

Inhaltsübersicht

Vorwort	V
Literaturverzeichnis	XV
Teil I Die Abnahme von Bauleistungen	1
Kapitel 1 Einleitung	1
Kapitel 2 Gesetzliche Grundlagen	2
Kapitel 3 Vertragliche Grundlagen	5
Kapitel 4 Anspruch auf Abnahme	9
Kapitel 5 Abnahmebegriffe	17
Kapitel 6 Begriff der rechtsgeschäftlichen Abnahme	20
Kapitel 7 Abgrenzung des Abnahmebegriffs	25
Kapitel 8 Rechtsgeschäftliche Einordnung der Abnahmeerklärung	27
Kapitel 9 Die Abnahmepflicht des Bestellers	36
Kapitel 10 Vollendung statt Abnahme	44
Kapitel 11 Voraussetzungen der Abnahme	46
Kapitel 12 Abnahmereife, Abnahmezeitpunkt und Abnahmefähigkeit des Werkes	47
Kapitel 13 Vorliegen von wesentlichen Mängeln und wesentlichen Restleistungen	50
Kapitel 14 Rechtsfolgen beim Vorhandensein unwesentlicher und wesentlicher Mängel	55
Kapitel 15 Klage auf Abnahme	58
Kapitel 16 Rechtsfolgen und Wirkungen der Abnahme	60
Kapitel 17 Abnahmeformen	95
Kapitel 18 Abnahmevorbehalte	124
Kapitel 19 Abnahmevorbereitende Maßnahmen	136
Kapitel 20 Durchführung der Abnahme	138
Kapitel 21 Empfehlungen für das Vorgehen im Zusammenhang mit der Abnahme	141
Kapitel 22 Zustandsfeststellung bei Verweigerung der Abnahme	145
Teil II Checklisten/Muster	159
Stichwortverzeichnis	215

VII

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Literaturverzeichnis	XV
Teil I Die Abnahme von Bauleistungen	1
Kapitel 1 Einleitung	1
Kapitel 2 Gesetzliche Grundlagen	2
Kapitel 3 Vertragliche Grundlagen	5
A. Anwendung von § 12 VOB/B und Ausschluss von § 640 BGB	5
B. Wirksame und unwirksame vertragliche Vereinbarungen	8
Kapitel 4 Anspruch auf Abnahme	9
A. Zeitpunkt der Abnahme	9
B. Keine Abnahme gegen den Willen des Unternehmers vor Fertigstellung des Werkes	9
I. Keine Möglichkeit zur Abnahme vor Fertigstellung gegen den Willen des Unternehmers	11
II. Abnahme vor Fertigstellung und gegen den Willen des Unternehmers wirksam möglich?	11
III. Konsequenzen einer aufgedrängten Abnahme	12
IV. Kündigung statt aufgedrängter Abnahme	13
C. Abnahme nach Fertigstellung	16
Kapitel 5 Abnahmebegriffe	17
A. Öffentlich-rechtliche Abnahme	17
B. Technische Abnahme im Sinne von § 4 Abs. 10 VOB/B	18
Kapitel 6 Begriff der rechtsgeschäftlichen Abnahme	20
A. Zweigliedriger Abnahmebegriff	20
I. Körperliche Entgegennahme	21
II. Billigung/Anerkennung der Werkleistung	21
B. Eingliedriger Abnahmebegriff	22
	IX

Inhaltsverzeichnis

Kapitel 7 Abgrenzung des Abnahmebegriffs.	25
A. Aufmaßnahme.	25
B. Testbetrieb/Technische Einweisung	25
 Kapitel 8 Rechtsgeschäftliche Einordnung der Abnahmeerklärung.	 27
A. Abnahmeerklärung durch den Besteller	28
B. Einseitige bedingungsfeindliche Erklärung des Bestellers	28
C. Keine empfangsbedürftige Willenserklärung: Abnahmeerklärung	29
D. Keine befristete Abnahmeerklärung	30
E. Vertreter	30
I. Architekten	31
II. Sachverständige	33
III. Öffentliche Besteller	33
F. Anfechtung der Abnahmeerklärung	34
 Kapitel 9 Die Abnahmepflicht des Bestellers.	 36
A. Abweichende Vereinbarungen	36
I. Allgemeine Geschäftsbedingungen	36
II. Nachunternehmerverträge	38
B. Rechtsfolgen einer fehlenden Abnahme	39
I. Abnahme-/Annahmeverzug	39
II. Schuldnerverzug	40
 Kapitel 10 Vollendung statt Abnahme.	 44
A. Unkörperliche Werke	44
B. Körperliche Werke	45
 Kapitel 11 Voraussetzungen der Abnahme	 46
 Kapitel 12 Abnahmereife, Abnahmezeitpunkt und Abnahmefähigkeit des Werkes	 47
 Kapitel 13 Vorliegen von wesentlichen Mängeln und wesentlichen Restleistungen	 50
A. Wesentliche Mängel	50
B. Wesentliche Restleistungen	54
 Kapitel 14 Rechtsfolgen beim Vorhandensein unwesentlicher und wesentlicher Mängel	 55
A. Unwesentliche Mängel	55

B.	Wesentliche Mängel.	56
C.	Vereinbarung von § 12 Abs. 3 VOB/B	57
Kapitel 15 Klage auf Abnahme.		58
Kapitel 16 Rechtsfolgen und Wirkungen der Abnahme.		60
A.	Übergang vom Erfüllungs- in das Nacherfüllungsstadium	61
B.	Fälligkeit der Vergütung.	63
I.	Fälligkeitsvoraussetzungen.	63
II.	Abschlagszahlungen	64
C.	Beweislastumkehr	67
I.	Beweislast bei vorbehaltenen Mängeln	68
II.	Beweislast Leistungsfeststellung nach § 4 Abs. 10 VOB/B	68
III.	Beweislast für behauptete Vertragsänderungen	69
IV.	Beweislast für beseitigte Mängel	70
D.	Gefährübergang.	71
I.	Vergütungsgefahr	71
II.	Schutzpflicht des Unternehmers	73
III.	Schutzpflicht bei Teilabnahmen	76
IV.	Rechtsfolgen aus der Verletzung von Schutzpflichten	77
E.	Beginn des Laufes von Verjährungsfristen	77
I.	Verjährungsfristen für Mängelansprüche vor Abnahme	77
II.	Beginn der Verjährungsfrist für Mängelansprüche mit Abnahme	79
III.	Beginn der Verjährungsfrist für Vergütungsansprüche.	81
F.	Fälligkeit ohne Abnahme.	82
I.	Abrechnung nach ernsthafter und endgültiger Erfüllungsverweigerung des Bestellers.	82
II.	Verweigerung der Abnahme	83
III.	Abrechnungsverhältnis	85
G.	Abnahme und Fälligkeit nach Kündigung	88
I.	Abnahme nach Kündigung	88
II.	Fälligkeit nach Kündigung ohne Abnahme	90
H.	Möglicher Ausschluss von Vertragsstrafen	91
I.	Möglicher Ausschluss von Sachmängelansprüchen.	92
J.	Beginn des Abrechnungsstadiums	94
Kapitel 17 Abnahmeformen		95
A.	Ausdrückliche Abnahme	95
I.	Ausdrückliche Abnahme durch mündliche Erklärung.	96
II.	Ausdrückliche Abnahme durch schriftliche Erklärung.	97
III.	Vorzeitig erklärte Abnahme.	98
IV.	Ausdrückliche Abnahme nach § 12 Abs. 1 VOB/B.	98
V.	Förmliche Abnahme	99

Inhaltsverzeichnis

B.	Stillschweigende Abnahme.	101
I.	Voraussetzungen der stillschweigenden Abnahme.	101
II.	Fallgruppen der stillschweigenden Abnahme.	103
C.	Fiktive Abnahme.	107
I.	Voraussetzungen der fiktiven Abnahme.	108
II.	Besonderheiten der fiktiven Abnahme.	111
III.	Ausschluss der gesetzlichen Abnahmefiktion.	112
IV.	§ 640 Abs. 2 Satz 1 BGB auch beim VOB/B-Vertrag.	113
D.	Abnahmefiktionen nach der VOB/B.	113
I.	§ 12 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B.	113
II.	§ 12 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B.	115
III.	Ausschluss der fiktiven Abnahme nach VOB/B.	118
E.	Abnahmewirkungen durch Abgeltungsvergleich.	119
F.	Teilabnahme nach § 12 Abs. 2 VOB/B.	120
I.	Besonderheiten der Teilabnahme.	120
II.	Voraussetzungen der Teilabnahme.	120
 Kapitel 18 Abnahmevorbehalte.		124
A.	Vorbehalt von Mängelansprüchen.	125
I.	Verlust der verschuldensunabhängigen Mängelrechte.	125
II.	Einrede.	125
III.	Vorbehaltserklärung.	125
IV.	Positive Kenntnis.	126
V.	Beweislast.	126
VI.	Zeitpunkt des Vorbehaltes.	126
VII.	Teilabnahme.	128
VIII.	Abnahmeverweigerung.	128
IX.	Ausnahme des Vorbehaltserfordernisses.	128
X.	Empfangsbedürftige Willenserklärung.	128
XI.	Abweichende Vereinbarungen.	129
XII.	Rechtsfolge: Keine Beweislastumkehr.	129
B.	Vertragsstrafenvorbehalt.	130
I.	Vorbehaltserklärung.	130
II.	Formerfordernis.	130
III.	Vollmacht.	131
IV.	Empfangsbedürftige Willenserklärung.	131
V.	Zeitpunkt des Vorbehaltes.	131
VI.	Teilabnahme.	133
VII.	Abnahmeverweigerung.	133
VIII.	Mehrstufige Vertragsverhältnisse.	134
IX.	Ausnahme des entbehrlichen Vertragsstrafenvorbehalts.	134
X.	Rechtswirkung.	134
XI.	Nachholung des Vorbehalts.	135

Kapitel 19 Abnahmevorbereitende Maßnahmen	136
A. Objektüberwachender Architekt	136
B. Probe- und Testbetrieb.	137
Kapitel 20 Durchführung der Abnahme	138
A. Gemeinsamer Abnahmetermin	138
B. Festlegung des Abnahmetermins	138
C. Abnahmeort	139
D. Hinzuziehung eines Sachverständigen	139
E. Abnahmeprotokoll.	140
Kapitel 21 Empfehlungen für das Vorgehen im Zusammenhang mit der Abnahme	141
A. Empfehlungen für den Unternehmer.	141
B. Empfehlungen zum Vorgehen des Bestellers bei Abnahme.	143
Kapitel 22 Zustandsfeststellung bei Verweigerung der Abnahme	145
A. Anwendungsbereich.	147
B. Abnahmeverweigerung des Bestellers unter Angabe von Mängeln	147
I. Fertigstellung der Leistung	147
II. Entbehrlichkeit der Angabe von Mängeln	148
C. Verlangen des Unternehmers	149
D. Gemeinsame Zustandsfeststellung	150
I. Form der gemeinsamen Zustandsfeststellung	150
II. Inhalt einer gemeinsamen Zustandsfeststellung	152
E. Einseitige Zustandsfeststellung	153
I. Vereinbarter Termin	153
II. Vom Unternehmer bestimmter Termin	153
III. Fernbleiben des Bestellers	154
IV. Durchführung einer einseitigen Zustandsfeststellung	155
F. Kosten	156
G. Rechtsfolgen	156
Teil II Checklisten/Muster	159
Stichwortverzeichnis	215