



GEWÄHRLEISTUNG

VERBORGENER MANGEL – KOMMT ES AUF DIE ERKENNBARKEIT AN?

Im Bereich des Werkvertragsrechtes kommt der Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen und der damit einhergehenden zeitlichen Schranke eine wesentliche Bedeutung zu. Will der Auftraggeber gegenüber dem Werkunternehmer aufgrund eines aufgetretenen Mangels Gewährleistungsansprüche geltend machen, ist er im Allgemeinen an die in § 933 ABGB normierten Fristen gebunden. Ab dem Zeitpunkt der Übergabe müssen Gewährleistungsansprüche, wenn eine unbewegliche Sache herzustellen bzw. zu bearbeiten ist, binnen einer Frist von drei Jahren gerichtlich geltend gemacht werden. Bei beweglichen Sachen beträgt die Frist zwei Jahre.

Für den Beginn des Fristenlaufes stellt das Gesetz auf den Zeitpunkt der Übergabe der Sache ab. Bei der Herstellung bzw. der Bearbeitung einer unbeweglichen Sache, wie beispielsweise einem Bauwerk, wird man in der Regel auf die Fertigstellung und Übergabe des Objekts an den Auftraggeber bzw. die bestimmungsgemäße Benützung durch diesen abstellen können. In der Praxis ist ohnedies eine förmliche Übergabe/Übernahme vereinbart, die den Beginn des dreijährigen Fristenlaufes markiert.

Für Mängel, die ihrer Natur nach zum Zeitpunkt der Ablieferung vorlagen aber nicht erkennbar waren, also für "verborgene Mängel", beginnt der Fristenlauf ebenfalls bereits mit der Übergabe/Übernahme der Sache. Der Oberste Gerichtshof hat in seiner Entscheidung 7 Ob 103/14v klargestellt, dass selbst bei verborgenen Sachmängeln die Erkennbarkeit des Mangels keine Voraussetzung für den Beginn des Fristenlaufes darstellt. Vielmehr bleibt der Zeitpunkt der Übergabe das entscheidende Kriterium, es sei denn, der Werkunternehmer hat eine besondere Sacheigenschaft zugesichert, die nicht bereits bei der Übergabe der Sache festgestellt werden kann. Nur in diesem Fall beginnt der Fristenlauf erst in jenem Zeitpunkt, in dem das Nichtvorliegen der zugesicherten Eigenschaft erkennbar wird.

In der unternehmerischen Praxis wird nicht selten unter Hinweis auf "verborgene Sachmängel" versucht, Gewährleistungsansprüche, für die der Werkunternehmer verschuldensunabhängig einzustehen hat, nach Ablauf von drei Jahren ab Übergabe des Werkes durchzusetzen. Werkunternehmer können diesfalls zur Abwehr von derart unberechtigten Gewährleistungsforderungen auf den Beginn des Fristenlaufes mit dem Zeitpunkt der Übergabe verweisen. Auf die Erkennbarkeit des Mangels kommt es nicht an! Auftraggeber wiederum sind gut beraten, vor Ablauf der Gewährleistungsfrist das Werk nochmals einer intensiven Überprüfung zu unterziehen, um nicht einen Anspruchsverlust zu erleiden, indem sie erkennbare Mängel erst nach Verstreichen der Verjährungsfrist rügen.

Wilfried Opetnik ■