La Kanzlei

Zehnjährige Garantie in Frankreich: Ausschluss rein beruflicher Ausstattung

Baurecht
Real Estate



Jeanne Faymonville

Am 6. März 2025 hat der französische Kassationsgerichtshof erneut betont, dass die im französischen Baurecht vorgesehene zehnjährige Garantie (garantie décennale) nicht für jedes im Rahmen eines Bauprojekts eingebaute Bauteil gilt. Entscheidend ist, ob das betreffende Bauteil tatsächlich Teil des Bauwerks ist oder ob es ausschließlich der gewerblichen Nutzung dient.

In dem vom Kassationsgerichtshof entschiedenen Fall hatte ein Unternehmen für Autowaschanlagen eine Baufirma mit den Erd-, Straßen- und Netzwerkarbeiten für eine neue Waschanlage beauftragt. Nach Abschluss der Arbeiten stellte das Unternehmen fest, dass ungefiltertes Wasser auf die Waschflächen lief. Der Bauherr klagte daraufhin auf Schadenersatz, woraufhin die Baufirma ihren Versicherer auf der Grundlage der garantie décennale in Anspruch nehmen wollte.

Die rechtliche Kernfrage drehte sich um Artikel 1792-7 des französischen Zivilgesetzbuches. Danach gelten Ausrüstungsgegenstände, die ausschließlich der Ausübung einer beruflichen Tätigkeit dienen, nicht als Bestandteile im Sinne der garantie décennale.

Während das Berufungsgericht zunächst zugunsten des Bauherrn entschied und die Haftung des Bauunternehmens bestätigte, sah der Kassationsgerichtshof dies anders. In seiner Entscheidung stellt er klar:

- Der installierte Ölabscheider dient ausschließlich der Reinigung des mit Öl und Schlamm verunreinigten Wassers, das bei der Benutzung der Waschanlage anfällt.
- Es handelt sich nicht um ein zentrales Bauelement, sondern um eine Betriebseinrichtung, die für den Betrieb der Anlage erforderlich ist.
- Daher fällt der Ölabscheider unter Artikel 1792-7 des französischen Zivilgesetzbuches und

unterliegt nicht der zehnjährigen Garantie.

Praxistipp

Diese Entscheidung hat weitreichende Konsequenzen für Bauunternehmen und Versicherer. Sie zeigt, dass nicht jedes Bauteil, das in ein Bauwerk eingebaut wird, automatisch unter die zehnjährige Gewährleistung fällt. Vielmehr ist genau zu prüfen, ob ein Bauteil Teil des Bauwerks ist oder nur dessen Funktion unterstützt.

Der französische Kassationsgerichtshof sendet damit ein klares Signal: **Die strikte Anwendung des Artikels 1792-7 des französischen Zivilgesetzbuches schützt die Versicherer vor einer Ausweitung der Zehnjahresgarantie auf rein gewerblich genutzte Bauteile.** Bauherren und Auftragnehmer sollten dies bei künftigen Projekten im Auge behalten.

2025-04-02

Qivive
Rechtsanwalts GmbH

qivive.com

Köln[D]
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

Paris[F]
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

Lyon[F]
4 Pl. Amédée Bonnet
F – 69002 Lyon
T + 33 (0) 4 27 46 51 50
F + 33 (0) 4 27 46 51 51
lyon@qivive.com

Strasbourg[F]
10 Pl. Gutenberg
F – 67000 Straßburg
T + 33 (0) 3 92 12 02 20
F + 33 (0) 3 92 12 02 21
strasbourg@qivive.com