

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

FINANZIERUNG • WOHNUNGSWIRTSCHAFT
BAUINDUSTRIE • BAUGEWERBE
RECHTSFRAGEN • RECHTSAUSKÜNFTE
BEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG NR. 23 • 24

DBZ

65. JAHR 1931

18. MÄRZ

B NR. 11

HERAUSGEBER • REGIERUNGSBAUMEISTER FRITZ EISELEN

ALLE RECHTE VORBEHALTEN • FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

BERLIN SW 48

BETRACHTUNGEN ÜBER DIE VERDINGUNGSORDNUNG FÜR BAULEISTUNGEN UND VORSCHLÄGE FÜR IHRE NEUBEARBEITUNG

(SCHLUSS AUS NR. 10)

VON STADTBAURAT P. MAY, DÜSSELDORF

Die Tief- und Ingenieurbauten sind im Vergleich zu den Hochbauten weit größere volkswirtschaftliche Probleme, die Riesensummen verschlingen. Warum sollten nicht für Erdarbeiten — die im Teil C der V. O. B. enthaltenen Vorschriften genügen für den Tiefbau bei weitem nicht, — bei Straßenbauten, Deich- und Wasserbauten, für Städtekanalisation, für Gas- und Wasserleitungen als Straßenleitungen, für Eisen-, Stein- und Brückenbauten usw. technische Vorschriften vielleicht in einem besonderen Teil D festgelegt werden können?

Diese Vorschriften dürften jedoch für bestimmte, besonders schwierige Bauten nicht zu spezialisiert werden, damit nicht denjenigen Firmen, die auf solche Arbeiten besonders gut eingestellt sind, im freien Wettbewerb eine Monopolstellung eingeräumt wird.

Jedenfalls aber sollte die Bedeutung der Boden- und Wasserverhältnisse in der V. O. B. durch einen besonderen Paragraphen betont werden. Es wird Aufgabe der Überarbeitung sein müssen, die V. O. B. daraufhin zu ergänzen.

Der § A 16 spricht davon, daß eine angemessene Änderung der Vertragspreise vorgesehen werden könnte, wenn wesentliche Änderungen der Preisermittlungsgrundlage zu erwarten seien. Die Dehnbarkeit des Wortes „wesentlich“ verlangt als Verhaltensmaßnahme eine schärfere Umschreibung oder Begrenzung. Ähnlich liegt es mit den sogen. Kann-Bestimmungen, die auch an anderen Stellen der V. O. B. zu finden sind. Auch diese bringen Meinungsverschiedenheiten in das Vertragsverhältnis, sie müssen durch Muß-Bestimmungen ersetzt werden.

Im übrigen ist die erstere Bestimmung des § 16 durch die veränderte Wirtschaftslage überholt. Nachdem Löhne, Baustoffpreise einen Stillstand erreicht haben, sogar im Fallen begriffen sind, kommt die Bestimmung des § als Rechtsauslegung für den Unternehmer hinsichtlich des „ungewöhnlichen Wagnisses“ nach § 9 Ziff. 1 nicht mehr in Frage, sondern für den Auftraggeber, der bei Abbau der Löhne, Baustoffpreise usw. eine entsprechende Änderung der Vertragspreise wird fordern müssen.

Wenn auch in § A 21 Ziff. 1 bei öffentlicher Ausschreibung die unentgeltliche Abgabe mindestens des Leistungsverzeichnisses verlangt wird, so bin ich doch der Meinung, daß es weniger des Kostenpunktes wegen richtig ist, sich die Ausschreibungsunterlagen bezahlen zu lassen, sondern deshalb, weil es oft vorkommt, daß sich Bewerber die Unterlagen geben lassen, ohne ernsthaft ein Angebot einzureichen.

Hinsichtlich des § A 23, Öffnung der Angebote, sind in der Praxis darüber Zweifel entstanden, ob auch bei beschränkter Ausschreibung das Ergebnis bekanntgegeben werden müsse. Auf Vor-

stellungen des Reichsverbandes des Deutschen Handwerks hin haben die zuständigen Stellen der Reichsregierung die Anweisung ergehen lassen, daß auch die Ergebnisse der beschränkten Ausschreibung in gleicher Weise wie bei öffentlicher Ausschreibung bekanntzugeben seien.

Hinsichtlich des § A 24, der mit seiner Ziffer 4 die Abreden oder Kartelle, hier sogen. Verdingungs- oder Unternehmerkartelle behandelt, gestatte ich mir auf meine Ausführungen hierüber im „Techn. Gemeindeblatt“, 1930, Heft 8 u. 9, zu verweisen.

Die V. O. B. macht in ihrem § A 26 Ziff. 2 auch hinsichtlich des Zuschlages keinen Unterschied zwischen öffentlicher und beschränkter Ausschreibung. Bei vielen Verwaltungen war es seither und ist es auch heute noch nach dem Erscheinen der V. O. B. üblich, daß bei beschränkter Ausschreibungen, für die nur eine geringe Anzahl leistungsfähiger und zuverlässiger, in gutem Rufe stehende Firmen aufgefordert werden, von denen man bei klarem Verständnis für die Arbeit auch eine sichere und zuverlässige Kalkulation erwarten darf,

dem billigsten Angebot der Zuschlag erteilt wird.

Anfechtung wegen Irrtum B. G. B. §§ 119 und 121 schaltet aus, weil von derartigen Firmen ein Irrren, wenn auch menschlich, nicht zu erwarten steht. Für unrichtig halte ich es, dem Billigsten in solchen Fällen den Auftrag nicht zu geben, er kann doch den Preis, den er haben muß, richtig kalkuliert haben, besonders dann wird dies angenommen werden dürfen, wenn die unteren Angebote nicht weit auseinander liegen. Auch die Reichsbahn gibt nach einem Erlaß vom 10. Oktober 1928 dem Billigsten den Auftrag. Die Ablehnung widerspricht auch dem Geiste einer beschränkten Ausschreibung. Der Auftraggeber läuft bei Ablehnung einer guten Firma auch der Gefahr, daß diese bei der nächsten Gelegenheit nicht mehr anbietet.

Der § 27 behandelt die Aufhebung einer Ausschreibung. Es empfiehlt sich, noch anzugeben, in welcher Form die Aufhebung erfolgen soll, ob durch öffentliche Bekanntmachung oder durch Mitteilung an die Bewerber. Zu unterscheiden wäre dabei noch nach öffentlicher oder beschränkter Ausschreibung. —

Teil B. Nun noch einige Betrachtungen über den Teil B. Auch die Kann-Bestimmung in § B 1 letzter Absatz muß fallen. Hier handelt es sich doch um Leistungen, die, wenn auch im Verträge nicht vorgesehen, so doch mit dem zu errichtenden Bauwerk im Zusammenhange stehen, die der Vertragsunternehmer ausführen muß. Es kann nicht in Frage kommen, daß der Auftraggeber von dem Willen des Unternehmers abhängig gemacht wird.

Nach § B 2 Abs. 2 sollen neue Preise vereinbart werden, wenn die ausgeführten Massen die unter einem Einheitspreise zusammengefaßten Lei-

stungen um 10 v.H. übersteigen. Bei Eisenbahn-, bei Straßen- und Deichbauten großen Stiles können anscheinend geringfügige Änderungen vielleicht nur um einige Zentimeter in Höhe und Breite, wie z. B. bei Dämmen, Verschiebungen in den Maßen bringen, die vielleicht größer sind als 10 v.H. Auf den Boden der V. O. B. gestellt, also angemessene und auskömmliche Preise, kann dieses Mehr an Leistung bei einer bereits eingerichteten Baustelle durch Vergrößerung der Kostensumme und Verringerung der anteilmäßigen Geschäftskosten doch nur für den Unternehmer von Vorteil sein. Der Erhöhung auf 20 v.H. kann deshalb auch der Unternehmer ganz unbedenklich zustimmen, denn nur bei schlechten Preisen wird er einen neu festzusetzenden höheren Preis fordern.

Das „wesentlich“ im 3. Absatz müßte auch hier, wie vorhin schon bemerkt, in schärfere Grenzen gefaßt werden, der eine steht auf dem Standpunkt, daß es sich um wesentlich veränderte Leistungen handelt, der andere nicht.

Die Ziff. 10 des § 4 mag für den Hochbau Gültigkeit haben, für den Tiefbau kann sie nicht in Frage kommen. Die Übertragung einer Leistung oder Teile einer solchen an andere Unternehmer ist im Tiefbau, bei dem die einzelnen Arbeitsvorgänge mehr ineinandergreifen als im Hochbau, nicht ohne Bedenken, in den meisten Fällen ganz ausgeschlossen. Aber auch rechtliche Bedenken stehen einer Übertragung gegenüber, weil nur der Hauptunternehmer dem Auftraggeber gegenüber die Verantwortung für das herzustellende Werk trägt.

Ein Unternehmer, der sich an schwierige Tiefbauten wagt, muß für die Übernahme und Ausföhrung derartiger Bauten mit den entspr. Geräten und Maschinen selbst eingerichtet sein und erst recht in solchen Arbeiten Erfahrung haben.

Es können für den Tiefbau nur solche Unternehmer in Frage kommen, die gemäß § A 26 Ziff. 1 in eigenem Betriebe Leistungen ausführen können.

Ein Angelpunkt in der Vertragsabwicklung kann der § 6 Ziff. 5 werden, und zwar hinsichtlich der Auslagen, die durch eine Unterbrechung der Arbeit dem Unternehmer erwachsen, und hinsichtlich des Schadens, der beide Teile treffen kann, je nachdem der eine oder andere Teil die hindernden Umstände, die zu einer Unterbrechung geführt haben, zu vertreten hat. Während die Auslagen, die sich größtenteils auf Beträge für etwaige Lieferungen der Baustoffe beziehen, in ihrer Höhe zu erfassen sind, liegen die Verhältnisse für die Erfassung des unmittelbaren Schadens, den die eine oder andere Partei zu haben glaubt, wesentlich ungünstiger. Eine Unterbrechung der Ausführung durch Umstände, die der Unternehmer zu vertreten hat, wird selten vorkommen, es sei denn, daß er aus wirtschaftlichen Gründen die Arbeit unterbrechen muß, auch vielleicht nicht mehr in der Lage ist, sie fortzuführen. In diesem Falle kommt der § 8 Ziff. 2 in Frage. Anders liegen aber die Verhältnisse, wenn die hindernden Umstände von dem Auftraggeber oder von keinem Vertragsteile (höhere Gewalt) zu vertreten sind. In ersterem Falle hat der Unternehmer Anspruch auf Ersatz des nachweislich entstandenen unmittelbaren Schadens. In der Praxis wird aber nun und nur zu oft unmittelbarer und wirklicher Schaden als dasselbe bezeichnet,

und deshalb werden oft die möglichsten und unmöglichsten Schadenersatzansprüche gestellt,

die natürlich erst recht Anlaß zu Schwierigkeiten geben. Nach der V. O. B. kann es sich bei dem unmittelbaren Schaden aber nur um einen solchen Schaden handeln, der mit der Unterbrechung der Vertragsarbeiten unmittelbar zusammenhängt und bei Ausführung der vertraglichen Arbeiten entstanden ist. Nichts anders kann Sinn der V. O. B. sein, nichts anderes kann aber auch darunter verstanden werden.

In völliger Verkennung der Rechtsauffassung des wirklichen und des unmittelbaren Schadens wird als letzterer auch der mittelbare Schaden betrachtet,

dessen Anspruch aber die V. O. B. ablehnt. Ich kenne Fälle, in denen als unmittelbarer Schaden unter anderem auch allgemeine Geschäftskosten während der Unterbrechung, Leistungsverlust, Materialverlust infolge Unterbrechung, Minderleistung der Arbeiter nach Wiederaufnahme der Arbeit, Materialverwertung, Verluste durch Arbeiterunruhen und durch passive Resistenz der Arbeiter, auch Gewinnverlust geltend gemacht worden sind. Steht die bauausführende Firma noch wirtschaftlich schwach oder treten während der Bauausführung noch Zahlungsschwierigkeiten ein, oder die Firma bricht wirtschaftlich zusammen, dann werden die Forderungsansprüche noch verwickelter und erhöht durch Gerichts- und Pfändungs-, Anwalts- und Geschäftskosten, schließlich auch noch durch Schäden auf anderen Baustellen und durch Beträge für nicht erfassbare Schäden.

Man ersieht, daß man es sich sehr leicht machen kann, Schadenersatzansprüche zu stellen, man fordert einfach!

Solche Forderungen sind aber alles andere als Forderungen des unmittelbaren Schadens. Die Begriffe der Auslagen und des unmittelbaren Schadens müssen dem Sinne der V. O. B. nach genau umschrieben werden, und dies um so mehr, als auch der § 7 der V. O. B. — Verteilung der Gefahr (höhere Gewalt) — auf diesen Schadenersatzansprüchen fußt. Eine solche genaue Umschreibung erfolgt am zweckmäßigsten durch einen Kommentar, der auch zur sachlichen und rechtlichen Klarstellung und Auslegung so vieler anderer Bestimmungen der V. O. B. durchaus zweckmäßig wäre.

Bodlaender versteht (Heft 17, 1929, der Wochenschrift des Rhein.-Westf. Baugewerbeverbandes) nach einer vom Reichsgericht festgelegten Begriffsbestimmung unter höherer Gewalt eine besondere Art des Zufalles, der noch in höherem Grade unabwendbar sei als andere Zufälle. Die höhere Gewalt sei ein höherer Grad der Gewalt, der bewirke, daß trotz größter Bemühungen man nicht in der Lage sei, ihr zu entgehen.

Seither galten für die Gefahrtragung bei höherer Gewalt die §§ 651 und 644 des B. G. B., die sagen, daß der Unternehmer für die Herstellung des Werkes verpflichtet ist und die Gefahr bis zur Abnahme des Werkes zu tragen hat, das heißt also, daß der Unternehmer Schadenersatzansprüche für Beschädigungen, Zerstörungen usw. am Werke durch höhere Gewalt nicht stellen kann. Weil man diese Bestimmung als große Härte empfand, war man schon damals bei den Entwurfsverhandlungen zum B. G. B. seitens des Unternehmertums gegen diese Bestimmung vorgegangen, aber erfolglos. Es blieb bei den §§ 651 und 644, weil man von juristischer Seite annahm, daß Mängel am Werke nicht mehr festzustellen, wenn das Bauwerk oder Teile desselben durch höhere Gewalt beschädigt oder sogar zerstört worden seien.

Der § 7 der V. O. B. wälzt nun die Gefahrtragung auf den Auftraggeber ab, er soll die Kosten für etwaige durch höhere Gewalt hervorgerufene Beschädigungen oder Zerstörungen der ausgeführten Leistungen des Unternehmers tragen.

Das ist für den Auftraggeber ebenso hart, wie die die Bestimmungen des B. G. B. als Härte für den Unternehmer empfunden wurden.

Höhere Gewalt, die weniger auf Krieg, Aufruhr, als auf Einflüsse elementarer Gewalten, wie Hochwasser, über das normale Maß hinausgehende Kälte usw., zurückzuführen ist, liegt ebensowenig in der Macht des Auftraggebers, sie zu verhindern, wie in der Macht des Unternehmers, sie ist ebensowenig von dem Auftraggeber zu vertreten, wie vom Unternehmer. Nach dem Willen und der Auffassung des § 7 können doch nur solche Einflüsse hier in Betracht kommen. Daß nun der Unternehmer, dessen Betrieb nach Auffassung verschiedener Entscheidungen des Reichsgerichts immer und stets mit

Risiken rechnen müßte, von der Gefahrtragung entbunden und diese nun nach § 6 Abs. 5 allein dem Auftraggeber auferlegt werden, er also beschädigte oder zerstörte Leistungen doppelt bezahlen soll, finde ich keinesfalls als eine auf mittlerer Linie sich bewegende Regelung, die auch im Interesse des Auftraggebers ausreichend Rechnung trägt, zumal ein Ereignis der höheren Gewalt gar keine Unterbrechung der Arbeiten im Sinne des § 6 zu sein braucht.

Vielmehr bin ich der Meinung, daß man die Gefahrtragung in Fällen höherer Gewalt auf beide Schultern gleichmäßig verteilen soll.

In engem Zusammenhange mit der Gefahrtragung steht der Zeitpunkt der Abnahme, mit dem das Werk in die Gefahr des Auftraggebers übergeht. Während nach dem B.G.B. dieser Zeitpunkt sich nach der Fertigstellung des ganzen Werkes richtet, kann nach § 12 Ziff. 2 die Abnahme auch von Teilleistungen seitens des Unternehmers verlangt werden. Es kann also der Fall eintreten, daß der Unternehmer für einen Teil des übernommenen Werkes, der gerade durch höhere Gewalt gefährdet sein kann, von der Haftpflicht entbunden ist, während er für den anderen Teil noch haftet. Auch diese Bestimmung ist für den Unternehmer gegenüber dem B.G.B. eine Verbesserung, sie kommt dem Unternehmer wesentlich entgegen, um so weniger ist es zu verstehen, die ganzen Folgen einer höheren Gewalt nur auf die Schultern des Auftraggebers abzuladen.

Die Ziff. 6 desselben Paragraphen sieht eine Kündigungsmöglichkeit nach drei Monaten vor. Praktisch wird diese im allgemeinen nur für den Auftragnehmer in Frage kommen. Zu klären wäre in diesem Falle, welche Leistungen bis zum Tage der Kündigung für die Abrechnung in Frage kommen, die Bestimmung sagt hierüber nichts. Jedenfalls können die Bestimmungen des Abs. 5 hier nicht in Betracht kommen, sondern nur die gesetzlichen Bestimmungen, also eine Bezahlung der bis zum Tage der Kündigung ausgeführten Leistungen, und nur dies allein, sonst nichts.

Ob eine Kündigung seitens des Auftragnehmers, die ja von seiner Seite aus aus irgendeinem Grunde betrieben werden kann, auch im Interesse des Auftraggebers liegt, der vielleicht einen günstigen Vertrag abgeschlossen hat, erscheint doch recht zweifelhaft. Der Auftraggeber ist somit entgegen seinen eigenen Interessen auch hier von dem Willen des Auftragnehmers zu sehr abhängig. Die Ziff. 6 sollte deshalb gestrichen werden.

Gegen die Bestimmungen der Gewährleistung — § 13 — für Lieferungen, für die ja doch auch die V.O.B. Gültigkeit und Anwendung haben soll, ist in der Praxis schon des öfteren insofern verstoßen worden, als die V.O.B. von Lieferfirmen abgelehnt wird, weil sie an die eigenen Verkaufs- und Lieferungsbedingungen ihrer Verbände gehalten sind. Auch diese Bestimmungen verdienen bei der Überprüfung besonderer Beachtung, wenn nicht die V.O.B. gemäß § A.1 an Bedeutung verlieren soll. Es kann sich dann unter Zugrundelegung der V.O.B. nur um zusätzliche Bestimmungen gemäß § A10 Ziff. 2 der V.O.B. handeln.

Bei Schlußrechnungen — § 14 — ist es bei Behörden üblich, durch den Unternehmer anerkennen zu lassen, daß die Abrechnung richtig und daß mit der Auszahlung der Restsumme seine Forderung erschöpft sei. Diese Anerkennung wird jedoch verweigert, wenn früher gestellte, aber unerledigte Forderungen seitens des Unternehmers aufrechterhalten werden. Es wirft sich hier die Frage auf, ob trotz Anerkennung in vorstehendem Sinne eine etwaige Forderung durch besonderen Vorbehalt Rechtsgültigkeit hat. Nach dem Wortlaut des § 16, Ziff. 2, Abs. 2 ist diese Frage zu bejahen. Justizrat Roß sagt in der „Deutschen Bauzeitung“ vom 4. Dezember 1929 („Bauwirtschaft und Baurecht“ S. 182), daß Forderungen, die der Unternehmer bei Annahme der Schlußzahlung nicht kennen würde, dennoch geltend gemacht werden könnten, weil er über

einzelne ihm zustehende Forderungen nicht oder nicht mehr unterrichtet sei, was in einem größeren Betriebe leicht vorkommen könnte.

Diese Auffassung steht im Widerspruch mit dem ersten Satze des zweiten Absatzes der Ziff. 2 des § 16, der zu klären noch nötig sein wird.

Wie bei der Einreichung der Schlußrechnung dem Unternehmer nach Ziff. 3 des § 14 eine Frist gesetzt ist, erscheint es auch nötig, für die Anerkennung der Schlußrechnung eine Frist zu setzen, weil es schon vorkommt, daß die Anerkennung zu lange hinausgeschoben wird. Das liegt nicht im Interesse eines geordneten Geschäftsganges einer Behörde, deren bauausführende Stelle nach Fertigstellung des Werkes bald Aufschluß über die genauen Kosten zu geben hat.

Nach § 17 Abs. 3 dient die Sicherheitsleistung (Kautions) für die vertragsmäßige Durchführung der übertragenen Leistungen, also gemäß § 13 Ziff. 1 für die Güte der Arbeit, sie ist also für etwaige Verfehlungen des Unternehmers in der Bauausführung und im Fortgang der Arbeiten und dergleichen unantastbar. An sich ist das Recht, die Kautions auch für Schäden, die aus solchen Verfehlungen dem Auftraggeber erwachsen könnten, in Anspruch zu nehmen, schon immer unstritten. Schäden dieser Art können z. B. sein, wenn auf Kosten eines säumigen Unternehmers Arbeiten ausgeführt werden müssen, die nach § 11 einer Vertragsstrafe nicht unterliegen. Wie oft findet man Bestimmungen in den Vertragsunterlagen, daß es dem Auftraggeber unbenommen bliebe, auch für solche Schäden die Kautions in Anspruch zu nehmen. Es fragt sich, ob eine solche Bestimmung überhaupt eine rechtliche Stütze findet.

Auch in dieser Hinsicht muß durch die V.O.B. Klarheit geschaffen werden, sie muß möglichst in wirtschaftlich-rechtlichen Fragen ein selbständiges Werk sein, ohne sich nebenher des B.G.B. bedienen zu müssen. Wenn dies trotzdem nötig bleibt, dann ist die V.O.B. etwas Unvollkommenes.

Im zweiten Absatze der Ziff. 1 des § 18 ist gesagt, daß die Entscheidung der vorgesetzten Dienststelle als anerkannt gilt, wenn der Auftragnehmer nicht innerhalb zwei Wochen beim Auftraggeber schriftlich Einspruch erhebt.

Wenn nun auch in der Arbeitsübertragung gesagt wird, daß im Auftrage der vorgesetzten Dienststelle die Arbeiten oder Lieferungen übertragen werden, so wird doch der Auftraggeber vielfach in der bauausführenden Stelle erblickt, die aber die Entscheidung nicht zu treffen hat. Ich bin deshalb der Meinung, daß auch der schriftliche Einspruch an die vorgesetzte Dienststelle zu richten ist, die nach dem ersten Absatz für die Entscheidung zuständig ist. Beim „Auftraggeber“ wäre somit durch „bei der vorgesetzten Dienststelle“ zu ersetzen.

Die Frist von zwei Wochen erscheint mir reichlich knapp, insbesondere in schwierigen Fällen, zu deren Entscheidung der Geschäftsinhaber des Unternehmens nicht allein das Nein oder Ja auszusprechen hat.

Neu in dem § 18 ist die Einrichtung eines Unparteiischen, wenn die Entscheidung der vorgesetzten Dienststelle nicht befriedigt. Ich verspreche mir von dieser Einrichtung recht viel. Wenn die Geister der beiden Parteien noch nicht zu sehr aufeinandergeplatzt sind, wird die Persönlichkeit eines Unparteiischen

der natürlich neben den nötigen Erfahrungen immer fach- und sachkundig und vom Vertrauen beider Parteien getragen sein muß,

durch eine sachliche, objektive und rechtliche Beurteilung des Streitfalls oft in der Lage sein, als Schlichter — nicht als Richter — den Streit aus der Welt zu schaffen. Er wird bei Abwägung des Für und Wider der Vertragsrechte und -pflichten durch seinen ganzen Einfluß auf die Parteien als Vermittlungsperson versuchen müssen, sie auf Grund seiner eigenen Beurteilung der Sachlage und auf Grund seiner Kenntnisse und Erfahrungen darüber aufzuklären, ob durch

ein Schieds- oder ordentliches Gericht Aussichten auf Erfolg der einen oder anderen Seite vorhanden sind. Gelingt ihm die Beilegung des Streites nicht, dann läßt die V. O. B. die Wahl zwischen Schiedsgericht und ordentlichem Gericht. Es darf seitens des Auftraggebers aber nicht versäumt werden, das eine oder andere festzulegen. Kein Unternehmer darf dem Auftraggeber für diese Festlegung deshalb von vornherein mit Mißtrauen begegnen. Die Klarheit über die Zuständigkeit des einen oder anderen Gerichts verlangt schon die Sachlichkeit und die Moral.

In diesem Zusammenhang gewinnt der Vorschlag des Geheimrats Hertwig und des Baurats Dr.-Ing. h. c. Bernhard, eine Reform der Gerichtsbarkeit in technischen Dingen zu fordern, sehr an Beachtung. Diese in dem Prozeß über den Kinosturz in Frankfurt a. M. tätig gewesenen Sachverständigen sind der Ansicht, daß, ebenso wie ein Handelsgericht, sich auch ein Gericht in technischen Angelegenheiten unter Leitung eines Juristen einrichten ließe.

IV. Schlußbemerkung.

Hiermit wäre ich mit meinen Betrachtungen und über das, was bei der demnächstigen Überarbeitung der V. O. B. auch einer Beratung im Interesse des Auftraggebers und -nehmers nötig erscheint, zu Ende.

So viele Fragen gerade wirtschaftlicher und rechtlicher Natur bleiben zu klären, was vielleicht zweckmäßig durch einen Kommentar oder durch entsprechende Fußnoten erfolgen könnte. Bestimmungen, die schon von vornherein die glatte Vertragsabwicklung stören können, sollten verschwinden, eine Unterlage für eine ehrliche Gemeinschaftsarbeit der Auftraggeber und -nehmer muß auch die V. O. B. sein.

Und das kann durch die V. O. B. erreicht und erhalten werden, wenn abgewogenerweise für die Interessen beider Teile Bestimmungen geschaffen werden, die bei aller Würdigung der Auftraggeberinteressen auch das Unternehmertum am Leben lassen.

Das Verhältnis zwischen Auftraggeber und -nehmer muß im Interesse des Baugewerbes und der Bauwirtschaft unter dem Geiste enger, ehrlicher, gemeinschaftlicher Zusammenarbeit und zeitgemäßer Wirtschaftsauffassung stehen, ohne gegenseitiges Mißtrauen.

Jedenfalls hat die V. O. B. durch ihre seitherige Handhabung den Beweis erbracht, daß sie als ein großer Fortschritt im Verdingungs- und Vertragswesen betrachtet werden muß. Sie bedeutet für Arbeitgeber und -nehmer eine Ersparnis an Zeit und Geschäftsaufwand. Man hat nicht mehr nötig, förmliche und dickleibige Verträge abzuschließen, wie dies seither geschah. Man braucht auch keine Zeit und Schaffenskraft mehr für die Ausarbeitung und Durchführung nebensächlicher und überflüssiger Vertragsbestimmungen und -klauseln zu opfern. Mit der V. O. B. ist eine ganz erhebliche Vereinfachung und Vereinheitlichung des Verdingungs- und Vertragswesens herbeigeführt, die in ihrer Anwendung auf das gesamte Baugewerbe ganz in dem Sinne der heutigen Rationalisierungsbestrebungen liegt. Und gerade darin liegt schon ein großer volkswirtschaftlicher Vorteil der V. O. B. Möge sie nach vorgenommener Durcharbeitung für beide Teile guten und vollen Erfolg bringen, eine Wohltat werden für das ganze Bauwesen und für die bauwirtschaftlichen Verhältnisse eines gesunden Wiederaufbaues unserer nationalen Wirtschaft. —

RECHTSAUSKUNFTE

Baugewerksmeister O. R. in S. (Vertragsgültigkeit)

Tatbestand. Ein Grundstückseigentümer A. hat mit der Stadt S. im Jahre 1908 einen Vertrag auf Austausch von Grundstücksflächen abgeschlossen, an den er „dauernd gebunden“ sein sollte. Der Austausch der Grundflächen mit den darauf stehenden Gebäuden sollte ohne Bezahlung durch gegenseitige Aufrechnung erfolgen. Einen weiteren Grundstücksteil verpflichtete sich die Stadt S. von dem Eigentümer B. zu erwerben und ebenfalls A. zu überlassen, jedoch gegen Zahlung von 500 RM für das darauf stehende Gebäude. Dieser Betrag sollte fällig sein mit dem Tage des Besitzüberganges des Grundstückes von B. an die Stadt.

Dieser Zeitpunkt scheint nunmehr eingetreten zu sein, denn die Stadt fordert jetzt von A. Einhaltung des Vertrages. Inzwischen hat aber die Stadt auf dem ihr von Anfang an gehörigen Grundstück das baufällige Gebäude erst kürzlich abgebrochen, während A. auf seinem Grundstück eine Tankstelle vor etwa acht Jahren errichtet hatte.

Frage. Ist der Eigentümer A. verpflichtet, den Vertrag auch heute noch ohne Entschädigung zu erfüllen, da das abgebrochene Gebäude vor 22 Jahren noch in gutem Zustand war, also einen gewissen Wert besaß? Kann die Stadt nicht zu den Kosten der Einrichtung der Tankstelle herangezogen werden, während sie sich jetzt nur erbietet, die Anlage zu übernehmen und für einen bestimmten Betrag an A. zu verpachten?

Antwort. In der Annahme, daß es sich um einen ordnungsmäßig abgeschlossenen Vertrag handelt, was aus der vorgelegten Abschrift nicht mit Sicherheit hervorgeht, ist die Frage wie folgt zu beantworten:

Die Erfüllung dieses Vertrages kann von jeder Partei verlangt werden, auch wenn inzwischen 22 Jahre verstrichen sind. Nur wenn inzwischen Änderungen eingetreten sind, durch die die Vertragsgrundlage sich vollständig geändert hat, so daß das Festhalten am Vertrage einer Partei nicht mehr zugemutet werden kann (clausula rebus sic stantibus), kann eine Befreiung vom Vertrage oder eine Abänderung durch Richterspruch erfolgen.

Wenn inzwischen das Gebäude, das A. mit dem eingetauschten Grundstücksteil zu Eigentum erhalten sollte, von der Stadt niedergelegt worden ist, so daß das betr. Grundstück jetzt einen erheblich geringeren Wert hat, würde eine Entschädigung wegen des Minderwertes verlangt werden können.

Wenn auf dem von A. abzugebenden Grundstücksteil inzwischen eine Tankstelle errichtet worden ist, so hat die Stadt keinen Anspruch auf die Eigentumsübertragung der eingebauten Apparate usw. oder auf die Nutzung; vielmehr kann nur die Überweisung

der Tauschfläche in dem gleichen Zustande verlangt werden, in dem sie zur Zeit des Vertragsschlusses sich befunden hat. Der Eigentümer A. ist daher berechtigt, die Tankapparate usw. zu entfernen. Für die Kosten der Errichtung und der Entfernung kann die Stadt nicht haftbar gemacht werden. Zur Übernahme der Tankanlage gegen Vergütung ist die Stadt nicht verpflichtet. Wirtschaftlich dürfte es zu empfehlen sein, daß der Stadt, die ja hierzu bereit zu sein scheint, die Anlage gegen Erstattung der Kosten mit zu Eigentum übertragen wird und A. die Anlage gegen eine ortsübliche Vergütung pachtet.

Die Zahlung der 500 RM aus Ziffer 5 des Vertrages kann die Stadt verlangen, wenn sie inzwischen die Parzelle 161 von B. erworben und den Besitz daran erlangt hat. —

Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.

Arch. F. u. R. in V. (Anspruch auf Architektenhonorar)

Tatbestand. Ein Architekt A. erhält von drei Bauherren, die sich zu einer Gesellschaft zusammenschließen wollen, den Auftrag auf Entwurf und Leitung des Baues eines Lichtspieltheaters nebst Wohnhaus, jedoch unter der Voraussetzung, daß der Architekt keine Ansprüche stellen dürfe, wenn der Bau nicht zur Ausführung komme. Zur genaueren Feststellung der Kosten sollte aber die Ausschreibung gleich erfolgen, deren Ergebnis den vorgesehenen Baukosten auch entsprach. Es entstanden aber Differenzen zwischen den Auftraggebern, der eine (B.) schied aus und verband sich mit einer anderen Gruppe und nahm einen anderen Architekten C.

Frage. Kann der Architekt A. gegen B. Ansprüche erheben auf Bezahlung seiner Leistung oder kann dieser sich darauf berufen, daß der Bau nicht zur Ausführung gekommen sei?

Antwort. Da der Architekt A. mit der ersten Bauherrngruppe vereinbart hat, daß er nur dann eine Vergütung für seine Arbeiten verlange, falls der Bau wirklich zur Ausführung gelange, könnte er bei Nichtausführung des Baues durch diese Gruppe nur dann Ansprüche gegen deren Mitglieder stellen, wenn die Bauausführung ohne sachliche Gründe und nur in der Absicht der Verteilung der Ansprüche des Architekten unterblieben wäre (§ 162 BGB.); dieser Fall liegt jedoch nach Ihren Darlegungen nicht vor.

Gegen die Mitglieder der zweiten Gruppe, die den Bau ausführt, sind Ansprüche nur dann begründet, wenn die Arbeiten des Architekten von der neuen Gruppe zum Bau verwendet worden sind; dann kämen Ansprüche aus ungerechtfertigter Bereicherung und, falls die Pläne eine individuelle künstlerische Leistung verkörpern, Schadensersatzansprüche auf Grund des Kunstschutzgesetzes wegen Verletzung des Urheberrechts in Frage.

Rechtsanwalt Dr. Paul Glass, Berlin.