

Aktenzeichen	Dezernat	Sekretariat	Tel.: 0221-92081-111	e-mail
RB01901/17RB/va	Verwaltung		Fax: 0221-92081-88111	verwaltung@hwlaw.de

Köln, den 31. Januar 2018

VOB/B wird einstweilen (doch) nicht geändert

Sehr geehrte Damen und Herren,
es gibt wichtige Neuigkeiten zur VOB/B. Entgegen den bisherigen Ankündigen, **wird der Text der VOB/B einstweilen nicht geändert** werden. Das hat der zuständige DAV-Ausschuss am 18.1.2018 beschlossen. Zunächst soll die aktuelle Diskussion zum BGB-Bauvertrag insbesondere in der Rechtsprechung beobachtet werden. Nach Auffassung des Ausschusses wäre die erforderliche Rechtssicherheit neuer VOB-Regelungen mangels gesicherter Auslegung des BGB-Bauvertrages derzeit nicht gewährleistet.

Bedeutet das nun, dass alles beim Alten bleibt und nichts zu veranlassen ist? Keineswegs: Die VOB/B sind bekanntlich Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB). Solche AGB sind unwirksam, wenn sie den Vertragspartner des Verwen-

ders, also desjenigen, der die Einbeziehung in den Vertrag gefordert hat, unangemessen benachteiligen. Schließen Sie also Verträge, bei denen Sie die VOB/B vereinbaren wollen, so besteht die Gefahr, dass im Streitfall das Gericht einer für Sie günstigen Bestimmung der VOB/B die Geltung versagt, weil die Klausel Ihren Vertragspartner unangemessen benachteiligt. Das Gesetz schützt sie davor unter bestimmten Voraussetzungen mit einer Ausnahmeregelung: Gemäß § 310 Abs.1 S. 3 BGB findet eine Überprüfung der Regelungen der VOB/B auf ihre etwaige Unangemessenheit nicht statt, wenn die VOB/B gegenüber einem Unternehmer, einer Person des öffentlichen Rechts oder einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen verwendet wird und inhaltlich nicht (auch nicht durch andere Vertragsbestimmungen) verändert wird. Diese so genannte Privilegierung der VOB/B gilt also nicht gegenüber Verbrauchern.

Die Baupraxis zeigt, dass immer wieder in BVBs, ZVBs und sogar innerhalb von Vorbemerkungen in LVs Regelungen vereinbart werden, die von der einschlägigen VOB/B-Bestimmung abweichen. **Davor kann und muss jetzt mehr denn je gewarnt werden.** Die neuen gesetzlichen Regelungen im BGB-Werkvertragsrecht weichen z. T. ganz erheblich von den Bestimmungen der VOB/B ab. Man denke nur an die Ausgestaltung des Anordnungsrechts des Auftraggebers in der VOB/B § 1 Abs.3 i.V.m. §§ 2 Abs. 5 und 6 einerseits und die neuen Bestimmungen dazu in den §§ 650b f. BGB andererseits.

Je größer die Kluft zwischen der gesetzlichen Regelung und der Bestimmung der VOB/B ist, umso eher besteht die Gefahr, dass die letztere unwirksam ist, wenn die VOB/B nicht unverändert als Ganzes im Vertrag vereinbart ist.

Solche Änderungen sollten daher unbedingt vermieden werden. **Prüfen Sie Ihre Angebots- und Vertragsbedingungen auf vollständige Übereinstimmung mit den Bestimmungen der VOB/B.** Die Gefahr, dass Ihnen im Streitfall sonst der Schutz günstiger Regelungen der VOB/B versagt bleibt, ist merklich gestiegen, solange die VOB/B dem Gesetz nicht angepasst ist.

Mit freundlichen Grüßen

Für das Baurechtsteam von **HECKER WERNER HIMMELREICH**



Ulrich Dölle
Rechtsanwalt