

02. Juni 2008

Stand des VOB/B-Verfahrens des Verbraucherzentrale Bundesverbandes

Pressegespräch Muster-Baubeschreibung

Die zweite wesentliche Säule bei der Realisierung eines Bauvorhabens durch einen privaten Verbraucher ist neben der Baumusterbeschreibung der Bauvertrag selbst. Bisher existiert in Deutschland noch kein auf die Bedürfnisse des Verbrauchers zugeschnittenes Bauvertragsrecht. Das Bürgerliche Gesetz hat dieses Rechtsgebiet nicht gesondert geregelt, sondern enthält nur pauschale gesetzliche Bestimmungen zum Werk beziehungsweise Werklieferungsvertrag, welche auf die speziellen Bedürfnisse beim Bauvertrag nicht zugeschnitten ist. Die Baubranche ist daher dazu übergegangen die VOB/B (Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen, Teil B) in geschätzt 70 bis 80 Prozent aller privaten Bauvorhaben zu verwenden. Die VOB/ B ist jedoch ursprünglich für die Vergabe öffentlicher Bauaufträge, das heißt für im Baubereich besonders versierte Vertragsparteien, entwickelt worden. Die Verwendung gegenüber Verbrauchern ist nicht nachvollziehbar, da der Abschluss eines Bauvertrages für einen Verbraucher mit hohen finanziellen Risiken verbunden ist. Es führt ihn oft an die Grenze seiner Leistungsfähigkeit.

Umso erstaunlicher ist es, dass bisher die VOB/ B nach den gesetzlichen Bestimmungen und der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (BGH) auch gegenüber privaten Endverbrauchern als Ganzes verwendet werden kann. Grundsätzlich können die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sämtlicher Verbraucherverträge anhand der Vorschriften des BGB auf ihre Wirksamkeit hin überprüft werden. Die in Verbraucherverträgen verwendete VOB/B genießt hier eine Sonderstellung. Diese Sonderstellung verstößt nach Auffassung des Verbraucherzentrale Bundesverbandes gegen die EU-Richtlinie über missbräuchliche Klauseln in Verbraucherverträgen (93/13/EWG). Hinzu kommt, dass im Wege der Schuldrechtsmodernisierung im Jahr 2001 die Privilegierungsregelung der VOB/B im AGB-Gesetzes § 23 Abs.2 Nr.5 AGB-Gesetz nur teilweise ins BGB (§ 308 Nr.5, § 309 Nr.8 b) übernommen wurde. Die BGH-Rechtsprechung dürfte auf die nun geltende Rechtslage nicht ohne weiteres übertragbar sein. Dies hat der Verbraucherzentrale Bundesverband zum Anlass genommen, die VOB/B zu überprüfen und am 07.04.2004 die Verwendung von 24 Klauseln abzumahnern.

Es handelt sich um folgende Bereiche:

- Verkürzung der Verjährungsfrist von 5 Jahren auf nur 4, bei Mängelbeseitigung auf 2 Jahre
- Erschwerung der Vertragsbeendigung
- Einschränkung der Hinweispflichten, Schweigen hat Rechtswirkungen
- irreführende Bauzeitangaben, Bauzeiten gelten nur als verbindlich sofern sie als verbindlich bezeichnet wurden
- Intransparente Preisgestaltung
- Überraschende Abnahmeregelung

Die im Anschluss an die Abmahnung eingereichte Klage wurde sowohl vom Landgericht Berlin (26 O 46/05, 07.12.05), als auch vom Kammergericht (23 U 12/06) abgewiesen. Das Verfahren ist derzeit beim BGH (VII ZR 55/07) anhängig. **Eine Entscheidung des BGH ist auf den 24. Juli 2008 terminiert.**