



Vorsicht bei der Abnahme - bekannte Mängel müssen gerügt werden



Fotograf: Puresstock / thinkstockphotos.de

Mit der Abnahme endet die Erfüllungsphase des Bauvertrags, es schließt sich die Gewährleistungsphase an. Innerhalb der Gewährleistungsphase, welche üblicherweise 5 Jahre dauert, stehen Ihnen als Besteller dann Mängelrechte zu, sofern denn Mängel vorhanden sind. Wichtig, jedoch oft unbekannt, ist der Umstand, dass bekannte Mängel bei der Abnahme ausdrücklich gerügt werden und die Abnahme nur unter Vorbehalt der Rechte wegen des Mangels erklärt werden darf. § 640 Absatz 2 BGB bestimmt das ausdrücklich.

Wenn Ihnen also bei Abnahme einzelne Mängel bekannt sind, müssen Sie diese rügen und die Abnahme auf den mangelfreien Teil des Gewerks beschränken. Manche Bauherren scheuen die Auseinandersetzung und warten ab, ob sich der (bekannte) Mangel intensiviert. In diesem Fall laufen Sie Gefahr, zu einem späteren Zeitpunkt die Mängel nicht mehr geltend machen zu können.

Wichtig: Haben Sie sich Ihre Rechte bei der Abnahme nicht vorbehalten, verlieren Sie nur die verschuldensunabhängigen Mängelrechte. Liegen die weiteren Voraussetzungen vor, bleiben Ansprüche auf Schadensersatz weiterhin realisierbar.

Branchenfürer

Diese Unternehmen betreuen und beraten Sie umfassend:

- Haus & Garten
- Fenster und Türen
 - Küchen
 - Energieversorgung
 - Immobilien

- Bauen & Wohnen
- Dachdeckereien
 - Bauen, Wohnen, Renovieren
 - Baumaschinen und -geräte
 - Bodenbeläge
 - Fußbodenbeläge
 - Fertigbau

- Handwerk & Technik
- Heizung und Sanitär
 - Elektrogeräte und -bedarf
 - Haus- und Küchengeräte

- Services
- Ingenieurbüros
 - Vermessungsbüros

[> Ihre Firma eintragen](#)

Anzeigenservice

So erreichen Sie uns:

[Zur Online-Anzeigennahme](#)

Echo-Servicecenter:
Tel. 06151-387 387
[anzeigenservice@darmstaedter-echo.de](mailto:anzeigenservice@ darmstaedter-echo.de)

Beratung für Geschäftskunden:

Corina Jost
Tel. 06151 387 961
corina.jost@darmstaedter-echo.de

Dingeldein • Rechtsanwälte

Rechtsanwalt Falk Ostmann

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht • Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Telefon: 06257 / 86950

Bickenbach • Gernsheim • Darmstadt

www.dingeldein.de • www.baurecht-darmstadt.de

