

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
2	Grundlagen	3
2.1	Abnahmebegriff	3
2.2	Abnahmepflicht des Auftraggebers	3
2.3	Abnahmeverlangen	4
2.3.1	Voraussetzungen	4
2.3.2	Form	4
2.3.3	Frist	5
2.4	Abnahme mit Abnahmewille	5
2.4.1	Ausdrücklich erklärte Abnahme	5
2.4.2	Stillschweigend/konkludent erklärte Abnahme	5
2.5	Abnahme ohne Abnahmewillen	6
2.6	Fertigstellung der Leistung	7
2.7	Abnahmefrist	8
2.8	Vorbehalt bei der Abnahme	8
2.8.1	Vorbehalt wegen Mängeln	8
2.8.2	Vorbehalt wegen verwirkelter Vertragsstrafe	9
3	Die Abnahme beim VOB-Vertrag	11
3.1	Ansprüche des Auftragnehmers auf Abnahme	11
3.1.1	Überblick	11
3.1.2	Abnahmewirkung	12
3.1.3	Der Anspruch des Auftragnehmers auf Abnahme von Teilleistung (§ 12 Abs. 2 VOB/B)	12
3.1.4	Der Anspruch des Auftragnehmers auf förmliche Abnahme (§ 12 Abs. 4 VOB/B)	16
3.1.5	Die fiktive Abnahme nach § 12 Abs. 5 VOB/B	20
3.1.6	Sonderfall: Zustandsfeststellung von Teilen der Leistung nach § 4 Abs. 10 VOB/B	27
3.2	Der Anspruch des Auftraggebers auf Verweigerung der Abnahme	27

3.2.1	Berechtigte Abnahmeverweigerung	27
3.2.2	Mangelbegriff	27
3.2.3	Vereinbarte Beschaffenheit	29
3.2.4	Anerkannte Regeln der Technik	29
3.2.5	Wesentlicher Mangel	32
3.2.6	Erfolgschaftung	33
4	Die Abnahme nach den Regelungen des BGB	35
4.1	Überblick	35
4.2	Anspruch des Auftragnehmers auf Abnahme gemäß § 640 Abs. 1 BGB	36
4.2.1	Einleitung	36
4.2.2	Überblick	37
4.3	Abnahmefiktion nach § 640 Abs. 1 Satz 3 BGB	37
4.3.1	Einleitung	37
4.3.2	Überblick	39
4.3.3	Regelung in § 640 Abs. 1 Satz 2 und 3 BGB	39
4.3.4	Wesentlicher Mangel	40
4.3.5	Fertigstellung	40
4.3.6	Fristsetzung	41
4.3.7	Entbehrllichkeit bei ausdrücklicher Abnahmeverweigerung	41
4.3.8	Vorbehalt wegen bekannter Mängel/Vertragsstrafe	41
4.3.9	Ablaufdiagramm: fiktive Abnahme, § 640 Abs. 1 Satz 3 BGB	42
4.4	Abnahme gemäß § 646 BGB	42
5	Rechtsfolge der Abnahme	45
5.1	Beendigung der Vorleistungspflicht	45
5.2	Übergang der Leistungsgefahr/Vergütungsgefahr	45
5.3	Beweislastumkehr	45
5.4	Haftungsausschluss bei fehlendem Mangelvorbehalt	46
5.5	Beginn der Verjährungsfristen	46
5.5.1	Verjährungsfristen nach VOB/B	46
5.5.2	Verjährungsfristen beim BGB-Vertrag	47
5.6	Fälligkeitsvoraussetzung für die Schlusszahlung	47
5.7	Sonstige Wirkungen	47

6	Die Abnahme von Architekten- und Ingenieurleistungen	49
6.1	Anspruch des Architekten/Ingenieurs auf Abnahme	50
6.1.1	Einleitung	50
6.1.2	Überblick	50
6.2	Abnahmewirkungen	51
6.2.1	Einleitung	51
6.2.2	Überblick	51
6.3	Abnahmeformen	51
6.3.1	Ausdrücklich erklärte Abnahme	51
6.3.2	Förmliche Abnahme	51
6.3.3	Konkludente Abnahme	53
6.3.4	Fiktive Abnahme	54
6.3.5	Abnahme von Teilleistungen	55
6.3.6	Sonderproblem: Vollmacht des Architekten im Zusammenhang mit der Abnahme	57
6.4	Abnahme nach Kündigung	58
7	Die Abnahme beim Bauträgervertrag	59
7.1	Einleitung	59
7.2	Überblick und Begriffe	60
7.2.1	MaBV	60
7.2.2	Bauträgervertrag über Wohnungs-/oder Teileigentum	61
7.3	Anspruch des Bauträgers auf Abnahme	63
7.3.1	Fertigstellung, Übergabe, Abnahme	63
7.3.2	Anspruch des Bauträgers auf Abnahme des Sondereigentums	64
7.3.3	Anspruch des Bauträgers auf Abnahme des Gemeinschaftseigentums	64
7.3.4	Regelungen zur Abnahme des Gemeinschaftseigentums	65
7.4	Sonderrechte der Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG) zu Lasten des einzelnen Erwerbers	71
7.5	Sonderproblem – Sanierte Altbauwohnungen	72
8	Regelung zur Abnahme als Allgemeine Geschäftsdingung	75
8.1	VOB-Vertrag	75
8.1.1	Wirksamkeit der VOB/B-Regelung im Lichte des BGB	75
8.1.2	Wirksame AGB-Klauseln zur Abnahme	76
8.1.3	Unwirksame AGB-Klauseln zur Abnahme	77
8.2	BGB-Vertrag, Architekten- und Ingenieurvertrag	78
8.2.1	Einleitung	78
8.2.2	Abnahmezeitpunkt	79
8.2.3	Abnahmeform	79
8.3	Bauträgervertrag	80

8.3.1	Einleitung	80
8.3.2	Allgemeine Geschäftsbedingungen zur Abnahme	81
8.3.3	Allgemeine Geschäftsbedingungen zur Abnahme des Sondereigentums	81
8.3.4	Allgemeine Geschäftsbedingungen zur Abnahme des Gemeinschaftseigentums	82
8.3.5	Sonderproblem – Verstoß gegen den Ratenzahlungsplan gemäß § 3 Abs. 2 MaBV	85
9	Prozessuale	87
9.1	Überblick	87
9.2	Allgemeines	87
9.3	Besonderheiten im Architekten- und Ingenieurrecht	90
9.3.1	Einleitung	90
9.3.2	Überblick	91
Anhang	93	
Weiterführende Literatur	143	
Sachverzeichnis	145	