

## **Aktuelle Urteile rund um Bauen, Handwerk und Immobilie – Januar 2023**



Bild: pixabay.com / Daniel\_B\_photos

### **Abnahmeprotokoll bei Gewährung wichtiger als Bauvertrag**

Wenn im Abnahmeprotokoll andere Startdaten für die Verjährungsfristen stehen als im Bauvertrag, kann das eine einvernehmliche Vertragsergänzung sein oder lediglich ein Redaktionsversehen. Das OLG München (9 U 7047/20 Bau vom 7. April 2021) bejahte in einem konkreten Fall ersteres, weil den dabei handelnden Vertretern der Streitparteien alle Duldungs- oder Anscheinsvollmachten zugerechnet wurden. Dafür reicht aus, dass ein Vertreter es wissentlich geschehen lässt, dass ein anderer für ihn wie ein Vertreter auftritt und der Geschäftsgegner ihn als Bevollmächtigten sieht.

In diesem Fall ging es um Gewährleistungen von insgesamt 40.500 Euro für ein zwölf Jahre zurückliegendes Bauvorhaben. Dafür wurde nach einem Verhandlungsprotokoll ein Werkvertrag aufgesetzt, der den Beginn der Gewährleistungsfrist einvernehmlich festsetzte und nicht verlängert wurde. Vier Jahre nach Vertragsbeginn wurde das Bauwerk abgenommen. Damit wurde seitens des Bauherrn ein Mitarbeiter beauftragt, der dessen Angaben nach keine Vollmachten für Veränderungen am Werksvertrag hatte, der aber die Gewährleistung anders interpretierte. Das OLG folgte nun der oben beschriebenen Auffassung, dass doch eine Vollmacht bestand.