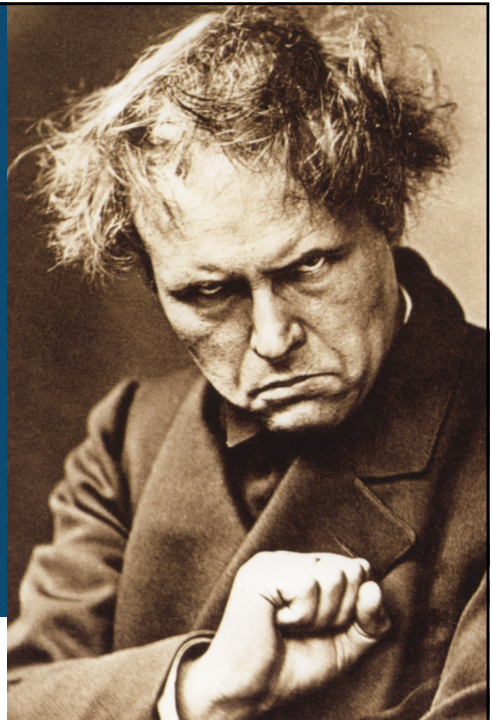


27.06.25

Baurecht am Morgen, vertreibt Kummer und Sorgen...

BAURECHT – SEMINAR
Kavelstorf 26.06.2025

RA Dr. jur. Hans-Michael Dimanski



1

27.06.25

Die Tricks der Auftraggeberseite zur Verzögerung der Abnahme – Rechtsgrundlagen und Praxistipps



DR. DIMANSKI · SCHERMAUL · RECHTSANWÄLTE

2

Vortragsunterlagen



- www.ra-dp.de
 - Service
 - Veranstaltungen
 - Abnahme-MV-26.06.2025

27.06.25

3

Die Abnahme im Baurecht



DR. DIMANSKI · SCHERMAUL · RECHTSANWÄLTE

27.06.25

4

Die 10 häufigsten Fehler zur Abnahme



27.06.25

- fehlende Sensibilisierung zur Abnahme
- keine schriftlichen Nachweise
- Unklarheiten über Art und Umfang des Vertrages
- Abnahmeprocedere fehlerhaft
- Bauvertragsklauseln des Bauherrn zur Abnahme werden kritiklos übernommen
- unkorrekte Dokumentation
- Abnahme von Reparaturleistungen unterschätzt
- Rechtswirkungen der Abnahme unbekannt
- Risiko von Abnahmeverzögerungen verdrängt
- Reaktion auf Abnahmeverweigerung weitgehend unbekannt

5

Schwerpunkte Teil I



27.06.25

01. Rechtsinhalt der Abnahme
02. Regelungen zur Abnahme
03. Formen der Abnahme
04. Praktische Umsetzung der Abnahme
05. Abnahmeverweigerung
06. Zustandsfeststellung
07. Zusammenfassung

6

27.06.25

01. Rechtsinhalt der Abnahme



7

Bedeutung



27.06.25

- entscheidendes Ereignis bei jedem Bauvorhaben
- von überragender rechtlicher Bedeutung
- wirkt sich nachhaltig auf das Rechtsverhältnis von Auftraggeber und Auftragnehmer aus
- Die Rechtslage verbessert sich mit der Abnahme vor allem für den Auftragnehmer

8

Abnahme – Hauptpflicht es AG



Was viele Auftraggeber verdrängen:

Die Abnahme ist eine dem Auftraggeber obliegende Hauptpflicht aus dem Werkvertragsverhältnis, auf deren Erfüllung der Auftragnehmer einen Rechtsanspruch hat und auch isoliert klagen kann.

Was viele Unternehmer nicht wissen:

Die Abnahme ist der Dreh- und Angelpunkt im Baurecht; ohne Abnahme, keine Vergütung, kein Gefahrübergang, keine Beweislastumkehr, kein Gewährleistungsstart.

9

Definition der Abnahme



- Abnahme bedeutet Billigung der Leistung des AN als der Hauptsache nach vertragsgemäß und frei von wesentlichen Mängeln. (körperliche Entgegennahme)
- Abnahme ist Willenserklärung, die ausdrücklich oder durch schlüssiges Verhalten erfolgen kann. (subjektive Erklärung)

27.06.25

10

...der Hauptsache nach vertragsgemäß...?



- muss bestimmungsgemäß in Gebrauch genommen werden können
- muss funktionell gefertigt sein, (muss nicht völlig fertig gestellt sein)
- noch ausstehenden Leistungen dürfen keine kardinalen Leistungsteile sein
- Achtung bei gewillkürten „wesentlichen“ Leistungen

11

Rechtsfolgen der werkvertraglichen Abnahme



- Erfüllungsstadium endet, Gewährleistung beginnt
- Beweislastumkehr
- Beginn Gewährleistungsfrist
- Gefahrenübergang
- Ausschlusswirkung bei nicht vorbehaltenen Vertragsstrafen u. Mängeln
- Vergütungsanspruch
- Zinspflicht

27.06.25

12

Gefahrtragung durch AN



27.06.25

- Gefahrübergang erst mit Abnahme
- vor der Abnahme liegt Gefahr der Zerstörung, Beschädigung oder des zufälligen Untergangs beim Auftragnehmer
- bei einer Beschädigung vor Abnahme ist AN verpflichtet ist, die Schäden auf eigene Kosten zu beseitigen, ggf. sogar das Werk komplett neu herzustellen

13

Schutz der Werkleistung vor Abnahme



27.06.25

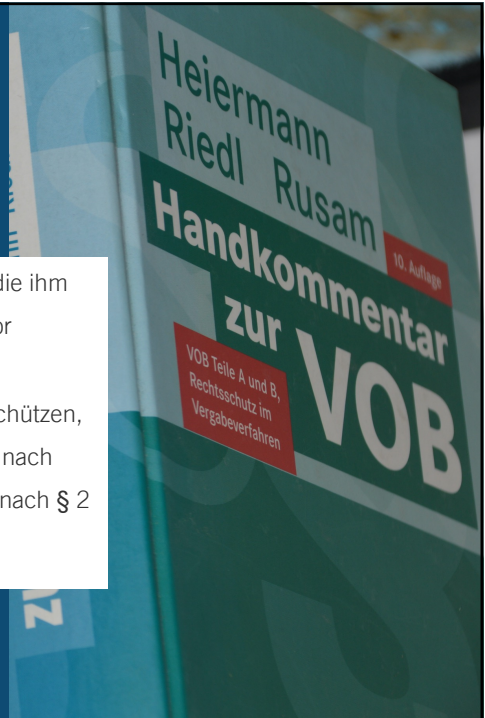
- AN obliegt Sicherung seiner Leistung vor Beschädigung und Diebstahl (§ 4 Abs. 4 VOB/B; § 644 BGB)
- sind die erforderlichen Leistungen in den ATV der VOB/C als Nebenleistungen (jeweils in Tz. 4.1 der ATV DIN 18299 sowie in den ATV der einzelnen Gewerke) angeführt, dann keine gesonderte Vergütung
- sind besondere Leistungen zum Schutz und zur Sicherung nötig, Anspruch auf Vergütung
- werden die Leistungen zusätzlich vom Auftraggeber gefordert, schriftlichen Nachtrag nach § 2 Abs. 6 VOB/B stellen und Anspruch auf gesonderte Vergütung ankündigen

14

§ 4 Abs. 5 VOB/B

Der Auftragnehmer hat die von ihm ausgeführten Leistungen und die ihm für die Ausführung übergebenen Gegenstände bis zur Abnahme vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Auf Verlangen des Auftraggebers hat er sie vor Winterschäden und Grundwasser zu schützen, ferner Schnee und Eis zu beseitigen. Obliegt ihm die Verpflichtung nach Satz 2 nicht schon nach dem Vertrag, so regelt sich die Vergütung nach § 2 Abs. 6.

27.06.25



15

Nutzung vor Abnahme



Achtung:

- Die Regelung, dass der AN nach § 4 Abs. 5 VOB/B die von ihm ausgeführten Leistungen bis zur Abnahme vor Beschädigungen zu schützen hat, gilt auch dann, wenn der AG (oder durch ihn beauftragte andere Unternehmen) diese „Leistungen“ schon vor der Abnahme nutzen möchte.
- Dabei wächst für den AN das Risiko für die Beschädigung der Leistung und zieht als Folge zusätzliche Schutzmaßnahmen bzw. evtl. notwendige Nachbesserungen nach sich, die dem AN besonders zu vergüten wären

27.06.25

16

Praxistipp



27.06.25

- schon bei der Vertragsverhandlung Thema „Schutz vor der Abnahme“ ansprechen; Teilabnahmen klären; Benutzung vor Abnahme untersagen...
- beim Einkauf auf Mangelfreiheit achten
- Schutzaufgabe komplex betrachten (Fertigung, Transport, Montage und Zeit bis zur Abnahme)
- Mitwirkungspflicht des Auftraggebers einfordern
- Zeitnahes Abnahmeverlangen und ggf. kurze Nachfristsetzung

17

Ausnahmetatbestand § 7 VOB/B



27.06.25

- AN hat für die ausgeführten Teile der Leistung einen Anspruch gemäß § 6 Nr. 5 VOB/B, wenn die ganz oder teilweise ausgeführte Leistung vor der Abnahme durch höhere Gewalt, Krieg, Aufruhr oder andere unabwendbare vom AN nicht zu vertretende Umstände beschädigt oder zerstört wird.
- Zu der ganz oder teilweise ausgeführten Leistung gehören alle mit dem Bauwerk in endgültiger Lage körperlich verbundenen, in seine Bausubstanz eingegangenen Leistungen, unabhängig von deren Fertigstellungsgrad.

18

Nachweise zu § 7 VOB/B



27.06.25

- AN muss nachweisen, dass der Schaden eingetreten ist, obgleich er seine vertragliche Schutzpflicht gem. § 4 Nr. 5 VOB/B in vollem Umfang erfüllt hat
- z.B. durch Fotos, Belege u.a. über:
 - die betroffene Teilleistung,
 - die Art und den Umfang der beschädigten oder zerstörten Leistung,
 - die Schadensursache,
 - die vom AN nicht zu vertretenden unabwendbaren Umstände, und dass ihm ein wirkungsvoller Schutz der ausgeführten Leistungen nach § 4 Nr. 5 VOB/B nicht möglich bzw. nicht zumutbar gewesen ist.

19

Einzelfall ist jeweils zu betrachten



27.06.25

- OLG Hamm lockert die strengen Regeln des BGB in den Fällen, in denen der Unternehmer seine Arbeiten fertig gestellt hat und auf ihren Schutz vor Beschädigungen gar keinen Einfluss nehmen mehr kann.
- Der Werkunternehmer trägt auch vor Abnahme nicht das Risiko für Beschädigung seiner Arbeiten durch Dritte, wenn der Auftraggeber die tatsächliche Gewalt und damit die alleinige Schutzmöglichkeit über das Werk des Unternehmers hat und die Abnahme nur unter Berufung auf Mängel verweigert

(OLG Hamm, Urteil vom 20.12.2001 - 24 U 25/00)

20

Keine Vergütung ohne Abnahme



- Schlussrechnungsforderung des AN erst fällig, wenn Leistung zuvor abgenommen wurde.
- Abnahme ist die Entgegennahme des hergestellten Werks als im Wesentlichen vertragsgemäße Leistung. Sie kann ausdrücklich oder konkludent erfolgen.
- Für das Vorliegen einer Abnahme ist der Auftragnehmer darlegungs- und beweisbelastet.
- Voraussetzung für eine fiktive Abnahme ist eine zu irgendeinem Zeitpunkt beanstandungsfrei erfolgte Nutzung.

(OLG Düsseldorf, Urteil vom 03.02.2015 - 23 U 34/1)

27.06.25

21

URTEIL Untergang von Mängeln

Nimmt der Besteller ein mangelhaftes Werk trotz Kenntnis des Mangels ab, ohne sich die Mangelgewährleistungsrechte vorzubehalten, steht ihm nur noch der Anspruch auf Ersatz des Mangelfolgeschadens zu. Der Anspruch auf Schadensersatz wegen der Mangelbeseitigungskosten ist ausgeschlossen.

OLG Schleswig, Urteil vom 18.12.2015 - 1 U 125/14



27.06.25

22

27.06.25

02. Regelungen zur Abnahme



23

27.06.25

BGB-Abnahmeregeln seit 2018



- **Erleichterter Eintritt der Abnahmewirkungen** im unternehmerischen Verkehr, wenn der Besteller einem Abnahmeverlangen nicht unter Angabe von Mängeln binnen der gesetzten Frist zur Abnahme widerspricht (§ 640 Abs. 2 BGB).
- Verbraucher muss auf Rechtswirkungen hingewiesen werden
- Einführung eines Anspruchs des Unternehmers auf „**Zustandsfeststellung**“ bezüglich des Bauwerks bei verweigerter Abnahme durch den Besteller (§ 650g, Abs. 1 BGB).

24

§ 640 BGB

(1) Der Besteller ist verpflichtet, das vertragsmäßig hergestellte Werk abzunehmen, sofern nicht nach der Beschaffenheit des Werkes die Abnahme ausgeschlossen ist. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden.

(2) Als abgenommen gilt ein Werk auch, wenn der Unternehmer dem Besteller nach Fertigstellung des Werks eine angemessene Frist zur Abnahme gesetzt hat und der Besteller die Abnahme nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe mindestens eines Mangels verweigert hat. Ist der Besteller ein Verbraucher, so treten die Rechtsfolgen des Satzes 1 nur dann ein, wenn der Unternehmer den Besteller zusammen mit der Aufforderung zur Abnahme auf die Folgen einer nicht erklärten oder ohne Angabe von Mängeln verweigerten Abnahme hingewiesen hat; der Hinweis muss in Textform erfolgen.

(3) Nimmt der Besteller ein mangelhaftes Werk gemäß Absatz 1 Satz 1 ab, obschon er den Mangel kennt, so stehen ihm die in § 634 Nr. 1 bis 3 bezeichneten Rechte nur zu, wenn er sich seine Rechte wegen des Mangels bei der Abnahme vorbehält.

27.06.25

25

Abnahme nach § 12 VOB/B



- Abnahmeverpflichtung für AG
- Fristvorgabe
- Teilabnahmerecht
- Verweigerung nur bei wesentlichen Mängeln
- Regelungen zur Fiktion, sofern nicht ausgeschlossen
- Gefahrübergangsregelung

27.06.25

26



27

Arten der Abnahme im Werkvertrag

- tatsächliche Abnahme (ausdrücklich od. stillschweigend)
§ 640 BGB
- förmliche und fiktive Abnahme (§ 12 VOB/B)

28

Die ausdrückliche (förmliche) Abnahme



- häufigste Form der Abnahme in der Praxis
- Bauleistung wird durch den AG und AN oder dessen jeweiligen Bevollmächtigten gemeinsam nach vorheriger Terminvereinbarung überprüft und das Ergebnis protokolliert
- ist förmliche Abnahme vereinbart, keine konkludente Abnahme durch Ingebrauchnahme
- Parteien können aber einvernehmlich auf eine förmliche Abnahme verzichten

29

Abnahmeerklärung



- Abnahme erfolgt durch mündliche oder schriftliche Erklärung des AG oder seines bevollmächtigten Stellvertreters
- das Wort „Abnahme“ nicht zwingend erforderlich
- auch, wenn der AG oder sein bevollmächtigter Stellvertreter das Einverständnis / Anerkenntnis mit den Worten erklärt:
 - „einverstanden“ oder
 - „in Ordnung“ oder
 - „mit den Leistungen zufrieden“ oder
 - „die Nutzung kann nun beginnen“

27.06.25

30

URTEIL

Abnahmeerklärung und Mängel

27.06.25

Auch eine Abnahme mit Mängeln ist eine Abnahme.
 Liegt eine ausdrückliche Abnahmeerklärung des Auftraggebers vor, stehen vorhandene Mängel deren Wirksamkeit selbst dann nicht entgegen, wenn es sich um schwerwiegende Mängel handelt.

OLG Köln, Beschluss vom 17.07.2014 - 11 U 79/14



31

Die stillschweigende (fiktive / schlüssige) Abnahme



- im BGB erst seit 2018 inhaltlich, aber nicht vom Begriff geregelt, allerdings anerkannt
- verschiedene Begriffe:
 - stillschweigende,
 - schlüssige
 - konkludente
- setzt ein vom Willen des Auftraggebers getragenes Verhalten voraus
- In der VOB/B klare Fiktionsregelungen

32

schlüssige Abnahme kommt in Betracht, u. a. durch



- die vorbehaltlose Zahlung auf SR (nicht AR)
- längere beanstandungsfreie Inbenutzungnahme der Bauleistung
- die Auszahlung des Sicherheitsbetrages
- die Veräußerung des Bauwerks
- den Einbehalt eines Betrages für gerügte Mängel
- weiteren Aufbau durch den AG auf die Leistung des Unternehmers

27.06.25

33

Fiktive Abnahme



- § 12 Abs. 5 VOB/B
- sofern keine Abnahme verlangt wurde, gilt Werk als abgenommen,
 - wenn nach der Fertigstellungsmeldung mehr als 12 Werkstage
 - oder der Auftraggeber die Leistung bereits seit 6 Tagen in Benutzung genommen hat.
- Es steht einer Abnahme gleich, wenn eine abnahmereife Leistung innerhalb einer gesetzten angemessenen Frist vom Auftraggeber nicht abgenommen wird, obwohl er dazu verpflichtet ist.
- Rechtslage seit 01.01.2018 dahingehend, dass das BGB das „Hineingleiten“ in eine fiktive Abnahme bei Benennung von mindestens einem wesentlichen Mangel in konkreter Form durch den AG verhindert werden kann

34

URTEIL

Abnahme durch Einzug?

Der Anspruch des Auftragnehmers auf Zahlung von (restlicher) Vergütung setzt voraus, dass die Leistung abgenommen wurde bzw. abnahmereif ist.

Von einer stillschweigende Abnahme durch den noch in der Bauphase erfolgten Einzug des Auftraggebers kann nicht ausgegangen werden, wenn bereits während der Bauausführung wesentliche Mängel gerügt wurden.

Abnahmereife besteht nicht, wenn das Bauwerk mit einem wesentlichen Mangel behaftet ist.

LG Bayreuth, Urteil vom 22.12.2015 - 21 O 957/12



27.06.25

35

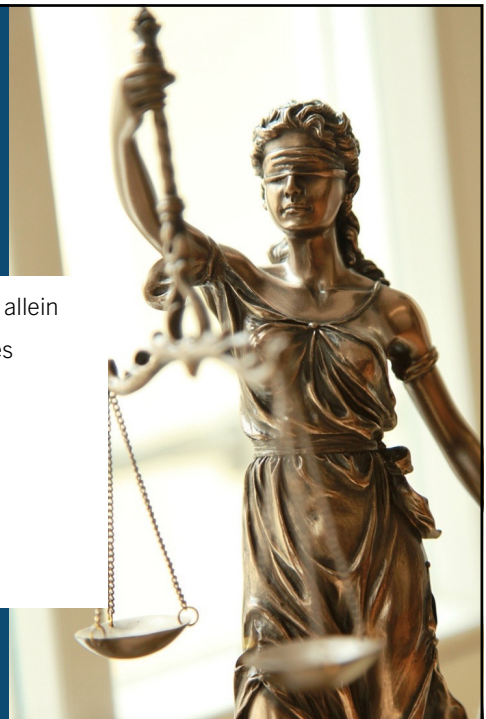
URTEIL

Abnahme durch Ingebrauchnahme?

Eine als AGB anzusehende Klausel, nach der die (Teil-) Abnahme allein und damit unweigerlich an die tatsächliche Ingebrauchnahme des Vertragsgegenstands geknüpft wird, ist unwirksam.

Eine konkludente Abnahme durch Ingebrauchnahme ist ausgeschlossen, wenn der Besteller durch das Erheben von Beanstandungen erkennen lässt, dass er das Werk nicht als vertragsgemäß gelten lässt.

OLG Koblenz, Urteil vom 19.10.2016 - 5 U 458/16



27.06.25

36

Abnahme durch Fortführung anderer Gewerke?



- 12 Abs. 5 Nr. 2 Satz 2 VOB/B lautet:
- „Die Benutzung von Teilen einer baulichen Anlage zur Weiterführung der Arbeiten gilt nicht als Abnahme.“

27.06.25

37

Teilabnahme



- setzt eine vorhandene, in sich funktionsfähige Teilleistung voraus
- nach § 641 Abs.1 Satz 2 BGB sind auch Teilabnahmen möglich; eine Pflicht hierzu besteht jedoch im Gegensatz zu § 12 Abs. 2 VOB/B nicht
- Teilabnahme ebenfalls rechtsgeschäftliche Abnahmeform
- von technischer Teilabnahme unterscheiden
- t.TA nur Feststellung des Zustandes von Teilen einer Leistung, die durch den Baufortschritt weiterer Prüfung entzogen werden
- Teilabnahme kann vertraglich ausgeschlossen werden – verhandeln!

27.06.25

38

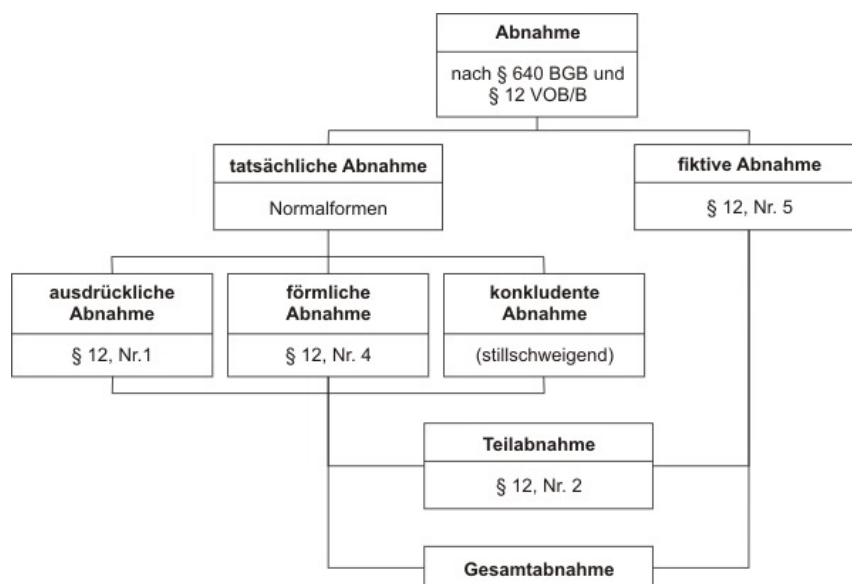
Rechtsmissbräuchlicher Ausschluss von TA

- wenn AG einen Teil der vom AN erstellten Arbeiten bereits in Benutzung genommen hat, dürfte es rechtsmissbräuchlich sein, wenn sich der AG auf den Ausschluss von Teilabnahmen im Bauvertrag beruft.
- AN sollte deshalb in einem solchen Fall unbedingt eine Teilabnahme fordern

27.06.25

39

Abnahmeformen nach VOB/B



27.06.25

40

Abnahme - Gewährleistungsstart

- vom Abnahmetermin hängt Start der Gewährleistung ab und somit die Verjährung der Mangelansprüche
- keine Klarheit zum Abnahmezeitpunkt –
 - keine Klarheit zum Gewährleistungsende
 - zur Verjährung
 - zur Rückgabe von Sicherheiten

41

04.

Praktische Umsetzung der Abnahme

27.06.25



42

Praxistipp: Abnahme immer aktiv verlangen!



- Empfehlung: schriftliches Verlangen zur förmlichen Abnahme bereits dann, wenn absehbar ist, wann die Werkleistung fertiggestellt wird
- Ausweichtermin mit Nachfrist zur Abnahme setzen damit Voraussetzungen für Annahmeverzug
- prüfen, ob gerechtfertigte Gründe vorliegen
- ist die Werkleistung tatsächlich nicht oder noch nicht abnahmereif, setzen die Rechtswirkungen der Abnahme nicht ein

43

Wann ist abzunehmen?



- auf Verlangen ist der Auftraggeber gehalten, binnen (ca.) 12 Werktagen eine Abnahme durchzuführen
- förmliche Abnahme ist immer dann durchzuführen, wenn eine der Vertragsparteien dies verlangt
- Abnahmeverlangen kann zu jeder Zeit der Baudurchführung entweder vom Auftraggeber oder auch vom Auftragnehmer erhoben werden, wenn es nicht ohnehin vertraglich fixiert ist.

27.06.25

44

44

M U S T E R : Abnahmeverlangen nach § 640 BGB



27.06.25

Sehr geehrte Damen und Herren,

die aus dem Bauvertrag _____ vereinbarten Leistungen sind am _____ fertiggestellt.

Nach § 640 BGB sind Sie zur Abnahme der vertragsgemäß erbrachten Leistungen verpflichtet. Unwesentliche Mängel berechtigen nicht zur Verweigerung der Abnahme. Wir fordern Sie daher auf, unsere Leistung innerhalb einer Frist von 14 Tagen ab Zugang dieses Schreibens abzunehmen. Als Termin zur gemeinsamen Begehung und Abnahme schlagen wir Ihnen daher

den _____ um _____ Uhr vor.

(Anmerkung: Termin sollte innerhalb der Frist von 14 Tagen liegen).

Freundliche Grüße

www.musterschreiben-baurecht.de

45

M U S T E R : Abnahmeverlangen nach § 640 Abs. 2 BGB (Verbraucher)



27.06.25

Sehr geehrte Damen und Herren,

die aus dem Bauvertrag _____ vereinbarten Leistungen sind am _____ fertiggestellt.

Nach § 640 BGB sind Sie zur Abnahme der vertragsgemäß erbrachten Leistungen verpflichtet. Unwesentliche Mängel berechtigen nicht zur Verweigerung der Abnahme.

Wir fordern Sie daher auf, unsere Leistung innerhalb einer Frist von 14 Tagen ab Zugang dieses Schreibens abzunehmen. Als Termin zur gemeinsamen Begehung und Abnahme schlagen wir Ihnen daher

den _____ um _____ Uhr vor.

(Anmerkung: Termin sollte innerhalb der Frist von 14 Tagen liegen).

Wir weisen Sie darauf hin, dass unsere Leistung als abgenommen gilt, wenn Sie innerhalb der oben genannten Frist keinerlei Erklärung abgeben oder aber die Abnahme wegen eines Mangels verweigern.

Freundliche Grüße

www.musterschreiben-baurecht.de

46

MUSTER: Abnahmeverlangen nach VOB/B



27.06.25

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 12 Abs. 1 VOB/B hat der Auftraggeber die Abnahme der Leistung binnen 12 Werktagen durchzuführen, wenn dies der Auftragnehmer nach der Fertigstellung - gegebenenfalls auch vor Ablauf der vereinbarten Ausführungsfrist - verlangt.

Gemäß § 12 Abs. 2 VOB/B sind auf Verlangen besonders abzunehmen:

- a) in sich abgeschlossene Teile einer Leistung,
- b) andere Teile der Leistung, wenn sie durch die weitere Ausführung der Prüfung und Feststellung entzogen werden.)

Dementsprechend bitten wir hiermit um Abnahme

-der gesamten vertraglichen Leistung

-folgender iSv. § 12 Abs. 2 a VOB/B abgeschlossener Teile der Leistung:

- 1.) _____
- 2.) _____

...

47

MUSTER: Teilabnahmeverlangen



27.06.25

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das Bauvorhaben _____ haben wir Teile unserer vertraglichen Leistungen am _____ fertig gestellt, die einer späteren Prüfung bzw. Feststellung nicht mehr zugänglich sein werden. Es handelt sich hierbei um folgende in sich abgeschlossene Teilleistungen: _____

Wir bitten hiermit um förmliche Abnahme der vorgenannten Teilleistungen wegen des Fortgangs der Arbeiten und des Entzuges späterer Feststellungsmöglichkeiten bis zum _____.

Mit freundlichen Grüßen

www.musterschreiben-baurecht.de

48

Umgang mit unwirksamen Abnahmeklauseln

- AG versuchen, durch vertragliche Gestaltungen den Abnahmezeitpunkt hinauszuzögern
- z.B.:
 - ...AN kann Abnahme erst nach der Abnahmeerklärung des Bauherrn verlangen...
 - ...Abnahme erst nach Gesamtabnahme des Bauobjektes...
- Klauseln i.d.R. unwirksam, jedenfalls dann, wenn die Klausel keinerlei zeitliche Höchstgrenze enthält und der AN auf „St. Nimmerleinstag“ vertröstet wird
- Klauseln, die den Abnahmezeitpunkt irgendwie hinauszögern, unbedingt auf ihre Wirksamkeit prüfen lassen
- Abnahmeverlangen immer stellen, egal, wie die Klausel aussieht

27.06.25

49

05.

Wann darf durch
den AG eine
Abnahme
verweigert werden?



50

Abnahmeverweigerung



27.06.25

- AG ist verpflichtet, das vertragsmäßig hergestellte Werk abzunehmen (§ 640 Abs.1, Satz 1 BGB)
- Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden (§ 640 Abs. 1, Satz 2 BGB)
- Folge der Verweigerung: Der Abnahme steht es gleich, wenn der Besteller das Werk nicht innerhalb einer ihm vom Unternehmer bestimmten angemessenen Frist abnimmt, obwohl er dazu verpflichtet ist
- Rechtsverluste für bekannte Mängel, die zur Abnahme nicht vorbehalten werden

51

Wesentliche oder unwesentliche Mängel



27.06.25

- über die „Wesentlichkeit“ wird in der Praxis trefflich gestritten
- im Einzelfall wird wesentlicher Mangel bestimmt nach Art, Umfang und Auswirkungen
- es kommt auf Zumutbarkeitsgrenze aus objektiver Sicht im Verhältnis zwischen dem Vertragszweck und dem erbrachten Erfolg an

52

URTEIL

Unwesentliche Mängel – keine Abnahmeverweigerung

Ein Werk ist fertiggestellt, wenn alle wesentlichen Mängel behoben sind, so dass es abnahmefähig ist.

Unwesentlich sind Mängel, die an Bedeutung so weit zurücktreten, dass es unter Abwägung der beiderseitigen Interessen für den Auftraggeber zumutbar ist, eine zügige Abwicklung des Vertragsverhältnisses nicht länger aufzuhalten.

OLG Köln, Beschluss vom 18.11.2015 - 11 U 33/15



27.06.25

53

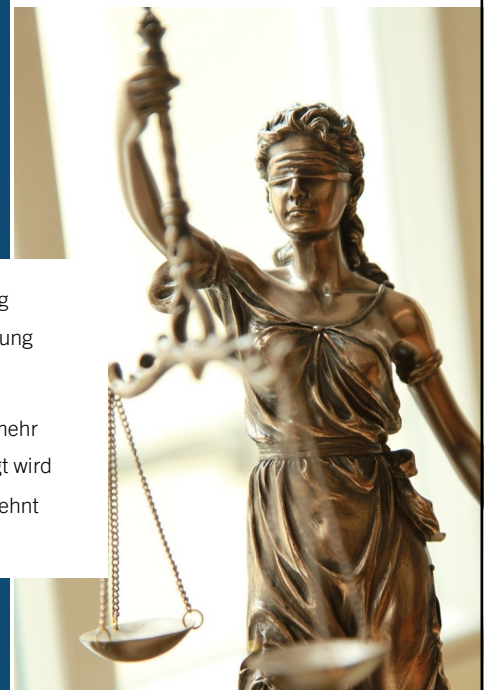
URTEIL:

Kündigung und Abnahme

Auch nach einer Kündigung des Bauvertrages wird die Werklohnforderung grundsätzlich erst mit der Abnahme der bis dahin ausgeführten Werkleistung fällig (Änderung der BGH-Rechtsprechung).

Eine Abnahme ist nur noch ausnahmsweise entbehrlich, etwa weil nicht mehr Erfüllung des Vertrages, sondern Minderung oder Schadensersatz verlangt wird oder die Abnahme durch den Auftraggeber ernsthaft und endgültig abgelehnt wird.

BGH, Urteil - VII ZR 146/04 - vom 11.05.2006



27.06.25

54

M U S T E R : Nachfristsetzung Abnahme BGB



27.06.25

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das Bauvorhaben _____ hatten wir Sie mit Schreiben vom _____ um Abnahme unserer

☐ fertig gestellten Leistungen innerhalb der nächsten 12 Werktage.

☐ fertig gestellten in sich abgeschlossenen Teilleistungen am/bis _____ gebeten.

Die gesetzte Frist bzw. die Termine sind ergebnislos verstrichen, so dass wir Ihnen eine Nachfrist setzen und darum bitten, die Abnahme nunmehr bis spätestens _____ durchzuführen.

Sollte die vorgenannte Frist wiederum ungenutzt ablaufen, machen wir auf die Folgen des Verzugs aufmerksam.

Freundliche Grüße

www.musterschreiben-baurecht.de

55

M U S T E R : Nachfristsetzung Abnahme VOB/B



27.06.25

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom _____ haben wir um Abnahme unserer Leistungen gemäß § 12 VOB/B innerhalb einer Frist von 12 Werktagen gebeten und als Abnahmetermine den _____ vorgeschlagen. Bisher hat weder die Abnahme stattgefunden noch wurde, wie erbeten, ein Ausweichtermin vereinbart.

Deshalb wird Ihnen hiermit letztmalig eine Nachfrist zur Durchführung der Abnahme bis zum _____ gesetzt. (Dazu schlagen wir nochmals folgende Termine vor:)

Da die Abnahme der Leistung zu den Hauptpflichten des Auftraggebers zählt, befinden Sie sich nach fruchtlosem Fristablauf in Schuldnerverzug und gehen die daraus entstehenden Nachteile zu Ihren Lasten.

Freundliche Grüße

www.musterschreiben-baurecht.de

56

Abnahme von Mangelbeseitigungsarbeiten



- nach Mangelbeseitigungen – Abnahmeverlangen für Mangelbeseitigungsarbeiten verlangen
- Für VOB-Verträge bietet das Vergabe- und Vertragshandbuch (VHB-Bund, Ausgabe 2017, Stand 2019) das Formblatt 443 zur Abnahme von Mängelbeseitigungsleistungen einschließlich von ergänzenden Aussagen in der Richtlinie zum Formblatt an. Es kann als Hilfestellung dienen.
- Als Abnahmeform wird in der Baupraxis meistens eine förmliche Abnahme vertraglich vereinbart. Sie sollte auch für die Leistungen zur Mängelbeseitigung vorgesehen werden, sofern es der Bedeutung der Leistungen entspricht.

27.06.25

57

M U S T E R : Abnahmeverlangen nach Mangelbeseitigung



Sehr geehrte Damen und Herren,

die zu dem Bauvorhaben _____ von Ihnen am _____ angezeigten Mängel haben wir zwischenzeitlich behoben, so dass wir Sie zur Abnahme der Mangelbeseitigungsarbeiten auffordern.

Als Termin schlagen wir Ihnen den _____ vor. Sofern Ihnen der Termin nicht genehm ist, bitten wir bis zum _____ um einen anderen Vorschlag. Spätestens sollte die Abnahme bis zum _____ stattfinden.

Mit freundlichen Grüßen

www.musterschreiben-baurecht.de

27.06.25

58

Abnahmeverweigerung hat Folgen

27.06.25

(1) Verweigert der Besteller die Abnahme unter Angabe von Mängeln, hat er auf Verlangen des Unternehmers an einer gemeinsamen **Feststellung des Zustandes** des Werks mitzuwirken. Die gemeinsame Zustandsfeststellung soll mit Angabe des Tages der Anfertigung versehen werden und ist von beiden Vertragsparteien zu unterschreiben.

(§ 650g BGB)

59

06. Zustandsfeststellung

27.06.25



60

Zustandsfeststellung



27.06.25

- AG verpflichtet, an einer gemeinsamen Feststellung des Zustands des Werks mitzuwirken
- Dokumentation vorgeschrieben
- ersetzt nicht die Abnahme
- führt aber zu der **günstigen Vermutungswirkung**
 - dass offenkundige Mängel, die in dem Protokoll nicht genannt sind, erst nach der Zustandsfeststellung entstanden und
 - daher vom Besteller zu vertreten sind
- außer Mängel, die nach ihrer Art nicht vom Besteller verursacht worden sein können

61

M U S T E R : Zustandsfeststellung nach § 650g Abs. 2 BGB



27.06.25

Sehr geehrte Damen und Herren,

die ____-Arbeiten am Bauobjekt ____ haben wir am ____ vertragsgerecht fertig gestellt und übergeben.

Die von uns am ____ geforderte Abnahme

☐ haben Sie bislang nicht vorgenommen

☐ haben Sie unter Angabe von Mängeln verweigert.

Deshalb fordern wir Sie zur gemeinsamen Zustandsfeststellung gem. § 650g Abs. 1 BGB auf. Bitte benennen Sie uns einen Termin, so dass die gemeinsame Zustandsfeststellung bis spätestens ____ (14 Werktage) stattfinden kann.

Auf die Rechtsfolgen gem. § 650g Abs. 2 BGB machen wir aufmerksam.

Mit freundlichen Grüßen

www.musterschreiben-baurecht.de

62

Form der Zustandsfeststellung



27.06.25

- soll schriftlich protokolliert werden (§ 650g Abs. 1 BGB)
- soll Datum der Protokollierung und Unterschriften der Vertragspartner enthalten
- Kosten trägt jeder selbst
- dient der Streitvorbeugung zum erbrachten Leistungsstand und als Grundlage für geänderte Gefahrtragung
- Einseitige Zustandsfeststellung möglich, wenn andere Partei fernbleibt

63

07.

Zusammenfassung: Abnahme

27.06.25

- Voraussetzungen:
 - Werk muss fertiggestellt sein
 - Angemessene Frist muss gesetzt sein
 - AG reagiert nicht auf Abnahmeverlangen oder widerspricht ohne Angabe von Mängeln
 - bei ausdrücklicher Verweigerung der Abnahme, Pflicht des AG zur Zustandsfeststellung (gilt nur für Bauvertrag)
- Verbraucherschutz: Hinweis auf Rechtsfolgen bei einer fiktiven Abnahme in Textform
- wesentliche Mängel sind kein Hinderungsgrund für Eintritt der fiktiven Abnahme

64

TEIL II

27.06.25

Gewährleistung und Garantie



DR. DIMANSKI · SCHERMAUL · RECHTSANWÄLTE

65

...vorausgeschickt...



27.06.25

- kein baurechtliches Thema wird mit so vielen Mißverständnissen begleitet, wie das Thema „Gewährleistung“
- 90 % aller Gewährleistungsanzeigen haben mit Gewährleistung nichts zu tun
- Rechthaberei durch den AN führt zum „kundenfreien“ Betrieb

66

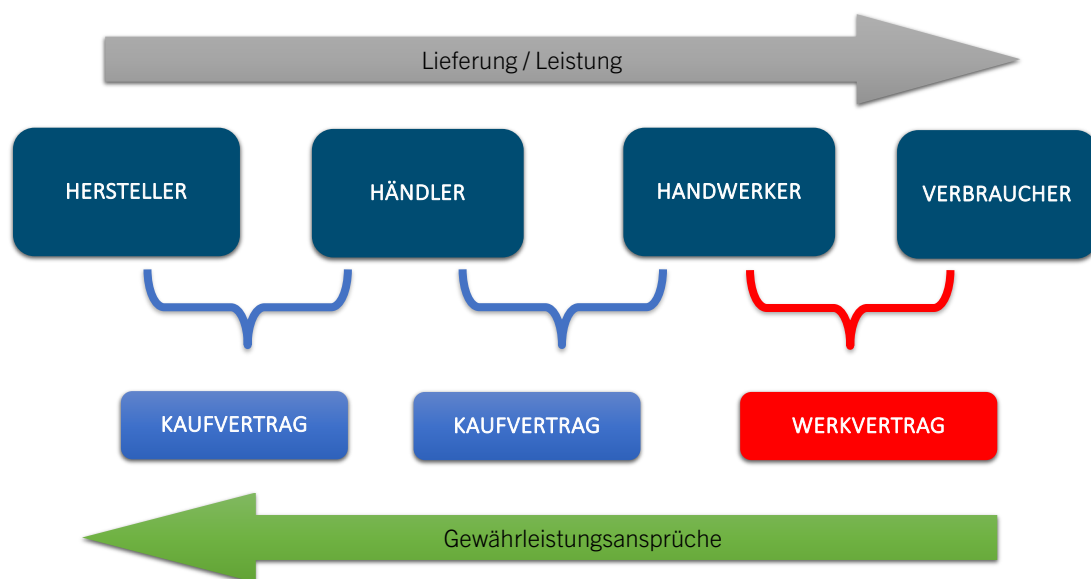
Schwerpunkte Teil II

- 01. Inhalt der Gewährleistung
- 02. Gewährleistungshaftung
- 03. Fristen im Gewährleistungsrecht
- 04. Das Märchen vom „versteckten“ Mangel
- 05. Garantie
- 06. Regressansprüche gegenüber Lieferanten

27.06.25

67

Gewährleistung komplex



27.06.25

68

Hauptpflicht des Werkunternehmers

- Werkleistungen müssen mangelfrei erbracht werden

69

Sachmängelfreiheit im BGB



- § 633, Abs. 2, Satz 1: ein Werk ist frei von Sachmängeln, wenn es die vereinbarte Beschaffenheit aufweist
- § 633, Abs. 2, Satz 2: falls Beschaffenheit nicht vereinbart ist, wenn es sich für die nach Vertrag vorausgesetzte, sonst für die gewöhnliche Verwendung eignet und so beschaffen ist, wie es bei Werken gleicher Art üblich ist und die der Besteller nach Art des Werkes erwarten kann

70

Sachmängelfreiheit in der VOB/B



27.06.25

- § 4 Nr. 2 Abs. 1 VOB/B
„Der AN hat seine Leistung unter eigener Verantwortung nach dem Vertrag auszuführen. Dabei hat er die anerkannten Regeln der Technik und die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen zu beachten...“
- § 13 Nr. 1 VOB/B
„Der AN hat dem AG seine Leistung zum Zeitpunkt der Abnahme frei von Sachmängeln zu verschaffen. Die Leistung ist zur Zeit der Abnahme frei von Sachmängeln, wenn sie die vereinbarte Beschaffenheit hat und den anerkannten Regeln der Technik entspricht...“

71

Gebot der Sachmängelfreiheit



27.06.25

- Manifestiert zu Lasten des Auftragnehmers eine auf den Zeitpunkt der Abnahme der Bauleistung bezogene Erfolgshaftung
- Haftung also auch dann, wenn bei Baubeginn geltende a.a.R.d.T. beachtet werden, diese sich jedoch bis zum Zeitpunkt der Abnahme ändern

72

Beschaffensvereinbarung

- AN schuldet vertragsgerechte Ausführung
- Vertrag weist Beschaffenheit aus
- bei Nichteinhaltung: Mangel (unabhängig davon, ob die Abweichung für den AG einen technischen Nachteil bedeutet)
- bei Abweichung, die technisch aber in Ordnung ist (z.B. Abweichung vom LV aber gleichwertige Leistung), ggf. keine Mangelbeseitigungsverpflichtung durch den AN
(OLG Düsseldorf, 03.07.2012; Az.: 21 U 150/09)

27.06.25

73

Anerkannte Regeln der Technik

Technische Regeln für den Entwurf und die Ausführung baulicher Anlagen, die in der Wissenschaft als richtig anerkannt sind und feststehen, sowie in dem Kreise der für die Anwendung der betreffenden Regeln maßgeblichen, nach dem neuesten Erkenntnisstand vorgebildeten Techniker durchweg bekannt und aufgrund fortlaufender praktischer Erfahrungen als technisch geeignet anerkannt sind.

(Ingenstau/Korbion)

27.06.25

74

a.a.R.d.T. Gewährleistungsvoraussetzung



- Verstoß gegen a.a.R.d.T. ist Beschaffenheits- bzw. Gebrauchsbeeinträchtigung des Bauwerks und führt zur Gewährleistungshaftung

27.06.25

75

Linien der Rechtsprechung



- von den Fachleuten wird erwartet, dass sie den fachlich Unkundigen zu den Varianten aufklären, mit denen eine mangelfreie und dem Stand der anerkannten Regeln entsprechende Leistung hergestellt werden kann
- bei DIN-Verletzungen wird Mangelhaftigkeit unterstellt
- Abweichungen mit Hinweisen begegnen, Konsequenzen aufzeigen
- Verletzungen des öffentlichen Baurechts führen zu Ordnungsstrafen
- Verletzungen von Hinweispflichten führen zum Schadenersatz

27.06.25

76

02. Gewährleistungshaftung



77

Prüfpflichten des AN



- Prüfpflicht des AN hinsichtlich vorliegender Mängel
 - im LV
 - in den Anordnungen des AG
 - in den vom AG beigestellten oder vorgeschriebenen Materialien
 - in den Leistungen der Vorgewerke
- Schriftliche Bedenkenanmeldung (§ 4 Abs. 3 VOB/B)
- Prüfungsmaßstab
 - branchenübliches Fachwissen
 - bei Spezialkenntnissen: Verschärfung
 - weitergehende Untersuchungen nur bei Anhaltspunkten
 - keine Übernahme von Planungsrisiken

78

Anforderungen an Bedenkenmeldung



- rechtzeitig
- eindeutig (auch hinsichtlich der Konsequenzen)
- an den richtigen Adressaten
- bei VOB/B schriftlich!

27.06.25

79

Gewährleistungshaftung nur, wenn:



- Mangel bzw. Mangelursache im Verantwortungsbereich des AN liegt
- Mangel oder Mangelursache zum Zeitpunkt der Abnahme vorliegt

27.06.25

80

M U S T E R : Kostenfolge bei unberechtigten Mangelanzeigen



27.06.25

Sehr geehrte Damen und Herren,

gern sind wir bereit, Ihre Mangelanzeige vom _____ zu prüfen.

Sollte es sich um einen Gewährleistungsmangel handeln, werden wir den Mangel selbstverständlich kostenfrei beseitigen.

Sollte sich aus der Prüfung allerdings ergeben, dass die Mangelursachen nicht unserem Haftungsbereich zuzuordnen sind, müssen wir Ihnen die Kosten für An- und Abfahrt, die Fehlersuche ... berechnen.

Bitte teilen Sie uns einen Termin mit, zu dem wir die Mangelprüfung vornehmen sollen.

Freundliche Grüße

www.musterschreiben-baurecht.de

81

URTEIL: Verschleiß

27.06.25

Der normale verbrauchsbedingte Verschleiß einer Werkleistung stellt auch dann keinen Fehler dar, wenn er sich innerhalb der 5-jährigen Gewährleistungsfrist realisiert.

(LG Stuttgart; 01.06.87)



82

Pflicht zur Mangelprüfung



- Wichtig: Maßnahmen zur Mangelprüfung nicht davon abhängig machen, dass AG eine Erklärung abgibt, ggf. für Kosten zu haften, falls der Mangel kein Gewährleistungsmangel ist (BGH, Urteil vom 02.09.2010, Az.: VII ZR 110/09)
- Mangelprüfung immer – aber Beweislast bleibt nach der Abnahme beim AG

27.06.25

83

M U S T E R : Antwortmöglichkeiten auf Mangelanzeigen



Sehr geehrte Damen und Herren

Unter Bezugnahme auf Ihre Mängelrüge vom _____ teilen wir Ihnen mit, dass wir Ihrem Nachbesserungswunsch aus den nachstehend aufgeführten Gründen nicht/nicht kostenlos/nicht in vollem Umfang (kostenlos) nachkommen können:

- ☐ Die gerügten Mängel konnten (anlässlich des Besichtigungstermins) nicht festgestellt werden.
- ☐ Die von Ihnen geltend gemachten Mängelansprüche sind verjährt.
- ☐ Die gerügten Mängel wurden von Ihnen/Ihrem Bevollmächtigten, Frau/Herrn _____, bereits bei der Abnahme festgestellt, aber nicht gerügt.
- ☐ Die gerügten Mängel haben wir aus folgenden Erwägungen nicht/nur teilweise zu vertreten: ...

www.musterschreiben-baurecht.de

27.06.25

84

27.06.25

03. Fristen im Gewährleistungsrecht



85

27.06.25

Kleine Fristenlehre im Werkvertragsrecht



- Verjährungsfristen im Werkvertrag
 - 2 Jahre für eine Werkleistung, die der Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache oder in der Erbringung von Planungs- oder Überwachungsleistungen hierfür besteht (§ 634 a Abs. 1 Nr. 1)
 - 5 Jahre bei Herstellung eines Bauwerks bzw. Arbeiten an einem Bauwerk sowie dazugehörigen Planungsleistungen (§ 634 a Abs. 1 Nr. 2)

86

Kleine Fristenlehre im Kaufrecht



27.06.25

- Verjährungsfristen im Kaufvertrag
 - 2 Jahre für bewegliche Sachen (§ 438/1 Nr. 3, Abs. 4 und 5) unabhängig davon ob Käufer Verbraucher oder Unternehmer ist und ob Kaufsache neu oder gebraucht ist
 - 5 Jahre für Baumaterialien, die entsprechend ihrer üblichen Verwendungsweise in ein Bauwerk eingebaut werden bzw. bei der Umsetzung eines Werkvertrages Verwendung finden (§ 438, Abs. 1 Nr. 2 b)

87

Achtung „Baumaterial“



27.06.25

- Sachen, die üblicherweise in ein Bauwerk eingebaut werden
- alle Sachen, die für die Erbringung einer Werkleistung beim Vorlieferanten eingekauft werden und die der Neuerrichtung eines Bauwerks oder Erneuerungs- und Umbauarbeiten mit wesentlicher Bedeutung für Bestand und Erhaltung des Gebäudes dienen
- ob klein oder groß, billig oder teuer spielt keine Rolle
- Baustoffe, Materialien, Anlagenteile, Zusatzgeräte, Nachrüstsätze etc.
- Haftungszeit nach § 438, Abs. 1 Nr. 2 b – 5 Jahre

88

Verkürzung der Fristen in AGB

- bei neuen beweglichen Sachen, wenn Verkäufer Unternehmer ist und der
 - Käufer Verbraucher – 2 Jahre (keine Reduzierung möglich)
 - Käufer ebenfalls Unternehmer und es sich um bewegliche Sachen handelt – 1 Jahr (Reduzierung)
- bei Baumaterialien, wenn der Verkäufer Unternehmer ist und der
 - Käufer Unternehmer oder Verbraucher – 5 Jahre (keine Reduzierung möglich)

27.06.25

89

05. Garantie

27.06.25



90

Die Garantie



27.06.25

- ist eine durch den Verkäufer oder Hersteller freiwillig eingeräumte Einstandspflicht dafür, dass innerhalb eines bestimmten Zeitraumes kein Mangel an einer Sache auftritt
- erfasst auch Mängel, die erst nach der Übergabe entstehen
- oft länger als die gesetzliche Gewährleistung gewährt
- freiwillig, deshalb auch inhaltlich gestaltbar
- beschränkbar, z.B. keine Übernahme von Versand- oder Arbeitskosten
- Garantieerklärung muss ausdrücklich erfolgen - keine automatischen Ansprüche

91

Die Garantie



27.06.25

- Garantiegeber verpflichtet sich grundsätzlich zu einem bestimmten Handeln in einem bestimmten Fall
- Erklärung ist freiwillig und dient dazu, das Vertrauen des Kunden in das Produkt oder die Herstellerfirma zu stärken
- beinhaltet also eine freiwillige Selbstverpflichtung des Händlers oder Herstellers, die über gesetzliche Gewährleistungsrechte hinaus geht

92

Wirksamkeitsvoraussetzungen für Garantie



- Erklärung des Garantiegebers
- einseitige Bindung des Garantiegebers
- bestehen unabhängig von gesetzlichen Mängelansprüchen (ggf. „on top“)

27.06.25

93

MUSTER: Ausschluss von Herstellergarantien



Sehr geehrte/r

zu dem Bauvorhaben: _____ ist der Einsatz von Produkten vorgesehen, für die Hersteller ggf. Garantieerklärungen abgeben. Welche Produkte das im Einzelnen sind, geht aus der von uns übergebenen Dokumentation hervor.

Bitte lesen Sie die Garantieerklärung bzw. den Garantieschein genau durch. Die hierin zu Ihren Gunsten gewährten Rechte, werden Ihnen vom Produkthersteller auf eigener Rechtsgrundlage gewährt...

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass diese Aussagen des Herstellers ...nicht zum Bestandteil unseres mit Ihnen abzuschließenden Werkvertrages werden, insbesondere nicht als stillschweigende Beschaffenheitsvereinbarung in den zwischen uns bestehenden Werkvertrag aufgenommen werden.

www.musterschreiben-baurecht.de

27.06.25

94

06. Regressansprüche gegenüber Lieferanten



95

Kaufrechtliche Mangelansprüche



- entstammen direkt aus dem Kaufvertrag selbst oder Kraft Gesetzes
- Voraussetzung ist allerdings, dass tatsächlich ein Mangel an der Sache vorhanden ist

Was ist ein Mangel?

- ein Mangel liegt bspw. vor, wenn die Sache nicht die vereinbarte Beschaffenheit hat, sich nicht für die gewöhnliche Verwendung eignet oder eine zu geringe Menge geliefert wird (§§ 434, 435 BGB Sach- oder Rechtsmangel)

96

Mangelhaftung



27.06.25

- Haftung für Mängel, die zum Zeitpunkt des Verkaufs bestanden
- auch für nicht sichtbare Mängel, die bereits vorhanden waren, jedoch erst später entdeckt wurden
- Vertragsbeziehungen beachten
- Vorsicht, wenn Verkäufer versuchen, die Haftung im Rahmen der freiwillig gegebenen Garantie auf den Hersteller abzuwälzen
- Materialbedingte Mangelanzeigen immer auch zügig dem Verkäufer anzeigen (Verjährungsproblematik)

97

MUSTER: Mangelanzeige an Lieferanten



27.06.25

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Bauvorhaben _____ haben wir von unserem Auftraggeber am _____ eine Mangelrüge erhalten, die sich auf ein von Ihnen geliefertes Bauteil (Aggregat / Material etc.) bezieht. Es handelt sich dabei um _____. Dieses Bauteil (Aggregat / Material etc.) wurde von uns im Rahmen eines sog. Bauvertrages eingebaut, wofür unsere Firma grundsätzlich eine 5-jährige Gewährleistungshaftung trifft.

Die von Ihnen bezogenen Bauteile (Aggregate / Materialien etc.) stellen kaufrechtlich „Baumaterial“ gem. § 438, Abs. 1 Nr. 2 b BGB dar, wofür den Verkäufer ebenfalls eine 5-jährige Gewährleistungshaftung ab Übergabe der Sache zu übernehmen hat. Diese Frist ist noch nicht um, so dass wir Mängelansprüche anmelden.

Bitte liefern Sie uns im Rahmen Ihrer Gewährleistungsverpflichtung die o.g. mangelhaften Bauteile (Aggregate / Materialien etc.) bis zum _____ nach.

Ferner machen wir auf der Grundlage des § 439 BGB für die von uns geleisteten Aufwendungen folgende Kosten geltend:

Wir bitten Sie, sich dafür einzusetzen, dass im Zusammenhang mit der Abwicklung der Angelegenheit eine schnelle und tragfähige Vereinbarung im Interesse der Kunden und aller Beteiligten getroffen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

www.musterschreiben-baurecht.de

98

Was sind notwendige Kosten?



27.06.25

- Anfahrtskosten zum Kunden, Fehlersuche zur Verifizierung des Mangels
- Ausbau/Demontage der mangelhaften Sache
- Abwicklung des Umtausches gegen eine mangelfreie Sache oder Zurücksendung der mangelhaften Sache an den Lieferanten (zur Nachbesserung oder zur Rückgabe)
- Ggf. weitere Anfahrtskosten für den Wiedereinbau (soweit sich der Mangel nicht sofort beheben ließ)
- Ggf. Anpassung des neu gelieferten mangelfreien Bauteils bzw. des nachgebesserten Bauteils Wiedereinbau/erneute Montage der mangelfreien Sache
- Ggf. neue Funktionsproben und Änderung der Dokumentationen
- Ggf. Aufwendungen für die Abwicklung (Sachbearbeitung für die Abwicklung des Mangelgewährleistungsfalles, sonstige Administrationskosten)

99

Haftungsausschluss / Beweislast



27.06.25

- wenn der Käufer Kenntnis von dem Mangel hatte
- Untersuchungs- und Rügepflicht des Käufers beim Handelskauf gemäß § 377 HGB verletzt
- bei Abnutzung, natürlichem Verschleiß oder unsachgemäßen Verbrauch, keine Haftung
- Vorsicht bei Garantieverprechen
- innerhalb von 1 Jahr ab Übergabe an den (Verbraucher-) Käufer - Beweislast beim Verkäufer
- danach bzw. im Geschäftsverkehr muss Käufer beweisen, dass der Mangel schon bei Übergabe vorlag

100



DR. DIMANSKI · SCHERMAUL · RECHTSANWÄLTE

27.06.25

VIELEN DANK FÜR IHR INTERESSE.

www.ra-dp.de

dimanski@ra-dp.de
Tel.: 0391-53 55 96-16
Fax.: 0391-53 55 96-13