

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 6. Auflage	5
Eine wahre Geschichte.....	15
A Überblick	17
I. VOB und BGB	17
1. Teil A.....	17
2. Teil B.....	17
3. Teil C.....	18
II. Einbeziehung der VOB/B in den Vertrag	19
III. Verhältnis der VOB/B zum BGB.....	20
IV. Aufbau der VOB/B.....	21
V. VOB und Verbraucher.....	22
1. Allgemeine Geschäftsbedingungen	22
2. Verbraucher-Sicherheit	23
VI. Der Ablauf eines Bauvorhabens	24
B Prüfungs- und Bedenkenhinweispflicht gemäß § 4 Abs. 3 VOB/B	25
I. Der Mangelbegriff.....	25
II. Allgemein anerkannte Regeln der Technik.....	27
III. Versteckte Mängel?.....	28
IV. Zeitpunkt der Bedenkenanmeldung	29
V. Die Qualifikation des Auftraggebers.....	31
VI. Umfang der Prüfungspflicht	32
VII. Inhalt der Bedenkenanmeldung.....	33
VIII. Adressat der Bedenkenanmeldung	34
IX. Form der Bedenkenanmeldung.....	35
X. Rechtsfolgen bei Unterlassen der Bedenkenanmeldung	36
XI. Verhalten des Auftraggebers.....	36
XII. Bedenken für zukünftige Leistungen.....	37
XIII. Bedenken gegen die eigene Leistung?.....	38

C Die Baubehinderung gemäß § 6 VOB/B	39
I. Definition: Behinderung und Unterbrechung	39
II. Pflicht zur Anzeige der Behinderung	39
III. Inhalt der Behinderungsanzeige	39
IV. Adressat der Behinderungsanzeige	40
V. Form der Behinderungsanzeige	40
VI. Pflicht zur Anzeige der Beendigung der Behinderung	41
VII. Verlängerung der Fristen	41
1. Witterungseinflüsse	42
2. Umstand aus dem Risikobereich des Auftraggebers	42
3. Höhere Gewalt, unabwendbare Umstände	43
4. Wiederaufnahme der Arbeiten	44
VIII. Die Berechnung der Fristverlängerung	44
1. Mitwirkung des Auftragnehmers	44
2. Vertragsstrafe	45
IX. Sicherung eigener Ansprüche (insbesondere Nachtragsvergütung)	45
1. Kündigungsmöglichkeit bei Unterbrechung	45
2. Der Schadensersatzanspruch gemäß § 6 Abs. 6 VOB/B	45
X. Nachtragsvergütung	47
1. § 2 Abs. 5 VOB/B	47
2. Sonderfall: Die Beschleunigung	47
D Das Kündigungsrecht des Auftraggebers/Auftragnehmers	49
I. Freie Kündigung gemäß § 8 Abs. 1 VOB/B	49
II. Die Kündigung wegen Verzuges mit der Leistungserbringung gemäß § 8 Abs. 3 VOB/B	50
1. Allgemeines	50
2. Kündigungsmöglichkeiten	51
a) Verzögerung des Beginns der Ausführung	51
b) Verzug mit der Vollendung	52
c) Abhilfeanordnung nach § 5 Abs. 3 VOB/B	54
III. Kündigung wegen Verzuges mit der Mängelbeseitigung	56
1. Beweispflicht für die Mangelhaftigkeit der Leistung	57
2. Form und Inhalt der Mängelrüge	58
3. Exkurs: Mängelbeseitigung nach Abnahme gemäß § 13 Abs. 5 VOB/B	59
4. Aufforderung zur Mängelbeseitigung	59
5. (Nach-)Fristsetzung mit Kündigungsandrohung	60
6. Kündigungserklärung	61

IV.	Kündigung wegen des rechtswidrigen Einsatzes von Nachunternehmern gemäß § 8 Abs. 3 VOB/B	62
V.	Kündigung wegen Vergabeverstößes gem. § 8 Abs. 4 VOB/B	62
VI.	Die Kündigung aus wichtigem Grund durch den Auftraggeber	63
VII.	Kündigung wegen fehlender Mitwirkung des Auftraggebers gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B	64
VIII.	Kündigung wegen Zahlungsverzuges des Auftraggebers gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B	66
IX.	Die Kündigung aus wichtigem Grund durch den Auftragnehmer	66
X.	Das Erfordernis der Abnahme bei gekündigten Verträgen	67
E	Die Beweissicherung	69
I.	Das Privatgutachten	69
	1. Auswahl des Sachverständigen	69
	2. Inhalt des Gutachtens	69
II.	Das gerichtliche Beweisverfahren	70
III.	Die Zustandsfeststellung gem. § 650g BGB	71
F	Die Abnahme gemäß § 12 VOB/B	73
I.	Abnahmeformen	73
	1. Die förmliche Abnahme gemäß § 12 Abs. 4 VOB/B	73
	2. Die fiktive Abnahme gemäß § 12 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B	73
	3. Die Abnahme durch Ingebrauchnahme des Werkes gemäß § 12 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B	74
	4. Exkurs: Mängelvorbehalte (Mängelliste)	75
	5. § 640 Abs. 1 S. 3 BGB	76
II.	Wirkungen der Abnahme	76
III.	Die Teilabnahme gemäß § 12 Abs. 2 VOB/B	77
IV.	Die Zustandsfeststellung gemäß § 4 Abs. 10 VOB/B	77
V.	Die Wesentlichkeit eines Mangels	78
VI.	Der Auftraggeber reagiert nicht auf das Abnahmeverlangen	79
VII.	Die Abnahmeverweigerung	80
VIII.	Sicherheitsleistung vor Abnahme: die Vertragserfüllungsbürgschaft	81

G	Nachträge	83
	I. Wichtige Normen	83
	II. Allgemeines.....	83
	III. Bausoll.....	84
	1. Problem: Komplettheits- oder Vollständigkeitsklauseln	84
	2. Höchstpreisklauseln	85
	3. Baubeschreibung	85
	IV. Das Bausoll im Lichte der einzelnen Vertragstypen.....	86
	1. Einheitspreisvertrag	86
	2. Detail-Pauschalpreisvertrag	87
	3. Global-Pauschalpreisvertrag.....	87
	4. Mischformen	88
	V. Die Ankündigung i. S. d. § 2 Abs. 5 VOB/B	89
	VI. Die Ankündigung i. S. d. § 2 Abs. 6 VOB/B	89
	VII. AGB-Klauseln	90
	VIII. Leistungsverweigerungsrecht	91
	IX. Vergütungshöhe und Berechnung.....	91
	1. § 2 Abs. 5 VOB/B.....	91
	2. Vergütung für zusätzliche Leistung gemäß § 2 Abs. 6 VOB/B.....	92
	X. Verhalten, wenn ein erforderlicher Nachtrag nicht erteilt wird	93
H	Mengenänderung	95
	I. Wichtige Normen	95
	II. Allgemeines.....	95
	III. Die Mengenänderung.....	96
	IV. Mengenänderung im Einheitspreisvertrag	96
	1. Das Verlangen	97
	2. Die Mengenunterschreitung von mehr als 10 % (§ 2 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B)	97
	3. Die Berechnung des neuen Einheitspreises	97
	4. Ausgleich „in anderer Weise“	99
	V. Mengenänderung beim Pauschalpreisvertrag (§ 2 Abs. 7 VOB/B).....	99
	1. Detail-Pauschalpreisvertrag	99
	2. Global-Pauschalpreisvertrag.....	99
	3. Erheblichkeit für die Preisanpassung.....	99
	4. Bewusste Falschangaben	100
	VI. AGB-Regelungen	100

I	Die Sicherheit gemäß § 650f BGB	101
I.	Allgemeines.....	101
II.	Anwendungsbereich.....	101
1.	Öffentlicher Auftraggeber.....	101
2.	Der Verbraucher.....	102
III.	Taktischer Einsatz.....	103
IV.	Form, Inhalt und typische Fehler.....	104
V.	Kosten der Sicherheit.....	105
VI.	Rechtsfolgen bei Nichtstellung der Sicherheit.....	105
1.	Arbeitseinstellung, Kündigung und Klage.....	105
2.	Zwangsvollstreckung.....	107
3.	Vertragsstadium.....	108
VII.	§ 650f BGB nach Abnahme.....	108
VIII.	Exkurs: Sicherheitsleistung gemäß § 321 BGB.....	109
J	Die Gewährleistung (Mängelansprüche)	111
I.	Allgemein.....	111
1.	Das Selbstvornahmerecht des Auftraggebers (Ersatzvornahme).....	111
2.	Das Minderungsrecht gemäß § 13 Abs. 6 VOB/B.....	114
a)	Unzumutbarkeit für den Auftraggeber.....	114
b)	Unverhältnismäßig hoher Aufwand.....	115
c)	Unmöglichkeit der Mängelbeseitigung.....	117
II.	Wartung und Gewährleistung.....	117
III.	Verlängerung des Gewährleistungszeitraums durch Mängelrüge.....	118
IV.	Hemmung der Verjährung durch Verhandlungen.....	119
V.	Neubeginn der Verjährung durch Anerkenntnis.....	121
VI.	Mängelbeseitigungsrecht/Mängelbeseitigungspflicht.....	123
VII.	Ernsthafte und endgültige Erfüllungsverweigerung.....	124
K	Die Abschlagsrechnung	125
I.	Allgemein.....	125
II.	Schlussabrechnungsreife.....	126
III.	Fälligkeit.....	126
IV.	Prüffähigkeit der Abschlagsrechnung.....	126
V.	Rechte, wenn eine Abschlagsrechnung nicht bezahlt wird.....	127
1.	Zurückbehaltungsrecht.....	127

2. § 650f BGB	127
3. Vertragskündigung.....	127
4. Eintragung einer Bauhandwerkersicherungshypothek	129
5. Das Recht zur Entfernung von Material.....	129
L Die Schlussrechnung.....	131
I. Die Prüffähigkeit der Schlussrechnung	131
1. Allgemein	131
2. Gekündigte Pauschalpreisverträge.....	132
3. Schlusszahlungsvorbehalt	134
II. § 16 Abs. 3 VOB: Prüffrist.....	135
III. Fälligkeit.....	136
IV. Gerichtliche und außergerichtliche Möglichkeiten.....	137
V. Sicherheitseinbehalt.....	138
VI. Das Sperrkonto.....	140
VII. Zurückbehaltungsrecht mit der Mängelbeseitigung	141
VIII. Vertragsstrafe	142
M Was tun im Falle der Insolvenz des Auftraggebers?	145
I. Allgemein.....	145
II. Gesetz über die Sicherung der Bauforderungen (BauFordSiG)	145
1. Baugeld	146
2. Baugeldempfänger.....	148
3. Baugeldvermutung	148
4. Verstoß gegen die Verwendungspflicht	149
5. Vorsatz	149
III. Zahlungsverprechen des Bauherrn.....	150
N Schwarzarbeit.....	151
O Das neue Bauvertragsrecht des BGB.....	153
I. Einleitung.....	153
II. Synopse.....	153
III. Neuerungen und Auswirkungen der Änderungen des Kaufrechts.....	163
IV. Werkvertragsrecht.....	163
1. Abschlusszahlungen § 632a BGB	163
2. Abnahme § 640 BGB.....	164
3. Kündigung aus wichtigem Grund § 648a BGB.....	166

V.	Bauvertrag	168
1.	Einleitung	168
2.	Bauvertrag § 650a BGB	168
3.	Anordnungsrecht des Bestellers § 650b BGB	168
4.	Vergütungsanpassung bei Anordnung einer Leistungsänderung § 650c BGB... ..	170
5.	Einstweilige Verfügung § 650d BGB	171
6.	Bauhandwerkersicherheit § 650f BGB	171
7.	Zustandsfeststellung bei Verweigerung der Abnahme, Schlussrechnung § 650g BGB.....	172
8.	Schriftform der Kündigung § 650h BGB	172
VI.	Verbraucherverträge.....	172
1.	Verbraucherbauvertrag § 650i BGB	172
2.	Baubeschreibung § 650j BGB.....	173
3.	Inhalt des Vertrages § 650k BGB.....	173
4.	Widerrufsrecht § 650l BGB.....	173
5.	Abschlagszahlungen; Absicherung des Vergütungsanspruchs § 650m BGB	173
6.	Erstellung und Herausgabe von Unterlagen § 650n BGB.....	174
7.	Abweichende Vereinbarungen § 640o BGB.....	174
8.	Widerrufsrecht § 650l BGB.....	176
9.	Abschlagszahlungen, Sicherheit § 650m BGB	177
10.	Erstellung und Herausgabe von Unterlagen § 650n BGB.....	178
	Anhang.....	179
	Anhang A Text der VOB, Teil B (2016)	179
	Anhang B Text der VOB, Teil C	194
	Anhang C Text des BGB (Auszug) (Stand: 2018).....	200
	Anhang D Text des Gesetzes über die Sicherung der Bauforderungen.....	231
	Stichwortverzeichnis.....	233