

ÜBERSICHT

Neues gesetzliches Bauvertragsrecht 2018

Das neue **gesetzliche Bauvertragsrecht** gilt für Verträge, die **ab Januar 2018** geschlossen werden. Wichtig ist, dass

- ✓ das neue gesetzliche Bauvertragsrecht vom **Einigungsgrundsatz** ausgeht, das heißt die Vertragspartner sich über **nachträgliche Änderungen** der vereinbarten Leistung und deren **Vergütung einigen** müssen und nur,
- ✓ falls **innerhalb von 30 Tagen** keine Einigung gelingt, der Bauherr einseitig die **Änderung in Textform anordnen** darf (= insbesondere per E-Mail, Telefax, Schriftstück), und
- ✓ nach einer Anordnung des Bauherrn das Unternehmen
 - die **tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen für Allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn vergütet** erhält,
 - zur **Berechnung** auf eine **vereinbarungsgemäß hinterlegte Urkalkulation** zurückgreifen darf (= **aber nicht muss**), wobei gesetzlich **vermutet** wird, dass die fortgeschriebene Urkalkulation den tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen für Allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn entspricht,
 - seinen Anspruch auf **Abschlagszahlungen** für die geänderte Leistung **vereinfacht berechnen** darf (= **aber nicht muss**), das heißt nach Baufortschritt **80 % auf die zur Einigung angebotene Vergütung**, wobei
 - **Überzahlungen zurückzahlen** sind, und zwar **verzinst** ab Erhalt - falls der Vertragspartner kein Verbraucher ist - mit **9 Prozentpunkten** über dem Basiszinssatz der Europäische Zentralbank,
- ✓ bei den Landgerichten **Baukammern** eingerichtet werden sollen, die über Streit zu Anordnungen des Bauherrn und deren Vergütung per **einstweiliger Verfügung** (vorläufig) entscheiden.

Die **VOB/B** bleibt anzuwenden

- ✓ für Bauvorhaben der **öffentlichen Hand** und
- ✓ falls **Unternehmen** die VOB/B gegenüber anderen Unternehmen verwenden.

Wird die VOB/B nicht **vollständig und unverändert** verwendet,

- ✓ dürfen im Falle eines Rechtsstreits die Gerichte auf Antrag eines Vertragspartners überprüfen, ob einzelne Klauseln der VOB/B
 - dem Recht der Allgemeinen Geschäftsbedingungen entsprechen oder
 - **unwirksam** sind und durch die jeweils einschlägigen Bestimmungen des neuen gesetzlichen Bauvertragsrechts ersetzt werden.