 Abs. 7 GWB gewährt ein subjektiv-öffentliches Recht des einzelnen Bieters auf Einhaltung der Vergaberegeln. Dies stellt eine der grundlegenden Neuerungen des neuen Vergaberechts dar. Der Gesetzgeber trägt hier in besonderer Weise der Kritik der EG-Kommission und des Europäischen Gerichtshofes Rechnung. Die fehlende Anerkennung subjektiver Rechte der Teilnehmer am Vergabeverfahren bildete den Hauptkritikpunkt an der deutschen Umsetzung.
- **Nachprüfungsverfahren.** Die Vergabe öffentlicher Aufträge unterliegt der Nachprüfung. Dabei haben die Bewerber / Bieter gem. § 107 Abs. 2 ein eigenes Antragsrecht. Die Entscheidung der Vergabekammer im Nachprüfungsverfahren ist im Wege der sofortigen Beschwerde (§ 116 GWB) gerichtlich überprüfbar.

3. Anwendungsbereich:

§ 98 GWB regelt den persönlichen Anwendungsbereich. Darin wird der öffentliche Auftraggeber legaldefiniert. Der sachliche Anwendungsbereich des Ver-

gaberechts erschließt sich aus den Vorschriften der §§ 99 und 100 GWB:

- Es muß sich um einen entgeltlichen Vertrag zwischen einem öffentlichen Auftraggeber und einem Unternehmen handeln (§ 99 Abs. 1 GWB);
- die Beschaffung ist auf Lieferung, Bauleistung, Dienstleistung oder Auslobung gerichtet (§ 99 Abs. 2 – 5 GWB);
- die Vergaberegeln des GWB gelten nur für Vergabeverfahren oberhalb der in den EG-Richtlinien festgelegten Schwellenwerte. Der Grund für die besonderen Schwellenwerte liegt darin, daß bei Aufträgen geringeren Wertes keine ernstzunehmende Aussicht auf einen grenzüberschreitenden Handel besteht. Die Umsetzung der Schwellenwerte in das deutsche Recht orientierte sich exakt an den Vorgaben der EG-Richtlinie. Die Schwellenwerte richten sich nach den zugrundeliegenden Aufträgen. So betragen die Schwellenwerte beispielsweise
 - für Liefer- und Dienstleistungsaufträge im Bereich der Trinkwasser- oder Energieversorgung oder im Verkehrsbereich 782.323,00 DM,
 - für Liefer- und Dienstleistungsaufträge im Bereich der Telekommunikation 1.179.498,00 DM,
 - für Bauaufträge 9,779 Mio. DM.
 Diese Aufzählung ist nicht abschließend. Die ungeraden Beträge resultieren aus der Umrechnung von ECU in DM.
- Es darf kein Ausnahmetatbestand gem. § 100 Abs. 2 GWB vorliegen.

II. VOB/A (Verdingungsordnung für das Baugewerbe Teil A):

Eine weitere Möglichkeit zur Angebotseinholung und Auftragsvergabe stellt die Ausschreibung nach der VOB/A dar. Diese enthält die „Allgemeinen Bestimmungen für die Vergabe von Bauleistungen“ und bezieht sich auf Bauvertragsvergaben durch öffentliche Auftraggeber. Sie umfaßt den gesamten Geschehensablauf bis zum Abschluß des Bauvertrages. Darüber hinaus enthält Teil A wesentliche Begriffsbestimmungen, die für das gesamte Bauvertragswesen von Bedeutung sind.

Beispiele:

- Begriffsbestimmung der „Bauleistung“ (§ 1 VOB/A).

- Art der Vergütung verschiedener Bauvertragstypen (§ 5 VOB/A): Leistungsvertrag, Einheitspreis- oder Pauschalvertrag, Stundenlohnvertrag etc.
- Anforderungen bei Leistungsschreibung (§ 9 VOB/A): Aufteilung in allgemeine Anforderungen, Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis oder Leistungsbeschreibung.
- Verschiedene Arten der Vertragsbedingungen (§ 10 VOB/A).

Die Kenntnis dieser Begriffe ist wichtige Voraussetzung für denjenigen, der sich mit Bauverträgen nach VOB befaßt.

Ein wesentlicher Unterschied zu dem Vergaberecht nach GWB besteht darin, daß – abgesehen von einigen wenigen Ausnahmen – kein subjektiver Anspruch des Bewerbers auf Anwendung der VOB/A und/oder auf Einhaltung der darin enthaltenen Regeln für das Vergabeverfahren besteht. Die VOB/A dient allein dem Interesse der öffentlichen Auftraggeber, nicht aber dem Schutz des einzelnen Bewerbers. Darin liegt ein ganz erheblicher Unterschied zu der neuen Regelung des GWB.

III. Freihändige Vergabe:

Bei der Auftragserteilung im Wege der freihändigen Vergabe entscheidet der Auftraggeber allein nach eigenen Gutdünken über die Auftragserteilung.

In diesem Zusammenhang sollen die unterschiedlichen Rechtspositionen des an der Ausschreibung bzw. Vergabeverfahren Beteiligten skizziert werden.

(B) Zum Vertragsschluß

- I. Kurze Darstellung der verschiedenen Vertragsarten und einiger Unterschiede, soweit diese nicht an anderer Stelle erörtert werden:

- 1.

- 1.1. BGB-Vertrag:

Der Vertragsschluß nach den Grundsätzen des Bürgerlichen Gesetzbuchs ist die gesetzliche Grundform des „Bauvertrages“. Durch den

Werkvertrag wird der Unternehmer zur Herstellung des versprochenen Werkes, der Besteller zur Entrichtung der vereinbarten Vergütung verpflichtet (§ 631 Abs. 1 BGB). Gegenstand des Werkvertrags kann sowohl die Herstellung oder Veränderung einer Sache oder ein anderer durch Arbeit oder Dienstleistung herbeizuführender Erfolg sein (§ 631 Abs. 2 BGB). Der Vertragsschluß regelt sich nach allgemeinen Grundsätzen (§ 145 ff. BGB). Eine bestimmte Form, in der ein Werkvertrag geschlossen wird, fordert das Bürgerliche Gesetzbuch nicht.

1.2. VOB/B-Vertrag:

Die VOB/B enthält „Allgemeine Vertragsbestimmungen für die Ausführung von Bauleistungen“.

Behandelt werden die rechtlichen Beziehungen der Bauvertragspartner nach Abschluß des Vertrages bis zu dessen endgültiger Abwicklung, d. h. bis zur abschließenden Erfüllung der Vertragspflichten, insbesondere

- ordnungsgemäße Herstellung des geschuldeten Werks durch den Auftragnehmer,
- Zahlung der Vergütung durch den Auftraggeber,
- Gewährleistung.

Voraussetzung für die Anwendbarkeit der Regeln der VOB/B ist deren ausdrückliche Vereinbarung durch die Vertragspartner. Wichtig ist in diesem Zusammenhang, daß es sich bei der VOB derzeit weder um Gesetz noch um eine Rechtsverordnung handelt. Sie ist als eine Art „privilegierte Allgemeine Geschäftsbedingung“ in den Vertrag einzubeziehen, wobei eine geschäftlich unerfahrene Partei nach der ständigen Rechtsprechung des deutschen Bundesgerichtshofs Gelegenheit gehabt haben muß, von der VOB/B vor bzw. bei Vertragsabschluß Kenntnis zu nehmen. Eine Ausnahme macht die Rechtsprechung dann, wenn der Gegner des Verwenders im Baugewerbe tätig oder im Baubereich bewandert ist. Ferner gilt diese Ausnahme, wenn er sich rechtsgeschäft-

lich durch einen erfahrenen Fachmann vertreten läßt. Vollkaufleuten gegenüber gilt die VOB/B, wenn auf deren Geltung verwiesen wurde. Es ist dann Sache des Vollkaufmannes (auch des ausländischen!), sich über deren Inhalt zu informieren.

Als „privilegierte Allgemeine Geschäftsbedingung“ kann die VOB/B bezeichnet werden, da eine inhaltliche Überprüfung der einzelnen Regelungen der VOB/B solange nicht erfolgt, als die VOB/B insgesamt vereinbart wird. Nur dann, wenn wesentliche Regelungsinhalte der VOB/B geändert oder ausgeschlossen werden, erlischt diese Privilegierung. Es findet dann eine Überprüfung jeder einzelnen in Rede stehenden Klausel an. Einzelne Regelungen, die in der VOB/B enthalten sind, verstoßen gegen das Gesetz zur Regelung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen und sind als Einzelregelungen unwirksam. Nur solange die VOB/B insgesamt vereinbart wird, sind auch diese Einzelregelungen als Bestandteile des Gesamtwerkes gültig.

1.3. Sonderformen

Es gibt zwischenzeitlich diverse Versuche, durch standardisierte Vertragsentwürfe die gesetzlich vorgesehenen Regelungen zu ändern. Dies trifft insbesondere für den sog. GMP-Vertrag zu (Guaranteed Maximum Price). Dieser Vertrag wird als Kooperationsmodell zwischen Bauherrn und Generalunternehmer verstanden. Baufirmen sollen ihr Know-How frühzeitig in die gemeinsame Vorplanung einbringen. Über die Planung hinaus übernimmt der Generalunternehmer auch Projektsteuerungsaufgaben. Das charakteristischste Merkmal des GMP-Vertrages ist, daß der Generalunternehmer einen Bonus erhält, wenn er die Nachunternehmerpreise unter vordefinierte Zielvorgaben senkt (Target Contract). Der Generalunternehmer steht damit „im Lager des Bauherrn“ und versucht, Kostenersparnisse zu erzielen. In einigen Fällen enthält der GMP-Vertrag sogar eine Maximalpreisgarantie.

Eine derartige Maximalpreisgarantie kann weder nach BGB noch nach VOB/B wirksam vereinbart werden. Dies gilt erst recht, wenn eine der-

artige Garantie durch Allgemeine Geschäftsbedingungen in den Vertrag eingearbeitet werden soll.

Der Bauherr kann sich jedenfalls nicht darauf verlassen, daß der maximale Baupreis nicht überschritten wird.

2. Einige Unterschiede zwischen dem BGB-Vertrag und dem VOB/B-Vertrag:
 - 2.1. § 2 VOB/B enthält ausführliche Regelungen zur Vergütung. Eine entsprechende Regelung im BGB fehlt. Dies gilt z. B. für § 2 Ziff. 10. VOB/B. Danach werden Stundenlohnarbeiten nur vergütet, wenn sie als solche vor ihrem Beginn ausdrücklich vereinbart worden sind.
 - 2.2. In § 6 Ziff. 1. VOB/B ist die Verpflichtung des Auftragnehmers zur Abgabe einer Behinderungsanzeige enthalten, wenn er aufgrund äußerer, von ihm nicht zu vertretener Umstände nicht in der Lage ist, seine Vertragsleistung zu erbringen. Eine entsprechende Regelung fehlt im BGB.
 - 2.3. Ein gravierender Unterschied besteht in der Gefahrtragung vor Abnahme des Werkes: Ist das Werk noch nicht fertiggestellt, so trägt der Unternehmer die Gefahr des zufälligen Unterganges (§ 644 BGB). Nach § 7 VOB/B kann bei zufälligem Untergang des noch nicht fertiggestellten Werkes der Unternehmer die bereits ausgeführten Leistungen nach den Vertragspreisen abrechnen. Außerdem kann er die Kosten vergütet verlangen, die ihm bereits entstanden und in den Vertragspreisen der nicht ausgeführten Teile der Leistung enthalten sind.

II. Zu erbringende Leistungen nach

1. Leistungsverzeichnis

2. VOB/C:

Die VOB, Teil C, enthält „Allgemeine technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen“.

Dabei handelt es sich um eine Vielzahl von DIN-Normen, die nach einzelnen Handwerkszweigen bzw. technischen Tätigkeitsbereichen aufgegliedert sind. Die Vorschriften dienen nicht nur dazu, die nach technischen Erkenntnissen optimale Art und Weise der Leistungsdurchführung festzulegen; vielmehr haben sie eine sehr wichtige und nicht selten verkannte rechtliche Bedeutung:

- Teil C ist Inhalt des VOB-Bauvertrags (vgl. VOB/B § 1 Nr. 1 Satz 2).
- Durch die Vorschriften der VOB, Teil C, wird für den Einzelfall umrissen, was vertragsgerecht und mängelfrei ist.
- Bedeutung hinsichtlich der Gewährleistung.
- In der Sache handelt es sich bei Teil C um einen Unterfall dessen, was rechtlich mit dem Begriff „allgemein anerkannte Regeln der Bautechnik bzw. Baukunst“ umschrieben ist. Eine solche Regel liegt vor, wenn die Regel theoretisch richtig ist und sich in der Praxis bewährt hat. Als Beispiel dafür sind die VDE-Vorschriften anzuführen.

(C) Sicherheiten

- I. zugunsten des Bauunternehmers kommt sowohl für den BGB-Vertrag als auch für den VOB-Vertrag die Eintragung einer Sicherungshypothek gem. § 648 BGB in Betracht. Danach kann der Unternehmer eines Bauwerkes durch seine Forderungen aus dem Vertrag die Einräumung einer Sicherungshypothek an dem Baugrundstück des Bestellers verlangen. Es muß mithin Identität zwischen Besteller und Grundstückseigentümer bestehen. Dies wird in vielen Fällen nicht der Fall sein. Wird eine Sicherungshypothek nicht eingetragen, kann im Wege der einstweiligen Verfügung Rechtsschutz erlangt werden.

Nach § 648a BGB kann der Unternehmer eine Sicherheitsleistung für die von ihm zu erbringenden Vorleistungen verlangen.

Die Kosten für diese Sicherheitsleistung hat der Unternehmer dem Bauherrn zu ersetzen. Dennoch handelt es sich nach den bisherigen Erfahrungen um ein „stumpfes Schwert“. I. d. R. führt ein Verlangen nach einer derartigen Sicherheitsleistung vor Vertragsabschluß zu einer sofortigen Beendigung der Vertragsverhandlungen durch den Bauherrn und nach Vertragsabschluß zu erheblichen Meinungsverschiedenheiten bis hin zur Vertragskündigung.

II. Zugunsten des Bauherrn:

Die Parteien können auch hier die Stellung einer Erfüllungsbürgschaft durch den Bauunternehmer zugunsten des Bauherrn verlangen. Ein derartiges Ansinnen wird gerade bei Großbauvorhaben häufiger gestellt. Erzwungen kann eine derartige Sicherheitsleistung nicht.

Vereinbart wird i. d. R. darüber hinaus bei größeren Bauvorhaben, daß der Bauherr Abschlagszahlungen an den Bauunternehmer zu erbringen hat. Von diesen Abschlagszahlungen werden prozentuale Abschläge, d. h. Sicherheitseinbehalte, vorgenommen. Diese Sicherheitseinbehalte werden zum Teil nach Fertigstellung des Gebäudes und im übrigen nach Ablauf der Gewährleistungsfristen ausgezahlt.

(D) Probleme während der Bauphase

- Zusatzaufträge,
- Erkennen von Mängeln der Planung und/oder der von anderen erbrachten Vorleistungen (§ 4 Ziff. 3. VOB/B),
- Ausbleiben von Abschlagszahlungen,
- Einstellen der Arbeiten,
- Weisungen des Bauherrn/Architekten, die nicht den Regeln der Technik entsprechen (§ 4 Ziff. 1. Abs. 4 VOB/B).

(E) Abnahme:

Anders als bei sonstigen Vertragstypen tritt die Erfüllung des Vertrages nicht mit dem Bewirken der geschuldeten Leistung ein, sondern erst mit der Abnahme durch den Auftraggeber. Sie ist die mit der körperlichen Hinnahme verbundene Billigung des Werkes als der Hauptsache nach vertragsgemäße Leistung. Mit diesem Rechtsinstitut soll dem Auftraggeber Gelegenheit gegeben werden, die Leistung daraufhin zu überprüfen, ob sie vertragsgerecht erbracht worden ist.

Die wichtigsten Rechtswirkungen der Abnahme sind:

- Die Abnahme ist Fälligkeitsvoraussetzung für den Vergütungsanspruch, § 641 BGB.
- Mit der Abnahme ist ausschließlich das Gewährleistungsrecht anwendbar, soweit es um Mängel geht. Ausgeschlossen sind dann insbesondere die Vorschriften über Leistungsstörungen.
- Mit der Abnahme geht die Leistungsgefahr auf den Auftraggeber über. Bis zur Abnahme muß der Auftragnehmer die Leistung auch dann erneut erbringen, wenn sie ohne sein Verschulden untergegangen, gestohlen oder beschädigt ist und ein Fall der Unmöglichkeit nicht vorliegt.
- Der Auftragnehmer trägt bis zur Abnahme grundsätzlich (Ausnahme § 645 BGB) auch die Vergütungsgefahr. Das bedeutet, daß er keine Vergütung beanspruchen kann, wenn das Werk vor der Abnahme durch einen nicht von dem Auftraggeber zu verantwortenden Umstand untergeht. Insoweit ist darauf hinzuweisen, daß in VOB-Verträgen § 7 VOB/B eine abweichende Regelung trifft.
- Die Beweislast für behauptete Mängel kehrt sich mit der Abnahme um (Ausnahme: Vorbehalt gem. § 640 Abs. 2 BGB).
- Mit der Abnahme beginnt die Gewährleistungsfrist für alle Mängel, gleich ob sie verdeckt oder wahrnehmbar sind.

- Sofern die Vergütung nicht gestundet ist, ist diese von der Abnahme des Werkes an gesetzlich zu verzinsen, § 641 Abs. 4 BGB.

Bei BGB-Vertrag:

Der Besteller ist zur Abnahme des hergestellten Werkes verpflichtet, sofern die Abnahme nicht nach der Beschaffenheit des Werkes ausgeschlossen ist. Die Abnahme kann ausdrücklich oder konkludent erklärt werden.

Eine gesetzliche Neuregelung enthält § 641a BGB. Danach steht es der Abnahme gleich, wenn dem Unternehmer von einem Gutachter eine sog. Fertigstellungsbescheinigung erteilt wird. Auch hierdurch wird eine Abnahme mit der Folge fingiert, daß der Werklohn fällig wird und die sonstigen Abnahmewirkungen eintreten. Zu den materiell-rechtlichen Voraussetzungen zählt, daß das versprochene Werk hergestellt sein muß. Es dürfen allenfalls unbedeutende Restarbeiten fehlen. Das Werk darf nicht mit Mängeln behaftet sein, die für den Gutachter bei einer Besichtigung feststellbar sind oder vom Besteller behauptet sind. Ergibt eine Prüfung durch den Gutachter das Vorliegen von Mängeln, darf eine Fertigstellungsbescheinigung nicht erteilt werden.

Bei VOB/B-Vertrag:

Nach § 12 VOB/B darf eine Abnahme nur wegen wesentlicher Mängel verweigert werden.

Vorgesehen ist grundsätzlich die förmliche Abnahme. Im VOB-Vertrag kann sie jede Partei verlangen. Die VOB/B sieht in § 12 Nr. 4 ein bestimmtes Verfahren vor.

Findet keine förmliche Abnahme statt, ist die stillschweigende, konkludente Abnahme der Regelfall. Sie liegt vor, wenn dem Verhalten des Auftragnehmers zu entnehmen ist, daß er die Leistung als im wesentlichen vertragsgerecht billigt. I. d. R. wird dies nur dann angenommen werden können, wenn der Besteller Gelegenheit hatte, das Werk zu prüfen und zu bewerten. Dabei ist eine angemessene Prüfungsfrist zu berücksichtigen.

Darüber hinaus kann die vorbehaltlose Zahlung der Vergütung die Abnahme bedeuten.

Wenn die VOB/B vereinbart ist, kann es zu einer in § 12 Nr. 5 VOB/B geregelten fiktiven Abnahme kommen. Wird keine Abnahme verlangt, so gilt die Leistung gem. § 12 Nr. 5 Abs. 1 VOB/B als abgenommen mit Ablauf von 12 Werktagen nach schriftlicher Mitteilung über die Fertigstellung der Leistung. Voraussetzung dafür ist aber, daß eine abnahmereife Leistung vorliegt. Hat der Auftraggeber die Leistung oder einen Teil der Leistung in Benutzung genommen, so gilt die Abnahme gem. § 12 Nr. 5 Abs. 2 VOB/B nach Ablauf von 6 Werktagen nach Beginn der Benutzung als erfolgt, wenn nichts anderes vereinbart ist.

(F) Rechnungsstellung

1. Zur Fälligkeit der (Schluß-)zahlung:

§ 641 BGB sieht die Fälligkeit mit Abnahme der Leistung vor. Es kommt nicht darauf an, ob eine Rechnung gestellt wird.

Gem. § 16 Ziff. 3. VOB/B ist eine Schlußrechnung zu erstellen. Spätestens zwei Monate nach Eingang dieser Schlußrechnung wird der Schlußrechnungsbetrag fällig.

2. Möglichkeit der Nachforderung von Vergütungsteilen:

Nach BGB grundsätzlich möglich. Allenfalls kommt ein Ausschluß nach Treu und Glauben (§ 242 BGB) in Betracht.

Nach § 16 Ziff. 3. Abs. 2 VOB/B sind Nachforderungen ausgeschlossen nach vorbehaltloser Annahme der als solcher gekennzeichneten Schlußzahlung.

Achtung: Der Vorbehalt muß binnen 12 Werktagen erhoben und binnen weiterer 24 Werktage begründet werden.

(G) Gewährleistung:

- I. Die Gewährleistungsfristen sind unterschiedlich geregelt:
 1. Gem. § 638 BGB beträgt die Gewährleistungsfrist für bewegliche Gegenstände 6 Monate, für Arbeiten an Grundstücken 1 Jahr und für die Erstellung von Bauwerken 5 Jahre.
 2. Gem. § 13 Ziff. 4. VOB/B beträgt die Gewährleistungsfrist für Arbeiten an Grundstücken und für Feuerungsanlagen, soweit diese vom Feuer berührt werden, 1 Jahr, für Bauwerke 2 Jahre.

- II. Unterbrechung der Verjährung:
 1. Nach §§ 208, 209 sowie 639 Abs. 1 i. V. m. § 477 Abs. 2 und 3 BGB wird der Ablauf der Verjährungsfrist unterbrochen durch
 - Anerkenntnis der Verpflichtung, den Mangel zu beheben,
 - Klageerhebung auf Mangelbeseitigung,
 - Einleitung eines selbständigen Beweisverfahrens.
 2. Gem. § 13 Ziff. 5. VOB/B wird die Verjährung nicht nur durch die unter Ziff. 1 genannten Maßnahmen unterbrochen, sondern auch durch schriftliche Mangelanzeige und Aufforderung zur Mangelbeseitigung, sofern diese innerhalb der Verjährungsfrist dem Bauunternehmer zugeht!