

Inhalt

Die Änderungen in der VOB/B 2012 19

A

Abnahme	28
Ausdrückliche Abnahme	28
Behördliche Abnahme	31
Fiktive Abnahme	33
Förmliche Abnahme	37
Konkludente Abnahme	40
Stillschweigende Abnahme	40
Technische Abnahme	43
Abnahme durch den Architekten	44
Abnahme durch den Bauleiter	44
Abnahme durch Behörden	44
Abnahme durch einen Dritten	44
Abnahme durch Sachverständige	46
Abnahmefugnis	47
Abnahme durch Architekten	48
Abnahme durch den Bauleiter	49
Abnahme durch Behörden	49
Abnahme durch öffentliche Auftraggeber	49
Abnahmefegriff	50
Abnahmeverweigerung	52
Abnahmewirkungen	57
Ende des Erfüllungsstadiums	57
Übergang von Vergütungs- und Leistungsgefahr	58
Umkehr der Beweislast	59
Beginn der Gewährleistungsfristen	59
Beginn des Abrechnungsstadiums	60

Verlust von Vertragsstrafenansprüchen	60
Verlust von Mängelansprüchen bei unterlassenem Vorbehalt	61
Abrechnung nach freier Kündigung	63
Abrechnung nach freier Kündigung beim Einheitspreisvertrag	64
Abrechnung nach freier Kündigung beim Pauschalpreisvertrag	65
Abschlagsrechnung/Abschlagszahlung	68
Der Wertzuwachs	72
Die Sicherheitsleistung	73
Änderung des Bauentwurfs	76
Allgemeine Geschäftsbedingungen	79
Einbeziehung gegenüber Verbrauchern	80
Die Privilegierung der VOB/B als Ganzes	80
Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen	83
Anordnungen des Auftraggebers	85
Arbeiten an einem Bauwerk	88
Arbeiten an anderen Werken als Bauwerken	89
Aufmaß	90
Auftragsänderung	97
Auftragsentziehung	97
Ausführung	97
Auftraggeberpflichten und -rechte	97
Auftragnehmerpflichten und -rechte	99
Ausführungsfristen	101
Auskunftsrecht	101
Ausschlusswirkung der Schlusszahlung	103

B

Bauabzugssteuer	104
Baubeginn/Baubeginnanzeige	108
Auskunftspflicht des Auftraggebers.....	109
Pflicht, innerhalb von zwölf Werktagen nach Abruf mit der Ausführung zu beginnen.....	110
Baubeginnanzeige	110
Bauforderungssicherungsgesetz	113
Erweiterung des Baugeldbegriffs	114
Baugeldverwendungspflicht.....	115
Wegfall der Buchführungspflicht.....	116
Vermutungsregelung des § 1 Abs. 4 BauFordSiG	116
Baugewährleistungsversicherung	119
Bauhandwerkersicherung nach § 648a BGB	121
Anspruchsberechtigte	123
Anspruch des Unternehmers auf die Sicherheit.....	125
Zeitpunkt des Verlangens nach der Sicherheit und Verlangen nach Abnahme.....	127
Insolvenzrechtliche Bedeutung	127
Aufforderung	128
Fristsetzung.....	129
Androhung der Folgen.....	130
Höhe der Sicherheit.....	131
Arten von Sicherheiten	131
Kosten der Sicherheit.....	132
Folgen der Nichtleistung und verspäteten Leistung der Sicherheit.....	132
Bauhandwerkersicherungshypothek	135
Sicherbare Forderungen	137
Verfahren.....	139
Bauüberwachung	141

Zutrittsrecht.....	142
Einsichtsrecht.....	142
Auskunftsrecht.....	143
Bedarfspositionen	144
Bedenkenmitteilung	145
Bedenken gegen Anordnungen des Auftraggebers	145
Bedenken gegen die Art der Ausführung etc.....	146
Rechtsfolgen	148
Behinderung der Ausführung	152
Behinderungsanzeige	156
Behinderungsschaden	161
Schadensersatzanspruch des Auftragnehmers.....	162
Schadensersatzanspruch des Auftraggebers	163
Besondere Leistungen	166
Besondere Vertragsbedingungen	169
Bestandteile des Vertrags	170
Bürgschaft	171
Tauglichkeit des Bürgen.....	172
Schriftformerfordernis	173
Selbstschuldnerische Bürgschaft	174
Unbefristete Bürgschaft	174
Ausstellung nach Vorgaben des Auftraggebers.....	175
Bürgschaft auf erstes Anfordern	176

D

Direktzahlungen	181
Druckzuschlag	184
Durchgriffsfälligkeit	186

E

Einbehalt	190
Einheitspreis und Einheitspreisvertrag	190
Einrede der Vorausklage	194
Einwendungen gegen die Prüfbarkeit der Schlussrechnung	196
Einzelfristen	198
Ersatzvornahme	200
Anspruch auf Mängelbeseitigung	201
Aufforderung zur Mängelbeseitigung	202
Fruchtloser Ablauf der Frist	204
Eventualleistungen	208

F

Fälligkeit der Schlusszahlung	209
Fälligkeit von Abschlagszahlungen	211
Fälligkeit des Sicherheitseinbehalts	214
Fertigstellung	217
Fertigstellungsfrist	220
Fertigstellungsmitteilung	220
Festpreisvertrag	223
Freie Kündigung	227
Freistellungsbescheinigung	234
Fristverlängerung	235
Fristverlängerung bei Umständen aus dem Risikobereich des Auftraggebers	235
Fristverlängerung bei Streik und Aussperrung	236
Fristverlängerung bei höherer Gewalt und unabwendbaren Umständen	236
Berechnung der Fristverlängerung	237
Fund	239

G

Gefahrtragung	240
Gefahrtragung – Leistungsgefahr	240
Gefahrtragung – Vergütungsgefahr	241
Generalübernehmer	243
Generalunternehmer	245
Gesamtschuldner	250
Gewährleistung	253
Mangelbeseitigung (Nacherfüllung)	254
Schadensersatz	259
Gewährleistungsfristen	261
Gewährleistungssicherheit	261
Höhe der Sicherheit	262
Arten der Sicherheit	263
Globalpauschalpreisvertrag	266

H

Haftung	267
§ 10 Abs. 1 VOB/B: Haftung untereinander	267
§ 10 Abs. 2 bis 6 VOB/B: Haftung im Innenverhältnis ..	268
Haftung des Auftraggebers	268
Haftung des Auftragnehmers	268
Hauptunternehmer	270
Hinterlegung von Geld	271

I

Inbenutzungnahme	273
Individualvereinbarung	278
Inhaltskontrolle	281

K

Kooperationspflicht	282
Koordinierungspflicht	286
Kostenvorschuss	288
Kündigung durch den Auftraggeber	291
Kündigungsfolgen	294
Kündigung wegen Insolvenz des Auftragnehmers	294
Kündigung wegen nicht eingehaltener Fristen	294
Kündigung wegen wettbewerbswidriger Absprachen	296
Kündigung durch den Auftragnehmer	296
Kündigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B	297
Kündigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B	299
Sonstige wichtige Gründe	301
Kündigung im Insolvenzfall	301

L

Leistungsänderung	303
Leistungsbeschreibung	308
Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis	308
Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm	310
Leistungsgefahr	311
Leistungsverweigerungsrecht	311
Leistungsverweigerungsrecht des Auftragnehmers ..	311
Leistungsverweigerungsrecht des Auftraggebers	314
Leistungsverzeichnis	317

M

Mangelbegriff	318
Mangelbeseitigung vor der	
Abnahme	320
Schadensersatz	321
Mehrkosten	322
Mehrvergütung	326
Änderung des Bauentwurfs oder andere Anordnungen, womit die Grundlagen der Vertragspreise geändert werden (§ 2 Abs. 5 VOB/B)	327
Anordnung zusätzlicher Leistungen	330
Ankündigung des Vergütungsanspruchs	330
Vereinbarung über die zusätzliche Vergütung	331
Berechnung der zusätzlichen Vergütung	332
Mengenmehrung	333
Mengenminderung	336
Minderkosten	338
Minderung	338

N

Nacherfüllungsanspruch des	
Auftraggebers	339
Nacherfüllungsanspruch des	
Auftragnehmers	339
Nachunternehmer/Nachunternehmervertrag	339
Nebenleistungen	345
Nebenunternehmer	348
Neuer Preis	349
Nutzung von Einrichtungen	350

O

Ordnung auf der Baustelle	353
---------------------------------	-----

P

Pauschalpreis/Pauschalpreisvertrag	354
Detail-Pauschalpreisvertrag.....	357
Global-Pauschalpreisvertrag	357
Preisänderungen	363
Privilegierung der VOB/B als Ganzes	363
Prüfbarkeit der Schlussrechnung	366
Prüfungsfrist	370
Prüfvermerk	373

Q

Quasiunterbrechung	376
--------------------------	-----

R

Rabatt	380
Rechnungserteilungsanspruch	380
Regeln der Technik	381
Dauerbrenner Schallschutz.....	384
Rückgabe von Sicherheiten	386

S

Schlussrechnung	387
Schlussrechnungserstellung durch den Auftraggeber	391
Schlussrechnungsprüfung	393

Schlusszahlung	396
Selbstschuldnerische Bürgschaft	398
Sicherheit nach § 648 BGB	398
Sicherheit nach § 648a BGB	398
Sicherheitseinbehalt	398
Ausdrückliche Vereinbarung	399
Der Auftragnehmer sollte beachten.....	399
Höhe des Sicherheitseinbehalts.....	400
Mitteilung des Einbehalts an den Auftragnehmer und Einzahlung auf ein Sperrkonto.....	400
Benachrichtigung des Auftragnehmers.....	402
Kleinaufträge	402
Skonto/Skontovereinbarung	405
Sperrkonto	410
Streitbeilegung	413
Stundenlohnarbeiten	413
Stundenlohnvereinbarung	418
Subunternehmer/Subunternehmervertrag	422
Symptomtheorie	424
 T	
Teilabnahme	427
Teilkündigung	428
Teilschlussrechnung	431
In sich abgeschlossene Teilleistungen	431
Teilabnahme	432
Abrechnung	432
Folgen.....	433

U

Überwachungsrecht des Auftraggebers	434
Unmöglichkeit der	
Mangelbeseitigung	435
Definition.....	435
Berechnung der Minderung	436
Unterbrechung der Ausführung	439
Längere Unterbrechung.....	440
Abrechnung der Bauleistungen	440
Kündigungsrecht	440
Unverhältnismäßigkeit der	
Mangelbeseitigung	441
Unzumutbarkeit der	
Mangelbeseitigung	442

V

Vergütungsgefahr	443
Verjährung von Mängelansprüchen	443
Vereinbarung abweichender Verjährungsfristen.....	445
Arglistiges Verschweigen von Mängeln	447
Beginn der Verjährungsfristen.....	447
Hemmung der Verjährungsfristen und Neubeginn	447
Verjährung von	
Vergütungsansprüchen	449
Verjährungsfrist	449
Verjährungsbeginn.....	450
Hemmung der Verjährung	451
Verlängerung von Vertragsfristen	452
Vertragserfüllungsbürgschaft	452

Vertragsfristen	453
Einzelfristen	453
Ausführungsfristen	454
Vertragsstrafe	455
Definition	456
Voraussetzungen	456
Inhalt, Höhe und Berechnung der Vertragsstrafe.....	457
Individualvereinbarung.....	458
Vertragsstrafenklause.....	459
Herabsetzung der Vertragsstrafe	463
Verzug als Kündigungsgrund	464
Verzug mit der Abnahme	464
Verzug mit der Fertigstellung	465
Verzug mit Prüfung der	
Schlussrechnung	467
Vorauszahlung	469
Begriff	469
Vereinbarung	470
Sicherheit	470
Verzinsung	471
Vorbehalt bei der Schlusszahlung	471
Einrede der Ausschlusswirkung	473
Hinweis auf Ausschlusswirkung	473
Annahme der Schlusszahlung	474
Die Vorbehaltserklärung	474
Vorbehaltsbegründung	475
Vorschuss auf Ersatzvornahmekosten	476
W	
Wiederbeginn der Arbeiten	477
Widersprüche im Bauvertrag	477

Z

Zahlungsverzug	485
Fälligkeit der Zahlung	485
Mahnung	487
Zurückbehaltungsrecht	488
Zusätzliche Leistungen	488
Zusätzliche Technische	
Vertragsbedingungen	488
Zusätzliche Vertragsbedingungen	489
Zustandsfeststellung	489
Verlangen der Zustandsfeststellungen	490
Schriftliche Niederlegung	490
Zutrittsrecht des Auftraggebers	491
Zwischenfristen	491
Anhang I:	
Text der VOB/B 2012	492
Anhang II:	
BGB Werkvertragsrecht	526
Anhang III:	
Gestaltung rechtsgeschäftlicher	
Schuldverhältnisse durch Allgemeine Geschäftsbedin-	
gungen	
§§ 305 – 310 BGB	540
Stichwortverzeichnis	554