

Claudia Fries

Architektenleistungen Bauvertrag – Bauleitung – Projektabwicklung



W. Fink

UTB



UTB 8410

Eine Arbeitsgemeinschaft der Verlage

Böhlau Verlag · Köln · Weimar · Wien
Verlag Barbara Budrich · Opladen · Farmington Hills
facultas.wuv · Wien
Wilhelm Fink · München
A. Francke Verlag · Tübingen und Basel
Haupt Verlag · Bern · Stuttgart · Wien
Julius Klinkhardt Verlagsbuchhandlung · Bad Heilbrunn
Lucius & Lucius Verlagsgesellschaft · Stuttgart
Mohr Siebeck · Tübingen
Orell Füssli Verlag · Zürich
Ernst Reinhardt Verlag · München · Basel
Ferdinand Schöningh · Paderborn · München · Wien · Zürich
Eugen Ulmer Verlag · Stuttgart
UVK Verlagsgesellschaft · Konstanz
Vandenhoeck & Ruprecht · Göttingen
vdf Hochschulverlag AG an der ETH Zürich

Claudia Fries

Architektenleistungen Bauvertrag – Bauleitung – Projektentwicklung

Wilhelm Fink

Die Autorin:

Prof. Dipl.-Ing. Claudia Fries, Studium der Architektur an der Universität Stuttgart. Selbstständige Tätigkeit als freiberufliche Architektin, insbesondere in den Gebieten der Kostenplanung, der Bauleitung und des Projektmanagements. Sachverständige Tätigkeit für die Versicherungswirtschaft im Bereich der Beurteilung von Planungs- und Bauleitungsfehlern von Architekten. Seit 1999 Professorin an der Hochschule Ostwestfalen-Lippe, Detmolder Schule für Architektur und Innenarchitektur, Lehrgebiet Baubetrieb und Projektmanagement www.hs-owl.de/fb1

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

Gedruckt auf umweltfreundlichem, chlorfrei gebleichtem Papier.

© 2009 Wilhelm Fink GmbH & Co. Verlags-KG
(Wilhelm Fink GmbH & Co. Verlags-KG, Jühenplatz 1, D-33098 Paderborn)
ISBN 978-3-7705-4737-1

Internet: www.fink.de

Das Werk, einschließlich aller seiner Teile, ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Printed in Germany.
Layout: Anke Tiggemann, Detmold
Titelbild: werkstatt.emilie gmbh
Einbandgestaltung: Atelier Reichert, Stuttgart

UTB-Bestellnummer: ISBN 978-3-8252-8410-7

Vorwort

Für praktizierende Architektinnen und Architekten sind die Themen Bauvertrag, Ablaufplanung, Projektabwicklung und Durchführung immer ein notwendiges Übel im Schaffenswillen des Kreativen. Eine Zwangsjacke, die oft als qualitätslimitierend verstanden – missverstanden wird.

Ohne Instrumente, die Prozesse – und im Endeffekt Geldströme – steuern, können wir nicht bauen. Ohne Bauen ist Architektur „nur“ eine künstlerische Leistung, die dem eigentlichen Ziel der Architektur, der funktionalen, gesellschaftlichen und gestalterischen Funktionserfüllung nicht vollständig entspricht. Also müssen wir als Architekten steuern – Geld- und Materialströme sowie die Bauleistung selbst. Doch nur ein notwendiges Übel? Schade.

Was ist ein kreativer Prozess? Die Verknüpfung von Zusammenhängen, Fragestellungen und Möglichkeiten, die durch gesteuerte Impulse im Prozess zu neuen Ergebnissen führen. Selbstverständlich sind künstlerische Leistungen und auch der architektonische Entwurf per se so zu sehen. Wenn wir dies als kreative Leistung verstehen, kann – nein: muss – auch die Organisation eines Projektes, vom Vertragsgerüst bis zum Bauablaufplan, als Prozess gesehen werden, mit dem man das Ergebnis steuert. Ganz konkret: Tun wir dies nicht, erreicht das Projekt nicht den notwendigen Entwicklungsstand und wird nicht gebaut – Aufgabe verfehlt. Dieses akzeptierend, können wir als nächsten Schritt erkennen, das nur eine gute Steuerung der Prozesse die so sehnlichst gewünschten Freiheiten für die Gestaltung sichern – denn nur durch die Steuerung der Prozesse im Sinne des Projektes können wir als Architekten unsere Prioritäten verfolgen.

Also – das Übel kreativ angehen? Ja, nur zu! Und das ist auch das Ziel des vorliegenden Buches. Es möchte dem Leser verständlich darlegen, wie er Prozesse steuert und mit welchen Instrumenten „gespielt“ wird – um ihm Freiheit zum wirtschaftlichen und künstlerischen Gestalten zu geben.

Ulrich Knaack

Die Themen der Bauplanung, Ausschreibung und Baudurchführung sind untrennbar mit dem Bauvertrag verbunden. Die gegenseitigen Wechselwirkungen sind in der dynamischen Leistungsbeziehung zwischen Bauherr, Architekt und Bauunternehmer oft sehr komplex und nur mit fundiertem Wissen beherrschbar.

Daher sind für das Verständnis dieses Buches grundlegende werkvertragliche Kenntnisse und das Verständnis der Mechanismen und Inhalte der VOB erforderlich. Hierzu werden die Bücher „Architektenleistungen – Kosten und Recht“ (UTB8353) und „Architektenleistungen – Ausschreibung und Vergabe“ (UTB8400), die ebenfalls in dieser Reihe erschienen sind, empfohlen.

Claudia Fries

Inhalt

| | |
|---|-----------|
| Vorwort | 5 |
| 1 Grundmuster des Bauvertrages | 15 |
| 1.1 Erfolgshaftung aus dem Werkvertrag | 15 |
| 1.2 Regelungsvergleich VOB / BGB | 16 |
| 1.3 Einbeziehung der VOB/B in den Bauvertrag | 16 |
| 1.4 Elemente der üblichen Vertragsgestaltung nach VOB/B | 17 |
| 1.4.1 Auftragschreiben | 17 |
| 1.4.2 Leistungsbeschreibung | 17 |
| 1.4.3 Vertragsbedingungen | 17 |
| 1.5 Rangfolge der Vertragsbestandteile | 19 |
| 1.6 Konfliktpotential in der Praxis | 19 |
| 2 Allgemeine Geschäftsbedingungen und VOB/B | 21 |
| 2.1 Individualvertrag | 21 |
| 2.2 Allgemeine Geschäftsbedingungen | 23 |
| 2.3 AGB-rechtliche Vorschriften | 23 |
| 2.4 AGB und Individualvereinbarung | 23 |
| 2.5 AGB-rechtliche Einordnung der VOB/B | 25 |
| 2.6 Die Privilegierung der VOB/B | 25 |
| 2.7 Unwirksamkeit von Klauseln in AGB | 27 |
| 2.8 Folge des Verlustes der Privilegierung | 29 |
| 2.9 Relevanz für den Architekten | 29 |
| 2.10 AGB und VOB/C | 31 |
| Bauvertragliche Regelungen | 33 |
| 3 Vertragsparteien und deren Vertretung | 33 |
| 3.1 Vertragsparteien | 33 |
| 3.2 Bezeichnung der zutreffenden Vertragspartei | 33 |
| 3.3 Vertretung der Vertragsparteien | 35 |
| 3.4 Rechtsgeschäftliche Bevollmächtigung | 35 |
| 4 Leistungspflichten der Vertragsparteien | 39 |
| 4.1 Leistungspflicht des Auftraggebers | 39 |
| 4.2 Leistungspflicht des Auftragnehmers | 41 |
| 4.2.1 Die geschuldete Bauleistung | 41 |
| 4.2.2 Beschreibung des Vertragsgegenstandes | 41 |
| 4.2.3 Bestimmung der Bauleistungspflicht | 43 |
| 4.2.4 Vertragliche Geltung der Leistungsbeschreibung | 45 |
| 4.2.5 Erweiterung und Änderung der Bauleistungspflicht | 45 |
| 4.3 Ausführungsunterlagen | 47 |
| 4.3.1 Beschaffung der Ausführungsunterlagen | 47 |
| 4.3.2 Bestimmung der maßgeblichen Ausführungsunterlagen | 47 |
| 4.3.3 Prüfungspflicht des Auftragnehmers | 49 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 5 | Gewährleistung und Mängelanspruchsrechte | 51 |
| 5.1 | Begründung der Mängelansprüche | 51 |
| 5.2 | Mangelarten | 53 |
| 5.3 | Ansprüche wegen mangelhafter Bauleistung | 53 |
| 5.3.1 | Mängelbeseitigung vor der Abnahme | 55 |
| 5.3.2 | Nacherfüllung nach der Abnahme | 55 |
| 5.3.3 | Anspruch auf Selbstvornahme | 59 |
| 5.3.4 | Kosten der Selbstvornahme | 59 |
| 5.3.5 | Minderung | 61 |
| 5.3.6 | Rücktritt | 63 |
| 5.3.7 | Schadensersatz | 63 |
| 5.3.8 | Schadensersatzanspruch vor der Abnahme | 65 |
| 5.3.9 | Schadensersatzanspruch nach der Abnahme | 65 |
| 6 | Sicherheiten | 69 |
| 6.1 | Vereinbarung der Leistung von Sicherheit | 69 |
| 6.2 | Bürgen und Bürgschaftserklärung | 71 |
| 6.3 | Sicherungszweck | 71 |
| 6.3.1 | Vertragserfüllungsbürgschaft | 71 |
| 6.3.2 | Vorauszahlungs- oder Abschlagszahlungsbürgschaft | 73 |
| 6.3.3 | Gewährleistungsbürgschaft | 73 |
| 6.4 | Absicherung des Bauunternehmers | 73 |
| 6.5 | Forderungssicherungsgesetz | 74 |
| 7 | Vergütung | 75 |
| 7.1 | Festlegung der Preistypen | 75 |
| 7.2 | Zuordnung von Preis und Bauleistung | 77 |
| 7.3 | Änderung der Vergütung | 77 |
| 7.4 | Vereinbarungen bei Mengenänderungen | 79 |
| 7.5 | Vereinbarungen für geänderte und zusätzliche Leistungen | 81 |
| 7.5.1 | Forderung der Leistung durch den Auftraggeber | 81 |
| 7.5.2 | Höhe der Vergütung | 83 |
| 7.5.3 | Erforderliche Ankündigung | 84 |
| 7.6 | Vereinbarung von Preisvorbehalten | 85 |
| 7.6.1 | Lohngleitklausel | 85 |
| 7.6.2 | Stoffpreisgleitklausel | 86 |
| 7.7 | Nachlass / Abgebot | 86 |
| 7.8 | Skonto | 86 |
| 7.8.1 | Höhe des Skontos | 87 |
| 7.8.2 | Skontierungsfrist | 87 |
| 7.8.3 | Abzug von Skonto | 87 |
| 7.8.4 | Fristwahrende Zahlung | 87 |
| 7.8.5 | Rechtsfolgen nur teilweiser Erfüllung durch Zahlung | 89 |

| | | |
|-----------|--|------------|
| 8 | Ausführungsfristen | 91 |
| 8.1 | Leistungsverzug des Auftragnehmers | 93 |
| 8.1.1 | Verzögerter Ausführungsbeginn | 93 |
| 8.1.2 | Absehbare Verzögerungen | 95 |
| 8.1.3 | Verzug der Fertigstellung | 95 |
| 8.2 | Mahnung und Fristsetzung | 97 |
| 8.3 | Schadensersatz | 97 |
| 8.4 | Vertragsstrafe | 98 |
| 8.4.1 | Voraussetzungen des Vertragsstrafeanspruchs | 98 |
| 8.4.2 | Merkmale der Fertigstellung | 98 |
| 8.4.3 | Berechnung und Höhe der Vertragsstrafe | 99 |
| 8.5 | Behinderung des Auftragnehmers | 99 |
| 8.5.1 | Behinderungsanzeige | 100 |
| 8.5.2 | Wegfall der Behinderung | 101 |
| 8.6 | Verlängerung der Ausführungsfrist | 102 |
| 8.7 | Kosten der verlängerten Ausführungsfrist | 102 |
| 8.8 | Beschleunigungsvergütung | 103 |
| 9 | Kündigung | 105 |
| 9.1 | Kündigungsandrohung | 105 |
| 9.2 | Freie Kündigung | 105 |
| 9.3 | Teilkündigung | 107 |
| 9.4 | Ersparte Aufwendungen | 107 |
| 9.5 | Außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund | 109 |
| 10 | Aufmaß | 111 |
| 10.1 | Organisation des Aufmaßes | 111 |
| 10.2 | Abrechnungsbestimmungen | 113 |
| 10.3 | Aufmaßblätter | 115 |
| 10.4 | Bindungswirkung des Aufmaßes | 115 |
| 10.5 | Gemeinsamkeit des Aufmaßes | 117 |
| 10.6 | Später nicht mehr feststellbare Leistungen | 119 |
| 10.7 | Entfall der Bindungswirkung | 119 |
| 11 | Abschlagsrechnung und -zahlung | 121 |
| 11.1 | Voraussetzungen | 121 |
| 11.2 | Rechnungsprüfung | 121 |
| 11.3 | Bauabzugssteuer | 124 |
| 11.4 | Höhe der Abschlagszahlungen | 124 |
| 11.5 | Zurückbehaltungsrecht | 125 |
| 11.6 | Zahlungsplan | 125 |
| 11.7 | Fälligkeit der Abschlagszahlungen | 126 |
| 11.8 | Zahlungsverzug des Auftraggebers | 126 |
| 11.9 | Wirkung der Abschlagszahlung | 127 |

| | | |
|-----------|---|------------|
| 12 | Stundenlohnarbeiten | 129 |
| 12.1 | Stundenlohnnachweise | 129 |
| 12.2 | Anerkennung von Stundenlohnnachweisen | 131 |
| 12.3 | Abrechnung von Stundenlohnarbeiten | 131 |
| 13 | Abnahme | 133 |
| 13.1 | Geschuldete Bauleistung | 133 |
| 13.2 | Rechtswirkungen der Abnahme | 135 |
| 13.3 | Abnahmeformen | 135 |
| 13.3.1 | Konkludent erklärte Abnahme | 135 |
| 13.3.2 | Förmliche Abnahme | 137 |
| 13.3.3 | Fiktive Abnahme | 137 |
| 13.3.4 | Gesetz zur Beschleunigung fälliger Zahlungen | 139 |
| 13.4 | Verweigerung der Abnahme | 139 |
| 13.5 | Wesentliche und unwesentliche Mängel | 141 |
| 13.6 | Vorbehalt bei der Abnahme | 141 |
| 13.7 | Technische Abnahme | 142 |
| 14 | Schlussrechnung und -zahlung | 143 |
| 14.1 | Voraussetzungen | 143 |
| 14.2 | Prüfbarkeit | 145 |
| 14.3 | Prüfung | 145 |
| 14.4 | Selbstaufstellungsrecht des Auftraggebers | 147 |
| 14.5 | Schlusszahlung | 147 |
| 15 | Beginn, Lauf und Ende der Verjährungsfrist | 149 |
| 15.1 | Beginn der Verjährungsfrist | 149 |
| 15.2 | Lauf und Ende der Verjährungsfrist | 151 |
| 15.3 | Hemmung und Unterbrechung | 151 |
| 15.3.1 | Hemmung der Verjährung | 153 |
| 15.3.2 | Unterbrechung der Verjährung | 155 |
| 15.3.3 | Auswirkungen beim VOB-Vertrag | 155 |
| | Projektabwicklung | 157 |
| 16 | Baustellen Beteiligte | 157 |
| 16.1 | Bauaufsichtsbehörde | 157 |
| 16.2 | Bauherr | 157 |
| 16.2.1 | Garantenstellung | 158 |
| 16.2.2 | Verkehrssicherungspflicht | 159 |
| 16.3 | Bauleiter | 160 |
| 16.3.1 | Bauleiter / Objektüberwacher | 160 |
| 16.3.2 | Bauleiter / Fachbauleiter | 160 |
| 16.3.3 | Bauleiter / Firmenbauleiter | 160 |
| 16.4 | Unternehmer | 161 |

| | | |
|-----------|--|------------|
| 17 | Objektüberwachung | 163 |
| 17.1 | Umfang der Objektüberwachung | 163 |
| 17.1.1 | Ungeeignete Unternehmer | 165 |
| 17.1.2 | Materialprüfungspflicht | 165 |
| 17.2 | Aufgaben der Objektüberwachung | 166 |
| 17.2.1 | Überwachen der Ausführung des Objektes | 166 |
| 17.2.2 | Überwachen der Ausführung von Tragwerken | 166 |
| 17.2.3 | Überwachung von Fertigteilen | 167 |
| 17.2.4 | Koordination der fachlich Beteiligten | 168 |
| 17.2.5 | Aufstellen und Überwachen eines Zeitplanes | 168 |
| 17.2.6 | Führen eines Bautagebuches | 168 |
| 17.2.7 | Aufmaß mit den Unternehmen | 169 |
| 17.2.8 | Kostenkontrolle | 170 |
| 17.2.9 | Mitwirkung bei der Abnahme | 170 |
| 17.2.10 | Rechnungsprüfung | 171 |
| 17.2.11 | Kostenfeststellung | 171 |
| 17.2.12 | Antrag auf behördliche Abnahme | 171 |
| 17.2.13 | Übergabe des Objektes | 171 |
| 17.2.14 | Auflisten der Gewährleistungsfristen | 172 |
| 17.2.15 | Überwachung der Mängelbeseitigung | 172 |
| 17.3 | Die außervertragliche Baumängelhaftung | 172 |
| 17.4 | Der strafrechtliche Bereich | 174 |
| 17.4.1 | Fahrlässige Körperverletzung und fahrlässige Tötung | 174 |
| 17.4.2 | Baufefährdung | 175 |
| 17.4.3 | Ordnungswidrigkeiten | 175 |
| | | |
| 18 | Fehler | 177 |
| 18.1 | Ursachen der Fehler | 177 |
| 18.1.1 | Zufällige Fehler | 177 |
| 18.1.2 | Systematische Fehler | 178 |
| 18.1.3 | Unvermeidliche Fehler | 178 |
| 18.1.4 | Dummheit und Unwissenheit | 178 |
| 18.1.5 | Bequemlichkeit und Nachlässigkeit | 179 |
| 18.1.6 | Fahrlässigkeit und Vorsatz | 179 |
| 18.1.7 | Irrtum | 179 |
| 18.2 | Sicherheit und Strategien | 181 |
| | | |
| 19 | Sicherheits- und Gesundheitsschutz auf Baustellen | 183 |
| 19.1 | Ziele und Inhalte der Baustellenverordnung | 183 |
| 19.2 | Regeln zum Arbeitsschutz auf Baustellen | 185 |
| 19.3 | Planung der Ausführung des Bauvorhabens | 185 |
| 19.3.1 | Vorankündigung | 187 |
| 19.3.2 | Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan | 189 |
| 19.3.3 | Zusammenstellen einer Unterlage | 191 |

| | | |
|-----------|--|------------|
| 19.4 | Koordinierung | 192 |
| 19.4.1 | Aufgaben des Koordinators während der Planung | 192 |
| 19.4.2 | Aufgaben des Koordinators während der Ausführung | 193 |
| 19.5 | Beauftragung | 193 |
| 19.6 | Qualifikation des Koordinators | 194 |
| 19.7 | Ordnungswidrigkeiten und Strafvorschriften | 195 |
| 20 | Grundgedanken zur Planung | 197 |
| 20.1 | Prioritäten für die Planung | 197 |
| 20.2 | Planungsprinzipien | 198 |
| 20.3 | Planungsdauern | 198 |
| 20.3.1 | Zeit | 199 |
| 20.3.2 | Kosten | 199 |
| 20.3.3 | Einsatzmittel | 199 |
| 20.3.4 | Qualität | 199 |
| 20.4 | Zusammenfassung | 199 |
| 21 | Ablaufplanung und -steuerung | 201 |
| 21.1 | Stufen der Ablaufplanung | 201 |
| 21.1.1 | Technische Analyse | 201 |
| 21.1.2 | Produktionsanalyse | 203 |
| 21.1.3 | Zeitanalyse | 203 |
| 21.1.4 | Bestimmung von Vorgangsdauern | 205 |
| 21.1.5 | Kostenanalyse | 205 |
| 21.1.6 | Vorgangsliste | 205 |
| 21.2 | Feinheitgrad der Ablaufplanung | 207 |
| 21.2.1 | Rahmenplanung | 207 |
| 21.2.2 | Bauablaufplanung | 208 |
| 21.2.3 | Feinplanung | 208 |
| 21.3 | Darstellungsformen | 208 |
| 21.3.1 | Balken- und Geschwindigkeitspläne | 209 |
| 21.3.2 | Netzplantechnik | 209 |
| 21.3.3 | Zeitfolgeplan | 210 |
| 21.3.4 | Pufferzeiten | 210 |
| 21.3.5 | Kritische Vorgänge | 210 |
| 21.3.6 | Kritischer Weg | 210 |
| 21.4 | Durchführung der Ablaufplanung | 211 |
| 22 | Projektmanagement – Das Projekt | 213 |
| 22.1 | Projektstruktur | 213 |
| 22.2 | Projektstruktur in der Ausführung | 214 |
| 22.2.1 | Einzelleistungen in der Ausführung | 214 |
| 22.2.2 | Gesamtleistungen in der Ausführung | 214 |
| 22.3 | Projektstruktur in der Planung | 215 |
| 22.3.1 | Einzelleistungen in der Planung | 215 |
| 22.3.2 | Gesamtleistungen in der Planung | 215 |

| | | |
|-----------|---|------------|
| 22.4 | Projektstrukturplan | 216 |
| 22.5 | Projektphasen | 217 |
| 22.5.1 | Projektziele – Phase 0 | 217 |
| 22.5.2 | Konzeption – Phase 1 | 219 |
| 22.5.3 | Planung – Phase 2 | 219 |
| 22.5.4 | Realisierung – Phase 3 | 219 |
| 22.5.5 | Übergabe – Phase 4 | 219 |
| 22.5.6 | Betrieb – Phase 5 | 219 |
| 22.6 | Qualitäten | 220 |
| 22.6.1 | Objektqualität (Bauqualität) | 220 |
| 22.6.2 | Projektqualität (Prozessqualität) | 221 |
| 22.6.3 | Managementqualität | 221 |
| 23 | Projektmanagement – Das Management | 223 |
| 23.1 | Ziele des Projektmanagements | 223 |
| 23.2 | Schlüsselpersonen des Projektmanagements | 224 |
| 23.2.1 | Bauherr | 224 |
| 23.2.2 | Projektleiter | 225 |
| 23.2.3 | Projektsteuerer | 226 |
| 23.3 | Projektorganisation | 227 |
| 23.4 | Ziele der Projektorganisation | 227 |
| 23.5 | Stufen der Projektorganisation | 228 |
| 23.5.1 | Aufbauorganisation | 228 |
| 23.5.2 | Ablauforganisation | 229 |
| 23.6 | Information als Erfolgsfaktor | 230 |
| 23.7 | Koordination | 230 |
| 23.8 | Werkzeuge | 231 |
| 23.8.1 | DIN 18205 – Bedarfsplanung im Bauwesen | 231 |
| 23.8.2 | Meilensteinplanung | 232 |
| 23.8.3 | Projekthandbuch | 233 |
| 23.8.4 | Organisationshandbuch | 233 |
| 23.8.5 | Raumbuch | 234 |
| 23.9 | Führung des Projektes | 235 |
| 23.10 | Teambildung | 236 |
| 23.10.1 | Teamstruktur | 237 |
| 23.10.2 | Teamarbeit | 237 |
| 23.11 | Entscheidungsfindung | 238 |
| | Literatur | 240 |
| | Links | 241 |
| | Abkürzungen | 242 |
| | Index | 243 |

BGB § 631 Vertragstypische Pflichten beim Werkvertrag

(1) Durch den Werkvertrag wird der Unternehmer zur Herstellung des versprochenen Werkes, der Besteller zur Entrichtung der vereinbarten Vergütung verpflichtet.

(2) Gegenstand des Werkvertrags kann sowohl die Herstellung oder Veränderung einer Sache als auch ein anderer durch Arbeit oder Dienstleistung herbeizuführender Erfolg sein.

BGB § 633 Sach- und Rechtsmangel

(1) Der Unternehmer hat dem Besteller das Werk frei von Sach- und Rechtsmängeln zu verschaffen.

(2) Das Werk ist frei von Sachmängeln, wenn es die vereinbarte Beschaffenheit hat. Soweit die Beschaffenheit nicht vereinbart ist, ist das Werk frei von Sachmängeln,

1. wenn es sich für die nach dem Vertrag vorausgesetzte, sonst

2. für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art üblich ist und die der Besteller nach der Art des Werkes erwarten kann.

Einem Sachmangel steht es gleich, wenn der Unternehmer ein anderes als das bestellte Werk oder das Werk in zu geringer Menge herstellt.

(3) Das Werk ist frei von Rechtsmängeln, wenn Dritte in Bezug auf das Werk keine oder nur die im Vertrag übernommenen Rechte gegen den Besteller geltend machen können.

1 Grundmuster des Bauvertrages

Die gesetzliche Grundlage des Bauvertrages ist der Werkvertrag nach BGB. Der Gesetzgeber hat sich bei der Konzeption des Werkvertragsrechtes des BGB aber nicht am Bauvertrag, sondern an den Verträgen des Uhrmachers oder Schneiders orientiert, daher nimmt das Gesetz auf die Bedürfnisse und Besonderheiten des Bauens keine sonderliche Rücksicht.

Diese Besonderheiten sind vor allem die Dynamik der Prozesse der Planung und Durchführung und die Beteiligung mehrerer Unternehmer. Das Grundmuster des BGB ist trotzdem für Bauverträge relevant, insbesondere soweit es die Interessenbewertung und Risikoverteilung angeht. Vor allem entsprechen die Erfolgshaftung des Unternehmers, die Kündigungsmöglichkeit des Bestellers, das Nachbesserungsrecht des Unternehmers sowie die am Bau orientierte Verjährungsregelung den Anforderungen an einen gerechten Interessenausgleich.

Auch wenn die Anwendung der VOB/B in der Bauwirtschaft weit verbreitet ist, ist es wichtig sich das Grundmuster des BGB zu verdeutlichen, da die AGB-rechtlichen Vorschriften des BGB (Buch 2 – Abschnitt 2 – Gestaltung rechtsgeschäftlicher Schuldverhältnisse durch Allgemeine Geschäftsbedingungen (§§ 305–310)) abweichende und nicht hinreichend „gerechte“ vertragliche Regelungen mit Unwirksamkeit „bestrafen“.

1.1 Erfolgshaftung aus dem Werkvertrag

Der Erfolgshaftung des Unternehmers für die Herstellung des Vertragserfolges steht die Leistungsverpflichtung des Bestellers zur Vergütung gegenüber.

Für den vollständigen Leistungserfolg und nicht für eine dahinter zurückbleibende Leistung (auch wenn diese z.B. den a.a.R.d.T. entspricht) verspricht der Besteller den Preis. Eine hinter dem versprochenen Vertragserfolg zurückbleibende Leistung ist dem vereinbarten Preis nicht adäquat.

Leitentscheidungen des BGH hierzu sind die sog. Flachdachfälle: Wer ein „Dach“ bestellt, will Schutz gegen die üblichen Unbilden der Witterung und nicht nur eine irgendwelchen technischen Normen entsprechende Abdeckung, die diesen Schutz nicht gewährleistet.

1.2 Regelungsvergleich VOB / BGB

Während das BGB für den Werkvertrag vom Muster Bestellung / Ablieferung ausgeht, sieht die VOB/B die dynamische Kooperation der am Bau Beteiligten vor, welche über zahlreiche vertragliche Verfahrensregelungen zum Laufen gebracht wird.

Die in der VOB/B vorgesehene Leistungsbeziehung erfordert einerseits vom Auftragnehmer Kooperation, andererseits ermöglicht sie ihm rechtzeitige Mitwirkungs- und Eingriffsbefugnisse im Hinblick auf die Qualität, wie die Rechtzeitigkeit der Leistung.

Die Folge ist, dass sich die Inhalte der Leistungsbeziehung während der Vertragslaufzeit entwickeln und ohne Neuvereinbarungen ständig ändern können.

Auch das Gewährleistungsrecht der VOB/B ist anders konstruiert, weil es nicht nur auf die Ablieferung des fertigen Werkes abgestellt ist, sondern schon während der Bauausführung greift.

Schließlich weichen die Schadensersatzregelungen der VOB/B von dem Alles oder Nichts-Prinzip des BGB (stets voller Ersatz bei kleinstem Verschulden) ab.

1.3 Einbeziehung der VOB/B in den Bauvertrag

Die VOB ist weder Gesetz noch Verordnung und nach ständiger Rechtsprechung auch kein Gewohnheitsrecht. Nach heute so gut wie einhelliger Auffassung besitzt der Teil B der VOB (VOB/B) vielmehr die Rechtsnatur einer Allgemeinen Geschäftsbedingung (AGB). Die Anwendung der VOB/B auf einen bestimmten Bauvertrag muss daher jeweils ausdrücklich vereinbart werden.

Bei der Anwendung des VOB-Vertragsrechts ist insbesondere folgendes zu beachten:

- Die VOB-Vertragsbestimmungen setzen die Regelungen des BGB-Werkvertragsrechts voraus. Der Werkvertrag ist wiederum ein durch Rechtsgeschäft begründetes Schuldverhältnis, so dass auf den VOB-Bauvertrag auch die gesetzlichen Bestimmungen des allgemeinen Schuldrechts und die Bestimmungen des Allgemeinen Teils des BGB anzuwenden sind.
- Diese gesetzlichen Bestimmungen werden durch das VOB-Vertragsrecht ergänzt, in ihrem dispositiven (Rechtsvorschriften, die vertraglich ausgeschlossen oder abgeändert werden können) Bereich aber auch geändert.
- Die VOB-Vertragsbedingungen gelten für den Bauvertrag nur, wenn sie nach dem übereinstimmenden Willen der Vertragsparteien ausdrücklich vereinbart wurden.

1·4 Elemente der üblichen Vertragsgestaltung nach VOB/B

Die Gliederung der Vertragsunterlagen, wie sie die VOB/B voraussetzt und die VOB/A für die öffentliche Hand vorschreibt, ist sachgerecht und zweckmäßig und deshalb auch allgemein üblich. Sie entspricht den Anforderungen an eine sachgerechte, durchsichtige und Vergleiche erlaubende Kalkulation und Preisgestaltung. Sie ist prinzipiell auch geeignet, den die VOB/B ergänzenden Regelungsbedarf für ein Bauvorhaben zu ermitteln.

Demgemäß finden sich diese Elemente in aller Regel auch bei Bauvorhaben wieder, denen nicht die VOB/B zugrundegelegt worden ist.

1·4·1 Auftragsschreiben

Das weitgehend übliche Auftragsschreiben (i.d.R. in Form des Bauvertrages) dokumentiert den Abschluss der Verhandlungen und das Verhandlungsergebnis. Es enthält im Regelfall keine neuen vertraglichen Regelungen, sondern fasst die wesentlichen Inhalte der Verhandlungsunterlagen bzw. der Vergabeverhandlungen zusammen.

1·4·2 Leistungsbeschreibung

Die Leistungsbeschreibung ist die Gesamtheit der Angaben über den konkret geschuldeten Leistungserfolg. Die VOB/A unterscheidet die Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis und die Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm.

1·4·3 Vertragsbedingungen

Die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B) und die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C) werden (sofern gewollt) durch die Festlegung in den Verdingungsunterlagen Bestandteile des Vertrages (§ 10 Nr.1 Abs.2 VOB/A).

Mit den in den Vertrag einbezogenen Bestimmungen der Teile B und C der VOB sind allerdings nur solche Vertragsbedingungen erfasst, die erfahrungsgemäß im Hinblick auf die regelmäßig wiederkehrenden Umstände im Allgemeinen erforderlich sind, um Baumaßnahmen interessengerecht abzuwickeln. Deshalb lassen es die Vergabevorschriften der VOB/A zu, dass Auftraggeber diese allgemein geltenden Regelwerke durch Zusätzliche Vertragsbedingungen (ZVB), Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen (ZTV) und Besondere Vertragsbedingungen (BVB) ergänzen, um spezielle Belange und Umstände des konkreten Bauvorhabens bzw. des Auftraggebers in den Vertragsbedingungen zu berücksichtigen.

BGB § 305 Einbeziehung Allgemeiner Geschäftsbedingungen in den Vertrag

(1) *Allgemeine Geschäftsbedingungen sind alle für eine Vielzahl von Verträgen vorformulierten Vertragsbedingungen, die eine Vertragspartei (Verwender) der anderen Vertragspartei bei Abschluss eines Vertrags stellt. Gleichgültig ist, ob die Bestimmungen einen äußerlich gesonderten Bestandteil des Vertrags bilden oder in die Vertragsurkunde selbst aufgenommen werden, welchen Umfang sie haben, in welcher Schriftart sie verfasst sind und welche Form der Vertrag hat. Allgemeine Geschäftsbedingungen liegen nicht vor, soweit die Vertragsbedingungen zwischen den Vertragsparteien im Einzelnen ausgehandelt sind.*

(2) *Allgemeine Geschäftsbedingungen werden nur dann Bestandteil eines Vertrags, wenn der Verwender bei Vertragsschluss*

1. die andere Vertragspartei ausdrücklich oder, wenn ein ausdrücklicher Hinweis wegen der Art des Vertragsschlusses nur unter unverhältnismäßigen Schwierigkeiten möglich ist, durch deutlich sichtbaren Aushang am Orte des Vertragsschlusses auf sie hinweist und

2. der anderen Vertragspartei die Möglichkeit verschafft, in zumutbarer Weise, die auch eine für den Verwender erkennbare körperliche Behinderung der anderen Vertragspartei angemessen berücksichtigt, von ihrem Inhalt Kenntnis zu nehmen, und wenn die andere Vertragspartei mit ihrer Geltung einverstanden ist.

(3) *Die Vertragsparteien können für eine bestimmte Art von Rechtsgeschäften die Geltung bestimmter Allgemeiner Geschäftsbedingungen unter Beachtung der in Absatz 2 bezeichneten Erfordernisse im Voraus vereinbaren.*

BGB § 305b Vorrang der Individualabrede

Individuelle Vertragsabreden haben Vorrang vor Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

BGB § 305c Überraschende und mehrdeutige Klauseln

(1) *Bestimmungen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die nach den Umständen, insbesondere nach dem äußeren Erscheinungsbild des Vertrags, so ungewöhnlich sind, dass der Vertragspartner des Verwenders mit ihnen nicht zu rechnen braucht, werden nicht Vertragsbestandteil.*

(2) *Zweifel bei der Auslegung Allgemeiner Geschäftsbedingungen gehen zu Lasten des Verwenders.*

BGB § 306 Rechtsfolgen bei Nichteinbeziehung und Unwirksamkeit

(1) *Sind Allgemeine Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam.*

(2) *Soweit die Bestimmungen nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Vertrags nach den gesetzlichen Vorschriften.*

(3) *Der Vertrag ist unwirksam, wenn das Festhalten an ihm auch unter Berücksichtigung der nach Absatz 2 vorgesehenen Änderung eine unzumutbare Härte für eine Vertragspartei darstellen würde.*

1.5 Rangfolge der Vertragsbestandteile

Liegt zwischen den Vertragsbestandteilen ein Widerspruch vor, gilt nach allgemeinem Rechtsgrundsatz, dass eine spezielle Regelung einer allgemeinen immer voraus geht. Für die Auslegung eines Bauvertrages mit den in § 10 VOB/A definierten Vertragsbestandteilen gilt daher als maßgebliche Rangordnung:

- a. die Leistungsbeschreibung
- b. die Besonderen Vertragsbedingungen
- c. etwaige Zusätzliche Vertragsbedingungen
- d. etwaige Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen
- e. die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/B)
- f. die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/C).

1.6 Konfliktpotential in der Praxis

Die genannten Gestaltungselemente sind für die Praxis des Bauvertrages in Deutschland typisch. Wie bei jedem anderen Vertrag auch können sie bei unbedachter Handhabung aber zu Auslegungsschwierigkeiten und gravierenden Konflikten und für alle Beteiligten zu überraschenden Ergebnissen führen. Vor allem ist das unbedachte Aneinanderhängen von geringfügig im Wortlaut voneinander abweichenden Vertragsbedingungen ähnlichen Regelungsgehaltes ein Misstand. Die Vertragspraxis versucht diese Schwierigkeiten durch Rangklauseln zu umschiffen, die an § 1 Nr. 2 VOB/B orientiert sind. Aber die gesetzlich gebotene und nicht abdingbare (auszuschließende) Vertragsauslegung nach §§ 133, 157 BGB lässt sich durch Rangklauseln nicht verhindern. Es gelten die Grundsätze:

- „Auslegung vor vertraglicher Rangregelung“
- „Verträge sind vorrangig als widerspruchsfrei gemeint auszulegen.“

Es ist somit durch Vereinbarung nicht zu verhindern, dass ein unklarer Vertrag zunächst auf Auslegungsmöglichkeiten untersucht wird, die ihn insgesamt als widerspruchsfrei erscheinen lassen. Da die juristische Dogmatik davon ausgeht, dass die Parteien den Vertrag insgesamt als sinnvoll gewollt haben, steht die Klärung eines Widerspruchs durch Interpretation (Auslegung) stets vor der Anwendung von Widerspruchsregeln (Rangklauseln).

Mit der Formulierung von Rangklauseln für den Fall des Widerspruchs lässt sich zudem die Rangregelung der AGB-rechtlichen Vorschriften, dass nämlich die Individualvereinbarung immer vor AGB gilt, nicht unterlaufen.

BGB § 307 Inhaltskontrolle

(1) Bestimmungen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind unwirksam, wenn sie den Vertragspartner des Verwenders entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen benachteiligen. Eine unangemessene Benachteiligung kann sich auch daraus ergeben, dass die Bestimmung nicht klar und verständlich ist.

(2) Eine unangemessene Benachteiligung ist im Zweifel anzunehmen, wenn eine Bestimmung

1. mit wesentlichen Grundgedanken der gesetzlichen Regelung, von der abgewichen wird, nicht zu vereinbaren ist oder

2. wesentliche Rechte oder Pflichten, die sich aus der Natur des Vertrags ergeben, so einschränkt, dass die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet ist.

(3) Die Absätze 1 und 2 sowie die §§ 308 und 309 gelten nur für Bestimmungen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen, durch die von Rechtsvorschriften abweichende oder diese ergänzende Regelungen vereinbart werden. Andere Bestimmungen können nach Absatz 1 Satz 2 in Verbindung mit Absatz 1 Satz 1 unwirksam sein.

2 Allgemeine Geschäftsbedingungen und VOB/B

Unser Vertragsrecht wird von dem Grundsatz der Gestaltungsfreiheit beherrscht. Dieser Grundsatz ermöglicht, vertragliche Beziehungen inhaltlich so zu gestalten, wie es am zweckmäßigsten und vorteilhaftesten erscheint. Dies bedeutet, dass Vertragsgestaltungen von den gesetzlichen Bestimmungen abweichen und diese gar ausschließen können. Auch die für den Bausektor so wichtigen werkvertraglichen Bestimmungen des BGB prägen die bauvertraglichen Beziehungen nur dann ausschließlich, wenn nichts anderes vereinbart ist.

Bezogen auf den Bauvertrag sind die meisten Probleme und Fragestellungen bei allen Bauvorhaben gleich, da bietet es sich natürlich an, ihre Lösungen auf Grund der Erfahrungen zu optimieren und zu standardisieren. Demgemäß sind Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB), insbesondere die VOB/B, im Baubereich die Regel und wirkliche Individualvereinbarungen, außer bei Bagatellverträgen und bei völlig neuartigen oder ungewöhnlich umfangreichen Vorhaben so gut wie nicht anzutreffen. Das hat eine Reihe von Gründen. Dazu gehört zunächst, dass die Regelungen des BGB für den Werkvertrag zu rudimentär sind, ohne wesentliche Ergänzungen sind sie als Vertragsmuster für Bauverträge ungeeignet. Die gesetzliche Regelung wird vor allem kaum dem gerecht, was als Langzeit-, Rahmen- und Kooperationscharakter des Bauvertrags bezeichnet wird. Zudem ergibt sich aus den technischen Bedingungen der einzelnen Bauleistung häufig ein differenzierterer Regelungsbedarf.

2.1 Individualvertrag

Der Grundsatz der Gestaltungsfreiheit ermöglicht es Vertragsbeziehungen individuell optimal auszugestalten, Lücken zu schließen, Risiken zu verteilen und ein Vertragswerk zu schaffen, dass in seiner Gesamtheit ausgewogen und gerecht ist. Bei einer sog. Individualvereinbarung, einem Vertrag, bzw. Vertragsbedingungen die individuell zwischen den Vertragsparteien ausgehandelt wurden, hat die Gestaltungsfreiheit nur dort ihre Grenze, d.h. sie verliert ihre Rechtswirksamkeit, wo die Vereinbarungen gegen ein Gesetz oder die guten Sitten verstoßen (§§ 134, 138 BGB).

In dieser fast schrankenlosen Gestaltungsfreiheit liegt aber auch die Gefahr, dass der wirtschaftlich oder intellektuell Überlegene bei der Vertragsgestaltung zu seinem eigenen Vorteil verfährt und berechnete Belange des Vertragspartners außer acht lässt. Wird in einer Individualvereinbarung eine „ungerechte“ Vereinbarung ausgehandelt, bleibt sie trotzdem wirksam.

BGB § 308 Klauselverbote mit Wertungsmöglichkeit

In Allgemeinen Geschäftsbedingungen ist insbesondere unwirksam

1. (Annahme- und Leistungsfrist)

eine Bestimmung, durch die sich der Verwender unangemessen lange oder nicht hinreichend bestimmte Fristen für die Annahme oder Ablehnung eines Angebots oder die Erbringung einer Leistung vorbehält; ausgenommen hiervon ist der Vorbehalt, erst nach Ablauf der Widerrufs- oder Rückgabefrist nach § 355 Abs. 1 und 2 und § 356 zu leisten;

2. (Nachfrist)

eine Bestimmung, durch die sich der Verwender für die von ihm zu bewirkende Leistung abweichend von Rechtsvorschriften eine unangemessen lange oder nicht hinreichend bestimmte Nachfrist vorbehält;

3. (Rücktrittsvorbehalt)

die Vereinbarung eines Rechts des Verwenders, sich ohne sachlich gerechtfertigten und im Vertrag angegebenen Grund von seiner Leistungspflicht zu lösen; dies gilt nicht für Dauerschuldverhältnisse;

4. (Änderungsvorbehalt)

die Vereinbarung eines Rechts des Verwenders, die versprochene Leistung zu ändern oder von ihr abzuweichen, wenn nicht die Vereinbarung der Änderung oder Abweichung unter Berücksichtigung der Interessen des Verwenders für den anderen Vertragsteil zumutbar ist;

5. (Fingierte Erklärungen)

eine Bestimmung, wonach eine Erklärung des Vertragspartners des Verwenders bei Vornahme oder Unterlassung einer bestimmten Handlung als von ihm abgegeben oder nicht abgegeben gilt, es sei denn, dass

a) dem Vertragspartner eine angemessene Frist zur Abgabe einer ausdrücklichen Erklärung eingeräumt ist und

b) der Verwender sich verpflichtet, den Vertragspartner bei Beginn der Frist auf die vorgesehene Bedeutung seines Verhaltens besonders hinzuweisen;

dies gilt nicht für Verträge, in die Teil B der Verdingungsordnung für Bauleistungen insgesamt einbezogen ist;

6. (Fiktion des Zugangs)

eine Bestimmung, die vorsieht, dass eine Erklärung des Verwenders von besonderer Bedeutung dem anderen Vertragsteil als zugegangen gilt;

7. (Abwicklung von Verträgen)

eine Bestimmung, nach der der Verwender für den Fall, dass eine Vertragspartei vom Vertrag zurücktritt oder den Vertrag kündigt,

a) eine unangemessen hohe Vergütung für die Nutzung oder den Gebrauch einer Sache oder eines Rechts oder für erbrachte Leistungen oder

b) einen unangemessen hohen Ersatz von Aufwendungen verlangen kann;

8. (Nichtverfügbarkeit der Leistung)

die nach Nummer 3 zulässige Vereinbarung eines Vorbehalts des Verwenders, sich von der Verpflichtung zur Erfüllung des Vertrags bei Nichtverfügbarkeit der Leistung zu lösen, wenn sich der Verwender nicht verpflichtet,

a) den Vertragspartner unverzüglich über die Nichtverfügbarkeit zu informieren und

b) Gegenleistungen des Vertragspartners unverzüglich zu erstatten.

2.2 Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) sind alle für eine Vielzahl von Verträgen vorformulierten Vertragsbedingungen, die eine Vertragspartei, nämlich der Verwender, der anderen Vertragspartei bei Abschluss eines Vertrages stellt (dies ist bereits erfüllt, wenn die Bedingungen erstmalig verwendet werden, aber zur Mehrfachverwendung gedacht sind).

Viele Unternehmen haben im Laufe der Jahre ihre allgemeinen Geschäftsbedingungen entwickelt, dies ist durchaus sinnvoll, um bei vielen gleich gelagerten Fällen vorformulierte Vertragsbedingungen einsetzen zu können. Positives Beispiel für Allgemeine Geschäftsbedingungen ist die VOB.

Nicht zu verkennen ist aber auch, dass Verbraucher in der Vergangenheit durch Allgemeine Geschäftsbedingungen übervorteilt und ihrer Rechte beraubt worden sind.

2.3 AGB-rechtliche Vorschriften

Der Gesetzgeber hat zum Schutz des Verbrauchers gegenüber dem Verwender von Allgemeinen Geschäftsbedingungen gesetzliche Regelungen geschaffen, die AGB einer Inhaltskontrolle unterziehen. Sie verfolgen das Ziel, den nach der Vorstellung des Gesetzgebers schwächeren Verbraucher vor unbilligen und ihn rechtlich benachteiligenden AGB zu schützen. Im Kern der Regelungen werden die zum Vertragsgegenstand gewordenen Klauseln einer Inhaltskontrolle unterzogen. Das Kernstück für die Inhaltskontrolle bilden die generellen und speziellen Verbotsklauseln.

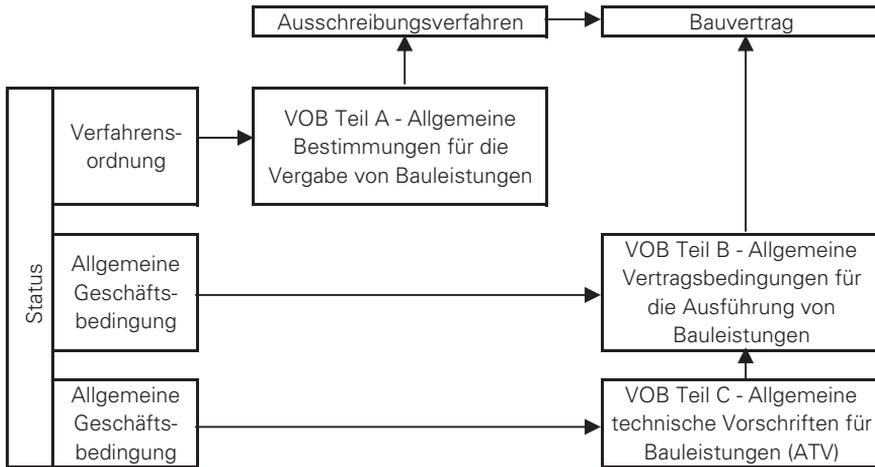
2.4 AGB und Individualvereinbarung

Eine allgemeine Geschäftsbedingung (AGB) unterliegt der Inhaltskontrolle der AGB-rechtlichen Vorschriften, eine Individualvereinbarung, also ein individuell einmaliger Vertrag, unterliegt dieser Inhaltskontrolle nicht. Die Gestaltungsfreiheit von Individualverträgen ist daher deutlich größer als bei Verträgen die durch die Verwendung von AGB einer Inhaltskontrolle unterliegen.

Die Bestrebung von Auftraggebern ist es oft den Status der Individualvereinbarung zu erreichen, um den Interessenausgleich zu ihren Gunsten verschieben zu können.

Der wesentliche Faktor, ob eine Klausel als individuell angesehen werden kann oder nicht, wird daran gemessen, ob sie tatsächlich ausgehandelt wurde, dazu gehört, dass beide Vertragsparteien gleichberechtigt die Möglichkeit der Einflußnahme auf die Vertragsbedingungen hatten.

Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB)



Rechtlicher Status der Teile der VOB

BGH, Urteil vom 22. Januar 2004 - VII ZR 419/02 - OLG Schleswig, LG Kiel
AGBGesetze § 9 Bf

Jede vertragliche Abweichung von der VOB/B führt dazu, dass diese nicht als Ganzes vereinbart ist. Es kommt nicht darauf an, welches Gewicht der Eingriff hat.

BGH, Urteil vom 10. Mai 2007 - VII ZR 226/05 - OLG Celle, LG Hildesheim
AGBGesetze § 9 Bf

Jede Abweichung von der VOB/B führt, auch wenn sie sich in einem Vertrag mit einem öffentlichen Auftraggeber findet, dazu, dass die VOB/B nicht als Ganzes vereinbart ist.