



## **Baurecht: Verpflichtungen innerhalb des Werkvertrages**

*Baurecht: Verpflichtungen innerhalb des Werkvertrages*

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Bremen, Düsseldorf, Essen, Frankfurt, Hamburg, Hannover, München, Nürnberg und Stuttgart [www.grprainer.com](http://www.grprainer.com) führen aus: Unter einer Abnahme versteht man die Entgegennahme des mangelfreien Werkes durch den Besteller desselben als die vom Unternehmer vertraglich geschuldete Leistung. Der Bauvertrag als solcher ist als ein Vertrag anzusehen, der den Regelungen des Werkvertragsrechts unterfällt. Wird zwischen einem Bauherrn und einem Bauunternehmer ein Bauvertrag geschlossen, so kann der Bauherr genauso wie der Besteller eines Werkvertrages zur Abnahme (und Vergütung) verpflichtet werden. Der Ersteller des Werkes schuldet im Rahmen eines Werkvertrages den Erfolg. Dafür schuldet der Bauunternehmer gemäß dem Bauvertrag die vertraglich vereinbarte Bauleistung.

Sobald der Bauunternehmer die vertraglich vereinbarte Leistung erbracht hat, muss der Bauherr im Regelfall die Leistung abnehmen. Wenn zwischen den Parteien nichts anderes vereinbart wurde, kann die Abnahme formlos erfolgen. Besondere Aufmerksamkeit sollte der Tatsache geschenkt werden, dass eine Abnahme durch konkludentes Verhalten erfolgen kann. Dies ist im Allgemeinen der Fall, wenn die vereinbarte Vergütung vorbehaltlos gezahlt wird.

Ein Bauherr sollte beachten, dass er bei einer Verweigerung der Abnahme ohne Rechtfertigungsgrund in Annahmeverzug geraten kann. Bei Annahmeverzug kann möglicherweise die Gefahr des Untergangs des Werkes auf den Bauherrn übergehen und der Bauunternehmer muss nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches nur noch für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit haften. Im selben Atemzug kann Schuldnerverzug eintreten, da für den Bauherrn eine Abnahmepflicht besteht.

Eine Besonderheit stellt die Möglichkeit dar, dass die Parteien auch die Teilabnahme bereits abgeschlossener Teile der Leistung vereinbaren können. Daraus resultiert, 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 Rechtsgebiet, 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, Bremen, Düsseldorf, Essen, Frankfurt, Hamburg, Hannover, München, Nürnberg, Stuttgart und London 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