



WISSEN,
DAS ANKOMMT.

Leseprobe zum Download



Liebe Besucherinnen und Besucher unserer Homepage,

tagtäglich müssen Sie wichtige Entscheidungen treffen, Mitarbeiter führen oder sich technischen Herausforderungen stellen. Dazu brauchen Sie verlässliche Informationen, direkt einsetzbare Arbeitshilfen und Tipps aus der Praxis.

Es ist unser Ziel, Ihnen genau das zu liefern. Dafür steht seit mehr als 25 Jahren die FORUM VERLAG HERKERT GMBH.

Zusammen mit Fachexperten und Praktikern entwickeln wir unser Portfolio ständig weiter, basierend auf Ihren speziellen Bedürfnissen.

Überzeugen Sie sich selbst von der Aktualität und vom hohen Praxisnutzen unseres Angebots.

Falls Sie noch nähere Informationen wünschen oder gleich über die Homepage bestellen möchten, klicken Sie einfach auf den Button „In den Warenkorb“ 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

www.forum-verlag.com

4/8 Abnahme

4/8.1 Einführung

Hat der Auftragnehmer die geschuldete Leistung vertragsgemäß erbracht, ist sie vom Auftraggeber abzunehmen. Die Abnahme ist u. a. deswegen wichtig für den Auftragnehmer, weil sie Voraussetzung für die Fälligkeit seines Werklohnanspruchs ist, und weil die Frist für die Verjährung von Mängelansprüchen zu laufen beginnt. Darüber hinaus gibt es eine Reihe weiterer Wirkungen der Abnahme, auf die in den folgenden Kapiteln im Einzelnen eingegangen wird.

Die zentrale Vorschrift für die Abnahme ist § 640 BGB. Diese Regelung gilt gleichermaßen für BGB-Verträge wie für VOB-Verträge.

§ 640 BGB (Stand 2017)

„(1) Der Besteller ist verpflichtet, das vertragsmäßig hergestellte Werk abzunehmen, sofern nicht nach der Beschaffenheit des Werkes die Abnahme ausgeschlossen ist. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden, obwohl er dazu verpflichtet ist.

(2) Nimmt der Besteller ein mangelhaftes Werk gemäß Absatz 1 Satz 1 ab, obschon er den Mangel kennt, so stehen ihm die in § 634 Nr. 1 bis 3 bezeichneten Rechte nur zu, wenn er sich seine Rechte wegen des Mangels bei der Abnahme vorbehält.“

§ 640 BGB wird zum 01.01.2018 nicht unerheblich geändert. Die Fassung „Stand 2017“ gilt für bis zum 31.12.2017 geschlossene Verträge, die Fassung „Stand 2018“ gilt für die ab dem 01.01.2018 geschlossene Verträge.

§ 640 BGB (Stand 2018)

- „(1) Der Besteller ist verpflichtet, das vertragsmäßig hergestellte Werk abzunehmen, sofern nicht nach der Beschaffenheit des Werkes die Abnahme ausgeschlossen ist. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden.
- (2) Als abgenommen gilt ein Werk auch, wenn der Unternehmer dem Besteller nach Fertigstellung des Werks eine angemessene Frist zur Abnahme gesetzt hat und der Besteller die Abnahme nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe mindestens eines Mangels verweigert hat. Ist der Besteller ein Verbraucher, so treten die Rechtsfolgen des Satzes 1 nur dann ein, wenn der Unternehmer den Besteller zusammen mit der Aufforderung zur Abnahme auf die Folgen einer nicht erklärten oder ohne Angabe von Mängeln verweigerter Abnahme hingewiesen hat; der Hinweis muss in Textform erfolgen.
- (3) Nimmt der Besteller ein mangelhaftes Werk gemäß Absatz 1 ab, obschon er den Mangel kennt, so stehen ihm die in § 634 Nr. 1 bis 3 bezeichneten Rechte nur zu, wenn er sich seine Rechte wegen des Mangels bei der Abnahme vorbehält.“

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs sind sowohl das Werk des **Bauunternehmers**, wie auch das Werk des **Architekten** und das Werk sonstiger **Sonderfachleute** (z. B. Statiker) abnahmefähig.¹

Damit ist § 640 BGB in der Regel einschlägig, wenn es um die im Zusammenhang mit der Errichtung eines Bauvorhabens von den verschiedenen Baubeteiligten zu erbringenden Leistungen geht.

¹ BGH, Urt. v. 09.07.1962 – VII ZR 98/61; BGH, Urt. v. 18.09.1967 – VII ZR 88/65.

§ 640 Abs. 1 Satz 3 BGB (Stand 2017)

Nach § 640 Abs. 1 Satz 3 BGB (Stand 2017) steht es der Abnahme gleich, wenn der Besteller das Werk nicht innerhalb einer ihm vom Unternehmer bestimmten angemessenen Frist abnimmt, obwohl er dazu verpflichtet ist. Voraussetzung dieser Abnahmefiktion ist, dass das vom Unternehmer erbrachte Werk abnahmereif ist, also allenfalls noch unwesentliche Mängel aufweist. Ist dies nicht der Fall, führt auch ein Schweigen auf das Abnahmeverlangen nach Ablauf der gesetzten Frist nicht zum Eintritt der Abnahmewirkungen. Verweigert der Auftraggeber - auch ohne Verweis auf Mängel - innerhalb der gesetzten Frist ausdrücklich die Abnahme, tritt die Abnahmefiktion – zunächst – nicht ein. Dem Unternehmer obliegt es nunmehr, – ggf. in einem gerichtlichen Verfahren – zu beweisen, dass Abnahmereife zum Zeitpunkt des Ablaufs der Frist tatsächlich vorlag. Erst wenn ihm dieser Beweis gelingt, wird die Abnahme rückwirkend fingiert.

*Änderung durch das
neue Bauvertrags-
recht*

§ 640 Abs. 2 Satz 1 BGB (Stand 2018)

Nach § 640 Abs. 2 Satz 1 BGB (Stand 2018) ist der Besteller, der die Abnahme verweigern will, verpflichtet, innerhalb einer ihm vom Unternehmer zur Abnahme gesetzten Frist Ross und Reiter zu nennen. Er muss dem Unternehmer im Fall der Verweigerung der Abnahme den Mangel oder die Mängel benennen, wegen derer er die Abnahmereife nicht für gegeben hält. Unterlässt er dies oder reagiert er innerhalb der vom Unternehmer gesetzten Frist nicht, treten nach Ablauf der Frist die Abnahmewirkungen ein, **auch wenn wesentliche Mängel vorhanden sind.**

Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass das geschuldete Werk auch tatsächlich fertiggestellt ist. Mit dieser Regelung soll ein verfrühtes Andienen des

Werks unterbunden und damit einem missbräuchlichen Einsatz des Instruments der fiktiven Abnahme ein Riegel vorgeschoben werden.

Ist der Vertragspartner des Unternehmers ein **Verbraucher**, wird nach § 640 Abs. 2 Satz 2 BGB (Stand 2018) auch bei Vorliegen der Voraussetzungen im Übrigen die Abnahme nur dann fingiert, wenn der Unternehmer den Verbraucher mit der Aufforderung zur Abnahme in Textform über die Rechtsfolgen belehrt hat. Hiervon kann nach § 650o BGB nicht abgewichen werden.

Muster „Aufforderung zur Abnahme“

...

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben die nach dem oben bezeichneten Bauvertrag geschuldeten Leistungen am ... fertiggestellt. Gleichwohl sind Sie unserem Ersuchen, die von uns erbrachten Leistungen abzunehmen, bislang nicht nachgekommen. Wir sehen uns deshalb veranlasst, Ihnen zur Abnahme der von uns erbrachten Leistungen eine Frist bis längstens ... zu setzen und weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass unsere Leistungen auch dann als abgenommen gelten, wenn Sie die Abnahme nicht spätestens bis zum Ablauf der gesetzten Frist unter Angabe von mindestens einem Mangel verweigern.

Mit freundlichen Grüßen

...

Bestellmöglichkeiten



VOB und BGB am Bau

Für weitere Produktinformationen oder zum Bestellen hilft Ihnen unser Kundenservice gerne weiter:

Kundenservice

☎ **Telefon: 08233 / 381-123**

✉ **E-Mail: service@forum-verlag.com**

Oder nutzen Sie bequem die Informations- und Bestellmöglichkeiten zu diesem Produkt in unserem Online-Shop:

Internet

🌐 **<http://www.forum-verlag.com/details/index/id/5855>**