

Kapitel 5

Eine Hauptaufgabe der ausführenden Firma: die Prüfungs- und Anzeigepflicht

Die wichtigsten Aussagen der VOB/B § 4	Bemerkungen
<p>Prüfungs- und Anzeigepflicht bei unberechtigten oder unzumutbaren Anordnungen § 4 Nr. 1</p>	<p>Hält eine ausführende Firma Anweisungen des Bauherrn für unberechtigt (= widerspricht den vertraglichen Vereinbarungen) oder unzumutbar (= fachlich nicht einwandfrei), muss die ausführende Firma dagegen Bedenken anmelden. Diese Bedenken können sowohl mündlich als auch schriftlich angemeldet werden. Adressat ist immer der Bauherr.</p>
<p>Bedenken gegen die Art der Ausführung, die Güte der vom Bauherrn gelieferten Stoffe, bei Verstößen gegen die Unfallverhütungsvorschriften und gegen die Leistung anderer Unternehmer §4 Nr. 3</p>	<p>Die Prüf- und Anzeigepflicht ist eine der wesentlichen Aufgaben der ausführenden Firma. Hat sie Bedenken, muss sie innerhalb von 3 Tagen diese schriftlich dem Bauherrn mitteilen. Da die ausführende Firma notfalls auch beweisen können muss, dass sie Bedenken angemeldet hat, sollte die Anzeige per Einwurfeinschreiben erfolgen (Siehe Muster 3).</p> <p>Die Prüfpflicht umfasst die Planvorgaben des Architekten, vom Bauherrn gelieferte Stoffe (ausgegrabene Pflanzen!) und Vorunternehmerleistungen (Gebäudeverfüllung!), auf denen das eigene Gewerk aufbaut. Er muss darüber hinaus eingehend prüfen, ob alle Unfallverhütungs-vorschriften vom Bauherrn beachtet und ausreichend Vorkehrungen getroffen worden sind (z. B. Absturz-sicherungen an Treppen und Dächern). Der Unternehmer ist verpflichtet, die Leistung kritisch zu begutachten, nachzumessen, zu befühlen und – wichtig bei Gebäudeverfüllungen – einfache Sondierungen mit einem Schnureisen oder einem Stampfer.</p> <p>Unter Punkt 3.1.10 der ATV DIN 18 320 – Landschaftsbauarbeiten und unter Punkt 3.1.8 der ATV DIN 18 318 – Verkehrswegebauarbeiten sind beispielhaft einige Situationen genannt, bei denen eine ausführende Firma Bedenken anzumelden hat.</p>

Die wichtigsten Aussagen der VOB/B § 4	Bemerkungen
	<p>Konsequenzen einer Bedenkenanzeige: Reagiert ein Bauherr nicht auf die Anzeige von Bedenken oder teilt er die Bedenken nicht, verliert er seinen Mängelbeseitigungsanspruch, wenn die befürchteten Mängel eintreten. Die ausführende Firma muss auch bei einer Mängelanzeige weiterarbeiten, solange nicht gegen gesetzliche oder behördliche Anordnungen wie z. B. gegen Unfallverhütungs-vorschriften verstoßen wird. Unterlässt eine Ausführungsfirma die Anzeige von Bedenken, muss sie die Mängel beseitigen, die daraus entstehen. Unterlässt sie den Hinweis bei Planungen von Architekten, werden die Mängelbeseitigungskosten in der Regel im Verhältnis von 70:30 zwischen Architekt und Ausführungsfirma geteilt.</p>

Die wichtigsten Aussagen des BGB	
----------------------------------	--

<p>Keine</p>	<p>Im BGB werden keine Aussagen über die Prüfungs- und Hinweispflicht gemacht. Hier gelten jedoch die gleichen Regelungen wie bei einem VOB-Vertrag, da die Hinweispflicht auf dem Grundsatz von Treu und Glauben aufbaut, der bei allen Verträgen zu beachten ist.</p>
---------------------	---

Aktuelle Gerichts-entscheidungen	
----------------------------------	--

<p>Prüfpflicht bei Dachbegrünungen OLG Hamm, Urteil vom 23.07.2001 Az.17 U 164/98, IBR 11/2002</p>	<p>Wenn ein Dachgärtner feststellt, dass vor Beginn der Begrünungsarbeiten andere am Bau beteiligte Handwerker auf der Dachhaut gearbeitet haben, so genügt es nicht nur, Bedenken anzumelden, um aus dem Mängelbeseitigungsanspruch entlassen zu werden. Die Flachdachrichtlinien schreiben vor, dass die Abdichtung bei Problemfällen sorgfältig geprüft werden muss. Eine Sichtkontrolle der Schutzschichten genügt nicht, die gesamte Abdichtung muss sorgfältig geprüft und notfalls nochmals geflutet werden.</p>
--	--

Muster 3 Anmelden von Bedenken

Firma gras und grün Grasgasse 1 00000 grasdorf tel.:00000000

Herrn
Hans Bauherr
Bauherrnstraße 1

Einwurfeinschreiben!

00000 Baudorf

Datum

Bauvorhaben Umgestaltung Ihres Hausgartens Anmelden von Bedenken nach § 4 VOB/B

Sehr geehrter Herr Bauherr,

nicht nur weil ich vertraglich dazu verpflichtet bin, sondern weil ich Ihnen auch eine einwandfreie Leistung übergeben will, bin ich verpflichtet, Sie auf folgende zu befürchtende Mängel hinzuweisen:
Bei der Überprüfung der

- Leistung des Vorunternehmers
- der geplanten Ausführung
- der von Ihnen gelieferten Bauteile
- der Einrichtungen zur Unfallverhütung

habe ich festgestellt, dass

.....
Auf Grund dieser Tatsache befürchte ich, dass in absehbarer Zeit folgende Mängel auftreten können:

.....
Aus meiner Sicht würde ich Ihnen folgende Lösung vorschlagen:

.....
Da wir grundsätzlich nicht berechtigt sind, unsere Leistung aufgrund von Bedenken einzustellen, bitte ich Sie, mir möglichst kurzfristig mitzuteilen, welche Maßnahmen sie unternehmen wollen. Da wir auch in Ihrem Interesse Verzögerungen bei der Ausführung vermeiden möchten, bitten wir Sie um eine Stellungnahme bis zum..... Sollte innerhalb dieser Frist von Ihnen keine Stellungnahme eingegangen sein, gehe ich davon aus, dass Sie meine Bedenken nicht teilen und meine Firma die Leistung entsprechend dem Bauvertrag ausführen soll. Ich weise Sie aber darauf hin, dass für meine Firma in diesem Fall keine Verpflichtung besteht, die befürchteten Mängel im Rahmen unserer Gewährleistungspflicht kostenlos zu beseitigen.

Mit freundlichen Grüßen