

Bauen

VPB: Bauherren müssen Abnahmetermine ernst nehmen und aktiv werden – sonst gilt das „Werk“ als fertig und abgenommen

Das neue Bauvertragsrecht, das am 1. Januar 2018 in Kraft getreten ist und für alle seither geschlossenen Bauverträge gilt, enthält neben Verbesserungen für private Bauherren auch problematische Regelungen. Dazu gehört nach Einschätzung des Verbands Privater Bauherren (VPB) auch die Neufassung der sogenannten Abnahmefiktion. Sie besagt: Setzt nach Fertigstellung des Werks der Unternehmer den Bauherren eine angemessene Frist zur Abnahme, und verweigern die Bauherren die Abnahme ohne Angabe von Mängeln oder erklären sie überhaupt nichts oder erscheinen erst gar nicht, dann fingiert das Gesetz die Abnahme als erfolgt! Diese Neuregelung, die vor allem die Verhältnisse zwischen Baufirmen und ihren Subunternehmern klären sollte, setzt private Bauherren unter enormen Zeitdruck.



An dieser Traufe wurde gefpuscht: Die Unterspannbahn wurde nicht sauber montiert. Sie hängt weit und unbefestigt bis in die Regenrinne, teilweise führt sie gar nicht bis in die Rinne. Schlagregen und Flugschnee können nun an der Wetterseite unter der Folie an die Dachkonstruktion gelangen. Das Kondenswasser, das sich unter den Ziegeln bildet, läuft stellenweise nicht in die Regenrinne, sondern tropft an Teilen der Holzkonstruktion, die damit regelmäßig nass werden, hinter der Regenrinne ab. Foto: VPB

Als angemessen gelten zehn bis vierzehn Tage

Sobald das Werk fertiggestellt ist, kann der Unternehmer nun eine angemessene Frist zur Abnahme setzen. Als angemessen gelten zehn bis 14 Tage. Innerhalb dieser Zeit müssen die Bauherren den Bau entweder abnehmen oder aber mindestens ein Mangelsymptom nennen. Können sie das nicht, bekommen sie keinen Aufschub mehr. Der Bau gilt dann als abgenommen. Diese Abnahmefiktion greift aber nur, wenn der Unternehmer die Verbraucher-Bauherren vorab und in Textform über die Rechtsfolgen informiert hat. Dazu reicht schon eine E-Mail. Bauherren sollten solche Schreiben in Zukunft also keinesfalls ignorieren, sondern umgehend und mit Unterstützung ihres Bausachverständigen klären, ob das Haus, das sie nun übernehmen sollen, auch tatsächlich fertig und mängelfrei ist.

Dipl.-Ing. Eva Reinhold-Postina

SCHLESWIG- HOLSTEIN

DIE KULTURZEITSCHRIFT FÜR DEN NORDEN

ENTDECKEN



**SCHLESWIG-HOLSTEIN
ENTDECKEN,**

2 Ausgaben für 15 Euro



online unter:

www.schleswig-holstein.sh/entdecken



Tiefe Einblicke, überraschende Perspektiven, aufregende Entdeckungen.

Wer sich für Kultur im Norden interessiert liest Schleswig-Holstein!

Ja, ich möchte die SCHLESWIG-HOLSTEIN zwei Ausgaben lang testen. Ich erhalte die aktuelle und die kommende Ausgabe für 15 Euro per Post zugestellt. Der ersten Ausgabe liegt die Rechnung bei. Die Testphase endet automatisch nach zwei Ausgaben. Wenn ich die Schleswig-Holstein danach zum Jahrespreis von 40 Euro (4 Ausgaben plus Themenheft inkl. Versand) weiter beziehen möchte, reicht eine kurze Mail an abo@schleswig-holstein.sh.

Besteller:

Name, Vorname

Straße / Nr.

PLZ / Ort

Telefon

E-Mail

Zahlungsart per Rechnung

Bestellformular per Post an:

**Abo-Verwaltung Schleswig-Holstein
Löjaer Berg 22
23715 Bosau**

oder per Mail an
abo@schleswig-holstein.sh

**Viele Spannende Einblicke gibt es auch auf
www.schleswig-holstein.sh.**

Widerrufsrecht: Die Bestellung kann ich innerhalb von 14 Tagen ohne Begründung per Brief oder Mail kündigen.

Rechtzeitige Info per Fax 04527 / 99 99 72, abo@schleswig-holstein.sh, Abo-Verwaltung, Schleswig-Holstein, Löjaer Berg 22, 23715 Bosau, genügt.

Schleswig-Holstein wird von der Wohnungswirtschaft Heute Verlagsgesellschaft mbH Löjaer Berg 20, 23715 Bosau verlegt.

Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben.

Datum, Unterschrift

(bei Zusendung per Mail optional)

Fragen, Wünsche oder Anregungen? Wir freuen uns auf Ihre Nachricht: info@schleswig-holstein.sh