

Ein Pladoyer für die VOB/B

Bauverträge zwischen Gewerbetreibenden, ob Investoren, Generalunter- oder übernehmer, Bauträger oder Subunternehmer werden fast ausschließlich auf der Grundlage der VOB/B abgeschlossen. Das gilt in gleicher Weise für öffentliche Auftraggeber. Bei diesen bauen die in dem einheitlichen Verdingungsmuster (EVM) enthaltenen Besonderen und Zusätzlichen Vertragsbedingungen auf der VOB/B auf.

Bauverträge zwischen Gewerbetreibenden, ob Investoren, Generalunter- oder übernehmer, Bauträger oder Subunternehmer werden fast ausschließlich auf der Grundlage der VOB/B abgeschlossen. Das gilt in gleicher Weise für öffentliche Auftraggeber. Bei diesen bauen die in dem einheitlichen Verdingungsmuster (EVM) enthaltenen Besonderen und Zusätzlichen Vertragsbedingungen auf der VOB/B auf.

Ihrer Rechtsnatur nach stellen die VOB Allgemeine Geschäftsbedingungen dar, die aufgrund besonderer gesetzlicher Vorschriften im BGB nach herrschender Auffassung der richterlichen Inhaltskontrolle entzogen sind, wenn die VOB/B in ihrer Gesamtheit vereinbart werden.

Die Stimmen, die die VOB/B wegen ihrer Abweichungen von den gesetzlichen Bestimmungen des Werkvertragsrechtes des BGB für unausgewogen halten und sie der richterlichen Inhaltskontrolle unterwerfen wollen, mehren sich. Gewiss ist es ärgerlich und nur schwer verständlich, dass der Ausschuss bei der Novellierung der VOB/B im Jahre 2002 die Verjährung von Mängelansprüchen nicht gleich auf die gesetzliche Frist von fünf Jahren, sondern nur auf vier Jahre angehoben hat; das allein rechtfertigt aber kaum, insgesamt den Stab über die VOB/B zu brechen und diese einer im Zweifel uferlosen Rechtsprechung zur Wirksamkeit einzelner Bestimmungen auszusetzen. Für den Praktiker ist es deshalb wichtig, sich die offenkundigen Vorteile des Regelwerks der VOB/B vor Augen zu führen.

Diese Vorteile sind:

1. Die VOB/B regeln eine Vielzahl von Fragen ausdrücklich, bei denen man im Werkvertragsrecht des BGB auf allgemeine für den Nichtjuristen nicht ablesbare Grundsätze zurückgreifen muss. Das betrifft z.B. das Recht des Auftraggebers, den Bauentwurf zu ändern oder nicht vorgesehene Leistungen zu verlangen, eine Flexibilität, die bei komplexen Bauvorhaben unerlässlich ist. Es betrifft aber auch die Abgrenzung der Verantwortungsbereiche zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer bei der Bauausführung (§ 4), die Bedeutung von Fristen und die Rechtsfolgen bei Nichteinhaltung (§5), den schwierigen Bereich der Behinderung und Unterbrechung der Bauausführung durch Witterung oder sonstige Einflüsse (§ 6), die Kündigungsregelungen und – vor allem – die Folgen der Kündigung auf den Vergütungsanspruch (§§ 8 und 9), die verschiedenen Arten der Abnahme (§ 12), die Handhabung der Mängelrüge (§13), detaillierte Bestimmungen über Zahlung, Abrechnung und Prüfung der Abrechnung (§§14 bis 16) und den ganz wichtigen Komplex der Sicherheitsleistung (§ 17).

Es würde den Rahmen sprengen, alle „Besonderheiten“ gegenüber dem BGB herauszustellen. Die Verjährungsunterbrechung durch schriftliche Mängelanzeige stellt eine recht praktikable Regelung dar, ebenso wie die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung, die in Zeiten zahlreicher Bauinsolvenzen von existentieller Bedeutung sein kann.

2. Allerdings sollten die Baugewerbetreibenden die im Vordringen begriffene Tendenz, dass die VOB nur in ihrer Gesamtheit wirksam vereinbart werden kann, zum Anlass nehmen, ihre Allgemeinen Geschäftsbedingungen zu entrümpeln. Die VOB/B enthalten für beide Vertragsparteien – gemessen am BGB - vorteilhafte und nachteilige Regelungen. Der Versuch, die nachteiligen durch abweichende Regelungen auszuhebeln, führt in die richterliche Inhaltskontrolle und im Zweifel in die Unwirksamkeit der Vereinbarung der VOB überhaupt. Deswegen ist es ratsam, sich auf die bloße Vereinbarung der VOB/B zu beschränken, es sei denn, die VOB/B eröffnet selbst ausdrücklich Regelungsmöglichkeiten. Solche Regelungsmöglichkeiten sind gegeben bei der Vereinbarung der Vertragsfristen, einer Vertragsstrafe, der Modalitäten der Abnahme, vor allem der Dauer der Verjährungsfrist für Mängelansprüche und der Sicherheitsleistung. Man erkennt solche Regelungsmöglichkeiten an der Formulierung: "wenn… vereinbart ist".

3. Abschließend noch ein Wort zur VOB/B bei einem privaten „Hauslebauer“;. Ein vergleichsweise detailliertes Regelungswerk kann nur von dem sachgerecht gehandelt werden, der es kennt. Deswegen gehört die VOB/B in die Hand von „Profis“. Allerdings ist eine wirksame Einbeziehung der VOB/B im Rechtsverkehr mit einem Verbraucher ohnedies nur auf recht umständliche Weise möglich, nämlich, indem man dem Verbraucher vor Vertragsabschluss ein vollständiges Exemplar der VOB/B aushändigt, was in der Praxis selten beachtet wird. Zusammenfassend lässt sich folgendes empfehlen:

- Im Rechtsverkehr mit Verbrauchern sollte man auf die Einbeziehung der VOB/B eher verzichten.
- Wenn VOB/B, dann aber ohne Änderungen oder Zusätze.
- Im gewerblichen Rechtsverkehr stellt die VOB/B für die Bauabwicklung eine ausreichende und vernünftige Grundlage dar.

Dr. Reinhardt Berner, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Download Originalartikel im
PDF-Format