

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – 10707 Berlin VM N 2

An	Bearbeiterin	Stephan
die Senatsverwaltungen (einschließlich Senatskanzlei)	Zeichen	VM N 2
die Bezirksämter		
nachrichtlich an	Dienstgebäude:	
die Verwaltung des Abgeordnetenhauses	Fehrbelliner Platz 2	
die Präsidentin des Verfassungsgerichtshofes	10707 Berlin	
die Präsidentin des Rechnungshofes	Zimmer	304
die Berliner Datenschutzbeauftragte	Telefon	90139-3333
die Sonderbehörden	Fax	90139-3334
die nichtrechtsfähigen Anstalten	intern	9139-3333
die Krankenhausbetriebe	Datum	22.12.2017
die Eigengesellschaften		
die gemischtwirtschaftlichen Unternehmen,		
an denen Berlin überwiegend beteiligt ist		
die Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts		

## Rundschreiben SenStadtWohn V M Nr. 07 / 2017

### Allgemeine Anweisung für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben Berlins (Anweisung Bau – ABau) - Vergabe- und Vertragshandbuch für Bauleistungen Teil V

#### Änderung der Zusätzlichen- und Besonderen Vertragsbedingungen, Bürgschaften

Das Bauvertragsrecht ändert sich zum 01.01.2018. Daraufhin sind die Regelungen des Teils V der Anweisung Bau anzupassen. Grundlage für die Änderungen sind u.a. das Vergabe- und Vertragshandbuch für die Baumaßnahmen des Bundes (VHB Hochbau) und das Handbuch für die Vergabe und Ausführung von Bauleistungen im Straßen- und Brückenbau (HVA-B-StB für Bundesmaßnahmen). Folgende Formulare wurden vorrangig geändert:

- Besondere Vertragsbedingungen - V 214.H F, V 214.G F und V 214.V-I F
- Zusätzliche Vertragsbedingungen - V 215.H und V 215.V-I
- Vertragserfüllungsbürgschaften - V 421 F,
- Mängelbeseitigungsbürgschaft - V 422 F,
- Abschlagszahlungs-/Vorauszahlungsbürgschaft - V 423 F.

Sprechzeiten  
nach telefonischer Vereinbarung

E-Mail  
[anja.stephan@sensw.berlin.de](mailto:anja.stephan@sensw.berlin.de)  
[post@sensw.berlin.de](mailto:post@sensw.berlin.de)\*

Internet  
[www.stadtentwicklung.berlin.de](http://www.stadtentwicklung.berlin.de)

\* Elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG

Fahrverbindungen:  
 3, 7 Fehrbelliner Platz  
 101, 104, 115 Fehrbelliner Platz

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:  
Postbank Berlin IBAN: DE47100100100000058100 BIC: PBNKDEFFXXX  
Berliner Sparkasse IBAN: DE25100500000990007600 BIC: BELADEBEXXX  
Bundesbank, Filiale Berlin IBAN: DE53100000000010001520 BIC: MARKDEF1100

## 1. Änderung der Vertragsbedingungen ZVB und BVB

Die VOB/B unterliegt als Allgemeine Geschäftsbedingung grundsätzlich der AGB-rechtlichen Überprüfung am Maßstab der §§ 307 ff. BGB. Diese Kontrolle findet jedoch nicht statt, solange die VOB/B vollständig und unverändert in den Vertrag einbezogen wird (§ 310 Absatz 1 Satz 3 BGB). Um diese AGB-rechtliche Privilegierung der VOB/B nicht zu gefährden, wurden die Formblätter der Anweisung Bau einer Überprüfung unterzogen mit dem Ziel, jedes Risiko der Abweichung von der VOB/B zu vermeiden. Bei der Streichung von Vertragsbedingungen und Regelungen im Rahmen dieser Überprüfung wurde großzügig verfahren. Dies bedeutet, dass die Beibehaltung der Regelungen nicht zwangsläufig zum Privilegierungsverlust geführt hätte, da in der Rechtsprechung zu zahlreichen Punkten Uneinigkeit zu beobachten ist. Das Risiko, von Regelungen der VOB/B durch einzelne Vorgaben in der Anweisung Bau abzuweichen, soll so gering wie möglich gehalten werden. Der Gesetzgeber hat die AGB-rechtliche Privilegierung der VOB/B im Zuge der Einführung des gesetzlichen Bauvertragsrechts bestätigt, damit ändert sich an der Rechtslage also nichts, solange die VOB/B vollständig und unverändert in den Vertrag einbezogen wird.

Für den Fall, dass wegen nicht vollständiger oder veränderter Vereinbarung der VOB/B die AGB-Kontrolle der einzelnen Bestimmungen der VOB/B eröffnet ist, gilt Folgendes:

- a) Bei Vertragsabschluss (Zuschlag) bis zum 31.12.2017 gilt das neue BGB noch nicht als AGB-rechtlicher Maßstab. Diese Verträge würden ggf. am Leitbild des bisherigen BGB gemessen. Hier gibt es keine veränderte Rechtslage.
- b) Bei Vertragsabschlüssen ab dem 01.01.2018 wäre das neue BGB der AGB-rechtliche Maßstab. Dies bedeutet jedoch nicht notwendigerweise ein gestiegenes Risiko der Unwirksamkeit einzelner VOB/B Bestimmungen. Denn die Diskussion zu der Frage, ob die VOB/B einer Klauselkontrolle am Maßstab des neuen BGB standhalten wird oder wo ggf. nicht, hat gerade erst begonnen. Gefestigte obergerichtliche Rechtsprechung wird erst in einigen Jahren vorliegen. Da sich das BGB in zentralen Fragen an der VOB/B orientiert und die VOB/B ab 2018 den gesetzlichen Regelungen ähnlicher ist als in den vergangenen 50 Jahren, ist es nicht undenkbar, dass die VOB/B auch einer AGB-rechtlichen Prüfung am Maßstab des neuen BGB standhalten wird.

Widersprüche oder Abweichungen von der VOB/B sind zukünftig auszuschließen. Sofern Regelungen in Ergänzung der BVB / ZVB / ZTVB in den Vertrag (z.B. in Weiteren Besonderen Vertragsbedingungen oder dem Leistungsverzeichnis) aufgenommen werden sollen, dürfen diese keine inhaltliche Abweichung von der VOB/B enthalten, da andernfalls der Vertrag einer AGB-rechtlichen Klauselkontrolle unterworfen werden kann (§ 310 Absatz 3 Satz 1 BGB) und teilweise unwirksam werden könnte. An die Stelle der unwirksamen Regelungen des VOB/B-Vertrages würden in diesem Fall die gesetzlichen Regelungen des BGB treten, z.B. mit der Folge,

- dass Leistungsänderungen nicht mehr ohne vorherige Verhandlung mit dem Auftragnehmer angeordnet werden können (d.h. ggf. 30 Tage Baustillstand),
- dass die Nachtragsvergütung nicht mehr anhand der Urkalkulation fortgeschrieben sondern anhand der tatsächlich erforderlichen Kosten neu ermittelt werden muss, oder
- dass der Auftragnehmer für eine Nachtragsleistung (sofern man sich über deren Vergütung noch nicht geeinigt hat) eine Abschlagszahlung von 80% seines Nachtragsangebots fordern kann, auch wenn er hierin die Kosten der Leistung überhöht angesetzt hatte.

Da solche oder ähnliche Folgen einer AGB-rechtlichen Überprüfung des VOB/B-Vertrages Bauausführung und Mittelverwendung behindern können, ist eine VOB/B-konforme Gestaltung der Vertragsunterlagen erforderlich.

## **2. Bürgschaften**

Des Weiteren wird zukünftig auf die „Kombibürgschaft“ (Vertragserfüllungs- und Mängelansprüchebürgschaft) verzichtet. Die in den letzten Jahren zur Sicherheitsleistung ergangene Rechtsprechung hat zur Aufgabe dieser für den Auftraggeber vorteilhaften Verfahrensweise geführt. Künftig sichert die Bürgschaft nach Formular V 421 F „nur“ noch Forderungen aus der Vertragserfüllung und kann für die Mängelansprüche nach der Abnahme nicht mehr herangezogen werden. Damit muss zwar der Auftraggeber darauf achten, dass er eine vereinbarte Sicherheit für die Mängelansprüche erhält, im Gegenzug werden dafür die Regelungen klarer und die Gefahr geringer, dass die Sicherungsabrede gegen AGB-Recht verstößt.

Geblieden ist es hingegen bei der Regelung, dass dem Auftragnehmer der Bürgschaftsaustausch so schnell wie möglich nach der Abnahme ermöglicht wird.

## **3. Einführung**

Die Zusätzlichen und Besonderen Vertragsbedingungen gelten mit Wirkung zum 01.01.2018. Die Formulare und Richtlinien wurden sowohl für die Anweisung Bau im Teil V als auch für die eVergabe umgesetzt. Alle Änderung können im Detail einer beigefügten Synopse für diese Formulare entnommen werden (Anlage 1).

Alle übrigen Formulare und Richtlinien der Anweisung Bau, die im Zuge dieser umfangreichen Anpassung geändert wurden, werden in einem gesonderten Rundschreiben eingeführt, sobald diese in die eVergabe übernommen wurden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Pohlmann

## Dokumentation der Änderungen

Nummer Form- blatt/ Richtlinie	Änderung in / bei	Art der Änderung	Begründung
<b>1 Formblätter</b>			
<b>1.1 Teil 5 Abschnitt 2 Vergabeunterlagen</b>			
V 214.H F V 214.G F	1.1, 4. Option	Ergänzung der Unberührtheit des Auskunftsrechts	Klarstellung, Sicherstellung der Privilegierung der VOB/B
	1.3	entfällt	Sicherstellung der Privilegierung der VOB/B
	2.1/2.1	Ersatz „v.H.“ durch „Prozent“	redaktionell
	2.2	Ergänzung „in Satz 1 genannten Prozentsatz des“ vor „der Auftragssumme“	Klarstellung zur Höhe der Vertragsstrafe, Sicherstellung der Privilegierung der VOB/B und Erhöhung der AGB-Festigkeit der Vertragsstrafenklausel
	Nummer 3 (alt)	entfällt	Sicherstellung der Privilegierung der VOB/B – die VOB enthält keine Regelung zur Anzahl von Rechnungsexemplaren, einzelvertragliche Vereinbarungen mit dem AN sollten angestrebt werden
	Nummer 3 (neu)	Ergänzung der Begründung für die Verlängerung der Schlusszahlungsfrist	Beschluss der Arbeitsgruppe „Vergabehandbuch“, Sicherstellung der Privilegierung der VOB/B
	Nummer 5 (alt)	Verzicht auf alle Regelungen, die in der VOB/B bereits enthalten sind, Verlagerung der Regelungen zu Bürgschaften in die ZVB	Sicherstellung der Privilegierung der VOB/B, Vermeidung von Widersprüchen
	Nummer 4 und 5 neu	Neustrukturierung und „Schalter“ für Vereinbarung von Sicherheitsleistungen; Regelungen zur Höhe in den ZVB (neu)	Beschluss der Arbeitsgruppe „Vereinheitlichung der Vergaberegeln“
V 214.V-I F	Nummer 1 (alt)	entfällt	Sicherstellung der Privilegierung der VOB/B
	Nummer 1.5 (neu)	Aufnahme Möglichkeit Vertragsfristen für Verkehrsbeschränkungen	redaktionell übernommen

Nummer Formblatt/ Richtlinie	Änderung in/bei	Art der Änderung	Begründung
V 214.V-I F	Nummer 2 (neu)	Ergänzung „vom Auftragnehmer zu vertreten“	Klarstellung
	Nummer 2.1 (neu)	Aufnahme Ankreuzfeld nach Kalendertagen	Beschluss der Arbeitsgruppe HVA-B-StB
	Nummer 2.3 (neu)	Ersatz „v.H.“ durch „Prozent“	redaktionell
	Nummer 5 (alt)	entfällt	Sicherstellung der Privilegierung der VOB/B
	Nummer 6 (alt)	Folgeänderung mangels ZVB Ergänzung Teil B	Einzelvertragliche Regelung soll angestrebt werden
	Nummer 7 (alt)	Verzicht auf alle Regelungen, die in der VOB/B bereits enthalten sind, Verlagerung der Regelungen zu Bürgschaften in die ZVB	Sicherstellung der Privilegierung der VOB/B, Vermeidung von Widersprüchen
	Nummer 8 (alt)	tlw. entfällt	Sicherstellung der Privilegierung der VOB/B – die VOB enthält keine Regelung zur Anzahl von Rechnungsexemplaren, einzelvertragliche Vereinbarungen mit dem AN sollten angestrebt werden
	Nummer 3 (neu)	Nummer 3 (neu)	
	Nummer 3 (neu)	Verweise angepasst, Ersatz „%“ durch Prozent	redaktionell
	Nummer 4 (neu)	Ergänzung der Begründung für die Verlängerung der Schlusszahlungsfrist	Beschluss der Arbeitsgruppe „Vergabehandbuch“, Sicherstellung der Privilegierung der VOB/B
Nummer 4 und 5 neu	Neustrukturierung und „Schalter“ für Vereinbarung von Sicherheitsleistungen; Regelungen zur Höhe in den ZVB (neu)	Beschluss der Arbeitsgruppe „Vereinheitlichung der Vergaberegeln“	
Nummer 10	Entfall Hinweis	keine Vertragsbedingung, sondern Hinweis an den Ersteller der Vergabeunterlagen	
V 215. H V 215.V-I		Verzicht auf §§-Bezeichnungen	Beschluss der Arbeitsgruppe „Vereinheitlichung der Vergaberegeln“, Sicherstellung der Privilegierung der VOB/B, bei Nummer 1: Übernahme der Urkalkulation als vorbehaltene Unterlage im Vergabeverfahren
Nummer 1	Entfall der Regelungen		
Nummer 2			
Nummer 4			
	Nummer 5	Entfall der Regelungen	siehe Eigenerklärung V 248 F (folgt)

Nummer Formblatt/ Richtlinie	Änderung in/bei	Art der Änderung	Begründung
V 215.H V 215.V-I	Nummern 6,7	Entfall der Regelungen	Sicherstellung der Privilegierung der VOB/B, Nummer 8: Übernahme der Schadensersatzregelung aus Nummer 8.2 als aktive Erklärung in die Angebots-schreiben
	Nummer 8		
	Nummer 9	Entfall der Regelungen	Beschluss der Arbeitsgruppe „Vereinheitlichung der Vergaberegeln“, im Rahmen der Kooperationspflicht beider Vertragsparteien abgedeckt
	Nummern 10, 11	Entfall der Regelungen	Sicherstellung der Privilegierung der VOB/B, Nummer 10: Ergänzung in der Richtlinie V 400.H (folgt) , Abnahmeverlangen ist nach Fertigstellung der Leistung zu stellen
	Nummer 12	Entfall der Regelungen	Beschluss der Arbeitsgruppe „Vereinheitlichung der Vergaberegeln“, Erhöhung der Transparenz durch Verlagerung in die Angebotsschreiben
	Nummern 13 -17	Entfall der Regelungen	Beschluss der Arbeitsgruppe „Vereinheitlichung der Vergaberegeln“, Sicherstellung der Privilegierung der VOB/B, Nummer 15: Ergänzung im Formblatt V 238 F (folgt), Nummer 16: verzichtbar, tritt nur selten auf, Berufung auf Wegfall der Bereicherung ist eher bei Privatpersonen denkbar; Nummer 17: kann nach internationalem Privatrecht ausgelegt werden
	Nummer 2 (neu)	Sicherheitsleistungen	Beschluss der Arbeitsgruppe „Vereinheitlichung der Vergaberegeln“ auftragsunabhängige Regelungen sollten in den ZVB enthalten sein
	Nummer 3 neu	Bürgschaften	Beschluss der Arbeitsgruppe „Vereinheitlichung der Vergaberegeln“ zur Aufnahme in die ZVB, Sicherstellung der Privilegierung der VOB/B durch Streichung einzelner Teile, Verzicht auf bereits in VOB/B enthaltene Regelungen

Nummer Formblatt/ Richtlinie	Änderung in/bei	Art der Änderung	Begründung
V 215.H V 215.V-I	Nummer 4	Technische Spezifikationen	aus BVB, Beschluss der Arbeitsgruppe „Vereinheitlichung der Vergaberegeln“: auftragsunabhängige Regelungen sollten in den ZVB enthalten sein
	Nummer 5 neu	Steuerabzug	
	B bzw. C: Ergänzung Berlin	Entfall der Regelung	Sicherstellung der Privilegierung der VOB/B
	B: Ergänzung Straßen- und Brückenbau	wird vorerst nicht eingeführt	Nach endgültiger Überarbeitung des HVA-B-StB

## 1.2 Teil 5 Abschnitt 4 Baudurchführung

V 421 F		Verzicht auf Kombibürgschaft	Sicherstellung der Privilegierung der VOB/B, Erhöhung der AGB-Festigkeit
	Einredeverzichtserklärung des Bürgen	Streichung „Aufrechenbarkeit“ und „Anfechtbarkeit“	
V 422 F V 423 F	Einredeverzichtserklärung des Bürgen	Streichung „Aufrechenbarkeit“ und „Anfechtbarkeit“	Sicherstellung der Privilegierung der VOB/B

## 2 Richtlinien

### 2.1 Teil 5 Abschnitt 2 Vergabeunterlagen

V 214.H V 214.G	Nummer 2, 3. Absatz	Ersatz „soll“ durch „darf“	Erhöhung der AGB-Festigkeit der Vertragsstrafenklausel
	Nummer 3	entfällt	Folgeänderung Streichung Nummer 3 im Formblatt
	Nummer 4(neu)	Neugliederung aus Nummer 5.1 wird Nummer 4, aus Nummer 5.2 wird Nummer 5	analog Formblatt V 214.H F und V 214.G F
		2. Absatz entfällt	Folgeänderung zur Festlegung der Höhe der Sicherheitsleistung im Formblatt V 215.H

Nummer Formblatt/ Richtlinie	Änderung in/bei	Art der Änderung	Begründung
V 214.H V 214.G	Nummer 5 (neu)	2. Absatz entfällt	
	Nummer 5.3 (alt)	entfällt	Folgeänderung zum Entfall der Möglichkeit, eine längere Rückgabefrist zu vereinbaren; Sicherstellung der Privilegierung der VOB/B
	Nummer 6 (alt)	Entfall folgender Regelungen: 6.1-6.4 und 6.6	Sicherstellung der Privilegierung der VOB/B
	Nummer 8.1	Textbaustein: 1. Absatz: „Stellung der Sicherheit“ Textbaustein 3. Absatz: entfällt	Sicherstellung der Privilegierung der VOB/B, Wahl der Sicherheit obliegt dem AN; § 16 Absatz 2 VOB/B gilt bei Abschlagzahlungen
V 214.V-I	Nummer 2 (alt)	entfällt	Folgeänderung Streichung Nummer 1 im Formular V 214.V-I F
	Nummer 3 (alt)	wird Nummer 2 neu; 3. Absatz Aufnahme Beispiel	Klarstellung
	Nummer 3.3 (alt)	entfällt	Folgeänderung Streichung Nummer 105 ZVB (alt) V 215.V-I
	Nummer 4 (alt)	wird Nummer 3 (neu); Verweise, Ersatz „%“ durch Prozent	redaktionell
	Nummer 5 (alt)	entfällt	Folgeänderung Streichung Nummer 5 im Formular V 214.V-I F
	Nummer 6 (alt)	entfällt	Folgeänderung Streichung Nr. 109 V 215.V-I
	Nummer 7 (alt)	Neugliederung aus Nummer 7 wird Nummer 6 (neu) und Nummer 7 (neu)	Folgeänderung analog Formblatt V 214.V-I F
	Nummer 8 (alt)	entfällt	Folgeänderung zum Entfall der Möglichkeit, eine längere Rückgabefrist zu vereinbaren; Sicherstellung der Privilegierung der VOB/B
	Nummer 9 (alt)	wird Nummer 5.(neu)	Folgeänderung aus Nummerierung V 214.V-I F
	Nummer 10 (alt)	Wird Nummer 8 (neu)	Siehe Nummer 8 (neu)
	Nummer 4 (neu)	Erläuterung „Dritten“	redaktionell



Nummer Formblatt/ Richtlinie	Änderung in/bei	Art der Änderung	Begründung
V 214.V-I	Nummer 6 (neu)	Erläuterung und Neustrukturierung „Schalter“ für Vereinbarung von Sicherheitsleistungen; Regelungen zur Höhe in den ZVB (neu)	Folgeänderung aus V 214.V-IF
	Nummer 8 (neu)	Ersatz „%“ durch Prozent, Anpassung Nummerierung;	redaktionell
	Nummer 8.4 (neu)	Erläuterung Vertragsbestandteil Stoffpreisgleitklausel	Folgeänderung aus V 211.V-I F (folgt)
	Nummer 9 (neu)	Hinweis Folgen neues Bauvertragsrecht	Hinweis aus RL V 100.V-I (folgt)
<b>2.2 Teil 5 Abschnitt 4 Baudurchführung</b>			
V 421.H	Nummer 2	Streichung „und Mängelansprüche“	Folgeänderung aus Verzicht auf Kombibürgschaft
V 422.H	Nummer 2	Streichung „sofern kein anderer Rückgabezeitpunkt nach Formblatt Besondere Vertragsbedingungen V 214.H F vereinbart ist.“	Sicherstellung der Privilegierung der VOB/B
V 423.H	Nummer 3	Streichung	