

## Frankreich: Zurück zu mehr Rechtssicherheit im Baugewerbe

Baurecht  
Real Estate



Dr. Christophe Kühl

Mit seinem Urteil vom 21. März 2024 revidiert der Kassationshof seine umstrittene Rechtsprechung zur zehnjährigen Bauleistungs-Haftung (sog. *décennale*) aus dem Jahre 2017 für in bestehende Gebäude eingebaute Ausrüstungsgegenstände (z. B. Kamineinsatz, Heißwassertank, Klimaanlage).

Seit dem Urteil vom 15. Juni 2017 hatte der französische Kassationshof den Anwendungsbereich der zehnjährigen Haftung auf Ausrüstungsgegenstände ausgeweitet, die in ein bestehendes Bauwerk eingebaut wurden, und damit den umstrittenen Begriff des "Quasi-Bauwerks" (sog. *quasi ouvrages*) geschaffen. Diese Rechtsprechung wurde zwar für ihren Willen, Bauherren zu schützen, begrüßt, stieß jedoch auf heftige Kritik und ließ Zweifel an der Rechtssicherheit der Akteure im Bausektor aufkommen.

Das Urteil vom 21. März 2024 setzt dieser Periode der Unsicherheit daher ein Ende, indem es zu einer strengeren Auslegung der zehnjährigen Haftung zurückkehrt. Von nun an fallen Ausrüstungsgegenstände, die als Ersatz oder Zusatz in ein bestehendes Bauwerk eingebaut werden, nicht mehr unter die zehnjährige Gewährleistung, sondern unter die vertragliche Haftung nach allgemeinem Recht. Diese Entscheidung markiert somit eine Rückkehr zu einer wortgetreueren Auslegung von Artikel 1792 des Zivilgesetzbuches.

Diese Klarstellung wird von vielen Akteuren der Baubranche in Frankreich begrüßt, da sie mehr Rechtssicherheit gibt. Die Rechtsprechung aus dem Jahr 2017 hatte nämlich den Weg für zahlreiche Auslegungen und Anfechtungen geebnet und damit ein Klima der Unsicherheit geschaffen, das allen Beteiligten schadet.

2024-04-10



*La Kanzlei*

**Qivive**  
**Rechtsanwalts GmbH**

[qivive.com](http://qivive.com)

**Köln<sup>D</sup>**

Konrad-Adenauer-Ufer 71  
D – 50668 Köln  
T + 49 (0) 221 139 96 96 - 0  
F + 49 (0) 221 139 96 96 - 69  
[koeln@qivive.com](mailto:koeln@qivive.com)

**Paris<sup>F</sup>**

50 avenue Marceau  
F – 75008 Paris  
T + 33 (0) 1 81 51 65 58  
F + 33 (0) 1 81 51 65 59  
[paris@qivive.com](mailto:paris@qivive.com)

**Lyon<sup>F</sup>**

10 – 12 boulevard Vivier Merle  
F – 69003 Lyon  
T + 33 (0) 4 27 46 51 50  
F + 33 (0) 4 27 46 51 51  
[lyon@qivive.com](mailto:lyon@qivive.com)