

STANDPUNKT

Das neue Bauvertragsrecht (BauVG) Anfang vom Ende der VOB/B?

von Dr. Andreas Koenen

Zum 1. Januar 2018 wird das „Gesetz zur Reform des Bauvertragsrechts und zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung“ in Kraft treten – eine irreführende Bezeichnung, die der tatsächlichen Bedeutung dieses Gesetzes nicht gerecht wird. Denn tatsächlich handelt es sich bei diesem im März 2017 verabschiedeten Gesetz um den vorläufigen Abschluss des mit Abstand größten Gesetzgebungsprojekts im Bereich des privaten Baurechts seit Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) im Jahre 1900. Hinter ihm verbirgt sich nicht weniger als die Idee, die Rechtsbeziehungen der am Bau Beteiligten im Rahmen eines – bis dato gar nicht vorhandenen – Bauvertragsrechts umfassend gesetzlich zu regeln.

Das neue Bauvertragsrecht (BauVG) gäbe es nicht ohne den Deutschen Baugerichtstag und diesen nicht ohne Prof. Dr. Rolf Kniffka. Denn dieser hat den Baugerichtstag nicht nur ins Leben gerufen, sondern als dessen Präsident seit 2006 dem dort artikulierten Bestreben nach einem eigenständigen Bauvertragsrecht auch ein Gesicht gegeben. Wie kein anderer hat sich Kniffka dafür eingesetzt, dass das klassische Werkvertragsrecht, für das er als Vorsitzender des VII. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs zuständig und dessen Fortentwicklung verantwortlich war, im Hinblick auf die Rechtsbeziehungen der Baubeteiligten modifiziert und die Bedeutung der die Bauvertragskultur (bislang) prägenden VOB/B eingegrenzt wird. „Kooperation statt Konfrontation“, auf diese Kurzformel lässt sich das Credo hinter dem rechtspolitischen Engagement Kniffkas in den letzten 20 Jahren bringen.

Und der größte Erfolg Kniffkas, der vor drei Jahren mit Erreichen der Altersgrenze in den (Un-)Ruhestand getreten ist, ist das zum 1. Januar 2018 in Kraft tretende BauVG. Denn mit ihm hat der Gesetzgeber nicht nur ein von vielen Baujuristen seit Langem erwartetes eigenständiges Bauvertragsrecht – ergänzt durch den Verbraucherbauvertrag sowie durch werkvertragsähnliche Verträge wie dem Architekten- und Ingenieurvertrag und dem Bau-trägervertrag – geschaffen, sondern einen gesetzgeberischen Gesinnungswandel und Systemwechsel vollzogen, der sich auf die Kniffka-Formel „Kooperation statt Konfrontation“ bringen lässt. Dieser Wandel lässt sich sowohl der Gesetzesbegründung als auch den Regelungen selbst entnehmen, was insbesondere für die §§ 650b, 650c und 650d BGB gilt, dem Herzstück der „Reform“. Diese Paragraphen betreffen das Anordnungsrecht des Bestellers (§ 650b), die entsprechende Vergütungsanpassung zugunsten des Unternehmers (§ 650c) sowie die darauf bezogene Möglichkeit der Bauvertragsparteien, Streitige Fragen im Wege einer einstweiligen Verfügung (§ 650d) kurzfristig gerichtlich klären und auch durchsetzen zu können.

Ob die neuen Regelungen den vom Gesetzgeber angestrebten Zweck erreichen werden, darüber gehen die Meinungen weit auseinander. Eines wird das neue Gesetz zumindest

bewirken, dies wird man schon heute prognostizieren können: Der Einfluss der VOB/B wird sich deutlich verringern. Denn das BauVG stellt eine Kampfansage an die VOB/B dar, die auf lange Sicht durchaus dazu führen kann, dass die VOB/B ihren 100. Geburtstag im Jahre 2026 nicht mehr erleben wird.

Neben den speziell bauvertraglichen Regelungen enthält die Novelle noch weitere Gesetzesänderungen. So gibt es neue Regelungen, die für alle Werkverträge und werkvertragsähnlichen Verträge gelten, d.h. nicht nur für die in § 650a BGB definierten Bauverträge. Zudem enthält die Novelle eine Änderung der kaufvertraglichen Haftung, die sich insbesondere auf die sogenannten Einbaufälle auswirkten, wodurch eine Ungleichbehandlung zwischen Verbrauchern und Nichtverbrauchern beseitigt wird, die durch die Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs entstanden war.

Das zum 1. Januar 2018 in Kraft tretende BauVG wird nur ein Anfang sein, dies war den Beratungen in den Ausschüssen und Gremien zu entnehmen und ist auch in der Gesetzesbegründung angelegt. Von zentraler Bedeutung wird in diesem Zusammenhang sein, welche Auswirkungen das BauVG mit seinen neuen gesetzlichen Leitbildern auf die Auslegung und den Bestand der VOB/B haben wird.

Diese Frage wird die Diskussion der nächsten Jahre prägen und auch die neu geschaffenen Baukammern beschäftigen, die nun eine Vielzahl von Rechtsstreitigkeiten sehr viel schneller werden entscheiden müssen. Denn die vom Gesetzgeber mit der Regelung des § 650d BGB eröffnete Möglichkeit einer einstweiligen Verfügung wird – neben der Stärkung des Kammerprinzips und der Zuständigkeit der Baukammern – aller Voraussicht nach zu einer längst fälligen Beschleunigung der Bauprozesse und damit vermutlich auch zu einer Stärkung der Akzeptanz staatlicher Justiz in Bausachen führen, die in den letzten Jahren sehr in Verruf geraten war.

KOENEN BAUANWÄLTE® ist ein inhabergeführtes, an vier Standorten tätiges Anwaltsunternehmen. Wir sind auf alle Rechtsgebiete spezialisiert, die bei der Realisierung von Bauvorhaben von Bedeutung sind – seien es Großbauvorhaben, öffentliche Einrichtungen, Infrastrukturmaßnahmen, Altbau-sanierungen, Ein- und Mehrfamilienhäuser oder Eigentumswohnungen. Zu diesen Rechtsgebieten zählen insbesondere das private Bau- und Architektenrecht sowie das öffentliche Baurecht.

Als Baurechtsspezialisten beraten und vertreten wir Mandanten im gesamten Bundesgebiet. Aufgrund unserer langjährigen Erfahrungen sind wir mit den Anforderungen der am Bau Beteiligten bestens vertraut. Dies gilt für die baubegleitende Rechtsberatung ebenso wie für den Bauprozess, bei dem nicht zuletzt der Faktor „Zeit“ eine maßgebliche Rolle spielt.

Die Kanzlei wird im „JUVE-Handbuch Wirtschaftskanzleien“ (2014/15) und im Handbuch „Kanzleien in Deutschland“ unter den führenden Anwaltskanzleien gelistet und empfohlen („sehr gutes Renommee“, nicht zuletzt aufgrund der „baubegleitenden, früh einsetzenden Rundumbetreuung“). Im In der Focus-Anwaltsliste 2017 ist Dr. Andreas Koenen in der Kategorie „Bau- und Architektenrecht“ als „Top-Rechtsanwalt“ ausgezeichnet.

Ansprechpartner:

KOENEN BAUANWÄLTE®
Dr. Andreas Koenen
Roggenmarkt 1
48143 Münster
Tel: 0251 9816297-0/-512; 0151/41888898
Fax 0251 9816297-10
E-Mail: koenen@bauanwaelte.de
www.bauanwaelte.de