



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](mailto:service@forum-verlag.com)**

**[www.forum-verlag.com](http://www.forum-verlag.com)**

## 7. Wirkungen der Abnahme

Autor: Martin Loderer

Die Abnahme ist mit den folgenden Rechtswirkungen verbunden:

- 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 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 Reparatur kann der Auftraggeber nach Belieben den Auftragnehmer oder einen Dritten beauftragen. Doch egal, wen er beauftragt, er muss die Reparatur 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).

- **Gefahr des Rechtsverlusts:**

Dem Auftraggeber können nicht vorbehalten Rechte verloren gehen. Vergisst der Auftraggeber bei der Abnahme, die Beseitigung ihm bekannter Mängel zu verlangen, dann verliert er wichtige Rechte wegen des „vergessenen“ Mangels, selbst wenn er den Mangel zuvor schon einmal gerügt haben sollte. Gleiches gilt für Ansprüche des Auftraggebers auf Bezahlung einer Vertragsstrafe. Diese Ansprüche gehen ebenfalls unter, wenn der Auftraggeber sich bei der Abnahme nicht ausdrücklich die Vertragsstrafen vorbehält. Alle anderen Ansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer müssen bei der Abnahme nicht vorbehalten werden. Sie bleiben deshalb auch erhalten, wenn sie bei der Abnahme nicht zur Sprache kommen (vgl. Kapitel 7.2.4).

- **Fälligkeitseintritt:**

Die Vergütung wird fällig. Der Unternehmer kann grundsätzlich erst nach der Abnahme die Vergütung verlangen, es sei denn, es sind ausnahmsweise die Voraussetzungen der „Durchgriffsfälligkeit“ oder des „Übergangs in das Abrechnungsverhältnis ohne Abnahme“ gegeben. Zuvor besteht allenfalls die Möglichkeit, dem Bauherrn Abschlagsrechnungen für ausgeführte Leistungen zu stellen. Teilweise, insbesondere beim VOB-Bauvertrag, ist eine für den Bauherrn überprüfbare Abrechnung zusätzliche Voraussetzung der Fälligkeit der Vergütung (vgl. Kapitel 7.2.5).

## Bestellmöglichkeiten



### Das Baustellenhandbuch der Abnahme

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

#### Kundenservice

☎ **Telefon: 08233 / 381-123**

✉ **E-Mail: [service@forum-verlag.com](mailto: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/5840>**