

Das Verjährungsrecht

Besonderheiten des französischen Verjährungsrechts im Bauwesen

Am 17. Juni 2008 wurde das Verjährungsrecht grundlegend reformiert. Der Gesetzgeber hat eine einheitliche Verjährung von fünf Jahren eingeführt - und natürlich etliche Ausnahmen. Für Verkäufer, Käufer, Bauherren und Bauunternehmer stellt sich die Frage, ob die Verjährungsreform Auswirkungen auf die Haftung für Baumängel hat.

Denn wer in Frankreich Bauleistungen erbringen wollte, der musste als Auftragnehmer seiner Hinweis und Bedenkenspflicht gegenüber dem Bauherrn sehr konsequent nachkommen, da das französische Rechtssystem dem Bauherrn unter Verbraucherschutzgesichtspunkten einen besonders weitgehenden Schutz einräumt.

Dazu zählt insbesondere der Gewährleistungsbereich, für den seit 1978 die so genannte «décennale » (zehnjährige) als Pflichtversicherung abverlangt wird. Vor der Reform begannen mit der Abnahme (réception) die Verjährungsfristen bzw. Garantiefristen für Mängel zu laufen. Sie betragen ein Jahr für die vollständige Herstellung, zwei Jahre für die Funktionsgarantie, zehn Jahre für die Hauptarbeiten an dem Gebäude, auch als die «garantie décennale» bekannt, die der Bauunternehmer versichern musste. Auch für Subunternehmer galt eine zehnjährige Verjährung. Ist dies nun nicht mehr so? «Jein!» Denn wie nicht selten bei Reformen wird es komplizierter.

Fest steht allerdings, dass die nunmehr allgemeine Verjährung von fünf Jahren (anstatt 30 Jahren) den Baubereich nicht getroffen hat und hierfür nunmehr einheitlich zehn Jahre gelten sollen. Jedoch hat nur der Bauunternehmer die zehnjährige Versicherungspflicht – der private Verkäufer, der zwar grundsätzlich verpflichtet ist, eine Bauversicherung abzuschließen, kann dies im Kaufvertrag jedoch ausdrücklich ausschließen, so dass für Schäden lediglich eine Minderung des Kaufpreises verlangt werden kann.

Tauchen die Mängel nach Abschluss des Kaufvertrages auf, ist damit zu rechnen, dass nur die fünfjährige Verjährungsfrist gilt. Es liegen noch nicht genug empirische Ergebnisse vor (mangels Rechtsprechung), um eine Tendenz zu erkennen, so dass Vorsicht geboten ist und man lieber mit der kürzeren Verjährung und den Übergangsvorschriften rechnen sollte.