



Erläuterungen zur VOB/B und BVO/V

Köln, 18. September 2015

Die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen, kurz VOB, enthält Detailvorschriften für die Vergabe von Bauleistungen, also für Bauaufträge. Bauleistungen sind Arbeiten jeder Art, durch die eine bauliche Anlage hergestellt, instandgehalten, geändert oder beseitigt wird. Die VOB ist eingeteilt in:

Teil A (VOB/A): Allgemeine Bestimmungen für die Vergabe von Bauleistungen

Teil B (VOB/B): Allgemeine Vertragsbedingungen für Bauverträge

Teil C (VOB/C): Allgemeine Technische Vertragsbedingungen (ATV), die als DIN-Normen ausgegeben sind.

VOB: kein Gesetz, sondern AGB

Die VOB ist allerdings kein Gesetz, sondern Allgemeine Geschäftsbedingungen – kurz AGB – für den Bauvertrag, also den Werkvertrag, der auf die Erstellung eines Bauwerks gerichtet ist und zwischen Bauherr und Bauunternehmer abgeschlossen wird. Die VOB enthält Vorschriften für die Vergabe von Bauaufträgen durch öffentliche Auftraggeber und für den Inhalt von Bauverträgen. Sie gilt nur für Bauleistungen, nicht jedoch für Leistungen aufgrund eines Architektenvertrags.

Bei Bauaufträgen öffentlicher Auftraggeber ist die VOB zwingender Vertragsbestandteil. Doch auch Privatparteien vereinbaren oft eine Anwendung der VOB, dies muss ausdrücklich im Bauvertrag festgehalten werden. Der bloße Hinweis auf die VOB reicht dann, wenn nur Fachleute aus dem Baubereich Vertragspartner sind. Ist eine Privatperson Partei des Bauvertrages, muss ihr entweder der vollständige VOB-Text bei Vertragsschluss vom Bauunternehmer ausgehändigt werden oder der

Architekt des Auftraggebers direkt am Vertragsschluss beteiligt sein.

Werkvertragsrecht: BGB reicht nicht immer

Weil in der Praxis viele baurechtliche Fragen mit dem Werkvertragsrecht für Bauaufträge des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) nicht gelöst werden können, sind in der VOB Klauseln festgehalten, die eine interessengerechtere Lösung bieten. Die VOB/B trifft Sonderregelungen z. B. wenn sich Leistungen verzögern, die Leistungserbringung behindert wird, über die Gefahrtragung, Mängelansprüche, eine verkürzte vierjährige Verjährungsfrist für Mängel bei Bauwerken, Vertragsstrafen und Haftung. Mit der Einbeziehung der VOB/B in den Bauvertrag wird automatisch auch Teil C Vertragsbestandteil und ist z. B. für die Beurteilung maßgebend, wann ein Baumangel vorliegt.

BVO/V ist keine Rechtsverordnung

Seit kurzem erreichen Unternehmen und Verbände der Bauwirtschaft Hinweise auf eine so genannte BVO/V (Bauvertragsordnung für Verbraucher). Es handelt sich dabei um ein Werk, welches das persönliche Meinungsbild des Autors wiedergibt. Es ist weder ein Gesetz oder eine Rechtsverordnung, noch auf anderem Wege staatlich autorisiert. Die VOB/B ist für ihren empfohlenen Anwendungsbereich von der Rechtsprechung als ausgewogene AGB anerkannt und insoweit privilegiert, als eine AGB-rechtliche Inhaltskontrolle nicht stattfindet, sofern die VOB/B insgesamt vereinbart wurde. Dieses Privileg gilt nur für die VOB/B, für kein anderes Vertragsmuster und folglich auch nicht für die BVO/V.



Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) warnt ausdrücklich vor der Gefahr, die BVO/V aufgrund ihrer ähnlichen Kurzbezeichnung mit der bewährten und auch im privaten Baubereich oft verwendeten VOB/B zu verwechseln. Quellen: anwalt.de // BMUB