

Methodik der Vertragsgestaltung im Bauvertrag

Inhaltsübersicht

§ 1: Einführung	11
A. Vorbemerkung.....	11
B. Methodik der Vertragsgestaltung	13
C. Baurechtliche Besonderheiten	15
I. Ziele und Strategien der Vertragsparteien im Baurecht.....	15
II. Alternative Konfliktlösungen bei Verfehlung der Ziele	18
§ 2: Vertragsgestaltung im privaten Baurecht.....	23
A. Der Begriff des Bauvertrages	23
I. Begriffsbestimmung	23
II. Vertragstypen	27
III. Zustandekommen des Bauvertrages.....	28
B. Bauvertrag und VOB	44
I. Wesentliche Regelungsinhalte der VOB	45
II. Einbeziehung der VOB.....	46
C. Vertragsklauseln.....	49
I. Leistungsbeschreibung	49
II. Vergütung	63
III. Fälligkeit.....	108
IV. Rangfolge der Vertragsklauseln	122
V. Ausführungsfristen und Vertragsstrafen	127
VI. Gewährleistung	138
VII. Sicherheitsleistungen	152
VIII. Nebenleistungsklauseln	162
IX. Beendigung des Bauvertrages	169
X. Schlussbestimmungen	182
D. Besonderheiten im internationalen Baurecht	195
I. Internationale Bauverträge	195
II. Internationales Bauvertragsrecht.....	197
III. Internationale Zuständigkeit.....	199
§ 3: Schlussbetrachtung	201
A. Zusammenfassung.....	201
B. Beispiel für einen wirksamen Bauvertrag	206
Anhang: Literaturverzeichnis	215

Inhaltsverzeichnis

§ 1: Einführung	11
A. Vorbemerkung	11
B. Methodik der Vertragsgestaltung	13
C. Baurechtliche Besonderheiten	15
I. Ziele und Strategien der Vertragsparteien im Baurecht.....	15
1. Ziele des Bauherrn	16
2. Ziele des Unternehmers	17
II. Alternative Konfliktlösungen bei Verfehlung der Ziele	18
1. Schiedsgerichtsbarkeit.....	19
2. Schiedsgutachten	20
3. Mediation	21
4. Schlichtung	22
§ 2: Vertragsgestaltung im privaten Baurecht.....	23
A. Der Begriff des Bauvertrages	23
I. Begriffsbestimmung	23
II. Vertragstypen	27
III. Zustandekommen des Bauvertrages.....	28
1. Vertragsparteien	29
a) Bauherr und Unternehmer	29
b) Stellvertretung	30
aa) Vertragsklauseln im Bereich der Stellvertretung	31
bb) Beispiel für eine umfassende Bevollmächtigung	32
cc) Beispiel für einen Ausschluss der Vollmacht	32
2. Vertragsschluss	33
a) Angebotsklauseln	33
aa) Beispiel für eine wirksame Klausel.....	34
bb) Beispiel für eine unwirksame Klausel	34
b) Schriftform	34
3. AGB und Individualvereinbarungen	35
a) Allgemeine Geschäftsbedingungen.....	36
b) Individualvereinbarung	39
aa) Beispiel für eine AGB	40
bb) Beispiel für eine Individualvereinbarung.....	40
c) Abdingbarkeit des gesetzlichen Werkvertragsrechts	41
d) Rechtsfolgen bei Unwirksamkeit	41

e) Vereinbarkeit mit dem Gemeinschaftsrecht.....	42
B. Bauvertrag und VOB.....	44
I. Wesentliche Regelungsinhalte der VOB.....	45
II. Einbeziehung der VOB.....	46
1. Privilegierung der VOB als Ganzes.....	47
2. Eingeschränkte Vereinbarung und Konsequenzen.....	48
C. Vertragsklauseln.....	49
I. Leistungsbeschreibung.....	49
1. Einheitspreis-Leistungsbeschreibung.....	52
a) Vertragsklauseln.....	53
b) Beispiel für eine wirksame Klausel.....	55
c) Beispiel für eine unwirksame Klausel.....	56
2. Funktionale Leistungsbeschreibung.....	56
a) Vertragsklauseln.....	58
b) Beispiel für eine wirksame Klausel.....	58
c) Beispiel für eine unwirksame Klausel.....	59
d) Sonderform: Schlüsselfertigverträge.....	59
aa) Beispiel für eine wirksame Klausel.....	60
bb) Beispiel für eine unwirksame Klausel.....	61
3. Zusammenfassung zum Klauselwerk I.....	62
II. Vergütung.....	63
1. Werklohn.....	64
a) BGB-Vertrag.....	64
aa) § 632 Abs. 1 BGB.....	65
bb) Übliche Vergütung.....	66
cc) Kostenvoranschläge.....	67
b) VOB-Vertrag.....	68
aa) Einheitspreisvertrag.....	69
(1) Vertragsklauseln im Bereich der Einheitspreise.....	70
(2) Beispiel für eine wirksame Klausel.....	71
(3) Beispiel für eine unwirksame Klausel.....	71
(4) Lohn- und Stoffpreisklauseln.....	72
(5) Beispiel für eine wirksame Klausel.....	72
(6) Beispiel für eine unwirksame Klausel.....	74
bb) Pauschalpreisvertrag.....	74
(1) Vertragsklauseln bei Pauschalpreisen.....	76
(2) Beispiel für eine wirksame Klausel.....	78

(3) Beispiel für eine unwirksame Klausel.....	78
(4) Festpreisklauseln	79
(5) Beispiel für eine wirksame Klausel.....	80
(6) Beispiel für eine unwirksame Klausel.....	81
cc) Stundenlohnvertrag.....	81
(1) Vertragsklauseln bei Stundenlohnverträgen	82
(2) Beispiel für eine wirksame Klausel.....	83
(3) Beispiel für eine unwirksame Klausel.....	83
dd) Selbstkostenerstattungsvertrag	84
ee) GMP-Vertrag	84
2. Nachträge (Änderung der Leistung)	85
a) BGB-Vertrag	85
aa) Änderungen der vereinbarten Preise.....	85
bb) Änderungen bei nicht bestellten Leistungen.....	86
b) VOB-Vertrag	88
aa) Einheitspreisvertrag	88
(1) Mengenabweichung	88
(2) Beispiel für eine wirksame Klausel.....	89
(3) Beispiel für eine unwirksame Klausel.....	90
(4) Geänderte und zusätzliche Leistungen	90
(5) Beispiel für eine wirksame Klausel.....	92
(6) Beispiel für eine unwirksame Klausel.....	93
(7) Nicht bestellte Leistungen	93
bb) Pauschalvertrag.....	94
(1) Mengenabweichung	95
(2) Beispiel für eine wirksame Klausel.....	95
(3) Beispiel für eine unwirksame Klausel	96
(4) Geänderte und zusätzliche Leistungen	97
(5) Beispiel für eine wirksame Klausel.....	97
(6) Beispiel für eine unwirksame Klausel.....	97
(7) Nicht bestellte Leistungen	98
3. Abschlagszahlungen.....	98
a) BGB-Vertrag	98
b) VOB-Vertrag	99
aa) Beispiel für eine wirksame Klausel	100
bb) Beispiel für eine unwirksame Klausel.....	101
4. Zinsen	101

a) Beispiel für eine wirksame Klausel	102
b) Beispiel für eine unwirksame Klausel	103
5. Mehrwertsteuer	103
a) Beispiel für eine wirksame Klausel	104
b) Beispiel für eine unwirksame Klausel	105
6. Zulagen	105
7. Vorauszahlungen	106
8. Skontovereinbarungen	106
a) Beispiel für eine wirksame Klausel	107
b) Beispiel für eine unwirksame Klausel	107
9. Zusammenfassung zum Klauselwerk II	108
III. Fälligkeit	108
1. Abnahme	109
a) BGB-Vertrag	110
b) VOB-Vertrag	112
aa) Klauseln des Bauherrn	112
bb) Klauseln des Unternehmers	115
cc) Beispiel für eine wirksame Klausel	116
dd) Beispiel für eine unwirksame Klausel	117
2. Rechnungslegung	117
a) BGB-Vertrag	118
b) VOB-Vertrag	119
aa) Beispiel für eine wirksame Klausel	121
bb) Beispiel für eine unwirksame Klausel	121
3. Zusammenfassung zum Klauselwerk III	122
IV. Rangfolge der Vertragsklauseln	122
1. Typische Vertragsbestandteile	123
2. Rangfolgeklauseln	124
a) Beispiel für eine wirksame Klausel	125
b) Beispiel für eine unwirksame Klausel	126
3. Zusammenfassung zum Klauselwerk IV	127
V. Ausführungsfristen und Vertragsstrafen	127
1. Ausführungsfristen	127
a) BGB-Vertrag	128
b) VOB-Vertrag	128
aa) Klauseln des Bauherrn	129
bb) Klauseln des Unternehmers	130

cc) Beispiel für eine wirksame Klausel	131
dd) Beispiel für eine unwirksame Klausel	132
2. Vertragsstrafen	132
a) BGB-Vertrag	132
b) VOB-Vertrag	133
aa) Beispiel für eine wirksame Klausel	135
bb) Beispiel für eine unwirksame Klausel	136
3. Zusammenfassung zum Klauselwerk V	137
VI. Gewährleistung	138
1. Mängelansprüche	138
a) BGB-Vertrag	138
b) VOB-Vertrag	140
aa) Beispiel für eine wirksame Klausel	146
bb) Beispiel für eine unwirksame Klausel	147
2. Haftung	148
a) BGB-Vertrag	148
b) VOB-Vertrag	148
aa) Beispiel für eine wirksame Klausel	150
bb) Beispiel für eine unwirksame Klausel	151
3. Zusammenfassung zum Klauselwerk VI	151
VII. Sicherheitsleistungen	152
1. BGB-Vertrag	153
2. VOB-Vertrag	154
a) Klauseln des Bauherrn	156
b) Klauseln des Unternehmers	158
c) Beispiel für eine wirksame Klausel	158
d) Beispiel für eine unwirksame Klausel	160
3. Zusammenfassung zum Klauselwerk VII	162
VIII. Nebenleistungsklauseln	162
1. BGB-Vertrag	163
2. VOB-Vertrag	165
a) Beispiel für eine wirksame Individualvereinbarung	167
b) Beispiel für eine unwirksame Klausel	168
3. Zusammenfassung zum Klauselwerk VIII	168
IX. Beendigung des Bauvertrages	169
1. BGB-Vertrag	169
a) Kündigung durch den Bauherrn	169

b) Kündigung durch den Unternehmer	171
2. VOB-Vertrag	171
a) Kündigung durch den Bauherrn.....	172
b) Kündigung durch den Unternehmer	175
c) Klauseln im Bereich der Vertragsbeendigung	176
d) Beispiel für eine wirksame Vertragsklausel.....	179
e) Beispiel für eine unwirksame Klausel	180
3. Zusammenfassung zum Klauselwerk IX.....	181
X. Schlussbestimmungen	182
1. Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht und Abtretung	183
a) Beispiel für eine wirksame Vertragsklausel.....	184
b) Beispiel für eine unwirksame Vertragsklausel	185
2. Schriftformklauseln	186
a) Beispiel für eine wirksame Klausel	188
b) Beispiel für eine unwirksame Klausel	189
3. Gerichtsstandsvereinbarungen.....	189
a) Beispiel für eine wirksame Klausel	191
b) Beispiel für eine unwirksame Klausel	192
4. Salvatorische Klauseln	192
a) Beispiel für eine wirksame Klausel	193
b) Beispiel für eine unwirksame Klausel	193
5. Zusammenfassung zum Klauselwerk X.....	194
D. Besonderheiten im internationalen Baurecht	195
I. Internationale Bauverträge	195
1. Interessen der Vertragsparteien	195
2. Standardverträge	196
II. Internationales Bauvertragsrecht.....	197
III. Internationale Zuständigkeit.....	199
§ 3: Schlussbetrachtung	201
A. Zusammenfassung.....	201
B. Beispiel für einen wirksamen Bauvertrag	206
Anhang: Literaturverzeichnis	215