

## Pressemitteilung

### **ARGE Baurecht erinnert: Ansprüche verjähren zum Jahresende!**

15. November 2011, BERLIN (DAV) – In wenigen Wochen, zum Jahresende, verjähren viele Ansprüche. Darauf weist die Arbeitsgemeinschaft Bau- und Immobilienrecht (ARGE Baurecht) im Deutschen Anwaltverein (DAV) hin. „Wer jetzt seine Vergütungsansprüche nicht umgehend durchsetzt, der geht leer aus“, warnt Baufachanwältin Heike Rath, Mitglied des Geschäftsführenden Ausschusses der ARGE Baurecht.

Bei den so genannten Vergütungsansprüchen handelt es sich um Honorarforderungen von Bauunternehmern, Fachingenieuren oder Architekten. Vergütungsansprüche verjähren grundsätzlich nach drei Jahren. Der Zeitpunkt, ab dem diese Dreijahresfrist läuft, ist unterschiedlich. Auf der sicheren Seite steht der Unternehmer, wenn er für die Berechnung der Verjährung von der Bauabnahme beziehungsweise dem Zeitpunkt ausgeht, in dem die Bauleistung ordnungsgemäß erbracht wurde, rät die ARGE Baurecht.

„Anders ist dies bei Vergütungsansprüchen, die auf der Gebührenordnung für Architekten und Ingenieuren (HOAI) beruhen oder bei Handwerkerleistungen, für die die Vergabe- und Vertragsordnung Teil B (VOB/B) vereinbart wurde. Dann kommt es für den Beginn der Verjährung nicht auf den Zeitpunkt der Abnahme an, sondern auf den Zeitpunkt, an dem der Architekt oder Handwerker eine prüfbare Schlussrechnung abgegeben hat“, differenziert Heike Rath. „Für alle Vergütungsansprüche gilt aber gleichermaßen: Die Verjährungsfrist beginnt immer erst ab dem jeweils nächsten Jahresanfang. Für alle in diesem Jahr beendeten und in Rechnung gestellten Arbeiten also am 1.1.2012, und der Anspruch verjährt dann entsprechend am 31.12.2014. Fachleute bezeichnen das als Ultimoverjährung.“

Wer diese Fristen nicht genau beachtet, der läuft Gefahr, seine Ansprüche zu verlieren. Das passiert im hektischen Alltag schnell: Ein Unternehmer hat – beispielsweise – im Sommer 2008 ein Haus gedämmt und frisch verputzt. Die Arbeit ist abgeschlossen, wenn auch noch nicht ganz bezahlt; er hat noch Anspruch auf ausstehenden Werklohn. Seit dem 1. Januar 2009 läuft die Verjährungsfrist für seinen Werklohn – und sie läuft jetzt am 31. Dezember 2011 aus! Das ist in wenigen Wochen.

„Wer jetzt nicht schnell handelt und seine Ansprüche geltend macht, der hat das Nachsehen“, mahnt die Baurechtsanwältin und rät eindringlich zum Handeln. „Entgegen landläufiger Meinung reicht es nicht, jetzt schnell noch eine Mahnung zu schicken, gleich ob eingeschrieben oder nicht. Die Verjährung wird nur durch Vereinbarung oder gerichtliche Geltendmachung aufgehalten.“ Solche gerichtlichen Maßnahmen kann bei Forderungen ab 5.000 Euro und mehr aber nur der Anwalt veranlassen. Und dazu braucht

er Zeit. Wer erst kurz vor Weihnachten seinen Baurechtler mit der Wahrung seiner Ansprüche beauftragt, so warnt die ARGE, der kommt wahrscheinlich zu spät.

BauR 11/11 (2.755 Anschläge)

**Pressekontakt:**

**Deutscher Anwaltverein:**

Rechtsanwalt Swen Walentowski

Telefon: 030 726152-129

Telefax: 030 726152-193

E-Mail: [walentowski@anwaltverein.de](mailto:walentowski@anwaltverein.de)

**ARGE Baurecht:**

Dipl.-Ing. Eva Reinhold-Postina

Telefon: 06257 507990

Telefax: 06257 507994

E-Mail: [presse@arge-baurecht.com](mailto:presse@arge-baurecht.com)

Diesen Presstext mailen wir Ihnen auch gerne zu. Bitte rufen Sie uns kurz an: 06257 507990. Sie finden den Text außerdem zum Herunterladen unter dem Stichwort „Presse“ der Internetadresse [www.arge-baurecht.com](http://www.arge-baurecht.com).