

§ Rechtsprechung

Hier ist Immobilienkompetenz zu Hause

Bau- und Architektenrecht:

Die Verjährung bei Herausgabeansprüchen

Ansprüche auf Herausgabe von Ausführungsunterlagen, bauaufsichtlichen Zulassungsbescheinigungen sowie Abnahmebescheinigungen des TÜV unterliegen nach Auffassung des Landgerichts Berlin der Regelverjährung von drei Jahren. Im Rahmen der Errichtung eines Hotels begehrte der Auftraggeber nach 4 Jahren und 9 Monaten die Herausgabe diverser Dokumentationsunterlagen von einem Rohbauer. Ohne Erfolg! Der Anspruch sei verjährt, so die Kammer. Trotz der vertraglichen Vereinbarung, dass diese Unterlagen bei Abnahme zu übergeben seien und der Aufnahme der fehlenden Unterlagen in die Mängelliste handle es sich hierbei um Herausgabeansprüche und nicht um werkvertragliche Gewährleistungsrechte, für die eine längere Verjährungsfrist von fünf Jahren vorgesehen wäre.

Kommentar

An der Richtigkeit des Urteils bestehen erhebliche Zweifel. Ist die Übergabe von Unterlagen bei Abnahme der Bauleistung vertraglich vereinbart, so kann nicht die regelmäßige Verjährungsfrist von drei Jahren greifen. Zutreffender ist die analoge Anwendung von werkvertraglichen Verjährungsfristen. Denn entgegen der Ansicht des Landgerichts sind in diesen Fällen solche Ansprüche als werkvertragliche Mängelansprüche zu qualifizieren. Somit muss im hiesigen Fall eine Verjährungsfrist von fünf Jahren gelten (OLG Köln, IBR 2000, 13; OLG Stuttgart IBR 2010, 443; OLG Frankfurt, IBR 2007, 9; OLG Düsseldorf, IBR 1995, 456; OLG Köln, IBR 2015, 419

Autor: Felix Blaschzyk - blaschzyk@bethge-legal.com

Fundstelle: LG Berlin, Urteil vom 01.03.2017, 97 O 80/16, IBRRS 2017, 1779