

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 2. Auflage	V
Bearbeiterverzeichnis	VII
Literaturverzeichnis	XVII
Abkürzungsverzeichnis.....	XXIII
A. Bauverträge	1
1. VOB-Vertrag, Einzelgewerkvergabe	1
a) Vorbemerkung	1
b) Muster Einheitspreisvertrag (aus Sicht des AG)	2
c) Erläuterungen	12
2. Einheitspreisvertrag	45
a) Muster Einheitspreisvertrag (aus Sicht des AN)	45
b) Erläuterungen	50
3. Generalunternehmervertrag	69
a) Vorbemerkung	69
b) Muster GU-Vertrag	70
c) Erläuterungen	95
4. Generalübernehmervertrag	104
a) Vorbemerkung	104
b) Muster Generalübernehmervertrag	106
c) Erläuterungen	117
5. Subunternehmervertrag	127
a) Vorbemerkung	127
b) Muster Verhandlungsprotokoll	128
c) Muster Selbstauskunft des NU	136
d) Muster Bedingungen für Nachunternehmer NUB	144
e) Muster Arbeitnehmer-Eklärung zum Mindestentgelt.....	150
f) Erläuterungen	151
6. Garantiert-Maximal-Preis-Vertrag (GMP-Vertrag)	163
a) Vorbemerkung	163
b) Muster GMP-Vertrag	165
c) Erläuterungen	175
7. PPP-Projektvertrag	180
a) Muster PPP-Projektvertrag	180
8. Bauträgervertrag	194
a) Vorbemerkung	194
b) Muster Kauf- und Bauherstellungsvertrag über ein mit einem Einfamilienhaus zu bebauendes Grundstück.....	196
c) Erläuterungen	209
9. Vertrag über eine Eigentumswohnung.....	217
a) Muster Kauf- und Bauherstellungsvertrag	217
b) Erläuterungen	232
10. Vertrag über die Errichtung einer Arbeitsgemeinschaft (ARGE – Vertrag)	238
a) Vorbemerkung	238
b) Muster Arbeitsgemeinschaftsvertrag	241
c) Erläuterungen	248
11. Vertrag über die Errichtung einer Bietergemeinschaft (BIEGE – Vertrag)	255
a) Vorbemerkung	255
b) Muster BIEGE-Vertrag.....	255
c) Erläuterungen	256
12. Konsortialvertrag	258
a) Vorbemerkung	258
b) Muster Konsortialvertrag	258

Inhaltsverzeichnis

13.	Werklieferungsvertrag	270
a)	Vorbemerkung	270
b)	Muster Werklieferungsvertrag (aus Sicht des Bestellers)	273
c)	Erläuterungen.....	279
14.	Werklieferungsvertrag (aus Sicht der Lieferantin)	291
a)	Muster Werklieferungsvertrag	291
b)	Erläuterungen.....	295
B.	Architekten- und Ingenieurverträge	303
1.	Architektenvertrag.....	303
a)	Vorbemerkung	303
b)	Muster Vollarchitekturvertrag aus Auftragnehmersicht.....	304
c)	Erläuterungen.....	321
2.	Architektenvertrag.....	332
a)	Muster Vollarchitekturvertrag aus Auftraggebersicht.....	332
b)	Erläuterungen.....	345
3.	Architektenvertrag betreffend Leistungen der Objektüberwachung	350
a)	Vorbemerkung	350
b)	Muster Architektenvertrag (Objektüberwachung) aus Auftragnehmersicht	350
c)	Erläuterungen.....	363
4.	Architektenvertrag.....	365
a)	Muster Architektenvertrag (Objektüberwachung) aus Auftraggebersicht	365
b)	Erläuterungen.....	376
5.	Fachingenieurverträge für Tragwerksplanung und Technische Gebäudeausrüstung.....	377
a)	Vorbemerkung	377
b)	Muster Tragwerksplaner-Vertrag	377
c)	Erläuterungen.....	382
6.	Ingenieurvertrag – Technische Gebäudeausrüstung	386
a)	Vorbemerkung	386
b)	Muster Ingenieurvertrag (Gebäudeausrüstung)	386
c)	Erläuterungen.....	391
7.	Architekten-Ingenieur-ARGE-Vertrag	393
a)	Vorbemerkung	393
b)	Muster Ingenieurarbeitsgemeinschaftsvertrag	393
8.	Generalplanervertrag	395
a)	Vorbemerkung	395
b)	Muster Generalplanervertrag (aus Sicht des Auftraggebers)	395
c)	Erläuterungen.....	404
9.	Generalplanervertrag	413
a)	Muster Generalplanervertrag (aus Sicht des Auftragnehmers)	413
b)	Erläuterungen.....	422
10.	Projektsteuerungsvertrag	426
a)	Einleitung	426
b)	Erstellung eines Projektsteuerungsvertrages aus einem Projektmanagementvertrag gemäß Teil C.1	430
C.	Sonstige Verträge	437
1.	Projektmanagementvertrag	437
a)	Vorbemerkung	437
b)	Muster Projektmanagementvertrag (Version für den Auftraggeber)	438
c)	Erläuterungen.....	459
2.	Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo) – Vertrag	464
a)	Vorbemerkung	464
b)	Muster SiGeKo-Vertrag (aus Sicht des Bauherrn/Auftraggebers)	468
3.	Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo) – Vertrag	477
a)	Muster SiGeKo-Vertrag (aus Sicht des Auftragnehmers)	477
b)	Anlagen.....	485

4.	Sachverständigenvertrag	493
a)	Vorbemerkung	493
b)	Muster Sachverständigenvertrag	497
c)	Erläuterungen	502
d)	Erläuterungen zur Vertragsgestaltung	504
e)	Kurzbeauftragung einer Sachverständigenleistung	506
f)	Wertermittlungsgutachten	508
g)	Erläuterungen	511
5.	Energieberatervertrag	513
a)	Vorbemerkung	513
b)	Muster Energieberatervertrag	515
c)	Erläuterungen	521
6.	Außergerichtliche Streitbeilegung und Schiedsgerichtsverfahren bzw. Adjudikation	526
7.	Schlichtung/Mediation	529
a)	Vorbemerkung	529
b)	Muster Schlichtungs-/Mediationsvertrag	530
c)	Erläuterungen	533
8.	Schiedsgutachtervertrag	535
a)	Vorbemerkung	535
b)	Muster Schiedsgutachtervertrag	537
c)	Erläuterungen	540
9.	Schiedsgerichtliches Verfahren	542
a)	Einleitung	542
b)	Muster Schiedsgerichtsvereinbarung	544
c)	Erläuterungen	546
10.	Adjudikationsverfahren	549
a)	Vorbemerkung	549
b)	Muster Adjudikationsvereinbarung	552
c)	Erläuterungen	554
11.	Adjudikatordienstvertrag	556
a)	Muster Adjudikationsdienstvertrag	556
b)	Erläuterungen	558
12.	Interimsvereinbarung	560
a)	Vorbemerkung	560
b)	Muster Interimsvereinbarung	561
c)	Erläuterungen	565
13.	Städtebauliche Verträge	570
a)	Vorbemerkung	570
b)	Muster Städtebaulicher Vertrag	573
c)	Erläuterungen	582
14.	Anlagenbauvertrag	590
a)	Einführung	590
b)	Begriff des Anlagenbaus	590
c)	Internationale Bezüge	590
d)	Rechtsnatur des Anlagenbauvertrages	591
e)	Vertragsparteien und typische »Einsatzformen«	593
f)	Typische Vertragsgestaltung und Vertragsinhalte	594
g)	Vertragsmodelle	595
h)	Abnahme	597
i)	Gewährleistung	598
j)	Haftungsbeschränkungen	600
k)	Vorzeitige Beendigung des Anlagenbauvertrages	600
l)	Sicherheiten für die Vertragsparteien	602
15.	Internationale Verträge	604
a)	Einführung	604
b)	Materielles Recht	605
c)	Muster Gliederung eines frei verhandelten internationalen Anlagenbauvertrags	613

Inhaltsverzeichnis

D. Arbeitsverträge	619
I. Einführung	619
II. Einstellung eines Arbeitnehmers	620
1. Muster Innerbetriebliche Stellenausschreibung	620
2. Muster Einladung zum Vorstellungsgespräch (mit Kostenübernahme)	621
3. Muster Einstellungsfragebogen	622
III. Arbeitsverträge	624
1. Muster unbefristeter Arbeitsvertrag unter Bezugnahme auf einen Tarifvertrag	624
2. Muster Arbeitsvertrag ohne Bezugnahme auf einen Tarifvertrag	630
3. Muster unbefristeter Arbeitsvertrag mit einem Prokurrense/leitenden Angestellten (das Arbeitsverhältnis hat bereits bestanden)	636
4. Muster Befristete Arbeitsverträge (mit Sachgrund, das Muster kann auch für eine Befristung ohne Sachgrund herangezogen werden)	641
5. Muster Befristeter Arbeitsvertrag nach § 14 Abs. 2 TzBfG (ohne Sachgrund mit Hinweis auf die Sachgrundlosigkeit)	645
6. Muster Zweckbefristeter Arbeitsvertrag mit sachlichem Grund	650
7. Muster Arbeitsvertrag für geringfügig Beschäftigte	651
8. Altersteilzeitvertrag für verblockte Arbeitszeit	655
a) Vorbemerkung	655
b) Muster Arbeitsvertrag für verblockte Altersteilzeit	656
c) Muster Altersteilzeit-Vertrag für eine laufende Arbeitszeitverkürzung	661
9. Besondere Arbeitsbedingungen	664
a) Muster nachvertragliches Wettbewerbsverbot	664
b) Muster Dienstwagentüberlassungsvereinbarung	665
c) Muster Vertragsstrafe	668
IV. Verträge, mit Personen, die keine Arbeitnehmer sind	670
1. Freier Mitarbeitervertrag	670
a) Vorbemerkung	670
b) Muster Rahmenvertrag	670
2. Muster Geschäftsführervertrag	674
V. Anträge des Arbeitgebers an Behörden	682
1. Antrag des Arbeitgebers beim Integrationsamt	682
a) Muster Antrag an das Integrationsamt auf Zustimmung zur Kündigung eines schwerbehinderten/gleichgestellten Menschen	682
b) Muster Widerspruch gegen die Ablehnung des Integrationsamtes	683
2. Muster Antrag auf Zustimmung zur Kündigung während der Elternzeit (kann auch beim Antrag auf Zustimmung zur Kündigung während der Schwangerschaft bzw. Mutterschutzes nach den dortigen Bestimmungen ähnlich gestellt werden)	684
3. Anzeigepflichtige Massenentlassung	685
a) Vorbemerkung	685
b) Muster Unterrichtung des Betriebsrats bei einer anzeigepflichtigen Massenentlassung nach § 17 KSchG	685
VI. Vorbereitung einer Kündigung	687
1. Anwendbarkeit des Kündigungsschutzgesetzes	687
2. Anforderungen an eine Kündigung	688
a) bei einer betriebsbedingten Kündigung	688
b) bei einer personenbedingten Kündigung	688
c) bei einer verhaltensbedingten Kündigung	689
d) Anhörung des Betriebsrats vor Ausspruch einer Kündigung	691
VII. Kündigungen	695
1. Muster Fristgerechte ordentliche Kündigung	695
2. betriebsbedingte Kündigung mit Abfindung nach § 1a KSchG	697
3. Muster Änderungskündigung	698
4. Muster Außerordentliche Kündigung eines Arbeitnehmers	699
5. Muster außerordentliche Kündigung eines Azubi nach Ablauf der Probezeit	700

VIII.	Aufhebungsvertrag	701
1.	Muster des Vertrages	701
2.	Dienstanweisung der Agentur für Arbeit zur Vermeidung einer Sperrzeit beim Abwicklungsvertrag	706
IX.	Das Urlaubsverfahren in der Bauwirtschaft	707
X.	Das Arbeitnehmer-Entsendegesetz	708
1.	Allgemeines	708
2.	Anwendungsbereich des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes	709
3.	Die Mindestlöhne nach Arbeitnehmer-Entsendegesetz per 01.06.2011	711
4.	Generalunternehmerhaftung	713
5.	Muster Haftungsbeschränkung durch Bürgenhaftung	715
XI.	Arbeitnehmerüberlassung	717
XII.	Zeugnisse	720
1.	Muster Einfaches Zeugnis	720
2.	Muster Qualifiziertes Zeugnis	721
3.	Muster Ausbildungzeugnis	722
4.	Zeugnissprache	723
	a) Leistungsbeurteilung	723
	b) Führungsbeurteilung	723
XIII.	Allgemeinverbindliche Tarifverträge im Baugewerbe	724
XIV.	Muster Bundesrahmentarifvertrag für das Baugewerbe	735
XV.	TV Mindestlohn ab 01.09.2008	771
XVI.	Muster Tarifvertrag über das Sozialkassenverfahren im Baugewerbe (VTB)	774
E.	Prozessuale Muster	797
1.	Werklohnklage	797
	a) Vorbemerkung	797
	b) Muster einer Werklohnklage nach Fertigstellung der beauftragten Arbeiten:	798
	c) Erläuterungen	804
	d) Klage auf Abschlagszahlungen	805
	e) Werklohnklage bei einem teilgekündigten Pauschalvertrag	806
	f) Muster Klage bei teilgekündigten Pauschalvertrag	807
	g) Erläuterungen	812
2.	Honorarklage eines Architekten	813
	a) Vorbemerkung	813
	b) Muster Honorarklage eines Architekten	813
	c) Erläuterungen	817
3.	Vorschussklage für Mängelbeseitigungskosten	838
	a) Muster Vorschussklage	838
	b) Erläuterungen	850
4.	Schadensersatzklage nach §§ 4 Abs. 7 i.V.m 8 Abs. 3 VOB/B	853
	a) Vorbemerkung	853
	b) Muster Schadensersatzklage	854
	c) Erläuterungen	858
5.	Schadensersatzklage nach § 13 Abs. 7 VOB/B mit Anmerkungen zu § 634 Nr. 4 BGB	859
	a) Vorbemerkung	859
	b) Muster der Schadensersatzklage	859
	c) Erläuterungen	863
6.	Streitverkündung	865
	a) Vorbemerkung	865
	b) Muster einer Streitverkündung	866
	c) Erläuterungen	867
7.	Selbständiges Beweisverfahren	879
	a) Vorbemerkung	879
	b) Muster Antrag gem. § 485 Abs. 2 ZPO	879
	c) Erläuterungen	882

Inhaltsverzeichnis

D.	Arbeitsverträge	619
I.	Einführung	619
II.	Einstellung eines Arbeitnehmers	620
1.	Muster Innerbetriebliche Stellenausschreibung	620
2.	Muster Einladung zum Vorstellungsgespräch (mit Kostenübernahme)	621
3.	Muster Einstellungsfragebogen	622
III.	Arbeitsverträge	624
1.	Muster unbefristeter Arbeitsvertrag unter Bezugnahme auf einen Tarifvertrag	624
2.	Muster Arbeitsvertrag ohne Bezugnahme auf einen Tarifvertrag	630
3.	Muster unbefristeter Arbeitsvertrag mit einem Prokuristen/leitenden Angestellten (das Arbeitsverhältnis hat bereits bestanden)	636
4.	Muster Befristete Arbeitsverträge (mit Sachgrund, das Muster kann auch für eine Befristung ohne Sachgrund herangezogen werden)	641
5.	Muster Befristeter Arbeitsvertrag nach § 14 Abs. 2 TzBfG (ohne Sachgrund mit Hinweis auf die Sachgrundlosigkeit)	645
6.	Muster Zweckbefristeter Arbeitsvertrag mit sachlichem Grund	650
7.	Muster Arbeitsvertrag für geringfügig Beschäftigte	651
8.	Altersteilzeitvertrag für verblockte Arbeitszeit	655
a)	Vorbemerkung	655
b)	Muster Arbeitsvertrag für verblockte Altersteilzeit	656
c)	Muster Altersteilzeit-Vertrag für eine laufende Arbeitszeitverkürzung	661
9.	Besondere Arbeitsbedingungen	664
a)	Muster nachvertragliches Wettbewerbsverbot	664
b)	Muster Dienstwagenüberlassungsvereinbarung	665
c)	Muster Vertragsstrafe	668
IV.	Verträge, mit Personen, die keine Arbeitnehmer sind	670
1.	Freier Mitarbeitervertrag	670
a)	Vorbemerkung	670
b)	Muster Rahmenvertrag	670
2.	Muster Geschäftsführervertrag	674
V.	Anträge des Arbeitgebers an Behörden	682
1.	Antrag des Arbeitgebers beim Integrationsamt	682
a)	Muster Antrag an das Integrationsamt auf Zustimmung zur Kündigung eines schwerbehinderten/gleichgestellten Menschen	682
b)	Muster Widerspruch gegen die Ablehnung des Integrationsamtes	683
2.	Muster Antrag auf Zustimmung zur Kündigung während der Elternzeit (kann auch beim Antrag auf Zustimmung zur Kündigung während der Schwangerschaft bzw. Mutterschutzes nach den dortigen Bestimmungen ähnlich gestellt werden)	684
3.	Anzeigepflichtige Massenentlassung	685
a)	Vorbemerkung	685
b)	Muster Unterrichtung des Betriebsrats bei einer anzeigepflichtigen Massenentlassung nach § 17 KSchG	685
VI.	Vorbereitung einer Kündigung	687
1.	Anwendbarkeit des Kündigungsschutzgesetzes	687
2.	Anforderungen an eine Kündigung	688
a)	bei einer betriebsbedingten Kündigung	688
b)	bei einer personenbedingten Kündigung	688
c)	bei einer verhaltensbedingten Kündigung	689
d)	Anhörung des Betriebsrats vor Ausspruch einer Kündigung	691
VII.	Kündigungen	695
1.	Muster Fristgerechte ordentliche Kündigung	695
2.	betriebsbedingte Kündigung mit Abfindung nach § 1a KSchG	697
3.	Muster Änderungskündigung	698
4.	Muster Außerordentliche Kündigung eines Arbeitnehmers	699
5.	Muster außerordentliche Kündigung eines Azubi nach Ablauf der Probezeit	700

VIII.	Aufhebungsvertrag	701
1.	Muster des Vertrages	701
2.	Dienstanweisung der Agentur für Arbeit zur Vermeidung einer Sperrzeit beim Abwicklungsvertrag	706
IX.	Das Urlaubsverfahren in der Bauwirtschaft	707
X.	Das Arbeitnehmer-Entsendegesetz	708
1.	Allgemeines	708
2.	Anwendungsbereich des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes	709
3.	Die Mindestlöhne nach Arbeitnehmer-Entsendegesetz per 01.06.2011	711
4.	Generalunternehmerhaftung	713
5.	Muster Haftungsbeschränkung durch Bürgenhaftung	715
XI.	Arbeitnehmerüberlassung	717
XII.	Zeugnisse	720
1.	Muster Einfaches Zeugnis	720
2.	Muster Qualifiziertes Zeugnis	721
3.	Muster Ausbildungzeugnis	722
4.	Zeugnissprache	723
	a) Leistungsbeurteilung	723
	b) Führungsbeurteilung	723
XIII.	Allgemeinverbindliche Tarifverträge im Baugewerbe	724
XIV.	Muster Bundesrahmentarifvertrag für das Baugewerbe	735
XV.	TV Mindestlohn ab 01.09.2008	771
XVI.	Muster Tarifvertrag über das Sozialkassenverfahren im Baugewerbe (VTV)	774
E.	Prozessuale Muster	797
1.	Werklohnklage	797
	a) Vorbemerkung	797
	b) Muster einer Werklohnklage nach Fertigstellung der beauftragten Arbeiten:	798
	c) Erläuterungen	804
	d) Klage auf Abschlagszahlungen	805
	e) Werklohnklage bei einem teilgekündigten Pauschalvertrag	806
	f) Muster Klage bei teilgekündigten Pauschalvertrag	807
	g) Erläuterungen	812
2.	Honorarklage eines Architekten	813
	a) Vorbemerkung	813
	b) Muster Honorarklage eines Architekten	813
	c) Erläuterungen	817
3.	Vorschussklage für Mängelbeseitigungskosten	838
	a) Muster Vorschussklage	838
	b) Erläuterungen	850
4.	Schadensersatzklage nach §§ 4 Abs. 7 i.V.m 8 Abs. 3 VOB/B	853
	a) Vorbemerkung	853
	b) Muster Schadensersatzklage	854
	c) Erläuterungen	858
5.	Schadensersatzklage nach § 13 Abs. 7 VOB/B mit Anmerkungen zu § 634 Nr. 4 BGB	859
	a) Vorbemerkung	859
	b) Muster der Schadensersatzklage	859
	c) Erläuterungen	863
6.	Streitverkündung	865
	a) Vorbemerkung	865
	b) Muster einer Streitverkündung	866
	c) Erläuterungen	867
7.	Selbständiges Beweisverfahren	879
	a) Vorbemerkung	879
	b) Muster Antrag gem. § 485 Abs. 2 ZPO	879
	c) Erläuterungen	882

Inhaltsverzeichnis

8.	§ 648 BGB – Sicherungshypothek des Bauunternehmers	888
a)	Vorbemerkung	888
b)	Muster Antrag auf Eintragung einer Vormerkung für eine Bauhandwerkersicherungshypothek im Wege der einstweiligen Verfügung	889
c)	Erläuterungen	893
9.	Isolierter Antrag auf Eintragung der Vormerkung	897
a)	Muster	897
b)	Erläuterungen	897
10.	Antrag auf Zustellung der einstweiligen Verfügung	899
a)	Muster	899
b)	Erläuterungen	899
11.	Hauptsachecklage auf Bewilligung einer Bauhandwerkersicherungshypothek (verbunden mit der Werklohnklage)	901
a)	Muster	901
b)	Erläuterungen	904
12.	Schutzschrift gegen eine einstweilige Verfügung auf Eintragung einer Vormerkung	907
a)	Muster	907
b)	Anmerkungen	910
13.	§ 648a BGB – Bauhandwerkersicherung	912
a)	Vorbemerkung	912
b)	Muster Aufforderung zur Leistung einer Sicherheit nach § 648a BGB	914
c)	Erläuterungen	915
d)	Muster Klage auf Stellung einer Sicherheit nach § 648a BGB	917
e)	Erläuterungen	919
14.	Berufungsschrift	921
a)	Vorbemerkung	921
b)	Muster Berufungsschrift	922
c)	Erläuterungen	923
15.	Berufungsbegründungsschrift	926
a)	Muster	926
b)	Erläuterungen	931
16.	Berufungserwiderung	938
a)	Muster	938
b)	Erläuterungen	940
17.	Anschlussberufung	943
a)	Muster	943
b)	Eräuterungen	944
18.	Stellungnahme zu Hinweis nach § 522 Abs. 2 S. 2 ZPO	947
a)	Muster	947
b)	Erläuterungen	948
	Stichwortverzeichnis	951