

Rechtsanwalt

## Falk Ostmann

Fachanwalt für  
Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für  
Miet- und Wohnungseigentumsrecht



## Die Vereinbarung einer förmlichen Abnahme

Haben die Parteien eines Bauvertrages vereinbart, dass die Leistungen nach Beendigung der Bauarbeiten förmlich abgenommen werden, stellt sich die Frage was geschieht, wenn trotz dieser Vereinbarung eine förmliche Abnahme unterbleibt. Denn erst die Abnahme bewirkt die Fälligkeit des Werklohnanspruches. Fraglich ist, ob dann eine konkludente Abnahme durch Ingebrauchnahme erfolgen kann.

Das Oberlandesgericht Koblenz hat mit Beschluss vom 01.03.2018 (Az.: 1 U 1011/17) entschieden, dass in diesem Fall eine konkludente Abnahme durch Ingebrauchnahme gerade nicht möglich ist. Dies deshalb, da eben die förmliche Abnahme vereinbart war.

Die Entscheidung stößt auf Kritik. Bei einer Vielzahl von Werkverträgen wird die förmlich vereinbarte Abnahme nicht durchgeführt. Es erscheint wenig praxisgerecht in diesen Fällen den Vergütungsanspruch nicht als fällig anzusehen. Wenn die Parteien die Abnahme nicht durchführen, liegt darin vielmehr ein konkludenter Verzicht auf Durchführung der förmlichen Abnahme.

➤ **Dingeldein Rechtsanwälte**  
**Gernsheim, Tel. (0 62 58) 8 33 80**  
**Bickenbach, Tel. (0 62 57) 8 69 50**  
**[www.dingeldein.de](http://www.dingeldein.de)**