

Neue VOB/B seit 01.11.06 in Kraft

Anders als in verschiedenen Veröffentlichungen behauptet, sind die Änderungen in der VOB/B 2006, die zum 01.11.2006 durch das Bundesvergabegesetz in Kraft getreten sind, nicht wirklich gravierend. Im Wesentlichen wurde hier auf einige Gesetzes- und vor allem Rechtsprechungsänderungen reagiert.

Nicht vergessen werden sollte, dass die neue VOB/B gemäß Ziffer 1 der HKH-Muster-AGB für alle Bauwerksverträge ab dem 01.11.2006 Anwendung findet, wenn mit dem privaten Auftraggeber die VOB/B wirksam vereinbart wurde (also nicht mit dem öffentlichen Auftraggeber, bei dem die VOB/B ohnehin gilt, sondern beim baukundigen Bauherrn oder dem, dem die VOB/B in der neuesten Fassung überreicht wurde).

Die Änderungen der VOB/B sehen wie folgt aus:

Bei Pauschalverträgen sind nun die Grenzen für die Berufung auf die pauschale Absprache deutlicher gezogen worden: Die Zumutbarkeit gemäß § 313 BGB stellt eine solche Grenze dar. Ebenso ändert sich die Pauschale, wenn es zu einer nachträglichen Änderung am Bauentwurf oder an der vertraglich vereinbarten Leistung kommt (§ 2 Nr. 7 Absatz 2).

Satz 2 von § 6 Nr. 6 stellt nun klar, dass neben den Schadensersatzansprüchen aufgrund auftraggeberseitiger Behinderung auch ein Anspruch auf angemessene Entschädigung besteht, was aber in jedem Fall eine ordnungsgemäße Behinderungsanzeige durch den Unternehmer voraussetzt.

§ 8 Nr. 2 Absatz 1 lässt jetzt auch eine Kündigung durch den Auftraggeber zu, wenn nicht nur der Unternehmer selbst, sondern einer seiner Gläubiger einen zulässigen Insolvenzantrag gestellt hat.

Die besondere Verjährung für Arbeiten an einem Grundstück ist gestrichen worden. Die Bestimmung stammte noch aus dem alten BGB aus der Zeit vor 2002. Relevant ist die verkürzte Verjährung auf zwei Jahre, insbesondere für den Daten- und Landschaftsbau. Im Schreinerhandwerk hat das Bedeutung bei Erstellung von Holzzäunen oder Toranlagen. Die Abgrenzung zum eigentlichen Bauwerk ist dabei jedoch unter Umständen schwierig. Ebenso problematisch ist die Abgrenzung bei Sanierungsanstrichen an vorhandenen Fenstern und ähnlichen Arbeiten. Der Einbau von neuen Fenstern ist in jedem Fall immer eine Arbeit an einem Bauwerk und damit kein anderes Werk. (siehe hierzu § 13 Nr. 4 VOB/B).

Ebenfalls bei den zwei Jahren bleibt es (gegenüber der allgemeinen VOB/B-Verjährung von vier Jahren, die seit dem Jahr 2002 gilt), bei wartungsbedürftigen Anlagenteilen, wenn hier die Wartung gerade nicht dem einbauenden Unternehmer übertragen wurde. Klargestellt ist nun aber, dass auch etwas gänzlich anderes vereinbart werden kann, so durchaus auch die üblichen vier Jahre, ohne dass die Wartung übertragen wurde.

Mit dem Einführungserlass des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung vom 30.10.2006 sind in der Fassung von 2006 anzuwenden: Der 1. Abschnitt der VOB 2006 Teil A gemäß der Bekanntmachung vom 20. März 2006, die VOB 2006 Teil B in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. September 2006 und die VOB Teil C in der Fassung der vom Beuth-Verlag für das DIN herausgegebene Gesamtausgabe der VOB 2006 sowie der 1. Abschnitt der VOL 2006 Teil A in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. April 2006. Zu Änderungen im Teil C der VOB, insbesondere bei der DIN 18355, werden wir im nächsten Hobel und Span berichten.

Auch ist es möglich, für den einen Anlagenteil eine Wartung zu vereinbaren, für einen anderen nicht, um für den dritten Teil gar keine Wartung zu brauchen. Dann ergeben sich unter Umständen drei verschiedene Verjährungsfristen bzw. Begründungen dafür (§ 13 Nr. 4 Absatz 2). Im Schreinerhandwerk dürfte die Relevanz gering sein - Fensterbeschläge sind keine Anlagen und Kühltheken haben keinen besonderen Wartungsbedarf durch Spezialisten.

Gerne möchte man als Schreiner von den nun vier Jahren Gewährleistung wegkommen, vor allem bei typischen Zukaufteilen wie den vorgenannten. Hier sollte zunächst einmal versucht werden, für Elektrogeräte in Einbauküchen und dergleichen eine Gewährleistung im Rahmen der Gewährleistung des jeweiligen Herstellers des Elektrogerätes zu vereinbaren.

Auf der anderen Seite ist auch immer daran zu denken, dass ein Mangel nur dann vorliegt, wenn er zum Zeitpunkt der Abnahme schon im Keim angelegt war. Normaler Verschleiß geht immer zu Lasten des Kunden. Die Argumentation bei Fensteranstrichen bzw. -beschlägen, der Kunde habe ja keinen Wartungsvertrag gewollt, hilft jedoch in keinem Fall weiter.

Außerdem besteht diesseits die Auffassung, dass eine ordentliche Schreinerarbeit, ob mit VOB oder ohne VOB, ob als Möbel oder als Bauwerksleistung, immer mehr als fünf Jahre halten sollte.

Der größte Vorteil der VOB/B gegenüber der gesetzlichen Regelung besteht in Bezug auf die Voraussetzungen der Abschlagszahlungen. Mit der VOB/B 2006 ist dieser Vorteil, zumindest sprachlich, noch deutlicher hervorgehoben. Abschlagszahlungen sind nämlich lt. § 16 Nr. 1 Absatz 1 und in kurzen Zeitabständen zu gewähren oder zum vereinbarten Zeitpunkt lt. einem verbindlichen Zahlungsplan!

Ein besonderes Ärgernis war in der Vergangenheit die Rüge der fehlenden Prüfbarkeit der Schlussrechnung durch Auftraggeber. Der BGH hat dem eine entschiedene zeitliche Grenze gezogen, die nun auch in § 16 Nr. 3 Absatz 1 ausgedrückt ist: „Werden Einwendungen gegen die Prüfbarkeit unter Angabe der Gründe hierfür nicht spätestens innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der Schlussrechnung erhoben, so kann der Auftraggeber sich nicht mehr auf die fehlende Prüfbarkeit berufen.“ Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang, dass vor allem auch eine Begründung für die angeblich nicht mögliche Prüfung innerhalb der betreffenden zwei Monate erfolgt sein muss.

Auch hinsichtlich der Vorbehalte gegen eine geprüfte Schlussrechnung, die durch den Unternehmer vorzubringen sind, sind nun die zeitlichen Abläufe klarer gefasst worden. Wenn der Vorbehalt erklärt wurde, beginnt die Frist zur Begründung des Vorbehaltes am 25. Werktag nach Zugang der Schlussrechnungsmittelteilung und läuft dann weitere 24 Werkstage. Überschlaue Generalunternehmerjuristen hatten die weiteren 24 Tage am Tag der Einlegung des Vorbehaltes beginnen lassen; siehe nun hierzu im Gegensatz § 16 Nr. 3 Absatz 5.

Bei der Sicherheitsleistung ist nun festgeschrieben, welche Art von Konto bei Hinterlegung des Sicherheitseinbehaltes bei einem Geldinstitut gemeint ist, nämlich ein Sperrkonto als „Und-Konto“ (§ 17 Nr. 5).

Auch die Besonderheiten des Umsatzsteuerrechtes haben die VOB/B erreicht. Schließlich gilt die VOB/B gerade für öffentliche Auftraggeber, die von der Umkehr der Umsatzsteuerschuld nicht betroffen sind. Tatsächlich besitzt jedoch die VOB/B eine gewisse Allgemeingültigkeit gerade auch bei Baugeschäften zwischen Unternehmen. Dem ist nun Rechnung getragen durch § 17 Nr. 6: „Sofern Rechnungen ohne Umsatzsteuer gemäß § 13 b UStG gestellt werden, bleibt die Umsatzsteuer bei der Berechnung des Sicherheitseinbehaltes unberücksichtigt.“



Hierzu noch eine kurze Anmerkung: Die Sicherheitsleistung bzw. der Sicherheitseinbau (für Gewährleistung) kommt nur bei fälligen Werklohnforderungen in Betracht, also nach Abnahme der Werkleistung. Der Zeitpunkt der Fälligkeit ist aber für die Berechnung der Umsatzsteuer relevant. Erfolgt also die Abnahme noch in 2006, so gilt auch für den Betrag, der auf den Sicherheitseinbehalt entfällt, eine Mehrwertsteuer von 16 %! Dies gilt auch dann, wenn der Sicherheitseinbehalt erst unter Umständen Jahre später ausbezahlt wird!

Als letzte Änderung oder besser: Ergänzung sieht § 18 Nr. 3 die freiwillige Vereinbarung eines Streitbeilegungsverfahrens vor. In der bundesdeutschen Praxis sind jedoch entsprechende Schlichtungs- oder Mediationsverfahren wenig verbreitet. (*mp*)