

FACHVERBAND  
SANITÄR HEIZUNG KLIMA  
THÜRINGEN



**Gewährleistung und Garantie  
Konfliktfelder**

Dr. H.-M. Dimanski  
Fachverband SHK Thüringen  
Sanitär-Heizung-Klima

---

---

---

---

---

---

---

---



**Die Abnahme...**

---

---

---

---

---

---

---

---

FACHVERBAND  
SANITÄR HEIZUNG KLIMA  
THÜRINGEN

**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)

Gewährleistung und Garantie      RA Dr. H.-M. Dimanski      19.06.17      3

---

---

---

---

---

---

---

---

## Arten der Abnahme im Werkvertrag

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

---

---

---

---

---

---

---

---

## Rechtsfolgen der werkvertraglichen Abnahme

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

---

---

---

---

---

---

---

---

## Muster: Abnahmeverlangen nach BGB

### Abnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die \_\_\_\_-Arbeiten am Bauobjekt \_\_\_\_

- haben wir am \_\_\_\_ vertragsgerecht fertig gestellt;
- werden wir am \_\_\_\_ fertigstellen.

Hiermit beantragen wir die förmliche Abnahme der Werkleistung. Als Termin für die Abnahme schlagen wir den \_\_\_\_ vor.

Für den Fall Ihrer Verhinderung können Sie einen bevollmächtigten Vertreter bestimmen oder telefonisch einen neuen Termin vereinbaren. Spätestens sollte die Abnahme bis zum \_\_\_\_ stattfinden, damit die Sache abgeschlossen und die Rechnung gelegt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

**abrufbar über**  
**shk-musterschreiben.de**

---

---

---

---

---

---

---

---

## Muster: Nachfristsetzung Abnahme BGB

abrufbar über  
shk-musterschreiben.de

### 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.

Mit freundlichen Grüßen

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



...die Gewährleistung!

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Sachmängelfreiheit im BGB

- § 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

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Sachmängelfreiheit nach VOB/B

- **§ 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...“

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Gewährleistungshaftung nur wenn:

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

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Garantie

- 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 erfasst, 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

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Kostenfolge bei unberechtigten Mangelanzeigen

**abrufbar über**  
**shk-musterschreiben.de**

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.

Mit freundlichen Grüßen

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Urteil

**„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)**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## 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

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Antwortmöglichkeiten auf Mängelanzeigen

abrufbar über  
shk-musterschreiben.de

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:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



...die Fristen!

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Kleine Fristenlehre 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)

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Gewährleistungsfalle für Werkunternehmer

### Gewährleistung bezieht sich auf Werkleistung insgesamt

- verbautes Material
- Einbauleistung

#### Problem:

- Vorwärtshaftung Werkvertragsrecht
- Regressmöglichkeiten zum Material Kaufrecht

---

---

---

---

---

---

---

---

## Kleine Fristenlehre Kaufrecht

### 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)

---

---

---

---

---

---

---

---

## Achtung: Baumaterial

- 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
- Haftungszeit nach § 438, Abs. 1 Nr. 2 b – 5 Jahre

---

---

---

---

---

---

---

---




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### BGH, 15.07.2008 (Az. VIII ZR 211/07)

FACHVERBAND  
SANITÄR HEIZUNG KLIMA  
THÜRINGEN

Im Falle der Lieferung mangelhafter Sachen ist der Verkäufer nicht verpflichtet, die Ein- und Ausbaurkosten der Mangelsache zu tragen, es sei denn er hat den Mangel an der Sache verursacht.

Gewährleistung und Garantie RA Dr. H.-M. Dimanski 19.06.17 23

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### Handwerkermarken

FACHVERBAND  
SANITÄR HEIZUNG KLIMA  
THÜRINGEN

haben eine Haftungsübernahmevereinbarung (HÜV) mit dem ZVSHK zugunsten der Innungsmitglieder abgeschlossen

Vorteile im Gewährleistungsfall – Lebensversicherung!

Gewährleistung und Garantie RA Dr. H.-M. Dimanski 19.06.17 25

---

---

---

---

---

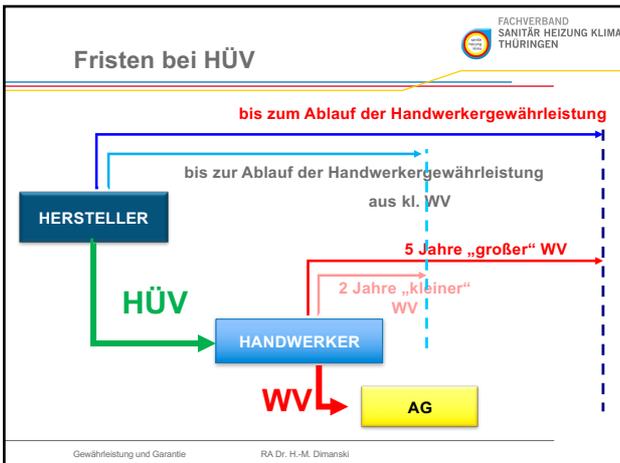
---

---

---

---

---




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

FACHVERBAND  
SANITÄR HEIZUNG KLIMA  
THÜRINGEN

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit ...

...und eine haftungsfreie Zeit!

19.06.17 27

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



**Innungsmitglieder sind im Vorteil!**  
**Rechtshotline kostenfrei: 0391 53 55 96 16**

---

---

---

---

---

---

---

---