

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>3</b>
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 verwirkter Vertragsstrafe	9
<b>3</b>	<b>Die Abnahme beim VOB-Vertrag</b>	<b>11</b>
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	Erfolgshaftung . . . . .	33
<b>4</b>	<b>Die Abnahme nach den Regelungen des BGB . . . . .</b>	<b>35</b>
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	Entbehrlichkeit 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
<b>5</b>	<b>Rechtsfolge der Abnahme . . . . .</b>	<b>45</b>
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

<b>6</b>	<b>Die Abnahme von Architekten- und Ingenieurleistungen</b>	<b>49</b>
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
<b>7</b>	<b>Die Abnahme beim Bauträgervertrag</b>	<b>59</b>
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 Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) zu Lasten des einzelnen Erwerbers	71
7.5	Sonderproblem – Sanierter Altbauwohnungen	72
<b>8</b>	<b>Regelung zur Abnahme als Allgemeine Geschäftsdingung</b>	<b>75</b>
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
<b>9</b>	<b>Prozessuales . . . . .</b>	<b>87</b>
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
	<b>Anhang . . . . .</b>	<b>93</b>
	<b>Weiterführende Literatur . . . . .</b>	<b>143</b>
	<b>Sachverzeichnis . . . . .</b>	<b>145</b>