

Beschluss des MU-Landesvorstands vom 4. August 2017 in Ebersberg

Praxisgerechtes Baurecht – Forderungen zu aktuellen Themen

Beschluss:

Die verschiedenen Bereiche des Baurechts gehören zu den meistdiskutierten Rechtsmaterien in Deutschland. Der Bundesrat hat seine Zustimmung zur aktuellen Reform unter der Maßgabe erteilt, dass eine weitere Gesetzgebungsarbeit in diesem Bereich dringend nötig ist. Auch aus unserer Sicht gibt es noch Punkte die im Sinne der Baupraxis zu optimieren sind. Die Optimierung ist sowohl im Interesse der Bauausführenden und -planer wie auch der privaten (Verbraucher und Unternehmen) sowie öffentlichen Auftraggeber.

Wir fordern hier Lösungen im Sinne der Baupraxis. Als konkrete Punkte wollen wir herausgreifen:

1.) Keine Spaltung des privaten Bauvertragsrechts - VOB/B fit machen für neue Anforderungen im Verbraucherbereich

Durch die EU-Vorschriften in Verbindung mit einem BGH-Urteil ist die VOB/B gegenüber Verbrauchern in der aktuellen Fassung und Organisationsform nicht mehr anwendbar. Wir fordern dieses Problem durch die Ergänzung der VOB/B um Spezialregelungen an den notwendigen Stellen zu lösen, die bei Bauverträgen mit Verbrauchern gelten bzw. solche für Verbraucherbauverträge. Weiters sollen Vertreter der Verbraucher in den Deutschen Vergabe- und Vertragsausschuss mit aufgenommen werden, um den Anforderungen des BGH gerecht zu werden. Für die über § 1 Abs. 1 Satz 1 der VOB/B mit vereinbarte VOB/C soll gesetzlich geregelt werden, dass diese in allen Teilen mit Verbrauchern wirksam abgeschlossen werden kann ohne, dass dieses umfangreiche Werk ausgehändigt werden muss.

Die Möglichkeit die über Jahrzehnte bewährte und entwickelte VOB/B wieder für alle Bauverträge verwenden zu können ist umso dringender, als die Regelungen im BGB neu (insbesondere die §§ 650b und 650c zum Anordnungsrecht des AG und der diesbezüglichen Vergütung) für die Baupraxis als nicht ausgereift angesehen werden. Zudem lässt sich die VOB/B leichter und schneller an die Weiterentwicklung der Baupraxis (z. B. BIM - Building Information Modeling, deutsch: Bauwerksdatenmodellierung) anpassen. Dazu soll darauf geachtet werden, dass im Deutschen Vergabe- und Vertragsausschuss in allen Gruppen in ausreichendem Maße Praktiker vertreten sind.

28 **2.) Schnellere und sachverständigere Lösung von Bauprozessen - Baukammern mit Bau-**
29 **Fachrichtern**

30 Wir begrüßen, dass Baukammern bei den Landgerichten zukünftig verpflichtend eingerichtet wer-
31 den. Wir fordern aber zusätzlich, dass die Beisitzer Fachleute aus der Baupraxis sein sollen, analog
32 zu den Beisitzern bei Kammern für Handelssachen. Mindestens einer der beiden Beisitzer soll da-
33 bei ein bautechnisches Studium absolviert haben. Weiter soll Voraussetzung für die Tätigkeit eines
34 Berufsrichters in einer Baukammer eine, dem Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht vergleich-
35 bare, Fortbildung sein und sicher gestellt werden, dass die Besetzung der Berufsrichter in Bau-
36 kammer nicht zu schnell wechselt. Die Richter sollen angeregt werden die bereits jetzt mögliche
37 Beteiligung von Zeugen, Sachverständigen, Parteien und Parteivertretern durch Videokonferenz
38 verstärkt anzuwenden. Da derzeit in den Landgerichten die Fachleute für die Besetzung dieser
39 neuen Baurechtskammern fehlen, werden Bund und Länder aufgefordert, hier zusätzliche qualifi-
40 zierte Richterinnen und Richter einzustellen.

41 **3.) Bessere Information der Bauausführenden und Bauplanenden - kostenloser Zugang für**
42 **Planer und Ausführende zu bauaufsichtlich eingeführten Normen**

43 Z. B. über die zuständigen Kammern (Handwerkskammer, Industrie- und Handelskammer, Archi-
44 tektenkammer, Ingenieurekammer Bau) sollen Planern und Ausführenden die bauaufsichtlich ein-
45 geführten Normen kostenlos zugänglich sein.

46 **Begründung:**

47 **zu 1.)**

48 Die VOB/B hat sich seit Jahrzehnten als Bauvertragsgrundlage bewährt. Mit ihr sind alle Baubetei-
49 ligten vertraut. Sie wird von Auftragnehmern- und Auftraggebern im Bauwesen selbst gemeinsam
50 aufgestellt und fortgeschrieben. Das stellt einen fairen Ausgleich von Auftragnehmer- und Auf-
51 traggeberinteressen ebenso sicher, wie Praxistauglichkeit und Aktualität.
52 Durch die EU-Vorschriften für Verbraucherverträge und ein Urteil des BGH ist sie für solche in der
53 aktuellen Form durch Firmen nicht mehr als AGB verwendbar. Aktuell behelfen sich die Baubetei-
54 ligten mit selbst entwickelten Bauvertragsmustern und eigenen AGBs. Zwischenzeitlich wurde be-
55 schlossen das BGB um spezielle Regelungen zum Bauvertragsrecht einschließlich eines Verbrau-
56 cherbauvertragsrechts zu ergänzen. Beides führt zu einer Spaltung des privaten Baurechts. Das ist
57 nicht nur für kleine und mittelständische Bauunternehmen nachteilig, sondern auch für Planer,
58 Auftraggeber und die Rechtspflege. Sowohl die Mitarbeiter der Bauausführenden wie auch der

59 Bauplaner müssten sich mit beiden Regelwerken vertraut machen, wenn sie weiterhin für alle
60 Kundengruppen tätig sein wollen.
61 Für die Auftraggeber ist zu befürchten, dass sich ein Teil der Firmen auf einen der beiden Bereiche
62 beschränkt und somit die Auswahl an potentiellen Anbietern für alle Auftraggebergruppen sinkt.

63 Die von uns geforderte einschlägige Ergänzung der VOB/B wurde in Österreich, bei der dort der
64 VOB/B entsprechenden Werkvertragsnorm ÖNorm B 2110, umgesetzt und hat sich bestens be-
65 währt.

66 In den für die Fortschreibung der VOB zuständigen Deutschen Vergabe- und Vertragsausschuss
67 können problemlos, z. B. bereits bestehende allgemeine oder speziell auf den Bau ausgerichtete,
68 Vertreter aus Verbraucherschutzorganisationen als Vertreter der Bauherren mit Verbrauchereigen-
69 schaft aufgenommen werden, um der Forderung des BGH gerecht zu werden.

70 Das Anliegen kann durch den Bund und den Freistaat Bayern über Ihre Vertreter in den Vergabe-
71 und Vertragsausschuss eingebracht werden.

72 Es wird damit auch für Bauverträge mit Verbrauchern in der Baupraxis wieder die dem deutschen
73 Zivilrecht zugrunde liegende Vertragsfreiheit hergestellt, wie sie sich vor den erwähnten EU-
74 Richtlinien und Urteilen bewährt hat.

75 Die VOB/C ist ein wichtiges Element für den Bauvertrag. In ihr sind unter anderem die Anforde-
76 rungen an die Ausschreibung, Abgrenzung von kostenpflichtigen Hauptleistungen und in diesen
77 inkludierte Nebenleistungen, sowie Abrechnungsregeln für die jeweiligen Arbeiten angeführt. Sie
78 trägt daher maßgeblich zur Vermeidung von Konfliktpotential bei. Es ist daher auch im allgemei-
79 nen Interesse, dass sie ohne unangemessene Hürden zuverlässig als Vertragsgrundlage vereinbart
80 werden kann. Sie umfasst für alle verschiedenen Arbeiten ca. 700 Seiten. Selbst bei gewerksweiser
81 Vergabe sind im Allgemeinen mehrere Arbeiten betroffen, z. B. bei Baumeisterarbeiten schnell
82 über 30 Arbeiten mit über 100 Seiten. Eine Übergabe an den Bauherren scheidet damit praktisch
83 aus. Es soll daher die Vereinbarung auch mit Verbrauchern ohne die Aushändigung möglich sein.

84 **zu 2.)**

85 Im Zuge der letzten Änderung im Bauprozessrecht wurde die verpflichtende Einrichtung von Bau-
86 kammern bei den Landgerichten vorgesehen. Dies ist aber nicht ausreichend um schnelle und pra-
87 xisgerechte Gerichtsverfahren in Bauprozessen sicher zu stellen. Durch Beisitzer aus der Baupraxis
88 können Prozesse deutlich beschleunigt werden, da die technischen und wirtschaftlichen Aspekte
89 des Streitgegenstandes schneller erkannt werden. Sachgerechte Vergleiche werden damit geför-
90 dert. Die Forderung existiert in der Bau- und Baurechts-Praxis bereits länger. Der Vorschlag wird
91 auch von den Interessenvertretern der privaten Bauherren unterstützt. Bei den Kammern für Han-

92 delssachen hat sich diese Besetzung über Jahrhunderte und nicht nur in Deutschland bewährt.
93 Ein weiterer Problempunkt sind teilweise mangelnde Fachkenntnisse der Berufsrichter in Bausa-
94 chen. Diese können durch eine Pflicht zur Fortbildung vor dem Einsatz in einer Baukammer sicher
95 gestellt werden. Darüber hinaus erfordert die Tätigkeit in Bausachen Praxiserfahrung. Damit diese
96 gewährleistet ist sollen schnelle Besetzungsänderungen bei den Berufsrichtern der Baukammern
97 vermieden werden. Videokonferenzen können eine erhebliche Beschleunigung von Bauprozessen
98 und eine Kostenreduzierung bewirken, die Richter sollen daher ermuntert werden, von dieser
99 Möglichkeit Gebrauch zu machen.

100 **zu 3.)**

101 Die aktuelle Situation, dass Normen bauaufsichtlich eingeführt werden und damit Gesetzescharak-
102 ter haben, aber auch in Zeiten des Internets für die Baubeteiligten nicht frei zugänglich sind ist
103 nicht zeitgemäß. Auch der Baugerichtstag, eine Tagung von juristischen, technischen und kauf-
104 männischen Fachleuten des Bauwesens hat beschlossen, dass bauaufsichtlich eingeführte Normen
105 kostenlos zugänglich sein sollen.¹ Diese Forderung ist zu begrüßen, sie sichert die Qualität der
106 Bauplanung und -ausführung und entlastet gerade mittelständische Unternehmen von der laufen-
107 den Anschaffung der aktuellen Normen. Über die einschlägigen Kammern kann dies ohne, dass
108 neue Organisationen geschaffen werden müssen sichergestellt werden.

¹ Deutscher Baugerichtstag: Baugerichtstag 2016, Arbeitskreis Ia - BIM, S. 66 (http://www.heimann-partner.com/dbgt/mp-content/user_upload/dateien/gesamtempfehlungen2016.pdf)