


Checkliste: Abnahme

Bauakademie Dr. Koch GmbH

Ihr Spezialist für Weiterbildung von Architekten und Ingenieuren

Seminare zum gesamten Bau- und Architektenrecht | Zertifikatslehrgänge | Inhouse-Schulungen
Baurecht to go 24h: BauMap-Online

 Tel.: 0611 9914617

www.bauplaner-recht.de

Wann muss die Leistung des Unternehmers abgenommen werden?

Wesentliche Mängel

sind insbesondere solche, die die Gebrauchstauglichkeit im Sinne der Zweckbestimmung der Leistung beeinträchtigen (z.B. unzureichende Tragfähigkeit der Zwischendecke einer Lagerhalle), hohe Mangelbeseitigungskosten oder einen langwierigen Beseitigungsaufwand erfordern.

Sicherheitsrelevante Mängel (fehlende Absturzsicherung)

sind immer wesentlich. Hier kommt es nicht auf die Höhe der Mangelbeseitigungskosten an.

Auch eine Vielzahl kleinerer Mängel kann in ihrer Gesamtheit betrachtet ein wesentlicher Mangel sein. Kommt es dem Auftraggeber besonders auf ästhetische Gesichtspunkte an, können auch rein optische Mängel wesentlich sein. Es wird insoweit immer auf eine Einzelfallbetrachtung ankommen.

Der Auftraggeber hat eine Pflicht zur Abnahme, wenn die Leistung vertragsgemäß hergestellt ist und keine wesentlichen Mängel aufweist.

Wie kann die Abnahme erfolgen?

Es gibt neben der förmlichen Abnahme auch die formlose, die fiktive, die konkludente Abnahme sowie die Teilabnahme.

Bei Einbeziehung der VOB/B in den Bauvertrag ist darauf zu achten, dass die Vereinbarung ausschließlich der förmlichen Abnahme einen Eingriff darstellt. Sämtliche VOB/B-Regelungen sind dann einer AGB-rechtlichen Inhaltskontrolle unterworfen.

Das gilt es, zu vermeiden!

Welche Folgen hat die Abnahme?

- Ende des Erfüllungsstadiums
- Gefahrübergang
- Beweislastumkehr
- Beginn der Gewährleistungsfrist
- Entstehen des Vergütungsanspruchs



Wer nimmt ab?

Da es sich um eine rechtsgeschäftliche Erklärung handelt, nimmt grundsätzlich der Bauherr ab. Nur mit ausdrücklicher Vollmacht darf der Architekt/Ingenieur die Abnahme erklären

Erfahren Sie mehr in unserem Seminar:

Abnahme, Abrechnung und Rechnungsprüfung

www.bauplaner-recht.de