

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**

Das Baustellenhandbuch der Abnahme

Liebe Besucherinnen und Besucher unserer Homepage,

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

Im Folgenden finden Sie eine Leseprobe aus unserem Baustellenhandbuch der Abnahme.

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.

7. Wirkungen der Abnahme

Autor: Martin Loderer

Abnahmewirkungen:

- Konkretisierung der Leistungspflicht des Auftragnehmers
- Gefahrübergang auf den Auftraggeber
- Beweislastumkehr zulasten des Auftraggebers
- Gefahr des Rechtsverlusts für den Auftraggeber
- Eintritt der Fälligkeit / Abrechenbarkeit des Werklohns
- Verjährungsbeginn für Werklohn und Gewährleistung
- Pflicht zur Rückgabe von Vertragserfüllungssicherheiten
- Bauvertraglich vereinbarte Rechtsfolgen

Die Abnahme ist mit den vorstehend stichpunktartig aufgelisteten Rechtswirkungen verbunden. Die Abnahmeerklärung verändert und gestaltet also die rechtlichen Beziehungen zwischen dem Bauherrn und dem Unternehmer.

Der zeitliche Ablauf eines Bauvertragsverhältnisses teilt sich in zwei Phasen: Im Arbeits- und Erfüllungsstadium führt der Auftragnehmer die vereinbarte Bauleistung aus. In der nachfolgenden Phase der Abwicklung und Gewährleistung geht es um die Abrechnung und Bezahlung des vollendeten Bauwerks und die Beseitigung eventueller Restmängel. Die Abnahme bildet die Grenze und den Wendepunkt zwischen diesen beiden Bereichen.

Die tatsächlichen und wirtschaftlichen Interessen von Unternehmer und Bauherr ändern sich automatisch, wenn der

Unternehmer das Bauwerk ausgeführt hat. Nun wird der mit dem Bauwerk in Vorleistung gegangene Unternehmer die Gegenleistung des Bauherrn, d. h. die vollständige Vergütung, erwarten. Diese Änderung der Interessenlagen wird mit der Abnahmeerklärung – genauer mit deren Rechtswirkungen – rechtlich nachvollzogen. Aus diesem Grund hat der Gesetzgeber das Rechtsinstitut bzw. „rechtliche Werkzeug“ der Abnahme in die Vorschriften des BGB zum Werkvertrag aufgenommen.

Die einzelnen Abnahmewirkungen sind in → Kapitel 7.2 dargestellt. Vorab kurz zusammengefasst sind mit der Abnahme im Grundsatz (egal ob beim BGB-Bauvertrag oder beim VOB-Bauvertrag) folgende rechtliche Wirkungen verbunden:

- **Konkretisierung der Leistungspflicht:**
Der Erfüllungsanspruch des Bauherrn beschränkt sich auf das abgenommene Werk. Hinter dieser abstrakten Formel verbirgt sich eine einfache Aussage: Vor der Abnahme schuldet der Unternehmer die Herstellung des Bauwerks. Nach der Abnahme ist das Bauwerk im Wesentlichen hergestellt; das erkennt der Bauherr mit der Abnahmeerklärung an. Die Verpflichtungen des Unternehmers beschränken sich deshalb nach der Abnahme darauf, Mängel zu beseitigen (→ vgl. Kapitel 7.2.1).
- **Gefahrübergang:**
Das Risiko der zufälligen Zerstörung oder Beschädigung des Bauwerks geht vom Auftragnehmer auf den Auftraggeber über. Bis zur Abnahme trifft das Risiko eines Schadens den Auftragnehmer (→ vgl. Kapitel 7.2.2 zu den Besonderheiten beim VOB/Bauvertrag). Wird

das Bauwerk zerstört (ohne dass der Auftragnehmer oder der Auftraggeber etwas dafür können), muss der Auftragnehmer die Bauleistung neu ausführen, um sich seine Vergütung zu verdienen. Wird das Bauwerk beschädigt, muss er es kostenlos reparieren. Mit der Abnahme ist der Auftragnehmer dieses – ggf. wirtschaftlich immense – Risiko los: Der Auftraggeber muss dem Auftragnehmer die volle Vergütung bezahlen, auch wenn das Bauwerk nach der Abnahme einen Schaden erleidet. Für die Schadensbehebung kann der Auftraggeber den Auftragnehmer beauftragen. Doch egal, wen er beauftragt, er muss diese Leistung bezahlen (→ vgl. Kapitel 7.2.2).

- **Beweislastumkehr:**

Die Beweislast für die Vollständigkeit und Mangelfreiheit des Bauwerks kehrt sich um. Erneut eine etwas kryptische, aber leicht aufzulösende rechtliche Formulierung: Vor und bei der Abnahme muss der Unternehmer dem Bauherrn nachweisen, dass seine Leistung vollständig, fachgerecht und wie vertraglich vereinbart ausgeführt ist. Gelingt dem Unternehmer dies nicht, wird er mit seiner Vergütungsforderung keinen (bzw. zumindest nur teilweisen) Erfolg haben. Mit der Abnahme kehrt sich das Risiko des Nachweises um (= Beweislastumkehr). Entdeckt der Bauherr nach der Abnahme Mängel, so muss nun er dem Unternehmer nachweisen, dass das Bauwerk mangelhaft ist und z. B. nicht erst nachträglich beschädigt wurde. Gelingt dem Bauherrn dies nicht, hat er keine Mängelrechte gegen den Unternehmer und muss eine noch offene Vergütung ungekürzt bezahlen (→ vgl. Kapitel 7.2.3).