

## **Vereinbare ich die VOB Teil B (VOB/B - DIN 1961)? Und wenn ja, mit wem und wie? (auch als PDF zum Download)**

Seit dem Urteil des Bundesgerichtshofs vom 24.07.2008 (Az. VII ZR 55/07) hat sich eine abermalige Veränderung im Umgang mit der VOB Teil B ergeben, die zusammengefasst lautet:

Vereinbart ein Handwerker als Auftragnehmer die Geltung der VOB Teil B mit Verbrauchern als Auftraggeber unterliegen Regelungen der VOB Teil B der vollständigen Überprüfung der für allgemeine Geschäftsbedingungen einschlägigen Vorschriften (§§ 305ff. BGB). Er ist dann sog. Verwender. Hierbei kommt es nicht mehr darauf an, ob die VOB Teil B "als Ganzes" vereinbart oder in Teilen etwa durch ergänzende AGB und/oder Individualvereinbarungen abgeändert wird.

Vereinbart der Handwerker als Auftragnehmer die Geltung der VOB Teil B mit Nicht-Verbrauchern unterliegen die Regelungen der VOB Teil B nur dann nicht den für allgemeine Geschäftsbedingungen einschlägigen Vorschriften (§§ 305ff. BGB), wenn sie "als Ganzes" vereinbart wird. Die Vereinbarung der VOB Teil B "als Ganzes" kommt in der Praxis so gut wie nie vor, sodass praktisch festgehalten werden kann, dass auch die VOB Teil B im Verhältnis zu Nicht-Verbrauchern der Überprüfung der für allgemeine Geschäftsbedingungen einschlägigen Vorschriften (§§ 305ff. BGB) unterfällt.

Oberflächlich kann die Daumenregel festgehalten werden: Die für den Verwender der VOB Teil B günstigen Regeln entfallen (es gilt dann BGB) - die Geltung der für den Vertragspartner günstigen Regelungen bleibt erhalten.

Dieses kann für den Verwender der VOB Teil B von erheblicher Bedeutung sein, sodass sich jeder Verwender die Frage stellen sollte, welche Vorteile ihm die Vereinbarung der VOB Teil B bringen.

Beispiele von Vorteilen nach subjektivem Ermessen ohne Anspruch auf Vollständigkeit:

Vorteile des Auftraggebers

- Anordnungsrecht
- Orientierung von Nachtragspreisen an Urkalkulation (Vorteil abhängig je nach Preisniveau der Urkalkulation)
- Ansprüche wegen Mängeln vor Abnahme
- Behinderungsanzeige / Bedenkenanmeldung / Mehrkostenankündigung (AN droht Verlust von Ansprüchen bei Unterlassen der Anzeige von Behinderungen, Bedenken gegen die Art der Ausführung oder Mehrkostenanmeldungen)

Vereinbare ich die VOB Teil B (VOB/B - DIN 1961)? Und wenn ja, mit wem und wie?

- Verjährungshemmung - Schriftliche Mangelrüge hemmt bzw. verlängert die Gewährleistungsfrist
- Prüffrist der Schlussrechnung (höchstens 2 Monate)
- Stundenlohnarbeiten (Einhaltung bestimmter Formalia)
- Vorbehaltlose Annahme der Schlusszahlung (schließt Nachforderungen aus)

Vorteile des Auftragnehmers

- Beschränkung des Schadenersatzes auf den unmittelbaren Schaden. Entgangener Gewinn nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz
- Gewährleistungsfrist 4 Jahre bzw. 2 Jahre statt 5 Jahren
- günstigerer Gefahrübergang auf AG vor der Abnahme
- Teilabnahmen (aber sehr eingeschränkter Anwendungsbereich: für in sich abgeschlossene Teile; quasi nicht gewerksintern)
- Minderung/Rücktritt - Rücktritt durch die VOB Teil B ausgeschlossen (praktisch kaum relevant)
- Minderung an zusätzliche Tatbestandsmerkmale geknüpft
- Orientierung von Nachtragspreisen an Urkalkulation (Vorteil abhängig je nach Preisniveau der Urkalkulation)

Abhängig von einer individuellen Bewertung überwiegen die Vorteile des AG wohl denen des AN; dieses in jedem Fall dann, wenn die für den Verwender günstigen Regelungen durch die Prüfung anhand der für allgemeine Geschäftsbedingungen einschlägigen Vorschriften (§§ 305ff. BGB) unwirksam sind.

Entscheidet man sich für die Verwendung der Regeln der VOB Teil B ist zu beachten, dass die Geltung der Regeln der VOB Teil B in den Vertrag einbezogen werden und der Verwender dem Vertragspartner -jedenfalls soweit er Verbraucher ist-, die Möglichkeit zur Kenntnisnahme der von ihm verwendeten AGB, also auch der VOB Teil B, geben muss. Die vage formulierte Möglichkeit der Kenntnisverschaffung bedeutet in der Praxis, dass dem Verwender ohne größere Hindernisse die Möglichkeit eingeräumt werden muss, dass er den Inhalt der VOB Teil B zur Kenntnis nehmen kann. Das kann auf folgende Formel reduziert werden: Der Verwender muss dem Vertragspartner ein Exemplar der VOB Teil B nachweislich übergeben. Ob der Vertragspartner das Regelwerk der VOB Teil B dann liest, ist seine Sache.

Bei Kaufleuten als Vertragspartner besteht nach Einbeziehung der VOB Teil B eine Pflicht zur Nachfrage, sich die AGB übergeben zu lassen. Fällt diese Nachfrage aus, wird Kenntnis unterstellt, sodass die AGB als einbezogen gilt.

Roland Michaelis  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht