

Private Bauherren und VOB/B-Vertrag

Es ist gängige Praxis, dass ausführende Unternehmen einem Angebot/Vertrag die Regelungen der [VOB/B](#) zugrundelegen möchten. Dafür wird regelmäßig bereits im Angebot der Hinweis platziert, es liege die VOB/B zugrunde.

Gilt die VOB/B auch dann, wenn das Angebot gegenüber einem privaten Bauherrn abgegeben worden ist? Oder gelten uneingeschränkt die Regelungen des bürgerlichen Gesetzbuchs? Reicht ein solcher Hinweis aus?

Der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (vgl. Urteil vom 09.11.1989 – VII. ZR 16/89, IBR 1990, 134 ff) folgend hat das Oberlandesgericht Frankfurt (Urteil vom 03.04.2017 – 29 U 169/16, IBR 2017, 420 ff.) jüngst entschieden, eine wirksame Einbeziehung der VOB/B setze voraus, dass der Verbraucher vor oder bei Vertragsschluss Gelegenheit habe, die VOB/B inhaltlich zur Kenntnis zu nehmen. Anderes gelte ausnahmsweise dann, wenn der Bauherr einen fachkundigen Architekten in die Vertragsverhandlungen einbinde. Erforderlich ist dann allerdings, dass der Bauherr bei Vertragsschluss durch den Architekten vertreten wird (OLG Hamm, Urteil vom 03.12.1997 - 12 U 125/97, IBR 1998, 340 ff.; OLG Brandenburg, Urteil vom 06.03.2008 - 12 U 45/06, IBR 2008, 253 ff.; OLG Saarbrücken, Urteil vom 15.12.2005 - 8 U 627/04-172, IBR 2006, 536 ff.: „Beteiligung des Architekten an dem konkreten Vertragsabschluss“).

© KOENEN ONLINE BAUEN & RECHT, 2017
KOENEN BAUANWÄLTE, Münster

14. September 2017

www.bauanwalt.de

<http://www.bauanwalt.de/private-bauherren-und-vobb-vertrag/>