



Baurecht: Beweislast und Beweislastumkehr mit der Abnahme

Mit der Abnahme geht die sogenannte Beweislast auf den Besteller über. Vor der Abnahme muss der Unternehmer beweisen, dass sein hergestelltes Werk frei von Mängeln ist.

Vor der erfolgreichen Abnahme muss der die Abnahmeerklärung fordernde Unternehmer beweisen, dass sein Werk frei von Mängeln ist.

Nach der Abnahme muss der Besteller beweisen, dass Mängel am Werk schon vor der Abnahme existierten. Wer die "Last trägt", einen Beweis führen zu müssen, wirkt sich im Ergebnis nur in den seltensten Fällen aus, weil Sachverständige und deren technische Mittel heutzutage eine ganze Menge herausfinden und belegen können.

Ist durch Sachverständigenbeweis ein Beweis geführt, spielt es keine Rolle mehr, wer die Beweislast trug. Nur bei unklaren Gutachtenergebnissen kommt es auf die Beweislastverteilung an mit der Folge, dass derjenige unterliegt, der die Beweislast trägt.

Bedeutung für die Praxis

In gerichtlichen Verfahren beschränkt sich die Beweislast daher häufig auf den Effekt, dass derjenige, der sie trägt, den Kostenvorschuss für das Sachverständigengutachten leisten muss. Nach Gutachtenergebnis und sozusagen gewonnenen Gutachten und Prozess bekommt er diese Kosten gegebenenfalls erstattet.

Ist noch keine Abnahme erfolgt, das Bauwerk aber fertiggestellt, so muss der die Abnahmeerklärung fordernde Unternehmer beweisen, dass sein Werk frei von Mängeln ist.

Dies bezieht sich auf alle in der Diskussion befindlichen Mängel.

Hat der Besteller bereits die Abnahme erklärt und zeigen sich dann Mängel, Mängelerscheinungen oder Schäden, so muss der Besteller beweisen, dass diese schon vor der Abnahme bestanden oder zumindest angelegt waren. Für Beschädigungen des Gebäudes, die nach Abnahme erfolgt sind, hat der Unternehmer selbstverständlich nicht einzustehen.

Anders kann das sein, wenn das eigentlich mangelfreie Werkergebnis vor der Abnahmeerklärung beschädigt wurde. Dies nennt man Gefahrtragung. Hierzu wird ein Sachverständigenbeweis wohl nicht zum Ergebnis führen können, sondern häufig nur Zeugenvernehmungen.

Hat der Besteller bereits bei der Abnahme einem Mangel gerügt, so beginnt zwar einheitlich die Gewährleistungsfrist zu laufen, für die gerügten "Abnahmeprotokollmängel" bleibt es aber bei der Beweislast des Unternehmers und zwar bis zu einer Nachabnahme für diese Mängel.

Schäden, die typischerweise erst nach der Abnahme auftreten, wie beispielsweise Schimmelschäden, sind offenkundig und müssen meistens nicht bewiesen werden. Hier stellt sich dann allerdings die Frage nach der Verursachung und welche Werkmängel gegebenenfalls mehrerer Unternehmer als Schadensursache in Betracht kommen.

PB Consult Personalberatung
Arndtstraße 37a
60325 Frankfurt am Main

Telefon: +49 69 7103 4711
Telefax: +49 69 9055 0473
Mobil: +49 177 577 4022
E-Mail: info@pbconsult.org
Internet: www.pbconsult.org

Frankfurter Volksbank eG
BLZ: 501 900 00
Kto: 60000 131 35

USTID: 93 428 145 703