

# Inhaltsverzeichnis

§ 1 Einleitung	1
I. Aufgabenstellung	1
II. Gegenstand der Bearbeitung	3
III. Gang der Darstellung	4
§ 2 Der kooperative Charakter des Bauvertrags	5
I. Einführung	5
II. Der neue Bauvertrag	5
1. Die Abgrenzung des Bauvertrags zum Dauerschuldverhältnis	8
2. Rechtlicher Hintergrund des Begriffs des Langzeitvertrags	9
3. Einordnung als Langzeitvertrag	10
III. Folge der Einordnung als Langzeitvertrag und rechtlicher Hintergrund des kooperativen Charakters des Bauvertrags	11
1. Die Kooperationspflichten der Bauvertragsparteien	13
2. Verhältnis des kooperativen Charakters zu der Leistungstreuepflicht gem. § 242 BGB	16
3. Zwischenergebnis	18

§ 3 Mitwirkungshandlungen des Bestellers	19
I. Einführung	19
II. Rechtspflichten vs. Obliegenheiten	19
1. Das Schuldverhältnis als Ausgangspunkt	20
2. Die Rechtspflichten	23
3. Die Obliegenheiten	25
III. Rechtliche Einordnung der Mitwirkungshandlungen des Bestellers	27
1. Mitwirkung als Pflicht im Sinne einer vertraglichen Vereinbarung	28
2. Qualifizierung der Mitwirkungshandlung bei fehlender vertraglicher Vereinbarung	29
3. Einordnung der Mitwirkungshandlungen bei größeren Bauvorhaben	31
a) Der Einfluss der VOB/B auf die rechtliche Einordnung	33
b) Stellungnahme	35
aa) Rechtliche Einordnung anhand der Auslegung der Willenserklärungen der Bauvertragsparteien	36
bb) Auslegung der Willenserklärungen vor dem Hintergrund des kooperativen Charakters des Bauvertrags	38
cc) Einordnung der Mitwirkungshandlung im Rahmen eines beweglichen Systems	40
IV. Die Mitwirkungsobliegenheiten und -pflichten im VOB/B-Bauvertrag	44
1. Mögliche Vertragskonstellationen bei einem Bauvertrag	45
a) Einsatz von Architekten und Ingenieuren	46
b) Verträge mit Baustofflieferanten	47

2. Öffentliche Bauaufträge	47
a) Die einzelnen Vertragsunterlagen	48
aa) Die Baubeschreibung	49
bb) Das Leistungsverzeichnis (LV)	50
cc) Besondere Vertragsbedingungen (BVB)	51
dd) Zusätzliche Vertragsbedingungen (ZVB) und Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen (ZTV)	51
b) Die VOB/B	52
3. Die Mitwirkungshandlungen des Bestellers im Einzelnen	55
a) Übergabe von Ausführungsunterlagen gem. § 3 Abs. 1 VOB/B	55
aa) Begriff und Funktion der Ausführungsunterlagen	55
bb) Unentgeltliche und rechtzeitige Übergabe	59
cc) Stellungnahme zur Rechtsnatur	60
dd) Vorgehensweise in der Praxis	63
ee) Sanierungsunterlagen	64
b) Schnittstellenkoordination (Koordinationsaufgabe) gem. § 4 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B	65
aa) Inhalt	67
bb) Vertragliche Konstellationen und Grenzen	68
(1) Der planende Architekt als Erfüllungsgehilfe des Bestellers	68
(2) Der Nachunternehmer als Erfüllungsgehilfe (§ 278 BGB)	71
(3) Übernahme durch die ARGE	74
(4) Maßnahmen zur Schnittstellenkoordination in der Praxis	75

cc) Rechtliche Einordnung	77
dd) Stellungnahme	79
c) Aufrechterhaltung der allgemeinen Ordnung auf der Baustelle	
gem. § 4 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 VOB/B	80
aa) Verkehrssicherungspflicht	81
bb) Einschränkung des Ermessens durch die Baustellenverordnung	84
cc) Vertragliche Konstellationen und Haftungsverteilungen	88
(1) Übertragung der Verkehrssicherungspflicht	89
(2) Verbleibende Kontroll- und Überwachungspflichten beim Besteller	89
(3) Besonderheit der allgemeinen Verkehrssicherung beim Straßenbau hinsichtlich Verkehrsschilder	92
dd) Stellungnahme zur Rechtsnatur von § 4 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 VOB/B	96
d) Einholung von öffentlich- rechtlichen Genehmigungen	
gem. § 4 Abs. 1 Nr. 1 Satz 2 VOB/B	97
e) Unentgeltliche Benutzungs- oder Mitbenutzungsüberlassung der notwendigen Lager- und Arbeitsplätze auf der Baustelle (§ 4 Abs. 4 VOB/B)	98
f) Auskunft über den voraussichtlichen Beginn der Ausführung, den Abruf der Leistung gem. § 5 Abs. 2 Satz 1 VOB/B und das Abrufrecht des Bestellers	101
aa) Grundlagen	101
bb) Stellungnahme zur Rechtsnatur	104

g) Änderungsanordnung i. S. d. § 1 Abs. 3 VOB/B gem. § 2 Abs. 5 VOB/B	105
aa) Die Ausübung einer Änderungsanordnung als Mitwirkungshandlung des Bestellers	108
(1) Abgrenzung zur vertraglich geschuldeten Leistung des AN	111
(2) Änderung der allgemein anerkannten Regeln der Technik	116
(3) Stellungnahme zur Abgrenzung	118
(4) Abgrenzung zur notwendigen Anordnung der Leistung gem. § 4 Abs. 1 Nr. 3 VOB/B	120
(5) Bedenkenhinweis des AN nach § 4 Abs. 3 VOB/B und Mitwirkungshandlung des Bestellers	121
(1.1.) Hinwegsetzen über die mitgeteilten Bedenken	121
(1.2.) Untätigbleiben des Bestellers	122
(1.3.) Stellungnahme zur Mitwirkungshandlung des Bestellers und deren rechtliche Einordnung	123
bb) Die Mitwirkung des Bestellers im Rahmen der Preisanpassungsvereinbarung nach § 2 Abs. 5 VOB/B	125
(1) Verhandlungspflicht als Ausfluss des Kooperationsprinzips	125
(2) Ausgestaltung der Verhandlungspflicht	127
(3) Zeitpunkt der Mitwirkung des Bestellers	129

(4) Stellungnahme zur dogmatischen Einordnung als Rechtspflicht oder Obliegenheit	131
(5) Das Verhältnis der Verhandlungsphase nach § 2 Abs. 5 VOB/B zur Geschäftsgrundlage gem. § 313 BGB	133
(6) Die Handhabung in der Praxis	136
cc) Preisanpassung bei fehlender Vereinbarung	138
h) Anordnung zusätzlicher Leistungen nach § 1 Abs. 4 VOB/B gem. § 2 Abs. 6 VOB/B	143
aa) Mitwirkung des Bestellers	145
bb) Stellungnahme zur Rechtsnatur	146
cc) Preisanpassung bei fehlender Vereinbarung	147
dd) Zusammenfassung	148
i) Mengenänderungen beim Einheitspreisvertrag nach § 2 Abs. 3 VOB/B	149
aa) § 2 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B	150
bb) § 2 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B	153
j) Die Zustandsfeststellung nach § 4 Abs. 10 VOB/B	155
k) Aufmaß und Mitwirkung an den zur Abrechnung notwendigen Feststellungen gem. § 14 Abs. 2 VOB/B	157
V. Die Mitwirkungsobliegenheiten und -pflichten des Bestellers im BGB-Bauvertrag gem. §§ 650a ff. BGB	160
1. Anordnungsrecht des Bestellers gem. § 650b BGB	161
a) Sinn und Zweck des Anordnungsrechts	162
b) Voraussetzungen des Anordnungsrechts gem. § 650b Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BGB	165

c) Notwendige Leistungsänderung gem. § 650b Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BGB	167
d) Stellungnahme zu § 650b Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BGB	168
e) Die Mitwirkungshandlung des Bestellers im Rahmen der von den Parteien anzustrebenden Einigung, § 650b Abs. 1 Satz 1 BGB	170
aa) Die Ausgestaltung der Verhandlungsphase als Ausfluss des Kooperationsprinzips	172
bb) Auswirkungen der 30-Tage-Frist auf die Praxis	174
cc) Rechtsnatur der Mitwirkung des Bestellers	179
dd) Die Form einer Änderungsanordnung	180
ee) Ablauf des Anordnungsrechts nach § 650b BGB	180
f) Wesentliche Unterschiede zur VOB/B	181
aa) Verhandlungsphase und 30-Tage-Frist	181
bb) Anordnung in Textform	181
cc) Inhaltliche Abweichungen	182
g) Die Vergütungsanpassung gem. § 650c BGB	182
2. Mengenänderungen im BGB-Bauvertrag	184
3. Zustandsfeststellung (§ 650g BGB)	185
4. Übergabe von Planungsunterlagen	187
5. Schnittstellenkoordination (Koordinationsaufgabe)	190
6. Aufrechterhaltung der allgemeinen Ordnung auf der Baustelle	192
7. Beginn mit der Ausführung (§ 271 BGB)	193
VI. Zwischenfazit	193

§ 4 Die Reaktionsmöglichkeiten des Auftragnehmers	197
I. Einführung	197
II. Handlungsoptionen bei Bauzeitverzögerungen aufgrund verspäteter bzw. unterlassener Mitwirkungshandlung des Bestellers	198
1. Schadensersatzansprüche	199
a) Schadensersatzanspruch	
gem. § 6 Abs. 6 VOB/B	199
aa) Behinderungsanzeige	
gem. § 6 Abs. 1 VOB/B	200
(1) Behinderung	201
(2) Unverzügliche schriftliche Anzeige	201
bb) Behinderung als Pflichtverletzung des Bestellers	204
(1) Änderungsanordnung und Bauzeitverzögerung als Behinderung	204
(2) Änderung der Bauzeit	206
(1.1.) Beurteilung nach der VOB/B	207
(1.2.) Beurteilung nach BGB	209
(1.3.) Blick auf die Praxis	211
cc) Ursächlichkeit der Pflichtverletzung für die Behinderung	212
dd) Darlegungs- und Beweislast	214
ee) Die Weiterführungspflicht des AN	
gem. § 6 Abs. 3 VOB/B	216
ff) Erfordernis des Vertretenmüssens	216
(1) Der Vorunternehmer als Erfüllungsgehilfe des Bestellers	217
(2) Stellungnahme	220
(1.1.) Zurverfügungstellung der Vorunternehmerleistung	220



(1.2.) Die rechtzeitige Zurverfügungstellung der Vorunternehmerleistungen	221
(1.3.) Zurverfügungstellung mangelfreier Vorunternehmerleistungen	224
gg) Schaden	227
b) Nebenpflichtverletzung des Bestellers gem. §§ 280 Abs. 1, 2, 286 BGB	231
c) Verhältnis zwischen VOB/B und BGB	232
2. Entschädigungsanspruch sui generis gem. § 642 BGB	233
a) Tatbestandliche Voraussetzungen des § 642 BGB	234
aa) Änderung der Bauzeit	235
bb) Kein Verschulden	236
cc) Behinderung während Annahmeverzug	237
b) Rechtsfolgen	238
aa) Entschädigung für die Dauer des Annahmeverzugs	238
bb) Berechnung der Entschädigung	239
c) Auswirkung auf die Praxis und Stellungnahme	243
aa) Das Glasfassadenurteil des BGH	243
bb) Die Entscheidungen Vorunternehmer I und II	244
cc) Beschränkung auf den Annahmeverzug	244
3. Behandlung der Bauzeitnachträge in der Praxis aus Sicht des Bestellers	247
a) Prüfungsmuster eines Schadensersatzanspruchs nach § 6 Abs. 6 Satz 1 VOB/B	247
b) Prüfungsmuster eines Entschädigungsanspruchs nach § 642 BGB	248

4. Bauzeitverlängerung gem. § 6 Abs. 2 VOB/B	249
a) Allgemeines	249
b) Voraussetzungen	250
c) Rechtsfolgen	251
d) Auswirkungen auf Vertragsstrafenregelung	252
e) Bauzeitverlängerung im BGB-Bauvertrag	256
5. Leistungsverweigerungsrechte des AN	257
6. Kündigungsrechte des AN wegen unterlassener Mitwirkung des Bestellers	263
a) Kündigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B	264
b) Kündigung gem. § 643 BGB	265
c) Rechtsfolgen	266
III. Weitere Handlungsmöglichkeiten des AN	268
1. § 2 Abs. 5 VOB/B bzw. § 650c BGB	268
2. Sicherheitsleistung gem. § 650f BGB	269
3. Geltendmachung von Mehraufwendungen gem. § 304 BGB	270
<b>§ 5 Zusammenfassung</b>	<b>271</b>
I. Zu § 3	272
1. Mitwirkungshandlung des Bestellers als Rechtspflicht oder Obliegenheit?	272
2. Zur Schnittstellenkoordination des Bestellers	274
3. Die Pflicht zur Aufrechterhaltung der allgemeinen Ordnung auf der Baustelle	275
4. Die Pflicht zur Mitwirkung im Rahmen von Änderungsanordnungen	275
5. Die Änderung der allgemein anerkannten Regeln der Technik als bloßes Indiz für eine Änderungsanordnung	276
6. § 650b Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BGB als echte Änderungsanordnung	277

7. Die Verhandlungsfrist von 30 Tagen gem. § 650b Abs. 2 BGB als Hinderung eines ungestörten Bauablaufs	278
II. Zu § 4	278
1. Die Pflichtverletzung als Voraussetzung eines Anspruchs des AN nach § 6 Abs. 6 VOB/B	278
2. Nur Vorunternehmer oder auch Erfüllungsgehilfe des Bestellers?	279
3. Auswirkungen der Rechtsprechung auf die Reaktionsmöglichkeiten des AN nach § 6 Abs. 6 VOB/B und § 642 BGB	281
III. Abschließende Thesen	283