

## 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

VII

# Inhaltsverzeichnis

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

	Rdn.	Seite
<b>Teil 1 Strukturen des Pauschalvertrages und Abgrenzung zum Einheitspreisvertrag .....</b>	1	1
<b>Kapitel 1 Erscheinungsformen des Pauschalvertrages – Typologische Einteilung.....</b>	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
<b>Kapitel 2 Definition des Pauschalvertrages und Abgrenzung des Detail-Pauschalvertrages zum Einheitspreisvertrag.....</b>	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 (Preisschlüsse) = Pauschale? .....	54	30
5.1.1 Probleme nur bei unklarem Vertrag.....	54	30
5.1.2 »Abrundung« (Preisschlüsse) 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	<b>Unterschiede bei der Angebotsbearbeitung zwischen Einheitspreisvertrag und Pauschalvertrag: Zeitaufwand für Mengenermittlung, Kostenzuordnung bei Angebotsbearbeitung .....</b>	90	46
7	<b>Beweislast bei nicht ausräumbaren Zweifeln zur Abgrenzung Detail-Pauschalvertrag zum Einheitspreisvertrag .....</b>	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
	<b>Teil 2 Das Bausoll beim Detail-Pauschalvertrag .....</b>	200	58
	<b>Kapitel 3 Der Gegenstand der Leistung beim Detail-Pauschalvertrag – Qualitatives Bausoll: Bauinhalt und Bauumstände (Art der Leistung) .....</b>	200	58
1	<b>Regelung der VOB und Detail-Pauschalvertrag .....</b>	200	58
2	<b>Leistungsbeschreibung im weiteren Sinn als zentrale Definition des Bausolls .....</b>	204	61
3	<b>Die differenzierte (detaillierte) Leistungsbeschreibung .....</b>	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	<b>Vervollständigung des Bausolls durch nicht erklärtes »Allgemeines Leistungsziel« (Notwendigkeit der Leistung) kraft Rechtsnatur des Pauschalvertrages? .....</b>	237	79
5	<b>Änderung des Detail-Charakters durch abschließende Bestätigung, Komplettleistungen zu erbringen? .....</b>	238	80

## Inhaltsverzeichnis

---

		Rdn.	Seite
6	<b>Was geregelt ist, bleibt geregelt; was nicht geregelt ist, ist nicht Bausoll . . . . .</b>	239	81
6.1	Was geregelt ist, bleibt geregelt . . . . .	239	81
6.2	Was nicht geregelt ist, ist nicht Bausoll? . . . . .	240	82
7	<b>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) . . . . .</b>	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	Unaufklärbarkeit 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	<b>Komplettheitsklausel (Allgemeines Leistungsziel) beim Detail-Pauschalvertrag durch Allgemeine Geschäftsbedingungen unwirksam . . . . .</b>	272	98
9	<b>Die Bestimmung des qualitativen Bausolls durch die sonstigen Vertragsbestandteile außerhalb der (jeweiligen) Leistungsbeschreibung im engeren Sinn – Risikozuweisungen – . . . . .</b>	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
<b>Kapitel 4</b>	<b>Der Gegenstand der Leistung beim Detail- Pauschalvertrag – Quantitatives Bausoll (Menge, Umfang der Leistung) .....</b>	<b>286</b>	<b>101</b>
1	<b>Die als Bausoll geschuldete Menge .....</b>	<b>286</b>	<b>101</b>
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	<b>Der nähere Inhalt des vom Auftragnehmer übernommenen Mengenermittlungsrisikos; Besondere Risikoübernahme; Klausel: 5 % Mehr- oder Minderleistungen gelten als vereinbart .....</b>	<b>290</b>	<b>104</b>
2.1	Typen des Mengenermittlungsrisikos .....	290	104
2.2	Praktische Hinweise zur Mengenermittlung im Angebotsstadium .....	297	106
3	<b>Anfechtung von Schreib- und Rechenfehlern .....</b>	<b>298</b>	<b>107</b>
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	<b>Der Kalkulationsirrtum des Auftragnehmers .....</b>	<b>305</b>	<b>109</b>
5	<b>Die Änderung der Mengenermittlungskriterien durch den Auftraggeber (angeordnete Mehr- oder Mindermengen) .....</b>	<b>306</b>	<b>109</b>
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	<b>Vom Auftraggeber unrichtig vorgegebene Mengen oder Mengenermittlungskriterien (Mengenermittlungsparameter) .....</b>	<b>311</b>	<b>111</b>
6.1	Vier Fallkonstellationen .....	311	111
6.2	Sonderfall: Preisermittlungsrisiko überschritten, Störung der Geschäftsgrundlage .....	325	114
7	<b>Ausschluss der Berufung auf Irrtümer durch AGB des Auftraggebers..</b>	<b>326</b>	<b>114</b>
8	<b>Sonderfall eines »Mengenproblems«: Stundenlohnpositionen im Detail-Pauschalvertrag.....</b>	<b>327</b>	<b>115</b>
<b>Teil 3</b>	<b>Das Bausoll beim Global-Pauschalvertrag .....</b>	<b>400</b>	<b>117</b>
<b>Kapitel 5</b>	<b>Der Gegenstand der Leistung beim Global- Pauschalvertrag Qualitatives Bausoll: Bauinhalt und Bauumstände (Art der Leistung) .....</b>	<b>400</b>	<b>117</b>
1	<b>Typologie des Global-Pauschalvertrages .....</b>	<b>400</b>	<b>117</b>

## Inhaltsverzeichnis

---

	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: Schlüsselfertigung .....	426	129
1.4.1 Zielsetzung des Auftraggebers .....	426	129
1.4.2 Rechtliche Struktur .....	429	131
1.4.3 Schlüsselfertigung auf Einheitspreisbasis? .....	439	133
<b>2 Planungsleistungen als Gegenstand des »Bausolls« beim Global-Pauschalvertrag .....</b>	<b>441</b>	<b>134</b>
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-Pauschalauftragnehmers .....	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
<b>3 Die Bestimmung des qualitativen Bausolls (Baurealisierung) durch Detailregelungen des Vertrages bei Global-Pauschalverträgen .....</b>	<b>474</b>	<b>151</b>
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
<b>4</b>	<b>Der Konflikt zwischen detaillierter Leistungsbeschreibung und darüber hinausgehender »Komplettheitsklausel« oder »Schlüsselfertigklausel« in Global-Pauschalverträgen . . . . .</b>	<b>496</b>	<b>159</b>
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
<b>5</b>	<b>Beweislast im Zusammenhang mit Detaillierungen im Global-Pauschalvertrag . . . . .</b>	<b>545</b>	<b>180</b>
<b>6</b>	<b>Die Bestimmung des qualitativen Bausolls (Baurealisierung) durch die sonstigen Vertragsbestandteile außerhalb der jeweiligen</b>		

## Inhaltsverzeichnis

---

	Rdn.	Seite
<b>Leistungsbeschreibung und durch gesetzliche Regelungen – Risikozuweisung, Leistungsabgrenzungen – . . . . .</b>	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 Abnahmehescheinigungen, 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
<b>7 Die Bestimmung des qualitativen Bausolls durch globale Leistungselemente – Vervollständigung des »ungeregelten Leistungsinhalts« . . . . .</b>	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	<b>Missverständlich oder mangelhaft definiertes Bausoll generell (unklare Ausschreibung) – Auslegung, Prüfpflichten des Bieters, Vergütungsfolgen, versteckte Hinweise (OLG Stuttgart, BauR 1992, 639) .....</b>	654	224
9	<b>Beweislast – Was fällt »unter die Pauschale«?</b> .....	655	225
	9.1 Auffassung der Rechtsprechung und Literatur .....	655	225
	9.2 Differenzierte Lösung erforderlich .....	659	226

## Inhaltsverzeichnis

---

		Rdn.	Seite
<b>Kapitel 6</b>	<b>Der Gegenstand der Leistung beim Global-Pauschalvertrag Quantitatives Bausoll: Menge (Umfang der Leistung) . . . . .</b>	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
<b>Teil 4</b>	<b>Angebotsbearbeitung und Systematik der Kostenermittlung . . . . .</b>	700	232
<b>Kapitel 7</b>	<b>Angebotsbearbeitung für den Pauschalvertrag . . . . .</b>	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
<b>Teil 5</b>	<b>Vergütungsansprüche des Auftragnehmers wegen geänderter oder zusätzlicher Leistungen .....</b>	<b>999</b>	<b>303</b>
<b>Kapitel 8</b>	<b>Allgemeine Anspruchsvoraussetzungen für die Vergütung angeordneter oder nicht angeordneter modifizierter Leistungen – Methodik – .....</b>	<b>999</b>	<b>303</b>
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

## Inhaltsverzeichnis

---

		Rdn.	Seite
4.2	Verhaltensempfehlungen für Auftragnehmer und Auftraggeber bei strittigem Bausoll – Leistungsverweigerungsrecht, Kündigungsmöglichkeiten? .....	1019	311
<b>5</b>	<b>Inhalt und Grenzen der Befugnis des Auftraggebers beim VOB-Vertrag, geänderte oder zusätzliche (bauinhaltliche oder bauumstandsbezogene) Leistungen anzuordnen – allgemeine Grundsätze .....</b>	<b>1020</b>	<b>313</b>
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 Bauträgervertrag .....	1024	314
<b>6</b>	<b>Generell: Zusätzliche Vergütung nur für geänderte oder zusätzliche Leistungen aus dem Risikobereich des Auftraggebers .....</b>	<b>1025</b>	<b>315</b>
<b>Kapitel 9 Angeordnete geänderte oder zusätzliche Leistungen – Speziell: Planungsebene – (Komplexer Global-Pauschalvertrag) .....</b>		<b>1029</b>	<b>316</b>
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
<b>Kapitel 10 Angeordnete geänderte und zusätzliche Leistungen – Speziell: Bauausführungsebene – (§ 2 Abs. 5, Abs. 6 VOB/B, BGB-Regelung) .....</b>		<b>1054</b>	<b>324</b>
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	Bauumstände: 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

## Inhaltsverzeichnis

---

		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	<b>Anordnung oder Forderung der neuen Leistung durch den Auftraggeber als Voraussetzung des § 2 Abs. 5 und des § 2 Abs. 6 VOB/B.</b> .....	1085	335
4.1	Anordnung = eindeutig »Befolgung heischende« Leistungsauflösung 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	<b>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?</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	<b>»Erhebliche Veränderung des Leistungsinhalts, Leistung im wesentlichen Umfang anders« als zusätzliche Anspruchsvoraussetzung für § 2 Abs. 5 oder § 2 Abs. 6 VOB/B beim Pauschalvertrag?</b> .....	1109	342
6.1	Checkliste: Anspruchsvoraussetzungen für Vergütung geänderter oder zusätzlicher Leistungen – Keine »Wesentlichkeitsvoraussetzung« in § 2 Abs. 7 Nr. 2 VOB/B....	1109	342

## Inhaltsverzeichnis

---

		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	<b>Antrag, Einigung auf den neuen Preis, Schriftform, Leistungsverweigerungsrechte des Auftragnehmers, Anspruch auf Sicherheitsleistung</b> ....	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	<b>Methoden der Neuberechnung der Vergütung</b> ....	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	<b>Verursachung. ....</b>	1225	387
10	<b>Darlegungslast, Beweisführung und Beweisbarkeit. ....</b>	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	<b>Fälligkeit, Abschlagszahlungen, Verjährung, prüfbare Schlussrechnung, Wirkung der Schlussrechnung. ....</b>	1235	391
12	<b>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. ....</b>	1239	391
	<b>Kapitel 11 Angeordnete zusätzliche Leistungen: Zeichnungen und Berechnungen – § 2 Abs. 9 VOB/B. ....</b>	1242	393
1	<b>Anwendbarkeit beim Pauschalvertrag. ....</b>	1242	393
2	<b>Einzelheiten. ....</b>	1244	393

## Inhaltsverzeichnis

---

		Rdn.	Seite
<b>Kapitel 12 Einverständlich geänderte oder zusätzliche Leistungen . . . . .</b>		<b>1245</b>	<b>394</b>
1 <b>Standardfälle . . . . .</b>		1245	394
2 <b>Sonderfall: »Sonderwünsche« beim Bauträgervertrag . . . . .</b>		1247	394
<b>Kapitel 13 Nicht angeordnete geänderte oder zusätzliche Leistungen – § 2 Abs. 8 VOB/B, §§ 677 ff. BGB, § 812 BGB – . . . . .</b>		<b>1251</b>	<b>396</b>
1 <b>VOB-Vertrag: § 2 Abs. 8 VOB/B . . . . .</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 <b>Ansprüche aus ungerechtfertigter Bereicherung, falls § 2 Abs. 8 Nr. 2, Nr. 3 VOB/B keinen Vergütungsanspruch begründet . . . . .</b>		1259	399
<b>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 . . . . .</b>		<b>1262</b>	<b>401</b>
<b>Kapitel 15 Fallbeispiele zur Ermittlung der Vergütung für modifizierte Leistungen . . . . .</b>		<b>1262</b>	<b>402</b>
1 <b>Einführung . . . . .</b>		1262	402
2 <b>Vergütungsermittlung auf Basis des Vertragspreisniveaus . . . . .</b>		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
2.3.3	Ermittlung der Vergütung der modifizierten Leistung ...	1291	410
3	Vergütungsermittlung auf Basis des Produktivitätsniveaus .....	1296	410
<b>Teil 6</b>	<b>Vergütungsansprüche des Auftragnehmers bei verringerten oder entfallenen Leistungen .....</b>	1300	412
<b>Kapitel 16 Allgemeine Rechtsgrundlagen, Methodik. ....</b> 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
<b>Kapitel 17</b>	<b>Entfallene Leistungen aufgrund auftraggeberseitiger Anordnung – Selbstübernahme (§ 2 Abs. 4 VOB/B), Kündigung und Teilkündigung (§ 8 VOB/B, § 648 BGB) ...</b>	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

## Inhaltsverzeichnis

---

	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
<b>7 Darlegungs- und Beweislast.....</b>	<b>1390</b>	<b>466</b>
<b>8 Prüffähigkeit der Rechnung.....</b>	<b>1394</b>	<b>468</b>
<b>9 Teilklagen, Teilabtretungen bei § 650b BGB .....</b>	<b>1396</b>	<b>468</b>
<b>10 Abnahme, Schlussrechnung, Fälligkeit, Abschlagszahlungen .....</b>	<b>1397</b>	<b>468</b>
<b>11 Regelung der Kündigungsvoraussetzungen und -folgen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen .....</b>	<b>1402</b>	<b>469</b>

## 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
<b>Kapitel 18 Einverständlich entfallene oder verringerte Leistungen . . . . .</b>	<b>1407</b>	<b>472</b>
1 Inhalt und Form der Aufhebungsvereinbarung .....	1407	472
2 Vergütungsfolgen .....	1410	472
3 Sonderfall: »Eigenleistungen« beim Bauträgervertrag .....	1413	473
<b>Kapitel 19 Entfallene Leistungen ohne Anordnung (= Kündigung) des Auftraggebers. . . . .</b>	<b>1414</b>	<b>475</b>
1 Grundsatz .....	1414	475
2 Mindermengen .....	1415	475
3 Entfallene Bauleistungen, technische Verfahrensleistungen oder Planungsleistungen .....	1416	476
<b>Kapitel 20 Beispiele zur Ermittlung der Vergütung bei Kündigung . . . . .</b>	<b>1419</b>	<b>478</b>
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
<b>Teil 7 Störung der Geschäftsgrundlage. . . . .</b>	<b>1500</b>	<b>493</b>
<b>Kapitel 21 § 2 Abs. 7 Nr. 1 Satz 1, 2, 3 VOB/B, § 313 BGB . . . . .</b>	<b>1500</b>	<b>493</b>
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

## Inhaltsverzeichnis

---

		Rdn.	Seite
<b>2</b>	<b>Unzumutbarkeit – Maßstab . . . . .</b>	<b>1515</b>	<b>500</b>
<b>3</b>	<b>Unzumutbare Änderung der Kosten ohne gleichzeitige Leistungsänderung als typischer Anwendungsbereich? . . . . .</b>	<b>1516</b>	<b>501</b>
<b>4</b>	<b>Unzumutbare Leistungsänderung mit unzumutbaren Auswirkungen auf die Pauschalvergütung als typischer Anwendungsbereich . . . . .</b>	<b>1517</b>	<b>502</b>
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
<b>5</b>	<b>Alle Spezialregelungen sind vorrangig – Praktische Bedeutung der Störung der Geschäftsgrundlage beim Pauschalvertrag. . . . .</b>	<b>1529</b>	<b>511</b>
<b>6</b>	<b>Allgemeine Maßstäbe – Größenordnung der Kostenüberschreitung oder -unterschreitung . . . . .</b>	<b>1532</b>	<b>512</b>
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
<b>7</b>	<b>Methodische Ermittlung des Anpassungsbetrages – neue Pauschale? . . . . .</b>	<b>1540</b>	<b>515</b>
<b>8</b>	<b>»Verlangen« der Anpassung, Beweislast. . . . .</b>	<b>1544</b>	<b>516</b>
<b>9</b>	<b>Kündigungsmöglichkeit bei zu Unrecht verweigerter Preisanpassung wegen Störung der Geschäftsgrundlage. . . . .</b>	<b>1545</b>	<b>516</b>
<b>Teil 8 Behinderungen des Auftragnehmers. . . . .</b>		<b>1600</b>	<b>517</b>
<b>Kapitel 22 Behinderung und zeitliche wie geldliche Behinderungsfolgen . . . . .</b>		<b>1600</b>	<b>517</b>
<b>1</b>	<b>Grundsatz: Keine wesentlichen rechtlichen Besonderheiten ggü. dem Einheitspreisvertrag . . . . .</b>	<b>1600</b>	<b>517</b>
<b>2</b>	<b>VOB-Vertrag . . . . .</b>	<b>1601</b>	<b>517</b>
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	<b>BGB-Vertrag .....</b>	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	<b>Ausschluss der Ansprüche durch Allgemeine Geschäftsbedingungen ..</b>	1622	526
	<b>Kapitel 23 Die Unterbrechung der Leistung .....</b>	1624	527
	<b>Kapitel 24 Fallbeispiele .....</b>	1624	528
1	<b>Detail-Pauschalvertrag .....</b>	1624	528
1.1	Behinderung .....	1624	528
1.2	Abrechnung nach § 6 Abs. 5 VOB/B .....	1625	528
2	<b>Einfacher Global-Pauschalvertrag .....</b>	1626	528
3	<b>Komplexer Global-Pauschalvertrag .....</b>	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
	<b>Projektanhang .....</b>		537
	<b>Stichwortverzeichnis .....</b>		695