

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 5. Auflage	5
Eine wahre Geschichte.....	13
A Überblick	15
I. VOB und BGB	15
1. Teil A.....	15
2. Teil B.....	15
3. Teil C.....	16
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.....	20
1. Allgemeine Geschäftsbedingungen	20
2. Verbraucher-Sicherheit	21
VI. Der Ablauf eines Bauvorhabens.....	22
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?.....	26
IV. Zeitpunkt der Bedenkenanmeldung	27
V. Die Qualifikation des Auftraggebers.....	29
VI. Umfang der Prüfungspflicht.....	30
VII. Inhalt der Bedenkenanmeldung.....	31
VIII. Adressat der Bedenkenanmeldung	32
IX. Form der Bedenkenanmeldung.....	33
X. Rechtsfolgen bei Unterlassen der Bedenkenanmeldung	34
XI. Verhalten des Auftraggebers.....	34
XII. Bedenken für zukünftige Leistungen	35
XIII. Bedenken gegen die eigene Leistung?	36

C Die Baubehinderung gemäß § 6 VOB/B	37
I. Definition: Behinderung und Unterbrechung	37
II. Pflicht zur Anzeige der Behinderung	37
III. Inhalt der Behinderungsanzeige	37
IV. Adressat der Behinderungsanzeige	38
V. Form der Behinderungsanzeige	38
VI. Pflicht zur Anzeige der Beendigung der Behinderung	39
VII. Verlängerung der Fristen	39
1. Witterungseinflüsse	40
2. Umstand aus dem Risikobereich des Auftraggebers	40
3. Höhere Gewalt, unabwendbare Umstände	41
4. Wiederaufnahme der Arbeiten	42
VIII. Die Berechnung der Fristverlängerung	42
1. Mitwirkung des Auftragnehmers	42
2. Vertragsstrafe	43
IX. Sicherung eigener Ansprüche (insbesondere Nachtragsvergütung)	43
1. Kündigungsmöglichkeit bei Unterbrechung	43
2. Der Schadensersatzanspruch gemäß § 6 Abs. 6 VOB/B	43
X. Nachtragsvergütung	45
1. § 2 Abs. 5 VOB/B	45
2. Sonderfall: Die Beschleunigung	45
D Das Kündigungsrecht des Auftraggebers/Auftragnehmers	47
I. Freie Kündigung gemäß § 8 Abs. 1 VOB/B	47
II. Die Kündigung wegen Verzuges mit der Leistungserbringung gemäß § 8 Abs. 3 VOB/B	48
1. Allgemeines	48
2. Kündigungsmöglichkeiten	48
a) Verzögerung des Beginns der Ausführung	49
b) Verzug mit der Vollendung	49
c) Abhilfearordnung nach § 5 Abs. 3 VOB/B	52
III. Kündigung wegen Verzuges mit der Mängelbeseitigung	53
1. Beweispflicht für die Mangelhaftigkeit der Leistung	54
2. Form und Inhalt der Mängelrüge	54
3. Exkurs: Mängelbeseitigung nach Abnahme gemäß § 13 Abs. 5 VOB/B	55
4. Aufforderung zur Mängelbeseitigung	56
5. (Nach-)Fristsetzung mit Kündigungsandrohung	57
6. Kündigungserklärung	58
IV. Kündigung wegen des rechtswidrigen Einsatzes von Nachunternehmern gemäß § 8 Abs. 3 VOB/B	59

V.	Kündigung wegen Vergabeverstoßes gem. § 8 Abs. 4 VOB/B.....	59
VI.	Die Kündigung aus wichtigem Grund durch den Auftraggeber	60
VII.	Kündigung wegen fehlender Mitwirkung des Auftraggebers gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B.....	61
VIII.	Kündigung wegen Zahlungsverzuges des Auftraggebers gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B.....	63
IX.	Die Kündigung aus wichtigem Grund durch den Auftragnehmer	63
X.	Das Erfordernis der Abnahme bei gekündigten Verträgen	64
E	Die Beweissicherung	67
I.	Das Privatgutachten.....	67
	1. Auswahl des Sachverständigen	67
	2. Inhalt des Gutachtens.....	67
II.	Das gerichtliche Beweisverfahren	68
F	Die Abnahme gemäß § 12 VOB/B	71
I.	Abnahmeformen	71
	1. Die förmliche Abnahme gemäß § 12 Abs. 4 VOB/B	71
	2. Die fiktive Abnahme gemäß § 12 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B	71
	3. Die Abnahme durch Ingebrauchnahme des Werkes gemäß § 12 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B	72
	4. Exkurs: Mängelvorbehalte (Mängelliste)	73
	5. § 640 Abs. 1 S. 3 BGB	74
II.	Wirkungen der Abnahme	74
III.	Die Teilabnahme gemäß § 12 Abs. 2 VOB/B	75
IV.	Die Zustandsfeststellung gemäß § 4 Abs. 10 VOB/B	75
V.	Die Wesentlichkeit eines Mangels	76
VI.	Der Auftraggeber reagiert nicht auf das Abnahmeverlangen	77
VII.	Die Abnahmeverweigerung	78
VIII.	Sicherheitsleistung vor Abnahme: die Vertragserfüllungsbürgschaft.....	78
G	Nachträge.....	81
I.	Wichtige Normen	81
II.	Allgemeines.....	81
III.	Bausoll.....	82
	1. Problem: Komplettheits- oder Vollständigkeitsklauseln.....	82
	2. Höchstpreisklauseln.....	83
	3. Baubeschreibung	83

IV.	Das Bausoll im Lichte der einzelnen Vertragstypen.....	84
1.	Einheitspreisvertrag.....	84
2.	Detail-Pauschalpreisvertrag.....	85
3.	Global-Pauschalpreisvertrag.....	85
4.	Mischformen.....	86
V.	Die Ankündigung i. S. d. § 2 Abs. 5 VOB/B.....	87
VI.	Die Ankündigung i. S. d. § 2 Abs. 6 VOB/B.....	87
VII.	AGB-Klauseln.....	88
VIII.	Leistungsverweigerungsrecht.....	89
IX.	Vergütungshöhe und Berechnung.....	89
1.	§ 2 Abs. 5 VOB/B.....	89
2.	Vergütung für zusätzliche Leistung gemäß § 2 Abs. 6 VOB/B.....	90
X.	Verhalten, wenn ein erforderlicher Nachtrag nicht erteilt wird.....	91
H	Mengenänderung.....	93
I.	Wichtige Normen.....	93
II.	Allgemeines.....	93
III.	Die Mengenänderung.....	94
IV.	Mengenänderung im Einheitspreisvertrag.....	94
1.	Das Verlangen.....	95
2.	Die Mengenunterschreitung von mehr als 10 % (§ 2 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B).....	95
3.	Die Berechnung des neuen Einheitspreises.....	95
4.	Ausgleich „in anderer Weise“.....	97
V.	Mengenänderung beim Pauschalpreisvertrag (§ 2 Abs. 7 VOB/B).....	97
1.	Detail-Pauschalpreisvertrag.....	97
2.	Global-Pauschalpreisvertrag.....	97
3.	Erheblichkeit für die Preisanpassung.....	97
4.	Bewusste Falschangaben.....	98
VI.	AGB-Regelungen.....	98
I	Die Sicherheit gemäß § 648a BGB.....	99
I.	Allgemeines.....	99
II.	Anwendungsbereich.....	99
1.	Öffentlicher Auftraggeber.....	99
2.	Das Einfamilienhaus.....	100
III.	Taktischer Einsatz.....	101
IV.	Form, Inhalt und typische Fehler.....	102

V.	Kosten der Sicherheit.....	103
VI.	Rechtsfolgen bei Nichtstellung der Sicherheit	103
	1. Arbeitseinstellung, Kündigung und Klage	103
	2. Zwangsvollstreckung.....	105
	3. Vertragsstadium	106
VII.	§ 648a BGB nach Abnahme.....	106
VIII.	Exkurs: Sicherheitsleistung gemäß § 321 BGB	107
J	Die Gewährleistung (Mängelansprüche).....	109
I.	Allgemein.....	109
	1. Das Selbstvornahmerecht des Auftraggebers (Ersatzvornahme)	109
	2. Das Minderungsrecht gemäß § 13 Abs. 6 VOB/B.....	112
	a) Unzumutbarkeit für den Auftraggeber	112
	b) Unverhältnismäßig hoher Aufwand	113
	c) Unmöglichkeit der Mängelbeseitigung	115
II.	Wartung und Gewährleistung.....	115
III.	Verlängerung des Gewährleistungszeitraums durch Mängelrüge	116
IV.	Hemmung der Verjährung durch Verhandlungen	117
V.	Neubeginn der Verjährung durch Anerkenntnis.....	119
VI.	Mängelbeseitigungsrecht/Mängelbeseitigungspflicht	120
VII.	Ernsthafte und endgültige Erfüllungsverweigerung.....	121
K	Die Abschlagsrechnung	123
I.	Allgemein.....	123
II.	Schlussabrechnungsreife.....	124
III.	Fälligkeit.....	124
IV.	Prüffähigkeit der Abschlagsrechnung	124
V.	Rechte, wenn eine Abschlagsrechnung nicht bezahlt wird	125
	1. Zurückbehaltungsrecht.....	125
	2. § 648a BGB.....	125
	3. Vertragskündigung.....	125
	4. Eintragung einer Bauhandwerkersicherungshypothek	127
	5. Das Recht zur Entfernung von Material.....	127
L	Die Schlussrechnung	129
I.	Die Prüffähigkeit der Schlussrechnung	129
	1. Allgemein	129
	2. Gekündigte Pauschalpreisverträge	130
	3. Schlusszahlungsvorbehalt.....	132

Inhaltsverzeichnis

II. § 16 Abs. 3 VOB: Prüffrist.....	133
III. Fälligkeit.....	134
IV. Gerichtliche und außergerichtliche Möglichkeiten.....	135
V. Sicherheitseinbehalt.....	136
VI. Das Sperrkonto.....	138
VII. Zurückbehaltungsrecht mit der Mängelbeseitigung.....	139
VIII. Vertragsstrafe.....	140
M Was tun im Falle der Insolvenz des Auftraggebers?	143
I. Allgemein.....	143
II. Gesetz über die Sicherung der Bauforderungen (BauFordSiG)	143
1. Baugeld	144
2. Baugeldempfänger.....	146
3. Baugeldvermutung	146
4. Verstoß gegen die Verwendungspflicht	147
5. Vorsatz	147
III. Zahlungsversprechen des Bauherrn.....	148
N Schwarzarbeit.....	149
Anhang.....	151
Anhang A Text der VOB, Teil B (2016)	151
Anhang B Text der VOB, Teil C	166
Anhang C Text des BGB (Auszug)	172
Anhang D Text des Gesetzes über die Sicherung der Bauforderungen.....	195
Stichwortverzeichnis	197