

# Inhalt

	Seite
<b>1      Einleitung .....</b>	<b>1</b>
1.1 <b>Fehlerquellen .....</b>	2
1.2 <b>Begriff Nachtrag .....</b>	7
1.3 <b>Begriff Bau-Soll .....</b>	8
1.4 <b>Rechtsquellen BGB und VOB/B .....</b>	10
1.4.1   BGB-Werkvertrag .....	17
1.4.2   VOB-Werkvertrag .....	17
1.4.3   Vereinbarung der VOB/B .....	20
1.4.4   Privilegierung der VOB/B .....	22
1.4.5   Entprivilegierung der VOB/B .....	23
1.4.5.1   Abweichung von der VOB/B .....	23
1.4.5.2   Verbraucher und VOB/B .....	27
1.5 <b>Zusammenfassung in Leitsätzen .....</b>	31
<b>2      Voraussetzungen eines Nachtrags,          „Ursuppe aller Nachträge“ .....</b>	<b>33</b>
2.1 <b>Ermittlung des Bau-Solls, Lesen des LV .....</b>	35
2.1.1   Auslegungsgrundsätze .....	36
2.1.1.1   Wortlaut anhand des objektiven Empfängerhorizonts .....	38
2.1.1.2   VOB/A-konforme Auslegung bei öffentlichen Auftraggebern ..	41
2.1.1.3   Auslegung des Vertrages als sinnvolles Ganzes .....	45
2.1.1.4   Allgemeine Technische Vertragsbedingungen (ATV) .....	46
2.1.2   Widersprüche im Bauvertrag .....	49
2.1.3   Typische Nachtragssituationen im Vertrag .....	51
2.1.4   Wichtige Entscheidungen des Bundesgerichtshofs .....	53
2.1.5   Zeitpunkt für die Bestimmung des Bau-Solls .....	66
2.2 <b>Ermittlung des Bau-Ist .....</b>	67
2.3 <b>Ermittlung der Anspruchsgrundlage „Suche nach der Norm“ .....</b>	68
2.3.1   Übersicht Anspruchsgrundlagen .....	68
2.3.2   Vertragstypen und ihre Bedeutung für Nachträge .....	71
2.3.2.1   Einheitspreisvertrag .....	73
2.3.2.2   Detailpauschalpreisvertrag .....	73
2.3.2.3   Globalpauschalpreisvertrag .....	74
2.3.2.4   Gemischter Global-/Detailpauschalpreisvertrag .....	74
2.3.2.5   Exkurs: Pauschalvertrag und Massenabweichung .....	76

2.3.3	<b>Vertragsgestaltung und Nachtragsvermeidung:</b>	
	„Gruselkammer des Auftraggebers“ .....	77
2.3.3.1	Begriff der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) .....	77
2.3.3.2	Individualvereinbarungen .....	80
2.3.3.3	Prüfung der AGB anhand des Gesetzes .....	82
2.3.3.4	Rechtsfolgen unwirksamer AGB .....	83
2.3.3.5	Beispiele aus der „Gruselkammer des Auftraggebers“ .....	85
2.3.3.5.1	Angebotsbindung .....	85
2.3.3.5.2	Schriftform .....	86
2.3.3.5.3	Bestätigungs klausel .....	88
2.3.3.5.4	Komplettheits klausel .....	90
2.3.4	Vollmachten am Bau: Irrglaube an den Architekten .....	91
2.4	<b>Zusammenfassung in Leitsätzen</b> .....	96
<b>3</b>	<b>Checklisten Nachtragsvoraussetzungen</b> .....	101
3.1	<b>Checkliste Nachtrag nach § 2 Abs. 3 VOB/B</b> .....	102
3.2	<b>Checkliste Nachtrag nach § 2 Abs. 4 VOB/B</b> .....	102
3.3	<b>Checkliste Nachtrag nach § 2 Abs. 5 VOB/B</b> .....	103
3.4	<b>Checkliste Nachtrag nach § 2 Abs. 6 VOB/B</b> .....	103
3.5	<b>Checkliste Nachtrag nach § 2 Abs. 9 VOB/B</b> .....	104
3.6	<b>Checkliste Nachtrag nach § 4 Abs. 1 Nr. 4 Satz 2 VOB/B</b> .....	104
3.7	<b>Checkliste Nachtrag nach § 6 Abs. 6 Satz 1 VOB/B</b> .....	105
3.8	<b>Checkliste Nachtrag nach § 6 Abs. 6 Satz 2 VOB/B i. V. m. § 642 BGB</b> .....	106
3.9	<b>Checkliste Nachtrag nach § 2 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B</b> .....	107
3.10	<b>Checkliste Nachtrag nach § 2 Abs. 8 Nr. 3 VOB/B</b> .....	107
3.11	<b>Zusammenfassung in Leitsätzen</b> .....	108
<b>4</b>	<b>Nachtragsvoraussetzungen, Einzelheiten (mit Beispielen)</b> .....	111
4.1	<b>Mengenänderung, § 2 Abs. 3 VOB/B</b> .....	111
4.1.1	Mengenänderung beim Einheitspreisvertrag .....	111
4.1.2	Mengenänderungen beim Pauschalpreisvertrag .....	114
4.2	<b>Selbstvornahme nach § 2 Abs. 4 VOB/B</b> .....	115
4.3	<b>Geänderte Leistung gemäß § 2 Abs. 5 VOB/B</b> .....	117
4.3.1	Exkurs: Urkalkulation .....	118
4.3.2	Exkurs: Kalkulationsirrtum .....	120

<b>4.4</b>	<b>Zusätzliche Leistung nach § 2 Abs. 6 VOB/B .....</b>	122
4.4.1	Exkurs: Abgrenzung § 2 Abs. 5 VOB/B und § 2 Abs. 6 VOB/B .	123
<b>4.5</b>	<b>Zusätzliche Planungsleistungen nach § 2 Abs. 9 VOB/B ...</b>	124
<b>4.6</b>	<b>Schadensersatz nach § 6 Abs. 6 Satz 1 VOB/B .....</b>	125
4.6.1	Exkurs: Behinderungsanzeige, § 6 Abs. 1 VOB/B .....	132
<b>4.7</b>	<b>Entschädigung nach § 6 Abs. 6 Satz 2 VOB/B</b> i. V. m. § 642 BGB .....	135
4.7.1	Exkurs: Konkurrenzverhältnis; Parallelität der Ansprüche bei Behinderung? .....	142
<b>4.8</b>	<b>Eigenmächtige Abweichung nach § 2 Abs. 8 VOB/B .....</b>	144
<b>4.9</b>	<b>Zusammenfassung in Leitsätzen .....</b>	146
<b>5</b>	<b>Kooperationspflicht, Arbeitseinstellung als Druckmittel? .....</b>	149
5.1	<b>Risiken des Auftragnehmers .....</b>	152
5.2	<b>Risiken des Auftraggebers .....</b>	154
5.3	<b>Konfliktlösungsmechanismen, wie vermeide ich den Streit?</b>	156
5.4	<b>Gesprächsvorbereitung bei Nachtragsverhandlungen .....</b>	157
5.5	<b>Zusammenfassung in Leitsätzen .....</b>	159
<b>6</b>	<b>Durchsetzung und Sicherung der Vergütung .....</b>	161
6.1	<b>Vergütung im Bauablauf .....</b>	161
6.2	<b>Abrechnung, Zahlung allgemein .....</b>	162
6.2.1	Prüfbarkeit der Rechnung .....	164
6.2.2	Zahlungsansprüche des Auftragnehmers .....	171
6.3	<b>Die Abschlagsrechnung .....</b>	172
6.3.1	Die Voraussetzungen der Abschlagsrechnung .....	172
6.3.2	Fehlerquellen bei der Abschlagsrechnung .....	176
6.4	<b>Die Schlussrechnung .....</b>	179
6.4.1	Die Voraussetzungen der Schlussrechnung .....	179
6.4.2	Fehlerquellen bei der Schlussrechnung .....	182
6.5	<b>Die Durchsetzung und Sicherung der Abschlagsrechnung/ Schlussrechnung .....</b>	185
6.5.1	Arbeitseinstellung, § 16 Abs. 5 Nr. 4 VOB/B .....	187
6.5.1.1	Bedeutung für die Praxis .....	187
6.5.1.2	Voraussetzungen der Arbeitseinstellung .....	187
6.5.1.3	Einwendungen des Auftraggebers .....	188

6.5.2	Unsicherheitseinrede, § 321 BGB .....	191
6.5.2.1	Bedeutung für die Praxis .....	191
6.5.2.2	Voraussetzungen der Unsicherheitseinrede .....	192
6.5.3	Entfernung Baumaterial, § 985 BGB .....	194
6.5.4	Sicherungshypothek des Bauunternehmers, § 648 BGB ....	195
6.5.4.1	Bedeutung für die Praxis .....	195
6.5.4.2	Vereinbarung der Sicherheit .....	197
6.5.4.3	Stellung der Sicherheit .....	197
6.5.4.4	Verwertung der Bauhandwerkersicherungshypothek .....	200
6.5.5	Bauhandwerkersicherung, § 648a BGB .....	201
6.5.5.1	Bedeutung für die Praxis .....	203
6.5.5.2	Vereinbarung der Sicherheit .....	204
6.5.5.3	Stellung der Sicherheit .....	205
6.5.5.4	Rechtsfolgen der Nichtstellung .....	213
6.5.6	Kündigung, § 9 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B .....	215
6.5.6.1	Bedeutung für die Praxis .....	215
6.5.6.2	Voraussetzungen der Kündigung nach VOB/B .....	216
6.5.7	Sperrkonto, § 17 Abs. 6 VOB/B .....	217
6.5.7.1	Bedeutung für die Praxis .....	218
6.5.7.2	Voraussetzungen der Sperrkontoeinzahlung .....	218
6.6	<b>Zusammenfassung in Leitsätzen .....</b>	219
7	<b>Musterbriefe für den Auftragnehmer .....</b>	223
8	<b>Workshop: Fragen und Antworten rund um das Thema Nachtrag .....</b>	237
9	<b>Texte BGB und VOB/B .....</b>	253
9.1	<b>BGB .....</b>	253
9.2	<b>§ 7 VOB/A 2012 .....</b>	291
9.3	<b>VOB/B 2012 .....</b>	296
	<b>Stichwortverzeichnis .....</b>	317