

Rechtsanwalt

## **Falk Ostmann**

Fachanwalt für  
Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für  
Miet- und Wohnungseigentumsrecht



## **Zur Verjährung von Gewährleistungsansprüchen gegenüber einem Architekten**

Die Verjährung von Gewährleistungsansprüchen gegenüber einem Architekten beginnt mit der Abnahme. Die Gewährleistungsfrist beträgt fünf Jahre. Wenn sich ein Mangel nach mehr als fünf Jahren zeigt, ist es aus Sicht des Bauherren naheliegend, den Architekten doch noch haftbar zu machen, mit dem Argument, es habe gar keine Abnahme stattgefunden und demgemäß habe die Verjährungsfrist nicht begonnen. Denn nicht selten wird eine förmliche Abnahme nicht durchgeführt.

Der Bundesgerichtshof hat mit Beschluss vom 29.03.2017 (Az.: VII ZR 136/16) bestätigt, dass dies nicht möglich ist, wenn das gesamte Honorar des Architekten vorbehaltlos gezahlt wurde. Darin käme – so das Gericht – eine Wertung dahingehend zum Ausdruck, dass die Leistungen als im Wesentlichen vertragsgerecht gebilligt werden. Und damit sei die Abnahme erklärt, so dass die Gewährleistungsfrist beginnt.

➤ **Dingeldein Rechtsanwälte**  
**Gernsheim, Tel. (0 62 58) 8 33 80**  
**Bickenbach, Tel. (0 62 57) 8 69 50**  
**[www.dingeldein.de](http://www.dingeldein.de)**