Teilabnahme: nur bei vertraglicher Vereinbarung!

Wegen der gravierenden Folgen einer Teilabnahme muss der Auftraggeber klar zum Ausdruck bringen, dass er nur eine Teilleistung des Auftragnehmers abnehmen will. Denn eine Teilabnahme steht in ihren Rechtsfolgen – Umkehr der Beweislast, Beginn der Verjährung, Fälligkeit der Vergütung – einer Gesamtabnahme gleich. Zwar kann die Teilabnahme auch konkludent, also durch schlüssiges Verhalten des Auftraggebers, erfolgen. Aber hierfür reicht es nicht, dass der Auftraggeber Nachfolgegewerke beauftragt, selbst wenn aufgrund der weiteren Bauausführung durch Drittunternehmer Teile der Leistung der Auftragnehmers nicht mehr überprüft werden können. Das hat der BGH durch Beschluss vom 07.02.2019 (VII ZR 274/17) bekräftigt.

Der BGH betont, dass Teilabnahmen im BGB-Bauvertrag eine entsprechende vertragliche Vereinbarung voraussetzten. Dem Weiterbau allein könne jedoch kein Erklärungswert beigemessen werden. Daher sei die Beauftragung von nachfolgenden Gewerken nicht als konkludente Vereinbarung einer Teilabnahme zu werten.

Was aber ist einem Auftragnehmer zu raten, der nicht das Risiko für die Mangelfreiheit seiner Leistung tragen will, die im Zuge des regulären Baufortschritts verdeckt würde? Dieser sollte die Abnahme verlangen. Verweigert der Auftraggeber die Abnahme, kann der Auftragnehmer auf einer gemeinsamen Zustandsfeststellung bestehen. Dies gilt jedenfalls für BGB-Bauverträge, die nach dem 01.01.2018 geschlossen wurden und auf die der neue § 650g Abs. 1 BGB anwendbar ist. Für VOB/B-Bauverträge ist das Recht auf Feststellung des Zustands von Teilen der Leistungen in § 4 Abs. 10 VOB/B geregelt.

© recht planbar Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Altestadt 6 – 8, 40213 Düsseldorf (Altstadt)
+49 211 9241202 – 0
dus@rechtplanbar.de
www.rechtplanbar.de

recht planbar