



AGB im GaLaBau – Vertragsrechtliche
Praxistipps für den Privatsektor

Martin Degenbeck

Nachdruck des Beitrags:

AGB im GaLaBau – Vertragsrechtliche Praxistipps für den Privatsektor

Erschienen in:

Neue Landschaft 10/08, Seite 41-46

Herausgegeben von:

**Bayerische Landesanstalt für
Weinbau und Gartenbau
Abteilung Landespflege**

An der Steige 15
97209 Veitshöchheim

Telefon: 0931/9801-402
Telefax: 0931/9801-400
E-Mail: poststelle@lwg.bayern.de
Internet: www.lwg.bayern.de



AGB im GaLaBau: Vertragsrechtliche Praxistipps für den Privatgartensektor

Martin Degenbeck

Die Aufträge im GaLaBau werden immer kleiner und der Privatgartensektor immer bedeutsamer, was Anpassungen der bisher üblichen vertragsrechtlichen Vorgehensweise notwendig macht. Ausgehend von der Darstellung der wesentlichen Unterschiede zwischen BGB und VOB beschreibt Martin Degenbeck im folgenden Artikel einige wichtige Vertragsklauseln in den AGB des Landschaftsgärtners und gibt Hinweise zu den Besonderen Vertragsbedingungen.

Wie der GaLaBau-Statistik 2007 des BGL (www.galabau.de) zu entnehmen ist, stieg der Umsatz im GaLaBau seit Ende der 80er Jahre bis 1994 stark an und stagniert seitdem mehr oder weniger; 2007 nahm er allerdings gegenüber dem Vorjahr um mehr als 9% zu und betrug 4,77 Mrd. €. Im selben Zeitraum stieg hingegen die Anzahl der Betriebe ziemlich kontinuierlich, von 5200 im Jahr 1988 auf 14.070 im Jahr 2007 (Steigerung gegenüber dem Vorjahr um mehr als 5%). 1994 betrug der mittlere Umsatz pro Betrieb somit rund 546.000 €, 2007 nur noch rund 339.000 € (2006: 328.000 €). Gleichzeitig ging der Umsatzanteil der öffentlichen Auftraggeber von 45 % 1987 auf 20,67 % 2007 zurück, während der Anteil privater Auftraggeber von damals 30 % auf 47,01 % kontinuierlich anstieg.

Der Privatgartensektor wird also immer wichtiger und die Aufträge kleiner. Dies führt gleichzeitig zu einer Verschiebung von im Bauvertragsrecht kompetenten Auftraggebern mit der VOB als hauptsächlicher Vertragsgrundlage hin zu Auftraggebern, die mit diesem Regelwerk häufig wenig anzufangen wissen.

Berücksichtigt man zudem die Schuldrechtsreform von 2002 mit entscheidenden Verbesserungen des BGB-Werkvertragsrechts aus Auftragnehmersicht (DEGENBECK 2003), sei die Frage erlaubt, ob die VOB auch im Privatgartensektor und gerade bei kleineren Aufträgen eine geeignete Vertragsgrundlage ist oder ob nicht auch ein BGB-Werkvertrag eine vernünftige Alternative sein könnte. Gerade beim BGB-Werkvertrag spielen die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) des Landschaftsgärtners eine wichtige Rolle, wie nachfolgend dargelegt wird.



Bild 1: Im Hausgartenbereich besteht ein großer Verhandlungsspielraum. Genaue Absprachen mit dem Kunden vor und während der Gartengestaltung sind entscheidend. Foto: Hans Beischl

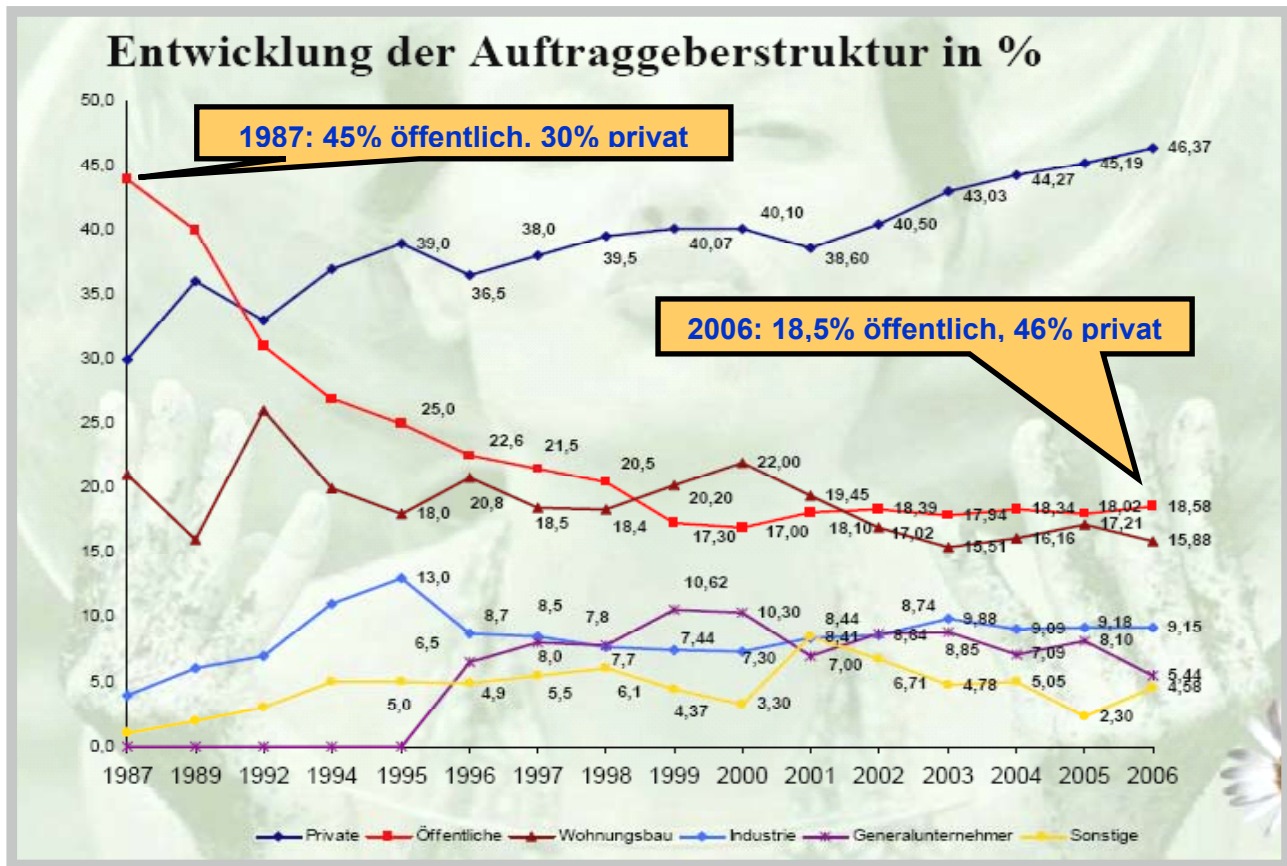


Abb. 1: Entwicklung der Auftraggeberstruktur im GaLaBau. (Quelle: www.galabau.de)

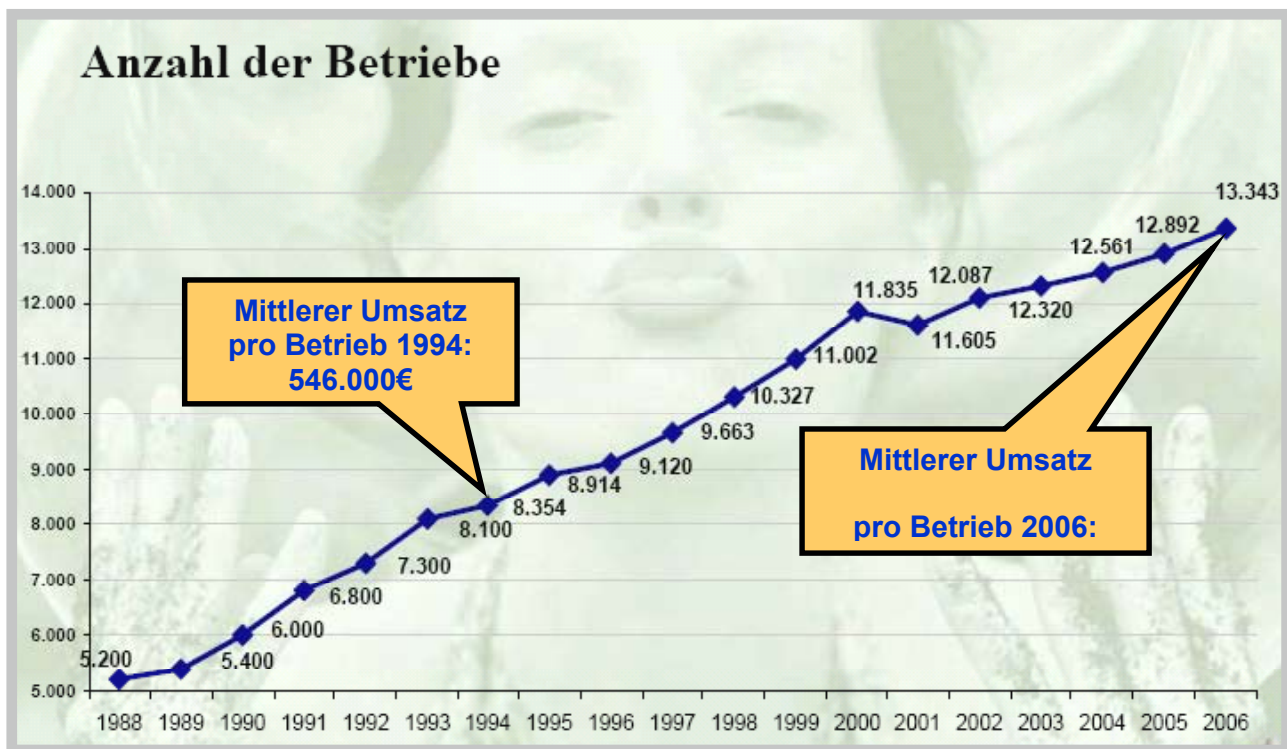


Abb. 2: Entwicklung der Anzahl der Betriebe im GaLaBau mit mittlerem Umsatz. (Quelle: www.galabau.de)

Gesetzliche Grundlagen

Wer Gärten anlegt, umgestaltet, pflegt oder nur Materialien oder Pflanzen dazu liefert, tut dies auf der Grundlage des Kauf- und Werkvertragsrechts des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB), ganz egal, ob der Vertrag mündlich oder schriftlich geschlossen wurde. Da das BGB - Werkvertragsrecht nicht nur für Bauleistungen gilt, sondern auch für diverse andere Werkleistungen bis hin zum Gutachten, kann es zwangsläufig nur einen groben Rahmen vorgeben, der grundsätzlich auslegungsbedürftig ist.

In vielen Fällen wird der Landschaftsgärtner mit diesem Rahmen ohne weiteres zurecht kommen, besonders wenn vorab klare Festlegungen getroffen wurden und sauber gearbeitet wird. Es treten jedoch des öfteren ungeahnte Schwierigkeiten auf, einerseits technischer Art, andererseits auftraggeberbedingt, da sich mancher Kunde als wankelmütiger, manchmal auch unliebsamer Geschäftspartner erweist. Deshalb sollte man Vorsorge treffen und sich über seine eigenen Vertragsbedingungen Gedanken machen.

Grundsätzliches zur Verwendung Allgemeiner Geschäftsbedingungen

Jeder Vertragspartner hat das Recht, zur Konkretisierung des BGB Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) aufzustellen, die dann seiner Arbeit laufend zu Grunde gelegt werden (§ 305 BGB). Die AGB dürfen nicht dem Gesetz widersprechen, sondern nur den vorgegebenen Rahmen ausfüllen. Der Vertragspartner muss ausdrücklich auf diese AGB hingewiesen werden und mit deren Geltung einverstanden sein; somit führt für den Landschaftsgärtner praktisch kein Weg an der schriftlichen Vereinbarung vorbei. Es empfiehlt sich also, die AGB dem Angebot beizulegen und mit der Unterzeichnung der Auftragsbestätigung diese mit zu vereinbaren.

Nun ist es ja so, dass die Allgemeinen Geschäftsbedingungen, also das berühmte „Kleingedruckte“, meist gar nicht gelesen werden; schließlich regeln die Vielzahl an Vertragsklauseln Details, die im Normalfall für den Vertragspartner nur geringe Bedeutung haben. Erst bei Mängeln oder sonstigen „Störfällen“ wie Zahlungsschwierigkeiten oder pingeligen Mängelansprüchen nimmt man die Vertragsunterlagen genauer unter die Lupe.

Aus diesem Grund enthält das BGB in § 305–310 eine Reihe von Schutzbestimmungen für den (schwächeren) Vertragspartner, darin einen seitenlangen Katalog unwirksamer Vertragsklauseln. Kurz zusammengefasst sind alle Bestimmungen in AGB unwirksam, die den Vertragspartner unangemessen benachteiligen.

Eine gewisse Vorteilsnahme durch AGB ist also erlaubt! Die Grenze zur Unangemessenheit ist fließend und wird oft erst im Streitfall durch Gerichte fixiert. Natürlich ist es jederzeit erlaubt, den Vertragspartner durch AGB besser zu stellen als das Gesetz, etwa mit Garantieerklärungen.

Die VOB als Allgemeine Geschäftsbedingung

Die VOB/B ist eine AGB, die genau auf die Ausführung von Bauaufträgen zugeschnitten ist und viele Lücken des BGB auch für Arbeiten im Privatgarten schließt. Mit der VOB/B wird automatisch die VOB/C mit sämtlichen Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen (ATV) mit vereinbart.

Seit 1926 wird sie vom Deutschen Vergabe- und Vertragsausschuss (DVA) laufend weiterentwickelt. Im DVA sind öffentliche Auftraggeber und Auftragnehmervertreter paritätisch vertreten. Somit ging man bisher von einer ausgewogenen Berücksichtigung der Interessen von AG und AN aus (KORBION & V.WIETERSHEIM 2006). Dies ist deshalb wichtig, weil die VOB/B Regelungen enthält, die für sich genommen gesetzeswidrig wären. Ein Paradebeispiel hierfür ist die Verkürzung der Verjährungsfrist für Mängelansprüche bei Bauwerken auf vier Jahre. Deswegen durfte die VOB/B nur unverändert vereinbart werden, abgesehen von wenigen Punkten, wo eine abweichende Festlegung in der VOB/B ausdrücklich zugelassen wird (z.B. die Abrechnung nach Einheitspreisen und tatsächlichen Mengen). Es durfte keine Klausel gestrichen werden. Umgekehrt ist eine Aufnahme von VOB-Regelungen in BGB-Werkverträge durchaus erlaubt, auch ganzer Paragraphen.



*Bild 2: Gute Planung kann nicht kostenlos sein! Die AGB müssen Aussagen zum Schutz vor „Ideenklau“ beinhalten, der aber nie ganz auszuschließen ist.
Foto: Hans Beischl*

Mit Urteil vom 24.7.2008 hat der Bundesgerichtshof (BGH) diese Privilegierung der VOB/B aufgehoben. Vorausgegangen war eine Klage der Verbraucherzentrale Bundesverband wegen verbraucherfeindlicher Klauseln der VOB/B. Es obliegt nun der Entscheidung des Berliner Kammergerichtes, welche der 24 monierten Klauseln wirklich als rechtswidrig einzustufen sind. Dies wird zwangsläufig zu Anpassungen der VOB/B in Bezug auf die Verwendung im Privatgartensektor führen müssen. Bis dahin wird noch einige Zeit vergehen, in der sich der Landschaftsgärtner mit verbraucherfreundlichen AGB bzw. Vertragsklauseln beim VOB-Vertrag behelfen muss.

Wesentliche Unterschiede zwischen Werkverträgen nach BGB und VOB/B

Die VOB/B birgt aus Unternehmenssicht sowohl Vor- als auch Nachteile, was den Privatgartensektor betrifft (siehe hierzu auch Tabelle 1. Als wesentlicher Vorteil sind zunächst die sehr genauen Regelungen für Vorbereitung, Ausführung und Abrechnung zu nennen, insbesondere durch die Einbeziehung der kompletten VOB/C in den Vertrag. Klare Regeln vermeiden später Ärger, wenngleich z.B. die Übermessungsregeln der VOB/C manchem Kunden zunächst nicht ganz eingängig sind. Jedoch handelt es sich dabei lediglich um einen gerechten Ausgleich für Mehraufwand, etwa bei Baumscheiben in einer Rasenfläche, was dem AG sicher klar zu machen ist.

Im Gegensatz zum BGB sieht die VOB/B von vornherein das Recht auf Teilabnahme vor. Dies ist auch deshalb von Belang, weil nach § 644 BGB der Unternehmer bis zur

Abnahme die Gefahr für höhere Gewalt und unabwendbare Umstände trägt, während dieses Risiko nach § 7 VOB/B der AG schon vor der Abnahme tragen muss. Nach einschlägigen Gerichtsurteilen beginnt höhere Gewalt allerdings erst bei einem mindestens 20-jährigem Witterungsereignis.

Vorteilhaft ist weiterhin das Recht auf Abschlagszahlungen für alle nachgewiesenen (auch unfertigen) Leistungen, während nach § 632a BGB Abschlagszahlungen nur für in sich abgeschlossene Teile der Leistung möglich sind.

Für den Abschluss eines BGB-Werkvertrages spricht gerade bei kleinen Aufträgen die unbürokratische Handhabung (auch mündliche Aufträge sind möglich), während die VOB/B schriftlich vereinbart werden muss und zusätzlich dem Laien auszuhändigen ist. Durch diese Vertragsklauseln kann unter Umständen der Kunde verunsichert werden.

Ein entscheidender Nachteil der VOB/B ist die lange Zahlungsfrist für Schlusszahlungen von 2 Monaten. Wie oben ausgeführt, kann diese Frist, die sich aus dem hohen Prüfungsaufwand bei üblicherweise größeren öffentlichen Aufträgen ableitet, auch nicht ohne weiteres in den AGB geändert werden. Eine Zahlungsbeschleunigung ist somit vor allem durch eine Skontovereinbarung in den Besonderen Vertragsbedingungen möglich, also einer Individualabrede nach § 305b BGB. Ein gewisser Ausgleich gegenüber der regulären gesetzlichen Zahlungsfrist von 30 Tagen (§ 286 BGB) erfolgt aber durch die auf 18 Werk-tage verkürzte Zahlungsfrist für Abschlagszahlungen. Beim BGB-Vertrag kann die Zahlungsfrist sogar noch weiter verkürzt werden, was bei kleineren Aufträgen auch angemessen ist.

Tab. 1: Vergleich des Werkvertragsrechts nach BGB und VOB im Privatgartensektor

BGB		VOB	
---	Nur grober Rahmen für die Abwicklung	+++	Genauere Regelung von Abwicklung und Abrechnung vermeidet Ärger
++	Unbürokratische Handhabung, kleine Aufträge auch mündlich möglich	--	Muss schriftlich vereinbart werden; VOB/B ist dem Laien auszuhändigen
++	Kürzere Zahlungsfrist, zudem individuell festlegbar	--	Längere Zahlungsfristen bei der Schlusszahlung
--	Abschlagszahlungen nur für in sich abgeschlossene, fertige Teilleistungen	++	Abschlagszahlungen für jede nachweisbare Leistung
-	Volle Haftung bis zur Abnahme, auch für Beschädigung durch unabwendbare Umstände	+	Risiko der Beschädigung durch unabwendbare Umstände trägt AG schon vor der Abnahme
-	Bedenken anmelden fehlt	+	Teilabnahme vorgesehen
-	Abrechnung nach Einheitspreisen und tatsächlichen Mengen nicht Standard	-	VOB/B muss als Ganzes vereinbart werden

Tab. 2: Die 5 Grundregeln für das Erstellen von AGB

Grundregeln
Je kürzer, desto besser
Umfangreiche AGB von Juristen erstellen lassen
Kunden niemals durch AGB benachteiligen
Müssen schriftlich vereinbart werden
Alle finanziell wichtigen Dinge individuell aushandeln

Tab. 3: Welche AGB braucht der Landschaftsgärtner?

AGB
Einheitspreisvertrag als Standard festlegen
Bedenken anmelden mit Rechtsfolgen darstellen
Recht auf Teilabnahme fertiggestellter Teilleistungen
Kürzere Zahlungsfristen bei kleinen Leistungen (nur BGB-Vertrag!)
Verjährungsfristen für Mängelansprüche konkretisieren
Verbrauchskosten für Strom und Wasser trägt AG

Zusammenfassend lässt sich hieraus folgendes ableiten: je kleiner und überschaubarer der Auftrag, desto eher ist ein BGB-Werkvertrag in Erwägung zu ziehen. Bei größeren Projekten wird häufig ohnehin ein Landschaftsarchitekt beteiligt sein, was die Anwendung der VOB mit sich bringen wird.

Grundregeln für das Erstellen von AGB

Hier ist vorzuschicken, dass die Vertragsbedingungen und damit auch die AGB verständlich zu formulieren und grundsätzlich auf das Nötigste zu beschränken sind. Die genaue Prüfung der Vergabeunterlagen von Architekten zeigt immer wieder, dass große Teile überflüssig sind, besonders bei VOB-Verträgen, und zudem eine Reihe unzulässiger und damit unwirksamer Klauseln enthalten sind. Je umfangreicher die AGB, desto leichter verfängt sich der GaLaBauer in juristischen Fallstricken. Detailliertere AGB müssen folglich mit Juristen abgeklärt werden.

Alle Regelungen, die den Geldbeutel des AG oder die Preisermittlungsgrundlagen des AN erheblich beeinflussen, gehören nicht in die AGB (die oft nicht gelesen werden!), sondern müssen in den Besonderen Vertragsbedingungen individuell vereinbart werden (Individualabrede nach § 305b BGB).

Niemals darf der Landschaftsgärtner versuchen, den Kunden mit AGB zu benachteiligen bzw. zu übervorteilen. AGB sind ein Mittel zur Erleichterung der Vertragsabwicklung, nicht zur kurzfristigen Gewinnmaximierung. Zum einen sprechen sich negative Erfahrungen schnell herum, was gerade im Privatgartensektor, der auf Mundpropaganda wesentlich angewiesen ist, entscheidend sein kann. Zum anderen läuft der GaLaBauer damit Gefahr, bei Gerichtsverfahren Schiffbruch zu erleiden.

Sind AGB nach juristischer Prüfung durch ein Gericht unwirksam, tritt an deren Stelle die gesetzliche Regelung (§ 306 BGB).



Bild 3: Im Hausgartenbereich wird meist kein Planer eingeschaltet; hier ist der kreative Landschaftsgärtner gefragt. Foto: Martin Degenbeck

Empfehlenswerte AGB des Landschaftsgärtners

Hat man auch kleinere Aufträge im Privatgartensektor im Auge, ggf. mit dem BGB als Vertragsgrundlage, sind doch einige AGB im GaLaBau ratsam. Im Folgenden sollen nur die wichtigsten Punkte Erwähnung finden.

a) Widersprüchliche AGB des Kunden

Im Privatgartensektor hat der Kunde in der Regel keine eigenen AGB. Jedoch sollen die AGB des Landschaftsgärtners für alle Aufträge gelten. Man muss sich hierbei im Klaren sein, dass bei Widersprüchen zwischen den AGB des AG und des AN keine der beiden Varianten zum Zuge kommt, sondern stattdessen, falls vorhanden, die gesetzliche Grundregelung. Man liest hierzu gelegentlich folgende Formulierung: „Abweichende Regelungen erkennen wir nicht an, es sei denn, wir hätten ausdrücklich schriftlich zugestimmt.“ Gefälliger wäre aus Kundensicht eine Formulierung, nach der Widersprüche in Form einer Individualabrede in den Besonderen Vertragsbedingungen vorab einvernehmlich geklärt werden.

b) Planungsleistungen

Immer wieder taucht das Problem auf, dass der Landschaftsgärtner nach stundenlangen Beratungsgesprächen mit großer Mühe Entwürfe oder auch Detailpläne anfertigt, diese Kosten auf das Angebot aufschlägt und der Angebotspreis dadurch teurer wird. Der Kunde nimmt den Entwurf, geht damit zur Konkurrenz, welche die Leistung wegen des geringeren Aufwands folgerichtig günstiger anbieten kann und den Zuschlag erhält.

Es empfiehlt sich deshalb, in den AGB festzulegen, dass für Planungsleistungen grundsätzlich eine Vergütung fällig wird, sofern nichts anderes vereinbart wird. Dies erlaubt somit z.B. eine Verrechnung mit dem Angebotspreis bei Auftragserteilung. Weiterhin sollte man festhalten, dass der Kunde sämtliche Unterlagen wie Pläne, Leistungsbeschreibungen etc. nicht ohne Zustimmung vervielfältigen oder weitergeben darf.

c) Einheitspreisvertrag

Mengen- und Leistungsänderungen gegenüber dem Angebot sind im Hausgarten an der Tagesordnung, was im BGB-Werkvertragsrecht nicht berücksichtigt wird. Streng genommen müsste jeweils der Vertrag geändert werden. Deshalb ist folgende AGB-Klausel ratsam: „Ist nichts anderes vereinbart, wird nach Einheitspreisen und tatsächlichen Mengen abgerechnet“. Es bleibt dadurch die Möglichkeit offen, Stundenlohnverträge und -positionen oder Pauschalverträge und -positionen in geeigneten Fällen zu vereinbaren, was ja bereits im Angebot oder in Nachverhandlungen vor Vertragsabschluss geregelt werden kann.

Wer nach Einheitspreisen abrechnen will, muss natürlich die Mengen vorab gewissenhaft ermitteln bzw. abschätzen, damit der Kunde später für eine vereinbarte Leistung nicht wesentlich mehr bezahlen muss als im Angebot

versprochen worden ist. Dies wäre dann tatsächlich eine verbraucherfeindliche Vertragsgestaltung, welche einer juristischen Prüfung kaum standhalten würde.

d) Bedenken anmelden

Im BGB sucht man Aussagen zum Bedenken anmelden und dessen Rechtsfolgen vergebens. Deshalb sollte der Landschaftsgärtner in seinen AGB die VOB/B-Regelung in Kurzfassung übernehmen, um klarzustellen, dass der AN Mängelansprüche ablehnt, wenn der AG seine berechtigten Bedenken nicht teilt. Vor allem bei unzureichender Verdichtung des Baugrundes am Haus bei Neubauten ist dies von besonderer Bedeutung für den GaLaBau, ebenso beim sehr häufigen Verzicht des Kunden auf die Fertigstellungspflege. Die Aushändigung einer Pflegeanleitung darf der Landschaftsgärtner dabei nicht vergessen, da ihm sonst bei unbefriedigendem Wachstum der Pflanzen oder gar bei Ausfällen vorgeworfen werden kann, er wäre seinen Aufklärungspflichten nicht nachgekommen, was eine kostenfreie Nachbesserung erforderlich machen würde.

e) Verbrauchskosten für Strom und Wasser

Die VOB/B enthält die für den Hausgartenbereich völlig praxisferne Regelung, dass der AN die Verbrauchskosten für Strom und Wasser zu tragen hat, wenn nichts anderes vereinbart ist. Diese Kosten werden dann über die Baustellengemeinkosten einkalkuliert, also vom AG wieder zurückgeholt. Für den Hausgarten ist die Festlegung ratsam, dass der AG die Verbrauchskosten trägt. Das spart unnötigen Aufwand.

f) Teilabnahme

Wie nach VOB sollte auch im BGB-Werkvertrag die Teilabnahme in den AGB vorgesehen werden. Dies ist im GaLaBau besonders wichtig, da häufig Pflanzarbeiten wesentlich später als die bautechnischen Leistungen fertiggestellt werden können. Noch bedeutsamer ist die Teilabnahme, wenn zusätzlich die Fertigstellungspflege in Auftrag gegeben wird. Im Zusammenhang mit der Gefahr für Beschädigungen durch unabwendbare Umstände oder höhere Gewalt, die nach § 644 BGB der Unternehmer bis zur Abnahme trägt, ist diese Festlegung von großer Bedeutung.

g) Zahlung

Die Zahlungsfrist sollte immer in einem angemessenen Verhältnis zur Leistung stehen. Es ist nicht einzusehen, dass man für eine Leistung von 500€ 30 Tage auf sein Geld warten sollte. Deshalb sollte eine kürzere Zahlungsfrist von z.B. 14 Tagen in den AGB aufgenommen werden, was das BGB ja zulässt. Größere Aufträge mit höherem Prüfungsaufwand werden ohnehin im Regelfall als VOB-Vertrag laufen. Gegebenenfalls könnte man für größere Aufträge ab einem zu bestimmenden Wert differenzierte Regelungen für Abschlags- und Schlussrechnungen treffen.

h) Gemischte Leistungen

Im Privatgarten werden sowohl Bauwerke (Wege, Mauern etc.) mit 4 bzw. 5 Jahren Verjährungsfrist für Mängelansprüche hergestellt als auch sonstige Leistungen (Pflanzenarbeiten Rasen, Pflege etc.) mit 2 Jahren Verjährungsfrist erbracht. In der Rechtsprechung wurde schon bei Aufträgen, die überwiegend die Herstellung von Bauwerken und nur im untergeordneten Umfang sonstige Leistungen beinhalten, insgesamt die längere Frist zu Grunde gelegt (KLINGSHIRN 2005). Es empfiehlt sich daher, in den AGB zu konkretisieren, für welche Leistung welche Verjährungsfrist gilt.

i) Ausführung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik

Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sind in den DIN-Normen und nachgelagerten Regelwerken wie den FLL-Richtlinien festgelegt. Manche DIN-Normen sind leider alt und überholt, z.B. die DIN 19657 Sicherungen von Gewässern, Deichen und Küstendünen stammt von 1973. Eigentlich bräuhete die normgerechte Vorgehensweise gar nicht in den AGB erwähnt werden, da nach § 633 BGB das Werk die vereinbarte Beschaffenheit haben

soll bzw. sich für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art üblich ist und der Besteller erwarten kann. Dennoch zeigt die Aussage in den AGB, dass die Ausführung nach den aktuell allgemein anerkannten Regeln der Technik erfolgt, dem Kunden einen gehobenen Qualitätsstandard des Unternehmers an.

Eine Aufzählung sämtlicher relevanter Normen in den Vergabeunterlagen, wie bei Architekten häufig zu finden, ist an sich überflüssig, von den wenigen Fällen abweichender Ausführungsbestimmungen in verschiedenen Normen einmal abgesehen. Hier ein Beispiel: Laut ZTV Baumpflege ist die Beseitigung von Schnittgut stets Besondere Leistung, laut ATV DIN 18299 erst bei Überschreiten der Bagatellmenge von 1 m³. Im Übrigen sind die rein vergütungsrelevanten Aussagen der VOB/C, etwa die Übermessungsregeln, eher nicht als allgemein anerkannte Regeln der Technik anzusehen, müssen also konkret vereinbart werden, wenn sie gelten sollen.

j) Verjährungsfrist für Mängelansprüche

Nach dem BGH-Urteil vom 24.7.2008 sollte in jedem Fall in den AGB die Verjährungsfrist für Mängelansprüche bei Bauwerken entsprechend der BGB-Regelung auf 5 Jahre festgelegt werden, was für qualitätsbewusste Landschaftsgärtner kein Problem sein dürfte.



Bild 4: Wer gute Arbeit abliefert, für den spielen vertragsrechtliche Fragen nur eine untergeordnete Rolle. Foto: Martin Degenbeck

Empfehlungen zu den Besonderen Vertragsbedingungen (BVB)

In die BVB gehören zunächst alle Vertragsvereinbarungen, die nur dieses vorliegende Bauvorhaben betreffen. Dies wären zum einen die Ausführungszeit, zum anderen sonstige Besonderheiten wie Regelungen für die Nutzung von Nachbargrundstücken als Lagerplatz, Eigenleistungen des AG oder der von ihm beauftragten Handwerker etc.. Weiterhin sollten dem Kunden gleich bei Vertragsabschluss die Subunternehmer schriftlich mitgeteilt werden, die vorgesehen sind; mit der Auftragsbestätigung wird deren Einsatz genehmigt.

Wegen der Vertragsfreiheit sind in Besonderen Vertragsbedingungen grundsätzlich Vereinbarungen mit wesentlich größerer Tragweite als in AGB denkbar, sofern sie nicht nach § 138 BGB sittenwidrig und damit nichtig sind. Ein sittenwidriges Rechtsgeschäft ist demnach eines, durch das jemand unter Ausbeutung der Zwangslage bzw. Unerfahrenheit eines anderen sich für eine Leistung Vermögensvorteile versprechen lässt, die in einem auffälligen Missverhältnis zu der Leistung stehen. Der Landschaftsgärtner sollte allerdings immer das gedeihliche Miteinander von Kunde und Unternehmer zur vollsten Zufriedenheit auf beiden Seiten im Auge behalten.

Hier nur ein paar typische Beispiele für den Hausgarten:

- ◆ Vorauszahlung des Kunden bei Auftragserteilung, z.B. 30%, in Verbindung mit einem angemessenen Preisnachlass zum Angebotspreis.
- ◆ Ablehnung der Mängelansprüche für Saat- und Pflanzarbeiten bei Verzicht auf Fertigstellungspflege.
- ◆ Skontovereinbarung, in der Regel als Ergebnis der Preisverhandlungen.
- ◆ Garantieverprechen des AN, aber nur mit angemessenem Preisaufschlag.
- ◆ Sicherheitsleistungen vom AG.

Bei allen Vertragsbedingungen ist grundsätzlich auf eine klare und eindeutige Formulierung zu achten. Nach § 305c BGB gehen Zweifel bei der Auslegung immer zu Lasten des Verwenders. Dies gilt auch für die Leistungsbeschreibung selbst.

Hinweise für die Praxis



Für kleinere Aufträge im Hausgartenbereich bis etwa 5.000 € bietet das BGB-Werkvertragsrecht seit der Schuldrechtsreform 2002 mittlerweile eine durchaus vernünftige und unbürokratische Vertragsgrundlage. Gerade die kürzeren Zahlungsfristen sind hierfür ein wichtiges Argument. Jedoch sollte der Landschaftsgärtner keinesfalls vergessen, die wichtigsten Lücken in der oben beschriebenen Art und Weise durch eigene, möglichst kurz gefasste Allgemeine Geschäftsbedingungen zu schließen. Bis etwa 10.000 € Auftragsvolumen hängt es sehr vom Kunden und der Klarheit der Leistungsbeschreibung ab, ob ein BGB-Vertrag zu empfehlen ist. Darüber hinaus ist auf Grund der genaueren Vorgaben der Abschluss eines VOB-Vertrages anzuraten, neuerdings aber nur mit den oben genannten verbraucherfreundlichen Ergänzungen in den AGB (z.B. gesetzliche Verjährungsfrist für Mängelansprüche). Unabhängig von der Vertragsgrundlage ist stets zu beachten, Nachträge oder Leistungsänderungen in etwas größerem Umfang stets schriftlich zu vereinbaren; nur bei Kleinigkeiten sollte man sich auf mündliche Abmachungen verlassen. Glücklicherweise kann sich derjenige schätzen, der nur für zuverlässige Kunden tätig wird und gute Arbeit abliefert, denn dann spielen vertragsrechtliche Fragen und juristische Details ebenso wie die Allgemeinen Geschäftsbedingungen nur eine untergeordnete Rolle.

Martin Degenbeck

LWG Veitshöchheim

Literatur

Degenbeck, M. (2003): Neuerungen im Vertragsrecht – DEGA 29/2003, S. 36-37.

FLL (1994): Bauverträge im Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau – Ergänzungsbedarf zur VOB – Broschüre, 68 S.

Klingshirn, R. (2005): Gewährleistung im grünen Bereich – eine wichtige, aber oft missverstandene Thematik – Veitshöchheimer Berichte 81/2005, S. 7-16.

Korbion, C., von Wietersheim, M. (2006): VOB 2006 – Das neue Vergabe- und Vertragsrecht – WRS-Verlag, München, 224 S.

Leinemann, R., Maibaum, T. (2003): Die VOB 2002, neues BGB-Bauvertragsrecht und Vergaberecht – Bundesanzeiger-Verlag, Köln, 264 S.

Wirth, A., Sienz, C., Englert, K. u.a. (2002): Verträge am Bau nach der Schuldrechtsreform – Werner Verlag, Düsseldorf, 516 S.



Bild 5: Ein gutes Verhältnis zum Kunden hat oberste Priorität; die Aushändigung des Entwurfes zum Abschluss ist sicher ein gutes Marketing-Instrument. Foto: Hans Beischl