

Inhalt

1	Einführung - Organisationsgrundsätze	14
1.1	Projekt-/Baustellenorganisation	15
1.2	Akten- und Ordnersysteme als Organisationsleitsystem	18
2	Das private Baurecht	25
2.1	Das gesetzliche Werk- und Bauvertragsrecht	27
2.1.1	Abschlagszahlungen	27
2.1.2	Änderungen des Vertrages	28
2.1.3	Mindestanforderungen an die Bauleistung	31
2.1.4	Nacherfüllung und Einbehalt	32
2.1.5	Mängelansprüche	33
2.1.6	Kündigung aus wichtigem Grund	33
2.1.7	Abnahme, Voraussetzung und Folgen	34
2.1.8	Sicherheitsleistung des Auftraggebers	36
2.1.9	Prüffähige Abrechnung	37
2.2	Die VOB - Teile B und C	38
2.2.1	Die VOB Teil B (VOB/B) Allgemeines	38
2.2.1.1	Rechtsnatur	39
2.2.1.2	Anwendungsbereich der VOB/B	40
2.2.1.3	Einbeziehung der VOB/B	40
2.2.1.4	Risiken: gerichtliche Überprüfung	41
2.2.2	Die VOB - Teil B (VOB/B): Wesentliche Regelungen	41
2.2.2.1	Leistungsumfang	41
2.2.2.2	Leistungsänderungen und Preisanzapassung	42

2.2.2.3	Gegenseitige Pflichten	43
2.2.2.4	Abnahme	43
2.2.2.5	Sicherheiten	44
2.2.3	Die VOB Teil C (VOB/C)	44
2.2.3.1	Wie wird die VOB/C vereinbart?	44
2.2.3.2	Aufbau der VOB/C	45
2.2.3.3	Die Rolle der einzelnen Bestandteile der ATV	45
2.2.3.4	Abschnitt 0: Hinweise zur Aufstellung der Leistungsbeschreibung	45
2.2.3.5	Abschnitt 1: Anwendungsbereich	46
2.2.3.6	Abschnitt 2: Stoffe, Bauteile	46
2.2.3.7	Abschnitt 3: Ausführung	47
2.2.3.8	Abschnitt 4: Nebenleistung, Besondere Leistung	48
2.2.3.9	Abschnitt 5: Abrechnung	50
2.2.4.	Kaufvertragsrecht	50
2.2.4.1	Was ist ein Kaufvertrag	51
2.2.4.2	Rechtliche Besonderheiten des Kaufvertrages	51
3	Technische Grundlagen	55
3.1	Grundlagen und Voruntersuchungen	55
3.2	Ausführungsplanung	61
4	Abgrenzung zur Anwendung des Vergaberechts ...	64
4.1	Anwendbares Vergaberecht (Allgemeines)	64
4.2	Bauvertrag im vergaberechtlichen Sinn	65
4.3	Einheitliche Leistung	65
4.4	Gemische Verträge	66
4.5	Liefer- und Dienstleistungen	66
5	Vorbereitung der Vergabe	67
5.1	Beschaffungsentscheidung	67
5.2	Vergabeunterlagen für Vergabeverfahren nach VOB/A ...	68
5.3	VHB-Bund	69
5.4	Vergabeunterlagen für freihändige Vergaben	70
5.5	Leistungsbeschreibung	78
5.5.1	Hinweise für das Aufstellen von Leistungsbeschreibungen	81
5.5.2	Nebenleistungen - Besondere Leistungen	81

5.5.3	Checklisten zur Prüfung der Leistungsbeschreibungen ...	82
5.5.4	Vereinbarung von Eignungsprüfungen	93
5.5.5	Leistungsverzeichnis mit standardisierten Texten	94
6	Mitwirkung bei der Vergabe	96
6.1	Angebotsphase	96
6.1.1	Musterschreiben für die Beantwortung von Anfragen	97
6.2	Vorbereitung des Zuschlags	104
6.2.1	Prüfliste Unterlagen nach § 6 VOB/A	104
6.2.2	Struktur Wertungs- und Zuschlagsbericht	106
7	Objektüberwachung -	
	Bauüberwachung und Dokumentation	108
7.1	Baustellenvorbereitung	108
7.1.1	Baustellenvorbesprechung	109
7.1.2	Niederschrift Baustellenzustand	114
7.1.3	Übergabe der Ausführungsunterlagen	116
7.1.4	Aufforderung zur Benennung eines Bauleiters	117
7.1.5	Aufforderung zur Einreichung von Unterlagen, Muster, Nachweisen	118
7.2	Vertragliche Bauüberwachung	123
7.2.1	Termine	123
7.2.1.1	Aufforderung zum Ausführungsbeginn	124
7.2.1.2	Nachfrist für den Ausführungsbeginn	125
7.2.1.3	Abhilfe wegen unzureichender Baustellenbesetzung, -ausstattung	126
7.2.1.4	Verweigerung der Verlängerung der Ausführungsfrist	127
7.2.1.5	Neufestsetzung der Ausführungsfrist bei Behinderung ...	130
7.2.1.6	Schadenersatz des Auftraggebers wegen Verzugs	131
7.2.2	Bedenken	132
7.2.3	Leistungs- und Vergütungsänderung	134
7.2.3.1	Begehren einer geänderten Leistung	136
7.2.3.2	Übergabe der Planung zur geänderten Leistung und Aufforderung zur Angebotsabgabe für geänderte Leistung	136
7.2.3.3	Anordnungen zur geänderte Leistung	137
7.2.3.4	Aufforderung zur Preisanpassung durch Mengenänderung	137

7.2.3.5	Aufforderung zur Preisanpassung bei geänderter oder zusätzlicher Leistung	138
7.2.3.6	Aufforderung zur Preisanpassung durch Störung des Bauablaufes	139
7.2.4	Nachunternehmer	141
7.2.4.1	Aufforderung zur Erbringung der Leistung im eigenen Betrieb	142
7.2.4.2	Aufforderung zur Benennung der Nachunternehmer	142
7.2.5	Sicherheiten	143
7.2.5.1	Rückgabe der Erfüllungssicherheit wegen ungenügender Bedingungen	144
7.2.5.2	Verweigerung der Rückgabe der Erfüllungssicherheit wegen vorhandener Mängelansprüche	144
7.2.5.3	Rückgabe der Sicherheit für Mängelansprüche wegen ungenügender Bedingungen	145
7.2.5.4	Verweigerung der Rückgabe der Sicherheit für Mängelansprüche wegen vorhandener Mängel	145
7.2.6	Mangelhafte Leistungen vor der Abnahme	145
7.2.6.1	Aufforderung zur Beseitigung fehlerhafter Stoffe und Bauteile	147
7.2.6.2	Aufforderung zur Mängelbeseitigung mit Kündigungsandrohung	147
7.2.6.3	Aufforderung zur Beseitigung nicht vereinbarter Leistungen	148
7.2.7	Kündigung	149
7.2.7.1	Ordentliche Kündigung nach § 8 Abs. 1 VOB/B/§ 648 BGB	149
7.2.7.2	Kündigung aus besonderem Grund § 8 Abs. 2 VOB/B ...	150
7.2.7.3	Kündigung aus besonderem Grund § 8 Abs. 3 VOB/B	150
7.2.8	Abnahme	151
7.2.8.1	Niederschrift der Abnahme	154
7.2.8.2	Abnahmeverweigerung nach Fristsetzung zur Abnahme	156
7.2.8.3	Abnahmeverweigerung nach Fertigstellungsanzeige	156
7.2.8.4	Abnahmeverweigerung nach Inbenutzungnahme	157
7.2.8.5	Abnahmeverweigerung wegen wesentlicher Mängel....	158
7.2.9	Abrechnung und Zahlung	158

7.2.9.1	Rückweisung der Schlussrechnung wegen fehlender Prüfbarkeit	160
7.2.9.2	Geltendmachung von Gegenansprüchen	160
7.2.9.3	Aufforderung zur Erstellung der Schlussrechnung	161
7.2.9.4	Schlusszahlungserklärung mit Ausschlusswirkung	162
7.2.10	Mängelansprüche nach der Abnahme	163
7.2.10.1	Aufforderung zur Mängelbeseitigung	164
7.2.10.2	Anforderung eines Vorschusses	164
7.2.10.3	Ankündigung der Ersatzvornahme	165
7.2.10.4	Schadensersatz wegen Mängeln	166
7.2.10.5	Erklärung der Minderung	167
7.2.10.6	Ablehnung der Rückgabe von Sicherheiten	167
7.3	Technische Bauüberwachung und Dokumentation	167
7.3.1	Dokumentation des Bauablaufs	169
7.3.1.1	Bautagebuch, Baustellenprotokoll	169
7.3.1.2	Liste der unerledigten Aufgaben	171
7.3.2	Prüfungen	171
7.3.2.1	Eignungs-/ Eigenüberwachungs- und Kontrollprüfungen	172
7.3.2.2	Anforderung der Eignungsprüfung	172
7.3.2.3	Anforderung der Eigenüberwachungsprüfungen	173
7.3.2.4	Anforderung der Kontrollprüfungen	173
7.3.2.5	Streitigkeiten	174
7.3.2.6	Checklisten zur Eignungs- und Eigenüberwachungsprüfung	175
7.3.2.7	Checklisten zur Kontrollprüfung und Abnahme	179
8	Literatur- und Quellenhinweise	212