

Inhaltsübersicht

Vorwort zu Band 1, 8. Aufl. und Band 2, 7. Aufl.....	V
Inhaltsverzeichnis	IX
Abkürzungsverzeichnis	XXIX
Literaturverzeichnis.....	XXXI
Abbildungsverzeichnis.....	XXXV
Teil 1 Strukturen des Pauschalvertrages und Abgrenzung zum Einheitspreisvertrag.....	1
Teil 2 Das Bausoll beim Detail-Pauschalvertrag	58
Teil 3 Das Bausoll beim Global-Pauschalvertrag	117
Teil 4 Angebotsbearbeitung und Systematik der Kostenermittlung.....	232
Teil 5 Vergütungsansprüche des Auftragnehmers wegen geänderter oder zusätzlicher Leistungen	303
Teil 6 Vergütungsansprüche des Auftragnehmers bei verringerten oder entfallenen Leistungen	412
Teil 7 Störung der Geschäftsgrundlage.....	493
Teil 8 Behinderungen des Auftragnehmers	517
Projektanhang.....	537
Stichwortverzeichnis	695

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zu Band 1, 8. Aufl. und Band 2, 7. Aufl.	V
Inhaltsübersicht.	VII
Abkürzungsverzeichnis	XXIX
Literaturverzeichnis.	XXXI
Abbildungsverzeichnis.	XXXV

	Rdn.	Seite
Teil 1 Strukturen des Pauschalvertrages und Abgrenzung zum Einheitspreisvertrag	1	1
Kapitel 1 Erscheinungsformen des Pauschalvertrages – Typologische Einteilung.	1	1
1 Einführung	1	1
2 Vertragstyp »Detail-Pauschalvertrag«	2	2
2.1 Pauschalierung nach vorangegangenem Einheitspreis-Angebot. .	2	2
2.2 Pauschalierung auf Einheitspreis-Basis ohne »Vordersätze«	4	2
2.3 Gemeinsamkeiten	5	3
3 Vertragstyp »Global-Pauschalvertrag«	6	4
3.1 Standardfälle	6	4
3.2 Kennzeichen des Global-Pauschalvertrages	11	5
4 Teilpauschalen – § 2 Abs. 7 Nr. 3 VOB/B, Teil-Einheitspreisverträge .	15	7
5 (Prüfbare) Schlussrechnung als Fälligkeitsvoraussetzung beim VOB-Vertrag, Verjährung, Sicherungsrechte des Auftragnehmers	17	8
Kapitel 2 Definition des Pauschalvertrages und Abgrenzung des Detail-Pauschalvertrages zum Einheitspreisvertrag.	19	10
1 Pauschalvertrag als Unterfall des Leistungsvertrages gemäß VOB	19	10
2 Definition des Pauschalvertrages im BGB oder in der VOB?	20	10
3 Definitionsinteresse nur für den Grenzbereich zwischen Detail-Pauschalvertrag und Einheitspreisvertrag	27	13
4 Strukturen des Einheitspreisvertrages und des Pauschalvertrages – Definition –	30	15
4.1 Struktur des Einheitspreisvertrages	30	15
4.2 Struktur des Pauschalvertrages	32	17
4.2.1 Vergütungssoll.	32	17
4.2.2 Bausoll (Leistungssoll).	33	18
4.3 Zusammenfassende Definition des Pauschalvertrages – in Abgrenzung zum Einheitspreisvertrag.	53	30
5 Anwendung der Definition – Zweifelsfälle der Abgrenzung zwischen Detail-Pauschalvertrag und Einheitspreisvertrag.	54	30
5.1 »Abgerundeter« Preis (Preisnachlässe) = Pauschale?	54	30
5.1.1 Probleme nur bei unklarem Vertrag.	54	30
5.1.2 »Abrundung« (Preisnachlässe) als entscheidendes Kriterium?	55	31

Inhaltsverzeichnis

		Rdn.	Seite
	5.1.3 Gegenkriterium: Verknüpfung der Vergütung mit ausgeführten Mengen	61	33
	5.2 Der »vorläufige« Pauschalpreis	64	36
	5.3 »Preislisten-Pauschale« ohne Mengenermittlungsmöglichkeit für den Auftragnehmer – »fixierte Menge«, aber ohne Planvorlage . .	66	36
	5.4 Festpreis = Pauschalvertrag?	76	42
	5.5 Fix und fertige Leistung = Pauschalvertrag?	83	44
	5.6 Höchstpreis oder Mengengarantie = Pauschalvertrag?	85	45
	5.7 Stundenlohnregelungen im Pauschalvertrag	86	45
	5.8 Der »Global-Einheitspreisvertrag« – Austauschbarkeit der Ausschreibungsmethode »Einheitspreisvertrag«/»Pauschalvertrag«?	87	45
6	Unterschiede bei der Angebotsbearbeitung zwischen Einheitspreisvertrag und Pauschalvertrag: Zeitaufwand für Mengenermittlung, Kostenzuordnung bei Angebotsbearbeitung	90	46
7	Beweislast bei nicht ausräumbaren Zweifeln zur Abgrenzung Detail- Pauschalvertrag zum Einheitspreisvertrag	98	48
	7.1 Anwendungsbereich	98	48
	7.2 Beweislast beim BGB-Vertrag	100	49
	7.2.1 Regelfall: Negativbeweis des Auftragnehmers	100	49
	7.2.2 Ausnahme vom Negativ-Beweis: Handelsbrauch.	104	50
	7.2.3 Ausnahme vom Negativ-Beweis: Einheitspreis als Regelfall im Baurecht?	105	51
	7.3 Beweislast beim VOB-Vertrag	111	53
	7.4 Anforderungen an den Negativ-Beweis des Auftragnehmers	123	56
	7.5 Beweislast bei nachträglicher Änderung eines schon geschlossenen Vertrages oder nach Baubeginn.	124	57
	Teil 2 Das Bausoll beim Detail-Pauschalvertrag.	200	58
	Kapitel 3 Der Gegenstand der Leistung beim Detail- Pauschalvertrag – Qualitatives Bausoll: Bauinhalt und Bauumstände (Art der Leistung)	200	58
1	Regelung der VOB und Detail-Pauschalvertrag	200	58
2	Leistungsbeschreibung im weiteren Sinn als zentrale Definition des Bausolls	204	61
3	Die differenzierte (detaillierte) Leistungsbeschreibung	206	62
	3.1 Definition und Möglichkeiten einer differenzierten (detaillierten) Leistungsbeschreibung – grds. kein Unterschied zum Einheitspreisvertrag.	206	62
	3.2 Globale Elemente auch in differenzierten Leistungsbeschreibungen?	209	65
	3.3 Die Kernbegründung für die Maßgeblichkeit der Details	211	67
	3.4 Die Rechtsprechung zur differenzierten Leistungsbeschreibung .	212	67
4	Vervollständigung des Bausolls durch nicht erklärtes »Allgemeines Leistungsziel« (Notwendigkeit der Leistung) kraft Rechtsnatur des Pauschalvertrages?	237	79
5	Änderung des Detail-Charakters durch abschließende Bestätigung, Komplettleistungen zu erbringen?	238	80

		Rdn.	Seite
6	Was geregelt ist, bleibt geregelt; was nicht geregelt ist, ist nicht Bausoll	239	81
6.1	Was geregelt ist, bleibt geregelt	239	81
6.2	Was nicht geregelt ist, ist nicht Bausoll?	240	82
7	Beschränkung des qualitativen Bausolls auf geregelte Details als Ausfluss der Systemwahl (Funktionsverantwortlichkeit) des Auftraggebers – Auslegung des Vertrags im Hinblick auf ein nicht erwähntes Allgemeines Leistungsziel (Komplettheitsverpflichtung) . . .	242	83
7.1	Methodischer Hinweis: Die drei Schritte	242	83
7.2	Objektive Auslegung (1. Schritt).	244	84
7.2.1	Allgemeines – Erklärtes Allgemeines Leistungsziel (Komplettheitsverpflichtung)	244	84
7.2.2	Diskrepanz (Widerspruch) zwischen Text und Plänen – »Allgemeines Leistungsziel« in Plänen?	248	85
7.2.3	Konkrete Anhaltspunkte beachtlich.	251	86
7.2.4	Zusammenfassung.	252	86
7.3	Prüfungs- und Hinweispflicht des Bieters (2. Schritt) – Systemwahl des Auftraggebers als Grund für die »Ausschließlichkeit« der Detailregelung – Vollständigkeitsvermutung	253	87
7.3.1	Allgemeiner Maßstab der Prüfpflicht des Bieters hinsichtlich eines Allgemeinen Leistungsziels	253	87
7.3.2	Richtigkeits- und Vollständigkeitsvermutung der Details kraft Systemwahl beim Detail-Pauschalvertrag, Widerlegung der Vermutung.	255	89
7.3.3	Beweislast bei auftraggeberseitiger Planung.	262	92
7.3.4	Unauflärbarkeit durch Beweis: Beweislast bei auftragnehmerseitiger Planung	264	93
7.4	Folgen des unterlassenen, möglichen Prüfhinweises des Bieters (3. Schritt)	265	94
7.4.1	Grundsätze	265	94
7.4.2	Der Bieter hat das unerklärte »Allgemeine Leistungsziel« positiv erkannt	269	96
7.4.3	Der Bieter hat das erkennbare »Allgemeine Leistungsziel« (Komplettheitsverpflichtung) fahrlässig nicht erkannt – »lückenhafte Ausschreibung«?.	270	96
7.5	Zusammenfassung	271	97
8	Komplettheitsklausel (Allgemeines Leistungsziel) beim Detail-Pauschalvertrag durch Allgemeine Geschäftsbedingungen unwirksam.	272	98
9	Die Bestimmung des qualitativen Bausolls durch die sonstigen Vertragsbestandteile außerhalb der (jeweiligen) Leistungsbeschreibung im engeren Sinn – Risikozuweisungen –	274	98
9.1	Bausoll-Bestimmung durch die Leistungsbeschreibung im weiteren Sinn – Individuell übernommene »Risiken« und »Erschwernisse«.	274	98
9.2	Bestimmung des qualitativen Bausolls durch Besondere, Zusätzliche oder Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen	276	99
9.3	Die Bestimmung des qualitativen Bausolls durch die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (= VOB/C)	277	99

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
9.3.1 VOB/C – Allgemeine Bedeutung	277	99
9.3.2 Die Einbeziehung »Besonderer Leistungen« in das Bausoll durch Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers oder individuell.	278	99
9.4 Definition Detail-Pauschalvertrag/Einfacher Global-Pauschalvertrag	280	100
Kapitel 4 Der Gegenstand der Leistung beim Detail-Pauschalvertrag – Quantitatives Bausoll (Menge, Umfang der Leistung)	286	101
1 Die als Bausoll geschuldete Menge	286	101
1.1 Mengenermittlungsrisiko – Grundsatz	286	101
1.2 »Fixierte Menge«? – Mengenauswahl im Vertrag ohne Mengenermittlungsrisiko (Scheinpauschale)	288	102
1.3 Unbeschränktes Mengenrisiko	289	104
2 Der nähere Inhalt des vom Auftragnehmer übernommenen Mengenermittlungsrisikos; Besondere Risikoübernahme; Klausel: 5 % Mehr- oder Minderleistungen gelten als vereinbart	290	104
2.1 Typen des Mengenermittlungsrisikos	290	104
2.2 Praktische Hinweise zur Mengenermittlung im Angebotsstadium	297	106
3 Anfechtung von Schreib- und Rechenfehlern	298	107
3.1 Schreib- und Rechenfehler des Auftragnehmers – Anfechtung . .	298	107
3.2 Berücksichtigung von Schreib- und Rechenfehlern des Auftragnehmers auch zugunsten des Auftraggebers.	304	108
4 Der Kalkulationsirrtum des Auftragnehmers	305	109
5 Die Änderung der Mengenermittlungskriterien durch den Auftraggeber (angeordnete Mehr- oder Mindermengen)	306	109
5.1 Allgemeine Überlegungen.	306	109
5.2 »Mengenverrechnungen« – Ausgleich von Mehrmengen durch Mindermengen?	309	110
5.3 Sonderfall: Unzumutbare Mengenänderungen ohne Anordnung des Auftraggebers (§ 2 Abs. 7 Nr. 1 Satz 2 VOB/B)	310	111
6 Vom Auftraggeber unrichtig vorgegebene Mengen oder Mengenermittlungskriterien (Mengenermittlungsparameter)	311	111
6.1 Vier Fallkonstellationen	311	111
6.2 Sonderfall: Preisermittlungsrisiko überschritten, Störung der Geschäftsgrundlage.	325	114
7 Ausschluss der Berufung auf Irrtümer durch AGB des Auftraggebers. .	326	114
8 Sonderfall eines »Mengenproblems«: Stundenlohnpositionen im Detail-Pauschalvertrag.	327	115
Teil 3 Das Bausoll beim Global-Pauschalvertrag	400	117
Kapitel 5 Der Gegenstand der Leistung beim Global-Pauschalvertrag Qualitatives Bausoll: Bauinhalt und Baumstände (Art der Leistung)	400	117
1 Typologie des Global-Pauschalvertrages	400	117

		Rdn.	Seite
1.1	Besonderes Kennzeichen des Global-Pauschalvertrages und der Struktur der Global-Leistungsverpflichtung – Allgemeine Grundsätze	400	117
1.2	Typus: Einfacher Global-Pauschalvertrag	406	121
1.3	Typus: Komplexer Global-Pauschalvertrag	409	122
1.3.1	Allgemeine Charakterisierung	409	122
1.3.2	Exkurs: Unternehmereinsatzformen	410	123
1.3.3	Typische Formen Komplexer Global-Pauschalverträge . .	416	125
1.4	Insbesondere: Schlüsselfertigbau	426	129
1.4.1	Zielsetzung des Auftraggebers	426	129
1.4.2	Rechtliche Struktur	429	131
1.4.3	Schlüsselfertigbau auf Einheitspreisbasis?	439	133
2	Planungsleistungen als Gegenstand des »Bausolls« beim Global-Pauschalvertrag	441	134
2.1	Planungsleistungen als selbstständige Leistungspflicht?	441	134
2.2	Verschiebung mindestens einzelner Planungsfunktionen vom Auftraggeber auf den Auftragnehmer als notwendiges Charakteristikum des Global-Pauschalvertrages	443	135
2.3	Die einzelnen Leistungsphasen der Objektplanung für Gebäude (»Architektenleistung«) (Anlage 10 Phasen 1 und 2 HOAI) als Bausoll des Global-Pauschalbeauftragten	447	137
2.3.1	Grundlagenermittlung – Anlage 10 Phase 1 HOAI	447	137
2.3.2	Vorplanung – Anlage 10 Phase 2 HOAI	448	137
2.3.3	Entwurfsplanung – Anlage 10 Phase 3 HOAI – »Entscheidung nach Billigkeit« – Planung unter dem Standard »anerkannter Regeln der Technik«	451	139
2.3.4	Genehmigungsplanung – Anlage 10 Phase 4 HOAI	459	143
2.3.5	Ausführungsplanung – Anlage 10 Phase 5 HOAI	461	144
2.3.6	Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe, Objektüberwachung – Anlage 10 Phasen 6, 7 und 8 HOAI	463	144
2.3.7	Objektbetreuung und Dokumentation – Anlage 10 Phase 9 HOAI	464	145
2.4	Die einzelnen Leistungsphasen der Leistungen von Fachplanern als Bausoll des Global-Pauschalvertrages	466	146
2.4.1	Leistungspflichten allgemein	466	146
2.4.2	Leistungspflichten speziell	470	147
2.5	Leistungen der Objektplanung für Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen (Anlage 12, 13 HOAI)	471	148
2.6	Auf Planungsleistungen des Global-Pauschalvertrags-Auftragnehmers anzuwendendes Recht	472	148
2.6.1	VOB/B	472	148
2.6.2	HOAI	473	150
3	Die Bestimmung des qualitativen Bausolls (Baurealisierung) durch Detailregelungen des Vertrages bei Global-Pauschalverträgen.	474	151
3.1	Die Bedeutung von Detailregelungen innerhalb von Global-Pauschalverträgen	474	151
3.2	Regelungsumfang der (auftraggeberseitigen) Detailregelungen, Angebot als »Grundlage«.	476	152
3.2.1	Was bestimmt ist, bleibt so bestimmt	476	152

Inhaltsverzeichnis

		Rdn.	Seite
	3.2.2 Was innerhalb des Regelungsumfangs der »Detaillierung« nicht geregelt ist, ist damit auch als nicht zum Bausoll gehörig geregelt (Negativ-Aussage) . . .	482	154
	3.3 Vereinbarte Nicht-Leistungen	491	157
	3.4 Vorrang bei widersprüchlicher Detailregelung innerhalb einer Kategorie, z.B. Widerspruch zwischen Text und Plan – Widerspruch Baubeschreibung und Raumbuch – Widerspruch Baugenehmigung zu Text	493	158
4	Der Konflikt zwischen detaillierter Leistungsbeschreibung und darüber hinausgehender »Komplettheitsklausel« oder »Schlüsselfertigklausel« in Global-Pauschalverträgen	496	159
	4.1 Der Zielkonflikt	496	159
	4.2 Beurteilung der »Komplettheitsklausel« beim Einfachen Global- Pauschalvertrag	512	165
	4.2.1 Auftraggeberseitige Ausführungsplanung (Detaillierung) liegt bei Vertragsschluss vor oder folgt baubegleitend – Komplettheitsklausel in AGB des Auftraggebers oder im Individualvertrag	512	165
	4.2.2 Auftragnehmerseitige Ausführungsplanung – Komplettheitsklausel in AGB des Auftraggebers oder im Individualvertrag (Beispiel: Bauträgervertrag)	519	169
	4.3 Beurteilung der »Schlüsselfertigklausel« (Komplettheitsklausel) bei unterschiedlichen Typen des Komplexen Global- Pauschalvertrages (typischer Schlüsselfertigvertrag) Typ 1: Detaillierung liegt bei Vertragsschluss vor	520	170
	4.3.1 Auftraggeberseitige Ausführungsplanung (Detaillierung) liegt bei Vertragsschluss vor	520	170
	4.3.2 Auftragnehmerseitige Vorarbeit führt zur Detaillierung im Vertrag – Komplettheitsklausel in AGB des Auftraggebers oder im Individualvertrag	532	175
	4.4 Beurteilung der Schlüsselfertigklausel (Komplettheitsklausel) bei unterschiedlichen Typen des Komplexen Global- Pauschalvertrages – Typ 2: Auftraggeberseitige Ausführungsplanung wird nach Vertragsabschluss vorgelegt (Beispiel: fast tracking)	533	175
	4.5 Beurteilung der Schlüsselfertigklausel (Komplettheitsklausel) bei unterschiedlichen Typen des Komplexen Global- Pauschalvertrages – Typ 3: Auftragnehmerseitige teilweise oder vollständige Ausführungsplanung bzw. Vor-, Entwurfs- und Ausführungsplanung.	536	177
	4.6 Die auftraggeberseitige fehlerhafte Leistungsbeschreibung – Abgrenzung zwischen fehlerhafter und unvollständiger Planung.	537	177
	4.6.1 Auftraggeberseitige fehlerhafte Leistungsbeschreibung (Planung)	537	177
	4.6.2 Auftragnehmerseitige falsche Planung	541	179
	4.6.3 Die Abgrenzung zwischen auftraggeberseitiger falscher und auftraggeberseitiger nur unvollständiger Planung . . .	542	179
5	Beweislast im Zusammenhang mit Detaillierungen im Global- Pauschalvertrag	545	180
6	Die Bestimmung des qualitativen Bausolls (Baurealisierung) durch die sonstigen Vertragsbestandteile außerhalb der jeweiligen		

	Rdn.	Seite
Leistungsbeschreibung und durch gesetzliche Regelungen –		
Risikozuweisung, Leistungsabgrenzungen –	546	181
6.1 Qualitatives Bausoll und jeweiliger Vertragsinhalt – individuell übernommene »Risiken« und »Erschwernisse«	546	181
6.2 Die Bestimmung des qualitativen Bausolls durch Besondere Vertragsbedingungen, Zusätzliche Vertragsbedingungen und Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen	548	182
6.3 Die Bestimmung des qualitativen Bausolls durch die Allgemeinen Technischen Vertragsbestimmungen (= VOB/C), »Besondere Leistungen« in AGB-Bestimmungen	549	182
6.4 Die Bestimmung des qualitativen Bausolls durch die Allgemeinen Vertragsbestimmungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B) oder durch gesetzliche Bestimmungen .	550	183
6.4.1 Vereinbarung der VOB/B beim Global-Pauschalvertrag als Regelfall?	550	183
6.4.2 § 3 Abs. 2 VOB/B – Abstecken der Hauptachsen, Abstecken der Grenzen des Geländes, das dem Auftragnehmer zur Verfügung gestellt wird, Schaffen der notwendigen Höhenfestpunkte	551	183
6.4.3 § 3 Abs. 2 VOB/B-Gelände, das dem Auftragnehmer zur Verfügung gestellt wird (z.B. »Baugrundrisiko«, Risiko der Wasserverhältnisse)	552	184
6.4.4 § 4 Abs. 1 Nr. 1 Satz 2 VOB/B – Beibringung öffentlich-rechtlicher Genehmigungen durch den Auftraggeber?	568	189
6.4.5 § 4 Abs. 2 Satz 2 VOB/B – Leistung gemäß »anerkannten Regeln der Technik« und unter Beachtung der gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen – Risiko der Veränderung zwischen Vertragsschluss und Abnahme.	570	190
6.4.6 Das Nachbarrisiko.	572	191
6.4.7 Verfahrens- und Entwicklungsrisiken	573	191
6.4.8 Leistungsabgrenzungen:	574	193
6.4.9 Außenanlagen, Verkehrsanlagen, Geräte, nutzungsspezifische Anlagen, Möblierung.	581	194
6.4.10 Abnahmebescheinigungen, Gebühren, Ablösekosten, Erschließungskosten	585	195
6.4.11 Errichtungskosten – Betriebskosten.	593	197
6.4.12 Dokumentation, Übergabe von Unterlagen	596	198
6.5 Die Bestimmung des qualitativen Bausolls durch die gewerbliche Verkehrssitte, insbesondere die Definition von Fachausdrücken der DIN 276.	598	199
7 Die Bestimmung des qualitativen Bausolls durch globale Leistungselemente – Vervollständigung des »ungeregelten Leistungsinhalts«	608	200
7.1 Global beschriebenes Element als Teil der Vertragsleistung (Bausoll) – BGH »Wasserhaltung I« und »Wasserhaltung II« – Wirksamkeit von »riskanten Verträgen«	608	200
7.2 Vervollständigung des Globalelements durch die »Notwendigkeit der Leistung«.	610	202

Inhaltsverzeichnis

		Rdn.	Seite
	7.2.1 Grundsatz	610	202
	7.2.2 Erkennbarkeit der Risikozuweisung als Voraussetzung sowohl beim privaten wie beim öffentlichen Auftraggeber – offene oder verdeckte Risikozuweisung (»Besondere Risikoübernahme«)	613	204
	7.2.3 Methodenwahl durch den Auftragnehmer.	615	205
	7.2.4 Detailregelungen bleiben maßgeblich	616	206
	7.2.5 Detaillierung des Globalelements durch Anwendung der VOB/C?	617	206
	7.2.6 Unterlassene, aber gemäß § 7 VOB/A vorgesehene Angaben des öffentlichen Auftraggebers – Schadensersatzansprüche, Vergütungsansprüche des Auftragnehmers.	618	207
	7.2.7 Ansprüche gegen den privaten Auftraggeber	626	214
7.3	Die Vervollständigung eines Globalelements durch öffentlich- rechtliche Anforderungen – Bedeutung der Baugenehmigung für das Bausoll	627	215
	7.3.1 Baugenehmigung ist bei Vertragsschluss noch nicht erteilt und nicht Vertragsinhalt	627	215
	7.3.2 Zu erteilende Baugenehmigung ist Vertragsinhalt	632	216
	7.3.3 Baugenehmigung ist bei Vertragsschluss erteilt	634	216
	7.3.4 Allgemeine öffentlich-rechtliche Verantwortlichkeit des Auftragnehmers für seine Leistung	637	217
7.4	Die Vervollständigung eines Globalelements durch funktionale Notwendigkeit	638	218
7.5	Die Vervollständigung eines Globalelements, soweit keine technischen, öffentlich-rechtlichen oder funktionalen Notwendigkeiten bestehen – Bestimmungsrecht des Auftragnehmers	643	219
	7.5.1 Bestimmungsrecht des Auftragnehmers gemäß § 315 BGB	643	219
	7.5.2 Billigkeit der Bestimmung des Auftragnehmers.	646	221
	7.5.3 Die Bestimmung der Leistung durch den Auftragnehmer als (rechtzeitige) Erklärung gegenüber dem Auftraggeber	649	222
	7.5.4 Vom Auftragnehmer dem Auftraggeber eingeräumte Auswahlmöglichkeit (»Bemusterung«) – Preisgrenzen für Musterauswahl	652	223
7.6	Auswahlentscheidungen des Auftragnehmers entsprechend »mittlerer Art und Güte«?	653	223
8	Missverständlich oder mangelhaft definiertes Bausoll generell (unklare Ausschreibung) – Auslegung, Prüfpflichten des Bieters, Vergütungsfolgen, versteckte Hinweise (OLG Stuttgart, BauR 1992, 639)	654	224
9	Beweislast – Was fällt »unter die Pauschale«?	655	225
	9.1 Auffassung der Rechtsprechung und Literatur	655	225
	9.2 Differenzierte Lösung erforderlich	659	226

	Rdn.	Seite
Kapitel 6 Der Gegenstand der Leistung beim Global-Pauschalvertrag Quantitatives Bausoll: Menge (Umfang der Leistung)	667	229
1 Geltung derselben Grundsätze wie beim Detail-Pauschalvertrag	667	229
2 Globale Mengenermittlungskriterien als zwangsläufige Folge globaler qualitativer Leistungsbeschreibung – »Besondere Risikoübernahme« . .	670	230
3 Überwälzung von Mengenermittlungsrisiken durch »Besondere Risikoübernahme« in Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftraggebers auf den Auftragnehmer?	672	230
Teil 4 Angebotsbearbeitung und Systematik der Kostenermittlung . .	700	232
Kapitel 7 Angebotsbearbeitung für den Pauschalvertrag	700	232
1 Einführung	700	232
2 Angebotsbearbeitung beim Detail-Pauschalvertrag	702	233
2.1 Prüf- und Hinweispflicht des Bieters.	702	233
2.2 Tätigkeiten bei der Angebotsbearbeitung für Detail-Pauschalverträge	709	234
2.2.1 Auflistung aller das Bausoll vorgebenden Unterlagen.	709	234
2.2.2 Auflistung aller noch bis zur Angebotsabgabe notwendigen Tätigkeiten und Unterlagen	710	235
2.2.3 Bestimmung des qualitativen Bausolls.	711	235
2.2.4 Dokumentation von Problempunkten	713	236
2.2.5 Auflistung von Vorschlägen für das Angebotsschreiben . .	714	236
2.2.6 Bestimmung des quantitativen Bausolls.	715	236
2.2.7 Vorbereitung, Durchführung und Auswertung von Nachunternehmeranfragen	729	239
2.2.8 Terminplanung und sonstige Arbeitsvorbereitung.	737	241
2.2.9 Kostenermittlung und Preisfestlegung.	740	241
2.2.10 Zusammenstellung der Angebotsunterlagen	743	242
2.3 Beispiele zur Angebotsbearbeitung bei Detail-Pauschalverträgen	744	243
2.3.1 Grundsätzliches.	744	243
2.3.2 Die einzelnen Tätigkeiten	745	244
2.4 Sonderfälle	801	257
2.4.1 Änderungsvorschläge, Nebenangebote (»Sondervorschläge«)	801	257
2.4.2 Pauschalierung eines Einheitspreisangebotes bei Vertragsabschluss.	809	260
2.4.3 Pauschalierungen eines Einheitspreisvertrages nach Vertragsabschluss.	811	260
2.4.4 Vereinbarung von Komplettierungsklauseln	816	261
3 Angebotsbearbeitung beim Global-Pauschalvertrag	824	263
3.1 Vertragscheck, Prüf- und Hinweispflichten.	824	263
3.2 Angebotsbearbeitung beim Einfachen Global-Pauschalvertrag . .	825	263
3.2.1 Grundsätzliches.	825	263
3.2.2 Zusätzliche Tätigkeiten ggü. dem Detail-Pauschalvertrag	827	265
3.3 Beispiele	831	265
3.3.1 Vorbemerkungen.	831	265

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
3.3.2	Fallgruppe 1: Globalelement schon bei Ausschreibung ..	832 266
3.3.3	Fallgruppe 2: Globalelement erst im Nachhinein	837 267
3.4	Sonderfälle	839 268
3.4.1	Detail-Pauschalvertrag oder Einfacher Global-Pauschalvertrag?	839 268
3.4.2	Änderungsvorschläge, Nebenangebote (»Sondervorschläge«)	840 268
3.4.3	Nachträgliche Pauschalierung eines schon geschlossenen Einheitspreisvertrages	841 268
3.5	Angebotsbearbeitung beim Komplexen Global-Pauschalvertrag .	844 269
3.5.1	Vorab: Kostenermittlungsmethoden für Hochbauten ...	844 269
3.5.2	Tätigkeiten bei der Angebotsbearbeitung	858 279
3.6	Beispiel zur Angebotsbearbeitung beim Komplexen Global-Pauschalvertrag	877 290
3.6.1	Grundsätzliches	877 290
3.6.2	Die einzelnen Tätigkeiten	878 291
3.7	Sonderfälle	913 300
3.7.1	Änderungsvorschläge, Nebenangebote (»Sondervorschläge«)	913 300
3.7.2	Bildung von Teilpauschalen	914 301
3.7.3	Herausnahme von Teilleistungen aus der Pauschalierung	915 301
3.8	Angebotsbearbeitung beim Bauträger	916 301
Teil 5	Vergütungsansprüche des Auftragnehmers wegen geänderter oder zusätzlicher Leistungen	999 303
Kapitel 8	Allgemeine Anspruchsvoraussetzungen für die Vergütung angeordneter oder nicht angeordneter modifizierter Leistungen – Methodik –	999 303
0	Hinweise zum Gang der Darstellung – Verhältnis von Band 2 zu Band 1	999 303
1	Rechtsgrundlagen beim VOB-Vertrag	1000 303
1.1	Befugnis des Auftraggebers zur Anordnung geänderter oder zusätzlicher Leistungen	1000 303
1.2	Vergütungsfolgen	1001 304
1.2.1	Entwicklung der VOB-Regelung zum Pauschalvertrag ..	1001 304
1.2.2	Fehlerhafte Systematik des § 2 Abs. 7 VOB/B.	1002 305
2	Exkurs: Rechtsgrundlagen beim BGB-Vertrag, § 650b BGB	1003 306
2.1	Befugnis des Auftraggebers zur Anordnung geänderter oder zusätzlicher Leistungen	1003 306
3	Bauist-Bausoll-Abweichung als allgemeine Anspruchsvoraussetzung für die Vergütung sowohl angeordneter wie nicht angeordneter geänderter oder zusätzlicher Leistungen	1010 307
3.1	Richtige Bausoll-Bestimmung als methodischer Ausgangspunkt.	1010 307
3.2	Der frühere methodische Ansatzpunkt des BGH	1011 307
4	Die besondere Brisanz der Bausoll-Bestimmung beim Pauschalvertrag	1017 310
4.1	Die methodische Problemstellung.	1017 310

	Rdn.	Seite
4.2	Verhaltensempfehlungen für Auftragnehmer und Auftraggeber bei strittigem Bausoll – Leistungsverweigerungsrecht, Kündigungsmöglichkeiten?	1019 311
5	Inhalt und Grenzen der Befugnis des Auftraggebers beim VOB-Vertrag, geänderte oder zusätzliche (bauinhaltliche oder baumstandsbezogene) Leistungen anzuordnen – allgemeine Grundsätze.	1020 313
5.1	Angeordnete geänderte Leistungen, § 1 Abs. 3 VOB/B	1020 313
5.2	Angeordnete zusätzliche Leistungen, § 1 Abs. 4 VOB/B	1021 313
5.3	Einschränkungen des Änderungsrechts des Auftraggebers beim Baurägervertrag	1024 314
6	Generell: Zusätzliche Vergütung nur für geänderte oder zusätzliche Leistungen aus dem Risikobereich des Auftraggebers	1025 315
Kapitel 9	Angeordnete geänderte oder zusätzliche Leistungen – Speziell: Planungsebene – (Komplexer Global-Pauschalvertrag)	1029 316
1	Besonderheiten hinsichtlich der Änderungsbefugnis des Auftraggebers?	1029 316
2	Hinweis: Nicht angeordnete geänderte oder zusätzliche Leistungen – Planungsebene.	1031 317
3	Befugnis des Auftraggebers zur Änderungsanordnung – die einzelnen Leistungsphasen (Objektplanung).	1032 317
3.1	Grundlagenermittlung	1032 317
3.2	Vorplanung.	1033 317
3.3	Entwurf	1038 319
3.4	Genehmigungsplanung.	1043 320
3.5	Ausführungsplanung – Änderung, Fortschreibung	1046 320
3.6	Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe, Objektüberwachung.	1050 323
4	Planungssoll und Befugnis des Auftraggebers zu Änderungsanordnungen – die einzelnen Leistungsphasen (Sonderfachleute).	1052 323
5	Die Vergütungsfolgen bei Änderungen auf der Ebene der Architekten- und Ingenieurleistungen (Planung).	1053 323
Kapitel 10	Angeordnete geänderte und zusätzliche Leistungen – Speziell: Bauausführungsebene – (§ 2 Abs. 5, Abs. 6 VOB/B, BGB-Regelung)	1054 324
1	Die Notwendigkeit der Unterscheidung zwischen geänderter und zusätzlicher Leistung (§ 2 Abs. 5 VOB/B und § 2 Abs. 6 VOB/B) beim VOB-Vertrag –	1054 324
2	Baumstände: Geänderte Leistung, § 2 Abs. 7 Nr. 2 VOB/B i.V.m. § 2 Abs. 5 VOB/B (insb. zeitliche Anordnungen)	1056 324
3	Bauinhalt: Geänderte oder zusätzliche Leistungen, § 2 Abs. 7 Nr. 2 VOB/B i.V.m. § 2 Abs. 5 oder § 2 Abs. 6 VOB/B, Spezialität von § 2 Abs. 6 VOB/B	1062 326
3.1	Grundsatz	1062 326

		Rdn.	Seite
3.2	Abgrenzung von § 2 Abs. 5 VOB/B und § 2 Abs. 6 VOB/B – »Regeln«	1063	327
3.2.1	Definitionen – Spezialität von § 2 Abs. 6 VOB/B zu § 2 Abs. 5 VOB/B.	1063	327
3.2.2	»Regel a« – Bauinhaltsdefinition ändert sich qualitativ nicht – dann kein § 2 Abs. 5 VOB/B	1064	328
3.2.3	»Regel b« – Die Leistung ist »völlig neuartig«, dann kein § 2 Abs. 5, sondern § 2 Abs. 6 VOB/B	1082	334
3.2.4	»Regel c« – Die modifizierte Leistung enthält keinen unmittelbar praktisch verwertbaren Anhaltspunkt mehr für die Preisermittlung der neuen Leistung – dann nicht § 2 Abs. 5, sondern § 2 Abs. 6 VOB/B	1083	334
4	Anordnung oder Forderung der neuen Leistung durch den Auftraggeber als Voraussetzung des § 2 Abs. 5 und des § 2 Abs. 6 VOB/B.	1085	335
4.1	Anordnung = eindeutig »Befolgung heischende« Leistungsaufforderung des Auftraggebers	1085	335
4.2	Bloße Anordnung entscheidend, nicht rechtliche Einordnung oder Rechtsfolgenerklärung durch den Auftraggeber; irrtümliche Anordnung des Auftraggebers	1088	336
4.3	Anordnung dem Risikobereich des Auftraggebers zurechenbar . .	1090	337
4.4	Die ausdrückliche Anordnung	1091	337
4.5	Die konkludente Anordnung – Versteckte Anordnungen	1092	337
4.6	Die stillschweigende Anordnung.	1095	338
4.7	Anordnung auf zusätzliche Leistung trotz fehlender Erklärung des Auftraggebers, weil die Leistung aus dem Inhalt des Vertrages »notwendig« ist?	1096	338
4.8	Anordnung wirksam – Vertretungsmacht vorhanden?	1098	339
4.9	Anordnung wirksam – vertraglich vereinbarte Schriftform beachtet?	1099	340
4.10	Leistungsverweigerungsrecht des Auftragnehmers bei unwirksamer Anordnung?	1100	340
5	Das Ankündigungserfordernis für den Vergütungsanspruch aus § 2 Abs. 7 Nr. 2, § 2 Abs. 6 VOB/B bei zusätzlicher Leistung – Ankündigungserfordernis bei § 2 Abs. 5 VOB/B?	1101	340
5.1	Beurteilung des Ankündigungserfordernisses als Anspruchsvoraussetzung und Rechtsgültigkeit der Vorschrift . . .	1101	340
5.2	Ausnahmen vom Ankündigungserfordernis	1102	340
5.3	Keine nachträgliche Berufung auf Ankündigungserfordernis bei Anerkenntnis des Auftraggebers dem Grunde nach.	1107	342
5.4	Vertragsklausel zur Einführung eines Ankündigungserfordernisses bei § 2 Abs. 5 VOB/B zulässig? . . .	1108	342
6	»Erhebliche Veränderung des Leistungsinhalts, Leistung im wesentlichen Umfang anders« als zusätzliche Anspruchsvoraussetzung für § 2 Abs. 5 oder § 2 Abs. 6 VOB/B beim Pauschalvertrag?	1109	342
6.1	Checkliste: Anspruchsvoraussetzungen für Vergütung geänderter oder zusätzlicher Leistungen – Keine »Wesentlichkeitsvoraussetzung« in § 2 Abs. 7 Nr. 2 VOB/B	1109	342

		Rdn.	Seite
	6.2 Fehlerhafte Einführung eines zusätzlichen Erfordernisses »erhebliche Veränderung« beim Pauschalvertrag durch einzelne OLGs in unrichtiger Anknüpfung an durch VOB/B-Änderung überholte frühere Rechtsprechung des BGH.	1110	343
	6.3 Begründungsversuche für »Erheblichkeitsgrenze« jedenfalls bei geänderten Leistungen; keine »Preismanövriermasse«	1121	347
7	Antrag, Einigung auf den neuen Preis, Schriftform, Leistungsverweigerungsrechte des Auftragnehmers, Anspruch auf Sicherheitsleistung.	1128	349
	7.1 Antrag, Einigung auf den neuen Preis.	1128	349
	7.2 Leistungsverweigerungsrecht des Auftragnehmers bei unterbliebener Preisvereinbarung vor Ausführung.	1130	349
	7.3 Vereinbarte Schriftform – mündliche Anordnungen trotz vereinbarter Schriftform – Folge fehlender Schriftform.	1136	350
	7.3.1 Vereinbarte Schriftform.	1136	350
	7.3.2 Abänderung zulässiger Schriftform durch mündliche Anordnung des Auftraggebers?	1137	351
	7.3.3 Abänderung der Schriftform durch mündliche Anordnung eines Bevollmächtigten?	1138	351
	7.3.4 Folge fehlender, wirksam vereinbarter Schriftform	1139	352
	7.3.5 Leistungsverweigerungsrecht des Auftragnehmers bei mündlicher Anordnung oder mündlicher Preisvereinbarung trotz vereinbarter Schriftform.	1141	352
	7.4 Anspruch des Auftragnehmers auf Sicherheitsleistung für zusätzliche und geänderte Leistungen gemäß § 650f BGB	1142	353
	7.5 Der »Antrag« als Voraussetzung des Vergütungsanspruchs	1145	353
8	Methoden der Neuberechnung der Vergütung.	1146	354
	8.1 Allgemeine Überlegungen – Grundlagen (»Basis«) der Preisermittlung.	1146	354
	8.2 Der bisherige Preis als Basis der Neuberechnung – Ermittlung des Vertragspreisniveaus.	1149	356
	8.2.1 Grundsätze.	1149	356
	8.2.2 Detail-Pauschalvertrag.	1155	360
	8.2.3 Einfacher Global-Pauschalvertrag.	1174	362
	8.2.4 Komplexer Global-Pauschalvertrag.	1176	362
	8.2.5 Nachgereichte Preis- und Kostenermittlung.	1184	366
	8.2.6 Verweigerte Vorlage einer vorhandenen Preis- und Kostenermittlung.	1185	366
	8.2.7 Ermittlung in Mischfällen.	1186	367
	8.2.8 Zusammenfassung: Ermittlung der Preiselemente.	1187	367
	8.3 »Tatsächlich erforderliche Kosten« als Basis der Neuberechnung – Ermittlung des Produktivitätsniveaus.	1187a	367
	8.4 Ausnahmen von der Bindung an das Vertragspreis- und das Produktivitätsniveau.	1188	370
	8.4.1 Grundsätzliches.	1188	370
	8.4.2 Irrtumsanfechtung.	1189	370
	8.4.3 Änderung der Lohn-, Material- und sonstigen Beschaffungskosten.	1190	371
	8.4.4 Unsorgfältige Planung.	1193	372

Inhaltsverzeichnis

		Rdn.	Seite
	8.4.5	Ausmaß der Mehrleistungen sprengt jeden äquivalenten Rahmen.	1194 373
	8.4.6	Einschränkungen der Ausnahmen.	1195 373
8.5		Die Ermittlung der Vergütung für die modifizierten Leistungen auf Basis des Vertragspreisniveaus	1200 374
	8.5.1	Grundsätzliches.	1200 374
	8.5.2	Ermittlungsmethodik	1201 375
8.6		Die Ermittlung der Vergütung für die modifizierten Leistungen auf Basis tatsächlicher erforderlicher Kosten – sprich des tatsächlich erzielten Produktivitätsniveaus.	1206a 376
	8.6.1	Einzelkosten der Teilleistung.	1206a 376
	8.6.2	»Angemessene Zuschläge« (AGK, Wagnis und Gewinn) .	1206b 376
	8.6.3	Gesetzliche Vermutung der »Richtigkeit« der Urkalkulation, § 650c Abs. 2 BGB	1206d 377
	8.6.4	Tatsächliche Vermutung der Erforderlichkeit tatsächlich angefallener Kosten	1206e 377
	8.6.5	Darlegungsoptionen des Auftragnehmers zur Darlegung tatsächlich erforderlicher Mehr- oder Minderkosten	1206f 378
8.7		Spezialproblematik: Nachunternehmereinsatz.	1207 378
	8.7.1	Grundsätzliches.	1207 378
	8.7.2	Differenzierung nach der Art der Kostenaufgliederung im Angebotsstadium	1208 379
	8.7.3	Architekten- und Ingenieurleistungen.	1214 381
8.8		Leistungen ohne besondere Angaben zur »Erbringung durch wen«	1219 384
8.9		Neuer Preis zu entwickeln als Pauschale? – Schätzungen?	1220 384
8.10		Zeitpunkt der Vereinbarung des neuen Preises	1222 385
8.11		Bindung an Nachlässe und Skonti	1223 385
8.12		Sonderfall: Einheitspreisliste für modifizierte Leistungen	1224 386
9		Verursachung.	1225 387
10		Darlegungslast, Beweisführung und Beweisbarkeit.	1228 389
	10.1	Grundsatz.	1228 389
	10.2	Der konkrete Nachweis zu Ursache und Mehrvergütung – Behandlung des GU-Zuschlags.	1230 389
		10.2.1 Ausgangsbasis	1230 389
		10.2.2 Die Schritte zur Ermittlung der Mehrvergütung – Checkliste –.	1231 390
		10.2.3 Behandlung des GU-Zuschlags.	1234 390
11		Fälligkeit, Abschlagszahlungen, Verjährung, prüfbare Schlussrechnung, Wirkung der Schlussrechnung	1235 391
12		Ausschluss des Anspruches des Auftragnehmers aus § 2 Abs. 5, § 2 Abs. 6 VOB/B i.V.m. § 2 Abs. 7 Nr. 2 VOB/B durch Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers	1239 391
		Kapitel 11 Angeordnete zusätzliche Leistungen: Zeichnungen und Berechnungen – § 2 Abs. 9 VOB/B	1242 393
1		Anwendbarkeit beim Pauschalvertrag	1242 393
2		Einzelheiten	1244 393

	Rdn.	Seite
Kapitel 12 Einverständlich geänderte oder zusätzliche Leistungen . . .	1245	394
1 Standardfälle	1245	394
2 Sonderfall: »Sonderwünsche« beim Bauträgervertrag	1247	394
Kapitel 13 Nicht angeordnete geänderte oder zusätzliche Leistungen – § 2 Abs. 8 VOB/B, §§ 677 ff. BGB, § 812 BGB –	1251	396
1 VOB-Vertrag: § 2 Abs. 8 VOB/B	1251	396
1.1 Anwendbarkeit beim Pauschalvertrag	1251	396
1.2 Unterschiede zwischen § 2 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B und § 2 Abs. 8 Nr. 3, §§ 677 ff. BGB (GoA)	1252	396
1.3 Leistung ohne Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Vertrag	1253	397
1.4 Die Vergütung trotz fehlender Anordnung, § 2 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B	1254	397
1.4.1 Das nachträgliche Anerkenntnis, § 2 Abs. 8 Nr. 2 Satz 1 VOB/B	1254	397
1.4.2 »Geschäftsführung ohne Auftrag«, § 2 Abs. 8 Nr. 2 Satz 2 VOB/B	1255	397
1.4.3 Folge: Vergütung, Sicherungsanspruch des Auftragnehmers	1256	398
1.5 Die Vergütung trotz fehlender Anordnung, § 2 Abs. 8 Nr. 3 VOB/B, §§ 677 ff. BGB	1257	398
1.5.1 Tatbestandsvoraussetzungen	1257	398
1.5.2 Rechtsfolge Aufwendungsersatz	1258	399
2 Ansprüche aus ungerechtfertigter Bereicherung, falls § 2 Abs. 8 Nr. 2, Nr. 3 VOB/B keinen Vergütungsanspruch begründet	1259	399
Kapitel 14 Sonderfall: Ansprüche auf zusätzliche Vergütung wegen Anordnung des Auftraggebers ohne Abweichung des Bauist vom Bausoll: § 4 Abs. 1 Nr. 4 Satz 2 VOB/B	1262	401
Kapitel 15 Fallbeispiele zur Ermittlung der Vergütung für modifizierte Leistungen	1262	402
1 Einführung	1262	402
2 Vergütungsermittlung auf Basis des Vertragspreisniveaus	1263	402
2.1 Vergütungsermittlung für modifizierte Leistungen beim Detail-Pauschalvertrag	1263	402
2.1.1 Grundsätzliches	1263	402
2.1.2 Ermittlung des Vertragspreisniveaus	1264	402
2.1.3 Ermittlung der Vergütung der modifizierten Leistung . . .	1270	404
2.2 Vergütungsermittlung für modifizierte Leistungen beim Einfachen Global-Pauschalvertrag	1276	405
2.2.1 Grundsätzliches	1276	405
2.2.2 Ermittlung des Vertragspreisniveaus	1277	405
2.2.3 Ermittlung der Vergütung der modifizierten Leistung . . .	1281	407

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
2.3 Vergütungsermittlung für modifizierte Leistungen beim Komplexen Global-Pauschalvertrag	1282	407
2.3.1 Grundsätzliches	1282	407
2.3.2 Ermittlung des Vertragspreisniveaus	1283	408
2.2.3 Ermittlung der Vergütung der midifizierten Leistung . . .	1291	410
3 Vergütungsermittlung auf Basis des Produktivitätsniveaus	1296	410
Teil 6 Vergütungsansprüche des Auftragnehmers bei verringerten oder entfallenen Leistungen	1300	412
Kapitel 16 Allgemeine Rechtsgrundlagen, Methodik.	1300	412
1 Rechtsgrundlagen beim VOB-Vertrag	1300	412
2 Rechtsgrundlagen beim BGB-Vertrag	1301	413
3 »Umgekehrte« Soll-Ist-Abweichung als allgemeine Voraussetzung für Vergütungsänderungen infolge entfallener Leistung	1302	414
Kapitel 17 Entfallene Leistungen aufgrund auftraggeberseitiger Anordnung – Selbstübernahme (§ 2 Abs. 4 VOB/B), Kündigung und Teilkündigung (§ 8 VOB/B, § 648 BGB). . .	1304	416
1 Abgrenzung Selbstübernahme (§ 2 Abs. 4 VOB/B)/Teilkündigung (§ 8 Abs. 1 VOB/B)	1304	416
2 Teilkündigung gemäß § 8 Abs. 1 VOB/B	1312	418
2.1 Voraussetzungen der Teilkündigung: Technisch abtrennbare Teilleistung	1312	418
2.2 Kündigung von Teilmengen	1315	419
2.3 Erhebliche Veränderung des Leistungsinhalts, »Leistung im Wesentlichen anders« als zusätzliche Voraussetzung für Teilkündigungen bzw. Selbstübernahmen gemäß § 2 Abs. 4, § 8 Abs. 1 VOB/B, § 648 BGB?	1316	420
2.4 Vertraglicher Ausschluss der freien Teilkündigung.	1317	420
3 »Voll«-Kündigung und Teilkündigung	1318	420
4 Die Erklärung der Kündigung = Anordnung des Auftraggebers	1319	421
5 Umdeutung einer auftraggeberseitigen unwirksamen Kündigung aus wichtigem Grund in eine (wirksame) freie Kündigung des Auftraggebers?	1322	422
6 Die Auswirkungen der unterschiedlichen Kündigungen des Auftraggebers (bzw. der Selbstübernahme des Auftraggebers) auf die Höhe der Vergütung	1324	426
6.1 Methodische Grundlagen – Unterschiedliche Kündigungsfolgen bei Kündigung des Auftraggebers aus wichtigem, von ihm nicht zu vertretendem Grund einerseits und bei »freier Kündigung« des Auftraggebers andererseits.	1324	426
6.2 Erster Schritt: Die Abgrenzung der ausgeführten von den gekündigten Teilleistungen	1326	428
6.2.1 Regelfall: »Aufmaß« gemäß § 8 Abs. 7 VOB/B	1326	428
6.2.2 Ausnahmefall: Leistungsstandfeststellung ohne »Aufmaß«	1327	429

		Rdn.	Seite
	6.2.3 Anspruch des Auftragnehmers auf gemeinsames »Aufmaß«	1328	429
	6.2.4 Die Kosten des »Aufmaßes«.	1329	430
	6.2.5 Sonderfall Global- Pauschalvertrag: Leistungsstandfeststellung bei Planungsleistungen	1330	430
6.3	Zweiter Schritt: 1. Alt.: Die vergütungsmäßige Bewertung der ausgeführten Teilleistungen bei Kündigung aus wichtigem Grund (oder bei »freier« Kündigung in Verfolgung des »Umweges«)	1331	432
	6.3.1 Einführung	1331	432
	6.3.2 Einheitspreisverträge	1332	432
	6.3.3 Detail-Pauschalvertrag und Einfacher Global- Pauschalvertrag (differenzierte Ermittlung der Pauschalvergütung)	1333	432
	6.3.4 Komplexer Global-Pauschalvertrag (wenig differenzierte Ermittlung der Pauschalvergütung) – Teilbereich Bauleistungen	1334	433
	6.3.5 Komplexer Global-Pauschalvertrag – Teilbereich Planungsleistungen	1352	441
6.4	Zweiter Schritt, 2. Alt.: Die Ermittlung der ersparten Kosten für die entfallene Leistung bei freier Kündigung durch den Auftraggeber	1353	441
	6.4.1 Methodische Vorüberlegungen – Eine Abrechnung oder zwei Abrechnungen (?) – »direkter Weg« oder »Umweg«.	1353	441
	6.4.2 Feststellung der Leistungen, die für den gekündigten Teil auszuführen gewesen wären	1358	445
	6.4.3 Feststellung der Vergütung für den nicht ausgeführten Teil der Leistung?	1359	446
	6.4.4 Ermittlung der entfallenen Kosten (Aufwendungen) für den nicht ausgeführten Teil der Leistung – Bauleistungen	1360	446
	6.4.5 Ermittlung der entfallenen Kosten (Aufwendungen) für den nicht ausgeführten Teil der Leistung – Planungsleistungen beim Global-Pauschalvertrag	1383	460
	6.4.6 Die Kürzung der Vergütung für den kündigungsbedingt nicht ausgeführten Teil der Leistung bei »freier Kündigung« um anderweitigen Erwerb.	1384	460
6.5	Hinweise zur Berechnung der Vergütung bei freier Kündigung mit doppelter Berechnung (»Umweg«)	1388	463
6.6	Kündigung nach § 8 Abs. 4 S. 1 Nr. 2, Abs. 5 VOB/B von Verträgen im Anwendungsbereich des 4. Teils des GWB (§ 133 GWB).	1389	463
7	Darlegungs- und Beweislast.	1390	466
8	Prüffähigkeit der Rechnung.	1394	468
9	Teilklagen, Teilabtretungen bei § 650b BGB	1396	468
10	Abnahme, Schlussrechnung, Fälligkeit, Abschlagszahlungen	1397	468
11	Regelung der Kündigungsvoraussetzungen und -folgen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen	1402	469

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
11.1 Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers	1402	469
11.2 Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers	1404	470
12 Sonderfall: Kündigung des Auftragnehmers (§ 9 VOB/B)	1405	471
 Kapitel 18 Einverständlich entfallene oder verringerte Leistungen . . .	1407	472
1 Inhalt und Form der Aufhebungsvereinbarung	1407	472
2 Vergütungsfolgen	1410	472
3 Sonderfall: »Eigenleistungen« beim Bauträgervertrag	1413	473
 Kapitel 19 Entfallene Leistungen ohne Anordnung (= Kündigung) des Auftraggebers.	1414	475
1 Grundsatz	1414	475
2 Mindermengen	1415	475
3 Entfallene Bauleistungen, technische Verfahrensleistungen oder Planungsleistungen	1416	476
 Kapitel 20 Beispiele zur Ermittlung der Vergütung bei Kündigung . . .	1419	478
1 Kündigung aus wichtigem Grund	1419	478
1.1 Detail-Pauschalvertrag	1419	478
1.2 Komplexer Global-Pauschalvertrag	1429	482
2 Freie Kündigung	1435	484
2.1 Berechnung der Vergütung über den »Umweg« beim Detail- Pauschalvertrag	1435	484
2.2 Berechnung der Vergütung über den »direkten Weg« beim Komplexen Global-Pauschalvertrag.	1439	488
 Teil 7 Störung der Geschäftsgrundlage	1500	493
 Kapitel 21 § 2 Abs. 7 Nr. 1 Satz 1, 2, 3 VOB/B, § 313 BGB	1500	493
1 Anpassung der Vergütung wegen »Störung der Geschäftsgrundlage« als allgemein geltender Rechtsgrundsatz	1500	493
1.1 § 2 Abs. 7 Nr. 1 Satz 1 VOB/B.	1500	493
1.2 § 2 Abs. 7 Sätze 2, 3 VOB/B, Geltung beim Einheitspreisvertrag, Vereinbarkeit mit § 313 BGB.	1501	494
1.3 Allgemeine Maßstäbe zur Bestimmung des Risikorahmens dem Grunde nach.	1508	496
1.3.1 Der vertraglich zum Ausdruck gekommene Wille, unter allen Umständen am Vertrag festzuhalten	1508	496
1.3.2 Die Erkennbarkeit des ungewöhnlichen Risikos	1509	497
1.3.3 Gesetzliche oder ausdrückliche vertragliche Risikozuweisung beachtlich.	1511	498
1.3.4 Spezialkenntnisse in Sonderfällen bei der Ermittlung des Risikorahmens beachtlich	1512	498
1.3.5 Verursachung durch eine Vertragspartei als Kriterium . . .	1513	499
1.3.6 Bedeutung der Prüfzeit und der Prüfmöglichkeiten des Auftragnehmers.	1514	500

		Rdn.	Seite
2	Unzumutbarkeit – Maßstab	1515	500
3	Unzumutbare Änderung der Kosten ohne gleichzeitige Leistungsänderung als typischer Anwendungsbereich?	1516	501
4	Unzumutbare Leistungsänderung mit unzumutbaren Auswirkungen auf die Pauschalvergütung als typischer Anwendungsbereich	1517	502
4.1	»Mengenänderungen«	1517	502
4.1.1	Mengenermittlungsrisiko des Auftragnehmers als Kennzeichen des Pauschalvertrages	1517	502
4.1.2	Unzumutbarkeit beim Total-Unternehmer?	1518	503
4.1.3	»Störung der Geschäftsgrundlage« bei »Schein- Mengenpauschalen«?	1519	503
4.1.4	Ungewöhnliche Mengenentwicklung bei Mengenvorgabe durch auftraggeberseitige »Vordersätze« und Mengenermittlungsparameter, »ca. 3 cm«	1520	503
4.1.5	Ungewöhnliche Mengenentwicklung bei Verträgen ohne Mengenangabe oder ohne auftraggeberseitige Mengenermittlungsparameter – »Besondere Risikoübernahme« des Auftragnehmers; Entfall der Bindung an Auftragskalkulation bei mehr als 30 % Nachträgen	1524	508
4.1.6	Spekulativ überhöhte Preise	1527	510
4.2	Verfahrensänderungen	1528	510
5	Alle Spezialregelungen sind vorrangig – Praktische Bedeutung der Störung der Geschäftsgrundlage beim Pauschalvertrag	1529	511
6	Allgemeine Maßstäbe – Größenordnung der Kostenüberschreitung oder -unterschreitung	1532	512
6.1	Abweichung, bezogen auf Gesamtvergütung oder bezogen auf »Positionen«?	1532	512
6.2	20 %-Grenze?	1537	513
6.3	Selbstbehalt des Anspruchsberechtigten	1539	514
7	Methodische Ermittlung des Anpassungsbetrages – neue Pauschale? . .	1540	515
8	»Verlangen« der Anpassung, Beweislast	1544	516
9	Kündigungsmöglichkeit bei zu Unrecht verweigerter Preisanpassung wegen Störung der Geschäftsgrundlage	1545	516
Teil 8	Behinderungen des Auftragnehmers	1600	517
Kapitel 22	Behinderung und zeitliche wie geldliche Behinderungsfolgen	1600	517
1	Grundsatz: Keine wesentlichen rechtlichen Besonderheiten ggü. dem Einheitspreisvertrag	1600	517
2	VOB-Vertrag	1601	517
2.1	Wortlaut § 6 VOB/B	1601	517
2.2	Mitwirkungspflichten des Auftraggebers	1602	518
2.3	Anzeige oder Offenkundigkeit	1606	520
2.4	Zeitliche Folgen	1607	520
2.5	Speziell: Zeitliche und finanzielle Folgen geänderter und zusätzlicher Leistungen	1608	520

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
2.6	Finanzielle Folgen – § 6 Abs. 6 Satz 1 VOB/B	1609 521
2.6.1	Verschulden des Auftraggebers bei Verletzung der Mitwirkungspflicht – Haftung für Erfüllungsgehilfen (Vorunternehmerhaftung) –	1609 521
2.6.2	Ursachennachweis	1610 522
2.6.3	Schadensnachweis (Einheitspreisliste, abstrakte oder konkrete Schadensberechnung), Schadenshöhe, USt. . . .	1611 522
2.7	§ 6 Abs. 6 Satz 2 VOB/B	1614 523
2.8	Konkurrenz zwischen § 6 Abs. 6 Satz 1 VOB/B, § 2 Abs. 5 VOB/B, § 6 Abs. 6 Satz 2 VOB/B mit § 642 BGB.	1615 523
2.9	Checkliste	1616 523
3	BGB-Vertrag	1617 525
3.1	Wortlaut des § 642 BGB	1617 525
3.2	Mitwirkungshandlungen des Auftraggebers	1618 525
3.3	Anzeige der Behinderung nicht erforderlich	1619 525
3.4	Kein Verschulden des Auftraggebers erforderlich.	1620 525
3.5	Entschädigung, USt	1621 525
4	Ausschluss der Ansprüche durch Allgemeine Geschäftsbedingungen . .	1622 526
	Kapitel 23 Die Unterbrechung der Leistung.	1624 527
	Kapitel 24 Fallbeispiele.	1624 528
1	Detail-Pauschalvertrag.	1624 528
1.1	Behinderung.	1624 528
1.2	Abrechnung nach § 6 Abs. 5 VOB/B	1625 528
2	Einfacher Global-Pauschalvertrag	1626 528
3	Komplexer Global-Pauschalvertrag	1627 528
3.1	Behinderung.	1627 528
3.1.1	Sachverhalt	1627 528
3.1.2	Dokumentation der Behinderung und Bauzeitverlängerung	1628 528
3.1.3	Nachweis der Behinderungsfolgen.	1629 530
3.2	Beschleunigung.	1638 533
3.3	Abrechnung nach § 6 Abs. 5 VOB/B	1643 535
	Projektanhang	537
	Stichwortverzeichnis	695