

Abnahmeprotokoll

Mit der Unterzeichnung des Abnahmeprotokolls gilt das Werk als abgenommen. Nun beginnt die Verjährungsfrist und – falls ausdrücklich vereinbart – die Rüge- oder Garantiefrist zu laufen. Die Beweislast für eventuelle Mängel liegt beim Bauherrn. Um so wichtiger ist es, dass bei der Werkabnahme ein Protokoll angelegt wird. Im Abnahme-Protokoll werden die Mängel und die Stellungnahme des Unternehmers (z.B. Handwerker, „Auftragsnehmer“) festgehalten und geklärt, ob die Abnahme stattgefunden hat oder verweigert wurde. Hat die Abnahme ohne Einschränkungen stattgefunden, ist das die Bestätigung, dass die Arbeiten vollständig und wie vereinbart erbracht worden sind. Das Abnahmeprotokoll soll beiden Vertragspartnern Rechtssicherheit geben und gleichzeitig zur Vermeidung späterer juristischer Auseinandersetzungen dienen. Falls eine derartige Auseinandersetzung dennoch erfolgen sollte, bietet ein korrekt abgefasstes Protokoll eine wesentliche Grundlage derselben.

Die gesetzlichen Grundlagen für die Mängelrechte aus Werkvertrag finden sich in den Art. 367 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts (OR). Es empfiehlt sich jedoch, die Modalitäten der Abnahme und der Mängelbeseitigung bereits ausdrücklich im Werkvertrag selbst zu regeln oder zum Beispiel die einschlägigen Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA), insbesondere die SIA-Norm 118, zum Bestandteil des Werkvertrages zu erklären. Diese Fachverbands-Normen enthalten eine detaillierte Regelung der Abnahmemodalitäten.

Wurde z.B. die SIA-Norm 118 vereinbart, so kann die Abnahme des Werkes beim Vorliegen wesentlicher Mängel durch den Besteller („Auftraggeber“) verweigert bzw. zurückgestellt werden (was bei der gesetzlichen Regelung im OR nicht vorgesehen ist). Es empfiehlt sich auf jeden Fall, die festgestellten Mängel im Abnahmeprotokoll möglichst genau zu umschreiben und – sofern im Zeitpunkt der Abnahme bereits möglich – den Zeitrahmen für die Bereinigung der Mängel durch den Unternehmer sowie allenfalls weitere Details festzuhalten. Die Verantwortlichkeit für die Ablieferung eines mängelfreien Werkes bzw. für die korrekte und vollständige Beseitigung der Mängel liegt beim Unternehmer.

Die Abnahme des Werkes bildet den zentralen Vorgang bei der Übergabe an den Besteller. Keine oder nicht ordentlich durchgeführte Abnahmen können zu unnötigen Diskussionen und – oftmals ebenso unnötigen und kostspieligen – Gerichtsverfahren führen!

Mit freundlichen Grüßen

Das Flooright – Team

Anlage:

- Abnahmeprotokoll