

Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen [kurz: VOB] und ihre Neufassungen im Jahre 2006

Die **Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB)** ist nun mit ihrem **Teil A (VOB/A) -Vergabe- in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. März 2006** [Bundesanzeiger (BAnz.) Nr. 94a vom 18. Mai 2006)] und mit ihrem **Teil B (VOB/B) -Vertrag- in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. September 2006** [Banz Nr.196 vom 18. Oktober 2006, S. 6738] neu in Kraft getreten und löst damit die VOB -Ausgabe 2002- ab.

TIPP 1: An dieser Stelle sei nochmals darauf hingewiesen, dass die VOB/A nur für den öffentlichen Auftraggeber bei Vergabe von Bauleistungen zwingend zu beachten ist. Der private Auftraggeber (Abgrenzung nach § 98 GWB) ist bei seiner Bauvergabe nicht an die VOB/A gebunden! Private Auftraggeber können sich aber freiwillig in ihren Bauverträgen an die Vorgaben der VOB/A binden. Da dies im Regelfall aber nicht gewollt sein wird, sollten alle privaten Auftraggeber und alle Baubeteiligten peinlich genau darauf achten, dass in ihren Vergabe- und Vertragsunterlagen nur von BGB und VOB/B, nicht aber von VOB/A die Rede ist!

TIPP 2: Solange die neu gefasste VOB/B noch nicht im Bundesanzeiger veröffentlicht worden war, galt die VOB/B bei privatrechtlichen Bauverträgen -sofern wirksam in dem einzelnen Vertrag vereinbart- noch in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. September 2002 (BAnz. Nr. 202a vom 29. Oktober 2002). [Rein theoretisch könnten Sie aber auch in Zukunft -zumindest mit anderen Baufachleuten als Vertragspartner- individuell auch weiterhin die Geltung der VOB/B 2002 (oder noch älterer Fassungen) vereinbaren. Allerdings ist das aus anwaltlicher Sicht nicht unbedingt zu empfehlen! Es macht allenfalls dann Sinn, wenn in einem größeren Bauvorhaben bereits andere Bauverträge nach der VOB/B 2002 abgeschlossen wurden und nunmehr für Folgegewerke noch Verträge abzuschließen wären und aus Sicht des Bestellers/ Generalunternehmers eine einheitliche Rechtsgrundlage geschaffen werden soll.]

TIPP 3: Die VOB/B kann, muss aber nicht (!) vereinbart werden. Dies geschieht im Regelfall unter Baufachleuten durch einfache Bezugnahme auf diese Regelungen; gegenüber Privatleuten muss sichergestellt werden, dass diese die VOB/B vor oder wenigstens bei Vertragsschluss in der zu vereinbarenden Fassung (!) zur Kenntnis nehmen können und mit deren Geltung ausdrücklich einverstanden sind [z.B. durch Übergabe eines vollständigen Abdrucks der jeweils gültigen VOB/B mit gesonderter Empfangserklärung des Verbrauchers]! Auf keinen Fall gilt die VOB/B automatisch beim Abschluss eines Bauvertrages als vereinbart (ansonsten gilt das Werkvertragsrecht des BGB unmittelbar oder ergänzend)!

TIPP 4: Änderungen der Vertragsbedingungen der VOB/B zugunsten des Verwenders durch andere/weitergehende Vertragsbestimmungen und/oder Allgemeine Geschäftsbedingungen (sog. AGB's; auch durch AGB's der Verbände! Auch sog. Besondere Geschäftsbedingungen sind AGB's!) können nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (BGH) dazu führen, dass das ausgewogene System der VOB/B ein Ungleichgewicht erhält und damit die sog. „Privilegierung der VOB/B“ aufgehoben wird. Dies bedeutet aber, dass dann jede einzelne Klausel auch der VOB/B der Überprüfung der Gerichte daraufhin unterliegt, ob diese Klausel den Vertragspartner unangemessen benachteiligt (besonders gravierend wirkt sich das aus, wenn der andere Vertragspartner ein Verbraucher ist!).

(Stand: Oktober 2006)