

## Inhaltsverzeichnis

|   |            |
|---|------------|
| Abkürzungsverzeichnis .....   | XIX        |
| Literaturverzeichnis .....  | XXI        |
|   | Rdn. Seite |
| <b>Kurzkommentar: Die zehn wichtigsten Urteile des Jahres 2014</b>  | 1 1        |
| <b>Eine Einführung in die VOB/B .....</b>   | 2 17       |
| <b>A. Die maßgebenden baurechtlichen Bestimmungen .....</b>   | 3 17       |
| I. Verhältnis öffentliches Baurecht/ziviles Baurecht .....  | 3 17       |
| II. BGB und VOB/B .....   | 4 17       |
| 1. BGB .....  | 4 17       |
| 2. VOB .....  | 5 17       |
| <b>B. Zu dieser »Einführung in die VOB/B« und zu allgemeinen Prinzipien .....</b>   | 9 21       |
| <b>C. Die Bedeutung der AGB-rechtlichen Regelungen der §§ 305 ff. BGB (AGB-Recht) und der §§ 97 ff. GWB (Vergaberecht) für den Bauvertrag .....</b> | 11 24      |
| I. AGB-Recht .....  | 11 24      |
| II. Vergaberecht .....  | 15 28      |
| <b>D. Der Abschluss des Bauvertrages .....</b>  | 16 29      |
| I. Zustandekommen .....   | 16 29      |
| II. Verhandlungsprotokolle, »untergeschobene Texte«, Besprechungsprotokolle .....   | 18 30      |
| III. Sonstige Grundsätze .....  | 19 32      |
| 1. Grundsätzlich Abschlussfreiheit .....  | 19 32      |
| 2. Grundsätzlich Gestaltungsfreiheit .....  | 20 32      |
| 3. Grundsätzlich Formfreiheit .....   | 20 32      |
| IV. Grenzen der Formfreiheit (Schriftform) .....  | 20 32      |
| 1. Notarielle Beurkundung zwingend .....  | 21 33      |
| 2. Gesetzliche Schriftform .....  | 21 33      |
| 3. Vereinbarte Schriftform (Schriftformklauseln) .....  | 21 33      |
| <b>E. Die am Bau Beteiligten innerhalb des Vertragsgefüges .....</b>  | 24 36      |
| <b>F. Die Vollmacht im Bauablauf .....</b>  | 28 41      |
| <b>G. Vergütungsregelungen der VOB .....</b>  | 32 44      |
| I. Grundsätzliche Regelung in § 2 Abs. 1 VOB/B, Vertrags-typ entscheidend, geschuldeter Erfolg .....  | 32 44      |
| II. Die Abrechnung nach ausgeführter Menge beim Ein-heitspreisvertrag, § 2 Abs. 3 VOB/B .....   | 37 49      |

|   | Rdn.      | Seite     |
|---|-----------|-----------|
| <b>III. Vergütung bei Leistungsänderungen (»Nachträge«) . . . . .</b>   | <b>41</b> | <b>54</b> |
| 1. Das System der VOB/B – Anknüpfung an den<br>Veranlasser . . . . .  | 41        | 54        |
| 2. Voraussetzung für jeden Nachtrag: Abweichung des<br>Bauist vom Bausoll . . . . .                             | 42        | 54        |
| a) Bausoll (Bauinhalt, Bauumstände) . . . . .   | 42        | 54        |
| b) Einheitspreisvertrag, Pauschalvertrag . . . . .  | 43        | 55        |
| c) Auslegung nach dem Empfängerhorizont bei<br>Unklarheit oder Widersprüchen . . . . .                          | 47        | 59        |
| d) Leistungsänderungen auf Anordnung des Auf-<br>traggebers . . . . .   | 51        | 62        |
| aa) Geänderte Leistungen . . . . .  | 52        | 63        |
| bb) Zusätzliche Leistungen . . . . .  | 57        | 65        |
| cc) Abgrenzung zwischen geänderter und zusätz-<br>licher Leistung und Bedeutung für die Praxis                  | 58        | 66        |
| dd) Die Anordnung des Auftraggebers im Sinne<br>von § 1 Abs. 3, 4 VOB/B . . . . .                               | 63        | 68        |
| ee) Die Vergütung für angeordnete geänderte<br>oder zusätzliche Leistungen, § 2 Abs. 5, 6<br>VOB/B . . . . .    | 64        | 69        |
| ff) Preisvereinbarung vor Ausführung; Leis-<br>tungsverweigerungsrecht des Auftragnehmers                       | 67        | 72        |
| gg) Analoge Anwendung von § 2 Abs. 5 VOB/B<br>bei Mehrkosten infolge verschobenen Zu-<br>schlags . . . . .      | 68        | 72        |
| hh) Leistungen aufgrund Vereinbarung der<br>Parteien ohne Anordnung des Auftraggebers<br>(BGB-Muster) . . . . . | 69        | 73        |
| 3. Leistungsänderungen ohne (wirksame) Anordnung<br>des Auftraggebers . . . . .                                 | 70        | 73        |
| 4. Bausoll-Bauist-Abweichungen bei Pauschalverträgen  | 71        | 74        |
| a) § 2 Abs. 7 Nr. 2 VOB/B . . . . .   | 71        | 74        |
| b) Änderung des Leistungsbeschriebs . . . . .   | 72        | 74        |
| c) Änderung der Menge . . . . .   | 73        | 75        |
| 5. Störung der Geschäftsgrundlage (insbesondere<br>Pauschalvertrag) . . . . .                                   | 74        | 76        |
| <b>Abbildung 1: Schema geänderte und zusätzliche<br/>Leistungen . . . . .</b>                                   |           | <b>78</b> |

|  |     |     |
|--|-----|-----|
| <b>H. Ansprüche des Auftraggebers oder des Auftragnehmers wegen Verzögerung – Fristen, Verzug –</b>  | 75  | 79  |
| I. Ansprüche gegen den Auftragnehmer   | 75  | 79  |
| 1. Verzug – erste Voraussetzung: Fälligkeit der jeweiligen Bauleistung   | 75  | 79  |
| 2. Herbeiführung der Leistungsfälligkeit bei Überschreiten einer Nicht-Vertragsfrist (Abhilfe-aufforderung gemäß § 5 Abs. 3 VOB/B)           | 80  | 81  |
| 3. Zweite Voraussetzung des Verzuges: Kalenderfrist: Purer Fristablauf Nicht-Kalenderfrist: Mahnung und Ablauf einer eventuellen »Mahnfrist« | 85  | 83  |
| a) Kalenderfristen   | 85  | 83  |
| b) »Nicht-Kalenderfristen«   | 87  | 84  |
| c) »Ereignisfrist«   | 88  | 85  |
| 4. Dritte Voraussetzung des Verzuges: Vertreten müssen   | 89  | 85  |
| 5. Ergänzende Fristenhinweise  | 91  | 87  |
| a) Frist für Baubeginn   | 91  | 87  |
| b) Frist für Bauende   | 92  | 87  |
| c) Samstage/Sonntage/Feiertage   | 94  | 88  |
| d) Sonderfall: Verschiebung einer Kalenderfrist führt zur Nicht-Kalenderfrist  | 95  | 88  |
| 6. Ausschluss des Leistungsverzuges des Auftragnehmers wegen Behinderung des Auftragnehmers  | 96  | 88  |
| 7. Folge des auftragnehmerseitigen Leistungsverzuges   | 107 | 93  |
| a) Zahlungsverweigerung  | 108 | 94  |
| b) Schadensersatzpflicht (Verzugsschaden)  | 109 | 94  |
| c) Kündigung   | 110 | 94  |
| d) Vertragsstrafe  | 111 | 95  |
| e) Klage auf Erfüllung   | 112 | 96  |
| 8. Abbildung und Beispiel für Fristenbehandlung  | 113 | 96  |
| <b>Abbildung 2: Der Leistungsverzug des Auftragnehmers (VOB/B) – Zusammenfassung</b>   |     | 97  |
| II. Ansprüche gegen den Auftraggeber   | 114 | 99  |
| 1. Verzug des Auftraggebers mit Hauptpflichten   | 114 | 99  |
| a) Abnahme   | 115 | 99  |
| b) Zahlung   | 115 | 99  |
| c) Eigene Leistungsmitswirkung   | 119 | 100 |
| 2. »Verzug« des Auftraggebers mit »Nebenpflichten« (Mitwirkungspflichten) – Schadensersatzansprüche des Auftragnehmers wegen »Behinderung«,  |     |     |
| § 6 Abs. 6 Satz 1 VOB/B  | 120 | 101 |
| a) Mitwirkungspflichten  | 120 | 101 |

Rdn. Seite

|     |  |     |     |
|-----|--|-----|-----|
| b)  | Zur Wiederholung: Erste Behinderungsfolge:<br>Fristverlängerung .....                                | 121 | 102 |
| c)  | Zweite Behinderungsfolge: Schadensersatz .....   | 122 | 102 |
| d)  | Keine Mahnung erforderlich? .....  | 125 | 104 |
| e)  | Nachweis von Ursache und Schaden .....   | 126 | 104 |
| f)  | Voller Schadensersatz .....  | 127 | 106 |
| g)  | Dokumentation .....  | 128 | 106 |
| h)  | Exkurs .....   | 129 | 106 |
| 3.  | Entschädigungsansprüche aus § 6 Abs. 6 Satz 2<br>VOB/B, § 642 BGB .....                              | 131 | 107 |
| a)  | Voraussetzungen .....  | 131 | 107 |
| b)  | Die Entschädigung .....  | 132 | 108 |
| c)  | Praxishinweise .....   | 133 | 109 |
|     | <b>Abbildung 3:</b> Schema Behinderungen .....   |     | 110 |
| 4.  | »Verzug« des Auftraggebers mit Sicherheitsleistung<br>gemäß § 648a BGB .....                         | 134 | 111 |
| I.  | <b>Kündigungen</b> .....   | 136 | 112 |
| I.  | I. Kündigung durch den Auftraggeber .....  | 136 | 112 |
| 1.  | 1. Die Kündigung ohne Grund gemäß § 8 Abs. 1 VOB/B .....   | 137 | 113 |
| a)  | Allgemeines .....  | 137 | 113 |
| aa) | Komplett- oder Teilkündigung .....   | 138 | 114 |
| bb) | Restvergütung abzüglich ersparter Kosten/<br>Füllaufträge .....                                      | 139 | 114 |
| cc) | Pauschalvergütung in Höhe von 5 % der nicht<br>erbrachten Leistung .....                             | 140 | 115 |
| dd) | Einvernehmliche Vertragsaufhebung .....  | 141 | 116 |
| ee) | Ausschluss oder Einschränkung des<br>Kündigungsrechts .....  | 142 | 116 |
| ff) | Abnahme auch bei Kündigung erforderlich ..   | 143 | 117 |
| b)  | b) Die Abrechnung nach Kündigung .....   | 144 | 117 |
| aa) | Zweigeteilte Abrechnung – Ausnahmen .....  | 145 | 117 |
| bb) | Abzug ersparter Kosten – tatsächliche oder<br>kalkulierte Kosten? .....                              | 146 | 119 |
| cc) | Umsatzsteuer .....   | 152 | 122 |
| dd) | Besonderheiten beim gekündigten Einheits-<br>preisvertrag .....                                      | 153 | 123 |
| ee) | Besonderheiten beim gekündigten Pauschal-<br>vertrag .....   | 155 | 124 |
| ff) | Prüfbarkeit der Abrechnung .....   | 159 | 126 |
| gg) | Umdeutung einer fehlgeschlagenen Kündi-<br>gung aus wichtigem Grund in eine freie<br>Kündigung ..... | 161 | 127 |

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| 2. Die Kündigung bei Insolvenz des Auftragnehmers   |            |            |
| gemäß § 8 Abs. 2 VOB/B .....  | 162        | 127        |
| a) Wirksamkeit von § 8 Abs. 2 VOB/B? .....  | 163        | 128        |
| b) Insolvenzbedingte Kündigung .....  | 164        | 128        |
| c) Rechtsfolgen .....   | 167        | 130        |
| 3. Die Kündigung wegen Vertragsverletzung des Auftragnehmers gemäß § 8 Abs. 3 VOB/B und aus   |            |            |
| sonstigen wichtigen Gründen .....   | 168        | 131        |
| a) Kündigungsgründe gemäß § 8 Abs. 3 VOB/B ...  | 168        | 131        |
| b) Sonstige wichtige Kündigungsgründe .....   | 170        | 133        |
| c) Teilkündigung aus wichtigem Grund .....  | 172        | 135        |
| d) Rechtsfolgen .....   | 173        | 136        |
| aa) Fertigstellung durch Drittfirmen –  |            |            |
| Kostenerstattung/Kosten-  |            |            |
| vorschuss/Schadensersatz .....  | 173        | 136        |
| bb) Anteiliger Werklohn nur für die ausgeführten  |            |            |
| Leistungen .....  | 174        | 137        |
| cc) Verwendungsrecht bezüglich Baustellen-  |            |            |
| einrichtung, Stoffen und Bauteilen .....  | 175        | 137        |
| 4. Die Kündigung gemäß § 8 Abs. 4 VOB/B .....   | 177        | 139        |
| <b>II. Kündigung durch den Auftragnehmer .....</b>  | <b>178</b> | <b>139</b> |
| 1. Die Kündigung wegen Vertragsverletzung des Auftraggebers gemäß § 9 VOB/B und aus sonstigen |            |            |
| wichtigen Gründen .....   | 179        | 140        |
| a) Unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers  |            |            |
| gemäß § 9 Abs. 1a VOB/B .....   | 179        | 140        |
| b) Zahlungs- oder sonstiger Schuldnerverzug des   |            |            |
| Auftraggebers gemäß § 9 Abs. 1b VOB/B .....   | 180        | 140        |
| c) Sonstige wichtige Kündigungsgründe .....   | 181        | 141        |
| 2. Weitere Kündigungsvoraussetzungen .....  | 182        | 142        |
| 3. Kündigungsfolgen .....   | 183        | 142        |
| <b>III. Abbildungen .....</b>   | <b>184</b> | <b>143</b> |
| <b>Abbildung 4:</b> Kündigung durch den Auftraggeber .....                                    | 144        |            |
| <b>Abbildung 5:</b> Kündigung durch den Auftragnehmer .....                                   | 145        |            |
| <b>J. Abnahme .....</b>   | <b>184</b> | <b>145</b> |
| I. Begriff und Bedeutung der Abnahme .....  | 185        | 147        |
| 1. Allgemeines .....  | 185        | 147        |
| 2. Die Abnahme nach Kündigung des Bauvertrages ..   | 186        | 148        |
| 3. Entbehrlichkeit der Abnahme .....  | 187        | 149        |
| 4. Praktische Bedeutung der Abnahme .....   | 188        | 149        |
| II. Formen der Abnahme .....  | 191        | 150        |
| 1. Stillschweigende (konkludente) Abnahme .....   | 191        | 150        |

|   | Rdn. | Seite |
|---|------|-------|
| 2. Ausdrückliche, aber formlose Abnahme .....   | 194  | 153   |
| 3. Förmliche Abnahme .....  | 195  | 153   |
| 4. Fiktive Abnahme .....  | 198  | 155   |
| III. Die Teilabnahme .....  | 202  | 156   |
| 1. Die echte Teilabnahme .....  | 203  | 156   |
| 2. Die technische »Abnahme« (Zustandsfeststellung) ..   | 204  | 157   |
| IV. Abnahmeverweigerung und -verzug .....   | 206  | 158   |
| V. Wirkungen der Abnahme .....  | 214  | 162   |
| 1. Werklohnfälligkeit .....   | 214  | 162   |
| 2. Wegfall der Vorleistungspflicht des Auftragnehmers ..  | 215  | 163   |
| 3. Beschränkung des Erfüllungsanspruchs .....   | 216  | 163   |
| 4. Gefahrübergang .....   | 217  | 163   |
| 5. Beweislastumkehr bei Mängeln .....   | 218  | 164   |
| 6. Verlust nicht vorbehaltener Ansprüche .....  | 219  | 164   |
| 7. Verjährungsbeginn .....  | 221  | 165   |
| <b>Abbildung 6:</b> Abnahme nach VOB/B .....  |      | 166   |
| K. Mängelansprüche .....  | 222  | 167   |
| I. Systematik – Mängelansprüche sowohl vor wie nach der Abnahme .....   | 222  | 167   |
| II. Mangeldefinition gemäß § 13 Abs. 1 VOB/B .....  | 223  | 167   |
| 1. Vereinbarte Beschaffenheit .....   | 224  | 168   |
| 2. Anerkannte Regeln der Technik .....  | 225  | 169   |
| 3. Eignung für die nach dem Vertrag vorausgesetzte, ansonsten für die gewöhnliche Verwendung – funktionaler Mangelbegriff ..... | 233  | 173   |
| 4. Mängelfreiheit zur Zeit der Abnahme .....  | 235  | 175   |
| 5. Verschleiß und Abnutzung .....   | 236  | 175   |
| III. Mängelursachen aus dem Verantwortungsbereich des Auftraggebers, §§ 13 Abs. 3, 4 Abs. 3 VOB/B .....                         | 238  | 176   |
| 1. Verschuldensunabhängige Mängelhaftung des Auftragnehmers .....   | 238  | 176   |
| 2. Haftungsbefreiung des Auftragnehmers gemäß § 13 Abs. 3 VOB/B .....   | 239  | 177   |
| a) Erste Voraussetzung: Ursächlichkeit des Planungsfehlers usw. für den Mangel .....  | 240  | 177   |
| b) Zweite Voraussetzung: Der Auftragnehmer hat seiner Prüfungs- und Hinweispflicht genügt .....                                 | 241  | 178   |
| c) Anforderungen an die Prüfungs- und Hinweispflicht .....  | 242  | 179   |
| d) Reaktion des Auftraggebers .....   | 248  | 184   |
| 3. Rechtsfolgen bei Verstoß gegen die Prüfungs- und Hinweispflicht .....  | 250  | 185   |

|     |   |     |     |
|-----|---|-----|-----|
| a)  | Anspruchskürzendes Mitverschulden des Auftraggebers .....                       | 251 | 185 |
| aa) | Planer .....  | 251 | 185 |
| bb) | Vorunternehmer .....  | 252 | 186 |
| b)  | Mängelhaftung des Auftragnehmers .....  | 252 | 187 |
| IV. | Mängelansprüche vor der Abnahme im Einzelnen .....                              | 253 | 188 |
| 1.  | Anspruch auf Nacherfüllung (Mängelbeseitigung) ..                               | 253 | 188 |
| 2.  | Schadensersatzanspruch .....  | 254 | 188 |
| 3.  | Selbstvornahme grundsätzlich nur nach Kündigung ..                              | 255 | 189 |
| 4.  | Aufwendungsersatz .....   | 259 | 191 |
| 5.  | Minderung .....   | 260 | 192 |
| V.  | Mängelansprüche nach der Abnahme im Einzelnen ..                                | 261 | 192 |
| 1.  | Der Nacherfüllungsanspruch gemäß § 13 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B .....                  | 262 | 193 |
| a)  | Schriftliche Mängelrüge .....   | 262 | 193 |
| b)  | Wahlrecht des Auftragnehmers: Nachbesserung oder Neuherstellung .....           | 264 | 194 |
| c)  | Unberechtigte Mängelrüge .....  | 265 | 194 |
| d)  | Leistungsverweigerungsrecht des Auftraggebers bei Mängeln .....                 | 266 | 196 |
| e)  | Sonderprobleme: Sowieso-Kosten, Abzug »neu für alt« und Vorteilsausgleich ..... | 270 | 198 |
| aa) | Sowieso-Kosten .....  | 270 | 198 |
| bb) | Abzug »neu für alt« .....   | 271 | 200 |
| cc) | Vorteilsausgleich .....   | 272 | 200 |
| 2.  | Selbstvornahme gemäß § 13 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B ..                                 | 273 | 202 |
| a)  | Selbstvornahme grundsätzlich erst nach fruchtbarem Fristablauf .....            | 273 | 202 |
| b)  | Kostenerstattung/Kostenvorschuss .....  | 274 | 203 |
| c)  | Selbstvornahme ausnahmsweise ohne Fristsetzung .....                            | 276 | 205 |
| d)  | Streitige Mängel .....  | 279 | 207 |
| e)  | Mängelrechte bei Insolvenz des Auftragnehmers ..                                | 280 | 208 |
| 3.  | Minderung gemäß § 13 Abs. 6 VOB/B .....   | 282 | 209 |
| 4.  | Schadensersatzanspruch gemäß § 13 Abs. 7 VOB/B ..                               | 286 | 212 |
| 5.  | Aufwendungsersatz gemäß § 284 BGB .....   | 290 | 214 |
| VI. | Verjährungsprobleme .....   | 291 | 214 |
| 1.  | Gesetzliche Regelung .....  | 291 | 214 |
| a)  | Regelfrist .....  | 292 | 214 |
| b)  | Verjährung von Mängelansprüchen .....   | 293 | 215 |
| c)  | Arglistiges Verschweigen von Mängeln .....                                      | 294 | 215 |
| d)  | Verjährung bei Organisationsverschulden .....                                   | 295 | 216 |
| e)  | Hemmung und Neubeginn der Verjährung .....                                      | 298 | 218 |

|   | Rdn.       | Seite      |
|---|------------|------------|
| 2. Verjährung der Ansprüche nach § 13 VOB/B . . . . .                                       | 301        | 219        |
| a) Regelverjährung . . . . .  | 302        | 220        |
| b) »Quasi-Neubeginn« der Verjährung bei schriftlicher Mängelrüge . . . . .                  | 304        | 221        |
| c) Verjährung bei Nachbesserungsarbeiten . . . . .  | 306        | 222        |
| 3. BGB-Werkvertrag . . . . .  | 307        | 224        |
| 4. Verlängerung der VOB/B-Fristen durch Vertrag . . . . .                                   | 308        | 224        |
| 5. Verzicht auf die Einrede der Verjährung . . . . .  | 309        | 225        |
| <b>Abbildung 7: Mängelansprüche nach VOB/B vor und nach der Abnahme . . . . .</b>           |            | <b>226</b> |
| <b>L. Die Zahlung des Werklohns . . . . .</b>   | <b>310</b> | <b>227</b> |
| I. Die Abschlagszahlung gemäß § 16 Abs. 1 VOB/B – Besonderheiten beim BGB-Vertrag . . . . . | 311        | 227        |
| 1. Grundsätzliches . . . . .  | 311        | 227        |
| a) BGB-Werkvertrag . . . . .  | 311        | 227        |
| b) VOB-Vertrag . . . . .  | 314        | 229        |
| 2. Fälligkeit . . . . .   | 317        | 233        |
| a) BGB-Werkvertrag . . . . .  | 317        | 233        |
| b) VOB-Vertrag . . . . .  | 320        | 234        |
| 3. Einwendungen und Abzüge des Auftraggebers . . . . .                                      | 321        | 234        |
| a) Skonto . . . . .   | 321        | 234        |
| b) Mängel . . . . .   | 323        | 236        |
| 4. Bauabzugsteuer und sonstige Abzüge . . . . .   | 324        | 237        |
| 5. Rechte des Auftragnehmers bei gekürzten oder verweigerten Abschlagszahlungen . . . . .   | 325        | 237        |
| a) Zinsen . . . . .   | 325        | 237        |
| aa) BGB-Werkvertrag . . . . .   | 325        | 237        |
| bb) VOB-Vertrag . . . . .   | 326        | 238        |
| b) Arbeitseinstellung . . . . .   | 327        | 239        |
| aa) BGB-Werkvertrag . . . . .   | 327        | 239        |
| bb) VOB-Vertrag . . . . .   | 328        | 239        |
| c) Kündigung . . . . .  | 329        | 240        |
| aa) BGB-Werkvertrag . . . . .   | 329        | 240        |
| bb) VOB-Vertrag . . . . .   | 330        | 240        |
| <b>Abbildung 8: Abschlagszahlungen . . . . .</b>  |            | <b>241</b> |
| II. Die Vorauszahlung gemäß § 16 Abs. 2 VOB/B . . . . .                                     | 331        | 241        |
| III. Die Schlusszahlung gemäß § 16 Abs. 3 VOB/B – Besonderheiten beim BGB-Vertrag . . . . . | 332        | 242        |
| 1. Erteilung einer prüfbaren Schlussrechnung . . . . .                                      | 332        | 242        |
| a) BGB-Bauvertrag . . . . .   | 332        | 242        |
| b) VOB-Vertrag . . . . .  | 334        | 243        |

|   | Rdn.       | Seite      |
|---|------------|------------|
| 2. Fälligkeit der Schlusszahlung .....  | 339        | 245        |
| a) BGB-Bauvertrag .....   | 339        | 245        |
| b) VOB-Vertrag .....  | 340        | 245        |
| 3. Die Schlusszahlung .....   | 345        | 248        |
| a) Begriff der Schlusszahlung .....   | 346        | 248        |
| b) Die endgültige Zahlungsverweigerung unter Hinweis auf geleistete Zahlungen steht der Schlusszahlung gleich ..... | 347        | 249        |
| c) Vorbehalt .....  | 348        | 249        |
| d) Vorbehaltsbegründung .....   | 349        | 250        |
| e) Wirkungen der Fristversäumung .....  | 351        | 251        |
| f) AGB-Unwirksamkeit von § 16 Abs. 3 Nr. 2–5 VOB/B .....  | 354        | 252        |
| <b>Abbildung 9: VOB-Schlusszahlung .....</b>  |            | <b>254</b> |
| IV. Teilschlusszahlung gemäß § 16 Abs. 4 VOB/B .....  | 355        | 255        |
| V. Verjährungsprobleme .....  | 356        | 255        |
| 1. Regelfrist drei Jahre .....  | 356        | 255        |
| 2. Hemmung der Verjährung .....   | 357        | 256        |
| a) Hemmung bei Verhandlungen über den Anspruch .....  | 358        | 256        |
| b) Hemmung bei Mahnbescheid oder Klage .....  | 359        | 256        |
| c) Hemmung bei selbstständigem Beweisverfahren .....  | 362        | 257        |
| 3. Neubeginn der Verjährung .....   | 363        | 258        |
| <b>M. Sicherheiten .....</b>  | <b>364</b> | <b>258</b> |
| I. Sicherheiten zu Gunsten des Auftraggebers .....  | 364        | 258        |
| 1. Bareinbehalt .....   | 367        | 259        |
| a) 10 % Bareinbehalt .....  | 367        | 259        |
| b) Sperrkonto .....   | 368        | 260        |
| c) Öffentliche Auftraggeber .....   | 370        | 261        |
| 2. Wahl- und Austauschrecht .....   | 371        | 261        |
| 3. Erfüllungs- und Mängelsicherheitsbürgschaft .....  | 372        | 262        |
| a) Anforderungen an die Bürgschaft .....  | 372        | 262        |
| b) Verjährung des Bürgschaftsanspruchs .....  | 373        | 262        |
| 4. Vorauszahlungsbürgschaft .....   | 375        | 264        |
| 5. Unzulässige Sicherungsklauseln .....   | 376        | 265        |
| a) Zulässige Höhe der Sicherheit .....  | 377        | 265        |
| b) Unangemessene Benachteiligung des Auftragnehmers beim Austausch von Sicherheiten .....                           | 380        | 267        |
| c) Unzulässige Bürgschaftsklauseln .....  | 381        | 268        |
| d) Keine Bürgschaft auf erstes Anfordern .....  | 382        | 270        |
| 6. Rückgabe der nicht verwerteten Sicherheit .....  | 385        | 271        |
| II. Sicherheiten zu Gunsten des Auftragnehmers .....  | 386        | 272        |
| 1. Vereinbarte Sicherheit .....   | 386        | 272        |

|  | Rdn. | Seite |
|--|------|-------|
| 2. Die Bauhandwerkersicherungshypothek – § 648 BGB                       | 387  | 273   |
| 3. Die Bauhandwerkersicherung – § 648a BGB .....                         | 388  | 274   |
| a) Anspruchsberechtigter .....   | 389  | 275   |
| b) Art und Höhe der Sicherheit .....                                     | 390  | 275   |
| c) Sicherheit auch nach der Abnahme .....                                | 392  | 277   |
| d) Durchsetzung des Sicherungsanspruchs .....                            | 393  | 279   |
| aa) Einklagbarer Sicherungsanspruch .....                                | 394  | 279   |
| bb) Leistungsverweigerungsrecht .....                                    | 395  | 279   |
| cc) Kündigung durch den Auftragnehmer .....                              | 396  | 281   |
| e) Kein Sicherungsanspruch gegenüber dem öffentlichen Auftraggeber ..... | 397  | 282   |
| f) § 648a BGB grundsätzlich unabdingbar .....                            | 398  | 282   |
| <b>Anhang</b>  |      |       |
| Inhaltsverzeichnis des Anhangs .....                                     | 287  |       |
| Text VOB/A, Abschnitt 1, Basisparagrafen .....                           | 289  |       |
| Anhang TS .....  | 313  |       |
| Text VOB/B .....   | 314  |       |
| Text DIN 18 299, Einleitungsnorm VOB/C .....                             | 334  |       |
| Verzeichnis der DIN-Normen .....   | 345  |       |
| <b>Stichwortverzeichnis</b> .....  | 347  |       |

## **Inhaltsverzeichnis des Anhangs**

|  | Seite |
|--|-------|
| Text VOB/A, Abschnitt 1 .....                | 289   |
| Anhang TS .....                              | 313   |
| Text VOB/B .....                             | 314   |
| Text DIN 18 299, Einleitungsnorm VOB/C ..... | 334   |
| Verzeichnis der DIN-Normen .....             | 345   |