

Wirkung und Folgen der Abnahme nach VOB, Bedeutung der Kontrollprüfung bei der Abnahme

Die Abnahme einer Bauleistung ist Dreh- und Angelpunkt des Bauwerkvertrages und eine Hauptpflicht des Auftraggebers. Die Abnahme bedeutet die Billigung des Werkes als im wesentlichen vertragsgerecht.

a) Die **Folgen der Abnahme** durch den Auftraggeber sind:

- Fälligkeit der Vergütung
- Übergang der Gefahr, d.h. der Auftraggeber trägt ab Abnahme das Risiko für Beschädigung oder Zerstörung bereits fertiggestellter Leistungsteile, der Auftragnehmer muß solche Teile nicht neu herstellen.
- Umkehr der Beweislast: Im Streitfall über Mängel des Werkes hat
 - bis zur Abnahme der Unternehmer die Mangelfreiheit und den vertragsgerechten Zustand seines Werkes zu beweisen (Bundesgerichtshof in ständig. Rechtsprechung BauR73 S. 313);
 - nach der Abnahme liegt die Beweislast für behauptete Mängel beim Auftraggeber. Ist die Beweislage über das Vorhandensein eines Mangels im Prozeß nicht eindeutig, so unterliegt derjenige, der die Beweislast hat, nach Abnahme der Auftraggeber. Der Auftraggeber hat im Rechtsstreit zudem den Vorschuß für eine Beweiserhebung über das Vorhandensein von Mängeln einzuzahlen.
- Verlust nicht vorbehaltenen Ansprüche:

Ansprüche auf Mängelbeseitigung können nach Abnahme nur realisiert werden, wenn sie bei Abnahme ausdrücklich vorbehalten wurden. Dazu müssen sie aber bekannt sein.

Durch die Abnahme kann der Auftraggeber einen an sich verwirkten Vertragsstrafenanspruch verlieren, da eine verwirkte Vertragsstrafe nur bei ausdrücklichem Vorbehalt bei der Abnahme realisiert werden kann.
- Beginn der Gewährleistungsfrist für die Mängelansprüche des Auftraggebers und damit der Beginn des Laufes der für die Gewährleistung maßgeblichen Verjährungsfrist.

b)

Die Abnahme der fertiggestellten Bauleistung darf der Auftraggeber nur wegen wesentlicher Mängel verweigern. Dazu muß er sie kennen. Ein wesentlicher Mangel, der zur Abnahmeverweigerung berechtigt, liegt zum Beispiel immer dann vor, wenn die Bauleistung nicht den vertraglich zugesicherten Eigenschaften entspricht (z.B. Tauglichkeit für den Schwerlastverkehr) oder gegen anerkannte Regelungen der Technik verstößt oder die Sache mit beachtlichen Fehlern behaftet ist.

„Jede Vertragspartei ist berechtigt, auf ihre Kosten einen Sachverständigen hinzu zu ziehen (z.B. eine Kontrollprüfung durchführen zu lassen). Dies ist besonders dem Auftraggeber zu empfehlen, wenn er selbst oder sein Ingenieur als Sonderfachmann bei Zweifeln nicht die notwendige Sachkunde besitzt, um in technischer Hinsicht die Bauleistung ordnungsgemäß beurteilen zu können.“ (Prof. Dr. jur. K Vygen, Bauvertragsrecht nach VOB und BGB, Rdnr. 376).

Verzichtet der Ingenieur oder Architekt auf das Hinzuziehen des besonderen Sachverständigen und der Neutralität, die mit einer Kontrollprüfung vor Abnahme gewährleistet ist, so begibt er sich in die Gefahr von seinem Auftraggeber in Regreß dafür genommen zu werden, daß vorhandene Mängel nicht rechtzeitig entdeckt worden sind.

c)

Der Auftraggeber, der zur Abnahme grundsätzlich verpflichtet ist, kann sich seine Rechte nur dann sichern, wenn er Mängel und Fehler des Bauwerkes (auch die nicht sichtbaren) kennt. Nur dann kann es das Recht, die Abnahme zu verweigern, auch durchsetzen oder sich die Mängelbeseitigung ausdrücklich und konkret vorbehalten.

Um dem Auftraggeber oder seinem Berater den notwendigen sachlichen und fachlichen Kenntnisstand zu geben, eignet sich die Kontrollprüfung durch ein nach RAP Stra anerkanntes Prüfinstitut. Diese Institute sind vom Auftragnehmer unabhängig und verfügen über den notwendigen Sachverstand und die Arbeitsmittel, um auch nicht offensichtliche Mängel zu entdecken.

RAin Maren Schellenberg
Geschäftsführerin des bup