

Bau-/Werkvertrag mit einem Verbraucher

Rund um die Abnahme-rechtliche
Bedeutung

caspers mock

Anwälte

www.caspers-mock.de

Abnahme- Was bedeutet der Begriff und was bewirkt die Abnahme rechtlich?

Grundlage:

Werk- oder Bauvertrag

Werkvertrag- §631 BGB:

„Vertrag, durch den sich ein Partner zur Herstellung eines (versprochenen) Werks, einer Sache, der andere zur Zahlung der vereinbarten Vergütung verpflichtet.“

Bauvertrag- § 650a BGB:

„Vertrag über die Herstellung, die Wiederherstellung, die Beseitigung oder den Umbau eines Bauwerks, einer Außenanlage oder eines Teils davon“.

Ein Vertrag über die Instandhaltung ist ein Bauvertrag, wenn das Werk für die Konstruktion, den Bestand oder den bestimmungsgemäßen Gebrauch von wesentlicher Bedeutung ist.“

Abnahme- Bedeutung in den beiden Vertragsarten:

Generell gleich!

Abnahmeverweigerung:

bei Verweigerung der Abnahme bei einem Bauvertrag sieht das Gesetz nach § 650 g BGB seit der Reform 2018 zusätzlich eine Zustandsfeststellung vor.

Abnahme- Definition:

**„Abnahme ist die mit der körperlichen Hinnahme des Werks verbundene
Billigung des Werkes als im wesentlichen vertragsgemäße Leistung“**

Wann findet die Abnahme statt?



Ist eine Anfechtung der Abnahme möglich?

- **wegen widerrechtlicher Drohung (+)**

BGH, Urteil vom 04.11.1982-VII ZR 11/82

- **Wegen Irrtums darüber, dass Mängel nicht vorgelegen haben (-)**

BGH, Urteil vom 18.02.1965-VII ZR 40/63

- **Wegen Irrtums über den erreichten Bautenstand (-)**

OLG München, Urteil vom 13.12.2011-9U 2533/11

Rechtswirkungen der Abnahme:

Darlegungs- und Beweislast für erfolgte Abnahme trägt derjenige der sich hierauf beruft.

Zahlreiche günstige Rechtswirkungen für Unternehmer:

- Erfüllungswirkung tritt ein, vertragliches Erfüllungsstadium endet
- Fälligkeitsvoraussetzung nach § 641 Abs. 1 S. 1 BGB für Vergütungsanspruch
 - **Ausnahme:** Erfüllung kommt nicht mehr in Betracht
Abrechnungsverhältnis übergegangen
- Leistungsgefahr geht über auf den Besteller
- Keine Vergütungsgefahr mehr
- Keine Schutzpflicht
- Beweislast für Mängel kehrt sich um- nicht durch AGB des Bestellers abwendbar
 - **Ausnahme:**
 - § 640 Abs. 2 BGB
 - Mangel durch Vertragsänderung- derjenige der Vertragsänderung behauptet muss Beweis erbringen
 - Selbstvornahme Besteller führt zu Vertragserfüllung= keine Beweislastumkehr wie bei Abnahme, ggfs. Beweiserleichterung, wenn vorher keine Möglichkeit zur Mangelbeseitigung/Beweissicherung gegeben.
- Mängelverjährungsfrist beginnt zu laufen
 - 2 Jahre, 3 Jahre oder 5 Jahre nach § 634 a BGB

Exkurs: Mängelverjährungsfrist beginnt zu laufen

§ 634 a Abs. 1 Nr. 1 BGB- Verjährung in 2 Jahren

„bei Werk, dessen Erfolg in der Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache oder Erbringung von Planungs- oder Überwachungsleistungen besteht“

Beispiele „Herstellung, Wartung oder Veränderung“:

- Malerarbeiten die alleine der Verschönerung dienen
- Maurerarbeiten, die nur Schönheitsreparaturen sind
- Erneuerung & Reparatur von Fensterläden
- Nachfunieren von Türen
- Einbau einer Schaltuhr
- Anlegen eines Dachgartens auf fertiger Dachterrasse

- Beispiele „Planungs- und Überwachungsleistung“:

- Planung von Gartenanlagen oder Unterhaltungsmaßnahmen für ein im Erdreich verlegtes Gasnetz
→ keine Durchführung der Leistungen= Verjährung 2 Jahre

§ 634 a Abs. 1 Nr. 2 BGB- Verjährung in 5 Jahren, da Mangel oft erst spät erkennbar, aber Schadensrisiko hoch

Beispiele für Bauwerke:

- Gebäude
- Straßen und Wege
- Terrassenanlagen
- Pflasterungen
- Trainingsanlagen
- Kanäle
- Brücken
- Windenergieanlagen
- Ein ins Erdreich eingelassenes Schwimmbecken etc.

Keine Bauwerke:

- Heizöltank im Erdreich
- Anfertigung und Aufstellung eines Grabsteins
- Aufstellung eines Gartenbrunnens
- Vorbereitende Erdarbeiten für Errichtung eines Bauwerks
- Baureinigungsarbeiten etc.

Beispiele „Planungs- und Überwachungsleistung“:

- Leistungen, die einem Bauwerk zugute kommen
 - Leistungen von Architekten, Ingenieuren und anderen Baufachleuten, die ihren bestimmungsgemäße Verkörperung in dem Bauwerk gefunden haben, auch Umbauten

§ 634 a Abs. 1 Nr. 2 BGB- Verjährung in der regelmäßigen Verjährungszeit, 197,199 BGB- 3 Jahre ab Schluss des Jahres, indem Anspruch entstanden

- Häufig Abgrenzungsprobleme zu Dienstverträgen
- Häufig unkörperliche Werkleistungen

Beispiele:

- Theater- oder Konzertaufführungen
- Beförderungen mit Bahn, etc.
- Erstellung von Individual-Software oder feststellende Gutachten
- Operationen an Tieren, Menschen, Gebissanierung oder Friseurleistungen
- Auskunfts- oder Beratungsverträge

- Ende Exkurs -

Abnahmearten:

- **Abnahme nach Selbstvornahme**
- **Abnahme nach Kündigung**
- **Förmliche Abnahme**
- **Konkludente Abnahme**
- **Abnahmefiktion- § 640 Abs. 2 BGB**

Vorläufige und Endgültige Abnahmeverweigerung:

Wann darf ich verweigern?

Wegen unwesentlicher Mängel: (-)

„ Unwesentlich ist ein Mangel, wenn er an Bedeutung soweit zurücktritt, dass es unter Abwägung der beiderseitigen Interessen für den Besteller zumutbar ist, eine zügige Abwicklung des gesamten Vertragsverhältnisses nicht länger aufzuhalten und deshalb nicht mehr auf den Vorteilen zu bestehen, sie sich ihm vor vollzogener Abnahme bieten.“

- *Art, Umfang und Auswirkungen des Mangels sind zu beurteilen*
- *Keine feste Wertgrenze*
- *Beispiele:*
 - *Einzelne Treppenstufen müssen ausgetaucht werden*
 - *Geringfügige Risse in Gipskartondecke des DG*
 - *Unbedeutende Restleistungen, die für Entscheidung des Bestellers unbedeutend sind:*
 - *Einzelfall: fehlende Konstruktionsunterlagen, Revisionspläne, Bestandsaufnahmen*
 - *Druckprüfprotokoll, wenn Heizung bereits seit 2 Jahren fehlerlos in Betrieb ist*

Wegen wesentlicher Mängel: (+)

→ Beispiele :

- Funktionalität des Bauwerks beeinträchtigt
- eine Vielzahl unwesentliche Mängel kann in der Summe einen wesentlichen Mangel ergeben (in der Praxis selten)
- Gefährdung für Sicherheit und Gesundheit von Personen

→ Absturzsicherung- OLG Hamm, Urteil vom 26.11.2003- 12 U 112/02

- Nachweis Dichtigkeit Trinkwasserinstallation fehlt
- Unzureichende Belastbarkeit eines Bodens der mit Hubwagen befahren werden sollte

caspers **mock**

Anwälte

www.caspers-mock.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Gerne stehen das Team unserer Kanzlei und ich in der Zukunft für ihre rechtlichen Fragen, rechtlichen Auseinandersetzungen und die prozessuale Geltendmachung Ihrer Ansprüche zur Verfügung in sämtlichen Rechtsgebieten.