**Informationen zur VOB**

Nach wie vor ist die VOB-gerechte Vergabe von Leistungen ein vorrangiges Anliegen des Bau- und Ausbauhandwerks. Andererseits belastet die VOB den Handwerker zur Vermeidung von Rechtsstreitigkeiten mit einer Reihe von Hinweisen und Anzeigepflichten, denen er unbedingt nachkommen muss, um finanzielle Einbußen zu vermeiden. Deshalb im Folgenden einige Anmerkungen zum Umgang mit der VOB.

**1. Die drei Teile der VOB**

Die VOB besteht aus drei Teilen. Die **VOB Teil A** behandelt die Ereignisse bis zum Bauvertragsabschluss. Sollen danach Bauleistungen im Rahmen eines Preiswettbewerbs vergeben werden, bedarf es der Beachtung einiger grundsätzlicher Regeln. Diese enthält die VOB Teil A. Sie richtet sich in erster Linie an die öffentliche Hand als Auftraggeber, die bei der Vergabe von Leistungen die VOB Teil A unbedingt zu beachten haben.

Die **VOB Teil B** regelt den Bereich ab Bauvertragsschluss und damit die Bauabwicklung. Sie wird erstellt vom Deutschen Verdingungsausschuss, in dem sowohl die Bauwirtschaft, die Architekten aber auch die öffentliche Hand als Abnehmerin von Bauleistungen mitwirken. Das führt dazu, dass sie nicht in einseitiger Weise die Interessen nur eines Vertragspartners vertritt, vielmehr ein ausgewogenes Werk von allgemeinen Geschäftsbedingungen darstellt, das die Interessen beider Vertragsteile in angemessener Weise berücksichtigt. Da die VOB Teil B weder Gesetz noch Handelsbrauch ist, gilt sie nur bei besonderer Vereinbarung.

Die **VOB Teil C** wird bei einem VOB-Bauvertrag nach § 1 Abs. 1 VOB/B immer Vertragsbestandteil. Die für das jeweilige Gewerk einschlägigen Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen (ATV) bestimmen damit bei einem VOB-Vertrag von selbst mit über den Inhalt der zu erbringenden Leistung.

**2. VOB/B als Bestandteil des Bauvertrages**

Die VOB enthält Bestimmungen, die für beide Vertragsparteien Vor- und Nachteile mit sich bringt.

Der wesentliche Vorteil für die Bauwirtschaft ist wohl die Verkürzung der gesetzlichen Gewährleistungsfristen auf 4 Jahre (§ 13 Abs. 4 VOB/B). Der Nachteil für die Bauwirtschaft ist aber die Tatsache, dass diese kürzere Gewährleistungsfrist durch ein einseitiges schriftliches Beseitigungsverlangen hinsichtlich festgestellter Mängel unterbrochen werden kann (§ 13 Abs. 5 VOB/B).

Ein weiterer Vorteil für den Bauhandwerker ist die Abnahmefiktion des § 12 Abs. 5 VOB/B. Wird hiernach keine Abnahme verlangt, so gilt die Leistung als abgenommen mit Ablauf von 12 Werktagen nach schriftlicher Mitteilung über die Fertigstellung der Leistung. Hat der Auftraggeber die Leistung oder einen Teil der Leistung in Benutzung genommen, so gilt die Abnahme nach Ablauf von 6 Werktagen nach Beginn der Benutzung als erfolgt, wenn nichts anderes vereinbart ist.

Die vielfältigen Beweiserleichterungen und Fiktionen, die die VOB/B für den Bauhandwerker aufstellt sprechen eigentlich dafür, die Geltung der VOB/B vertraglich zu vereinbaren. Auf der anderen Seite muss man aber auch bedenken, dass die VOB beiden Vertragspartnern zusätzliche Pflichten bei der Abwicklung des Vertrages aufbürdet. Um diesen Verpflichtungen nachzukommen und um nicht finanzielle Einbußen zu erleiden, muss man als Bauunternehmer mehr auf Formalien achten, insbesondere in größerem Umfang Anzeigepflichten nachkommen, als dies bei einem Vertrag der Fall ist, der sich allein nach den werkvertraglichen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) richtet.

Ein Beispiel hierfür ist die Vergütung von Zusatzleistungen nach § 2 Abs. 6 VOB Teil B. Wird hiernach eine im Vertrag nicht vorgesehene Leistung gefordert, so hat der Auftragnehmer Anspruch auf besondere Vergütung. Er muss jedoch den Anspruch dem Auftraggeber **vorher** ankündigen, bevor er mit der Ausführung der Leistung beginnt.

Nachteilig für den Bauunternehmer wirkt sich auch die Bestimmung in § 16 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B aus. Hiernach schließt die vorbehaltlose Annahme der als solche gekennzeichneten Schlusszahlung Nachforderungen aus. Einer Schlusszahlung steht es gleich, wenn der Auftraggeber unter Hinweis auf geleistete Zahlungen weitere Zahlungen endgültig und schriftlich ablehnt. Auch früher gestellte und noch unerledigte Forderungen sind ausgeschlossen, wenn sie nicht nochmals vorbehalten werden. Der Vorbehalt ist innerhalb von 24 Werktagen nach Eingang der Schlusszahlung zu erklären. Er wird hinfällig, wenn nicht innerhalb von weiteren 24 Werktagen eine prüfbare Rechnung über die vorbehaltene Forderung eingereicht wird oder wenn das nicht möglich ist, der Vorbehalt eingehend begründet wird.

Bei sorgfältiger Abwägung der Vorteile eines VOB-Vertrages und eines Vertrages auf der Grundlage des BGB kann man trotz aller Vorbehalte zu dem Ergebnis kommen, dass VOB-Verträge für den Bauhandwerker durchaus günstiger sind. Sie schaffen mehr Rechtsklarheit und verkürzen insbesondere die lange bürgerlich-rechtliche Gewährleistungsfrist von 5 Jahren auf 4 Jahre. Den vermehrten formalen Verpflichtungen muss durch eine entsprechende Büroorganisation begegnet werden. Die ebenfalls durch den Fax-Service der Kreishandwerkerschaft abrufbaren Mustertexte zur Bauabwicklung sollen hierbei eine Hilfe sein.

**3. Wie wird die VOB zum Bestandteil des Vertrages?**

Da die VOB allgemeine Geschäftsbedingungen darstellt, unterliegt sie den Vorschriften über die Gestaltung rechtsgeschäftlicher Schuldverhältnisse durch Allgemeine Geschäftsbedingungen im BGB. Nach § 305 Abs. 2 BGB wird die VOB nur dann Bestandteil eines Vertrages, wenn der Verwender bei Vertragsabschluss

1. die andere Vertragspartei ausdrücklich auf sie hinweist und
2. der anderen Vertragspartei die Möglichkeit verschafft, in zumutbarer Weise von ihrem Inhalt Kenntnis zu nehmen und wenn die andere Vertragspartei mit ihrer Geltung einverstanden ist.

Diesen Erfordernissen wird man zum Beispiel dadurch gerecht, dass im Angebot nicht versteckt, sondern klar und unmissverständlich darauf hingewiesen wird, dass die VOB/B Bestandteil des Bauvertrages ist und soweit möglich dem Auftragnehmer den Text der VOB/B aushändigt. Diese Voraussetzungen müssen grundsätzlich bei jedem Vertrag neu erfüllt werden, falls nicht durch einen Rahmenvertrag die Einbeziehung für künftige Vertragsabschlüsse vereinbart worden ist.

Der Hinweis im Angebot könnte etwa folgendermaßen lauten:

*„Grundlage unseres Angebots ist die VOB/B in der jeweils gültigen Fassung.“*

Die bloße Bezugnahme auf die VOB genügt jedoch dann nicht, wenn diese gegenüber Privatkunden (Verbrauchern gem. § 13 BGB) vereinbart werden soll. Sind diese nicht durch einen Baufachmann (z. B. Architekt) vertreten, so ist die Aushändigung des Textes der VOB/B Voraussetzung für deren wirksame Vereinbarung. Ist der Vertragspartner jedoch eine im Baugewerbe tätige Person, so muss dieser der Text der VOB/B nicht ausgehändigt werden, da deren Kenntnis diesem Personenkreis unterstellt werden kann.

1. **Abweichungen von der VOB/B**

Den Vertragspartnern bleibt es unbenommen, durch besondere oder zusätzliche Vertragsbedingungen Abweichungen von der VOB/B vorzusehen. Dabei ist jedoch Vorsicht geboten. Denn die VOB/B ist nicht der Kontrolle der Vorschriften über die allgemeinen Geschäftsbedingungen unterworfen, wenn sie als Ganzes vereinbart wird. Das hängt damit zusammen, dass die VOB/B in ihrer Gesamtheit als einigermaßen ausgewogene vorformulierte Vertragsordnung angesehen wird. Wird die Ausgewogenheit jedoch dadurch gestört, dass die Vertragspartner Abweichungen vorsehen, so kann es durchaus zu einer Kontrolle einer VOB-Bestimmung kommen. Entscheidend sind jedoch stets die besonderen Umstände des Einzelfalls.

Das Privileg der VOB gilt jedoch weiterhin, wenn die VOB lediglich in Bereichen ergänzt wird, wo sie dies ausdrücklich zulässt, beispielsweise bei der Vereinbarung einer abweichenden Abrechnungsmethode nach § 2 Abs. 2 VOB/B oder bei der Forderung einer förmlichen Abnahme nach § 12 VOB/B.