

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	11
2	Abnahme	13
2.1	Definition	13
2.2	Abnahme nach BGB	13
2.2.1	Förmliche Abnahme nach BGB	13
2.2.2	Konkludente Abnahme nach BGB	18
2.3	Förmliche Abnahme nach VOB/B	20
2.3.1	Abnahme nach § 12 Nr. 1 VOB/B	21
2.3.2	Förmliche Abnahme § 12 Nr. 4 VOB/B	22
2.3.3	Fiktive Abnahme § 12 Nr. 5 VOB/B	22
2.3.4	Abnahme und Schlussrechnung	24
2.3.5	Vertragsstrafenvorbehalt	24
2.3.6	Teilabnahme § 12 Nr. 2 VOB/B	25
2.3.7	Zustandsfeststellung von Teilen der Leistung § 4 Nr. 10 VOB/B	26
2.3.8	Abnahme von Mängelbeseitigungsarbeiten	27
2.3.9	Abnahme von Gewährleistungsarbeiten	27
2.4	Vorbereitung der Abnahme	28
2.5	Kosten der Abnahme	29
2.6	Vorwegabnahme	30
2.7	Verweigerung der Abnahme	30
2.8	Wesentliche Mängel	31
2.9	Abnahme durch Architekten	37
2.9.1	Rechtliche Stellung des Architekten	37
2.9.2	Abnahme von Bauleistungen nach HOAI	42
2.9.3	Abnahme von Mängelbeseitigungsarbeiten durch Architekten nach HOAI	44
2.9.4	Abnahme von Gewährleistungsarbeiten durch Architekten nach HOAI	45
2.10	Abnahme durch Sachverständige	45
2.11	Abnahme bei WEG-Projekten	46
2.12	Abnahme und Besitzübergang	56
2.13	Rückgabe von Mieträumen	56
2.14	Abnahme von Architekten- und Ingenieurleistungen	58
2.15	Abnahme bei Abbruch- und Entsorgungsarbeiten	63

2.16	Abnahme bei Kündigung	64
2.17	Abnahme bei Ablehnung	65
2.18	Abnahme unter versicherungsrelevanten Aspekten	65
2.19	Abnahmeprotokoll	67
2.19.1	Vorbehalte wegen der Vertragsstrafe	72
2.19.2	Vorbehalte wegen Mängeln	72
2.20	Folgen der Abnahme	74
3	Mangel	77
3.1	Definition im Werkvertragsrecht	77
3.2	Schadensersatzpflicht, Mängelhaftung, Garantie	83
3.3	Mängelarten	85
3.3.1	Wesentliche Mängel im Sinne des § 12 Nr. 3 VOB/B/ unwesentliche Mängel im Sinne von § 640 BGB	85
3.3.2	Mängel in Form von Abweichungen von den anerkannten Regeln der Technik gemäß § 13 Nr. 1 VOB/B (nicht im BGB geregelt) ..	86
3.3.3	Abweichungen von der vereinbarten Beschaffenheit gemäß § 13 Nr. 1 VOB/B/§ 633 BGB	88
3.3.4	Abweichungen von der nach dem Vertrag vorausgesetzten Beschaffenheit	90
3.3.5	Nichteignung für die gewöhnliche Verwendung und Abweichung von der üblichen Beschaffenheit der Werke der gleichen Art, die der Besteller nach der Art des Werkes erwarten kann, gemäß § 13 Nr. 1 VOB/B und § 633 BGB	90
3.3.6	Arglistig verschwiegene Mängel	92
3.3.7	Versteckte Mängel	93
3.4	Mangelbewertung	94
3.5	Nacherfüllung	95
3.6	Minderung	100
3.6.1	Minderwertarten	104
3.6.2	Minderwertermittlung	105
3.7	Rücktritt	121
3.8	Mangelverfolgung	121
3.9	Symptomrechtsprechung	122
4	Allgemeine Beanstandungen/Unregelmäßigkeiten	123
4.1	Geschuldete Präzision	123
4.2	Bedingungen für die Beurteilung von Bauteilen	124
4.3	Mehrkosten durch erhöhte Anforderungen	132
4.4	Unangemessene Erwartungshaltung	132
4.5	Hinnehmbare Unregelmäßigkeiten	133

5	Technische Regeln	135
5.1	Anerkannte Regeln der Technik	135
5.1.1	Allgemeine Regelungen für Bauarbeiten jeder Art (VOB/C ATV DIN 18299)	138
5.1.2	Bedeutung der DIN-Normen	139
5.2	Stand der Technik	141
5.3	Bauregelliste des Deutschen Instituts für Bautechnik (DIBt)	142
5.4	Maßtoleranzen (DIN 18202)	145
6	Praktische Hinweise für die Abnahme der Gewerke	149
6.1	Erdarbeiten (VOB/C ATV DIN 18300)	149
6.2	Dränarbeiten (VOB/C ATV DIN 18308)	150
6.3	Verkehrswegebauarbeiten – Pflasterdecken und Plattenbeläge ungebundener Ausführung, Einfassungen (VOB/C ATV DIN 18318)	169
6.4	Mauerarbeiten (VOB/C ATV DIN 18330)	181
6.4.1	Allgemeines zum Verblendmauerwerk	181
6.4.2	Farbspiel	181
6.4.3	Steinbeschädigungen	182
6.4.4	Sichtmauerwerk	184
6.4.5	Risse im Außenmauerwerk	185
6.4.6	Feuchteschutz	185
6.4.7	Ausblühungen/Auslaugungen	198
6.4.8	Maßtoleranzen im Fugennetz	200
6.4.9	Dehnungsfugen	207
6.4.10	Verband	209
6.4.11	Drahtanker	212
6.4.12	Wärmebrücken	214
6.4.13	Stürze	214
6.4.14	Rollschichten als Fenstersohlbänke	216
6.4.15	Mörtelfugen	216
6.4.16	Schlitte und Aussparungen	218
6.5	Betonarbeiten (VOB/C ATV DIN 18331)	222
6.5.1	Sichtbeton	222
6.5.2	Weisse Wannen/WU-Beton	228
6.5.3	Expositionsklassen nach DIN EN 1992-1-1:2011-01	242
6.5.4	Filigranelement-Deckenplatten	244
6.5.4.1	Filigranelement-Deckenplatten aus Beton	244
6.5.4.2	Verlegung der Filigranelement-Deckenplatten aus Beton	245
6.5.5	Balkonplatten	249
6.6	Zimmer- und Holzbauarbeiten (VOB/C ATV DIN 18334)	252
6.6.1	Windrispenband	252
6.6.2	Riffelholzdielen	254
6.6.3	Wärmeschutz	261
6.6.4	Balkenaufklager in Außenwänden und anderen Mauerwerkswänden	262
6.6.5	Lüftungsgitter	264

6.6.6	Feuchteschutz während der Bauzeit und im Gebrauchsstand	268
6.6.7	Holzschalung im Außenbereich	271
6.6.8	Imprägnierung, Beschichtung	274
6.6.9	Einbaufeuchte	278
6.6.10	Handwerkliche Holztreppen	285
6.7	Abdichtungsarbeiten (VOB/C ATV DIN 18336)	295
6.8	Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten (VOB/C ATV DIN 18338)	318
6.8.1	Dachdeckungsarbeiten	319
6.8.2	Beschädigungen an engobierten Dachziegeln	322
6.8.3	Traufe	324
6.8.4	Unterspannbahn	328
6.8.5	Flachdach	341
6.9	Klempnerarbeiten (VOB/C ATV DIN 18339)	357
6.10	Trockenbauarbeiten (VOB/C ATV DIN 18340)	378
6.11	Wärmedämm-Verbundsysteme (VOB/C ATV DIN 18345)	410
6.12	Putz- und Stuckarbeiten (VOB/C ATV DIN 18350)	442
6.12.1	Putzrisse	442
6.12.2	Putzsysteme	448
6.12.3	Toleranzen	448
6.12.4	Stuckgesimse im Außenbereich	456
6.13	Baufeuchte bei der Abnahme (VOB/C ATV DIN 18299)	457
6.14	Luftdichtheit der Gebäudehülle	458
6.15	Abbruch- und Rückbauarbeiten (VOB/C ATV DIN 18459)	466
7	Anhang	467
7.1	Beanstandungsliste	467
7.2	Checklisten für die Abnahme (PDF-Dateien zum Download)	468
7.3	Abkürzungsverzeichnis	521
7.4	Literaturverzeichnis	524
7.5	Stichwortverzeichnis	530