

Inhalt

	Seite
1	Einleitung 1
1.1	Fehlerquellen 2
1.2	Begriff Nachtrag 7
1.3	Begriff Bau-Soll 8
1.4	Rechtsquellen BGB und VOB/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	Zusammenfassung in Leitsätzen 31
2	Voraussetzungen eines Nachtrags, „Ursuppe aller Nachträge“ 33
2.1	Ermittlung des Bau-Solls, Lesen des LV 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	Ermittlung des Bau-Ist 67
2.3	Ermittlung der Anspruchsgrundlage „Suche nach der Norm“ 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	Vertragsgestaltung und Nachtragsvermeidung: „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	Bestätigungsklausel	88
2.3.3.5.4	Komplettheitsklausel	90
2.3.4	Vollmachten am Bau: Irrglaube an den Architekten	91
2.4	Zusammenfassung in Leitsätzen	96
3	Checklisten Nachtragsvoraussetzungen	101
3.1	Checkliste Nachtrag nach § 2 Abs. 3 VOB/B	102
3.2	Checkliste Nachtrag nach § 2 Abs. 4 VOB/B	102
3.3	Checkliste Nachtrag nach § 2 Abs. 5 VOB/B	103
3.4	Checkliste Nachtrag nach § 2 Abs. 6 VOB/B	103
3.5	Checkliste Nachtrag nach § 2 Abs. 9 VOB/B	104
3.6	Checkliste Nachtrag nach § 4 Abs. 1 Nr. 4 Satz 2 VOB/B	104
3.7	Checkliste Nachtrag nach § 6 Abs. 6 Satz 1 VOB/B	105
3.8	Checkliste Nachtrag nach § 6 Abs. 6 Satz 2 VOB/B i. V. m. § 642 BGB	106
3.9	Checkliste Nachtrag nach § 2 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B	107
3.10	Checkliste Nachtrag nach § 2 Abs. 8 Nr. 3 VOB/B	107
3.11	Zusammenfassung in Leitsätzen	108
4	Nachtragsvoraussetzungen, Einzelheiten (mit Beispielen)	111
4.1	Mengenänderung, § 2 Abs. 3 VOB/B	111
4.1.1	Mengenänderung beim Einheitspreisvertrag	111
4.1.2	Mengenänderungen beim Pauschalpreisvertrag	114
4.2	Selbstvornahme nach § 2 Abs. 4 VOB/B	115
4.3	Geänderte Leistung gemäß § 2 Abs. 5 VOB/B	117
4.3.1	Exkurs: Urkalkulation	118
4.3.2	Exkurs: Kalkulationsirrtum	120

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

	Seite
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	Zusammenfassung in Leitsätzen 219
7	Musterbriefe für den Auftragnehmer 223
8	Workshop: Fragen und Antworten rund um das Thema Nachtrag 237
9	Texte BGB und VOB/B 253
9.1	BGB 253
9.2	§ 7 VOB/A 2012 291
9.3	VOB/B 2012 296
	Stichwortverzeichnis 317