

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Eine wahre Geschichte.....	13
A Überblick	15
I. VOB und BGB	15
1. Teil A.....	15
2. Teil B.....	15
3. Teil C.....	15
II. Einbeziehung der VOB/B in den Vertrag	17
III. Verhältnis der VOB/B zum BGB.....	18
IV. Aufbau der VOB/B.....	19
V. VOB und Verbraucher.....	19
1. Allgemeine Geschäftsbedingungen	19
2. Verbraucher-Sicherheit	21
VI. Der Ablauf eines Bauvorhabens.....	21
B Prüfungs- und Bedenkenhinweispflicht gemäß § 4 Abs. 3 VOB/B	23
I. Der Mangelbegriff.....	23
II. Allgemein anerkannte Regeln der Technik.....	25
III. Versteckte Mängel?.....	25
IV. Zeitpunkt der Bedenkenanmeldung	26
V. Die Qualifikation des Auftraggebers.....	28
VI. Umfang der Prüfungspflicht	28
VII. Inhalt der Bedenkenanmeldung.....	29
VIII. Adressat der Bedenkenanmeldung	30
IX. Form der Bedenkenanmeldung.....	31
X. Rechtsfolgen bei Unterlassen der Bedenkenanmeldung	32
XI. Verhalten des Auftraggebers.....	32
XII. Bedenken für zukünftige Leistungen.....	33
XIII. Bedenken gegen die eigene Leistung?.....	34

C Die Baubehinderung gemäß § 6 VOB/B.....	35
I. Definition: Behinderung und Unterbrechung.....	35
II. Pflicht zur Anzeige der Behinderung	35
III. Inhalt der Behinderungsanzeige.....	35
IV. Adressat der Behinderungsanzeige.....	36
V. Form der Behinderungsanzeige	36
VI. Pflicht zur Anzeige der Beendigung der Behinderung.....	37
VII. Verlängerung der Fristen.....	37
1. Witterungseinflüsse	38
2. Umstand aus dem Risikobereich des Auftraggebers	38
3. Höhere Gewalt, unabwendbare Umstände	39
4. Wiederaufnahme der Arbeiten	40
VIII. Die Berechnung der Fristverlängerung	40
1. Mitwirkung des Auftragnehmers	40
2. Vertragsstrafe.....	40
IX. Sicherung eigener Ansprüche (insbesondere Nachtragsvergütung)	41
1. Kündigtmöglichkeit bei Unterbrechung	41
2. Der Schadensersatzanspruch gemäß § 6 Abs. 6 VOB/B.....	41
X. Nachtragsvergütung.....	42
1. § 2 Abs. 5 VOB/B	42
2. Sonderfall: Die Beschleunigung	43
D Das Kündigungsrecht des Auftraggebers/Auftragnehmers.....	45
I. Freie Kündigung gemäß § 8 Abs. 1 VOB/B	45
II. Die Kündigung wegen Verzuges mit der Leistungserbringung gemäß § 8 Abs. 3 VOB/B	46
1. Allgemeines	46
2. Kündigtmöglichkeiten.....	46
a) Verzögerung des Beginns der Ausführung	47
b) Verzug mit der Vollendung	47
c) Abhilfeanordnung nach § 5 Abs. 3 VOB/B	50
III. Kündigung wegen Verzuges mit der Mängelbeseitigung	51
1. Beweispflicht für die Mängelhaftigkeit der Leistung.....	52
2. Form und Inhalt der Mängelrüge	52
3. Exkurs: Mängelbeseitigung nach Abnahme gemäß § 13 Abs. 5 VOB/B.....	53
4. Aufforderung zur Mängelbeseitigung.....	54
5. (Nach-)Fristsetzung mit Kündigungsandrohung.....	55
6. Kündigungserklärung	55
IV. Kündigung wegen des rechtswidrigen Einsatzes von Nachunternehmern gemäß § 8 Abs. 3 VOB/B	56

V.	Die Kündigung aus wichtigem Grund durch den Auftraggeber	57
VI.	Kündigung wegen fehlender Mitwirkung des Auftraggebers gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B.....	58
VII.	Kündigung wegen Zahlungsverzuges des Auftraggebers gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B.....	60
VIII.	Die Kündigung aus wichtigem Grund durch den Auftragnehmer	60
IX.	Das Erfordernis der Abnahme bei gekündigten Verträgen	61
E	Die Beweissicherung	63
I.	Das Privatgutachten.....	63
1.	Auswahl des Sachverständigen	63
2.	Inhalt des Gutachtens.....	63
II.	Das gerichtliche Beweisverfahren	64
F	Die Abnahme gemäß § 12 VOB/B	67
I.	Abnahmeformen	67
1.	Die förmliche Abnahme gemäß § 12 Abs. 4 VOB/B	67
2.	Die fiktive Abnahme gemäß § 12 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B	67
3.	Die Abnahme durch Ingebrauchnahme des Werkes gemäß § 12 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B	68
4.	Exkurs: Mängelvorbehalte (Mängelliste)	69
5.	§ 640 Abs. 1 S. 3 BGB	70
II.	Wirkungen der Abnahme	70
III.	Die Teilabnahme gemäß § 12 Abs. 2 VOB/B.....	71
IV.	Die Zustandsfeststellung gemäß § 4 Abs. 10 VOB/B	71
V.	Die Wesentlichkeit eines Mangels.....	72
VI.	Der Auftraggeber reagiert nicht auf das Abnahmeverlangen	73
VII.	Die Abnahmeverweigerung	74
VIII.	Sicherheitsleistung vor Abnahme: die Vertragserfüllungsbürgschaft.....	74
G	Nachträge.....	77
I.	Wichtige Normen	77
II.	Allgemeines.....	77
III.	Bausoll.....	78
1.	Problem: Komplettheits- oder Vollständigkeitsklauseln	78
2.	Höchstpreisklauseln.....	79
3.	Baubeschreibung	79

IV.	Das Bausoll im Lichte der einzelnen Vertragstypen.....	80
1.	Einheitspreisvertrag.....	80
2.	Detail-Pauschalpreisvertrag	81
3.	Global-Pauschalpreisvertrag.....	81
4.	Mischformen	82
V.	Die Ankündigung i. S. d. § 2 Abs. 5 VOB/B	83
VI.	Die Ankündigung i. S. d. § 2 Abs. 6 VOB/B	83
VII.	AGB-Klauseln	84
VIII.	Leistungsverweigerungsrecht	85
IX.	Vergütungshöhe und Berechnung.....	85
1.	§ 2 Abs. 5 VOB/B.....	85
2.	Vergütung für zusätzliche Leistung gemäß § 2 Abs. 6 VOB/B.....	86
X.	Verhalten, wenn ein erforderlicher Nachtrag nicht erteilt wird	87
H	Mengenänderung.....	89
I.	Wichtige Normen	89
II.	Allgemeines.....	89
III.	Die Mengenänderung.....	90
IV.	Mengenänderung im Einheitspreisvertrag	90
1.	Das Verlangen	91
2.	Die Mengenunterschreitung von mehr als 10 % (§ 2 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B)	91
3.	Die Berechnung des neuen Einheitspreises.....	91
4.	Ausgleich „in anderer Weise“	93
V.	Mengenänderung beim Pauschalpreisvertrag (§ 2 Abs. 7 VOB/B).....	93
1.	Detail-Pauschalpreisvertrag	93
2.	Global-Pauschalpreisvertrag.....	93
3.	Erheblichkeit für die Preisanpassung.....	93
4.	Bewusste Falschangaben	94
VI.	AGB-Regelungen.....	94
I	Die Sicherheit gemäß § 648a BGB.....	95
I.	Allgemeines.....	95
II.	Anwendungsbereich.....	95
1.	Öffentlicher Auftraggeber.....	95
2.	Das Einfamilienhaus	96
III.	Taktischer Einsatz	97
IV.	Form, Inhalt und typische Fehler.....	98

V.	Kosten der Sicherheit.....	99
VI.	Rechtsfolgen bei Nichtstellung der Sicherheit	99
1.	Arbeitseinstellung, Kündigung und Klage	99
2.	Zwangsvollstreckung.....	101
3.	Vertragsstadium	102
VII.	§ 648a BGB nach Abnahme.....	102
VIII.	Exkurs: Sicherheitsleistung gemäß § 321 BGB	103
J	Die Gewährleistung (Mängelansprüche).....	105
I.	Allgemein	105
1.	Das Selbstvornahmerecht des Auftraggebers (Ersatzvornahme)	105
2.	Das Minderungsrecht gemäß § 13 Abs. 6 VOB/B.....	108
a)	Unzumutbarkeit für den Auftraggeber	108
b)	Unverhältnismäßig hoher Aufwand	109
c)	Unmöglichkeit der Mängelbeseitigung	111
II.	Wartung und Gewährleistung.....	111
III.	Verlängerung des Gewährleistungszeitraums durch Mängelrüge	112
IV.	Hemmung der Verjährung durch Verhandlungen	113
V.	Neubeginn der Verjährung durch Anerkenntnis.....	115
VI.	Mängelbeseitigungsrecht/Mängelbeseitigungspflicht	116
K	Die Abschlagsrechnung	117
I.	Allgemein	117
II.	Schlussabrechnungsreife.....	118
III.	Fälligkeit.....	118
IV.	Prüffähigkeit der Abschlagsrechnung	118
V.	Rechte, wenn eine Abschlagsrechnung nicht bezahlt wird	119
1.	Zurückbehaltungsrecht.....	119
2.	§ 648a BGB.....	119
3.	Vertragskündigung.....	119
4.	Eintragung einer Bauhandwerkersicherungshypothek	121
5.	Das Recht zur Entfernung von Material.....	121
L	Die Schlussrechnung	123
I.	Die Prüffähigkeit der Schlussrechnung	123
1.	Allgemein	123
2.	Gekündigte Pauschalpreisverträge	124
3.	Schlusszahlungsvorbehalt	126

II.	§ 16 Abs. 3 VOB: Prüffrist	127
III.	Fälligkeit	128
IV.	Gerichtliche und außergerichtliche Möglichkeiten	129
V.	Sicherheitseinbehalt	130
VI.	Das Sperrkonto	132
VII.	Zurückbehaltungsrecht mit der Mängelbeseitigung	133
VIII.	Vertragsstrafe	134
M	Was tun im Falle der Insolvenz des Auftraggebers?	137
I.	Allgemein	137
II.	Gesetz über die Sicherung der Bauforderungen (BauFordSiG)	137
1.	Baugeld	138
2.	Baugeldempfänger	140
3.	Baugeldvermutung	140
4.	Verstoß gegen die Verwendungspflicht	141
5.	Vorsatz	141
III.	Zahlungsversprechen des Bauherrn	142
N	Schwarzarbeit	143
Anhang	145	
Anhang A	Text der VOB, Teil B (2012)	145
Anhang B	Text der VOB, Teil C	159
Anhang C	Text des BGB (Auszug)	165
Anhang D	Text des Gesetzes über die Sicherung der Bauforderungen	188
Stichwortverzeichnis	189	