

Jörg Gerlach

Rechtsanwalt

RA Jörg Gerlach, geb. Beigel
Tacitusstr. 13, D-50968 Köln
Tel.: +49 (221) 2054191
Mobil : +49 (175) 5641437
Fax: +49 (221) 3104686
anwalt@rechtsanwalt-gerlach.com
www.rechtsanwalt-gerlach.com

Rechtsanwalt Jörg Gerlach, Tacitusstr. 13, D-50677 Köln

An alle Mandanten im Bereich des Bauwesens

zugelassen: AG/LG/OLG Köln

Köln, den 03.02.2005

Info-Brief Nr.4

Zur Vertragsgestaltung von Bauverträgen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach der neueren Rechtsprechung ist es eminent wichtig, bei der von Ihnen beabsichtigten Vereinbarung der VOB/B in einem Bauvertrag **nicht die bisher übliche Klausel „als Vertragsgrundlage wird die VOB/B in ihrer jeweils gültigen Fassung vereinbart“ zu verwenden**, da diese möglicherweise im Einzelfall als unklare Klausel zu Lasten des Verwenders einzustufen wäre. Als Konsequenz einer solchen Einordnung wäre zu befürchten, dass das Gericht für diesen Bauvertrag die VOB/B nicht als wirksam vereinbart ansehen würde.

Besser ist es immer, die jeweils gültige Fassung der VOB/B im Bauvertrag entweder genau zu bezeichnen (z.B.: "Vertragsbestandteil wird die VOB-Fassung 2002 mit Ergänzungsband 2005") oder sogar die entsprechende Fassung in gedruckter Form zum Gegenstand des Vertrages zu machen und als Anhang beizufügen. Letzteres sollten Sie immer in Erwägung ziehen, wenn der Vertragspartner ein sog. Baulaie ist, d.h., kein Baubetrieb, Architekt, Bauingenieur, o.ä.. In diesem Fall sollten Sie sich die Aushändigung und das Einverständnis des Vertragspartners mit der VOB/B zusätzlich schriftlich extra gegenzeichnen lassen.

Architekten sollten zudem grundsätzlich bedenken, dass die Ausarbeitung und der Abschluss von Bauverträgen für den Bauherrn immer das Risiko beinhaltet, dass der Vertrag juristisch nicht ganz perfekt ist und durch Fehler in dem Vertrag erhebliche finanzielle Schäden entstehen können (z.B. ist die Vertragsstrafenklausel in dem vom Architekten vorgelegten Bauvertrag unwirksam und dem Bauherrn entstehen dadurch Schäden in 5-stelliger Höhe). Diesen Schaden kann der Auftraggeber eventuell an den Architekten durchreichen, bzw. gegenüber ihm geltend machen. Für diese Art von Schäden ist der Architekt grundsätzlich auch nicht durch seine Architektenhaftpflichtversicherung versichert! **Fazit: Die Vertragsgestaltung sollte Fachleuten überlassen bleiben. Die Verträge sollte immer –soweit möglich– der Bauherr selbst unterzeichnen.**

Mit freundlichen Grüßen

gez. Gerlach
Rechtsanwalt
