
Inhalt

Impressum	
Vorwort.....	1
Die Autoren.....	5
Inhalt.....	9

Recht

1.	Bedeutung der Abnahme	15
2.	Wie kann eine Bauabnahme erfolgen?	20
2.1	Ausdrückliche Abnahme.....	21
2.2	Schlüssige (= konkludente bzw. stillschweigende) Abnahme.....	22
2.3	Fertigstellungsbescheinigung	26
2.4	Abnahme durch Fristablauf.....	27
2.5	Besondere Abnahmeformen der VOB/B	29
2.5.1	Förmliche Abnahme.....	35
2.5.2	Fiktive Abnahme.....	40
2.6	Abgrenzungen: Technische Abnahme / Zustands- feststellung, behördliche Bauabnahme.....	44
2.7	Gestaltungsmöglichkeiten im Bauvertrag.....	48
2.7.1	Verschiebung des Abnahmezeitpunkts	48
2.7.2	Verlagerung der Abnahme auf Dritte	51
2.7.3	Ausschluss von Abnahmearten	51
2.7.4	Vorbehaltserklärungen des Auftraggebers	52
2.7.5	Zusätzliche Abnahmeunterlagen	53
2.7.6	Individualvereinbarungen.....	53
3.	Wer darf eine Bauabnahme durchführen?.....	55
3.1	Juristische Personen.....	55
3.2	Öffentliche Auftraggeber	56
3.3	Architekt / Bauleiter.....	58
3.4	Sachverständiger.....	61

3.5	Mitwirkung des Auftragnehmers	62
4.	Wann muss eine Abnahme erfolgen?	63
4.1	Grundsatz	63
4.2	Teilabnahme.....	65
4.3	Bauvertragskündigung.....	68
4.4	Entbehrlichkeit der Abnahme.....	70
5.	Welche Fristen sind bei der Abnahme zu beachten?..	72
5.1	Fristen im BGB-Bauvertrag.....	72
5.2	Fristen im VOB-Bauvertrag.....	73
5.2.1	Abnahmeverlangen, Fristberechnung und Abnahmeverzug	74
5.2.2	Förmliche Abnahme.....	76
5.2.3	Fertigstellungsmitteilung.....	76
5.2.4	Benutzung der Bauleistungen	77
5.2.5	Abnahmeverweigerung	78
6.	Abnahmeverpflichtung und Abnahme- verweigerung.....	79
6.1	Abnahme als Bauherrenpflicht, unberechtigte Verweigerung.....	81
6.2	Abnahmefähigkeit/-reife	84
6.3	Abnahmeverweigerung	94
7.	Wirkungen der Abnahme	97
7.1	Eintritt der Abnahmewirkungen.....	102
7.2	Abnahmewirkungen im Einzelnen.....	104
7.2.1	Konkretisierung der Leistungspflicht und Mängelrechte des Auftraggebers	105
7.2.2	Gefahrübergang	117
7.2.3	Beweislastumkehr	123
7.2.4	Mangel- und Vertragsstrafenvorbehalte	126
7.2.5	Fälligkeit der Vergütung.....	133
7.2.6	Verjährungsbeginn	139
7.2.7	Rückgabe von Vertragserfüllungssicherheiten	145

7.2.8 Bauvertraglich vereinbarte Abnahmewirkungen	150
7.3 Die Abnahme aus Sicht des Bauherrn	152
7.4 Die Abnahme aus Sicht des Unternehmers	158
7.5 Mangelbeseitigung und Abnahme	162
Anhang I: VOB/B Fassung 2009.....	167
Anhang II: BGB Werkvertragsrecht §§ 631 – 650 BGB Fassung 2009.....	201
Anhang III: Gestaltung rechtsgeschäftlicher Schuld- verhältnisse durch Allgemeine Geschäfts- bedingungen §§ 305 – 310 BGB Fassung 2009.....	215
Stichwortverzeichnis Recht	231

Technik

Erläuterungen zu den Abnahme-Checklisten.....	243
Abdichtungsarbeiten	247
Aufzugsanlagen (Förderanlagen).....	261
Außenanlagen.....	265
Betonarbeiten.....	273
Bodenbelagarbeiten	285
Brandschutz.....	295
Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten	307
Dränarbeiten	327
Elektroanlagen	337
Erdarbeiten.....	343
Estricharbeiten	355
Fliesen- und Plattenarbeiten.....	369
Heizungsanlagen	383
Klempnerarbeiten.....	395
Maler- und Lackierarbeiten	409
Mauerarbeiten.....	417
Metallbauarbeiten.....	427

Parkettarbeiten	443
Putz- und Stuckarbeiten	453
Raumluftechnische Anlagen	465
Sanitäranlagen	471
Stahlbauarbeiten	481
Tapezierarbeiten.....	487
Tischlerarbeiten	495
Trockenbauarbeiten	513
Wärmedämm-Verbundsysteme	525
Zimmer- und Holzbauarbeiten	533
Stichwortverzeichnis Technik	547