

# Inhaltsverzeichnis

Einführung .....	XIII
------------------	------

## Urteile zu § 1 VOB/B – Art und Umfang der Leistung

1. Was hat Vorrang: Das Leistungsverzeichnis oder seine Vorbemerkungen? .....	2
2. Wann führen weit gefasste Leistungsbeschreibungen zu einem Mehrvergütungsanspruch? .....	4
3. Wie sind weit gefasste Leistungsbeschreibungen auszulegen? .....	6
4. Gelten DIN-Normen auch ohne ausdrückliche Vereinbarung? .....	9
5. Welche Bedeutung haben Hinweise des Auftragnehmers auf seine Kalkulationsgrundlagen? .....	11
6. Gilt für Verträge mit ausländischen Subunternehmern deutsches Recht? .....	13
7. Ist die VOB/B schon deshalb wirksam vereinbart, weil beide Vertragspartner nach Vertragsabschluss hiervon ausgehen? .....	16
8. Wann wird die VOB nicht Vertragsbestandteil? .....	18
9. Gelten die Vertragsbedingungen des Hauptauftrages auch für Anschlussaufträge? .....	19
10. Wann endet die Bindung an ein Angebot? .....	21
11. Kann der Auftragnehmer sein Angebot anfechten, wenn ihm ein vom Auftraggeber erkannter Kalkulationsirrtum unterläuft? .....	23

## Urteile zu § 2 VOB/B – Änderung der Vergütung

1. Was ist die „übliche Vergütung“? .....	30
---	----

2. (Wann) erhält der Unternehmer eine Bezahlung für vergebliche Angebote? . . . . .	31
3. Wann sind Baustelleneinrichtungskosten in den Einheitspreisen enthalten? . . . . .	33
4. (Wann) kann der Auftragnehmer An- und Abfahrtkosten zur Baustelle berechnen? . . . . .	35
5. AGB-Gesetz: Neue Urteile zu Umlageklauseln für Schuttbeseitigung und Bauleistungsversicherung . . . . .	37
6. AGB-Gesetz: Unwirksame Umlageklauseln zu Baustrom/Bauwasser. . . . .	40
7. Welche Befugnisse hat der mit der örtlichen Bauführung beauftragte als „gesetzlicher“ Vertreter bezeichnete Architekt? . . . . .	42
8. Wie ist abzurechnen, wenn in der Vertragsänderung (auch) eine Leistungsminderung liegt? . . . . .	44
9. Wie wirkt sich eine einseitige Abweichung von der Leistungsbeschreibung auf den Vergütungsanspruch des Auftragnehmers aus? . . . . .	47
10. Wann steht dem Auftragnehmer auch ohne Auftrag eine Vergütung zu? . . . . .	49
11. Ist der Pauschalpreis auch bei einverständlichen Abweichungen vom Leistungsverzeichnis verbindlich? . . . . .	51
12. Wann gehören „Besondere Leistungen“ zum Umfang eines Detail-Pauschalvertrages? . . . . .	53
13. Wie weit reicht die Architektenvollmacht auch ohne besondere Absprache bei Pauschalverträgen? . . . . .	55

## **Urteile zu § 4 VOB/B – Die Ausführung**

1. Muss der Auftragnehmer die Baugenehmigung und die darin enthaltenen Auflagen vor Ausführungsbeginn überprüfen? . . . . .	63
---	----

## **Urteile zu § 5 VOB/B – Ausführungsfristen**

1. Kann der Auftragnehmer in Verzug geraten, wenn keine Ausführungsfristen vereinbart sind? ..... 66

## **Urteile zu § 6 VOB/B – Behinderung und Unterbrechung der Ausführung**

1. Führt eine unterlassene Behinderungsanzeige automatisch zum Terminverzug? ..... 71
2. Behinderung durch den Vorunternehmer: (Wann) hat der Auftragnehmer Ersatzansprüche? ..... 73
3. Wann ist eine Auftraggeberkündigung nach § 6 Nr. 7 VOB/B in eine freie Kündigung umzudeuten? ..... 75

## **Urteile zu § 8 VOB/B – Kündigung durch den Auftraggeber**

1. Welche Ansprüche hat der Auftragnehmer, wenn der Auftraggeber seine Leistung ohne Kündigung „storniert“? ..... 81
2. Vor der Abnahme: Wann kann der Auftraggeber ohne vorherige Kündigung einen Ersatzunternehmer einschalten? ..... 83
3. Wie wirkt sich der Wegfall von Leistungen auf einen Detail-Pauschalvertrag aus? ..... 85

## **Urteile zu § 9 VOB/B – Kündigung durch den Auftragnehmer**

1. Kann der Auftragnehmer den Vertrag kündigen, wenn er nach mehr als 3 Monaten nach vereinbartem Ausführungsbeginn nicht beginnen kann? ..... 90
2. Muss einer Vertragskündigung nach VOB ein Einigungsversuch des Kündigenden vorausgehen? ..... 92

## **Urteile zu § 11 VOB/B – Vertragsstrafe**

1. Bauseitige Verschiebung der Ausführungsfrist: Unter welchen Voraussetzungen kann der Auftraggeber die vereinbarte Vertragsstrafe geltend machen? ..... 96

2. Können auch hohe Vertragsstrafen als Schadensersatz an den Subunternehmer durchgestellt werden? .....	98
3. AGB-Gesetz: Wann ist eine Vertragsstrafklausel korrekt formuliert? .....	100
4. Wirksame Vertragsstrafevereinbarung bei unwirksamer Regelung zu Zwischenfristen? .....	102
5. Vertragsstrafklauseln verlangen eindeutige und angemessene Festlegungen .....	104

#### **Urteile zu § 12 VOB/B – Abnahme**

1. Kann eine bloße Ausführungsbestätigung zur Abnahme führen? .....	109
2. Welche Ansprüche verliert der Auftraggeber, wenn er trotz Mängelkenntnis vorbehaltlos abnimmt? .....	110

#### **Urteile zu § 13 VOB/B – Gewährleistung**

1. Mangel trotz „vertragsgerechter“ Ausführung? .....	116
2. Arbeitet ein Unternehmer mangelfrei, wenn er die bei Vertragsschluss gültigen DIN-Normen einhält? .....	118
3. In welchem Umfang haftet der Auftragnehmer, wenn er eine zu „billige“ Lösung anbietet? .....	120
4. Wesentlicher Mangel trotz 99-prozentiger Mangelfreiheit? .....	122
5. Umfangreiche Nachbesserungsarbeiten: Muss der gewährleistungspflichtige Unternehmer einen zusätzlichen Bauleitungsaufwand ersetzen? .....	124
6. Ist der Auftraggeber bei unberechtigten Mängelrügen ersatzpflichtig? .....	126
7. Welche Gewährleistungsfrist gilt, wenn die im VOB-Vertrag vereinbarte Gewährleistungsregelung gegen das AGB-Gesetz verstößt? .....	128

8. Wann haftet der Auftragnehmer für Mängel 30 Jahre? . . . . .	130
9. Wie lange haften die Baustoffhersteller für kostenlose Beratung? . . . . .	132
10. Wann wird durch einen Nachbesserungsversuch die Verjährung unterbrochen? . . . . .	134
11. Wann verjähren Gewährleistungsansprüche bei Einbau einer technischen Anlage in ein Gebäude? . . . . .	136
12. Wie detailliert muss eine ordnungsgemäße Mängelrüge sein? . . . . .	138
13. Muss der Auftraggeber den Auftragnehmer erneut zur Mängelbeseitigung auffordern, wenn trotz Nachbesserung noch Restmängel geblieben sind? . . . . .	140
14. Gewährleistungsmangel: Wann kann der Auftragnehmer die Nachbesserung wegen unverhältnismäßigem Aufwand verweigern? . . . . .	142

### **Urteile zu § 14 VOB/B – Abrechnung**

1. Wie wird bei Zulagepositionen für das Herstellen von Öffnungen die ausgesparte Fläche gemessen? . . . . .	146
2. Aufmaßregeln: Was sind Öffnungen? . . . . .	148
3. Ist die Schlussrechnung erst nach Durchführung eines vereinbarten gemeinsamen Aufmaßes fällig? . . . . .	150

### **Urteile zu § 15 VOB/B – Stundenlohnarbeiten**

1. Welche Bedeutung haben „anerkannte“ Stundenlohnzettel? . . . . .	155
2. Kann der Auftraggeber von ihm anerkannte Regiestunden mit der Begründung kürzen, dass „zu langsam“ gearbeitet wurde? . . . . .	157
3. Stundenlohnarbeiten: Welchen Zeitaufwand darf der Auftragnehmer abrechnen? . . . . .	159

## **Urteile zu § 16 VOB/B – Zahlung**

1. Wann führt die Bezahlung von Abschlagsrechnungen zu einem Anerkenntnis? . . . . .	164
2. (Wann) Kann der Auftragnehmer trotz gestellter Schlussrechnung noch aus einer Abschlagsrechnung vorgehen? . . . . .	166
3. Welche Bedeutung hat der Prüfvermerk des Auftraggebers auf einer Schlussrechnung? . . . . .	168
4. Welche Rechtsfolgen haben die Bestätigungen eines Architekten im Rahmen einer Schlussrechnungsbesprechung? . . . . .	170
5. Wann erkennt der Auftraggeber die Schlussrechnung des Auftragnehmers an? . . . . .	172
6. § 16 Nr. 3 Abs. 2 VOB/B: Wie muss der Auftraggeber seinen Hinweis auf die „vorbehaltlose Annahme der Schlusszahlung“ formulieren? . . . . .	174
7. Vorbehaltlose Annahme der Schlusszahlung: Welche Förmlichkeiten gelten für den Auftraggeber bei endgültiger Zahlungsablehnung? . . . . .	176
8. VOB/B: Kann der Auftraggeber noch zwei Monate nach Erhalt der Schlussrechnung Einwendungen gegen diese erheben? . . . . .	178
9. Vorbehaltlose Annahme der Schlusszahlung: Wann muss der Auftragnehmer seinen Vorbehalt begründen? . . . . .	180
10. Welche Merkmale muss eine wirksame Skontoklausel erfüllen? . . . . .	181
11. Skonto: Wann ist eine Zahlung per Verrechnungsscheck „rechtzeitig“? . . . . .	183
12. Skontoabzug bei nur teilweise pünktlicher Zahlung? . . . . .	185
13. Wann ist der Auftraggeber zum Skontoabzug bei Abschlagszahlungen berechtigt? . . . . .	186

## **Urteile zu § 17 VOB/B – Sicherheitsleistung**

1. Kann der Auftraggeber die Auftragsvergabe davon abhängig machen, dass der Auftragnehmer auf Sicherheit nach § 648a BGB verzichtet? ..... 192
2. Bauhandwerkersicherung: Reduziert ein Anspruch auf Abschlagszahlung die Höhe des Sicherungsanspruchs? ..... 194
3. Doppelte Sicherheit durch Bareinbehalt und Bürgschaft: Welche Sicherheit kann der Auftragnehmer herausverlangen? ..... 197
4. Gewährleistungssicherheit nach § 17 VOB/B: Wann verliert der Auftraggeber bei vereinbartem Bareinbehalt seinen Anspruch? ..... 199
5. Darf sich auch die bürgende Bank auf die Nichtigkeit einer Bürgschaftsklausel auf erstes Anfordern berufen? .. 201