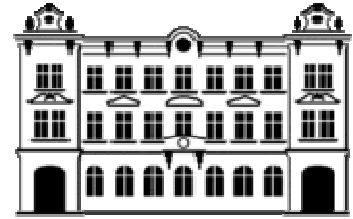


Kanzlei Freiberg

## RITTGER - FRICKE - SPECHT RECHTSANWÄLTE



Kanzlei Bayreuth

### Aus Rechtsprechung und Gesetzgebung

Stand: 18.11.2010

#### Tipp für private Bauherren

Wer baut, sollte immer auf einer förmlichen Bauabnahme bestehen. Darauf weist unter anderem auch die Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht (ARGE BAURECHT) im Deutschen Anwaltsverein hin. Bauherren schlüsselfertiger Immobilien sollten sich nicht auf die einfache Unterzeichnung eines etwa postalisch zugestellten Abnahmeprotokolles einlassen. Wer bei der Übernahme seines Bauobjektes auf die förmliche Bauabnahme verzichtet oder Mängel stillschweigend in Kauf nimmt, der vergibt leichtfertig Rechtspositionen. Mit der Abnahme gehen nämlich alle Gefahren und Risiken auf den Bauherren/Käufer über. Außerdem beginnt mit der Abnahme auch die Gewährleistungsfrist. Ab diesem Zeitpunkt muss der Bauherr dem Unternehmer alle Mängel nachweisen. Weil die Bauabnahme ein so wichtiger Schritt ist, sollte sich der Bauherr das Druckmittel einer förmlichen Bauabnahme nicht einfach aus der Hand nehmen lassen. Grundsätzlich obliegt dem Bauherrn auch eine Abnahmepflicht. Der Bauherr hat das Werk in Auftrag gegeben und muss dem Unternehmen nun auch die Möglichkeit einräumen, das Werk ordnungsgemäß abzuliefern. Allerdings muss der Bauherr nur einen mangelfreien Bau abnehmen.