



Bauabnahme

Bauabnahme, das kann zweierlei heißen. Zum einen kann es die Gebrauchs- oder Schlußabnahme nach Fertigstellung des Rohbaus durch die Genehmigungsbehörde bedeuten. Nach Beantragung des Bauabschlusses wird geprüft, ob alle baugenehmigungsrechtlichen Auflagen erfüllt wurden und der Bau plangerecht erstellt wurde. Besichtigung und Nachmessung sind allerdings nicht zwingend vorgeschrieben.

Zum anderen bezeichnet es auch die Endabnahme des Baus oder einzelner Gewerke, Teile des Bauwerks, durch den Bauherrn. Und das hat größte Bedeutung für die Gewährleistungsfristen. Sie sollten darauf achten, daß die abgeschlossenen Bauverträge die VOB vorsehen, die auch die Bauabnahme regelt.

Zu einer förmlichen Abnahme müssen Sie als Auftraggeber am besten schriftlich auffordern. Protokolliert werden sollten dann beim Ortsternin nicht nur alle festgestellten Mängel, die die ausführende Handwerksfirma anerkennt, sondern auch Vorbehalte, die Sie als Bauherr geltend machen. Im Zweifelsfalle sollten Sie einen Sachverständigen hinzuziehen.

jede Handwerker- oder Baufirma kann ihrerseits eine einfache Abnahme der durchgeführten Arbeiten innerhalb von 12 Tagen durch den Bauherrn verlangen. Die stillschweigende Abnahme bzw. Zustimmung von Seiten des Auftraggebers wird anerkannt, wenn der Auftraggeber innerhalb von 12-Tages-Frist nach schriftlicher Mitteilung über die Fertigstellung keine Mängel oder Vorbehalte anzeigt.

Da aber die meisten Mängel möglicherweise erst Jahre nach der Abnahme auftreten, sind Bauarbeiter und Handwerker innerhalb der Gewährleistungsfrist für Schäden verantwortlich,

Verjährungsfristen rund um die Immobilie

Frist:	Problem:
1 Jahr	Mängel am Grundstück
2 Jahre	Arbeiten am Bau falls Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) vereinbart; nicht bezahlte Rechnungen (Makler, Installateur...)
4 Jahre	Miet-, Pacht-, Zinsrückstände
5 Jahre	Ansprüche gegen Architekten und Bauunternehmer. Gewährleistung nach Bürgerlichem Gesetzbuch (BGB).
30 Jahre	Ansprüche aus rechtskräftigen Urteilen (außer Zinsen).