

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>11</b>
<b>2</b>	<b>Abnahme</b>	<b>13</b>
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
<b>3</b>	<b>Mangel .....</b>	<b>77</b>
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
<b>4</b>	<b>Allgemeine Beanstandungen/Unregelmäßigkeiten .....</b>	<b>123</b>
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

<b>5</b>	<b>Technische Regeln</b> .....	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
<b>6</b>	<b>Praktische Hinweise für die Abnahme der Gewerke</b> .....	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	Schlitze und Aussparungen .....	218
6.5	Betonarbeiten (VOB/C ATV DIN 18331) .....	222
6.5.1	Sichtbeton .....	222
6.5.2	Weißer 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	Balkenaufleger in Außenwänden und anderen Mauerwerkswänden ...	262
6.6.5	Lüftungsgitter .....	264

6.6.6	Feuchteschutz während der Bauzeit und im Gebrauchszustand .....	268
6.6.7	Holzschalung im Außenbereich .....	271
6.6.8	Imprägnierung, Beschichtung .....	274
6.6.9	Einbaufeuchte .....	278
6.6.10	Handwerkliche Holztreppe .....	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
<b>7</b>	<b>Anhang</b> .....	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