

[Briefkopf Ihres Unternehmens]

Mitteilung der Fertigstellung und Verlangen der förmlichen Abnahme (§ 12 VOB/B)

Muster · § 12 VOB/B · Stand 2026-09-21

[Firma des Auftragnehmers]

[Straße, Hausnummer]

[PLZ Ort]

[Auftraggeber]

[Straße, Hausnummer]

[PLZ Ort]

[Ort], [Datum]

Bauvorhaben: [Bauvorhaben]

Bauvertrag vom [Datum des Vertrags], Auftrags-Nr. [Auftragsnummer]

Gewerk/Leistung: [Gewerk / Leistungsbeschreibung]

Mitteilung der Fertigstellung und Verlangen der förmlichen Abnahme nach § 12 VOB/B

Sehr geehrte Damen und Herren,

Modul: Mitteilung der Fertigstellung (§ 12 Abs. 1 VOB/B: „nach der Fertigstellung“; ohne Abnahmeverlangen zugleich Auslöser der Fiktion nach § 12 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B)

hiermit zeigen wir Ihnen an, dass wir die uns mit dem oben genannten Bauvertrag beauftragte Leistung [Gewerk / Leistungsbeschreibung] am [Datum der Fertigstellung] vollständig fertiggestellt haben.

[Optional bei Teilabnahme nach § 12 Abs. 2 VOB/B: Es handelt sich um den in sich abgeschlossenen Teil der Leistung „[Bezeichnung des Teils]“, dessen besondere Abnahme wir verlangen.]

Modul: Verlangen der förmlichen Abnahme (§ 12 Abs. 1 und Abs. 4 Nr. 1 VOB/B)

Wir verlangen hiermit die Abnahme der Leistung gemäß § 12 Abs. 1 VOB/B und die Durchführung einer förmlichen Abnahme gemäß § 12 Abs. 4 Nr. 1 VOB/B.

Als Abnahmetermin schlagen wir vor:

[Wochentag], den [Datum], um [Uhrzeit] Uhr, Treffpunkt: [Ort auf der Baustelle].

Der Termin liegt innerhalb der Frist von 12 Werktagen nach § 12 Abs. 1 VOB/B [bzw.: innerhalb der in § [Ziffer] des Bauvertrags vereinbarten Frist]. Sollte Ihnen der Termin nicht möglich sein, bitten wir um einen Alternativvorschlag innerhalb dieser Frist an [E-Mail-Adresse / Telefonnummer].

Bei der Abnahme wird der Befund gemäß § 12 Abs. 4 Nr. 1 VOB/B in gemeinsamer Verhandlung schriftlich niedergelegt; jede Partei erhält eine Ausfertigung. Für unsere Seite nimmt [Name, Funktion] teil.

Modul: Hinweise (empfehlenswert)

Wir weisen darauf hin, dass mit der Abnahme die Gefahr gemäß § 12 Abs. 6 VOB/B auf Sie übergeht, soweit Sie sie nicht schon nach § 7 VOB/B tragen, und dass die Verjährungsfrist für Mängelansprüche gemäß § 13 Abs. 4 Nr. 3 VOB/B beginnt.

Die Schlussrechnung werden wir Ihnen gemäß § 14 VOB/B gesondert übermitteln.

Mit freundlichen Grüßen

[Name, Funktion]

[Firma des Auftragnehmers]

Anlagen:

[ggf. Fertigstellungsdokumentation, Prüfprotokolle, Bestandsunterlagen]

Pflicht (Wirkung tritt sonst nicht ein): Die Mitteilung über die Fertigstellung muss schriftlich erfolgen (§ 12 Abs. 5 Nr. 1: „nach schriftlicher Mitteilung über die Fertigstellung“); das Verlangen der Abnahme ist Voraussetzung für die 12-Werktage-Pflicht des Auftraggebers (§ 12 Abs. 1); das Verlangen einer förmlichen Abnahme muss ausdrücklich erklärt werden (§ 12 Abs. 4 Nr. 1: „wenn eine Vertragspartei es verlangt“); bei Teilabnahmen muss der in sich abgeschlossene Teil benannt werden (§ 12 Abs. 2). Empfehlenswert, aber in § 12 VOB/B nicht vorgeschrieben: der konkrete Terminvorschlag mit Uhrzeit und Treffpunkt, die Bitte um Alternativvorschlag, die Benennung des Teilnehmers, die Hinweise auf Gefahrübergang und Verjährungsbeginn sowie Anlagen. Wichtig zur Modulwahl: Die Fiktion nach § 12 Abs. 5 Nr. 1 greift nach ihrem Wortlaut nur, wenn „keine Abnahme verlangt“ wird. Wer wie in diesem Muster ausdrücklich eine (förmliche) Abnahme verlangt, setzt auf den Weg über § 12 Abs. 1 und Abs. 4 und sollte sich nicht allein auf die Fiktion verlassen; wer nur die Fiktion auslösen will, verwendet ausschließlich das Modul Fertigstellungsmitteilung. Der Zugang des Schreibens sollte nachweisbar dokumentiert werden (Einschreiben, Empfangsbestätigung), weil die Frist nach § 12 Abs. 1 an das Verlangen und die Fiktion nach § 12 Abs. 5 Nr. 1 an die schriftliche Mitteilung anknüpft. Vertraglich vereinbarte abweichende Fristen (§ 12 Abs. 1: „eine andere Frist kann vereinbart werden“; § 12 Abs. 5 Nr. 2: „wenn nichts anderes vereinbart ist“) gehen vor. Dieses Muster ist keine Rechtsberatung und ersetzt keine Prüfung des konkreten Vertrags durch einen Rechtsanwalt.