

Prof. Dr. jur. Martin Dossmann stellt zur Diskussion: VOB/B am Ende? Was kommt danach?

Da es in Deutschland (noch) keinen gesetzlichen „Bauvertrag“ gibt, gilt für die Rechtsbeziehungen von Auftraggeber und Auftragnehmer von Bauleistungen (bislang) das Werkvertragsrecht (§§ 631 ff. BGB).

Anders als bei den meisten Werken müssen bei Bauwerken Auftraggeber und -nehmer über einen längeren Zeitraum kooperativ zusammenwirken, um den Werkerfolg zu ermöglichen. Die daraus resultierenden Fragestellungen werden im Werkvertragsrecht nur unzureichend behandelt. Ferner wird das Werkvertragsrecht der typischen Situation am Bau, dass Planung und Realität regelmäßig voneinander abweichen, nicht gerecht.¹ Das derzeitige Werkvertragsrecht eignet sich somit nicht, die spezifischen Probleme am Bau sachgerecht zu lösen. Ein Beitrag zur Diskussion über ein gesetzliches Bauvertragsrecht von Prof. Dr. jur. Martin Dossmann; Mainz.



Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/B)

Das Defizit geeigneter gesetzlicher Regelungen für Bauverträge führte bereits im Jahr 1926 dazu, dass Baupraktiker „Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen“ schufen. Diese Bauvertragsbedingungen sind heute Teil B der „Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen“ (kurz: VOB). Die VOB wird vom Deutschen Vergabe- und Vertragsausschuss (DVA) erarbeitet, der aus Vertretern einerseits der (öffentlichen) Auftraggeber und andererseits der bauausführenden Auftragnehmer besteht.² Da der VOB/B-Vertrag einen fairen und

gerechten Ausgleich³ zwischen den Interessen des Bauherrn und des Bauunternehmers herstellt, erfreut er sich hoher Akzeptanz sowohl bei Auftragnehmern wie auch bei Auftraggebern. Alle öffentlichen Auftraggeber legen bei ihren Bauverträgen die VOB/B zu Grunde.⁴ Und obwohl die VOB/B ursprünglich nur für den öffentlichen Bau geschaffen wurde, hat sich im Lauf der Zeit auch im Wirtschaftsbau und sogar bei privaten Bauherren die Erkenntnis durchgesetzt, dass die VOB/B die Probleme am Bau wesentlich besser löst als das Werkvertragsrecht des BGB.⁵ Dem VOB/B-Vertrag ist daher eine Erfolgsgeschichte zu attestieren: Die Regelungen der VOB/B haben sich in den letzten Jahrzehnten am Bau bewährt – auch in Verträgen mit privaten Bauherren.

Rechtliche Qualifizierung der VOB/B

Die VOB/B enthält – trotz ihres abstrakt-generellen Charakters – keine Rechtsnormen, sondern „Allgemeine Geschäftsbedingungen“⁶ im Sinne der §§ 305 ff. BGB. Allgemeine Geschäftsbedingungen unterliegen einer Inhaltskontrolle nach §§ 307 ff. BGB. Jede einzelne Bestimmung kann also darauf geprüft werden, ob der Vertragspartner hierdurch unangemessen benachteiligt wird. Eine unangemessene Benachteiligung führt dann zur Unwirksamkeit dieser Bestimmung (§ 307 Abs. 1 S. 1 BGB).

¹ Kraus, ZfBR 2001, 513.

² Die Gremien des DVA sind paritätisch besetzt mit Vertretern der Auftraggeber- und der Auftragnehmerseite (siehe Satzung des DVA). Die Auftraggeberseite ist durch die für Bauen zuständigen Bundes- und Landesministerien sowie die kommunalen Spitzenverbände vertreten.

³ So auch die Zielsetzung des DVA nach § 2 der Satzung des DVA.

⁴ Hierzu sind sie entweder nach EU-Recht und GWB oder (unterhalb des Schwellenwertes) nach Haushaltsrecht verpflichtet.

⁵ Ingenstau/Korbion, VOB Kommentar, 15. Aufl., Einleitung Rdnr. 13 unter Hinweis auf Vygen, Bauvertragsrecht nach VOB und BGB, Rdnr. 150 ff.

⁶ Vgl. u.a. BGH, Urteil vom 16.12.1982 - VII ZR 92/82, BGHZ 86, 135, 139; Urteil vom 7. Mai 1987 - VII ZR 129/86, BauR 1987, 438, 439 = ZfBR 1987, 199; Urteil vom 17. September 1987 - VII ZR 166/86, BGHZ 101, 369, 374; Urteil vom 2. Oktober 1997 - VII ZR 44/97, BauR 1997, 1027, 1028 = ZfBR 1998, 31; BGH, BauR 2004, 668 ff.

Privilegierung der VOB/B

Die VOB/B ist aber von der Rechtsprechung gegenüber anderen AGB privilegiert worden, wenn die VOB/B als Ganzes vereinbart ist. Der Bundesgerichtshof (BGH) stellte fest, dass sich die VOB/B von anderen AGB unterscheidet, weil sie nicht den Vorteil nur einer Vertragsseite verfolge⁷. Sie enthalte einen auf die Besonderheiten des Bauvertragsrechts abgestimmten, im Ganzen einigermaßen ausgewogenen Ausgleich der beteiligten Interessen. Würden aufgrund einer Kontrolle einzelner Klauseln bestimmte Regelungen, die die Interessen einer Vertragsseite bevorzugen, für unwirksam erklärt, würde gerade dadurch der von dem Vertragswerk im Zusammenwirken sämtlicher Klauseln erstrebte Ausgleich der Interessen gestört. Die VOB/B als Ganzes hält damit der Inhaltskontrolle stand.⁸ Alle Regelungen der VOB/B sind somit wirksam, selbst wenn einzelne Regelungen den Vertragspartner benachteiligen, wenn die VOB/B als Ganzes vereinbart ist. Was „als Ganzes vereinbart“ bedeutet, hat der BGH im Jahr 2004 neu bewertet.⁹ Danach führt jede vertragliche Änderung der VOB/B dazu, dass diese nicht mehr als Ganzes vereinbart ist.¹⁰ Mit dieser Rechtsprechung war bereits der Startschuss für das faktische Ende der VOB/B abgegeben. Denn in der Praxis wird die VOB/B fast nie „ohne jede Veränderung“ vereinbart, was zur Konsequenz hat, dass die Bestimmungen der VOB/B damit der isolierten Inhaltskontrolle unterliegen.

Inhaltskontrolle der VOB/B zu Gunsten von Verbrauchern

Der BGH¹¹ hat 2008 seine bisherige AGB-rechtliche Privilegierung der VOB/B für Verbraucherverträge¹² aufgegeben. Ein maßgeblicher Grund für die Privilegierung der VOB/B sei die Annahme gewesen, dass es sich bei der VOB/B um ein ausgewogenes Vertragswerk handle, das die Interessen beider Vertragsparteien ausreichend berücksichtige.¹³ Der DVA sei durch Institutionen öffentlicher Auftraggeber sowie der Auftragnehmerseite besetzt.¹⁴ Im DVA sei aber weder eine Mitgliedschaft von Verbrauchern selbst noch von Verbraucherverbänden möglich.¹⁵ Somit sei nicht gewährleistet, dass die Interessen der Verbraucher in ausreichender Weise berücksichtigt werden. Deshalb sei eine Privilegierung der VOB/B insgesamt in Verträgen mit Verbrauchern nicht angezeigt.¹⁶ Auch der Gesetzgeber hat – in deutlicher Parallelität zu dieser Rechtsprechung – die Privilegierung der VOB/B partiell aufgehoben. Mit Inkrafttreten des Forderungssicherungsgesetzes (FoSiG) am 1.1.2009 gilt die Privilegierung der VOB/B nicht mehr, wenn sie gegenüber Verbrauchern verwendet wird.¹⁷ Die VOB/B ist jetzt einer Inhaltskontrolle nur noch entzogen, wenn die VOB/B zum einen als Ganzes einbezogen wird und zum anderen gegenüber öffentlichen Auftraggebern oder Unternehmen verwendet wird.¹⁸

Rechtliche Auswirkungen

Konsequenz dieser Weichenstellungen ist, dass die VOB/B zwar weiter in allen Bauverträgen mit öffentlichen Auftraggebern und mit Unternehmen wirksam als Ganzes vereinbart werden kann, ohne dass einzelne Bestimmungen AGB-rechtlich überprüft werden. Wird die VOB/B aber in einem Bauvertrag mit einem privaten Bauherrn verwendet, hängt die Frage einer ABG-rechtlichen Inhaltskontrolle davon ab, wer die VOB/B als Verwender der anderen Vertragspartei stellt. Rechtlich macht es also einen Unterschied, ob der Bauherr oder der Bauunternehmer als Verwender der VOB/B auftritt. Wenn der private Bauherr die VOB/B verwendet, kann sich der Auftragnehmer nicht auf die Unwirksamkeit einzelner VOB-Bestimmungen berufen, weil die VOB/B ihm gegenüber privilegiert ist.¹⁹ Folglich „hält“ die VOB/B in diesem Fall mit der Folge, dass auch die für

⁷ BGH, Urteil vom 16.12.1982 - VII ZR 92/82, BGHZ 86, 135, 142, BauR 1983, 161.

⁸ BGH, Urteil vom 16.12.1982 - VII ZR 92/82, BGHZ 86, 135 ff. = NJW 1983, 816; seither ständige Rechtsprechung siehe BGH, NJW 1986, 315 = NJW-RR 1986, 99; NJW 1987, 2374 = NJW-RR 1987, 1046; NZBau 2004, 267, und NJW-RR 1989, 85.

⁹ BGH, Urteil vom 22.01.2004 - VII ZR 419/02, BauR 2004, 668.

¹⁰ Es komme also nicht darauf an, welches Gewicht der Eingriff hat, so BGH, Urteil vom 22.01.2004 - VII ZR 419/02, BauR 2004, 668.

¹¹ BGH, Urteil vom 24.07.2008, NZBau 2008, 640.

¹² Nach § 310 Abs. 3 BGB sind Verbraucherverträge Verträge zwischen Verbrauchern (§ 13 BGB) und Unternehmern (§ 14 BGB).

¹³ BGHZ 86, 135 (141); nun BGH, NZBau 2008, 640.

¹⁴ § 3 der Satzung des DAV sowie die DVA-Mitgliederliste, abzurufen über die Homepage des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, www.bmvbs.de.

¹⁵ Siehe § 3 Abs. 1, 3, 4 der Satzung des DVA.

¹⁶ BGH, Urteil vom 24.07.2008 - VII ZR 55/07, NZBau 2008, 640.

¹⁷ Zur Begründung des Gesetzgebers siehe Bundestags-Drucksache 16/9787, S. 18.)

¹⁸ Siehe § 310 Abs. 1 Satz 3 (neu) BGB.

den Unternehmer nachteiligen Regelungen wirksam sind. Anders ist es aber, wenn der Bauunternehmer Verwender ist. In diesem Fall kann der private Bauherr – da die Privilegierung ihm gegenüber nicht mehr gilt – jede Einzelregelung der VOB/B daraufhin überprüfen lassen, ob er hierdurch benachteiligt wird.²⁰ Die Rechtsprechung wird bei Verwendung der VOB/B gegenüber Verbrauchern künftig eine VOB/B-Regelung nach der anderen für unwirksam erklären, soweit private Bauherren hierdurch benachteiligt werden. Alle Auftragnehmer müssen damit rechnen, dass – wenn sie die VOB/B gegenüber einem Verbraucher verwenden – diejenigen VOB-Regelungen, die für den Bauherrn nachteilig und damit für Unternehmen vorteilhaft sind, für unwirksam erklärt werden.

¹⁹ Dies ergibt sich aus § 310 Abs. 1 Sätze 1 und 3 BGB. Nach Satz 1 finden die §§ 308 und 309 BGB keine Anwendung auf AGB, die gegenüber einem Unternehmen verwendet werden. Nach Satz 3 findet in den Fällen des Satzes 1 § 307 Abs. 1 und 2 keine Anwendung auf Verträge, in die die VOB/B insgesamt einbezogen ist.

²⁰ Inhaltskontrolle nach §§ 307 ff. BGB.

Auswirkungen in der Praxis

Kein Bauunternehmer wird einen VOB-Vertrag mit privaten Bauherren abschließen wollen, bei dem nur solche Regelungen wirksam sind, die für ihn ungünstig sind, während die für ihn günstigen Regelungen für unwirksam erklärt werden können. Das bedeutet das faktische Ende der VOB/B im Privatbaubereich. Die Verbraucherverbände haben mit ihrem Klageverfahren vor dem BGH zwar ein obsiegendes Urteil erstritten. Für private Bauherren handelt es sich m. E. aber um einen Pyrrhussieg. Denn das Urteil beendet zwar die VOB/B im Privatbereich, aber ohne VOB/B stehen Verbraucher bei vielen Rechtsproblemen am Bau sogar schlechter da. Denn ohne VOB/B bleibt bei fehlender vertraglicher Regelung nur ein Rückgriff auf das BGB-Werkvertragsrecht, das für viele Probleme am Bau keine befriedigenden Lösungen anbietet. Das Nachsehen hat also nicht nur der Bauunternehmer, sondern auch der private Bauherr. Aus diesen Gründen herrscht derzeit große Rechtsunsicherheit am Bau, soweit es um den Abschluss von Verträgen mit privaten Bauherren geht. Um das bestehende Defizit zu beheben und wieder Rechtssicherheit herzustellen, ist daran zu denken, das BGB um spezifische, auf den Bau zugeschnittene Regeln zu ergänzen.

Gesetzliche Bauvertragsregeln

Die Chancen, dass es in der neuen Legislaturperiode zu einem gesetzlichen Bauvertragsrecht kommen wird, stehen nicht schlecht, denn die Koalitionsparteien CDU, CSU und FDP haben in ihrem Koalitionsvertrag vom 26.10.2009 vereinbart: „Wir werden prüfen, ob und inwieweit ein eigenständiges Bauvertragsrecht zur Lösung der bestehenden Probleme im Bereich des Bau- und Werkvertragsrechts geeignet ist.“²¹ Sollte die Regierungskoalition einen Kodifizierungsbedarf grundsätzlich bejahen, wird die Diskussion über das „Wie“ eine starke Belebung erfahren. Alle Betroffenen werden dann darüber streiten, welche Regelungen für Bauverträge im BGB benötigt werden. Die Diskussion, welche gesetzlichen Regelungen sich für Bauverträge empfehlen, hat der Deutsche Baugerichtstag bereits 2008 eröffnet. In dessen Arbeitskreis I (Bauvertragsrecht) hat eine Kernarbeitsgruppe verschiedene Thesen vorgestellt,²² die beim Deutschen Baugerichtstag 2010 beraten werden sollen. Vorgeschlagen wird, das BGB nur um wenige baurechtliche Vorschriften zu ergänzen.²³ Einige der vorgeschlagenen Regelungen werden nachfolgend kritisch beleuchtet:

²¹ Koalitionsvertrag vom 26.10.2009 zwischen CDU, CSU und FDP, Seite 38.

²² Das Thesenpapier der Kernarbeitsgruppe des Arbeitskreises I (Bauvertragsrecht) im Deutschen Baugerichtstag findet sich auf der Homepage des Deutschen Baugerichtstages: www.baugerichtstag.de (hier unter Arbeitskreis I).

²³ So Leupertz und auch Kniffka (Vorsitzender Richter des 7. Zivilsenats des BGH) bei der öffentlichen Sitzung am 3.9.2009 in Hamm.

Anordnungsrecht für den Bauherrn

Die Kernarbeitsgruppe (KAG) regt an, dass der Bauherr (Besteller) das Recht erhält, Änderungen und Erweiterungen der vereinbarten Bauleistungen einseitig nach Vertragsabschluss anzuordnen, soweit dies für den Unternehmer zumutbar ist. Dieses Anord-

nungsrecht des Bestellers soll sich auch auf die Ausführungsart und die Bauzeit beziehen. Wie allerdings die Vergütung für die angeordneten Leistungen berechnet werden soll, soll der Arbeitskreis VI (Sachverständigenrecht) erst noch entscheiden. Grundsätzlich ist gegen ein Anordnungsrecht des Bestellers nichts einzuwenden. Auch die VOB/B räumt dem Auftraggeber das Recht ein, Planungen zu ändern (§ 1 Nr. 3 VOB/B) und zusätzliche Leistungen anzuordnen, wenn diese erforderlich werden (§ 1 Nr. 4 VOB/B). Die von der KAG vorgeschlagene Anordnungsbefugnis greift aber viel zu tief in die Dispositionsfreiheit des Unternehmers ein und geht hinsichtlich Bauzeit und Ausführungsart deutlich zu weit. Die Einschränkung der Anordnungsbefugnis über das Kriterium der Zumutbarkeit ist ungenau und unbestimmt. Streitigkeiten darüber, was zumutbar oder unzumutbar ist, sind bei diesem Vorschlag vorherprogrammiert. Und das Wichtigste, die Frage der Vergütung, bleibt bislang ohne Regelungsvorschlag. Unter Berücksichtigung der für die Bauvertragsparteien geltenden gegenseitigen Kooperationspflichten²⁴ schlage ich zur Regelung der Thematik folgendes vor: „Bietet der Unternehmer nach einer vom Besteller angeordneten Änderung oder Erweiterung der Leistung eine Anpassung der Vergütung an, hat der Besteller in angemessener Frist zu erklären, ob er dieses Angebot annimmt. Die Anpassung der Vergütung soll vor der Ausführung vereinbart werden.“

²⁴ BGH, Urteil vom 28.10.1999 - VII ZR 393/98.

Geschuldete Leistung

Die Arbeitsgruppe schlägt weiter vor, die vom Unternehmer geschuldete Leistung in § 633 BGB anzupassen bzw. neu zu definieren. Maßstab für seine Leistungsverpflichtung soll künftig „die berechnete Funktionalitätserwartung des Bestellers“ sein. Mit dieser neuen Terminologie soll die subjektive Erwartungshaltung des Bestellers zum Maßstab erhoben werden. Man fragt sich: Woher soll der Unternehmer diese Erwartung kennen? Wie kann der Unternehmer sie bei der Kalkulation berücksichtigen? Die Anforderungen an das Werk müssen sich in der konkreten Beschaffenheitsvereinbarung im Vertrag widerspiegeln. Eine subjektive „Funktionserwartung“ des Bestellers, die im Vertrag keinen Ausdruck findet, kann kein Maßstab sein. Zudem würde mit einer solchen Terminologie im Bauvertragsrecht gegenüber dem „übrigen“ Vertragsrecht, das auf den Empfängerhorizont abstellt, ein gesonderter – subjektiver – Auslegungsmaßstab eingeführt. Eine subjektive Erwartungshaltung nur des Bestellers an die Funktionalität kann und darf daher nicht der Maßstab für seine Leistungsverpflichtung sein. Zur geschuldeten Leistung schlage ich folgende Formulierung vor: „Der Unternehmer schuldet ein funktionstaugliches Werk.“ Damit wird der Rechtsprechung Rechnung getragen; für eine weitergehende Bevorzugung des Bauherrn besteht kein Bedürfnis.

Mängelrechte vor Abnahme

Die Arbeitsgruppe schlägt vor, bei nicht vertragsgemäßer Werkerstellung dem Besteller bereits vor der Abnahme ein Mängelbeseitigungsrecht (mit Kostenerstattungs- und Vorschussanspruch) zuzubilligen. Dieser Vorschlag weicht von dem Modell ab, das die VOB/B zur Lösung des Problems anbietet. Dort wird in §§ 4 Nr. 7, 8 Nr. 3 VOB/B dem Auftraggeber von vornherein ein Anspruch auf Mängelbeseitigung und ein daraus folgendes Selbstvornahmerecht eingeräumt, dessen Ausübung aber von der vorherigen Kündigung des Vertrages abhängig gemacht. Dieses zweckmäßige Lösungsmodell hat sich seit Jahrzehnten in der Praxis bewährt. Nur das Erfordernis einer (Teil-) Kündigung schafft die gerade bei komplexen Bauvorhaben unverzichtbare Klarheit darüber, ob eine Mängelbeseitigung durch den AN noch möglich ist. Daran sollte festgehalten und deshalb § 4 Nr. 7 VOB/B sinngemäß in das Werkvertragsrecht übernommen werden. Dabei muss Wert auf eine sachgerechte und praxisnahe Ausgestaltung des Mängelbeseitigungsrechtes gelegt und der Auftraggeber verpflichtet werden, den Auftrag zunächst (teilweise)

zu entziehen.²⁵ Ich schlage daher eine Ergänzung des Mängelbeseitigungsrechts vor der Abnahme vor: „Das Selbstbeseitigungsrecht sollte von einer vorherigen (Teil-) Kündigung abhängig gemacht werden.“ Die Kernarbeitsgruppe hat sieben weitere Themen benannt, in denen sie einen Regelungsbedarf sieht. Die insgesamt zehn Thesen sind bewusst nicht abschließend.²⁶ Sie lassen offen, ob weitergehender Regelungsbedarf besteht. Ich sehe zumindest in zwei weiteren Punkten ein Erfordernis für weitergehende Regelungen:

²⁵ *Zur Teilkündigung BGH, Urteil vom 20.08.2009 - VII ZR 212/07, IBR 2009, 570.*

²⁶ *Thesenpapier Seite 2.*

Teilabnahme

Den Bedürfnissen der Praxis entspricht es, auch ein Recht auf Teilabnahme gesetzlich zu regeln, soweit Teile der Leistung in sich abgeschlossen sind. Die gesetzliche Regelung sollte sich an § 12 Nr. 2 VOB/B orientieren. Deshalb schlage ich vor, § 640 BGB wie folgt zu ergänzen: „Der Besteller ist auch verpflichtet, in sich abgeschlossener Teile der Leistung (auf Verlangen des Unternehmers) abzunehmen.“

Mitwirkungspflichten

Ohne die wechselseitige Mitwirkung von Besteller und Unternehmer ist eine erfolgreiche Werkerstellung zumeist nicht möglich. Im Gegensatz zum BGB-Werkvertragsrecht hat die VOB/B diese Mitwirkungspflichten in den §§ 3 und 4 klar geregelt und den Vertragsparteien zugeordnet. So ist beispielsweise der Auftraggeber zur Planung nach § 3 Nr. 1 VOB/B und zur Koordinierung nach § 4 Nr. 1 Abs. 1 VOB/B verpflichtet. Der Auftragnehmer ist demgegenüber nach § 4 Nr. 3 VOB/B verpflichtet, die Planung des Auftraggebers, von ihm gelieferte Stoffe und Bauteile und die Vorleistung anderer Unternehmer zu prüfen und Bedenken hiergegen anzumelden. Die Kernarbeitsgruppe schlägt nur die Mitwirkungspflicht des Unternehmers nach § 4 Nr. 3 VOB/B für eine Gesetzesregelung vor. Warum alle anderen Mitwirkungspflichten nicht gesetzlich geregelt werden sollen, wird nicht begründet. Diese Mitwirkungspflichten sollen wohl nicht vom Gesetzgeber, sondern von der Rechtsprechung geklärt werden. Ich halte dies für eine falsche Weichenstellung. Auf der Baustelle muss jeder Bauvertragspartner täglich wissen, ob ihm oder seinem Vertragspartner eine Mitwirkungshandlung obliegt. Wenn der Gesetzgeber alle Mitwirkungspflichten nach Vorbild der VOB/B regeln würde, würde er Rechtssicherheit für beide Seiten schaffen. Für die Baupraxis wäre dies besser als erst nach Ablauf von Jahren oder Jahrzehnten aus Urteilen der Gerichte ablesen zu müssen, wer zu welcher Mitwirkung verpflichtet war.

Neuer Vertragstyp: Bauvertrag

Der Leiter der Kernarbeitsgruppe²⁷ will lediglich das bestehende Werkvertragsrecht um einige baurechtliche Vorschriften ergänzen. Angesichts des Umfangs notwendiger Regelungen halte ich eine schmale und nur halbherzige Reform innerhalb des Werkvertragsrechts nicht für eine sachgerechte Lösung. Vielmehr sollte losgelöst vom Werkvertragsrecht ein eigenständiger Vertragstyp „Bauvertrag“ entwickelt werden. Nur mit der Schaffung eines neuen Vertragstyps „Bauvertrag“ würde der wirtschaftlichen Bedeutung des Bauvertragsrechts angemessen Rechnung getragen. Wenn das Baurecht gesetzlich geregelt wird, sollten nicht nur Teilaspekte, sondern die typischen Probleme am Bau umfassend geregelt werden. Wenn es gelingt, die Probleme am Bau möglichst vollständig und sachgerecht zu lösen, ist dies der einfachste und beste Weg, um Streit bereits auf der Baustelle zu vermeiden und damit gar nicht erst vor die Gerichte zu tragen.

²⁷ *Stefan Leupertz, Richter am 7. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs, anlässlich der öffentlichen Sitzung des Arbeitskreises I im Deutschen Baugerichtstag am 3.9.2009 in Hamm.*

Schlussbetrachtung

Sollte es zu gesetzlichen Regelungen für Bauverträge kommen, eröffnet dies die Chance, dass spezifisch auf den Bau zugeschnittene Regelungen geschaffen werden, ohne dass auf das allgemeine Werkvertragsrecht Rücksicht genommen werden muss. Dies wäre ein wesentlicher Beitrag zur Beendigung der derzeitigen Rechtsunsicherheit insbesondere im Vertragsrecht mit privaten Bauherren. Mehr Rechtssicherheit würde auch für alle AGB-Verträge geschaffen, denn der Prüfmaßstab bei der Inhaltskontrolle nach AGB-Recht wäre nicht mehr das Werkvertragsrecht, sondern speziellere bauvertragliche Regelungen des Gesetzgebers. Risiken einer Gesetzesregelung erwachsen stets aus den Unwägbarkeiten des Gesetzgebungsverfahrens und der Unsicherheit, welche Gesetzesregeln am Ende des politischen Willensbildungsprozesses stehen werden. Obwohl die Interessen von Bestellern und Unternehmern in vielen Einzelfragen in unterschiedliche Richtungen streben und es nicht leicht sein wird, diese widerstrebenden Interessen in Einklang zu bringen, sollte gleichwohl Einigkeit über die Zielrichtung für ein gesetzliches Bauvertragsrecht herrschen: Ziel ist des Gesetzgebers muss es sein, sachgerechten und praxistauglichen Regelungen für Bauverträge zu schaffen, die – genauso wie die VOB/B – die Interessen sowohl von Bauherren wie auch von Unternehmern fair und gerecht ausgleichen.

Prof. Dr. jur. Martin Dossmann

Prof. Dr. Dossmann lehrt seit dem Sommersemester 2004 Privates Baurecht an der FH Mainz. Hauptberuflich leitet er als Hauptgeschäftsführer den Landesverband Bauindustrie, eine Vereinigung von etwa 200 großen und mittelständischen Bauunternehmen in Rheinland-Pfalz. Prof. Dossmann ist ehrenamtlicher Richter in der Vergabekammer Rheinland-Pfalz. Ferner ist er Mitglied im Beirat der Vereinigte Haftpflichtversicherung (VHV), Hannover und der Sozialkassen der Bauwirtschaft (SOKA Bau), Wiesbaden. Dossmann ist nicht nur Jurist, sondern auch Architekt. Seinen Abschluss als Diplom-Ingenieur erlangte er nach dem Architekturstudium an der FH Hannover.

Willkommen im Einkaufsnetzwerk!

Das neue Komplettprogramm für die vermietungsfördernde Wohnungskosmetik



Über das neuartige Einkaufsnetzwerk-Konzept können Sie allein oder – noch preisgünstiger – im Verbund Produkte und Dienstleistungen für die vermietungsfördernde Wohnungskosmetik einkaufen:

- qualitativ hochwertige, praxisbewährte Produkte
- attraktive Konditionen
- bundesweit abrufbar
- kurzfristig lieferbar

Neugierig geworden?
Nähere Informationen unter
www.netzwerkfdw.de

netzwerk[®]
für die wohnungswirtschaft

Netzwerk für die Wohnungswirtschaft GmbH
Am Schürholz 3 · 49078 Osnabrück
Fon 0541 800493-40 · Fax 0541 800493-30
info@netzwerkfdw.de · www.netzwerkfdw.de