

# Projektentwicklung und Baurecht

01.04.25

BAURECHT – SEMINAR  
Pietsch GmbH

RA Dr. jur. Hans-Michael Dimanski



DR. DIMANSKI · SCHERMAUL · RECHTSANWÄLTE

1

## Fahrplan



01.04.25

- Vertragsrecht – BGB kontra VOB/B?
- Brisante Bereiche bei Vertragsverhandlungen
- Dokumentation bei der Projektentwicklung
- Reaktion auf Bauablaufstörungen
- Die Abnahmeproblematik
- Gewährleistung und Garantie

2

## ...vorausgeschickt...



- über die Hälfte aller Baurechtsstreitigkeiten leiden an fehlenden oder fehlerhaften Dokumenten
- 80 % aller Baurechtsstreitigkeiten vor Gericht enden mit einem Vergleich
- davon wiederum  $\frac{3}{4}$  als 50:50-Lösung
- d.h. 50 % der Rechtsstreitigkeiten sind betriebswirtschaftlicher Unsinn!
- Richter sind keine Techniker
- Rechthaberei durch den AN führt zum „kundenfreien“ Betrieb

01.04.25

3

01.

## Vertragsrecht - BGB kontra VOB/B?

01.04.25

4

## BGB und VOB/B auf Kollisionskurs?



01.04.25

- Kodifiziertes Baurecht seit 2018 im BGB
- Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil B – (VOB/B) wird derzeit nicht reformiert
- Problem: in VOB/B diverse Verweise auf das BGB
- nun im BGB selbst umfangreiche bauvertragsspezifische Bestimmungen erhalten, die sich inhaltlich nicht bzw. nicht vollständig mit VOB/B-Bestimmungen decken
- Abhilfe: Vertragsklarheit - im gewerblichen Verkehr reine VOB/B-Verträge abschließen

5

## Geltung der VOB/B



01.04.25

- VOB/B besitzt nur dann uneingeschränkte Gültigkeit, wenn sie insgesamt und ohne Eingriffe in die Kernbereiche vereinbart wird.
- Dies ist beispielsweise nicht der Fall, wenn der Auftraggeber – wie sehr häufig – die VOB-Gewährleistungsfrist von 4 Jahren durch die BGB-Gewährleistungsfrist von 5 Jahren ersetzt.
- In diesem Fall verliert die VOB/B ihre AGB-rechtliche Sonderstellung, unterliegt also in allen Punkten einer Wirksamkeitsprüfung nach dem AGB-Recht (§ 307 ff BGB).

6

## Rechtsnatur der VOB/B



- Die VOB/B sind AGB
- Verständigen sich die Vertragsparteien darauf, dass die VOB/B Bestandteil des Bauvertrags sein soll, gelten ihre Regelungen für die gegenseitigen Rechte und Pflichten der Bauvertragsparteien kraft vertraglicher Vereinbarung
- Hierdurch werden die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die des BGB -Werkvertragsrechts modifiziert und ergänzt.

01.04.25

7

## Privilegierung der VOB/B



- VOB/B sind AGB und unterliegen prinzipiell den AGB-rechtlichen Kontrollvorschriften nach §§ 305 ff. BGB, insbesondere der AGB-rechtlichen Inhaltskontrolle (§§ 307 ff)
- Danach sind AGB unwirksam, die den Vertragspartner des Verwenders entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen benachteiligen
- Unwirksam heißt: solche Klauseln werden als nicht existent behandelt; an ihrer Stelle gilt die gesetzliche Regelung

01.04.25

8

## Vorteile VOB/B-Vertrag für AN:

- § 7 Gefahrtragung bei AG (im BGB bei AN)
- § 12 Abnahme klare Regelungen, v. a. fiktive Abnahme,  
aber: § 640 Abs. 2 BGB n. F. Fristsetzung zur Abnahme bewirkt dasselbe;  
§ 650g BGB n.F. Zustandsfeststellung bei Abnahmeverweigerung möglich,
- § 13 Mängelansprüche Verjährung von 5 auf 4 Jahre bei Bauwerken,  
aber § 13 Abs. 5 Nr. 1 Verlängerung um 2 Jahre ab Mangelrüge
- § 13 Mängelansprüche Schadenersatz für Mangelfolgeschäden, z. B. entgangener Gewinn, nur für wesentliche Mängel mit erheblicher Gebrauchsbeeinträchtigung, aber: Mangelfolgeschäden durch Betriebshaftpflichtversicherung gedeckt
- § 15 Stundenlohnarbeiten Anerkenntniswirkung bei rechtzeitiger Einreichung von Stundenlohnzetteln

9

## Nachteile für den AN

- § 2 Abs. 6: wenn nicht vereinbarte Leistung von AG gefordert, muss AN Vergütungsanspruch vor Beginn der Ausführung ankündigen, sonst kein Anspruch
- § 2 Abs. 6: Vergütungsanspruch für nicht vereinbarte Leistungen nicht frei verhandelbar, in § 650b Abs.1 Satz 2 BGB n.F. sehr wohl
- § 2 Abs. 10: Stundenlohnarbeiten nur, wenn **ausdrücklich** vereinbart (in BGB-Vertrag gilt es für kleinere Arbeiten wie Hilfs- und Nebenarbeiten als üblich), nur Position in LV reicht nicht; und vor Beginn angezeigt, § 15 Abs. 3
- § 4 Abs. 8: Nachunternehmer nur mit schriftlicher Zustimmung des AG
- § 6 Abs. 1: Behinderung nur bei **unverzögerlicher, schriftlicher** Anzeige, außer, wenn offenkundig (sehr streitträchtig)

01.04.25

10

## Nachteile für den AN

- § 14 Abs. 1: Fälligkeit Werklohn erst mit Abnahme + prüfbarer Rechnung + 30 oder 60 Tage, § 16 Abs. 3; bei BGB n.F. mit Abnahme + prüfbarer Rechnung, § 650g Abs. 4 BGBn.F.,
- § 14 Abs. 4: Abrechnung durch AG - hohe Zusatzkosten
- § 16 Abs. 3 Nr. 2: fehlender Vorbehalt bei Schlusszahlung (Belehrung häufig nur mit Stempel reicht) lässt Nachforderungen entfallen
- § 16 Abs. 6: AG kann Sub des AN direkt bezahlen, wenn AN dort im Zahlungsverzug

01.04.25

11

## Unwirksame VOB/B-Klauseln (Verwendung durch AN)

- § 4 Abs. 7 S. 3 VOB/B, Recht zur Auftraggeber-Kündigung:  
Teile der Rechtsprechung gehen davon aus, dass die Klausel gegenüber Verbrauchern unwirksam ist, weil im Vergleich zu den Rechten des BGB in § 4 Abs. 7 S. 3 VOB/B zusätzlich zur Fristsetzung die Androhung der Auftragsentziehung ausgesprochen werden muss.
- § 6 Abs. 6 VOB/B: Ausschluss des Anspruchs auf entgangenen Gewinn bei nur leichter Fahrlässigkeit  
Diese Klausel stellt eine klare Abweichung vom gesetzlichen Leitbild dar, weil sogar die fahrlässige Verletzung von vertraglichen Hauptleistungspflichten haftungsfrei gestellt wird.

01.04.25

12

## Unwirksame VOB/B-Klauseln (Verwendung durch AN)



01.04.25

- § 12 Abs. 5 Nr. 1 und 2 VOB/B: Abnahmefiktion durch Zeitablauf nach Fertigstellungsanzeige  
Diese Klausel stellt eine klare Abweichung vom gesetzlichen Leitbild dar, weil die Abnahmefiktion auch dann „greift“ wenn der AN kein ausdrückliches Abnahmeverlangen erklärt hat.
- § 13 Abs. 4 VOB/B: Verkürzung der Verjährungsfristen des BGB  
Diese Klausel stellt eine Abweichung vom gesetzlichen Leitbild des § 634 a BGB dar, wonach Mängelansprüche an Bauwerken in fünf Jahren verjähren. Die sei eine unzulässige Verkürzung der Verjährungsfristen und daher ein Verstoß gegen § 309 Nr. 8 b BGB.

13

## Unwirksame VOB/B-Klauseln (Verwendung durch AN)



01.04.25

- § 13 Abs. 7 Nr. 1-3 VOB/B: Keine Haftung des AN bei einfacher Fahrlässigkeit  
Diese Klausel stellt eine klare Abweichung vom gesetzlichen Leitbild dar, weil sogar die fahrlässige Verletzung von vertraglichen Hauptleistungspflichten haftungsfrei gestellt wird.
- § 15 Abs. 3 S. 5 VOB/B: Anerkenntnisfiktion bei nicht zurückgegebenen Stundenlohnzetteln  
Diese Klausel stellt eine klare Abweichung vom gesetzlichen Leitbild dar, wonach dem „Schweigen“ kein Erklärungsgehalt zukommt. Diese Klausel stellt daher einen Verstoß gegen § 308 Nr. 5 BGB dar.

14

## Unwirksame VOB/B-Klauseln (Verwendung durch AN)



01.04.25

- § 16 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B: Fälligkeit der Schlusszahlung  
Klausel stellt eine klare Abweichung vom gesetzlichen Leitbild des § 641 Abs. 1 BGB dar, wonach mit Abnahme die Vergütung fällig wird und der Vergütungsanspruch zu verjähren beginnt. Hier bestimmt der AN mit Übergabe der Schlussrechnung den Beginn der Verjährungsfrist selbst und kann so die Verjährung verzögern.

15

## Unwirksame VOB/B-Klauseln (Verwendung durch AG)



01.04.25

- § 2 Abs. 5 VOB/B, Preisanpassung nach Änderung des Bauentwurfs:  
Diese Klausel stellt eine klare Abweichung vom gesetzlichen Leitbild dar, weil §§ 650 b und c BGB in diesem Fall eine 30-tägige Einigungsfrist vorsehen und vor Ablauf der Frist der AN nicht zur Leistung verpflichtet ist.
- § 2 Abs. 10 VOB/B: Vergütungspflicht von Stundenlohnarbeiten nur nach vorheriger ausdrücklicher Vereinbarung  
Diese Klausel stellt eine Abweichung vom gesetzlichen Leitbild des § 632 BGB dar, wonach mindestens die ortsübliche Vergütung geschuldet wird.

16



## Unwirksame VOB/B-Klauseln (Verwendung durch AG)



01.04.25

- § 13 Abs. 5 Nr. 1 S. 3 VOB/B: Neubeginn einer Zwei-Jahres-Frist für beseitigte Mängel  
Klausel stellt eine Abweichung vom gesetzlichen Leitbild des § 634 a BGB dar
- § 16 Abs. 3 Nr. 1 S. 2 VOB/B: Frist zur Fälligkeit der Schlusszahlung  
Klausel stellt eine Abweichung vom gesetzlichen Leitbild des § 641 Abs. 1 BGB dar, wonach die Vergütung grundsätzlich nach Abnahme des Werkes sofort fällig ist
- § 16 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 VOB/B: Ausschlusswirkung der Schlusszahlung  
Klausel stellt Abweichung vom gesetzlichen Leitbild des § 214 BGB dar, wonach Forderungen erst nach Ablauf der Verjährung nicht mehr durchgesetzt werden können und benachteiligt den AN

17

## Eingriffe in Kernbereiche



01.04.25

- wird in den Kernbereich der VOB/B eingegriffen, insbesondere durch andere vertragliche Regelungen, die die Gesamtausgewogenheit der VOB/B stören (wozu vergleichsweise geringfügige Änderungen ausreichen sollten), verliert der Verwender die Vorteile aus der VOB/B, der Vertragspartner behält sie
- für Verwender unterfallen nunmehr alle Klauseln der VOB/B der AGB-rechtlichen Inhaltskontrolle und sind im Streitfall auf ihre Wirksamkeit zu überprüfen

18

## BGB-Änderungen seit 2018



01.04.25

- im Allgemeinen Werkvertragsrecht
- Sonderregelungen
  - Bauvertrag
  - Verbraucherbauvertrag
  - Architekten- und Ingenieurvertrag
  - Bauträgervertrag
- zukünftig keine einheitliche Vertragsart „Werkvertrag“
- Abgrenzung über die Art und den Umfang der auszuführenden Leistung
- im Kaufrecht – Haftung in der Leistungskette (Werkvertrag-Kaufvertrag)

19

## Geltung



01.04.25

- Neuerungen betreffen BGB-Verträge, die ab 01.01.2018 geschlossen werden
- gilt nicht für Verträge auf Grundlage der VOB/B

20

## Definition von Vertragsarten

- keine einheitliche Vertragsart „Werkvertrag“
- Abgrenzung über die Art und den Umfang der auszuführenden Leistung

01.04.25



21

02.

## Vertragsverhandlungen – Brisante Bereiche

01.04.25

22

## Wertigkeit der Vertragsbestandteile

- bei Auslegung im Gesamtzusammenhang
- je genauer die Leistungsbeschreibung, desto geringer der Wert beigefügter Bauzeichnungen und
- je allgemeiner die Leistungsbeschreibung, desto mehr Gewicht hat eine beigefügte Bauzeichnung oder auch nur eine allgemeine zeichnerische Darstellung
- Merke: Generell ist es vorteilhaft, wenn der andere Vertragspartner den Vertrag erstellt hat, weil letztendlich bei verbleibenden Zweifeln dies zu Lasten des Erstellers des Vertrages geht

01.04.25

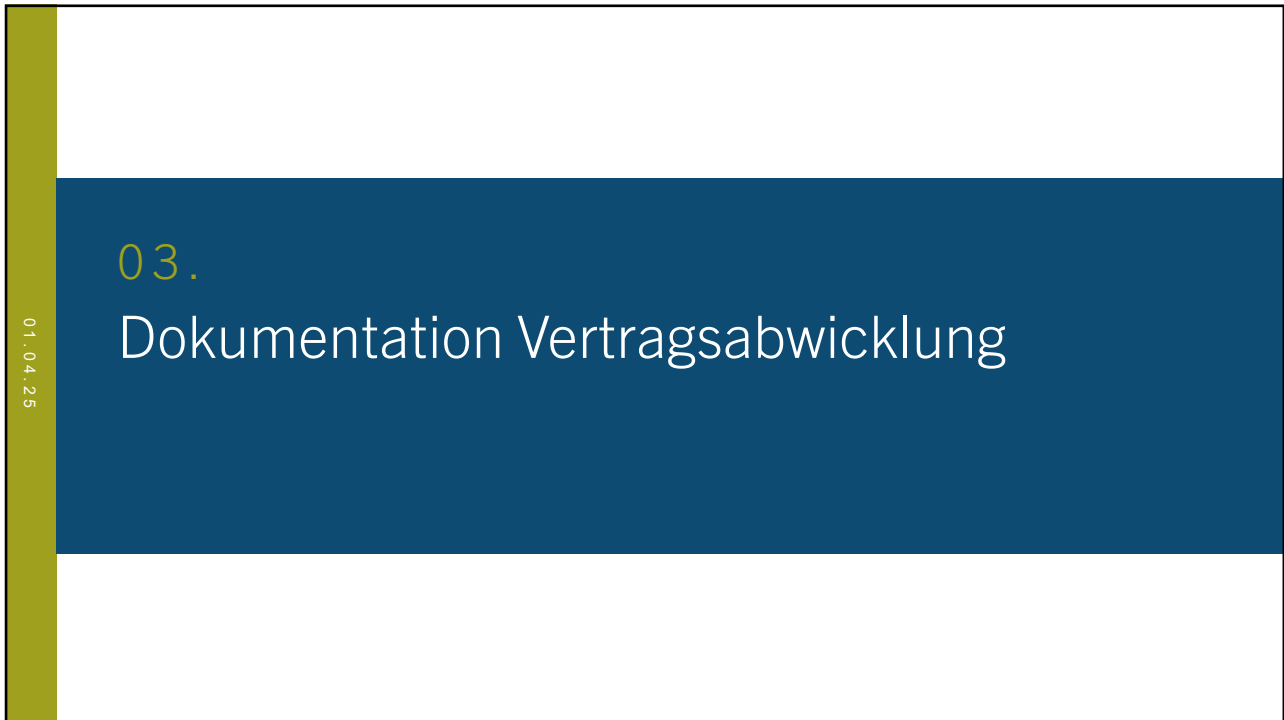
23

## Fallstrickstellen

- Vertragsumfang
  - „Flucht“ in Pauschalverträge
  - AGB- Einbindung
  - Vollständigkeitsklauseln
  - Preisbindung
  - Preisgleitklauseln
- Schriftformerfordernis
- Abnahmeproblematik
- Gewährleistungsfristen
- einseitige Vertragsstrafenklauseln
- Unkenntnis der Sicherheitenproblematik

01.04.25

24

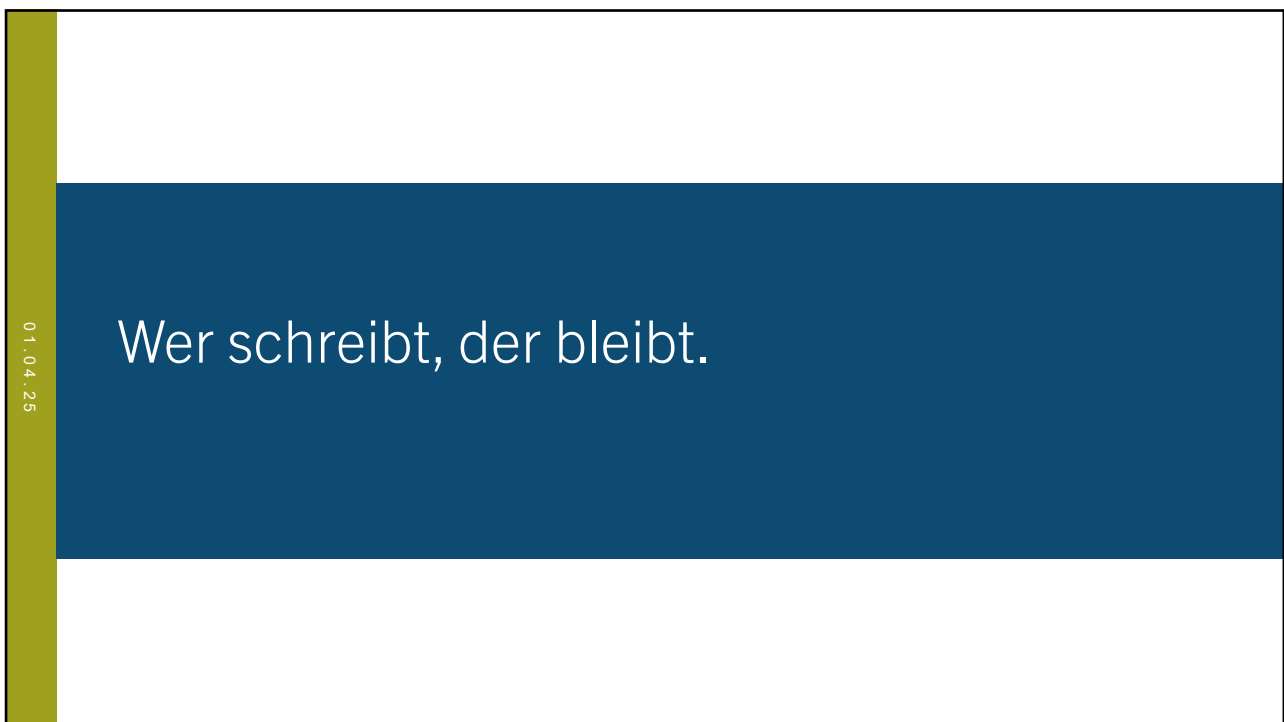


01.04.25

03.  
Dokumentation Vertragsabwicklung

This slide features a dark blue horizontal band across the middle. The text '03.' is in yellow, and 'Dokumentation Vertragsabwicklung' is in white. A vertical olive-green bar on the left contains the date '01.04.25' written vertically.

25



01.04.25

Wer schreibt, der bleibt.

This slide features a dark blue horizontal band across the middle. The text 'Wer schreibt, der bleibt.' is in white. A vertical olive-green bar on the left contains the date '01.04.25' written vertically.

26

## Schreiben, statt schwätzen...

- Nahezu 80% aller Baurechtskonflikte haben ihren Ursprung in unklaren Verabredungen oder in fehlenden schriftlichen Nachweisen
- Dokumente sind die besten Beweismittel
- Schriftlichkeit ist häufig Anspruchsvoraussetzung
  - Schriftformerfordernisse z.T. in Verträgen enthalten
  - Vorgaben in der VOB/B z. B. " 2 Abs. 6, ziff.1, § 4, Abs. 3, Abs. 8, Abs. 10 oder § 6, Abs. 1 (Nachträge, Bedenken, Behinderungen...)
- Hinweispflichten für AN wachsen

1. April 2025

27

27

## Der Nachweis zählt...

- Rechtsstreitigkeiten werden nicht verloren weil der AN schlecht leistet, sondern
- weil Nachweise fehlen und Schriftsätze unpräzise verfasst sind!

01.04.25

28

28

„Was Du Schwarz auf Weiß hast, kannst Du getrost nach Hause tragen.“

An wen schreiben?

- Immer an den Vertragspartner schreiben
- Vertretungsbefugnisse nachfragen bzw. schriftlich nachweisen lassen
- Die Vollmacht des Architekten oder Bauleiters begrenzt

Wann und wie schreiben?

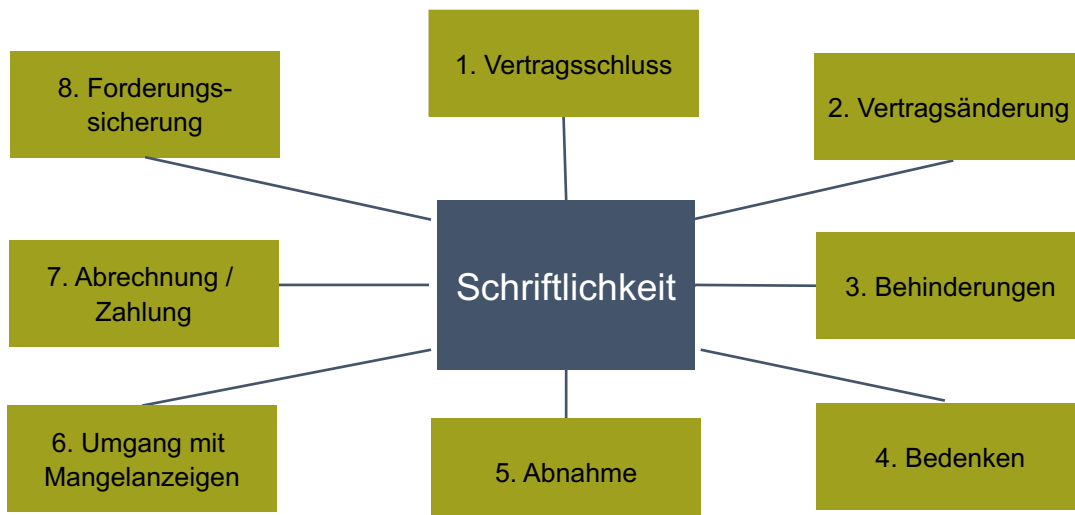
- rechtzeitig, ordentlich, rechtssicher
- Wiedervorlagen wegen eines „Nachhakens“ einrichten
- Sachlich aber freundlich
- kurz und bündig

1. April 2025

29

29

Kernfelder für Schriftlichkeit



1. April 2025

30

30

## Kaufmännisches Bestätigungsschreiben

- gilt nur unter bei Unternehmern einschließlich öffentliche Hand
- Bezugnahme auf vorangegangene Verhandlungen, Gespräch usw.
- Wiedergabe des wesentlichen Verhandlungsinhalts

Sehr geehrter Herr Mustermann,  
ich nehme Bezug auf die Baubesprechung von gestern, in der Sie mich beauftragt haben, zusätzlich zur Elektroanlage auch die Photovoltaikanlage zu liefern und einzubauen.

Wir hatten einen Preis von \_\_\_\_ EUR netto vereinbart, die Bemusterung erfolgt \_\_\_\_\_

Freundlichen Grüße

Datum

Ihr Herr Schlaumeier

## Wirkungen des Bestätigungsschreibens



- das Besprochene gilt als vereinbart, wenn der Adressat des kaufmännischen Bestätigungsschreibens nicht unverzüglich! widerspricht.
- Tipp: AN sollte es verwenden, wenn für ihn Vorteilhaftes besprochen wurde, z.B. in Gesprächen, Telefonaten mit einem Bevollmächtigten des AG oder dem AG selbst, für Zugangsnachweis sorgen!
- Fallstrick: AN sollte jedes erhaltene Schreiben, insbesondere Bauberatungsprotokolle! unverzüglich prüfen, ob der vorher besprochene Inhalt richtig wiedergegeben ist,
- Widerspruch muss nachweislich zugehen, für Zugangsnachweis sorgen



# Bautagebuch

- nützlich zur Dokumentation von Absprachen vor Ort, deshalb Besprochenes sofort aufschreiben unterschreiben lassen
- Wertigkeit des Bautagebuches bereits bei Vertragsabschluss klären
- Wirkung eines schriftlichen Vertrages
- Fallstrick: Es muss ein zum Abschluss der Vereinbarung Berechtigter unterschreiben

# Verbraucherrechte beachten

- Widerrufsbelehrung
- Informationspflichten
- vermeiden Sie die Unterzeichnung eines Bauvertrages mit einem Verbraucher außerhalb Ihrer Geschäftsräume, wenn möglich
- verwenden Sie Widerrufsbelehrung und lassen Sie die Belehrung unterzeichnen, wenn Sie außerhalb Ihrer Geschäftsräume einen Vertrag eingehen wollen
- Wenn Sie spontan einen Vertrag formlos eingegangen sind, schicken Sie eine Widerrufsbelehrung nach (Einschreiben!).

## Hinweise und Bedenken immer schriftlich



- Verzüge
- Behinderungen
- fehlende Planungen
- zusätzliche Leistungen

01.04.25

35

## 04. Bauablaufstörungen

01.04.25

36

## Ursachen von Bauablaufstörungen

- Störungen durch Baubeteiligte
- Ursachen beim AG
- Ursachen beim AN
- neutrale Bauablaufstörungen
- Witterung

01.04.25

37

## Ursachen in Verantwortung des AG

- unzureichende Erfüllung von Mitwirkungspflichten
- nicht rechtzeitige Erlangung der Baugenehmigung
- fehlende Entscheidungen zum fristgemäßen Baubeginn
- nicht eindeutige und erschöpfende Leistungsbeschreibung
- nicht termingerechte Bereitstellung von Planungsunterlagen
- Planungsänderungen während der Bauausführung
- Anordnungen von Leistungsänderungen; zusätzlicher Leistungen
- von Vorunternehmern des Auftraggebers verursachte Behinderungen und Bauablaufstörungen
- nicht ordnungsgemäße Bauaufsicht bzw. Überwachung des Bauablaufs

01.04.25

38

## Ursachen in Verantwortung des AN

- falsche Einschätzung des Bauablaufs
- verspäteter Baubeginn bzw. erst nach Aufforderung des Auftraggebers
- ungenügende eigene Kapazitäten an Personal, Arbeitsvorbereitung, Material
- unzuverlässiger Einsatz von NU
- unzureichende Baustellenorganisation und Terminkontrolle
- vermeidbare Unfälle mit zeitweiligem Stillstand der Baustelle
- Beendigung der Bauausführung infolge einer Insolvenz des AN

01.04.25

39

## Neutrale Bauablaufstörungen

- Bauablaufstörungen, die weder vom AN noch vom AG zu vertreten sind
- Streik
- höhere Gewalt (z.B. Blitzschlag, Orkan, Sturmflut, Erdbeben und andere Naturkatastrophen)
- nachweislich nicht möglichen Beschaffung von Baumaterialien oder deren Beschaffung nur zu wesentlich höheren Einkaufspreise als kalkuliert
- Störung der Geschäftsgrundlage nach § 313 BGB (Lieferengpässen)
- Andere, für den Auftragnehmer unabwendbare Umständen (Vandalismus, Diebstahl von Stoffen, Baurteilen, Materialien)

01.04.25

40

## Witterungseinflüsse

- bei Witterungseinflüssen, mit denen normalerweise bei der Angebotsabgabe zu rechnen ist, z. B. bei einer Bauzeit über das Winterhalbjahr oder einzelne Regentage im Sommer, liegt keine Behinderung für den Bauablauf vor
- Bauablaufstörung nur bei außergewöhnlichen und über die üblichen Maße hinausgehende Einflüssen (z. B. extremer Frost über Monate, wochenlange Regenfälle, Sturmfluten u. a., mit denen bei Abgabe des Angebots nicht zu rechnen war

01.04.25

41

## Behinderungen und Preisanpassung

- Leistungsänderungen / Zusatzaufträge
  - „Guter Preis bleibt guter Preis – Schlechter Preis bleibt schlechter Preis“
  - beim BGB-Vertrag tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen
  - kein eigenständiger Anspruch auf Vergütungsanpassung wegen gestiegener Baukosten per se
- Baubeginnverzögerungen
  - Behinderung gem. § 6 VOB/B und es besteht nach der Rechtsprechung unter bestimmten Voraussetzungen ein Anspruch auf Anpassung der Preise (§ 2 Abs 5 VOB/B) – Anordnung des AG nötig
  - „Flucht“ in die Baubehinderung / Kündigungsmöglichkeit nach § 6 Abs. / VOB/B nach 3 Monaten

01.04.25

42

## Behinderungen und Preisanpassung



01.04.25

- Störung der Geschäftsgrundlage
  - extreme und völlig unvorhersehbare Kostenerhöhung, die ein Festhalten an den Vertragspreisen schlichtweg unzumutbar macht, könnte zu einer Anpassung führen
- Unmöglichkeit der Leistung (muss dauerhaft sein)
  - Wegfall der gegenseitigen Leistungspflichten; Darlegungslast beim AN
- Höhere Gewalt
  - coronabedingte Einflüsse können (müssen aber nicht) höhere Gewalt darstellen; Darlegungslast beim AN
  - Rechtsfolge: Vertrag wird entweder aufgelöst oder ausgesetzt; Regelungsmöglichkeiten in AGB

43

## Preisanpassungsrecht bei Beginnverzögerung



01.04.25

- verzögert sich Leistungsbeginn, entsteht eine Behinderung gem. § 6 VOB/B und es besteht nach der Rechtsprechung unter bestimmten Voraussetzungen ein Anspruch auf Anpassung der Preise (§ 2 Abs. 5 VOB/B)
- Problem:
  - Anordnung des AG muss vorliegen
  - Preisänderungen sind an der Ursprungskalkulation auszurichten
  - und: „Der Auftragnehmer scheut die Behinderungsanzeige, wie der Teufel das Weihwasser.“

44

## Problem:

- für Verzögerungen von Dritten haftet der AG aufgrund fehlenden Verschuldens i.d.R. nicht
- bei Verzugsproblemen, die unverschuldet aus der Sphäre des AN stammen, können höhere Materialkosten und alle anderen Kosten nicht im Vertragsverhältnis nachträglich durchgesetzt werden
- Lohn- und Materialmehrkosten werden in der Regel nicht ersetzt (Kammergericht Berlin vom 29.01.2019; BGH vom 26.10.2017; Az. VII ZR 16/17)
- Rettungsanker für laufende Preissteigerungen erweist sich bei abgeschlossenen Verträgen somit oft (nur) im Verhandlungsgeschick des AN

01.04.25

45

## Alternative: Kündigung bei Verzögerungen?

- bei Verzögerungen von 3 Monaten besteht nach § 6 Absatz 7 VOB/B ein Sonderkündigungsrecht für AN mit anschließendem Spielraum für neue Preisverhandlungen
- der Kündigung muss eine Behinderungsanzeige nach § 6 Ziff. 1 VOB/B vorausgehen
- diese bewirkt zumindest, dass sich die Ausführungsfristen für die Dauer der Behinderung nach hinten verlagern.
- Eine Kündigung wegen Preiserhöhungen gibt es für den Auftragnehmer nicht

01.04.25

46

## 05. Abnahmeproblematik

47

Zunächst:  
Grundsätzliches zur Abnahme

48



## Die Abnahme als Dreh- und Angelpunkt



- Abnahme bedeutet Billigung der Leistung des AN als der Hauptsache nach vertragsgemäß und frei von wesentlichen Mängeln (körperliche Entgegennahme)
- Abnahme ist Willenserklärung, die ausdrücklich oder durch schlüssiges Verhalten erfolgen kann (subjektive Erklärung)

01.04.25

49

## Abnahmearten



- tatsächliche Abnahme (ausdrücklich oder stillschweigend) § 640 BGB
- förmliche und fiktive Abnahme ( § 12 VOB/B)

01.04.25

50

## Rechtsfolgen der Abnahme



01.04.25

- Erfüllungsstadium endet, Gewährleistung beginnt
- Beweislastumkehr
- Beginn Gewährleistungsfrist
- Gefahrenübergang
- Ausschlusswirkung bei nicht vorbehaltenen Vertragsstrafen u. Mängeln
- Vergütungsanspruch
- Zinspflicht

51

## Abnahmeverweigerung



01.04.25

- AG ist verpflichtet, das vertragsmäßig hergestellte Werk abzunehmen ( § 640 Abs.1, Satz 1 BGB)
- wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden ( § 640 Abs. 1, Satz 2 BGB)
- Folge der Verweigerung: Der Abnahme steht es gleich, wenn der Besteller das Werk nicht innerhalb einer ihm vom Unternehmer bestimmten angemessenen Frist abnimmt, obwohl er dazu verpflichtet ist

52

## Wesentliche und unwesentliche Mängel

- über die „Wesentlichkeit“ wird in der Praxis trefflich gestritten
- im Einzelfall wird wesentlicher Mangel bestimmt nach Art, Umfang und Auswirkungen
- es kommt auf Zumutbarkeitsgrenze aus objektiver Sicht im Verhältnis zwischen dem Vertragszweck und dem erbrachten Erfolg an

01.04.25

53

## Urteil: Unwesentlichkeit

Unwesentlich ist ein Mangel, wenn er in seiner Bedeutung so weit zurücktritt, dass es unter Abwägung der beiderseitigen Interessen für den Auftraggeber als zumutbar angesehen werden kann, abzunehmen.

(BGH, Urteil v. 25.01.1996 – VII ZR 26/95)



01.04.25

54

## Wann ist abzunehmen?

- auf Verlangen ist der Auftraggeber gehalten, binnen (ca.)12 Werktagen eine Abnahme durchzuführen
- förmliche Abnahme ist immer dann durchzuführen, wenn eine der Vertragsparteien dies verlangt
- Abnahmeverlangen kann zu jeder Zeit der Baudurchführung entweder vom Auftraggeber oder auch vom Auftragnehmer erhoben werden, wenn es nicht ohnehin vertraglich fixiert ist

01.04.25

55

## M U S T E R : Abnahmeverlangen nach § 640 BGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die aus dem Bauvertrag \_\_\_\_\_ vereinbarten Leistungen sind am \_\_\_\_\_ fertiggestellt.

Nach § 640 BGB sind Sie zur Abnahme der vertragsgemäß erbrachten Leistungen verpflichtet. Unwesentliche Mängel berechtigen nicht zur Verweigerung der Abnahme.

Wir fordern Sie daher auf, unsere Leistung innerhalb einer Frist von 14 Tagen ab Zugang dieses Schreibens abzunehmen. Als Termin zur gemeinsamen Begehung und Abnahme schlagen wir Ihnen daher

den \_\_\_\_ um \_\_\_\_ Uhr vor.

(Anmerkung: Termin sollte innerhalb der Frist von 14 Tagen liegen).

Freundliche Grüße

[www.musterschreiben-baurecht.de](http://www.musterschreiben-baurecht.de)

01.04.25

56

## M U S T E R : Abnahmeverlangen nach VOB/B



01.04.25

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 12 Abs. 1 VOB/B hat der Auftraggeber die Abnahme der Leistung binnen 12 Werktagen durchzuführen, wenn dies der Auftragnehmer nach der Fertigstellung - gegebenenfalls auch vor Ablauf der vereinbarten Ausführungsfrist - verlangt.

Gemäß § 12 Abs. 2 VOB/B sind auf Verlangen besonders abzunehmen:

- a) in sich abgeschlossene Teile einer Leistung,
- b) andere Teile der Leistung, wenn sie durch die weitere Ausführung der Prüfung und Feststellung entzogen werden.)

Dementsprechend bitten wir hiermit um Abnahme

- der gesamten vertraglichen Leistung

- folgender i.S.v. § 12 Abs. 2 a VOB/B abgeschlossener Teile der Leistung:

- 1.) \_\_\_\_\_
- 2.) \_\_\_\_\_

[www.musterschreiben-baurecht.de](http://www.musterschreiben-baurecht.de)

57

## M U S T E R : Nachfristsetzung Abnahme BGB



01.04.25

Nachfristsetzung zur Abnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das Bauvorhaben \_\_\_\_\_ hatten wir Sie mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ um Abnahme unserer

fertig gestellten Leistungen innerhalb der nächsten 12 Werktage.

fertig gestellten in sich abgeschlossenen Teilleistungen am/bis \_\_\_\_\_ gebeten.

Die gesetzte Frist bzw. die Termine sind ergebnislos verstrichen, so dass wir Ihnen eine Nachfrist setzen und darum bitten, die Abnahme nunmehr bis spätestens \_\_\_\_\_ durchzuführen.

Sollte die vorgenannte Frist wiederum ungenutzt ablaufen, machen wir auf die Folgen des Verzugs aufmerksam.

Freundliche Grüße

[www.musterschreiben-baurecht.de](http://www.musterschreiben-baurecht.de)

58

## M U S T E R : Nachfristsetzung Abnahme VOB/B



Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ haben wir um Abnahme unserer Leistungen gemäß § 12 VOB/B innerhalb einer Frist von 12 Werktagen gebeten und als Abnahmetermine den \_\_\_\_\_ vorgeschlagen. Bisher hat weder die Abnahme stattgefunden noch wurde, wie erbeten, ein Ausweichtermin vereinbart.

Deshalb wird Ihnen hiermit letztmalig eine Nachfrist zur Durchführung der Abnahme bis zum \_\_\_\_\_

gesetzt. (Dazu schlagen wir nochmals folgende Termine vor:)

Da die Abnahme der Leistung zu den Hauptpflichten des Auftraggebers zählt, befinden Sie sich nach fruchtlosem Fristablauf in Schuldnerverzug und es gehen die daraus entstehenden Nachteile zu Ihren Lasten.

Freundliche Grüße

[www.musterschreiben-baurecht.de](http://www.musterschreiben-baurecht.de)

01.04.25

59

## Teilabnahme



- Bei BGB-Verträgen
  - nur nach Vereinbarung (detaillierte Regelungen notwendig)
  - nur bei Architekten- und Ingenieurverträgen gem. § 650s BGB
- Bei VOB/B-Verträgen
  - nur für in sich abgeschlossene und fertiggestellte Teile der Werkleistung
  - Rechtsanspruch
  - Teilabnahme ebenfalls rechtsgeschäftliche Abnahmeform
  - von technischer Teilabnahme unterscheiden
  - Technische Abnahme nur Feststellung des Zustandes von Teilen einer Leistung, die durch den Baufortschritt weiterer Prüfung entzogen werden, keine rechtsgeschäftliche Abnahme

01.04.25

60

## Jetzt: Spezielles zur Abnahme

61

## Abnahmeregeln nach BGB



- Erleichterter Eintritt der Abnahmewirkungen im unternehmerischen Verkehr, wenn der Besteller einem Abnahmeverlangen nicht unter Angabe von Mängeln binnen der gesetzten Frist zur Abnahme widerspricht (§ 640 Abs. 2 BGB)
- Verbraucher muss auf Rechtswirkungen hingewiesen werden
- Einführung eines Anspruchs des Unternehmers auf „Zustandsfeststellung“ bezüglich des Bauwerks bei verweigerter Abnahme durch den Besteller (§ 650g, Abs. 1 BGB)

62

## M U S T E R : Abnahmeverlangen nach § 640 Abs. 2 BGB (Verbraucher)



01.04.25

Sehr geehrte Damen und Herren,

die aus dem Bauvertrag \_\_\_\_\_ vereinbarten Leistungen sind am \_\_\_\_\_ fertiggestellt.

Nach § 640 BGB sind Sie zur Abnahme der vertragsgemäß erbrachten Leistungen verpflichtet. Unwesentliche Mängel berechtigen nicht zur Verweigerung der Abnahme.

Wir fordern Sie daher auf, unsere Leistung innerhalb einer Frist von 14 Tagen ab Zugang dieses Schreibens abzunehmen. Als Termin zur gemeinsamen Begehung und Abnahme schlagen wir Ihnen daher den \_\_\_\_ um \_\_\_\_\_ Uhr vor.

(Anmerkung: Termin sollte innerhalb der Frist von 14 Tagen liegen).

Wir weisen Sie darauf hin, dass unsere Leistung als abgenommen gilt, wenn Sie innerhalb der oben genannten Frist keinerlei Erklärung abgeben oder aber die Abnahme wegen eines Mangels verweigern.

Freundliche Grüße

[www.musterschreiben-baurecht.de](http://www.musterschreiben-baurecht.de)

63

## Abnahmeverweigerung hat Folgen

01.04.25

(1) Verweigert der Besteller die Abnahme unter Angabe von Mängeln, hat er auf Verlangen des Unternehmers an einer gemeinsamen Feststellung des Zustandes des Werks mitzuwirken. Die gemeinsame Zustandsfeststellung soll mit Angabe des Tages der Anfertigung versehen werden und ist von beiden Vertragsparteien zu unterschreiben.

(§ 650g BGB)

64



## Zustandsfeststellung



01.04.25

- AG ist verpflichtet, an einer gemeinsamen Feststellung des Zustands des Werks mitzuwirken
- Dokumentation vorgeschrieben
- ersetzt nicht die Abnahme
- führt aber zu der günstigen Vermutungswirkung
  - dass offenkundige Mängel, die in dem Protokoll nicht genannt sind, erst nach der Zustandsfeststellung entstanden und
  - daher vom Besteller zu vertreten sind
- außer Mängel, die nach ihrer Art nicht vom Besteller verursacht worden sein können

65

## M U S T E R : Zustandsfeststellung nach § 650g Abs. 2 BGB



01.04.25

Sehr geehrte Damen und Herren,

die \_\_\_\_-Arbeiten am Bauobjekt \_\_\_\_ haben wir am \_\_\_\_ vertragsgerecht fertig gestellt und übergeben.

Die von uns am \_\_\_\_ geforderte Abnahme

- haben Sie bislang nicht vorgenommen
- haben Sie unter Angabe von Mängeln verweigert.

Deshalb fordern wir Sie zur gemeinsamen Zustandsfeststellung gem. § 650g Abs. 1 BGB auf. Bitte benennen Sie uns einen Termin, so dass die gemeinsame Zustandsfeststellung bis spätestens \_\_\_\_\_ (14 Werktagen) stattfinden kann.

Auf die Rechtsfolgen gem. § 650g Abs. 2 BGB machen wir aufmerksam.

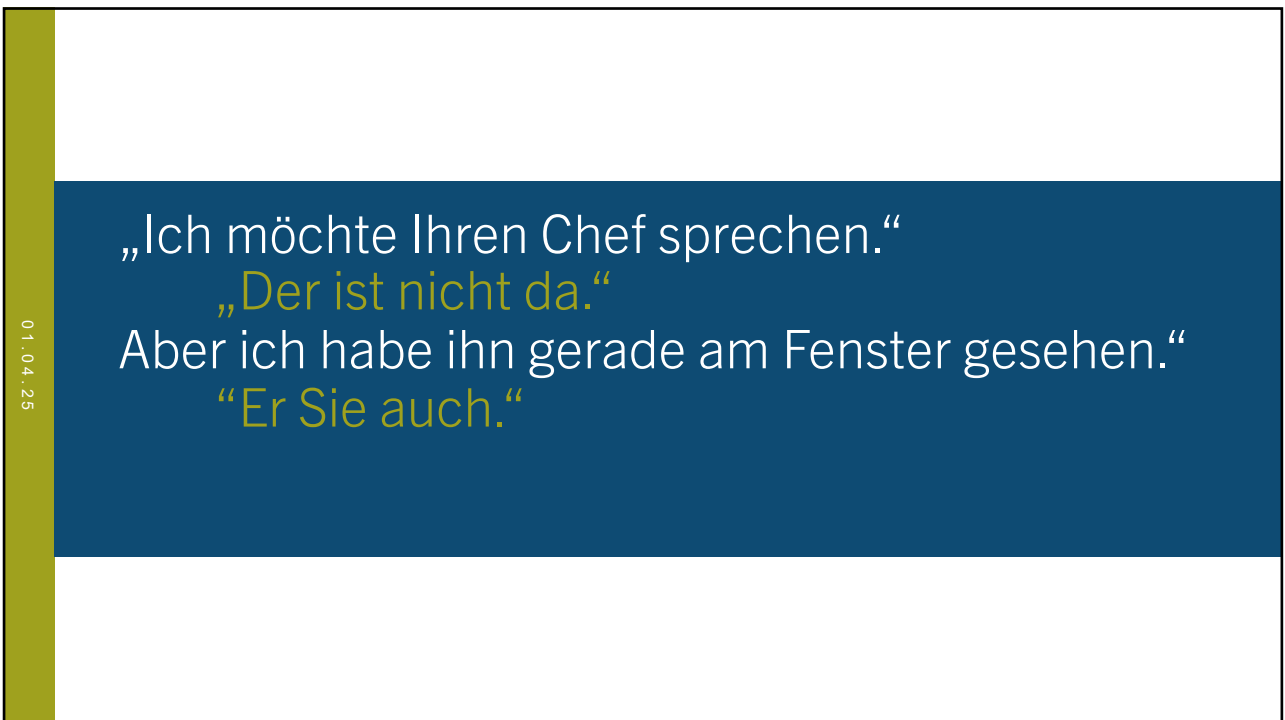
Mit freundlichen Grüßen

[www.musterschreiben-baurecht.de](http://www.musterschreiben-baurecht.de)

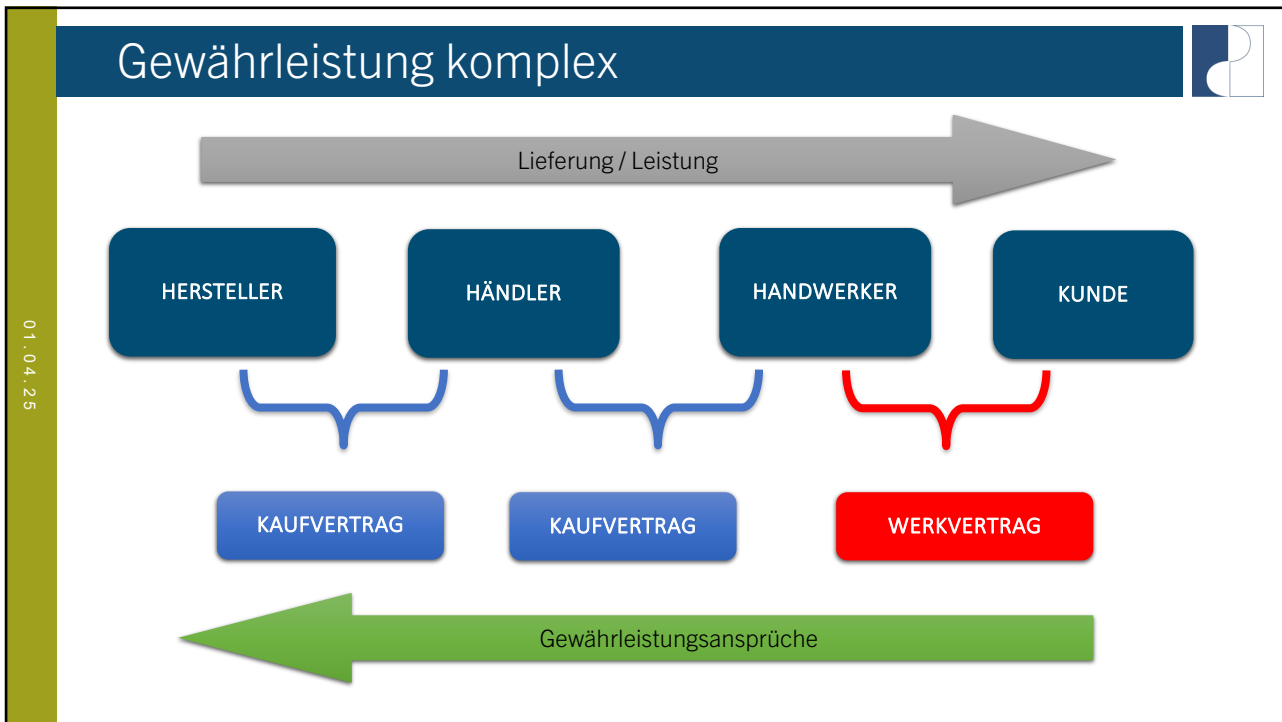
66



67



68



69

Hauptpflicht des Werkunternehmers

- Werkleistungen müssen mangelfrei erbracht werden

01.04.25

70

## Sachmängelfreiheit im BGB



01.04.25

- § 633, Abs. 2, Satz 1: ein Werk ist frei von Sachmängeln, wenn es die vereinbarte Beschaffenheit aufweist
- § 633, Abs. 2, Satz 2: falls Beschaffenheit nicht vereinbart ist, wenn es sich für die nach Vertrag vorausgesetzte, sonst für die gewöhnliche Verwendung eignet und so beschaffen ist, wie es bei Werken gleicher Art üblich ist und die der Besteller nach Art des Werkes erwarten kann

71

## Sachmängelfreiheit in der VOB/B



01.04.25

- § 4 Nr. 2 Abs. 1 VOB/B  
„Der AN hat seine Leistung unter eigener Verantwortung nach dem Vertrag auszuführen. Dabei hat er die anerkannten Regeln der Technik und die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen zu beachten...“
- § 13 Nr. 1 VOB/B  
„Der AN hat dem AG seine Leistung zum Zeitpunkt der Abnahme frei von Sachmängeln zu verschaffen. Die Leistung ist zur Zeit der Abnahme frei von Sachmängeln, wenn sie die vereinbarte Beschaffenheit hat und den anerkannten Regeln der Technik entspricht...“

72

## Gebot der Sachmängelfreiheit



- Manifestiert zu Lasten des Auftragnehmers eine auf den Zeitpunkt der Abnahme der Bauleistung bezogene Erfolgshaftung
- Haftung also auch dann, wenn bei Baubeginn geltende a.a.R.d.T. beachtet werden, diese sich jedoch bis zum Zeitpunkt der Abnahme ändern

01.04.25

73

## Linien der Rechtsprechung



- von den Fachleuten wird erwartet, dass sie den fachlich Unkundigen zu den Varianten aufklären, mit denen eine mangelfreie und dem Stand der anerkannten Regeln entsprechende Leistung hergestellt werden kann
- bei DIN-Verletzungen wird Mangelhaftigkeit unterstellt
- Abweichungen mit Hinweisen begegnen, Konsequenzen aufzeigen
- Verletzungen des öffentlichen Baurechts (EnEV, TrinkwVO) führen zu Ordnungsstrafen
- Verletzungen von Hinweispflichten führen zum Schadenersatz

01.04.25

74

# Gewährleistungshaftung

75

## Prüfpflichten des AN



- Prüfpflicht des AN hinsichtlich vorliegender Mängel
  - im LV
  - in den Anordnungen des AG
  - in den vom AG beigestellten oder vorgeschriebenen Materialien
  - in den Leistungen der Vorgewerke
- Schriftliche Bedenkenanmeldung (§ 4 Abs. 3 VOB/B)
- Prüfungsmaßstab
  - branchenübliches Fachwissen
  - bei Spezialkenntnissen: Verschärfung
  - weitergehende Untersuchungen nur bei Anhaltspunkten
  - keine Übernahme von Planungsrisiken

76

## Anforderungen an Bedenkenmeldung



- rechtzeitig
- eindeutig (auch hinsichtlich der Konsequenzen)
- an den richtigen Adressaten
- bei VOB/B schriftlich!

01.04.25

77

## Gewährleistungshaftung nur, wenn:



- Mangel bzw. Mangelursache im Verantwortungsbereich des AN liegt
- Mangel oder Mangelursache zum Zeitpunkt der Abnahme vorliegt

01.04.25

78

## M U S T E R : Kostenfolge bei unberechtigten Mangelanzeigen



01.04.25

Sehr geehrte Damen und Herren,

gern sind wir bereit, Ihre Mangelanzeige vom \_\_\_\_\_ zu prüfen.

Sollte es sich um einen Gewährleistungsmangel handeln, werden wir den Mangel selbstverständlich kostenfrei beseitigen.

Sollte sich aus der Prüfung allerdings ergeben, dass die Mangelursachen nicht unserem Haftungsbereich zuzuordnen sind, müssen wir Ihnen die Kosten für An- und Abfahrt, die Fehlersuche ... berechnen.

Bitte teilen Sie uns einen Termin mit, zu dem wir die Mangelprüfung vornehmen sollen.

Freundliche Grüße

[www.musterschreiben-baurecht.de](http://www.musterschreiben-baurecht.de)

79

## Urteil: Verschleiß

01.04.25

Der normale verbrauchsbedingte Verschleiß einer Werkleistung stellt auch dann keinen Fehler dar, wenn er sich innerhalb der 5-jährigen Gewährleistungsfrist realisiert.

(LG Stuttgart; 01.06.87)

80



## Pflicht zur Mangelprüfung

- Wichtig: Maßnahmen zur Mangelprüfung nicht davon abhängig machen, dass AG eine Erklärung abgibt, ggf. für Kosten zu haften, falls der Mangel kein Gewährleistungsmangel ist (BGH, Urteil vom 02.09.2010, Az.: VII ZR 110/09)
- Mangelprüfung immer – aber Beweislast bleibt nach der Abnahme beim AG

01.04.25

81

## M U S T E R : Antwortmöglichkeiten auf Mangelanzeigen

Sehr geehrte Damen und Herren

Unter Bezugnahme auf Ihre Mängelrüge vom \_\_\_\_\_ teilen wir Ihnen mit, dass wir Ihrem Nachbesserungswunsch aus den nachstehend aufgeführten Gründen nicht/nicht kostenlos/nicht in vollem Umfang (kostenlos) nachkommen können:

- Die gerügten Mängel konnten (anlässlich des Besichtigungstermins) nicht festgestellt werden.
- Die von Ihnen geltend gemachten Mängelansprüche sind verjährt.
- Die gerügten Mängel wurden von Ihnen/Ihrem Bevollmächtigten, Frau/Herrn \_\_\_\_\_, bereits bei der Abnahme festgestellt, aber nicht gerügt.
- Die gerügten Mängel haben wir aus folgenden Erwägungen nicht/nur teilweise zu vertreten: ...

[www.musterschreiben-baurecht.de](http://www.musterschreiben-baurecht.de)

01.04.25

82

## Urteil: Pumpe

01.04.25

Nach Abnahme der Anlage war die Pumpe ca. 1 ½ Jahre intakt, dieser relativ lange Zeitraum spricht dagegen, daß die Pumpe bereits bei Abnahme der Anlage fehlerhaft gewesen sein könnte.

(OLG Braunschweig, Urteil vom 20.4.1983 - 3 U 105/80 )

83

## Urteil: Mangel reicht nicht

01.04.25

Allein die Tatsache, dass eine Umwälzpumpe während der laufenden fünfjährigen Gewährleistungszeit ausfällt, macht das Werk nicht mangelhaft.

(AG Sangerhausen, Urteil vom 12.01.98- 1C 370/97 )

84

# Fristen im Gewährleistungsrecht

85

## Kleine Fristenlehre im Werkvertragsrecht



- Verjährungsfristen im Werkvertrag
  - 2 Jahre für eine Werkleistung, die der Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache oder in der Erbringung von Planungs- oder Überwachungsleistungen hierfür besteht (§ 634 a Abs. 1 Nr. 1)
  - 5 Jahre bei Herstellung eines Bauwerks bzw. Arbeiten an einem Bauwerk sowie dazugehörigen Planungsleistungen (§ 634 a Abs. 1 Nr. 2)

86

## Kleine Fristenlehre im Kaufrecht



01.04.25

- Verjährungsfristen im Kaufvertrag
  - 2 Jahre für bewegliche Sachen (§ 438/1 Nr. 3, Abs. 4 und 5) unabhängig davon ob Käufer Verbraucher oder Unternehmer ist und ob Kaufsache neu oder gebraucht ist
  - 5 Jahre für Baumaterialien, die entsprechend ihrer üblichen Verwendungsweise in ein Bauwerk eingebaut werden bzw. bei der Umsetzung eines Werkvertrages Verwendung finden (§ 438, Abs. 1 Nr. 2 b)

87

## Achtung „Baumaterial“



01.04.25

- Sachen, die üblicherweise in ein Bauwerk eingebaut werden
- alle Sachen, die für die Erbringung einer Werkleistung beim Vorlieferanten eingekauft werden und die der Neuerrichtung eines Bauwerks oder Erneuerungs- und Umbauarbeiten mit wesentlicher Bedeutung für Bestand und Erhaltung des Gebäudes dienen
- ob klein oder groß, billig oder teuer spielt keine Rolle
- Baustoffe, Materialien, Anlagenteile, Zusatzgeräte, Nachrüstsätze etc.
- Haftungszeit nach § 438, Abs. 1 Nr. 2 b – 5 Jahre

88

## Verkürzung der Fristen in AGB



- bei neuen beweglichen Sachen, wenn Verkäufer Unternehmer ist und der
  - Käufer Verbraucher – 2 Jahre (keine Reduzierung möglich)
  - Käufer ebenfalls Unternehmer und es sich um bewegliche Sachen handelt – 1 Jahr (Reduzierung)
- bei Baumaterialien, wenn der Verkäufer Unternehmer ist und der
  - Käufer Unternehmer oder Verbraucher – 5 Jahre (keine Reduzierung möglich)

01.04.25

89

## Das Märchen vom „versteckten“ Mangel

01.04.25

90

## Hartnäckige Irrtümer:

„Die vereinbarte bzw. die gesetzliche Gewährleistungsfrist gilt nicht für sogenannte versteckte Mängel!“

„Auch noch nach dem Ablauf der gesetzlichen Gewährleistungsfrist können mit dem Hinweis auf versteckte Mängel Rechtsforderungen durchgesetzt werden!“

01.04.25

91

## Verlängerte Haftung nur bei Arglist

- Regelverjährung für Baumängel: 5 Jahre
- Verlängerung auf 10 Jahre, wenn der AN „arglistig“ gehandelt hat (§ 634 a Abs. 3, § 195 BGB)
- „Ein Unternehmer verschweigt einen offenbarungspflichtigen Mangel arglistig, wenn ihm dieser bei der Abnahme bekannt ist und er ihn dennoch nicht offenbart. Dabei reicht es für die Kenntnis des Mangels aus, wenn dass der Unternehmer die für den Mangel ursächliche, vertragswidrige Ausführung der Werkleistung erkannt hat.“

(BGH, 08.03.2012, Az.: VII ZR 116/10)

- Risikohinweise nötig

01.04.25

92

## Verlängerung der Gewährleistungsfrist



- Nur im Ausnahmefall
- Gewährleistungsfrist des § 634a Abs. 1 Nr. 2 BGB kann nur durch Individualvereinbarung oder durch wirksame AGB verlängert werden
- Nach § 307 Abs. 1 Satz 1 BGB sind Bestimmungen in AGB unwirksam, wenn sie den Vertragspartner des Verwenders entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen benachteiligen.
- von der gesetzlichen Regelverjährungsfrist des § 634a Abs. 1 Nr. 2 BGB kann nur abgewichen werden, wenn die sachlich gerechtfertigt sei

01.04.25

93

## Garantie

01.04.25

94

## Die Garantie



01.04.25

- ist eine durch den Verkäufer oder Hersteller freiwillig eingeräumte Einstandspflicht dafür, dass innerhalb eines bestimmten Zeitraumes kein Mangel an einer Sache auftritt
- erfasst auch Mängel, die erst nach der Übergabe entstehen
- oft länger als die gesetzliche Gewährleistung gewährt
- freiwillig, deshalb auch inhaltlich gestaltbar
- beschränkbar, z.B. keine Übernahme von Versand- oder Arbeitskosten
- Garantieerklärung muss ausdrücklich erfolgen - keine automatischen Ansprüche

95

## Die Garantie



01.04.25

- Garantiegeber verpflichtet sich grundsätzlich zu einem bestimmten Handeln in einem bestimmten Fall
- Erklärung ist freiwillig und dient dazu, das Vertrauen des Kunden in das Produkt oder die Herstellerfirma zu stärken
- beinhaltet also eine freiwillige Selbstverpflichtung des Händlers oder Herstellers, die über gesetzliche Gewährleistungsrechte hinaus geht

96



## Wirksamkeitsvoraussetzungen für Garantie



- Erklärung des Garantiegebers
- einseitige Bindung des Garantiegebers
- bestehen unabhängig von gesetzlichen Mängelansprüchen (ggf. „on top“)

01.04.25

97

## MUSTER : Ausschluss von Herstellergarantien



Sehr geehrte/r

zu dem Bauvorhaben: \_\_\_\_\_ ist der Einsatz von Produkten vorgesehen, für die Hersteller ggf. Garantieerklärungen abgeben. Welche Produkte das im Einzelnen sind, geht aus der von uns übergebenen Dokumentation hervor.

Bitte lesen Sie die Garantieerklärung bzw. den Garantieschein genau durch. Die hierin zu Ihren Gunsten gewährten Rechte, werden Ihnen vom Produkthersteller auf eigener Rechtsgrundlage gewährt...

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass diese Aussagen des Herstellers ...nicht zum Bestandteil unseres mit Ihnen abzuschließenden Werkvertrages werden, insbesondere nicht als stillschweigende Beschaffenheitsvereinbarung in den zwischen uns bestehenden Werkvertrag aufgenommen werden.

[www.musterschreiben-baurecht.de](http://www.musterschreiben-baurecht.de)

01.04.25

98



DR. DIMANSKI · SCHERMAUL · RECHTSANWÄLTE

01.04.25

VIELEN DANK FÜR IHR INTERESSE.

[www.ra-dp.de](http://www.ra-dp.de)

[dimanski@ra-dp.de](mailto:dimanski@ra-dp.de)  
Tel.: 0391-53 55 96-16  
Fax.: 0391-53 55 96-13