

Kauf — Gesetzliche Verjährungsfristen

1. Enthält der Kaufvertrag zwischen V und K eine Bestimmung über die Dauer der Verjährungsfrist?

Ja — Weiter mit dem FD „Vergleichliche Verjährungsfristen“!

Nein, keine Bestimmung —

2. Will K zurücktreten oder den Kaufpreis mindern (§ 437 Nr. 2)?

Ja — Das Recht zurückzutreten ist keine Anspruch und verjährt deshalb nicht (§ 194 Abs. 1). Ebenso das Recht zu mindern. Aber:

3. Wäre der *Nacherfüllungsanspruch* (§ 437 Nr. 1) verjährt? *Hinweis:* Das ist anhand der Fragen 5 ff zu prüfen.

Ja, verjährt.

Wenn V Verjährung geltend macht, kann K nicht zurücktreten oder mindern (§§ 438 Absätze 4 und 5, 218 Abs. 1).

4. Hat K den Kaufpreis schon vollständig bezahlt (§ 438 Abs. 4 S. 2, Abs. 5)?

Nein

K kann „die Zahlung des Kaufpreises insoweit verweigern, als er auf Grund des Rücktritts dazu berechtigt sein würde“ (§ 438 Abs. 4 S. 2 für den Rücktritt und Abs. 5 für die Minderung).

Ja — K hat keine Rechte.

Nein —

5. War die Verjährung *gehemmt*? Oder hat die Verjährungsfrist nach § 212 *erneut begonnen*?

Ja

Hemmung: zB Verhandlungen über den Mangel, Klageerhebung (§§ 203, 204 Abs. 1 Nr. 1)

Neubeginn: zB Anerkenntnis durch Nacherfüllung (§ 212 Abs. 1 Nr. 1).

Mit diesen Besonderheiten weiter mit Frage 6!

Ja — Verjährungsfrist 30 Jahre (§ 438 Abs. 1 Nr. 1, a, b)

Nein —

6. Besteht der Mangel in einem dinglichen Recht, auf Grund dessen ein Dritter Herausgabe der Kaufsache verlangen kann (§ 438 Abs. 1 Nr. 1, a)? Oder in einem sonstigen eingetragenen Recht (§ 438 Abs. 1 Nr. 1, b)?

Ja

Arglist (§ 438 Abs. 3 S. 1)

Die dreijährige Verjährungsfrist beginnt am Ende des Jahres, in dem K die arglistige Täuschung erkannt hat oder ohne grobe Fahrlässigkeit hätte erkennen müssen (§ 199 Abs. 1 Nr. 2).

8. Sind seit dem Fristbeginn drei (Kalender)Jahre vergangen?

Ja — Nach § 438 Abs. 3 S. 1 ist Verjährung eingetreten. Aber wenn die Verjährungsfrist ohne Arglist fünf Jahre beträgt, soll dies dem Käufer erhalten bleiben (§ 438 Abs. 3 S. 2). Deshalb:

9. Ist die Kaufsache ein Bauwerk (§ 438 Abs. 1 Nr. 2 a) oder Baumaterial, das zur Mangelhaftigkeit eines Bauwerks geführt hat (§ 438 Abs. 1 Nr. 2 b)?

Ja — **10.** Wäre die Fünfjahresfrist des § 438 Abs. 1 Nr. 2 *auch* bereits abgelaufen?

Ja — Endgültig verjährt
Weiter mit Frage 4!

Nein — Nicht verjährt (§ 438 Abs. 3 S. 2)

Nein — Der Anspruch ist trotz der Arglist verjährt (§ 438 Abs. 3 S. 1).
Weiter mit Frage 4!

Nein, keine drei Kalenderjahre
11. Sind zehn Jahre seit der Entstehung des Anspruchs vergangen (§ 199 Abs. 3 Nr. 1, Abs. 4)?

Ja — Der Anspruch ist verjährt.
Weiter mit Frage 4!

Nein — Der Anspruch ist nicht verjährt.

Nein

Keine Arglist

12. Ist die Kaufsache ein (neues oder altes) Bauwerk (§ 438 Abs. 1 Nr. 2, a) oder eine Eigentumswohnung?

Ja

Bauwerk
Eigentumswohnung

Verjährungsfrist: fünf Jahre (§ 438 Abs. 1 Nr. 2 a)

Fristbeginn: Übergabe an den Käufer (§ 438 Abs. 2)

Nein —

13. Geht es um typisches Baumaterial? Und hat es den Mangel eines Bauwerks verursacht (§ 438 Abs. 1 Nr. 2, b)?

Ja

Baumaterial

Verjährungsfrist: fünf Jahre (§ 438 Abs. 1 Nr. 2 b).

Fristbeginn: „Ablieferung“ (§ 438 Abs. 2)

Nein, § 438 Abs. 1 Nr. 3: „Im Übrigen“

Sonstige Kaufsache

Verjährungsfrist: zwei Jahre (§ 438 Abs. 1 Nr. 3).

Fristbeginn: Bei (unbebauten) Grundstücken mit „Übergabe“ (§ 438 Abs. 2 Var. 1), bei beweglichen Sachen mit „Ablieferung der Sache“ (§ 438 Abs. 2 Var. 2)

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14