

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 Mängelbegriff.....	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 Mängelhaftigkeit 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 Vergabeverstoßes 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. Zahlungsversprechen 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. Abschlagszahlungen § 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