

# Gesamtinhaltsverzeichnis

Vorwort . . . . .	3
Die Autoren . . . . .	5
<b>Recht.</b> . . . . .	15
1. Bedeutung der Abnahme . . . . .	16
2. Wie kann eine Bauabnahme erfolgen? . . . . .	21
2.1 Ausdrückliche Abnahme . . . . .	22
2.2 Schlüssige (= konkludente bzw. stillschweigende) Abnahme . . . . .	23
2.3 Abnahme durch Fristablauf . . . . .	28
2.4 Besondere Abnahmeformen der VOB/B . . . . .	30
2.4.1 Förmliche Abnahme . . . . .	35
2.4.2 Fiktive Abnahme . . . . .	41
2.5 Abgrenzungen: Technische Abnahme/Zustandsfeststellung, behördliche Bauabnahme . . . . .	44
2.6 Gestaltungsmöglichkeiten im Bauvertrag . . . . .	48
2.6.1 Verschiebung des Abnahmezeitpunkts . . . . .	49
2.6.2 Verlagerung der Abnahme auf Dritte . . . . .	52
2.6.3 Ausschluss von Abnahmearten . . . . .	52
2.6.4 Vorbehaltserklärungen des Auftraggebers . . . . .	53
2.6.5 Zusätzliche Abnahmeunterlagen . . . . .	54
2.6.6 Individualvereinbarungen . . . . .	54
3. Wer darf eine Bauabnahme durchführen? . . . . .	57
3.1 Juristische Personen . . . . .	57

3.2	Öffentliche Auftraggeber . . . . .	58
3.3	Architekt/Bauleiter. . . . .	60
3.4	Sachverständiger . . . . .	63
3.5	Mitwirkung des Auftragnehmers. . . . .	64
4	Wann muss eine Abnahme erfolgen? . . . . .	65
4.1	Grundsatz . . . . .	65
4.2	Teilabnahme . . . . .	68
4.3	Bauvertragskündigung . . . . .	71
4.4	Entbehrlichkeit der Abnahme . . . . .	72
5.	Welche Fristen sind bei der Abnahme zu beachten? . . . . .	75
5.1	Fristen im BGB-Bauvertrag. . . . .	75
5.2	Fristen im VOB-Bauvertrag. . . . .	76
5.2.1	Abnahmeverlangen, Fristberechnung und Abnahmeverzug. . . . .	77
5.2.2	Förmliche Abnahme . . . . .	79
5.2.3	Fertigstellungsmitteilung. . . . .	79
5.2.4	Benutzung der Bauleistungen . . . . .	80
5.2.5	Abnahmeverweigerung. . . . .	80
6.	Abnahmeverpflichtung und Abnahmeverweigerung . . . . .	83
6.1	Abnahme als Bauherrenpflicht, unberechtigte Verweigerung. . . . .	85
6.2	Abnahmefähigkeit/-reife. . . . .	89
6.3	Abnahmeverweigerung . . . . .	99

7. Wirkungen der Abnahme . . . . .	103
7.1 Eintritt der Abnahmewirkungen . . . . .	108
7.2 Abnahmewirkungen im Einzelnen. . . . .	110
7.2.1 Konkretisierung der Leistungspflicht und Mängelrechte des Auftraggebers . . . . .	111
7.2.2 Gefahrübergang. . . . .	123
7.2.3 Beweislastumkehr . . . . .	129
7.2.4 Mangel- und Vertragsstrafenvorbehalte. . . . .	132
7.2.5 Fälligkeit der Vergütung . . . . .	140
7.2.6 Verjährungsbeginn. . . . .	145
7.2.7 Rückgabe von Vertragserfüllungssicherheiten. . . . .	151
7.2.8 Bauvertraglich vereinbarte Abnahmewirkungen . . . . .	156
7.3 Die Abnahme aus Sicht des Bauherrn . . . . .	159
7.4 Die Abnahme aus Sicht des Unternehmers . . . . .	166
7.5 Mangelbeseitigung und Abnahme . . . . .	169
Anhang I: VOB/B Fassung 2012. . . . .	175
Anhang II: BGB Werkvertragsrecht Fassung 2009 . . . . .	211
Anhang III: Gestaltung rechtsgeschäftlicher Schuldverhältnisse durch Allgemeine Geschäftsbedingungen Fassung 2009 . . . . .	225
<b>Technik . . . . .</b>	<b>241</b>
Abnahme-Checklisten: 28 Gewerke formen ein Ganzes	242
Abdichtungsarbeiten . . . . .	245
Aufzugsanlagen (Förderanlagen). . . . .	261

Außenanlagen . . . . .	267
Betonarbeiten . . . . .	277
Bodenbelagarbeiten . . . . .	289
Brandschutz . . . . .	301
Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten . . . . .	315
Dränarbeiten . . . . .	337
Elektroanlagen . . . . .	347
Erdarbeiten . . . . .	355
Estricharbeiten . . . . .	369
Fliesen- und Plattenarbeiten . . . . .	385
Heizungsanlagen . . . . .	401
Klempnerarbeiten . . . . .	413
Maler- und Lackierarbeiten . . . . .	429
Mauerarbeiten . . . . .	439
Metallbauarbeiten . . . . .	449
Parkettarbeiten . . . . .	467
Putz- und Stuckarbeiten . . . . .	479
Raumlufttechnische Anlagen . . . . .	493
Sanitäranlagen . . . . .	501
Stahlbauarbeiten . . . . .	513
Tapezierarbeiten . . . . .	519
Tischlerarbeiten . . . . .	527
Trockenbauarbeiten . . . . .	547
Vorgehängte hinterlüftete Fassaden . . . . .	563
Wärmedämm-Verbundsysteme . . . . .	571

Zimmer- und Holzbauarbeiten. . . . .	579
<b>Stichwortverzeichnis. . . . .</b>	<b>593</b>