

VOB 2006 und 2009

Die VOB/B wurde unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung und Literatur überarbeitet und neu gefasst. Mit der Veröffentlichung im Bundesanzeiger ist die VOB/B am 18.10.2006 in Kraft getreten. Gemäß dem Einführungserlass vom 30.10.2006 gilt die VOB/B bei öffentlichen Ausschreibungen ab dem 01.11.2006. Im Wesentlichen wird die VOB/B folgende Änderungen haben:

- **§ 2 Nr. 7 VOB/B – Klarstellung beim Pauschalvertrag**

Vielfach wird bei Pauschalverträgen von Auftraggebern die Meinung vertreten, dass zusätzliche und geänderte Leistungen mit dem Pauschalpreis abgegolten sind. Zwar sah dies die VOB/B schon immer anders vor. Mit der neuen VOB/B wird sowohl vom Wortlaut her als auch durch Hervorhebung in einem neuen Absatz klargestellt, dass § 2 Nr. 4, 5 und 6 VOB/B auch beim Pauschalvertrag anzuwenden sind.

- **§ 8 Nr. 2 Abs. 1 VOB/B – Änderung des Kündigungsrechts seitens des Auftraggebers**

Bisher regelte die VOB/B, dass der Auftraggeber den Vertrag kündigen kann, wenn der Auftragnehmer als Schuldner ein Insolvenzverfahren über sein Vermögen beantragt hat. In der neuen VOB/B wird aufgrund identischer Interessenlage geregelt, dass eine Kündigung auch gerechtfertigt ist, wenn das Insolvenzverfahren zulässigerweise durch den Auftraggeber bzw. einen anderen Gläubiger beantragt wurde.

- **§ 13 Nr. 4 Abs. 1 und 2 VOB/B – Klarstellung bei den Verjährungsregeln bezüglich der Mängelansprüche**

In der VOB/B wurde bislang immer noch der alte Begriff „Arbeiten an Grundstücken“ verwendet, welcher jetzt durch dem BGB-Wortlaut („andere Werke, deren Erfolg in der Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache besteht“) angeglichen wird. Vom Inhalt her betrifft es bei VOB-Verträgen im Wesentlichen nur die reinen Erdarbeiten bzw. kleinere Reparaturarbeiten an bestehenden Häusern.

Bei den Mängelansprüchen bezüglich Teilen von maschinellen und elektrotechnischen/elektronischen Anlagen wird eine weitere unklare Situation durch ausdrückliche Regelung beseitigt. Die 2-jährige Verjährungsfrist bei Fällen ohne Erteilung eines Wartungsauftrages gilt auch dann, wenn im Bauvertrag eine längere als die Regelfrist (z. B. 5 Jahre) vereinbart ist. Betroffen sind aber weiterhin nur Teile, bei denen die Wartung Einfluss auf die Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat.

- **§ 16 Nr. 1 Abs. 1 Satz 1 VOB/B – Klarstellung zu Zahlungsplänen bei Abschlagszahlungen**

In der Baupraxis werden oftmals Zahlungspläne vereinbart. Es herrschte Unsicherheit, ob die Vereinbarung von Zahlungsplänen eine Abweichung von der VOB mit der Konsequenz der dann fehlenden Privilegierung darstellt. Durch die neue Regelung soll eine einvernehmliche Vereinbarung mit festen Zahlungszeiten ermöglicht werden. Daraus kann der Rückschluss gezogen werden, dass dies keinen Eingriff in die VOB darstellt. Zulässig wird ein solcher Zahlungsplan aber nur sein, wenn für damit für den Auftraggeber keine unangemessene Benachteiligung verbunden ist (d. h. jeweiliger Bautenstand muss bei den Raten erreicht sein).

Es war in der Vergangenheit Unsitte, dass Auftraggeber bei Anmahnung der Schlusszahlung mit dem Einwand der fehlenden Prüfbarkeit aufwarteten. Durch die Rechtsprechung des BGH vom 23.09.2004 wurde diese Unsitte vereitelt. Der Einwand einer fehlenden Prüfbarkeit kann nur innerhalb der 2 Monate geltend gemacht werden. Diese Rechtsprechung wurde nun in die VOB/B als Regelung übernommen.

- **§ 16 Nr. 3 Abs. 5 Satz 2 VOB/B – Klarstellung zur Fristberechnung bei Vorbehalten gegen Schlussrechnungskürzungen**

In der neuen VOB/B wird klargestellt, dass die Frist für die Begründung des Vorbehalts gegen eine Schlussrechnungskürzung erst nach Ablauf der ersten Frist (24 Werktage für die Geltendmachung des Vorbehalts an sich) zu laufen beginnt.

- **§ 17 Nr. 5 Satz 1 VOB/B – Klarstellung zum Sperrkonto**

Bei Vereinbarung einer Sicherheitsleistung in Form eines Einbehalts hat der Auftraggeber diesen auf ein Sperrkonto einzuzahlen. In der Praxis wird das „Sperrkonto“ häufig nur vom Auftraggeber eröffnet und lediglich im Innenverhältnis geregelt, dass ein Zugriff nur gemeinsam möglich ist. Diese Form stellt kein insolvenzfestes Sperrkonto dar. Nur ein gemeinsam eröffnetes Konto ist insolvenzfest. Die VOB/B stellt nunmehr klar, dass als Sperrkonto nur ein „Und-Konto“ zählt.

- **§ 17 Nr. 6 Abs. 1 Satz 2 VOB/B – Bemessungsgrundlage der Sicherheitsleistung bei Anwendung des § 13 b UStG**

Seit der Änderung des § 13 b UStG (Nettorechnungen) traten Unsicherheiten darüber auf, von welcher Bemessungsgrundlage ausgehend die Sicherheitsleistung zu berechnen ist. Vor allem Generalunternehmer nutzten die Situation aus und setzten eine fiktive Bruttosumme fest, aus der sie die Sicherheitsleistung berechneten. Die VOB/B stellt klar, dass in Fällen des § 13 b UStG die Umsatzsteuer bei der Berechnung unberücksichtigt bleibt.

Die VOB 2009 ist am 15.10.2009 im Bundesanzeiger veröffentlicht worden. Für öffentliche Auftraggeber gilt die VOB/B 2009 seit 11.06.2010 (Inkrafttreten der Vergabeverordnung).

Bei Verträgen mit einem privaten Auftraggeber gilt bereits seit 16.10.2009 die Fassung 2009, wenn im Vertrag "die VOB/B in der neuesten Fassung" vereinbart ist.

Die Fassung 2009 weist zur alten Fassung inhaltlich nur eine geringe Veränderung auf. In einer Fußnote wird von einer Verwendung Verbrauchern gegenüber abgeraten. Der Grund liegt in der fehlenden Privilegierung der VOB/B Verbrauchern gegenüber. Auch bei den Verzugszinsen ist nur noch ein Verweis auf § 288 Abs. 2 BGB (Rechtsgeschäfte, an denen kein Verbraucher beteiligt ist) geregelt.

Weitere Fragen können Sie auch direkt an [Claudia Kreuzer](#) (Oberpfalz) oder [Markus Scholler](#) (Niederbayern) stellen.