

Der Edel-Ausrüster Bösenberg, bekannt für qualitativ hochwertige Holz-Ausbauten für Behörden, beschreitet mit dem Business Center XXL einen ähnlichen Weg: Die herausnehmbare Büro-Kombination mit dachhohem Mittelsturm für Ordner, Getränke und Büromaterial ist ein schmuckes Möbel für Fahrzeuge wie den T5 und den Mercedes Viano (Bild 6). Im Heck verbirgt sich zusätzlich ein doppelter Boden mit Schwerlast-Schubfächern. Eine Ausrüstung wohl mehr für den Chef, für Architekten und Immobilienmakler.

Auch Modul-System widmet sich dem Trend mobiler Möbelstücke. Neu ist ein Transportsystem auf Rollen für kleinere Schrankmodule, die der Handwerker einfach mit in den Bau nehmen kann. Das Werkzeug- und Kleinteile-Modul ist dabei mit einer Art Sackkarre mit großen, geländegängigen Rädern verbunden (Bild 7). Anders als bei Sortimo, wo die „Easy-Klick“-Schränke mit Auf-fahrschienen ihren Weg aus dem Fahrzeug finden, hebt bei Modul-System ein kleiner Lift die Ausrüstung auf Rollen. Praktisch ist auch das neue Befestigungssystem für Werkstatteinrichtungen „Modul-Cogo Future Concept“: Dabei sor-

gen, unabhängig von Einrichtung und Fahrzeugtyp, neue Befestigungsschienen für sicheren Halt und vor allem minimale Beschädigung der Karosserie. Die Bodenhalterung nutzt dabei beispielsweise die vorhandenen Befestigungspunkte der Zurrösen (Bild 8).

Wer Wert auf außerordentliches Design bei seinen Schränken legt, für den ist „Alubox Line“ das Richtige. Mit dieser Serie in matt glänzendem Aluminium verbindet Modulsystem dessen Gewichtsvorteile mit den weichen Formen geschwungener Schublade-Fronten.

Noch im Stadium einer Studie, aber deswegen nicht minder interessant, ist das Konzept von Ausrüster Bott (Bild 9). Der Grundgedanke ist dabei, ein einfaches Gerippe aus gelochten Stahlträgern und Fachböden in ein Fahrzeug zu integrieren – mit möglichst wenig Beschädigung an den Seitenwänden und im Bodenbereich (Bild 9 a). Bott verlässt dabei weitgehend den Gedanken an geschlossene Koffer- und Schubsysteme, sondern huldigt dem offenen Regal. Eine charmante, weil kostengünstige und äußerst praktische Lösung – wenn sie denn kommt.

R. Domina

BGB oder VOB – vor Vertragsabschluss klären

Sobald die Erbringung einer Bauleistung Gegenstand eines Vertrages ist, wird dieser Vertrag im Geltungsbereich deutschen Rechts grundsätzlich stets nach dem im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) geregelten Werkvertragsrecht beurteilt. Demgegenüber gilt die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) bei Vertragsabschluss nicht automatisch, sondern ist ausdrücklich zwischen den Vertragsparteien zu vereinbaren.



Gesetzliche Grundlagen

Bevor man einen Vertrag über die Herstellung eines Bauwerkes abschließt, ist für beide Vertragsparteien – Auftraggeber als auch Auftragnehmer – sinnvoll, sich über die rechtlichen Grundlagen Gedanken zu machen, die für die Ausführung der Bauleistung gelten sollen.

Werkvertragsrecht. Sobald die Erbringung einer Bauleistung Gegenstand eines Vertrages ist, wird dieser Vertrag im Geltungsbereich deutschen Rechts grundsätzlich immer nach dem im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) geregelten Werkvertragsrecht beurteilt.

Das ist auch weiterhin nach Wirksamwerden der Schuldrechtsmodernisierung im Jahr 2002 der Fall. Insgesamt sind dies 25 Paragraphen – teilweise schon seit dem Inkrafttreten des BGB zum 01.01.1990 gültig. Diese regeln u. a. die Beziehungen der am Bau beteiligten Partner.

Pflichten der Vertragspartner. Kommt nach den Bestimmungen des BGB ein wirksamer Bauvertrag zustande, dann ist der Werkunternehmer zur mangelfreien Errichtung der vertraglich vereinbarten Bauleistung und der Besteller des Werkes zur Abnahme und Zahlung des vereinbarten Werklohnes verpflichtet. Dem Werkvertragsrecht des BGB unterliegen dabei auch so genannte Generalunternehmer- bzw. Generalübernehmerverträge und ebenfalls der bauliche Teil von Bauträgerverträgen.

Zu beachten ist allerdings, dass diese gesetzlichen Regelungen des

BGB immer dann gelten, sofern die Bauvertragsparteien keine wirksam abweichenden vertraglichen Vereinbarungen getroffen haben.

Das Werkvertragsrecht des BGB ist insoweit mit Ausgestaltungsmöglichkeiten zur einzelnen Vertragsregelung ausgestattet. Nach den Vorgaben der deutschen Rechtsprechung besteht auch bei Werkverträgen Vertragsfreiheit. Somit können die Vertragsparteien vertraglich alles regeln, was nicht gegen geltendes Recht verstößt und eine der Parteien nicht unangemessen benachteiligt.

Grenzen des Werkvertragsrechts. Schwierigkeiten bereitet das Werkvertragsrecht des BGB den Baubeteiligten deshalb, da mit Hilfe des Werkvertragsrecht nicht nur die Abwicklung von Bauleistungen, sondern beispielsweise auch der Vertrag mit dem Augenoptiker über die Anpassung einer Brille sowie der Vertrag mit der Autowerkstatt über den Einbau neuer Bremsbeläge geregelt werden.

Ursprünglich definiert das Werkvertragsrecht die Herstellung oder Veränderung einer beweglichen Sache. Das Werkvertragsrecht des BGB ist daher in keinsten Weise einem spezifischen Bauvertragsrecht adäquat angemessen.

Spezielles Baurecht

Dieses Problem haben der Gesetzgeber sowie die beteiligten Handwerksverbände in Deutschland ebenfalls sehr früh erkannt.



7 Mobiles Rollmöbel mit integrierter Sackkarre



8 Befestigung über vorhandenen Fixpunkte – hier über einen Zurrpunkt Werkfotos



9 Einfaches System – noch eine Studie – für wenig Aufwand und viel Nutzen



9 a Einfache Lochträger und Bleche für ein Traggerüst im Innenraum Fotos: Domina

Bereits im Jahr 1921 wurde auf Anregung des deutschen Reichstages begonnen, spezielle Regelungen für die Erbringung von Bauleistungen zu erstellen. Nach fünfjähriger Entwicklungsarbeit des damaligen „Reichsverdingungsausschusses“ wurde dann die VOB, die Verdingungsordnung für Bauleistungen, im Jahr 1926 eingeführt. Die VOB und ihre Unterteile wurde seither wiederholt und zuletzt im Jahr 2002 und 2006 geändert und verbessert. Der vorletzten Änderung im Jahr 2002 ist dabei auch der alte Begriff der Verdingungsordnung zum Opfer gefallen. Seither steht die Abkürzung VOB für Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen. Diese Änderung wurde durch das im Rahmen der EU-Rechtsgebung angepasste Schuldrecht („Schuldrechtmodernisierung“) notwendig.

Unterschiede VOB zu BGB

Ein entscheidender Unterschied der VOB zu den Regelungen des BGB besteht zunächst darin, dass die Bestimmungen der VOB nicht die Qualität von Rechtsnormen oder Gesetzen haben. Die VOB gilt danach anders als das BGB nicht automatisch bei Abschluss eines Bauvertrages, sondern sie muss ausdrücklich

zwischen den Vertragsparteien vereinbart werden.

Von der Rechtseinstufung ist die VOB, vor allen Dingen die Teile B und C, Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gleichzusetzen.

Verträge mit Privatkunden

Dies bedeutet aber gleichzeitig, dass vertragsrechtliche Regelungen der VOB – zumindest gegenüber Privatpersonen – nur dann wirksam in einen Vertrag einbezogen werden können, wenn dem Vertragspartner ebenso wie bei AGB's die Möglichkeit verschafft wurde, in zumutbarer Weise von dem Inhalt der VOB Kenntnis zu nehmen.

Wichtig: Der Hinweis im Vertrag auf die „Geltung der VOB“ reicht danach regelmäßig nicht aus, um die VOB auch wirksam zu vereinbaren. Ebenfalls ist gegenüber Privatleuten der Hinweis, wonach die VOB „auf Anfrage zur Verfügung gestellt wird“ oder „im Internet einsehbar ist“, für eine wirksame Vereinbarung der VOB nicht ausreichend. Das gilt analog dann auch für eigene AGB's. Eine rechtssicherere Einbeziehung der VOB fordert eine Übergabe des kompletten Textes der VOB, dessen Erhalt oder Übergabe man schriftlich bestätigt. Wird die VOB allerdings

wirksam vereinbart, so gilt sie – zum Teil vorrangig – gemeinsam mit den Bestimmungen des Werkvertragsrechts des BGB.

VOB-kundige Partner

Unter Vertragspartnern die als VOB-kundig anzusehen sind, reicht der Hinweis auf die Geltung der VOB im Vertrag. Üblicherweise geschieht dies in der Reihenfolge der Geltung der Vertragsbestandteile. Als VOB-kundige Personen sind alle in der Bauwirtschaft tätige Vertragspartner oder Vermittler (Architekten, Fachplaner, Bauleiter und Bauingenieure) anzusehen. Darüber hinaus gehören dazu sämtliche Unternehmen, die mit oder durch Bauleistungen ihren Umsatz erwirtschaften – wie z. B. auch die Wohnungswirtschaft.

Bestandteile der VOB

Die VOB setzt sich aus den Teilen A, B und C zusammen.

VOB/A. Der Teil A beinhaltet förmliche Bestimmungen für die Vergabe von Bauleistungen, betrifft also den Zeitraum vor Vertragsabschluss. Nach den Vorschriften der VOB/A werden Bauverträge von öffentlichen Auftraggebern ausgeschrieben und vergeben. Die VOB/A hat Verwaltungscharakter und ist nach der Ver-

gabeverordnung Bund und Ländern für die Ausschreibung einer öffentlichen Bauleistung zwingend vorgeschrieben.

In einer solch öffentlichen Ausschreibung – nach neuer VOB-Definition: offenes Verfahren – ist als Vertragsbestandteil für die Ausführung der Bauleistung die Geltung der VOB/B und damit auch C zwingend vorgeschrieben.

Für privatrechtliche Bauleistungen ist es in aller Regel unsinnig, einen Vertrag nach den Regeln der VOB/A zu vergeben. Die VOB/A enthält nämlich streng formalisiertes Vergaberecht, das bei einer Beauftragung durch einen privaten Besteller eher hinderlich ist und wohl auch so gut wie nie beachtet wird. Grundlegendes Beispiel ist das Verbot einer Nachverhandlung über den angebotenen Preis und die Vertragsbedingungen.

VOB/C. Der Teil C der VOB umfasst Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen. Hier werden konkrete Anforderungen an Leistungsbeschreibung, Ausführung und Abrechnung aufgestellt.

Bei Vereinbarung der VOB/C sollte man sich als privater Auftraggeber zumindest darüber im Klaren sein, dass in der VOB/C technische Stan-

dards definiert werden, die von dem eigentlich Gewünschten möglicherweise negativ nach unten abweichen. Einige, vor allen Dingen technische Details der VOB/C, werden nach den so genannten anerkannten Regeln der Handwerkskunst prinzipiell bei fast allen erstellten Leistungen zugrunde gelegt.

VOB/B als wichtigster Teil

Die wichtigsten vertragsrechtlichen Aussagen für die Abwicklung von allen Bauvorhaben enthält der Teil B der VOB. Hier werden die für den Bereich des Baurechts lückenhaften Regelungen des BGB-Werkvertragsrecht ergänzt und geändert.

Die häufiger anzutreffende Aussage: „die VOB benachteiligt den Handwerker“ trifft immer nur dann zu, wenn der Handwerker von den in der VOB/B enthaltenen Vertragsbedingungen nichts weiss oder diese nicht anwenden kann. Die VOB/B ist für beide Vertragsparteien ein weitestgehend ausgewogenes Werk, viele enthaltenen Regelungen unterscheiden nicht zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer. Beiden Vertragsparteien werden Rechte und Pflichten auferlegt.

So enthält z. B. nur die VOB/B und nicht das BGB den an den Auftraggeber gerichteten Grundsatz, dass dieser dem Auftragnehmer die für die Ausführung des Bauvorhabens benötigten Unterlagen unentgeltlich und rechtzeitig zur Verfügung zu stellen hat. Weiter sieht die VOB/B beispielsweise vor, dass der Auftraggeber dem Auftragnehmer notwendige Lagerplätze auf der Baustelle, vorhandene Zufahrtswege sowie Anschlüsse für Wasser und Energie zu stellen hat.

Das BGB gibt für all diese zur Erstellung der Leistung massgeblichen Punkte keine Aussage. Günstig für den Auftraggeber wirkt sich aus, dass er den Lauf der Gewährleistungsfristen bei Geltung der VOB/B bereits durch bloße Anzeige des Mangels unterbrechen kann. Hierzu müsste nach den Paragraphen des BGB gerichtliche Klage erhoben oder zumindest ein Beweissicherungsverfahren eingeleitet werden, um eine Verlängerung der laufenden Gewährleistungszeit zu erzielen.

Auf der anderen Seite enthält die VOB/B auch zahlreiche Vorschriften, die zugunsten des Auftragnehmers von der durch das Werkvertragsrecht des BGB vorgegebenen Norm abweichen. Als hervorzuhebende

Punkte gelten die verkürzte Gewährleistungsfrist von fünf (BGB) auf lediglich vier Jahre (VOB/B) und die Instrumente der Behinderungsanzeige und Bedenkenanmeldung. Weiter enthält die VOB/B Regelungen zur Gefahrtragung bei höherer Gewalt und anderer vom Auftragnehmer nicht zu vertretenden unabwendbarer Ereignisse. Solche Fälle von Behinderung können täglich auf der Baustelle auftreten und sind alleine mit den Regeln des BGB nur schwer in den Griff zu bekommen.

Die Verkürzung der Verjährungszeit wird häufig durch die einzelvertragliche Abrede „in Abänderung nach BGB 5 Jahre“ ausgehebelt.

Anzumerken ist abschließend, dass man sich davor hüten sollte, lediglich einige für die eigenen Zwecke günstige Bestimmungen aus der VOB/B herauszupicken und dem Vertrag zugrunde zu legen.

Die Regelungen der VOB/B stellen Allgemeine Geschäftsbedingungen dar. Die Rechtssprechung betrachtet dieses Regelwerk der VOB/B als ein im „ganzen ausgeglichenes, dem Interesse beider Vertragsparteien gerecht werdendes und an den Erfahrungen der Praxis ausgerichtete Vertragswerk“. Die einzelnen Klauseln der VOB/B halten vor

diesem Hintergrund nur dann einer Inhaltskontrolle an Hand des seit Anfang des Jahres 2002 in das BGB eingefügten AGB-Gesetzes stand, wenn die VOB/B ohne Einschränkung als Ganzes dem Vertrag zugrunde gelegt wurde. Missachtet man diesen von den Gerichten aufgestellten Grundsatz, besteht die Gefahr, dass diese Regelungen unwirksam sind und im Zweifelsfall aus dem VOB-Vertrag ein BGB-Werkvertrag wird, der nur noch der Prüfung nach den gesetzlichen Regelungen unterworfen ist.

Fazit

Zusammenfassend kann man festhalten: Die Vereinbarung der Geltung der VOB/B kann ab einer gewissen Komplexität des Bauvorhabens empfohlen werden.

Zu beachten ist dabei allerdings immer, dass ein Bauvertrag nicht allein von BGB und VOB lebt, sondern dass es darüber hinaus in jedem Fall zahlreiche Fragen gibt, die zwischen den Vertragsparteien vor Abschluss des Vertrages besprochen und geregelt sein müssen.

D. Ohmer