

Mobile Bauabnahme

Den Bauvertrag richtig zu Ende bringen – Software-Tool sorgt für Rechtssicherheit und Transparenz

Ob Neubau oder Sanierung: Die Abnahme eines Bauwerkes ist ein wichtiger Vorgang bei der Abwicklung eines Bauvertrages. Sie ist gemäß § 640, Abs. 1. S. 1 BGB für jedes Bauwerk gesetzlich vorgeschrieben. Eine intelligente und mobile Software-Lösung kann Wohnungsunternehmen hierbei große Dienste erweisen. Im BGB ist zwar nicht explizit festgelegt, wie eine Bauabnahme vonstatten zu gehen hat. Doch im Normalfall begutachten Auftraggeber und Auftragnehmer gemeinsam das Bauwerk und unterzeichnen anschließend ein Abnahmeprotokoll.



Die mobile Bauabnahme mit mevivo spart enorm Zeit und ist einfach in der Handhabung. Sie ermöglicht eine digitale Mängelerfassung mit Bild und gleichzeitiger direkter Verortung im Plan. Foto: wowiconsult GmbH

Beweislastumkehr nach Bauabnahme

Mit der Bauabnahme bestätigt der Bauherr, dass der Bauunternehmer seine Pflichten erfüllt hat. Damit dreht sich die Beweislast um: Ab jetzt muss der Bauherr im Falle eines auftretenden Schadens beweisen, dass die Leistung des Bauunternehmens mangelhaft erfolgt ist. Nach Unterzeichnung der Bauabnahme muss das Bauunternehmen nur im Rahmen der fünfjährigen Gewährleistungsphase tätig werden. Der Abnahmeprozess sollte deshalb seitens der Bauherren gut vorbereitet sein.

Abnahmeprozess und Mängelmanagement

Die Software mevivo von wowiconsult bietet ein benutzerfreundliches Modul für eine korrekte und rechtssichere Bauabnahme. Die App „Mobile Bauabnahme“ unterstützt bei der Erstellung einwandfreier Abnahmeprotokolle und der Koordination aller sich daraus ergebender Maßnahmen. Mit der App wird bei der Bauabnahme jeder einzelne Raum, jedes Bauteil und jedes Element geprüft.

Alle Bau- und Sanierungsmaßnahmen werden rechtssicher dokumentiert und Mängel sogleich mit Foto erfasst und verortet. Diese Informationen werden Bestandteil des digitalen Abnahmeprotokolls und können später von jedem Bearbeiter aufgerufen werden. Falls Nachbesserungen oder Instandsetzungsmaßnahmen notwendig sind, können sie gleich in die Wege geleitet werden. Alle erforderlichen Dokumente, Pläne und Leistungsverzeichnisse des Bauobjekts sind im Programm hinterlegt. So wird auch das Verpassen von Fristen verhindert.

Automatischer Versand

Die finalen Abnahmeprotokolle werden automatisch erzeugt, digital unterzeichnet und versandt. Die unterschiedlichsten Fachbereiche eines Wohnungsunternehmens, wie Bau- und Entwicklungsabteilung, die Bestandsmanager, die Kaufleute und die Mieterservices sind über das System miteinander verknüpft.

Die App ist so aufgebaut, dass jeder Anwender sie ganz intuitiv nutzen kann. Das schafft eine hohe Akzeptanz. Großer Vorteil digitaler Protokolle ist zudem, dass sie im Vergleich zu handschriftlichen Protokollen für alle Prozessbeteiligten gut lesbar sind.

Neue Softwareerweiterung: Das Bautagebuch

Das neue Feature „Bautagebuch“ von wowiconsult bringt noch eine zusätzliche Optimierung des Abnahmeprozesses. Bereits während der Bauphase können mit Hilfe dieses Tools alle Bauleistungen protokolliert werden. Das ermöglicht eine digitale Mängel- und Baufortschrittsdokumentation schon vor der Bauabnahme. So können Bauelemente, die später bei der Bauabnahme verdeckt sind, gleich erfasst und beurteilt werden. Dazu zählen beispielsweise Rohrleitungen.

Oliver Häcker
Dr. Waldemar Müller



Dr. Waldemar Müller und Oliver Häcker sind beiden wowiconsult Geschäftsführer. Foto: wowiconsult

WIE ENTWICKELT SICH WOHNEN?

Der Pestel-Wohnmonitor liefert Antworten. Gezielt und exklusiv für Ihre Region