

## **Wann ist eine wirksame Einbeziehung der VOB/B in den Bauvertrag erfolgt?**

Als Vertrauensanwalt des Bauherren Schutzbundes e. V. stellt sich oft die Frage, wann sind die VOB (Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen - DIN 1961) wirksam in einem Bauvertrag vereinbart.

Diese Frage ist für den Verbraucher von Bedeutung, da dieser sonst Gefahr läuft, etwaige Fallstricke aus seinem Vertrag nicht zu kennen. Ist zwischen den Vertragsparteien keine Vereinbarung bezüglich der Anwendbarkeit der VOB vereinbart, so gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über den Werkvertrag. Die VOB ist lediglich eine Vertragsbedingung ähnlich Allgemeiner Geschäftsbedingungen und insoweit nicht anders zu behandeln, als jede allgemeine Geschäftsbedingung. Die VOB werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn die Vertragsparteien dies ausdrücklich vereinbaren. Selbst wenn die Vereinbarung im Bauvertrag steht, ist die VOB noch nicht ohne weiteres wirksam vereinbart. Da es sich lediglich um allgemeine Vertragsbedingungen handelt, werden diese nur Vertragsinhalt, wenn der Verbraucher die Möglichkeit hatte, von dieser Kenntnis zu nehmen. Das bedeutet, dass dem Verbraucher der komplette Wortlaut der VOB auszuhändigen ist oder diese als Anlage zum Vertrag zu nehmen sind.

Erheblich kann diese Tatsache aus folgendem Grund werden: Wurde die VOB nicht wirksam in den Bauvertrag einbezogen, so kann sich der Bauunternehmer auf deren Bestimmungen nicht berufen. Der Bauherr jedoch kann sich auf diese Bestimmungen berufen, selbst dann, wenn eine Einbeziehung nicht wirksam erfolgt ist. Dies beruht darauf, dass sich der Verwender einer unwirksamen allgemeinen Vertragsbedingung - und um eine solche handelt es sich bei der VOB - selbst nicht auf deren Unwirksamkeit berufen darf.

Hinweis: Dem Bauherren steht es frei, sich die für ihn günstigere Rechtslage auszusuchen (VOB oder BGB)

Selbstverständlich steht Ihnen unsere Rechtsanwaltskanzlei für die Beantwortung etwaiger Fragen gern zur Verfügung.

In diesem Sinne, Ihr Ralf-Peter Rose  
Rechtsanwalt/Vertrauensanwalt des Bauherren Schutzbundes e. V.