

FORUM VERLAG HERKERT GMBH

Mandichostraße 18
86504 Merching
Telefon: 08233/381-123

E-Mail: service@forum-verlag.com
www.forum-verlag.com



**Unser Wissen
für Ihren Erfolg**

VOB Baustellenhandbuch

Liebe Besucherinnen und Besucher unserer Homepage,

wir freuen uns, dass Sie sich für unsere Produkte interessieren.

Im Folgenden finden Sie eine Leseprobe aus unserem Produkt „VOB Baustellenhandbuch“.

Falls Sie noch nähere Informationen wünschen oder gleich über die Homepage bestellen möchten, klicken Sie einfach auf den Button „Zur Bestellung“ oder wenden sich bitte direkt an:

FORUM Verlag Herkert GmbH
Mandichostr. 18
86504 Merching

Telefon: 08233 / 381-123
Telefax: 08233 / 381-222
E-Mail: service@forum-verlag.com

© Alle Rechte vorbehalten. Ausdruck, datentechnische Vervielfältigung (auch auszugsweise) oder Veränderung bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Verlages.

Abnahmeverweigerung

Nach § 12 Abs. 3 VOB/B ist ein Auftraggeber nur dann berechtigt, die Abnahme zu verweigern, wenn wesentliche Mängel vorliegen. Liegen lediglich unbedeutende, unwesentliche Mängel vor, so steht dem Auftraggeber ein Verweigerungsrecht nicht zu. Wann ein Mangel als wesentlich einzustufen ist, ist in der VOB/B nicht explizit geregelt. Ob ein Mangel wesentlich ist und deshalb zur Verweigerung der Abnahme berechtigt, hängt letztlich von seiner Art, seinem Umfang und v. a. auch seinen Auswirkungen auf das Bauvorhaben ab und lässt sich nur unter Berücksichtigung der Umstände des jeweiligen Einzelfalls beurteilen.

Aktuelle Rechtsprechung:

Die fehlende Übergabe von Revisionsplänen kann einen wesentlichen Mangel darstellen, der einer Abnahmereife entgegensteht. Die Zurverfügungstellung der Revisionspläne ist nicht lediglich eine für die Gebrauchsfähigkeit eines Bauvorhabens unbedeutende Nebenleistung, sondern eine für die Gebrauchsfähigkeit des Objekts in der Zukunft wesentliche Vertragsleistung, ohne deren Vorliegen die Werkleistung nicht vollständig erbracht ist.

OLG Hamm, Urteil vom 17.06.2008, Az. 19 U 152/04

Tritt der Mangel an Bedeutung so weit zurück, dass es unter Abwägung der Interessen von Auftraggeber und Auftragnehmer für den Auftraggeber zumutbar ist, eine zügige Abwicklung des gesamten Vertragsverhältnisses nicht länger aufzuhalten und deshalb nicht mehr auf den Vorteilen zu

bestehen, die sich ihm vor der Abnahme bieten (siehe auch: → Abnahmewirkungen), dann darf er die Abnahme nicht verweigern. Der Auftraggeber kann somit die Abnahme nicht verweigern, wenn dies gegen Treu und Glauben verstoßen würde, wenn ihm also zugemutet werden kann, die vom Auftragnehmer angebotene Leistung als im Wesentlichen vertragsgemäße Leistung zu akzeptieren. Anhaltspunkte für die in jedem Einzelfall bei der Beurteilung der Frage vorzunehmende Abwägung der beiderseitigen Interessen können insbesondere sein:

- Art und Ausmaß eines Mangels
- die Gebrauchsbeeinträchtigung sowie
- die Höhe der Mangelbeseitigungskosten

Sofern eine Mehrzahl unwesentlicher Mängel vorliegt, kann sich aus der Anzahl der vorliegenden Mängel durchaus ergeben, dass der Auftraggeber dennoch nicht mehr verpflichtet ist, die Werkleistungen abzunehmen. Auch in diesem Fall kommt es jedoch für die abschließende Beurteilung entscheidend auf eine Einzelfallbetrachtung an.

Als wesentlich wurden in der Rechtsprechung bspw. die folgenden Mängel bezeichnet:

- 16 % des verlegten Fliesenmaterials weichen von der vertraglich vereinbarten Farbe ab.
- Es wurde eine Holzart verwendet, die von der vertraglich vereinbarten Holzart abweicht.
- Der Estrich wurde nicht in der Höhe eingebracht, wie dies vertraglich vereinbart worden war.

Als unwesentliche Mängel wurden dagegen etwa

- ein uneben verlegter Teppichboden,
- lose Dachziegel, sofern die Dichtigkeit des Dachs nicht betroffen ist,
- ein nicht gängiges Rollo bei einem schlüsselfertig erstellten Haus

angesehen.

Neben dem Vorliegen eines wesentlichen Mangels bedarf es auch einer entsprechenden Abnahmeverweigerung durch den Auftraggeber. Die Abnahmeverweigerung ist eine empfangsbedürftige Willenserklärung, d. h., sie muss gegenüber dem Auftragnehmer erklärt werden und diesem auch zugehen. Sie ist allerdings an keine bestimmte Form gebunden, kann also auch schlüssig oder mündlich erklärt werden.

Aus Dokumentations- und Beweisgründen ist es dem Auftraggeber aber in jedem Fall anzuraten, die Erklärung immer in Schriftform abzugeben. Verweigert der Auftraggeber zu Recht die Abnahme, so treten die → Abnahmewirkungen nicht ein. Auch eine → fiktive Abnahme scheidet aus.

Siehe auch: → Abnahmewirkungen
→ Fiktive Abnahme

Praxistipp 1:

Auch ganz geringfügige Abweichungen von den vertraglich geschuldeten Leistungen können „wesentliche Mängel“ darstellen, die zur Abnahmeverweigerung berechtigen. In einem vom BGH entschiedenen Fall etwa war in einer Position des Leistungsverzeichnisses Nachfolgendes vereinbart: „Industriefußboden grau. Ebenföächigkeit

DIN 18202 Teil 5 Zeile 4“. Im Rahmen des Rechtsstreits stellte der Sachverständige fest, dass die Leistung des Auftragnehmers an 99 % der Messstellen diesen Anforderungen genügte. Dennoch bejahte der BGH das Vorliegen eines wesentlichen Mangels mit der Begründung, dass nicht auf die prozentuale Abweichung vom Leistungsoll abzustellen sei, sondern auf die Auswirkungen des Mangels im Hinblick auf die Nutzbarkeit des Werks, hier also des Fußbodens, der vorliegend nicht mehr als ebenflächig angesehen werden konnte.

Praxistipp 2:

Ein Mangel mit relativ geringfügigen Mangelbeseitigungskosten ist wesentlich und berechtigt zur Abnahmeverweigerung, wenn von ihm ein erhebliches Gefahrenpotenzial ausgeht. Im Fall hatte ein Auftragnehmer als Generalunternehmer ein Wohn- und Geschäftshaus einschließlich der Außenanlagen zu errichten. Nach Fertigstellung der Leistungen forderte er von seinen Auftraggebern restlichen Werklohn aus einer Schlussrechnung ein, dessen Zahlung die Auftraggeber mit dem Argument ablehnten, es lägen wesentliche Mängel vor, die sie zur Abnahmeverweigerung berechtigten. Der Generalunternehmer meinte, die Abnahme werde zu Unrecht verweigert, da keine wesentlichen Mängel am Bauvorhaben vorlägen. Nach Ansicht des Gerichts waren die Auftraggeber zur Abnahmeverweigerung berechtigt, sodass dem Generalunternehmer der Restwerklohn zu versagen war. Zur Herstellung eines „komplett funktionsfähigen Wohn- und Geschäftshauses inklusive Außenanlagen“