

# Inhaltsverzeichnis

<b>Autorenporträt</b> .....	<b>V</b>
<b>Vorwort</b> .....	<b>VI</b>
<b>1 Einleitung</b> .....	1
1.1 Fehlerquellen .....	2
1.2 Begriff Nachtrag .....	8
1.3 Begriff Bau-Soll .....	8
1.4 Rechtsquellen BGB und VOB/B .....	11
1.4.1 BGB-Vertragstypen .....	11
1.4.2 Unterschiede „BGB-Bauvertrag“ und „VOB/B-Bauvertrag“ .....	18
1.4.3 BGB-Werkvertrag .....	26
1.4.4 VOB-Werkvertrag .....	26
1.4.5 Vereinbarung der VOB/B .....	29
1.4.6 Privilegierung der VOB/B .....	31
1.4.7 Entprivilegierung der VOB/B .....	32
1.5 Zusammenfassung in Leitsätzen .....	41
<b>2 Voraussetzungen eines Nachtrags, „Ursuppe aller Nachträge“</b> ..	43
2.1 Ermittlung des Bau-Solls, Lesen des LV .....	46
2.1.1 Auslegungsgrundsätze .....	47
2.1.2 Widersprüche im Bauvertrag .....	61
2.1.3 Typische Nachtragssituationen im Vertrag .....	63
2.1.4 Wichtige Entscheidungen des Bundesgerichtshofs .....	65
2.1.5 Zeitpunkt für die Bestimmung des Bau-Solls .....	78
2.2 Ermittlung des Bau-Ist .....	79
2.3 Ermittlung der Anspruchsgrundlage „Suche nach der Norm“ .....	80
2.3.1 Übersicht Anspruchsgrundlagen .....	80
2.3.2 Vertragstypen und ihre Bedeutung für Nachträge .....	84
2.3.3 Vertragsgestaltung und Nachtragsvermeidung: „Gruselkammer des Auftraggebers“ .....	90
2.3.4 Vollmachten am Bau: Irrglaube an den Architekten .....	105
2.4 Zusammenfassung in Leitsätzen .....	111
<b>3 Checklisten Nachtragsvoraussetzungen</b> .....	115
3.1 Vergleich der Nachtragsmodelle BGB / VOB/B .....	115
3.1.1 Allgemein .....	115
3.1.2 Das Nachtragssystem des BGB .....	116
3.1.3 Das Nachtragssystem der VOB/B .....	120

3.1.4	Zusammenfassung .....	126
3.2	Checklisten Nachträge nach VOB/B.....	127
3.2.1	Checkliste Nachtrag nach § 2 Abs. 3 VOB/B .....	128
3.2.2	Checkliste Nachtrag nach § 2 Abs. 4 VOB/B .....	129
3.2.3	Checkliste Nachtrag nach § 2 Abs. 5 VOB/B .....	130
3.2.4	Checkliste Nachtrag nach § 2 Abs. 6 VOB/B .....	130
3.2.5	Checkliste Nachtrag nach § 2 Abs. 9 VOB/B .....	131
3.2.6	Checkliste Nachtrag nach § 4 Abs. 1 Nr. 4 Satz 2 VOB/B .....	131
3.2.7	Checkliste Nachtrag nach § 6 Abs. 6 Satz 1 VOB/B.....	132
3.2.8	Checkliste Nachtrag nach § 6 Abs. 6 Satz 2 VOB/B i. V. m. § 642 BGB .....	133
3.2.9	Checkliste Nachtrag nach § 2 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B.....	134
3.2.10	Checkliste Nachtrag nach § 2 Abs. 8 Nr. 3 VOB/B.....	135
3.3	Zusammenfassung in Leitsätzen .....	135
<b>4</b>	<b>Nachtragsvoraussetzungen, Einzelheiten (mit Beispielen) .....</b>	<b>138</b>
4.1	Mengenänderung, § 2 Abs. 3 VOB/B .....	138
4.1.1	Mengenänderung beim Einheitspreisvertrag .....	138
4.1.2	Mengenänderungen beim Pauschalpreisvertrag .....	141
4.2	Selbstvornahme nach § 2 Abs. 4 VOB/B .....	142
4.3	Geänderte Leistung gemäß § 2 Abs. 5 VOB/B.....	144
4.3.1	Exkurs: Urkalkulation .....	146
4.3.2	Exkurs: Kalkulationsirrtum.....	148
4.4	Zusätzliche Leistung nach § 2 Abs. 6 VOB/B.....	150
4.4.1	Exkurs: Abgrenzung § 2 Abs. 5 VOB/B und § 2 Abs. 6 VOB/B.....	151
4.5	Zusätzliche Planungsleistungen nach § 2 Abs. 9 VOB/B .....	152
4.6	Schadensersatz nach § 6 Abs. 6 Satz 1 VOB/B .....	154
4.7	Entschädigung nach § 6 Abs. 6 Satz 2 VOB/B i. V. m. § 642 BGB .....	165
4.7.1	Exkurs: Konkurrenzverhältnis; Parallelität der Ansprüche bei Behinderung? .....	174
4.8	Eigenmächtige Abweichung nach § 2 Abs. 8 VOB/B.....	176
4.9	Exkurs: Regie (Stundenlohn), § 2 Abs. 10 VOB/B .....	178
4.10	Exkurs: Steigende Preise, Material-/Stoffpreisklauseln.....	185
4.11	Exkurs: Umfang Nachtragsvereinbarung.....	186
4.12	Exkurs: Nachtragsermittlungskosten.....	187
4.13	Zusammenfassung in Leitsätzen .....	188

<b>5</b>	<b>Kooperationspflicht, Arbeitseinstellung als Druckmittel? .....</b>	191
5.1	Risiken des Auftragnehmers .....	194
5.2	Risiken des Auftraggebers .....	197
5.3	Konfliktlösungsmechanismen – wie vermeide ich den Streit? .....	198
5.4	Gesprächsvorbereitung bei Nachtragsverhandlungen.....	200
5.5	Zusammenfassung in Leitsätzen .....	202
<b>6</b>	<b>Durchsetzung und Sicherung der Vergütung.....</b>	203
6.1	Vergütung im Bauablauf.....	203
6.2	Abrechnung, Zahlung allgemein .....	204
6.2.1	Prüfbarkeit der Rechnung.....	206
6.2.2	Zahlungsansprüche des Auftragnehmers .....	214
6.3	Die Abschlagsrechnung .....	215
6.3.1	Die Voraussetzungen der Abschlagsrechnung .....	215
6.3.2	Fehlerquellen bei der Abschlagsrechnung .....	220
6.4	Die Schlussrechnung .....	223
6.4.1	Die Voraussetzungen der Schlussrechnung .....	223
6.4.2	Fehlerquellen bei der Schlussrechnung .....	227
6.5	Die Durchsetzung und Sicherung der Abschlagsrechnung/Schlussrechnung .....	231
6.5.1	Arbeitseinstellung, § 16 Abs. 5 Nr. 4 VOB/B .....	232
6.5.2	Unsicherheitseinrede, § 321 BGB .....	237
6.5.3	Entfernung Baumaterial, § 985 BGB .....	240
6.5.4	Sicherungshypothek des Bauunternehmers, § 650e BGB .....	241
6.5.5	Bauhandwerkersicherung, § 650f BGB .....	247
6.5.6	Kündigung, § 9 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B .....	262
6.5.7	Sperrkonto, § 17 Abs. 6 VOB/B .....	264
6.6	Zusammenfassung in Leitsätzen .....	266
<b>7</b>	<b>Musterbriefe für den Auftragnehmer .....</b>	269
<b>8</b>	<b>Workshop: Fragen und Antworten rund um das Thema Nachtrag..</b>	283
<b>9</b>	<b>Texte BGB, VOB/A und VOB/B .....</b>	299
	<b>Stichwortverzeichnis.....</b>	401