

# Abnahme von Bauleistungen: Darauf müssen Handwerker achten

Bei der Abnahme von Bauleistungen werden viele Fehler gemacht. Wir erklären, worauf Sie als Handwerker unbedingt achten müssen, um Anspruch auf Bezahlung der Leistungen zu erhalten.

Wohl jeder, der im Handwerk zu tun hat, hat den Begriff „**Abnahme**“ schon gehört, und die allermeisten wissen auch um seine Bedeutung. Manchmal hapert es aber an einem **rechtskonformen Umgang** damit. Und dass man als Handwerker im schlimmsten Fall bei fehlender Abnahme unter Umständen keinen Anspruch auf Bezahlung der ausgestellten Rechnung hat und nicht nur Verzugszinsen verschenkt, sondern auch auf den Kosten sitzen bleibt, wissen nur wenige. Ein Auftragnehmer hat seine Arbeiten vertragsgerecht durchzuführen. Ein Handwerker sollte aber dafür sorgen, dass sein Werk im Anschluss abgenommen wird; erst dann hat er einen Anspruch auf Bezahlung seiner Rechnung.

## Was ist Abnahme und wie kann sie durchgeführt werden?

Der Abnahmegegenstand wird typischerweise vom Auftraggeber daraufhin überprüft, ob die gemachten Vorgaben eingehalten wurden, ob die Aufgaben ordnungsgemäß erledigt wurden und ob das Ergebnis so ausgefallen ist, wie gefordert bzw. vereinbart wurde. Wird das Ergebnis – ob nach dieser Prüfung oder auch ohne sie – vom Auftraggeber akzeptiert, so wird diese Erklärung an den Auftragnehmer als Abnahme bezeichnet. **Der Auftraggeber bestätigt also, dass der Vertrag vom Handwerker / Auftragnehmer im Wesentlichen vertragsgerecht erfüllt wurde.** Der Auftraggeber muss die Abnahme auf Verlangen des Auftragnehmers ausdrücklich erklären. Dies sollte im Sinne aller unbedingt schriftlich festgehalten werden.

Manchen unbekannt ist die sogenannte stillschweigende Abnahme, die auch als konkludente Abnahme bezeichnet wird. Sie steht der ausdrücklichen Abnahme gleich und kommt etwa dann infrage, wenn der Auftraggeber das fertige Werk ohne Beanstandung benutzt oder wenn er die Handwerkerrechnung ohne Abzüge oder Einbehalte bezahlt. Wenn der Handwerker aus diesem oder anderem Verhalten darauf schließen darf, dass der Kunde die Werkleistung als (im Wesentlichen) ordnungsgemäß erbracht ansieht, ist das Werk abgenommen.

## Auftraggeber ist zur Abnahme verpflichtet

Als handwerklich tätiger Unternehmer sollte man wissen, dass es nicht der Lust und Laune des Auftraggebers unterliegt, die in Auftrag gegebene Leistung abzunehmen, sondern dass es dessen **gesetzlich verankerte Pflicht** ist. Diese ist im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) in § 640 geregelt. Dort heißt es in Abs. 1: „Der Besteller ist verpflichtet, das vertragsgemäß hergestellte Werk abzunehmen, sofern nicht nach der Beschaffenheit des Werkes die Abnahme ausgeschlossen ist. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden.“

## Die fiktive Abnahme gem. § 640 Abs. 2 BGB

Kommt der Auftraggeber der Pflicht zur Abnahme nicht nach, kann ihm der Auftragnehmer nach Fertigstellung des Werkes eine Frist setzen – verstreicht diese, ohne dass der Auftraggeber die Abnahme unter Angabe eines Mangels verweigert, so gilt die Abnahme als

erfolgt. Um diese **fiktive Abnahme** zu verhindern, ist es also erforderlich, aber grundsätzlich auch ausreichend, dass der Auftraggeber fristgerecht einen (angeblichen) Mangel rügt. Die Fragen, ob der Mangel tatsächlich besteht, das Werk gerade des Auftragnehmers betrifft und auch wesentlich genug ist, um die Abnahme zu verweigern, müssen dann später (notfalls gerichtlich) geklärt werden, wenn z. B. über die Abnahmefähigkeit und damit die Bezahlung gestritten wird; der Auftraggeber kann hier auch noch weitere Mängel geltend machen. Ist der Auftraggeber Verbraucher, ist er allerdings – aus Gründen des Verbraucherschutzes – auf die Rechtsfolgen, die mit der Fristversäumung verbunden sind, in Textform (z. B. Telefax oder E-Mail) hinzuweisen.

### **Kein Anspruch auf Bezahlung bei fehlender Abnahme**

Es kommt häufig vor, dass Handwerksbetriebe säumige Kunde anmahnen und wenn keine Zahlung erfolgt, den Vorgang zum Einzug an einen Rechtsanwalt oder an ein Inkassounternehmen abgeben. Nun, aufgeschreckt durch ein offizielles Schreiben eines Rechtsdienstleisters, regt sich der schweigsame Kunde plötzlich und wendet Mängel ein, was auch noch berechtigt ist. Es kommt zum Vorschein, dass der Kunde die Abnahme nie erklärt hatte und auch keine Fristsetzung dafür erfolgt war. Und das hat Folgen: **Damit ist die Rechnung noch gar nicht fällig**, es gibt somit keine Grundlage für eine Mahnung (eine Mahnung vor Rechnungsfälligkeit ist unwirksam) und – was besonders bitter ist – der Kunde ist mit der Bezahlung der Rechnung nicht in Verzug und muss daher auch nicht für Verzugszinsen und die bis dahin entstandenen Rechtsverfolgungskosten aufkommen. **Die Abnahme ist daher für jeden Handwerker Pflicht und keine Kür.**

Ohne Abnahme ist die Rechnung nicht fällig. Damit gibt es auch keine Grundlage für eine Mahnung.

### **Wie fordert man Kunden zur Abnahme auf?**

Ist eine Abnahme nicht ausnahmsweise entbehrlich – so etwa dort, wo sie nach der Art des Werkes ausgeschlossen ist (etwa bei einem Konzert oder einer Flugreise) – oder ganz offensichtlich (etwa durch dauerhafte Inbetriebnahme oder Bezahlung) bereits stillschweigend erfolgt, **sollte der Kunde mit einem klar definierten Termin** (und am besten unter Nennung von zwei Alternativterminen) **zur Abnahme aufgefordert werden**. Dabei sollte der Zugang der Aufforderung nachweisbar sein. Dafür eignet sich die persönliche Übergabe vor Zeugen oder eine Zusendung per Einwurfeinschreiben.

### **Was tun, wenn der Kunde zur Abnahme nicht erscheint?**

Glänzt der Auftraggeber zum festgelegten Abnahmetermin durch Abwesenheit und rührt sich auch sonst nicht, sollte der Unternehmer ihm eine letzte Frist zur Abnahme setzen – bei Verbrauchern unter Hinweis auf die Bedeutung dieser Frist. Reagiert der Kunde darauf immer noch nicht bzw. gibt er bei der Verweigerung nicht mindestens einen Mangel an, so führt dies nach § 640 Abs. 2 BGB zur beschriebenen Abnahmefiktion, und zwar unabhängig davon, ob tatsächlich (auch wesentliche) Mängel bestehen. Das heißt, **die Untätigkeit oder der fehlende Einwand eines Mangels wird mit einer Abnahme gleichgesetzt und das Werk gilt so als abgenommen.**

### **Verhalten bei unberechtigt eingewendeten Mängeln**

Macht der Kunde Mängel geltend und ist der Auftragnehmer überzeugt, dass die Geltendmachung unberechtigt ist, bietet sich an, dass der Auftragnehmer – in seinem eigenen Interesse – dem Kunden schriftlich eine Überprüfung vor Ort vorschlägt. Bei Bauverträgen ist der Kunde sogar gesetzlich zur Mitwirkung an der Zustandsfeststellung verpflichtet (§ 650g Abs. 1 BGB). Falls sich herausstellt, dass der Handwerker die Mängel doch zu verantworten hat, kann er gleich anbieten, diese zu beheben bzw. Nachbesserungsmaßnahmen zu veranlassen. Er sollte dann die Mängel auch unverzüglich beseitigen. Es hat sich bewährt, dem Kunden aber ebenso auch mitzuteilen, dass man ihm die Kosten der Überprüfung sowie Auslagen wie Fahrkosten in Rechnung stellen werde, wenn sich herausstellt, dass kein Werkmangel vorliegt, und der Kunde dies auch hätte erkennen müssen.

### **Zeugen bei der Abnahme hinzuziehen**

Es kann durchaus sinnvoll sein, dass Zeugen bei der Abnahme hinzugezogen werden, wenn absehbar ist, dass der Auftraggeber ein Abnahmeprotokoll nicht unterzeichnen wird. Die Teilnahme könnte dann noch schriftlich vermerkt bzw. vom Zeugen schriftlich bestätigt werden. Einen Verzicht auf die Abnahme sollte man sich am besten auch schriftlich bestätigen lassen.

### **Was darf der Kunde bei Mängeln von der Rechnung einbehalten?**

Gemäß § 641 Abs. 3 BGB kann der Kunde nach Fälligkeit der Rechnung (also nach geschehener oder fingierter Abnahme) bei Mängeln die Zahlung eines angemessenen Teils der Vergütung verweigern, bis der Mangel behoben ist. Als angemessen wird in der Regel das Doppelte der für die Beseitigung des Mangels erforderlichen Kosten angesehen – gerade bei kleinen Mängeln kann der Druckzuschlag ausnahmsweise aber auch einmal höher sein. Den Rest muss der Kunde bezahlen. **Er darf also nicht einfach den gesamten Rechnungsbetrag zurückhalten.**

Das gilt vor allem für kleinere Mängel, die der Abnahme und damit der Fälligkeit der Rechnung nicht entgegenstehen – bei gravierenden Mängeln darf der Auftraggeber hingegen die Abnahme verweigern und muss in diesem Fall (zunächst) auch die Rechnung nicht bezahlen. Generell muss der Kunde dem Handwerker aber eine Chance zur Mängelbeseitigung geben. Dabei ist eine realistische Fristsetzung am ehesten zielführend. Für die Berechnung der Frist sollte die Jahreszeit, der Umfang der vorzunehmenden Arbeit oder die eventuelle Lieferzeit von Ersatzteilen bedacht werden.

### **VOB oder BGB vereinbaren?**

Die Frage ist, ob für den Vertrag die Regelungen des BGB (einschließlich der neuen Regelung zum Bauvertrag) gelten sollen oder die Regelungen der Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen, kurz VOB/B. Zuerst einmal muss man dazu wissen, dass durch die Einbeziehung der VOB/B in einen Bauvertrag die Regelungen des BGB teilweise geändert werden. Vorteilhaft für den Handwerker bei Einbeziehung der VOB/B ist, dass dem Auftraggeber eine umfangreiche Mitwirkungspflicht auferlegt wird, dass Mängelansprüche meist schneller verjähren und dass eine günstigere Abnahmeregulierung zum Tragen kommt. Das umfangreiche Klauselwerk der VOB/B birgt aber auch Risiken für den Handwerker, z. B. durch umfangreiche Prüfungs- und Hinweispflichten. Die Anwendung der VOB/B ist einem Handwerker letztlich nur dann wirklich anzuraten, wenn er über entsprechende detaillierte Kenntnisse der VOB/B-Regelungen verfügt.

## **Bei Problemen Rat einholen**

Das A und O bei allen geschäftlichen Schritten in einem Unternehmen sind die schriftliche Dokumentation, gut und individuell ausgearbeitete AGB als Grundlage aller Geschäfte, Kenntnisse über die eigenen Rechte und Pflichten und eine freundliche, aber bestimmte, korrekte und zügige Vorgehensweise bei allen Belangen. Sollte es dennoch Schwierigkeiten mit Kunden in Bezug auf die Abnahme von Handwerksleistungen, unberechtigten Kürzungen von Rechnungen oder Ähnliches geben, **sollte man sich möglichst früh professionelle Hilfe holen.** Weitere Infos zum Thema unter [www.bremer-inkasso.de](http://www.bremer-inkasso.de)