

## Seminar

## Abnahme, Abrechnung, Rechnungsprüfung – Abschluss der Baumaßnahme



Mit der Abnahme der Bauleistung sind erhebliche Rechtsfolgen verbunden. Daher obliegen dem mit der Bauüberwachung beauftragten Planer gesteigerte Hinweis- und Sorgfaltspflichten gegenüber dem Bauherrn.

Die Rechnungsprüfung ist für Architekten und Ingenieure eine der wichtigsten Aufgaben in der Leistungsphase 8, denn es geht um das Geld des Bauherrn.

### 1. Welche Rechtsfolgen hat die Abnahme und wer nimmt ab?

- Was folgt aus dem Ende des Erfüllungsstadiums?
- Warum ist die Abnahme die entscheidende Schnittstelle im Rahmen der Bauabwicklung?
- Wer erklärt die Abnahme der Bauleistung?

### 2. Wann ist die Bauleistung abnahmereif?

- Wann muss abgenommen werden? Wann ist die Abnahme zu verweigern?
- Was ist ein wesentlicher Mangel? Kann ein optischer Mangel wesentlich sein?
- Was ist, wenn eine Fülle geringfügiger Mängel vorliegt, die einzeln betrachtet nicht gravierend sind?
- Was ist, wenn nur die Dokumentation fehlt?

### 3. Was ist zu beachten bei Organisation und Durchführung des Abnahmetermins?

- Muss der Planer beim Abnahmetermin anwesend sein? Muss der Auftragnehmer anwesend sein?
- Wer führt das Abnahmeprotokoll? Was muss zwingend in das Abnahmeprotokoll aufgenommen werden?
- Welche Abnahmevorbehalte gibt es und welche Bedeutung haben sie?

### 4. Welche Formen der Abnahme sind möglich?

- Was ist das Kennzeichen der förmlichen Abnahme?
- Wie findet eine fiktive Abnahme statt?
- Wie kann eine fiktive Abnahme verhindert werden?
- Was ist Abnahme durch schlüssiges Verhalten?
- Wann sind Teilabnahmen möglich?

### 5. Entstehung und Fälligkeit der Schlussrechnungsforderung?

- Welche Erfordernisse sind nach BGB und VOB/B zu beachten?
- Welche Zahlungsfristen gelten? Was ist Verzug und welche Rechtsfolgen können eintreten?
- Wann ist eine Rechnung prüffähig? Ist ein Aufmaß für die Prüffähigkeit erforderlich?
- Welche Folgen hat die fehlende Prüffähigkeit?
- Wann beginnt die Verjährung der Schlussrechnungsforderung? Innerhalb welcher Frist tritt Verjährung ein?
- Welche Bedeutung hat der Prüfvermerk des Planers (Rechnungsprüfers)?
- Wer erhält die geprüfte Rechnung?
- Muss der Rechnungsprüfer auch zugunsten des AN prüfen?

wir danken für unterstützung



## 6. Richtigkeit der Rechnung

- Wie wirken sich Mängel auf die Rechnungsprüfung aus?
- Wie sind Nachlässe und Sicherheiten zu berücksichtigen?
- Wann ist Skontoabzug zulässig?
- Ist das gemeinsame Aufmaß Pflicht? Welche rechtliche Bedeutung hat das gemeinsame Aufmaß?
- Wer trägt die Beweislast für die Richtigkeit der abgerechneten Mengen und Massen?
- Welche Folgen kann eine fehlerhafte Rechnungsprüfung haben?

## 7. Welche Wirkungen hat eine VOB-Schlusszahlung?

- Wann können trotz Schlussrechnung Nachforderungen gestellt werden?
- Welche Wirkungen hat eine Schlusszahlung?

- Wie ist eine Schlusszahlung zu leisten?

## 8. Stundenlohnarbeiten

- Ist eine ausdrückliche Vereinbarung notwendig?
- Reicht die LV-Bedarfsposition?
- Kann "Unvorhergesehenes" über Stundenlohn abgerechnet werden?
- Welche Wirkung haben unterzeichnete Rapportzettel?

## 9. Kündigungsabrechnung beim Bauvertrag

- Wie wird bei freier AG-Kündigung abgerechnet?
- Was sind die Folgen einer Insolvenzkündigung?
- Wie wird bei AG-Kündigung aus wichtigem Grund abgerechnet?
- Welche Ansprüche bestehen bei einer AN-Kündigung aus wichtigem Grund?

### Termin

Mittwoch, 12.11.2025, von 9.30 – 17.00 Uhr

### Ort

BAUMEISTER AKADEMIE  
Ginnheimer Str. 48, 60487 Frankfurt

### Referenten

Rechtsanwalt Dr. Rainer Koch oder  
Rechtsanwalt Markus Bettingen oder  
Rechtsanwalt Thomas Huber

### Sie erhalten

Vortrag, Seminarunterlagen als .pdf-Datei  
(Speise und ein Getränk in der Mittagspause  
sind enthalten)

### Preise

Standard (netto) 360,00 EUR  
(incl. 19% MwSt) 428,40 EUR

Mitglied (netto) 276,00 EUR  
BDB-HESSENFRANKFURT (incl. 19% MwSt) 328,44 EUR

### FP/UE



## die Teilnehmerzahl ist auf max. 25 Personen begrenzt !

verbindliche Anmeldungen bitte ausschließlich über  
unser Internetportal [www.baumeister-akademie.de](http://www.baumeister-akademie.de)



Haftungsausschluss: Mit der Durchführung der Seminarveranstaltung ist keine Haftungsübernahme durch den Veranstalter verbunden. Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen AGB der BDB Service auf der Internetseite [www.bdb-baumeister.de/veranstaltungen](http://www.bdb-baumeister.de/veranstaltungen). Programmänderungen vorbehalten.