

## **BGH kippt Sonderstellung der VOB/B**

Zukünftig ist die VOB Teil B bei Verwendung gegenüber Verbrauchern nicht mehr privilegiert und einzelne VOB Klauseln können nunmehr der Inhaltskontrolle nach dem AGB-Gesetz unterzogen werden.

Entgegen einer weitverbreiteten Meinung handelt es sich bei der VOB/B nicht etwa um ein Gesetz oder eine Rechtsverordnung, sondern um vom Deutschen Vergabe- und Vertragsausschuss für den Bausektor erarbeitete Allgemeine Geschäftsbedingungen. Dieses hat zur Folge, dass die Vorschriften der VOB/B wie alle Allgemeinen Geschäftsbedingungen grundsätzlich einer inhaltlichen Kontrolle nach den [§§ 307 ff. BGB](#) unterliegen. Die einzelnen Klauseln können folglich anhand dieser Vorschriften gerichtlich auf ihre Wirksamkeit überprüft werden.

Abweichend von diesem Grundsatz bestand nach der bisherigen Rechtsprechung des BGH für die VOB/B jedoch folgende Privilegierung: Wurde die VOB/B in einem Vertrag als „Ganzes“, also im Wesentlichen unverändert, vereinbart, sollten einzelne Klauseln nicht mehr anhand der §§ 307 ff. BGB überprüft werden können. Für den Vertragspartner des Verwenders der VOB/B bedeutete dieses, dass er in derartigen Fällen keine Möglichkeit hatte, sich auf die Unwirksamkeit einzelner Klauseln wegen unangemessener Benachteiligung zu berufen. Der BGH begründete die Privilegierung damit, dass die VOB/B einen auf die Besonderheiten des Bauvertragsrechts abgestimmten und im Ganzen einigermaßen ausgewogenen Ausgleich der beteiligten Interessen enthalte. Diese Ausgewogenheit sei gefährdet, wenn sich bei der Überprüfung einzelner Klauseln deren Unwirksamkeit herausstelle.

## **BGH kippt Sonderstellung der VOB/B**

Von dieser Rechtsprechung ist der Bundesgerichtshof in seinem Urteil vom 24. Juli 2008 (Az.: VII ZR 55/07) bezüglich der Fälle abgewichen, in denen die VOB/B als Ganzes gegenüber privaten Verbrauchern vereinbart wird. Auf eine Klage des Bundesverbandes der Verbraucherzentralen und Verbraucherverbände stellte der Bundesgerichtshof fest, dass einzelne Klauseln der VOB/B bei Verträgen mit Verbrauchern sehr wohl gerichtlich überprüft werden können. Da bei Erstellung der VOB/B keine Interessenvertreter der Verbraucher beteiligt gewesen seien, könne die VOB/B im Hinblick auf die Berücksichtigung von Verbraucherinteressen nicht als ausgewogenes Regelwerk angesehen werden. Ohne die Möglichkeit, einzelne Klauseln überprüfen zu können, bestehe daher die Gefahr, dass private Verbraucher durch die Verwendung der VOB/B benachteiligt würden.

Letztendlich war die Entscheidung des Bundesgerichtshofs ein Vorgriff auf das am 01.01.2009 in Kraft getretene [Forderungssicherungsgesetz](#) (FoSiG), durch das u.a. auch die Privilegierung der VOB/B gegenüber sonstigen Allgemeinen Geschäftsbedingungen aufgehoben wird. Das Urteil wird daher nur noch für bereits geschlossene und abgewickelte Bauverträge Bedeutung haben.

Soll die VOB/B noch verwendet werden?

Nicht entschieden hat der Bundesgerichtshof über die Wirksamkeit oder Unwirksamkeit der in Streit stehenden 24 Klauseln der VOB/B. Da jedoch damit gerechnet werden muss, dass einige Klauseln bei Verwendung gegenüber Verbrauchern für unwirksam erachtet werden, kann nur davon abgeraten werden, die VOB/B in Verbraucherverträgen weiter zu verwenden. Empfohlen wird, stattdessen die im Hinblick auf die geänderte Rechtsprechung vom Zentralverband des Deutschen Baugewerbes gemeinsam mit der Eigentümergemeinschaft Haus & Grund entwickelten Vertragsmuster zu verwenden. Ein Muster für die Beauftragung von Einzelgewerken sowie für schlüsselfertiges Bauen gibt es im Internet kostenlos unter:

[Haus & Grund und ZDB bieten kostenlose Vertragsmuster für Bauverträge](#)