

Die Abnahme

Wolfgang Cremer

Das eigene Gewerk ist abgeschlossen, nun steht die Abnahme der Leistungen an. Sie ist der »Dreh- und Angelpunkt« des Bauvertrags.

Die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) ist weder Gesetz noch Handelsbrauch, sondern wird nur Kraft Parteivereinbarung Inhalt des Bauvertrages. Sie ist als Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) anzusehen. Es bedarf einer besonderen Vereinbarung der Parteien darüber, dass die VOB Vertragsbestandteil werden soll und beide Parteien müssen Kenntnis über den Inhalt der VOB erhalten. Dies kann durch die schriftliche Übergabe der VOB in den Teilen B und C erfolgen. In der Praxis ist die VOB (in aller Regel) Bestandteil innerhalb der Angebotsunterlagen, welche die Fachgewerke von den ausschreibenden Stellen erhalten. Sie wird mit der rechtsverbindlichen Unterschrift der Angebotsunterlagen gleichlautend bestätigt und anerkannt. Damit wird die VOB Vertragsbestandteil und ist rechtsverbindlich für beide Vertragspartner. Sofern dies nicht erfolgt, wird Kraft Gesetz das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) Werkvertragsbestandteil.

Abnahme ist Grundlage für den Vergütungsausgleich

Die Abnahme ist der Dreh- und Angelpunkt des Bauvertrags. Mit der Abnahme erkennt der Auftraggeber an, dass die Unternehmerleistung erbracht ist. Damit sind die folgenden Konsequenzen verbunden:

1. Die Gefahr der Zerstörung oder Beschädigung muss vor der Abnahme vom Auftragnehmer, nach der Abnahme vom Auftraggeber getragen werden.
2. Die Vergütung wird fällig.
3. Die Gewährleistungsfrist beginnt.
4. Wenn bei der Abnahme nicht vorbehalten, gehen folgende Ansprüche verloren:
 - Vertragsstrafe,
 - früher gerügte Mängel,
 - Minderungen,
 - Gegenforderungen.

Bis zur Abnahme ist der Auftragnehmer dafür verantwortlich, seine Leistung vor Beschädigung zu schützen, schadenfrei zu halten und vertragsgemäß abzuliefern. Bei der Abnahme wird geprüft, ob die Leistung den vertraglichen Vereinbarungen entspricht. Bestätigt der Auftraggeber dies dem Auftragnehmer, so gilt der Vertrag als erfüllt. Sollten zu diesem Zeitpunkt irgendwelche Leistungen bekanntermaßen noch unvollständig oder mangelhaft sein und der Auftraggeber meldet keinen Vorbehalt an, so hat er anschließend kein Recht mehr auf kostenlose Beseitigung der Mängel beziehungsweise Erbringen der Restleistung. Arglistig verschwiegene und verdeckte Mängel können später noch gerügt werden. Wird bei der Abnahme ein Mangel durch den Auftraggeber gerügt, ist dieses in



einem Protokoll schriftlich festzuhalten. Bei Meinungsverschiedenheiten die natürlich vorkommen können, müssen die Einwände des Auftragnehmers ebenfalls schriftlich im Protokoll festgehalten werden. Eine Einigung, wie und auf wessen Kosten der benannte Mangel beseitigt wird, kann später verhandelt werden. Der eigentliche Zweck – die Anerkennung des Auftraggebers über die erbrachte Leistung des Unternehmers – muss im Vordergrund stehen. Eine Verweigerung der Abnahme ist nur in Ausnahmefällen gerechtfertigt, zum Beispiel, wenn die vorgesehene Funktion nicht gewährleistet ist. Die gerügten Mängel müssen korrekt bezeichnet werden, unter Angabe von Ort und Art des Mangels.

Praxis-Frage: Kann eine bloße Ausführungsbestätigung zur Abnahme führen?

Unmittelbar nach Fertigstellung kleinerer Bauleistungen lässt sich der ausführende Handwerker vom Kunden bestätigen, dass er die vereinbarte Leistung erbracht hat.

Beispiel

Nach Beendigung von Bodenbelagarbeiten beichtigt der Bodenleger gemeinsam mit dem Auftraggeber die Arbeiten. Anschließend lässt er sich eine Bestätigung unterschreiben, die ausschließlich zum Inhalt hat, dass die Arbeiten ausgeführt sind. Stellt eine solche Ausführungsbestätigung eine rechtsverbindliche Abnahme dar?

Die Entscheidung

Das OLG Düsseldorf hat darauf verwiesen, dass eine Abnahme in jedem Fall ein Verhalten des Auftraggebers voraussetzt, aus dem dessen Einverständnis mit der erbrachten Leistung als im wesentlichen vertragsgerecht erkennbar werde. Ein solches Verhalten müsse zur Kenntnisnahme durch den Auftragnehmer bestimmt sein und diesem auch tatsächlich bekannt werden. Im Beispiel sind also diese Voraussetzungen zu bejahen. Durch die Unterzeichnung der Ausführungsbestätigung nach Beendigung der ausgeführten Arbeiten komme hinreichend deutlich zum

Ausdruck, dass der Auftraggeber die erbrachte Leistung billige. Aus diesem Grund sei von einer stillschweigenden Abnahme durch so genanntes schlüssiges Verhalten auszugehen.

Hinweise für die Praxis:

- Die Abnahmewirkung wäre im Beispielfall nicht eingetreten, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der Ausführungsbestätigung die Abnahme verweigert oder zumindest zum Ausdruck gebracht hätte, dass die Bestätigung keine Abnahmeerklärung bedeuten solle.
- Hätte der Auftraggeber andererseits im Zusammenhang mit der Ausführungsbestätigung lediglich Mängel gerügt, hätte dies den Eintritt der Abnahme nicht verhindert. Anders wäre es nur dann, wenn diese Mängel so gravierend gewesen wären, dass sie die Abnahmereife ausgeschlossen hätten. <<

Termine & Seminare

05. – 07.07.2006 Fulda

Denkmalpflegemethodik und Dokumentation von historischen Oberflächenbeschichtungen, Veranstalter: Propstei Johannesberg Tel. 06 61 / 94 18 13-0, Fax -15, E-Mail info@propstei-johannesberg.de

19.07.2006 Stuttgart

30.08.2006 Düsseldorf
20.09.2006 Frankfurt
27.09.2006 Hamburg
 Das schriftliche Verkaufsgespräch, Teil 1, Veranstalter: Lafarge Gips, Tel. 0 61 71 / 61 33 33, Fax 61 39 20, E-Mail info.gips@lafarge.com

20.07.2006 Stuttgart

31.08.2006 Düsseldorf
21.09.2006 Frankfurt
28.09.2006 Hamburg
 Das schriftliche Verkaufsgespräch, Teil 2, Veranstalter: Lafarge Gips, Tel. 0 61 71 / 61 33 33, Fax 61 39 20, E-Mail info.gips@lafarge.com

01. – 03.09.2006 Ganzlin

Gestalten von Lehmoberflächen, Veranstalter: Europäische Bildungsstätte für Lehm- und Ziegelbau FAL, Tel. 03 87 37 / 2 02 07, E-Mail FAL@fal-ev.de

08.09.2006 Krefeld

Kommunikation und Motivation als Garant guter Zahlungsmoral, Veranstalter: BZB Akademie, Tel. 0 21 51 / 51 55-30, Fax -90, E-Mail akademie@bzb.de

12.09.2006 Krefeld

Förderungsmanagement: Wie komme ich als Unternehmer an mein eigenes Geld?, Veranstalter: BZB Akademie, Tel. 0 21 51 / 51 55-30, Fax -90, E-Mail akademie@bzb.de

15.09.2006 Krefeld

Die Abnahme von Bauleistungen als zentrales Ereignis am Bau Fehler vermeiden!, Veranstalter: BZB Akademie, Tel. 0 21 51 / 51 55-30, Fax -90, E-Mail akademie@bzb.de

15. – 16.09.2006 Rutesheim

Vertiefendes Basiswissen zur Farbwirkung, -ordnung und -systematik, Veranstalter: Schulungszentrum für Ausbau und Fassade, Tel. 0 71 52 / 90 50 71, Fax 99 72 39, E-Mail seminar@stuck-verband.de

19. – 20.09.2006 Iphofen

26. – 27.09.2006 Iphofen
 Trockenbau Praxisseminar, Veranstalter: Knauf Gips KG, Tel. 0 93 23 / 31-3 21, Fax -10 95, E-Mail stephanie.hennen@knauf.de

19.09.2006 Hartershofen

Gestaltung im Trockenbau, Veranstalter: Lafarge Gips, Tel. 0 61 71 / 61 33 33, Fax 61 39 20, E-Mail info.gips@lafarge.com

19. – 20.09.2006 Krefeld

Anforderungen an die Bauleitung: Optimale Qualitätskontrolle, Veranstalter: BZB Akademie, Tel. 0 21 51 / 51 55-30, Fax -90, E-Mail akademie@bzb.de

20.09.2006 Krefeld

Ganzheitliches Modernisieren im Gebäudebestand, Veranstalter: BZB Akademie, Tel. 0 21 51 / 51 55-30, Fax -90, E-Mail akademie@bzb.de

20.09.2006 Krefeld

Graffiti-entfernung und -prophylaxe, Veranstalter: BZB Akademie, Tel. 0 21 51 / 51 55-30, Fax -90, E-Mail akademie@bzb.de

26.09.2006 Krefeld

Risse in Wänden und Fußböden, Veranstalter: BZB Akademie, Tel. 0 21 51 / 51 55-30, Fax -90, E-Mail akademie@bzb.de

27.09.2006 Krefeld

Chancen und Risiken im Auslandsgeschäft, Veranstalter: BZB Akademie, Tel. 0 21 51 / 51 55-30, Fax -90, E-Mail akademie@bzb.de

Noch mehr Termine!

Den kompletten Terminkalender finden Sie unter www.ausbauundfassade.de (alle Termine ohne Gewähr). Gerne nehmen wir auch Ihre Terminankündigung auf. Bitte schicken Sie uns Ihre Informationen zu Seminaren und Fortbildungsveranstaltungen per E-Mail ausbau@ausbauundfassade.de.



Adressverwaltung



...schneller Überblick

Angebote



...sicher kalkulieren

Aufträge



...sofort versandfertig

Akonto + Schlussrechnung



...ein Kinderspiel

Offene Posten



...immer alles im Blick

Mobiles Aufmaß



Wolfgang Cremer

Maler- und Lackiermeister, geprüfter Betriebswirt (BA) und geprüfter



Sachverständiger und Gerichtsgutachter, zertifiziert nach EN 9001, Dozent/Fachlehrer für Beschichtungen, Schäden an Sichtflächen, VOB, BWL, Materialwirtschaft, Personalwirtschaft, Projekt-Controlling.