

Die neue VOB/B 2006

Änderungen in der Baubranche

DIE VOB/B 2006 BRINGT im kaufmännischen Bereich eines Bauunternehmens gravierende Neuerungen, die im Folgenden kurz erläutert werden. Die Änderungen betreffen den Bereich der Vergütungszahlung, der Zahlungssicherheit und der Insolvenz.



In der bauvertraglichen Praxis werden Zahlungspläne zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer vereinbart, die insbesondere Zeitpunkte für Abschlagszahlungen regeln sollen. Vor dem Hintergrund der jüngsten BGH-Rechtsprechung zur Vereinbarung von vertraglichen Regelungen, die von den Bestimmungen der VOB abweichen, herrschte Unsicherheit, inwiefern dies auch bei der Vereinbarung von Zahlungsplänen gelten könnte. Die VOB/B war daher um eine entsprechende Regelung zu ergänzen. Mit § 16 Nr. 1 VOB/B 2006 wird nunmehr die einvernehmliche Vereinbarung von festen Zahlungszeiten ermöglicht.

Abschlagszahlungen

Durch die neue Formulierung soll die einvernehmliche Vereinbarung von festen Zahlungszeiten ermöglicht werden; eine Abschlags-

zahlung ist jedoch auch bei Vereinbarung von Zahlungszeitpunkten nur zu leisten, wenn zu diesem Zeitpunkt eine entsprechende vertragsgemäße Leistung nachgewiesen wird. Zulässig sind z. B. Regelungen, die einen bestimmten Prozentsatz der Vergütung nach Erreichen eines bestimmten Bautenstandes (z. B. Rohbau) fällig stellen oder aber eine Abschlagszahlung in bestimmten Zeitabständen (z. B. monatlich) jeweils in Höhe des erreichten Bautenstandes vorsehen.

Schlussrechnung

Die Einwände des Auftraggebers werden nunmehr durch die VOB/B 2006 zum Schutz des Auftragnehmers reglementiert.

Der Auftraggeber muss den Auftragnehmer im Rahmen seiner Einwendungen so detailliert informieren, dass dieser aufgrund der erteilten Hinweise weiß, welche Mängel der Schlussrechnung er zur Herbeiführung ihrer Prüffähigkeit beseitigen muss.

Die Einwände muss der Auftraggeber jetzt strikt innerhalb der zweimonatigen Prüfungsfrist erheben. Alle nach Fristablauf erhobenen Einwände sind dem Auftraggeber nicht mehr möglich. Unterlässt der Auftraggeber eine entsprechende Rüge, kann er sich gemäß § 16 Nr. 3 Absatz 5 Satz 2 VOB/B nicht auf die fehlende Fälligkeit der Vergütungsforderung wegen fehlender Prüffähigkeit der Schlussrechnung berufen.

Sicherheitsleistung

Ebenfalls zum Schutz des Auftragnehmers, der dem Auftraggeber Barsicherheit für die Auftrags-erfüllung bzw. die Gewährleistungszeit leistet, wurde mit der VOB/B 2006 verbindlich eingeführt, dass der Auftraggeber über die geleistete

Sicherheit tatsächlich nur gemeinsam verfügen kann. Dies erfolgt effektiv in der Weise, dass der Auftraggeber bei der verwahrenden Bank ausdrücklich ein Und-Konto eröffnen muss.

Insolvenzfall

Die bisherige Insolvenzkündigung nach § 8 Nr. 2 VOB/B gab dem Auftraggeber nur dann ein Kündigungsrecht, wenn der Auftragnehmer selbst Insolvenzantrag stellt oder selbst seine Zahlungen einstellt.

Es fehlte aber bisher das Kündigungsrecht für den Auftraggeber, wenn er z. B. davon erfährt, dass gegen den Auftragnehmer ein Insolvenzantrag von einem anderen Gläubiger gestellt worden ist. Der Auftraggeber kann mit der VOB/B 2006 kündigen, wenn ein anderer Gläubiger, z. B. das Finanzamt oder die Krankenkasse Insolvenz beantragt.

Ralf Oesterreicher

! Info

Die neue VOB 2006

Mit der VOB 2006 wurden nicht nur die Regelungen über Verjährungsfristen für Mängelansprüche abgeändert, das Kündigungsrecht erweitert, die Vereinbarung von Zahlungsplänen ermöglicht und Zahlungsregelungen präzisiert. Zusätzlich wurde mit der VOB/B 2006 die Möglichkeit zur Eröffnung eines außergerichtlichen Verfahrens zur Streitbeilegung eingeführt. Nur wer alle Änderungen genau kennt, kann im Baualltag sicher handeln. Der aktuelle Ratgeber „Die neue VOB 2006“ von Frank Thiele bietet praxisnahe und verständliche Erläuterungen anhand konkreter Beispiele und Praxisfälle. Ringordner, DIN A5, 2 Bände, Preis: 148,- € inkl. MwSt., zzgl. Versandkosten. Weitere Informationen unter: www.forum-verlag.com/vobneue