



## **Abnahmepflicht im Baurecht**

### *Abnahmepflicht im Baurecht*

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart, Hannover, Bremen, Nürnberg und Essen [www.grprainer.com](http://www.grprainer.com) führen aus: Abnahme meint die Entgegennahme des mangelfreien Werkes durch den Besteller desselben als die vom Unternehmer vertraglich geschuldete Leistung. Bei dem Bauvertrag handelt es sich um einen dem Werkvertragsrecht zuzuordnenden Vertrag. Schließen ein Bauherr und ein Bauunternehmer einen Bauvertrag, so wird der Bauherr nämlich wie der Besteller eines Werkvertrages zur Abnahme (und Vergütung) verpflichtet. Im Rahmen eines Werkvertrages schuldet der Ersteller des Werkes, beim Bauvertrag also der Bauunternehmer, den Erfolg, d.h. hier die vertraglich vereinbarte Bauleistung.

Erbringt der Bauunternehmer die vertraglich vereinbarte Bauleistung, so ist der Bauherr in der Regel zur Abnahme verpflichtet. Abnahme kann formlos erfolgen, es sei denn die Vertragsparteien haben etwas anders vereinbart. Insbesondere ist zu beachten, dass die Abnahme auch durch schlüssiges (konkludentes) Verhalten erfolgen kann, beispielsweise durch die vorbehaltlose Zahlung der vereinbarten Vergütung.

Für den Bauherr gilt zu beachten, dass er in Annahmeverzug geraten kann, sollte er die Abnahme ohne Rechtfertigungsgrund verweigern. Dies kann weitreichende Konsequenzen haben, da beispielsweise der Gefahr des Untergangs des Werkes auf ihn übergeht und der Bauunternehmer nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches nur noch für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit haftet. Außerdem kann gleichzeitig Schuldnerverzug eintreten, da für den Bauherr eine Abnahmepflicht besteht.

Eine Besonderheit im Vergleich zum Werkvertragsrecht ergibt sich daraus, dass die Parteien auch die Teilabnahme bereits abgeschlossener Teile der Leistung vereinbaren können. Folge dessen ist dann, dass der Bauunternehmer auch einen Anspruch auf die entsprechende Teilvergütung hat.

Im Bereich der Teilabnahme spielen vor allem die Geltendmachung von Mängeln oder einer Vertragsstrafe nach Abnahme eine Rolle. Es ist notwendig, die Abnahme unter dem Vorbehalt der Mangelfreiheit und dem Vorbehalt der Vertragsstrafe zu erklären, um die entsprechenden Rechte nachher noch durchsetzen zu können.

Das Baurecht ist ein sehr komplexes Thema, insbesondere aufgrund der Unterscheidung von öffentlichem und privatem Baurecht. Die betreffenden Normen befinden sich in unterschiedlichen Gesetzen, was sich für den Laien als besondere Schwierigkeit darstellt. Bei der Erstellung von Werkverträgen und der Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben steht bestenfalls ein kompetenter Anwalt mit Detailwissen beratend zur Seite.

<http://www.grprainer.com/Baurecht.html>

## **Pressekontakt**

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer  
Hohenzollernring 21-23  
50672 Köln

[grprainer.com](http://grprainer.com)  
[presse@grprainer.com](mailto:presse@grprainer.com)

## **Firmenkontakt**

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer  
Hohenzollernring 21-23  
50672 Köln

[grprainer.com](http://grprainer.com)  
[presse@grprainer.com](mailto:presse@grprainer.com)

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater [www.grprainer.com](http://www.grprainer.com) ist eine überregionale, wirtschaftsrechtlich ausgerichtete Sozietät. An den Standorten Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Essen, Bremen, Nürnberg, Hannover Stuttgart berät die Kanzlei im Kapitalmarktrecht, Bankrecht und Gesellschaftsrecht. Zu den Mandanten gehören Unternehmen aus Industrie und Wirtschaft, Verbände, Freiberufler und Privatpersonen.

Anlage: Bild



RAINER

RECHTSANWÄLTE  
STEUERBERATER

www.grprainer.com