



München, 30.04.2020

## Ergänzungsband zum Jahresbericht 2020

---

Abnahme- und Gewährleistungsmanagement (TNr. 21)

### Mehr Sorgfalt schützt vor finanziellen Nachteilen

Die staatliche Bauverwaltung nimmt Bauleistungen oft nicht sorgfältig genug oder sogar ohne jede nähere Prüfung ab. Auch werden Verjährungsfristen nicht hinreichend überwacht; vor Ablauf der Verjährung wird zu oft nicht überprüft, ob noch Mängel vorliegen. Dem Freistaat drohen dadurch gravierende Folgeschäden und finanzielle Nachteile. Der ORH stellte das fest, als er die Abnahme von knapp 2.000 Aufträgen im Hoch- und Straßenbau mit einer Schlussrechnungssumme von rd. 438 Millionen € prüfte. Er unterbreitet deshalb eine Reihe von Vorschlägen, um das Abnahme- und Gewährleistungsmanagement zu verbessern und empfiehlt dem Bauministerium, sich der Sache anzunehmen.

Im Hochbau waren bei 33 % der geprüften Aufträge keine förmlichen Abnahmen vorhanden; im Straßenbau bei 20 %. Die förmliche Abnahme zählt zu den originären Bauherrenaufgaben, die nicht übertragbar sind. Dennoch war die Beteiligung des zuständigen Staatlichen Bauamts im Hochbau bei 8 % der Fälle und im Straßenbau bei 3 % der Fälle nicht dokumentiert. Bei 59 Aufträgen wurden zwar wesentliche Baumängel festgestellt, die Abnahme verweigert wurde aber nur in einem einzigen Fall. Die Verjährungsfrist wurde bei 46 % der Hochbau- und 38 % der Straßenbauaufträge nicht zentral und nachvollziehbar überwacht. Vor Ablauf der Verjährungsfrist soll eine nochmalige Begehung stattfinden, um vom Auftragnehmer die Beseitigung von Mängeln zu veranlassen, die ggf. bis dahin aufgetretenen sind. Beim Hochbau war aber nur in 6 % der Fälle eine derartige Nachschau dokumentiert, im Straßenbau bei 54 % der Fälle.

Bei staatlichen Baumaßnahmen ist ab einer Auftragssumme von 10.000 € die Leistung förmlich abzunehmen, denn an die Abnahme der Leistung sind rechtlich weitreichende Wirkungen geknüpft: Mit ihr billigt der Auftraggeber die Leistung als vertragsgemäß und verliert den Anspruch auf Beseitigung der Mängel, die er bei der Abnahme kennt, aber nicht beanstandet. Ferner beginnt mit ihr der Lauf der Verjährungsfrist, innerhalb derer der Auftragnehmer auftretende Mängel auf seine Kosten beseitigen muss.