

Dieser Beitrag beleuchtet die Frage nach dem Eingriff in die Elektroinstallation durch ein anderes Gewerk unter juristischem Aspekt. Eine schnellstmögliche und mangelfreie Abnahme ist der beste Garant für die Vermeidung von Kosten, Streitigkeiten oder sogar Schadenfällen.

Die Abnahme – Knackpunkt im Baurecht

Haftet der Elektrotechniker für Veränderungen an der elektrischen Anlage durch Dritte?

Jeder Errichter von elektrischen Anlagen kennt wahrscheinlich das Problem: Er verlässt die Baustelle im Glauben, alles korrekt erledigt zu haben. Zu einem späteren Zeitpunkt stellt er fest, dass durch Dritte Veränderungen an seinem Werk vorgenommen wurden. Die Verantwortung für diesen Eingriff kann der Errichter wohl kaum übernehmen. Eine Nachbesserung führt zu Kosten – die keiner tragen will – und häufig zum Streit.

Der »de«-Leser B. K. aus Niedersachsen wendete sich mit einer Fragestellung im Rahmen der Rubrik Praxisprobleme an »de«. Sinngemäß lässt sich sein Problem folgendermaßen beschreiben: Nachdem der Elektrotechniker die elektrische Anlage bis zum letzten Federdeckel in den Abzweigdosen fertig gestellt, geprüft und in Betrieb genommen hat, entfernt der Maler die Federdeckel ersatzlos, um beim Tapezieren ein besseres Ergebnis zu erzielen. Trotz des Hinweises auf entstandene Brand- und Berührungsgefahr gegenüber Kunden und Maler werden die Deckel nicht wieder eingesetzt. Die Tapete bildet nun den einzigen Schutz gegen Berührung und könnte sich auch im Fehlerfall entzünden. Ein nachträgliches Aufbringen der Deckel verweigert der Kunde mit dem Hinweis, dass die Malerarbeiten beschädigt würden.



Quelle: Pixelio

nur noch die Lieferung und Montage fehlender Steckdosenabdeckungen verlangen. Er kann nicht etwa den kompletten Austausch der Steckdosen gegen die eines anderen Herstellers verlangen oder etwa die Lieferung farblich anderer als vereinbarter Abdeckungen.

Gefahrübergang vom Unternehmer auf den Besteller

Der § 644 Abs. 1 S. 1 BGB stellt klar, dass der Handwerker grundsätzlich bis zur Abnahme die Gefahr trägt. Werden z.B. Steckdosen vor der Abnahme gestohlen, dann geht dieses zu Lasten des Handwerkers. Nicht zu Lasten des Unternehmens geht der völlige Übergang seiner Arbeit etwa durch eine Naturkatastrophe oder durch einen Brand, den ein anderer Handwerker verursacht hat. Erteilt der Kunde vor der Abnahme eine Anweisung, deren Ausführung z.B. zu einem Kurzschluss mit hoher Zerstörungswirkung führt, dann muss er gleichwohl den Werklohn an den Unternehmer zahlen. Diese Beispiele zeigen, dass es vor der Abnahme oft schwierig ist, ob die Gefahrenverwirklichung dem Handwerker oder dem Kunden zuzuordnen ist.

Über § 644 Abs. 1 S. 1 BGB kann der Handwerker sich schützen, indem er so schnell wie möglich für eine Abnahme sorgt, da dann die Gefahr übergegangen ist. Zumindest sollte er auf Teilabnahmen drängen, damit frühzeitig in sich geschlossene Abschnitte seiner Arbeit als mangelfrei anerkannt werden. Dazu gehören z.B. die Abnahme der Verrohrung in Betondecken und -wänden, des Fundamentierers oder der Verdrahtung vor dem Tapezieren und Anstreichen. Dann kann es im

welche juristischen Konsequenzen hat die mangelfreie Abnahme einer Elektroinstallation (Kasten unten)?

Aus Vertragserfüllungs- werden Mängelbeseitigungsansprüche

Wenn die Elektroinstallation abgenommen worden ist, dann stehen dem Kunden nicht mehr die weitergehenden Erfüllungsansprüche zu, sondern nur noch die Mängelbeseitigungsansprüche. Der Anspruch konkretisiert und reduziert sich auf diese (§ 633 BGB). Der Besteller kann nach der Abnahme z.B.

Rechtsfolgen der Abnahme

Die Fragestellung von B. K. aus Niedersachsen zeigt einmal mehr, wie wichtig die schnellstmögliche und mangelfreie Abnahme im Baurecht ist. Sie ist nämlich Dreh- und Angelpunkt bei der Abwicklung eines Bauvertrags. Deswegen muss man sich zunächst fragen,

JURISTISCHE KONSEQUENZEN

Mangelfreie Abnahme führt zu...

- Vertragserfüllungsansprüche gehen in Mängelbeseitigungsansprüche über (§ 633 BGB)
- Die Gefahr geht vom Unternehmer auf den Besteller über (§§ 644, 645 BGB)
- Die Beweislast kehrt sich um (§ 634 BGB)

- Die Verjährungsfrist für Mängelbeseitigungsansprüche beginnt zu laufen (§ 634 a II BGB)
- Der Werklohn wird fällig (§ 641 BGB)
- Der Besteller verzichtet eventuell auf Rügen (§ 640 II BGB)
- Eine vereinbarte Vertragsstrafe geht eventuell verloren (§ 341 III BGB).



Nachhinein nicht zu einem Streit kommen, ob Beschädigungen an diesen Teilen von dem Handwerker selbst oder von Drittfirmen verursacht worden sind. Er trägt nicht mehr das Risiko beweisen zu müssen, dass die Arbeiten zufällig oder durch die Ausführung einer Weisung des Bauherren beschädigt worden sind. Er muss sich auch keine Sorgen mehr machen, ob er seinen Werklohn für gestohlene Teile des Werkes erhält. Selbst wenn der Maler ohne Anweisung oder Billigung des Bauherren Federdeckel entfernt, geht dies nach der Abnahme nicht zu Lasten des Handwerkers. Die frühzeitige Abnahme schützt den Handwerker vor den oben aufgezeigten Abgrenzungsproblemen.

Verjährung von Mängelbeseitigungsansprüchen

Mit der Abnahme beginnt die Verjährungsfrist für Mängelbeseitigungsansprüche zu laufen (§ 634 a II BGB). Bei dem typischen Bauvorhaben beträgt diese fünf Jahre. Sie schützt den Handwerker vor bösen Überraschungen, die erst nach Jahren auftreten können. Angenommen, es kommt tatsächlich fünfeinhalb Jahre nach Abnahme zu einem Brand, der nachgewiesenermaßen auf fehlende Federdeckel zurückzuführen ist, dann können geltend gemachte Ansprüche mit dem Einwand zurückgewiesen werden, dass einerseits bereits fünfeinhalb Jahre vergangen sind und andererseits seinerzeit eine mangelfreie Abnahme erfolgte.

Die Abnahme führt zur Fälligkeit des Werklohnes (§ 641 BGB). Wenn während der Bauausführung keine Abschlagszahlungen verlangt worden sind, dann kann spätestens nach der mangelfreien Abnahme der gesamte Werklohn verlangt werden.

Umkehr der Beweislast

Durch die Abnahme wird die Darlegungs- und Beweislast umgekehrt (§634 BGB). Bis zur Abnahme muss der Handwerker darlegen und beweisen, dass seine Arbeit mangelfrei ist. Danach hat der Bauherr darzulegen und zu beweisen, dass der von ihm behauptete Mangel vorhanden ist. Viele Bauprozesse werden mit Hilfe von Sachverständigengutachten entschieden. Letztlich ist die Auffassung des Gutachters – einer Hilfsperson des Richters – entscheidend für den Aus-

gang des Prozesses. Kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass eine Elektroinstallation nicht VDE-gerecht ist und liegt noch keine mangelfreie Abnahme vor, dann ist der Prozess für den Handwerker verloren. Das große Risiko der Beweislast lässt sich also durch die mangelfreie Abnahme vom Handwerker auf den Kunden verschieben.

Rügeverzicht seitens des Bestellers

Kennt der Bauherr Mängel und rügt sie bei der Abnahme nicht, dann kann er sie im Nachhinein nicht mehr geltend machen (§ 640 Abs. 3 BGB). Sind die Wände noch nicht verputzt und fehlen die Federdeckel, dann kann davon ausgegangen werden, dass der Bauherr diesen Mangel kennt. Er muss nicht wissen, dass dieser Mangel die Sicherheit der Anlage beeinträchtigt. Anders ist zu urteilen, wenn bereits tapeziert und nicht bekannt ist, ob der Bauherr von den fehlenden Federdeckeln weiß. Ihm kann nämlich nicht entgegengehalten werden, er hätte den Mangel kennen müssen. Eine Untersuchungspflicht bei der Abnahme scheidet aus. Wenn er jedoch Untersuchungen anstellt und dabei Mängel feststellt, ohne sie zu rügen, dann muss er sich genau dieses entgegenhalten lassen. Die Kenntnis des Mangels führt dazu, dass der Bauherr sich auf diesen nicht mehr berufen kann, wenn er keinen Vorbehalt bei der Abnahme geltend gemacht hat. Im Zweifelsfall hat der Handwerker den Beweis zu führen, dass der Kunde den Mangel bei der Abnahme gekannt hat. Diese Schwierigkeit tritt dann nicht auf, wenn nach der Abnahme ein Mangel herbeigeführt wird.

Ausschluss der Vertragsstrafe

Haben Elektrotechniker und Kunde eine Vertragsstrafe für den Fall vereinbart, dass der Elektrotechniker die Leistung nicht in gehöriger Weise erbracht hat, dann muss der Kunde sich bei der Abnahme vorbehalten, die Vertragsstrafe geltend zu machen. Unterlässt er dies, dann kann er die Strafe im Nachhinein nicht verlangen.

Die vorstehenden Ausführungen bezogen sich auf den sogenannten BGB-Vertrag, dem nur die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs zugrunde liegen. Davon kann man, insbesondere durch die Vereinbarung der

VOB/B, abweichen (in diesem Beitrag nicht behandelt).

Manipulationen vor Abnahme

Alle schädlichen Manipulationen Dritter, ob vom Bauherrn veranlasst oder nicht, sollten noch vor der Abnahme, und zwar unverzüglich nach Bekanntwerden, dem Bauherren schriftlich angezeigt werden. Die Anzeige sollte Manipulation benennen sowie die Konsequenzen, die daraus entstehen können.

Eine unmittelbare Anzeige der Bedenken gegenüber dem Bauherren ist unbedingt erforderlich, wenn ein Bauleiter sich den angemeldeten Bedenken des Handwerkers verschließt. Sind die Veränderungen bei der Abnahme noch vorhanden, dann gehört in das Abnahmeprotokoll ein entsprechender Hinweis. Werden sie erst bei der Abnahme bekannt, dann sollte sicherheitshalber neben dem Abnahmeprotokoll ein separater Hinweis erfolgen, der den oben geschilderten Kriterien entspricht. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Abnahme lediglich fingiert wird. Entscheidend ist, dass der Nachweis über den Zugang des Hinweisschreibens (klassisches Einschreiben) erbracht werden kann.

Manipulationen nach Abnahme

Mit der mängelfreien Abnahme hat der Handwerker seine Leistung erfüllt. Er steht somit nur noch wegen eventueller Mängelbeseitigungsansprüche in der Pflicht. Nach der Abnahme hat er keinen Einfluss mehr auf das Geschehen auf der Baustelle. Erfährt er von schädlichen Manipulationen nach der Abnahme, so trifft ihn keine Hinweispflicht. Anders verhält es sich allerdings, wenn der Handwerker um einen Rat wegen vorzunehmender Manipulationen gefragt wird, wenn er einen Dauerwartungsvertrag für die von ihm errichtete Anlage hat oder wenn er anlässlich eines separat beauftragten E-Checks Veränderungen feststellt.

Vorgang der Abnahme

Jedes Anmelden von Bedenken gegenüber dem Bauherren nutzt wenig, wenn eine ordnungsgemäße Abnahme nicht vorliegt. Für den Juristen bedeutet die Abnahme die »körperliche Hin- nahme, in der Regel durch Besitzübertragung, verbunden mit der Anerken-

nung des Werkes«. Lehrbuchhaft ist der Fall des Generalunternehmers, der schlüsselfertig ein Wohnhaus zu errichten hat. Ist das Haus fertig, übergibt der Unternehmer dem Besteller die Schlüssel und dieser erklärt nach einem Rundgang, dass alles in Ordnung ist. Die Wirklichkeit sieht meistens anders aus: Rechtsprechung und VOB/B kennen drei Arten der Abnahme: die ausdrückliche, die konkludente und die fingierte.

Da der Kunde die Pflicht zur Abnahme hat, treffen ihn auch Mitwirkungspflichten, so muss er z.B. zum Abnahmetermin auf der Baustelle erscheinen. Deswegen kommt in erster Linie die ausdrückliche Abnahme in Betracht. Anlässlich der Begehung kann bzw. muss gem. VOB ein Abnahmeprotokoll erstellt werden. Die Abnahmehandlung bietet Gelegenheit, auf die vorgenommenen Manipulationen und die damit verbundenen Risiken hinzuweisen und einen Hinweis in das Protokoll aufzunehmen.

Die konkludente Abnahme ist mit Risiken behaftet. Zieht der Bauherr in den Neubau ein, ohne zeitnah Mängel zu rügen, liegt eine konkludente Abnahme vor. Eine konkludente Abnahme ist jedoch dann zu verneinen, wenn ein Haus im bewohnten Zustand umgebaut wird. Sind Bewohner und Bauherr identisch, dann können sie nämlich nicht durch eine eigenständige Handlung – etwa den Einzug – zum Ausdruck bringen, dass das neu geschaffene Werk in Besitz genommen worden ist. Es führt in Gerichtprozessen immer wieder zum Streit, ob eine konkludente Abnahme vorliegt.

Der §12 Ziff. 5 VOB/B kennt eine fiktive Abnahme. Das setzt zunächst voraus, dass die VOB/B wirksam vereinbart worden ist. Zeigt der Unternehmer dem Bauherrn die Fertigstellung an,

dann gilt mit Ablauf von zwölf Werktagen das Werk als abgenommen; nimmt der Bauherr das Werk in Benutzung, so gilt die Abnahme nach Ablauf von sechs Werktagen nach Beginn der Benutzung als erfolgt. Diese Art der Abnahme birgt verschiedene Risiken. Oft ist die VOB/B nicht wirksam vereinbart. Der Handwerker muss den Zugang des Schreibens beweisen, mit dem er dem Bauherrn die Fertigstellung angezeigt hat. Genauso ist der Beweis über den Umstand zu erbringen, zu welchem Zeitpunkt der Bauherr das Objekt in Benutzung genommen hat. Deswegen ist die ausdrückliche Abnahme den anderen Formen vorzuziehen. Sollte jedoch eine konkludente oder fingierte Abnahme in Betracht kommen, dann ist erst recht schriftlich auf die Bedenken hinzuweisen, die sich aus dem bau- seits vorgenommenen Manipulationen ergeben.

Fazit

Sobald die Arbeiten vertragsgemäß erfüllt worden sind, ist eine ausdrückliche Abnahme vorzunehmen, die protokolliert werden soll. Nimmt der Bauherr oder Dritte bis zur Abnahme Manipulationen an den ausgeführten Arbeiten vor, so hat der Handwerker unverzüglich, spätestens bis zur Abnahme, seine Bedenken anzumelden unter Hinweis auf die Risiken, die die Manipulationen bergen.

Nach der Abnahme ist der Handwerker nur verpflichtet, seine Bedenken mitzuteilen, wenn er ausdrücklich um Rat gefragt wird bzw. wenn neue vertragliche Bindungen (Wartungsvertrag oder E-Check) eingegangen worden sind.

Jürgen Schnitzler,
Rechtsanwalt und Elektromeister, Köln



MEHR INFOS:

Bücher zum Thema

- Schauer, K., u.a.: Der erfolgreiche Elektrohandwerksbetrieb, zu finden im »de«-Online-Shop, ISBN 978-3-8101-0137-2
- Heckner, U. C., Finken, R.: Erfolgreiche Unternehmensführung im Elektrohandwerk, zu finden im »de«-Online-Shop, ISBN 978-3-8101-0207-2
- Beck, W., Bennert, B.: VOB für Praktiker, R. Verlag, Boorberg, ISBN 3 415-031 667

Fachbeiträge zum Thema

- Zahlreiche »de«-Veröffentlichungen sowie weitere Tipps und Links finden Sie in einem Dossier zum Thema Baurecht auf unserer Internetseite unter www.de-online.info/fachthemen/betriebsfuehrung/Baurecht

Link zum Thema

- Fachbücher im »de«-Online-Shop: www.de-online.info/shop/fachbuecher