

Dr. Christoph Engel
Haas Fertigbau GmbH
Industriestaße 8
84326 Falkenberg

Teilweiser Abschied von der Vertragsordnung Bau / B

Einsatz gegenüber Verbrauchern führt zu erheblichen Nachteilen für den Verwender der VOB/B

Die Vertragsordnung Bau, Teil B (kurz als VOB/B bezeichnet) wurde seit ihrer Schaffung im Jahre 1926 laufend weiterentwickelt und an aktuelle Erfordernisse des Bauwesens angepasst. Dabei hat sie sich aus Sicht vieler Baubeteiligter nicht nur im öffentlichen Sektor, sondern auch zwischen Unternehmen der Baubranche und privaten Endkunden als kompetentes Regelwerk bewährt, da sie anders als das Werkvertragsrecht des Bürgerlichen Gesetzbuchs auf die Besonderheiten und Anforderungen der Baupraxis abgestimmt ist.

Die VOB/B wurde lange Zeit vom Gesetzgeber und der Rechtsprechung als „ausgewogenes Werk“ jedenfalls dann betrachtet, wenn sie als Ganzes ohne inhaltliche Abweichungen zwischen den Parteien vereinbart wurde. Diese Sichtweise hat sich erheblich verändert, jedenfalls im Hinblick auf die Anwendung der VOB/B gegenüber Verbrauchern. Insoweit hat der Bundesgerichtshof im Sommer 2008 und nachfolgend der Gesetzgeber mit dem seit 01.01.2009 geltenden Forderungssicherungsgesetz klargestellt, dass ein Einsatz der VOB/B gegenüber Verbrauchern nicht gewünscht ist, bzw. zu einer Überprüfung jeder einzelnen VOB/B-Klausel im Hinblick auf deren Wirksamkeit anhand der gesetzlichen Regelungen über Allgemeine Geschäftsbedingungen führt. Dies wiederum hat zur Folge, dass sämtliche Klauseln, die den Verbraucher gegenüber der gesetzlichen Regelung benachteiligen, unwirksam sind, hingegen alle VOB/B-Klauseln, die den Verwender (meist der Handwerker) gegenüber dem Gesetz benachteiligen, dennoch wirksam bleiben.

- 2 -

Wird die VOB/B gleichwohl gegenüber einem Verbraucher eingesetzt, kommen diesem die „Rosinen“ zu Gute, die Nachteile hingegen bleiben beim Verwender. Dies kann nur dadurch vermieden werden, dass Werkverträge auf der Grundlage des Bürgerlichen Gesetzbuches geschlossen werden, was dadurch erleichtert wird, dass der Gesetzgeber in den letzten 10 Jahren mehrere bauspezifische Regelungen in das Allgemeine Werkvertragsrecht aufgenommen hat.