

Grundlegende Änderungen der VOB/B 2012

- Aktuelles aus der Rechtsprechung -

Dr. Andreas Stangl

Inhalt

1. Einleitung

2. Die neue VOB/B 2012

3. Aktuelle Rechtsprechung zur VOB/B

4. Zusammenfassung

Einleitung

Einleitung

Richtig ist, dass es kaum eine Baustelle „ohne Chaos“ gibt. Das Dasein des Einen bedingt schon per se die Existenz des Anderen. Um Überblick im Chaos zu behalten, ist es wichtig, dass der Auftragnehmer die Spielregeln, nach denen das „Gesellschaftsspiel“ Bau gespielt wird, beherrscht.

Im Streitfall reduzieren sich Streitigkeiten häufig auf bloße Fragen von Einhaltung der „Formalien“. Die Diskussion verlagert sich auch für die am Bau Beteiligten um unverständliche Themen wie

- rechtzeitige Ankündigung einer Vergütung
- Vorliegen von Behinderungsanzeigen usw.

Es bedarf einer „Knigge“ am Bau. Die Kenntnis der Spielregeln ist hierfür Grundvoraussetzung.

- VOB/ B 2012
- Rechtsprechung

Inhalt

1. Einleitung

2. Die neue VOB/B 2012

3. Aktuelle Rechtsprechung zur VOB/B

4. Zusammenfassung

Die neue VOB/B 2012

Grundlegende Änderungen der VOB/B 2012

Die neue VOB/B 2012

Übersicht Änderungen VOB/B 2012		
Regelungsumstand	VOB/B neu	VOB/B alt
Fälligkeit der Abschlagsrechnung nach deren Zugang	21 (Kalender)Tage	18 Werktage
Fälligkeit der Schlussrechnung nach deren Zugang	30 (Kalender)Tage	2 Monate
Fälligkeitsvereinbarung gerechnet ab Zugang	60 (Kalender)Tage	---
Einwand der fehlenden Prüffähigkeit bei Schlussrechnung nach deren Zugang	30 (Kalender)Tage	2 Monate
Rechtzeitigkeit der Zahlung des Auftraggebers	Erhalt des Betrages (Leistungserfolg)	Anweisung des Betrages (Leistungshandlung)
Verzug mit Rechnungen	Ohne Mahnung und Nachfristsetzung	Nachfristsetzung erforderlich
Vorbehaltserklärung nach Zugang der Schlusszahlungsmittelteilung	28 (Kalender)Tage	24 Werktage

Grundlegende Änderungen der VOB/B 2012

Die neue VOB/B 2012

Übersicht Änderungen VOB/B 2012		
Regelungsumstand	VOB/B neu	VOB/B alt
Vorbehaltsbegründung innerhalb weiterer	28 (Kalender)Tage	24 Werktage
Skontoauswirkungen, wenn keine Rechtzeitigkeitsklausel	Erhalt des Betrages (Leistungserfolg)	Anweisung des Betrages (Leistungshandlung)
Skontoauswirkung auf Skontierfrist muss Fälligkeit angepasst werden, d. h. unter	21 (Kalender)Tage bei AR* 30 (Kalender)Tage bei SR**	18 Werktage bei AR* 2 Monate bei SR**

* AR = Abschlagsrechnung

** SR = Schlussrechnung

Grundlegende Änderungen der VOB/B 2012

Die neue VOB/B 2012

MERKE:

- Einzelfallprüfung, ob VOB/B gilt:
 - a) laufende Verträge: nein, wenn vor 14.07.2012
 - b) neue Verträge : ja, wenn vereinbart
- Auftragnehmer können ohne zusätzliche Schreiben Auftraggeber in Verzug setzen
- Vorbehaltserklärung + -begründung nach neuen Fristen
- Skontoklauseln anpassen

Inhalt

1. Einleitung

2. Die neue VOB/B 2012

3. Aktuelle Rechtsprechung zur VOB/B

4. Zusammenfassung

Aktuelle Rechtsprechung zur VOB/B

Grundlegende Änderungen der VOB/B 2012

Aktuelle Rechtsprechung zur VOB/B

Höhe der Vergütung streitig

1. Der Auftragnehmer muss Grund und Höhe seines Werklohnanspruchs darlegen und gegebenenfalls beweisen.
2. Behauptet der Auftraggeber, dass es sich bei der vereinbarten Pauschalvergütung um einen Maximalpreis handelt, und kann er diese Vereinbarung nach Ort, Zeit und Höhe der Vergütung substantiiert darlegen, ist es Sache des Auftragnehmers, die geltend gemachten Umstände zu widerlegen.

Das OLG weist die Klage des AN insgesamt ab! Der AG hat in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat ausgeführt, wann, wo und mit welchem Inhalt zwischen ihm und dem AN über die Höhe der Vergütung verhandelt worden sei. Der AN habe gewusst, welche Leistungen ausgeführt werden mussten und welcher Finanzierungsrahmen hierzu zur Verfügung stand. Der AG legt ergänzend noch einen Zettel mit dem hervorgehobenen Betrag von 62.000 Euro vor und behauptet, auf diesen Betrag habe er sich mit dem AN als Maximalvergütung geeinigt. Ein weitergehender Sachvortrag und Beweisantritt des AN zu einer abweichenden Vergütungsvereinbarung fehlt. Das Gericht bejaht in Übereinstimmung mit der ständigen Rechtsprechung des BGH, dass der AG seinen Substantiierungsobliegenheiten zum Vorliegen einer Vergütungsvereinbarung entsprochen hat. Der AN ist zu seiner Behauptung, es liege keine Vergütungsvereinbarung vor, so dass er nach § 632 Abs. 2 BGB die übliche Vergütung abrechnen könne, beweisfällig geblieben. Damit ist die vom AG behauptete Preisvereinbarung für die Vergütungsabrede maßgeblich.

OLG Zweibrücken, Urteil vom 27.01.2011 - 6 U 6/08; BGH, Beschluss vom 26.01.2012 - VII ZR 39/11 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen), IBR (Werkstattbeitrag vom 26.03.2012)

Grundlegende Änderungen der VOB/B 2012

Aktuelle Rechtsprechung zur VOB/B

Baubeschreibung: Was geht bei Widersprüchen vor?

Im Fall von Widersprüchen zwischen dem Inhalt der Baubeschreibung und den Ansichtszeichnungen kommt der Baubeschreibung kein Vorrang gegenüber den Plänen zu, weil alle Bestandteile der Leistungsbeschreibung als gleichrangig anzusehen sind. Für die Bestimmung des Leistungsumfangs ist vielmehr die konkretere Darstellung maßgeblich.

Ohne Erfolg! Das OLG Bremen folgt dieser Ansicht nicht. Grundsätzlich seien sämtliche Bestandteile der Leistungsbeschreibung als zumindest gleichrangig anzusehen, gleichgültig ob es sich um die Baubeschreibung oder Zeichnungen handle. Es komme vielmehr darauf an, an welcher Stelle konkret die zu erbringende Leistung beschrieben werde. Dies könne auch dazu führen, dass beispielsweise nicht auf die Positionen des Leistungsverzeichnisses, sondern auf die Vorbemerkung zum Leistungsverzeichnis abzustellen sei. Da die Ansichtszeichnungen eine genauere Grundlage für die Beschreibung der vom Unternehmer zu erbringenden Ausführung der Balkongeländer bieten, liege auch kein Widerspruch zwischen Baubeschreibung und Ansichtszeichnungen vor, sondern vielmehr eine Konkretisierung.

OLG Bremen, Urteil vom 30.12.2010 - 1 U 51/08; BGH, Beschluss vom 12.04.2012 - VII ZR 28/11 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen), BGH IBR 2012, 314

Grundlegende Änderungen der VOB/B 2012

Aktuelle Rechtsprechung zur VOB/B

LV Position unklar:

Auftragnehmer muss zur Kalkulation die Pläne heranziehen!

Sind in zwei Positionen eines Leistungsverzeichnisses (LV) vergleichbare Leistungen beschrieben und ist die Abgrenzung dieser Positionen zueinander unklar, muss der Auftragnehmer die Unklarheit bereits bei der Kalkulation durch Heranziehung der Pläne klären.

Ohne Erfolg! Der AN war bereits aufgrund des Leistungsverzeichnisses gehalten, die Pläne heranzuziehen, um die - verschiedenen - Stellen, für die ein tieferer Verbau gefordert wurde, hinreichend einzuordnen. Nur so hätte der AN verlässlich einschätzen können, in wie vielen Fällen er die geplante andere Technologie für tieferen Verbau zum Einsatz bringen muss. Andernfalls müsste er spekulativ kalkulieren, was jedenfalls keine Schutzwürdigkeit eines Vertrauens auf die Richtigkeit des Ausschreibungstextes begründen kann. Die Pläne selbst geben eine Sachlage wieder, die es rechtfertigt, die Bezahlung bis 4 m Tiefe nach der LV-Position 50.3.10 und für den Bereich über 4 m nach der LV-Position 50.3.20 zu vergüten. Denn aufgrund der zeichnerischen Festlegungen konnte sich der AN ohne Weiteres die Vorsätze der LV-Positionen herleiten. Unabhängig davon mag zwar das LV nicht eindeutig sein, wird dies aber durch Heranziehung der Pläne. Die Unklarheit ergibt sich daraus, dass eine Position eine "Grabentiefe bis 4 m", die nachfolgende eine "Grabentiefe 4,01 bis 6,0 m" aufführt. Aus objektiver Bietersicht war damit jedenfalls unklar, inwieweit bei der "tieferen" Leistungsposition ab 4.01 m zu rechnen ist oder bis zur jeweiligen Tiefe. Wegen der unklaren Abgrenzung musste der AN unabhängig vom Wortlaut der Einzelposition eine Gesamtbetrachtung vornehmen und die Unklarheit durch Heranziehung der Pläne klären.

OLG Dresden, Urteil vom 31.05.2011 - 6 U 1798/10; BGH, Beschluss vom 26.04.2012 - VII ZR 149/11 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen), BGH IBR 2012, 499

Grundlegende Änderungen der VOB/B 2012

Aktuelle Rechtsprechung zur VOB/B

Mehrvergütung für Zusatzleistungen nicht angekündigt: Auftraggeber muss nicht zahlen!

1. Ein Anspruch auf zusätzliche Vergütung gemäß § 2 Nr. 6 VOB/B setzt voraus, dass der Auftragnehmer diesen vor der Leistungserbringung ankündigt.
2. Die Entbehrlichkeit der Ankündigungspflicht ist ein vom Auftragnehmer dezidiert darzulegender und gegebenenfalls zu beweisender Ausnahmetatbestand, der nur dann greift, wenn die Zusatzarbeiten offenkundig vergütungspflichtig sind und/oder den Auftragnehmer an der Versäumung der Ankündigung keine Schuld trifft.
3. Versäumt es der Auftragnehmer, seinen zusätzlichen Vergütungsanspruch anzukündigen, kann er Werklohnansprüche nicht auf andere rechtliche Gesichtspunkte, insbesondere nicht auf die Grundsätze über den Wegfall der Geschäftsgrundlage stützen.

Ohne Erfolg! Der Hauptteil der Forderung (ca. 210.000 Euro Bauleitungskosten wegen der Fassadenarbeiten) wird zuletzt auf § 2 Nr. 6 VOB/B gestützt. Diese Anspruchsgrundlage setzt voraus, dass der AN die Mehrkosten vor der Leistungserbringung ankündigt. Die Ankündigungspflicht ist ausnahmsweise entbehrlich, wenn die Zusatzarbeiten offenkundig vergütungspflichtig sind und/oder die Versäumung der Ankündigung entschuldigt ist (BGH, IBR 1996, 313). Diesen Anforderungen genügt der Klagevortrag nicht, denn der AG hat sich durchgehend auf den Standpunkt gestellt, die Kosten der Bauleitung seien mit den (erheblichen) Zusatzaufträgen abgegolten. Der AN bleibt eine plausible Erklärung schuldig, warum es ihm nicht möglich gewesen sein soll, auf die Notwendigkeit der zusätzlichen Kosten für die Bauleitung hinzuweisen.

OLG Köln, Beschluss vom 28.11.2011 - 17 U 141/10; BGH, Beschluss vom 25.10.2012 - VII ZR 233/11 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen), BGH IBR 2013, 66

Grundlegende Änderungen der VOB/B 2012

Aktuelle Rechtsprechung zur VOB/B

Verjährungsfrist für Vergütungsanspruch kann nicht auf zwei Jahre verkürzt werden!

Eine vom Auftraggeber in einem Bauvertrag gestellte Allgemeine Geschäftsbedingung, mit der die Verjährungsfrist für den Werklohnanspruch des Auftragnehmers auf zwei Jahre abgekürzt wird, ist unwirksam, weil sie den Auftragnehmer entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen benachteiligt. *)

Amtsgericht und Landgericht halten die Forderung des Auftragnehmers für verjährt. Der BGH sieht das anders. Die maßgebliche Klausel ist nicht wirksam. Nach Ansicht des BGH benachteiligt die Verkürzung der Verjährungsfrist für den Werklohnanspruch in Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftraggebers den Auftragnehmer unangemessen, da sie gegen das gesetzliche Leitbild des § 195 BGB (dreijährige Verjährungsfrist) verstößt und keine Interessen des Auftraggebers erkennbar sind, die eine derartige Verkürzung rechtfertigen könnten.

BGH, Urteil vom 06.12.2012 - VII ZR 15/12, BGH IBR 2013, 65

Grundlegende Änderungen der VOB/B 2012

Aktuelle Rechtsprechung zur VOB/B

Abschlagsrechnung geringfügig gekürzt: Arbeitseinstellung unzulässig

1. Die geringfügige Kürzung von Abschlagsrechnungen (hier: in Höhe von 1,5% des Rechnungsbetrags) berechtigt den Auftragnehmer nicht dazu, seine Arbeiten einzustellen. Das gilt auch dann, wenn der Auftraggeber bei einem früheren Bauvorhaben bereits Abzüge vorgenommen hat, die zu einem langwierigen Rechtsstreit geführt haben.
2. Stellt der Auftragnehmer die Arbeiten ohne rechtfertigenden Anlass ein, steht ihm gegen den Auftraggeber kein Anspruch auf Ersatz des daraus resultierenden Stillstands Schadens zu.

Ohne Erfolg! Der Senat war in der glücklichen Situation, über eine offensichtlich unbegründete Berufung entscheiden zu dürfen. Warum er nicht nach § 522 Abs. 2 ZPO verfahren ist, ist unklar. Der Senat hat die Erwägungen des Landgerichts ausdrücklich bestätigt und ergänzend ausgeführt, dass sich eine andere Beurteilung auch nicht darauf stützen lasse, dass es nach einem früheren Bauvorhaben zu einem langwierigen Vergütungsprozess zwischen den Parteien gekommen sei. Die Einstellung der Arbeiten sei auch nicht deshalb gerechtfertigt gewesen, weil es an der schriftlichen Beauftragung der Nachträge gefehlt habe. Zum einen sei eine entsprechende Schriftformvereinbarung nicht feststellbar. Zum anderen habe der AG durch seine Zahlungen zu erkennen gegeben, dass er den Anspruch jedenfalls dem Grunde nach für gerechtfertigt halte.

OLG Saarbrücken, Urteil vom 13.10.2010 - 1 U 380/09; BGH, Beschluss vom 23.08.2012 - VII ZR 192/10 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen), BGH IBR 2013, 6

Aktuelle Rechtsprechung zur VOB/B

Abnahme durch Ingebrauchnahme: Welcher Prüfungszeitraum ist angemessen?

1. Bei einer konkludenten Abnahme durch Ingebrauchnahme ist dem Auftraggeber von der Aufnahme der Nutzung an eine gewisse Prüfungszeit zuzubilligen.
2. Maßgebend für die Angemessenheit der Länge der Prüfungszeit sind stets die Umstände des Einzelfalls. In der Regel ist ein Zeitraum von sechs bis acht Wochen angemessen.

Ohne Erfolg! Der Kostenvorschussanspruch ist verjährt. Zwar fehlt es an einer förmlichen Abnahme, die Ingebrauchnahme des Wohnhauses hat jedoch stattgefunden (BGB § 640 Abs. 1). Zwar ist bei der konkludenten Abnahme durch Ingebrauchnahme den Wohnungseigentümern eine gewisse Prüfungszeit zuzubilligen. Diese liegt jedoch nicht bei einem Jahr, sondern ist mit einem Zeitraum von sechs bis acht Wochen zu bemessen. Eine unzureichende Schalldämmung bei einer Nutzung von ein bis zwei Monaten ist auch im Falle der Vermietung des gesamten Wohnhauses erkennbar und durch die Wohnungseigentümer überprüfbar. Ihnen obliegt dann die Pflicht, sich einen Eindruck vor Ort zu verschaffen oder bei den Mietern nachzufragen.

OLG Jena, Urteil vom 14.07.2009 - 5 U 736/06; BGH IBR 2012, 324,
Beschluss vom 23.02.2012 - VII ZR 143/09 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen)

Grundlegende Änderungen der VOB/B 2012

Aktuelle Rechtsprechung zur VOB/B

Auftragnehmer bestimmt Art und Weise der Mängelbeseitigung

1. Der Auftraggeber kann dem Auftragnehmer nicht vorschreiben, wie vorhandene Mängel zu beseitigen sind. Auf welche Art und Weise die Mängelbeseitigung erfolgt, bestimmt grundsätzlich allein der Auftragnehmer.
2. Der Auftragnehmer muss den Auftraggeber nicht darüber aufklären, dass die zur Verlegung ausgewählten Steinplatten Eisen enthalten, das unter Witterungseinfluss oxidiert. Die unvermeidliche Bildung von Rostflecken ist auch kein Mangel der Platten.

Nur zu einem kleinen Teil mit Erfolg! Der Anspruch des U auf Restwerklohn ist in Höhe von ca. 14.700 Euro begründet. In Höhe von ca. 6.900 Euro besteht der Anspruch nur Zug um Zug gegen Nacherfüllung der festgestellten Mängel. Ein Anspruch auf Nacherfüllung wegen der Terrassenplatten steht B nicht zu. Nach Ansicht des OLG verweigert U diese zu Recht als unverhältnismäßig. Zudem reicht der gewährte Preisnachlass auch aus, um einen möglichen Minderungsanspruch des B zu erfüllen. Ferner hat B die von U vorgeschlagene Nacherfüllung abgelehnt, gleichwohl U die Art und Weise der Nacherfüllung selbst wählen kann (BGB § 635 Abs. 1). Die Rostflecken auf einem Teil der Platten stellen ebenfalls keinen Mangel dar. Nach gutachterlichen Feststellungen sind bei diesen Platten, die Eisen enthalten, Rostbildungen unvermeidlich. Anhaltspunkte für eine unzureichende Aufklärung des B hierüber vermag das OLG nicht zu erkennen.

OLG Celle, Urteil vom 17.03.2011 - 6 U 125/10; BGH, Beschluss vom 09.08.2012 - VII ZR 81/11 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen), BGH IBR 2013, 21

Grundlegende Änderungen der VOB/B 2012

Aktuelle Rechtsprechung zur VOB/B

Beseitigung von Brandschutzmängeln kann nicht verweigert werden!

1. Liegt ein Verstoß gegen Brandschutzbestimmungen vor, ist die Mängelbeseitigung auch dann nicht unverhältnismäßig, wenn die Leistung gebrauchstauglich ist.
2. Der Umstand, dass eine DIN-gerechte Sanierung mangelbehafteter Arbeiten unmöglich ist, führt nicht dazu, dass eine Sanierung auch insoweit unterbleibt, wie sie möglich und notwendig ist.
3. Die Verurteilung zur Vorschusszahlung umfasst regelmäßig die unausgesprochene Feststellung, dass - falls der Vorschuss nicht auskömmlich ist - auch der übersteigende Betrag geschuldet ist. Diese Feststellungswirkung führt dazu, dass der Anspruch auf die übersteigenden Kosten der Mängelbeseitigung erst 30 Jahre nach Rechtskraft des Urteils verjährt. Dabei ist unerheblich, ob neues oder altes Verjährungsrecht Anwendung findet.