

# Inhaltsverzeichnis

Bearbeiterverzeichnis .....	V
Inhaltsübersicht .....	VII
Inhaltsverzeichnis .....	IX
Abkürzungsverzeichnis .....	XVI
Literaturverzeichnis .....	XXI

<b>A. Allgemeine Muster für die Abwicklung von Bauprojekten .....</b>	<b>1</b>
I. Vorbemerkung .....	1
II. Muster für den Auftraggeber .....	1
1. Mängelrüge vor Abnahme nach § 4 Abs. 7 VOB/B .....	1
2. Kapazitätsrüge nach § 5 Abs. 3 VOB/B .....	2
3. Kündigung gemäß § 8 Abs. 3 VOB/B .....	3
4. Kündigung des Bauvertrages gemäß § 8 Abs. 1 VOB/B .....	4
5. Fehlende Prüffähigkeit der Abschlags-/Schlussrechnung gem. § 14 Abs. 1 VOB/B .....	5
6. Abnahmeprotokoll. ....	6
7. Abnahmeverweigerung gemäß § 12 Abs. 3 VOB/B .....	7
8. Mängelrüge nach Abnahme nach § 13 Abs. 5 VOB/B .....	8
III. Muster für den Auftragnehmer .....	8
1. Mehrkostenanzeige nach § 2 Abs. 6 VOB/B .....	8
2. Nachfrage zur Anordnung geänderter Leistungen bzw. Verlangen zusätzlicher Leistungen ....	9
3. Vereinbarung eines neuen Preises wegen Mengenüberschreitung gem. § 2 Abs. 3 VOB/B .....	10
4. Vereinbarung eines neuen Preises wegen Mengenunterschreitung gem. § 2 Abs. 3 VOB/B .....	11
5. Bedenkenanzeige gem. § 4 Abs. 3 VOB/B .....	12
6. Behinderungsanzeige gem. § 6 VOB/B .....	13
7. Mahnung fälliger Abschlagszahlungen gem. § 16 Abs. 1 Nr. 3 und § 16 Nr. 5 Abs. 3 VOB/B ...	14
8. Forderung einer Sicherheitsleistung gem. § 648a BGB. ....	15
9. Nachfristsetzung zur Mitwirkung oder Zahlung gem. § 9 Abs. 2 S. 2 VOB/B .....	16
10. Kündigung gem. § 9 VOB/B .....	17
11. Abnahme durch Fertigstellungsanzeige nach § 12 Abs. 5 VOB/B .....	18
12. Abnahmeverlängerung gemäß § 12 Abs. 1 VOB/B .....	18
13. Antwort auf Ihre Aufforderung zur Mangelbeseitigung gem. § 13 Abs. 5 VOB/B .....	19
<b>B. Bauverträge .....</b>	<b>21</b>
1. VOB-Vertrag, Einzelgewerkvergabe .....	21
a) Vorbemerkung .....	21
b) Muster Einheitspreisvertrag (aus Sicht des AG) .....	22
c) Erläuterungen .....	30
2. Einheitspreisvertrag .....	62
a) Muster Einheitspreisvertrag (aus Sicht des AN) .....	62
b) Erläuterungen .....	67
3. Generalunternehmervertrag .....	85
a) Vorbemerkung .....	85
b) Mustervertrag .....	87
c) Anmerkungen .....	109
4. Generalübernehmervertrag .....	125
a) Vorbemerkung .....	125
b) Muster Generalübernehmervertrag .....	128
c) Erläuterungen .....	136

5.	Subunternehmervertrag .....	146
a)	Vorbemerkung .....	146
b)	Muster Verhandlungsprotokoll .....	148
c)	Muster Selbstauskunft des NU .....	155
d)	Muster Bedingungen für Nachunternehmer NUB .....	162
e)	Muster Arbeitnehmer-Erklärung zum Mindestentgelt .....	166
f)	Erläuterungen .....	167
6.	Garantierter-Maximal-Preis-Vertrag (GMP-Vertrag) .....	179
a)	Vorbemerkung .....	179
b)	Muster GMP-Vertrag .....	181
c)	Erläuterungen .....	189
7.	Bauträgervertrag .....	193
a)	Vorbemerkung .....	193
b)	Muster Kauf- und Bauherstellungsvertrag über ein mit einem Einfamilienhaus zu bebauen- des Grundstück .....	195
c)	Erläuterungen .....	205
8.	Vertrag über eine Eigentumswohnung .....	213
a)	Muster Kauf- und Bauherstellungsvertrag .....	213
b)	Erläuterungen .....	225
9.	Vertrag über die Errichtung einer Arbeitsgemeinschaft (ARGE – Vertrag) .....	231
a)	Vorbemerkung .....	231
b)	Muster Arbeitsgemeinschaftsvertrag .....	234
c)	Erläuterungen .....	240
10.	Vertrag über die Errichtung einer Bietergemeinschaft (BIEGE – Vertrag) .....	247
a)	Vorbemerkung .....	247
b)	Muster BIEGE-Vertrag .....	248
c)	Erläuterungen .....	249
11.	Konsortialvertrag .....	250
a)	Vorbemerkung .....	250
b)	Muster Konsortialvertrag .....	250
12.	Werklieferungsvertrag .....	260
a)	Einleitung .....	260
b)	Werklieferungsvertrag (aus Sicht des Bestellers) .....	263
c)	Anmerkungen zum Vertrag aus Sicht des Bestellers. ....	269
d)	Werklieferungsvertrag (aus Sicht des Lieferanten) .....	280
e)	Anmerkungen zum Werklieferungsvertrag aus Sicht der Lieferantin .....	284
C.	Architekten- und Ingenieurverträge .....	291
1.	Architektenvertrag aus Auftragnehmersicht .....	291
a)	Vorbemerkung .....	291
b)	Vollarchitekturvertrag aus Auftragnehmersicht .....	292
c)	Erläuterungen .....	308
2.	Vollarchitekturvertrag aus Auftraggebersicht .....	320
a)	Muster Architektenvertrag aus Auftraggebersicht .....	320
b)	Erläuterungen .....	333
3.	Architektenvertrag betreffend Leistungen der Objektüberwachung aus Auftragnehmersicht ...	339
a)	Vorbemerkung .....	339
b)	Architektenvertrag (Objektüberwachung) aus Auftragnehmersicht .....	339
c)	Erläuterungen .....	351
4.	Architektenvertrag (Objektüberwachung) aus Auftraggebersicht .....	352
a)	Muster Architektenvertrag (Objektüberwachung) aus Auftraggebersicht .....	352
b)	Erläuterungen .....	362

5.	Fachplanerverträge (Tragwerksplanung und Technische Ausrüstung)	362
a)	Vorbemerkung	362
b)	Muster Fachplanervertrag Tragwerksplanung	363
c)	Erläuterungen	377
6.	Fachplanervertrag Technische Ausrüstung	387
a)	Muster	387
b)	Erläuterungen	402
7.	Architekten-Ingenieur-ARGE-Vertrag	412
a)	Vorbemerkung	412
b)	Muster Ingenieurarbeitsgemeinschaftsvertrag	412
8.	Generalplanervertrag	414
a)	Vorbemerkung	414
b)	Muster Generalplanervertrag (aus Sicht des AG)	414
c)	Erläuterungen	421
9.	Generalplanervertrag (aus Sicht des AN)	430
a)	Muster Generalplanervertrag (aus Sicht des AN)	430
b)	Erläuterungen	437
10.	Projektsteuerungsvertrag	440
a)	Einleitung	440
aa)	Der Begriff Projektsteuerung	441
bb)	Abgrenzung zum Projektmanagement	442
cc)	Abgrenzung zum Projektcontrolling	442
dd)	Abgrenzung zu Planungsleistungen	443
ee)	Praxis	444
ff)	Vertragsgestaltung	445
b)	Erstellung eines Projektsteuerungsvertrages aus einem Projektmanagementvertrag gemäß Teil D.1.	445
D.	Sonstige Verträge	451
1.	Projektmanagementvertrag	451
a)	Vorbemerkung	451
b)	Muster Projektmanagementvertrag (Version für den Auftraggeber)	452
c)	Erläuterungen	469
2.	Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo) – Vertrag	473
a)	Vorbemerkung	473
b)	Muster SiGeKo-Vertrag (aus Sicht des Bauherrn/AG)	477
3.	Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo) – Vertrag (aus Sicht des AN)	484
a)	Muster SiGeKo-Vertrag (aus Sicht des AN)	484
b)	Anlagen	491
4.	Sachverständigenvertrag	497
a)	Vorbemerkung	497
aa)	Voraussetzungen der Tätigkeit als Sachverständiger	498
bb)	Rechtsnatur eines Sachverständigenvertrags	498
cc)	Besonderheiten eines Sachverständigenvertrags	498
dd)	Vertragstypische Pflichten des Auftragnehmers	499
ee)	Vertragstypische Pflichten des Auftraggebers	499
ff)	Abnahme der Sachverständigenleistung	499
gg)	Grundsätzliches zum Zustandekommen eines Sachverständigenvertrags, Form und Haftung	500
hh)	Die HOAI und weitere Vorschriften	501
b)	Muster Sachverständigenvertrag	501
c)	Erläuterungen	505

aa)	Allgemeiner Vertragsabschluss .....	506
bb)	Gegenstand, Zweck und Umfang des Vertrages .....	506
cc)	Unterlagen, Grundlagen und Mitwirkung des Auftraggebers .....	507
dd)	Durchführung und Grundlagen der Feststellungen und sachverständige Würdigung ..	507
ee)	Haftung und Ausführungsfristen .....	508
d)	Erläuterungen zur Vertragsgestaltung .....	508
aa)	Gegenstand .....	508
bb)	Zweck des Gutachtens .....	509
cc)	Honorar .....	509
dd)	Nebenkosten, Mehrwertsteuer usw. ....	509
ee)	Zahlungsvereinbarung .....	510
ff)	Haftpflıchversicherung .....	510
e)	Kurzbeauftragung einer Sachverständigenleistung .....	510
f)	Wertermittlungsgutachten .....	512
g)	Erläuterungen .....	515
5.	Energieberatervertrag .....	516
a)	Vorbemerkung .....	516
b)	Muster Energieberatervertrag .....	518
c)	Erläuterungen .....	523
6.	Außergerichtliche Streitbeilegung und Schiedsgerichtsverfahren bzw. Adjudikation .....	527
7.	Schlichtung/Mediation .....	530
a)	Vorbemerkung .....	530
b)	Muster Schlichtungs-/Mediationsvertrag .....	531
c)	Erläuterungen .....	534
8.	Schiedsgutachtervertrag .....	535
a)	Vorbemerkung .....	535
b)	Muster Schiedsgutachtervertrag .....	537
c)	Erläuterungen .....	540
9.	Schiedsgerichtliches Verfahren .....	541
a)	Einleitung .....	541
b)	Muster Schiedsgerichtsvereinbarung .....	544
c)	Erläuterungen .....	546
10.	Adjudikationsverfahren .....	547
a)	Vorbemerkung .....	547
b)	Muster Adjudikationsvereinbarung .....	551
c)	Erläuterungen .....	552
11.	Adjudikatorendienstvertrag .....	554
a)	Muster Adjudikationsdienstvertrag .....	554
b)	Erläuterungen .....	556
12.	Interimsvereinbarung .....	557
a)	Vorbemerkung .....	557
b)	Muster Interimsvereinbarung .....	559
c)	Erläuterungen .....	562
13.	Städtebauliche Verträge .....	566
a)	Vorbemerkung .....	566
aa)	Formbedürftigkeit .....	568
bb)	Vertretung .....	568
cc)	Vorabbindungsverbot .....	568
dd)	Kopplungsverbot .....	568
ee)	Kausalitätsgebot .....	569
ff)	Angemessenheitsgebot .....	569
gg)	Verbot der Planungsgewinnabschöpfung .....	569
b)	Muster Städtebaulicher Vertrag .....	570

c) Erläuterungen .....	577
14. Anlagenbauvertrag .....	584
a) Einführung .....	584
b) Begriff des Anlagenbaus .....	584
c) Internationale Bezüge .....	585
d) Rechtsnatur des Anlagenbauvertrages .....	585
aa) Vertrag sui generis .....	585
bb) Sonderproblem: § 651 BGB .....	586
cc) Zusammenfassung .....	587
e) Vertragsparteien und typische »Einsatzformen« .....	587
f) Typische Vertragsgestaltung und Vertragsinhalte .....	588
g) Vertragsmodelle .....	589
h) Abnahme .....	591
i) Gewährleistung .....	592
aa) (Grundsätzliche) Gewährleistungsregeln nach Kauf- und Werkvertragsrecht .....	592
bb) Gewährleistungsfristen .....	593
cc) Sonderproblem: Garantie .....	593
j) Haftungsbeschränkungen .....	594
k) Vorzeitige Beendigung des Anlagenbauvertrages .....	594
aa) (Freie) Kündigung des Auftraggebers nach § 649 BGB .....	595
bb) Kündigung des Auftragnehmers nach § 643 i. V. m. § 642 BGB .....	595
cc) Kündigung des Auftragnehmers nach § 648a Abs. 5 BGB .....	595
dd) Kündigung aus wichtigem Grund .....	595
ee) Weitere Möglichkeiten der Vertragsbeendigung .....	596
l) Sicherheiten für die Vertragsparteien .....	596
15. Internationale Verträge .....	597
a) Einführung .....	597
aa) Probleme auf internationaler Ebene .....	597
bb) Gerichtsstandsvereinbarungen .....	597
cc) Sicherheiten .....	598
b) Materielles Recht .....	598
aa) Bestrebungen zu einem »einheitlichen Recht« .....	599
bb) Nationales Kollisionsrecht und EG-Verordnungen .....	599
cc) Standardisierte internationale Verträge, FIDIC-Verträge .....	602
c) Muster Gliederung eines frei verhandelten internationalen Anlagenbauvertrags .....	606
 E. Arbeitsverträge .....	 612
I. Einführung .....	612
II. Einstellung eines Arbeitnehmers .....	612
1. Muster Innerbetriebliche Stellenausschreibung .....	612
2. Muster Einladung zum Vorstellungsgespräch .....	613
3. Muster Einstellungsfragebogen .....	613
III. Arbeitsverträge .....	616
1. Muster unbefristeter Arbeitsvertrag unter Bezugnahme auf einen Tarifvertrag .....	616
2. Muster Arbeitsvertrag ohne Bezugnahme auf einen Tarifvertrag .....	621
3. Muster unbefristeter Arbeitsvertrag mit einem Prokuristen/leitenden Angestellten (das Arbeitsverhältnis hat bereits bestanden) .....	626
4. Muster Befristete Arbeitsverträge (mit Sachgrund, das Muster kann auch für eine Befristung ohne Sachgrund herangezogen werden) .....	630
5. Muster Befristeter Arbeitsvertrag nach § 14 Abs. 2 TzBfG (ohne Sachgrund mit Hinweis auf die Sachgrundlosigkeit) .....	634
6. Muster Zweckbefristeter Arbeitsvertrag mit sachlichem Grund .....	638

7.	Muster Arbeitsvertrag für geringfügig Beschäftigte	638
8.	Besondere Arbeitsbedingungen	641
IV.	Verträge, mit Personen, die keine Arbeitnehmer sind	646
1.	Freier Mitarbeitervertrag	646
2.	Muster Geschäftsführervertrag	649
VI.	Anträge des Arbeitgebers an Behörden	655
1.	Antrag des Arbeitgebers beim Integrationsamt	655
2.	Muster Antrag auf Zustimmung zur Kündigung während der Elternzeit	657
3.	Anzeigepflichtige Massenentlassung	657
VI.	Vorbereitung einer Kündigung	659
1.	Anwendbarkeit des Kündigungsschutzgesetzes	659
2.	Anforderungen an eine Kündigung	659
VII.	Kündigungen	665
1.	Muster Fristgerechte ordentliche Kündigung	665
2.	Betriebsbedingte Kündigung mit Abfindung nach § 1a KSchG	667
3.	Muster Änderungskündigung	667
4.	Muster Außerordentliche Kündigung eines Arbeitnehmers	668
5.	Muster außerordentliche Kündigung eines Azubi nach Ablauf der Probezeit	668
VIII.	Aufhebungsvertrag	668
1.	Muster des Vertrages	668
2.	Dienstanweisung der Agentur für Arbeit zur Vermeidung einer Sperrzeit beim Abwicklungsvertrag	672
IX.	Das Urlaubsverfahren in der Bauwirtschaft	673
X.	Das Arbeitnehmer-Entsendegesetz	674
1.	Allgemeines	674
2.	Anwendungsbereich des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes	674
3.	Mindestlöhne im Sinne des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes und des Tarifvertragsgesetzes per 01.03.2014	676
4.	Generalunternehmerhaftung	679
5.	Muster Haftungsbeschränkung durch Bürgenhaftung	681
XI.	Arbeitnehmerüberlassung	682
XII.	Zeugnisse	684
1.	Muster Einfaches Zeugnis	684
2.	Muster Qualifiziertes Zeugnis	685
3.	Muster Ausbildungszeugnis	686
4.	Zeugnissprache	686
XIII.	Allgemeinverbindliche Tarifverträge im Baugewerbe	687
F.	Prozessuale Muster	688
1.	Werklohnklage	688
a)	Vorbemerkung	688
b)	Muster einer Werklohnklage nach Fertigstellung der beauftragten Arbeiten	689
c)	Erläuterungen	694
d)	Klage auf Abschlagszahlungen	695
e)	Werklohnklage bei einem teilgekündigten Pauschalvertrag	696
f)	Muster Klage bei teilgekündigten Pauschalvertrag	697
g)	Erläuterungen	702
2.	Honorarklage eines Architekten	702
a)	Vorbemerkung	702
b)	Muster Honorarklage eines Architekten	702
c)	Erläuterungen	706
3.	Vorschussklage für Mängelbeseitigungskosten	728

a) Muster Vorschussklage . . . . .	728
b) Erläuterungen . . . . .	737
aa) Gerichtsstand . . . . .	737
bb) Antrag . . . . .	737
cc) Abrechnung des Vorschusses . . . . .	738
dd) Schadensersatz . . . . .	739
ee) Zinsen . . . . .	739
4. Schadensersatzklage nach §§ 4 Abs. 7 i. Vm 8 Abs. 3 VOB/B . . . . .	739
a) Vorbemerkung . . . . .	739
b) Muster Schadensersatzklage . . . . .	740
c) Erläuterungen . . . . .	743
5. Schadensersatzklage nach § 13 Abs. 7 VOB/B mit Anmerkungen zu § 634 Nr. 4 BGB . . . . .	744
a) Vorbemerkung . . . . .	744
b) Muster der Schadensersatzklage . . . . .	744
c) Erläuterungen . . . . .	748
6. Streitverkündung . . . . .	749
a) Vorbemerkung . . . . .	749
b) Muster einer Streitverkündung . . . . .	750
c) Erläuterungen . . . . .	752
7. Selbständiges Beweisverfahren . . . . .	763
a) Vorbemerkung . . . . .	763
b) Muster Antrag gem. § 485 Abs. 2 ZPO . . . . .	763
c) Erläuterungen . . . . .	765
aa) Zuständigkeit . . . . .	765
bb) Antragserfordernis . . . . .	766
cc) Antragsinhalt . . . . .	766
dd) Kostenvorschuss . . . . .	769
ee) Zustellung/Hemmung der Verjährung . . . . .	769
ff) Beendigung des Verfahrens . . . . .	769
gg) Verwertung im Hauptsacheprozess/Präklusion . . . . .	770
hh) Kosten des Verfahrens . . . . .	770
ii) Streitverkündung . . . . .	771
8. § 648 BGB – Sicherungshypothek des Bauunternehmers . . . . .	771
a) Vorbemerkung . . . . .	771
aa) Verhältnis der beiden gesetzlichen Sicherungsrechte zueinander . . . . .	772
bb) Abdingbarkeit . . . . .	772
cc) Praktische Handhabung, taktische Überlegungen . . . . .	772
b) Muster Antrag auf Eintragung einer Vormerkung für eine Bauhandwerkersicherungshypothek im Wege der einstweiligen Verfügung . . . . .	773
c) Erläuterungen . . . . .	776
aa) Zu den Anträgen . . . . .	776
bb) Zum Streitwert . . . . .	776
cc) Zur Zuständigkeit . . . . .	777
dd) Zum Sachvortrag . . . . .	777
ee) Zu den rechtlichen Grundlagen . . . . .	777
ff) Zum Verfügungsgrund . . . . .	779
9. Isolierter Antrag auf Eintragung der Vormerkung . . . . .	779
a) Muster . . . . .	779
b) Erläuterungen . . . . .	780
10. Antrag auf Zustellung der einstweiligen Verfügung . . . . .	780
a) Muster . . . . .	780
b) Erläuterungen . . . . .	781

11. Hauptsacheklage auf Bewilligung einer Bauhandwerkersicherungshypothek (verbunden mit der Werklohnklage) .....	781
a) Muster .....	781
b) Erläuterungen .....	784
aa) Zu den Anträgen .....	784
bb) Zum Streitwert .....	785
cc) Zur Zuständigkeit .....	785
dd) Zum Sachvortrag .....	785
ee) Zu den rechtlichen Grundlagen .....	786
12. Schutzschrift gegen eine einstweilige Verfügung auf Eintragung einer Vormerkung .....	786
a) Muster .....	786
b) Anmerkungen .....	788
aa) Zum anzurufenden Gericht .....	789
bb) Zu den Anträgen .....	789
cc) Zum Sachvortrag und zu den rechtlichen Grundlagen .....	789
13. § 648a BGB – Bauhandwerkersicherung .....	790
a) Vorbemerkung .....	790
aa) Verhältnis der beiden gesetzlichen Sicherungsrechte zueinander .....	790
bb) Sicherungsmittel .....	791
cc) Rechtsfolgen .....	791
dd) Unabdingbarkeit .....	791
ee) Praktische Handhabung/taktische Überlegungen .....	791
ff) Zwangsvollstreckung aus einem Urteil auf Stellung der Sicherheit .....	792
b) Muster Aufforderung zur Leistung einer Sicherheit nach § 648a BGB .....	792
c) Erläuterungen .....	793
aa) Berechtigter, Verpflichteter .....	793
bb) Sicherbare Ansprüche, Höhe der Sicherheit .....	793
cc) Aufforderung und Fristsetzung .....	794
dd) Art der Sicherheitsleistung, Wahlrecht .....	794
d) Muster Klage auf Stellung einer Sicherheit nach § 648a BGB .....	795
e) Erläuterungen .....	796
aa) Zu den Anträgen .....	797
bb) Zum Streitwert .....	797
cc) Zur Zuständigkeit .....	797
dd) Zum Sachvortrag und den rechtlichen Grundlagen .....	797
14. Berufungsschrift .....	797
a) Vorbemerkung zum Berufungsverfahren .....	797
b) Muster Berufungsschrift .....	799
c) Erläuterungen .....	800
15. Berufungsbegründungsschrift .....	804
a) Muster .....	804
b) Erläuterungen .....	808
16. Berufungserwiderung .....	815
a) Muster .....	815
b) Erläuterungen .....	817
17. Anschlussberufung .....	819
a) Muster .....	819
b) Erläuterungen .....	820
18. Stellungnahme zu Hinweis nach § 522 Abs. 2 S. 2 ZPO .....	822
a) Muster .....	822
b) Erläuterungen .....	823

Stichwortverzeichnis .....	825
----------------------------	-----