

VOB – Grundinformationen

Was ist der Unterschied zwischen BGB und VOB?

Ein entscheidender Unterschied der VOB zu den Regelungen des BGB besteht zunächst darin, dass die Bestimmungen der VOB nicht die Qualität von Rechtsnormen haben. Im Sinne der §§ 305 bis 310 BGB ist Sie deshalb für die Vertragspartner nur dann bindend, wenn sie vor oder spätestens bei Vertragsabschluss ausdrücklich in den Vertrag einbezogen wurde, also deren Geltung explizit vertraglich vereinbart wurde.

Wie gliedert sich die VOB?

Die VOB gliedert sich in drei Teile:

Teil A (VOB/A) enthält "Allgemeine Bestimmungen für die Vergabe von Bauleistungen".

Teil B (VOB/B) liefert "Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen".

Teil C (VOB/C) befasst sich mit "Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen".

Was regelt die VOB Teil A?

Die VOB/A (DIN 1960) enthält die von öffentlichen Auftraggebern anzuwendenden Allgemeinen Bestimmungen für die Vergabe von Bauleistungen und ist in drei Abschnitte gegliedert. Der Abschnitt 1 der VOB/A regelt die sogenannten nationalen Bauvergaben und hat damit den weitaus größten Anwendungsbereich.

Was regelt die VOB Teil B?

VOB/B: Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen. ... Diese Verordnung regelt die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen, wie beispielsweise die Grundsätze der Vergütung (Termine, Fristen und Vertragsstrafen), Abnahme, Abschlagsrechnungen, Mängelansprüche und Mängelhaftung. Sie gestaltet damit die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien. Bei Verträgen mit Privatleuten muss der Text der VOB/Teil B bei Vertragsschluss ausgehändigt oder die Aushändigung zumindest angeboten werden.

Was regelt die VOB Teil C?

Die VOB/C regelt die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen. Die VOB/C enthält die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (genannt ATV). Die allgemeinen Regelungen für „Bauarbeiten“ jeder Art finden sich in der ATV DIN 18299.

Die ATV DIN für die einzelnen Gewerke stehen in den DIN 18300 bis DIN 18451.

Die ATV legen fest, wie die technische Normal-Ausführung der Leistung im konkreten Gewerk aussieht. In den ATV der VOB/C sind die grundlegendsten gewerkespezifischen Vorgaben als DIN hinterlegt. Der Inhalt dieser DIN-Normen gilt sehr oft als „anerkannte Regel der Technik“.

Nach BGB und nach VOB ist der Handwerker verpflichtet, ein fachgerechtes, mangelfreies Werk herzustellen. Ein Werk ist dann mangelfrei, wenn es den anerkannten Regeln der Technik entspricht. Deshalb muss der Auftragnehmer sowohl beim BGB-Vertrag als auch beim VOB-Vertrag die anerkannten Regeln der Technik einhalten.

Haben die Parteien die VOB/B vereinbart, wird die VOB/C automatisch Bestandteil des Vertrags. Aber auch beim BGB-Vertrag gelten die technischen Regeln der VOB/C, ohne dass sie ausdrücklich zum Vertragsinhalt gemacht werden.

Die am Bau Beteiligten sollten daher regelmäßig einen Blick in die DIN der VOB/C werfen, um die aktuellen Vorgaben zur fachmännischen Ausführung der vereinbarten Arbeiten genau zu kennen: Können Handwerker nachweisen, dass sie ihre Leistung nach den Regeln der ATV ausgeführt haben, stehen sie im Streitfall gut da. Meistens gilt dann die gesetzliche Vermutung, dass ihr Werk mangelfrei sind.

Die VOB/C besteht aus 65 ATV-DIN-Regelwerken. In der ATV DIN 18299 werden die allgemeinen Regelungen für Bauarbeiten jeder Art bestimmt: Sie ist auf jede Bauleistung anzuwenden – egal um welches Gewerk es sich handelt. Die folgenden DIN-Normen, DIN 18300 bis DIN 18451, sind die Regelwerke für die Einzel-Gewerke. Sie beinhalten sehr detaillierte Angaben, zugeschnitten auf das jeweilige Gewerk.

Alle Regelwerke der VOB/C sind gleich aufgebaut und unterteilen sich wie folgt:

- Abschnitt 0 enthält Hinweise für das Aufstellen der Leistungsbeschreibung
- Abschnitt 1 regelt den Geltungsbereich
- Abschnitt 2 trifft Aussagen zu Stoffen und Bauteilen
- Abschnitt 3 befasst sich mit der Ausführung der Leistung, insbesondere den Regeln der Technik
- Abschnitt 4 betrifft mitbezahlte Nebenleistungen oder gesondert zu vergütende „Besondere Leistungen“
- Abschnitt 5 enthält Regelungen zu Aufmaß und Abrechnung

Die praktische Bedeutung der VOB/C darf nicht unterschätzt werden. Ihre Regelungen sind in fast jeder Phase des Bauablaufs relevant und helfen den am Bau Beteiligten. Beispiele folgen hier.

Abschnitt 0 gibt etwa Hinweise für das Aufstellen der Leistungsbeschreibung. Diese Hinweise können dem Ausschreibenden als Checkliste dienen. Er kann anhand der Punkte in den betreffenden Normen prüfen, was bei seinem Projekt ausgeschrieben und damit vertraglich geschuldet ist.

Sehr wichtig sind auch die Regeln zur Abgrenzung von Besonderen Leistungen und Nebenleistungen (Abschnitt 4). Denn der Auftragnehmer schuldet zu den vereinbarten Preisen grundsätzlich nur die (kostenlose) Erbringung der Nebenleistungen. Wünscht der Auftraggeber „Besondere Leistungen“, so muss er diese gesondert vergüten.

Insbesondere Abschnitt 5 ist von großer Wichtigkeit: Hier sind konkrete Vergütungs- und Abrechnungsregeln enthalten, die an die Besonderheiten der einzelnen Baugewerke angepasst sind. Es finden sich z.B. detaillierte Regelungen dazu, wie Übermessungen bei der Ermittlung der Vergütung zu berücksichtigen sind: Je nach Raum-, Flächen- und Längenmaßen ist in den einzelnen DIN-Normen genau festgelegt, ob und in welchem Umfang Verschnitt und Übermessungen ins Aufmaß mitaufgenommen werden.

Die speziell für jedes Gewerk geschaffenen Vorschriften erleichtern die Erstellung des Aufmaßes bei größeren Bauvorhaben. Außerdem wird das Aufmaß nachvollziehbar und damit prüfbar.

Wozu braucht man ein Aufmaß?

Wenn die Parteien sich vertraglich auf eine konkrete Abrechnung der geleisteten Mengen geeinigt haben, wird nach der Fertigstellung üblicherweise ein Aufmaß erstellt. Damit wird der genaue Leistungsumfang für die Rechnungslegung ermittelt. Ob der Handwerker das Aufmaß allein oder gemeinsam mit seinem Bauherrn erstellt, bleibt den Beteiligten überlassen.

Durch das Aufmaß wird nachweisbar erfasst, welche Bauleistungen in welchem Umfang tatsächlich erbracht wurden. Somit bildet das Aufmaß die Grundlage für die konkrete Abrechnung. Erst wenn das Aufmaß vorliegt, kann die Schlussrechnung geschrieben werden.

Mit der VOB/C können auch Planungen, Material und Vor-Gewerke-Leistungen einfach auf Mängel geprüft werden – ein Schritt, zu dem Auftragnehmer verpflichtet sind. Wird ein Mangel festgestellt, schützt nur ein Bedenkenhinweis Handwerker gegen Haftung.

Worauf der Schwerpunkt der Überprüfung liegt, ist von Gewerk zu Gewerk verschieden. Anhaltspunkte dazu finden Auftragnehmer in der VOB/C: Je nach Gewerk bekommen Auftragnehmer jeweils in Abschnitt 3 („Ausführung“) der DIN detaillierte Anhaltspunkte, auf was Sie bei der Überprüfung achten sollten. Damit wissen sie genau, wofür sie Bedenken anmelden müssen.

DIN 18356 Parkettarbeiten

DIN 18365 Bodenbelagsarbeiten

DIN 18202 Ebenheitstoleranzen

DIN 18032 Rutschhemmung (*DGUV Regel 108-003 ("Fußböden in Arbeitsräumen und Arbeitsbereichen mit Rutschgefahr", ehemals BGR 181)*)