>EXPERTENTIPP

Rechtsanwalt
Falk Ostmann
Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für
Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Zur Abnahme beim VOB/B Werkvertrag

Die Fälligkeit des Vergütungsanspruchs des Werkunternehmers bedarf der Abnahme der Bauleistung. In der Praxis häufig ist jedoch der Fall anzutreffen, dass diese Abnahme nicht durchgeführt wird.

Dies kommt regelmäßig selbst dann vor, wenn eine förmliche Abnahme im Bauvertrag, also ein Treffen vor Ort, vereinbart war.

Möglich ist in diesen Fällen dann von einer sogenannten konkludenten Abnahme auszugehen. Wenn also beispielsweise der Bauherr die Schlussrechnung bezahlt, und das Haus ohne Mängelrüge beginnt zu bewohnen, ist in der Regel von einer Abnahme durch Ingebrauchnahme auszugehen.

Das OLG München hat mit Beschluss vom 25.09.2019 Aktenzeichen 9 U1847/17 festgestellt, dass für den Fall, dass es sich einerseits um einen VOB/B Werkvertrag handelt, und andererseits zwischen den Parteien eine förmliche Abnahme vereinbart wurde, diese oben beschriebe Möglichkeit der konkludenten Abnahme nicht besteht.

Handwerker müssen also, wenn ein VOB/B Werkvertrag geschlossen ist, zwingend die förmliche Abnahme auch durchführen. Andernfalls tritt keine Fälligkeit des Werklohnanspruches ein. Daran kann theoretisch ein Werklohnprozess scheitern.

> **Dingeldein Rechtsanwälte**
Gernsheim, Tel. (0 62 58) 8 33 80
Bickenbach, Tel. (0 62 57) 8 69 50
www.dingeldein.de