

<b>Kapitel I: Rechtsgrundlagen des Bauvertrages (von Alexander Hofmann) . . . . .</b>	<b>17</b>
1. Allgemeines . . . . .	17
2. Privates und öffentliches Baurecht . . . . .	17
3. Allgemeine Grundsätze des privaten Baurechts . . . . .	18
3.1. Grundsätze allgemeinen Vertragsrechts . . . . .	18
3.1.1. Vertragsfreiheit . . . . .	18
3.1.2. Formfreiheit . . . . .	19
3.2. Zustandekommen eines Bauvertrages . . . . .	20
3.2.1. Angebote und Annahme . . . . .	20
3.2.2. Besonderheiten bei Vertragsschluss unter Kaufleuten . . . . .	23
3.2.3. Vereinbarung Allgemeiner Geschäftsbedingungen . . . . .	24
4. Die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) . . . . .	25
4.1. VOB Teil A . . . . .	25
4.2. VOB Teil B . . . . .	27
4.3. VOB Teil C . . . . .	28
5. Unternehmereinsatzformen . . . . .	29
5.1. Generalunternehmer . . . . .	29
5.2. Generalübernehmer . . . . .	29
5.3. Nachunternehmer bzw. Subunternehmer . . . . .	30
5.4. ARGE . . . . .	30
6. Bevollmächtigung eines Architekten . . . . .	31
7. Risikoverteilung im Bauvertrag und Sicherungsmöglichkeit der Parteien . . . . .	33
<b>Kapitel II: Leistung und Vergütung (von Dr. Marc Steffen) . . . . .</b>	<b>35</b>
1. Grundlagen . . . . .	35
1.1. Einheitspreisvertrag . . . . .	36
1.1.1. Abrechnung des Einheitspreisvertrags . . . . .	37
1.1.2. Das Aufmaß . . . . .	38
1.2. Detail-Pauschalvertrag . . . . .	40
1.3. Global-Pauschalvertrag . . . . .	40
1.3.1. Die funktionale Leistungsbeschreibung . . . . .	41
1.3.2. Detailregelungen . . . . .	42
1.4. Stundenlohnvertrag . . . . .	43
1.5. Auslegung der Leistungsbeschreibung – Bestimmung des verpreisten Leistungsumfangs und des geschuldeten Erfolgs . . . . .	45
2. Die Anspruchsgrundlagen des § 2 VOB/B . . . . .	47
2.1. Mengenänderungen, § 2 Abs. 3 VOB/B . . . . .	48
2.1.1. Abweichung von mehr als 10 %. . . . .	49
2.1.2. Mengenüberschreitung von mehr als 10%, § 2 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B . . . . .	49
2.1.3. Mengenunterschreitung von mehr als 10%, § 2 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B . . . . .	49
2.1.4. Berechnung des neuen Einheitspreises . . . . .	50
2.1.5. Abhängige Teilleistungen . . . . .	52
2.1.6. Verlangen einer Vertragspartei . . . . .	52
2.2. Geänderte und zusätzliche Leistungen, § 2 Abs. 5 und 6 VOB/B . . . . .	53
2.2.1. Geänderte Leistung gemäß §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 5 VOB/B . . . . .	53
2.2.2. Zusätzliche Leistung gemäß § 2 Abs. 6 VOB/B . . . . .	54

2.2.3.	Abgrenzung zwischen § 2 Abs. 5 VOB/B und § 2 Abs. 6 VOB/B . . . . .	54
2.2.3.1.	Berechnung der Vergütung . . . . .	55
2.2.3.2.	Nachlässe . . . . .	56
2.2.4.	Leistungsverweigerungsrecht des Auftragnehmers . . . . .	56
2.3.	Änderung einer Pauschalsumme, § 2 Abs. 7 VOB/B . . . . .	58
2.3.1.	Störung der Geschäftsgrundlage . . . . .	59
2.3.2.	Maß der Abweichung – Zumutbarkeitsgrenze . . . . .	59
2.3.3.	Rechtsfolge . . . . .	61
2.3.4.	Verlangen und Ausschluss des Anspruchs . . . . .	61
2.4.	Leistungen ohne Auftrag, § 2 Abs. 8 VOB/B . . . . .	61
2.4.1.	Ansprüche des Auftraggebers . . . . .	62
2.4.1.1.	Beseitigungsanspruch . . . . .	62
2.4.2.	Vergütungsanspruch des Auftragnehmers . . . . .	62
2.4.2.1.	Vergütung notwendiger Leistungen nach Anzeige . . . . .	62
2.4.2.2.	Vergütung nach den Grundsätzen der Geschäftsführung ohne Auftrag (GoA) . . . . .	63
2.5.	Systematik des § 2 Abs. 3 und 5 – 8 VOB/B . . . . .	64
2.6.	Teilkündigung, § 2 Abs. 4 VOB/B . . . . .	66
2.7.	Planungsleistungen . . . . .	66

### Kapitel III: Ansprüche wegen Bauzeitverzögerung und Beschleunigung

(von Timo May) . . . . .	69	
1.	Allgemeines . . . . .	69
2.	Die Bauzeit . . . . .	69
2.1.	Verbindliche Vertragsfristen und andere Fristen . . . . .	70
2.2.	Fehlen von zeitlichen Vereinbarungen über die Bauausführung . . . . .	70
3.	Ansprüche des Auftraggebers bei verzögter Bauausführung . . . . .	71
3.1.	Der Anspruch des Auftraggebers auf Schadensersatz . . . . .	72
3.2.	Die Kündigung des Bauvertrages durch den Auftraggeber . . . . .	73
4.	Ansprüche des Auftragnehmers bei Störungen des Bauablaufs . . . . .	75
4.1.	Der Anspruch des Auftragnehmers auf Ausführungsfristverlängerung . . . . .	76
4.1.1.	Behinderung und deren Anzeige . . . . .	76
4.1.2.	Verlängerung der Ausführungsfrist . . . . .	77
4.1.3.	Sonderproblem: Die Verschiebung von Vertragsfristen im Rahmen öffentlicher Vergabeverfahren . . . . .	79
4.1.4.	Durchsetzung der Ausführungsfristverlängerung . . . . .	80
4.2.	Die Bezahlung der Ausführungsfristverlängerung . . . . .	82
4.2.1.	Die möglichen Anspruchsgrundlagen: § 6 Abs. 6 VOB/B, § 2 Abs. 5 und 6 VOB/B, § 642 BGB . . . . .	82
4.2.2.	Der Schadensersatzanspruch des Auftragnehmers gemäß § 6 Abs. 6 VOB/B . . . . .	82
4.2.3.	Der Entschädigungsanspruch des Auftragnehmers gemäß § 642 BGB . . . . .	84
4.3.	Zwischenabrechnung bei Unterbrechung . . . . .	85
4.4.	Kündigung bei Unterbrechung . . . . .	86
5.	Beschleunigungsmaßnahmen . . . . .	87
6.	Vertragsstrafenregelungen im Bauvertrag . . . . .	88

## Inhaltsverzeichnis

---

<b>Kapitel IV: Die Beendigung des Bauvertrags (von Dr. Christian Brauns) . . . . .</b>	<b>93</b>
1. Allgemeines . . . . .	93
2. Einvernehmliche Vertragsaufhebung. . . . .	93
3. Kündigung . . . . .	94
3.1. Schriftformerfordernis der Kündigung . . . . .	94
3.2. Zulässigkeit der Teilkündigung . . . . .	95
3.3. Anwendbare Vorschriften . . . . .	95
3.4. Die „jederzeitige“ Kündigung durch den Auftraggeber nach § 8 Abs. 1 VOB/B . . . . .	96
3.4.1. Die Abrechnung des gekündigten Einheitspreisvertrages. . . . .	97
3.4.2. Die Abrechnung des gekündigten Pauschalpreisvertrages . . . . .	97
3.4.3. Beweislast . . . . .	97
3.5. Die Kündigung wegen Vermögensverfall des Auftragnehmers nach § 8 Abs. 2 VOB/B . . . . .	98
3.6. Die Kündigung aus wichtigem Grund nach § 8 Abs. 3 VOB/B . . . . .	99
3.7. Die Kündigung wegen wettbewerbsbeschränkender Abreden gemäß § 8 Abs. 4 VOB/B . . . . .	102
3.8. Aufmass- und Abnahmeverlangen nach Kündigung gem. § 8 Abs. 6 VOB/B. . . . .	103
3.9. Vertragsstrafenberechnung bei Kündigung, § 8 Abs. 7 VOB/B. . . . .	103
3.10. Die Kündigung wegen Überschreitung des Kostenanschlags nach § 650 BGB . . . . .	104
3.11. Die Kündigung durch den Auftragnehmer nach § 9 VOB/B . . . . .	104
3.11.1. Fristsetzung mit Kündigungsandrohung . . . . .	106
3.11.2. Kündigung wegen Annahmeverzugs des Auftraggebers . . . . .	106
3.11.3. Kündigung wegen Schuldnerverzugs des Auftraggebers. . . . .	108
3.11.4. Folgen der Kündigung . . . . .	108
4. Die Vertragsbeendigung durch den Auftragnehmer gemäß § 648a Abs. 5 BGB . . . . .	111
5. Die Kündigung nach § 6 Abs. 7 VOB/B durch den Auftragnehmer oder Auftraggeber . . . . .	112
6. Anfechtung . . . . .	113
6.1. Rücktritt vom Vertrag . . . . .	114
6.2. Rücktritt bzw. Kündigung wegen Änderung und Wegfall der Geschäftsgrundlage . . . . .	114
<b>Kapitel V: Die Abnahme (von Stefan Erdmann) . . . . .</b>	<b>115</b>
1. Rechtscharakter der Abnahme . . . . .	115
2. Befugnis zur Abnahme . . . . .	116
3. Die Bedeutung und Wirkung der Abnahme . . . . .	117
3.1. Übergang vom Erfüllungs- in das Gewährleistungsstadium . . . . .	117
3.2. Umkehr der Beweislast . . . . .	118
3.3. Beginn der Verjährungsfrist. . . . .	118
3.4. Gefahrübergang. . . . .	119
3.5. Möglicher Ausschluss von Vertragsstrafen. . . . .	119
3.6. Möglicher Ausschluss von Mängelansprüchen . . . . .	120

3.7.	Beginn des Abrechnungsstadiums . . . . .	121
4.	Voraussetzung der Abnahme . . . . .	121
5.	Die Pflicht des Bauherren zur Abnahme/Kosten der Abnahme. . . . .	122
6.	Die einzelnen Arten der Abnahme . . . . .	123
6.1.	Tatsächliche Abnahme nach BGB und VOB/B . . . . .	124
6.2.	Die förmliche Abnahme nach § 12 Abs. 4 VOB/B . . . . .	124
6.3.	Die stillschweigende (konkludente) Abnahme . . . . .	125
6.4.	Die fiktive Abnahme . . . . .	126
6.5.	Mitteilung über die Fertigstellung der Leistung . . . . .	126
6.6.	Inbenutzungnahme der Leistung . . . . .	127
7.	Abnahme von Teilleistungen . . . . .	128
8.	Abnahme nach Kündigung des Bauvertrages . . . . .	129

**Kapitel VI: Schlussrechnung, Zahlung und Skonto**

(von Jarl-Hendrik Kues, LL.M.) . . . . .	<b>131</b>	
1.	Allgemeines . . . . .	131
1.1.	Abschlagszahlungen. . . . .	131
1.2.	Vorauszahlungen . . . . .	133
1.3.	Schlussrechnungslegung. . . . .	133
1.4.	Frist zur Schlussrechnungslegung . . . . .	134
1.5.	Prüfbarkeit der Abrechnung . . . . .	135
1.5.1.	Grundsätzliche Abrechnungskriterien . . . . .	135
1.5.2.	Abrechnung beim Einheitspreisvertrag . . . . .	136
1.5.3.	Besondere Anforderungen bei der Abrechnung eines Pauschalpreisvertrages . . . . .	137
1.5.4.	Einhaltung der Prüffrist . . . . .	138
1.6.	Leistungsfeststellung durch Aufmaß . . . . .	139
1.7.	Abrechnung von Stundenlohnarbeiten gem. § 15 VOB/B . . . . .	140
1.8.	Die Aufstellung der Schlussrechnung durch den Auftraggeber . . . . .	143
1.9.	Bindung des Auftragnehmers an die Schlussrechnung? . . . . .	144
2.	Schlusszahlung . . . . .	144
2.1.	Ausschlusswirkung der Schlusszahlung . . . . .	145
2.2.	Vorbehaltserklärung . . . . .	145
2.3.	Vorbehaltsbegründung . . . . .	146
2.4.	Praktische Bedeutung der Ausschlusswirkung . . . . .	147
3.	Zahlungsverzug des Auftraggebers . . . . .	147
3.1.	Angemessene Nachfrist . . . . .	147
3.2.	Rechte des Auftragnehmers bei Zahlungsverzug des Auftraggebers . . . . .	148
3.3.	Gegenforderungen des Auftraggebers . . . . .	149
4.	Rückforderungsansprüche des Auftraggebers . . . . .	150
5.	Skonto . . . . .	151
5.1.	Wirksame Skontovereinbarung . . . . .	151
5.2.	Erfordernis der vollständigen Zahlung . . . . .	152
5.3.	Rechtzeitigkeit des Zahlungseingangs . . . . .	152
5.4.	Skontoklauseln in Allgemeinen Geschäftsbedingungen. . . . .	153
6.	Abtretung. . . . .	154

<b>Kapitel VII: Sicherung von Zahlungsansprüchen (von Dr. Thomas Hildebrandt) . . . . .</b>	<b>157</b>
1. Allgemeines . . . . .	157
2. Leistungsverweigerungsrechte . . . . .	157
2.1. Nichtzahlung auf Abschlagsrechnungen . . . . .	158
2.1.1. § 632a BGB . . . . .	158
2.1.2. § 16 Abs. 5 Nr. 3 S. 3 VOB/B . . . . .	159
2.2. Verweigerung von Mitwirkungshandlungen . . . . .	160
2.2.1. Mitwirkungspflichten des AG . . . . .	160
2.3. Leistungsverweigerungsrecht des AG . . . . .	161
3. Bauhandwerkerversicherung nach § 648a BGB . . . . .	162
3.1. Der berechtige Auftragnehmer . . . . .	162
3.1.1. Die Ermittlung des berechtigten Auftragnehmers . . . . .	163
3.2. Der sicherungsverpflichtete Auftraggeber . . . . .	164
3.2.1. Öffentlicher Auftraggeber . . . . .	164
3.2.2. Private Auftraggeber . . . . .	164
3.3. Sachlicher Anwendungsbereich . . . . .	165
3.4. Arten der Sicherheit . . . . .	165
3.4.1. Bürgschaft als Sicherheit . . . . .	165
3.5. Höhe des Sicherheitsverlangens . . . . .	166
3.6. Zeitpunkt des Sicherungsverlangens . . . . .	167
3.7. Angemessene Fristsetzung . . . . .	168
3.8. Gegenansprüche . . . . .	168
3.9. Kosten . . . . .	168
3.10. Rechtsfolgen der Nichtstellung . . . . .	169
3.10.1. Leistungsverweigerungsrecht . . . . .	169
3.10.2. Klage auf Sicherheit . . . . .	169
3.10.3. Kündigung . . . . .	169
3.11. Abdingbarkeit . . . . .	170
3.12. Inanspruchnahme der Sicherheit . . . . .	170
3.13. Rückgabe der Sicherheit . . . . .	171
4. Bauhandwerkersicherungshypothek gemäß § 648 BGB . . . . .	171
4.1. Anspruchsberechtigter Auftragnehmer . . . . .	171
4.2. Grundstückseigentümer . . . . .	172
4.3. Sicherungsfähiger Anspruch . . . . .	172
4.3.1. Vergütungsansprüche . . . . .	173
4.3.2. Schadensersatzansprüche . . . . .	173
4.3.3. Gegenrechte des AG . . . . .	173
4.4. Ausschluss der Rechte des § 648 BGB . . . . .	175
4.5. Prozessuale . . . . .	176
5. Sicherheiten zugunsten des Auftraggebers . . . . .	176
5.1. Sicherheitseinbehalt . . . . .	177
5.2. Bürgschaft . . . . .	178
5.2.1. Vertragserfüllungsbürgschaft . . . . .	179
5.2.2. Mängelbürgschaft . . . . .	180
5.2.3. Verjährung . . . . .	181

<b>Kapitel VIII: Mängelansprüche im Bauvertrag (von Renke Schroeder) . . . . .</b>	<b>183</b>
1. Allgemeines . . . . .	183
2. Das Konzept der Mängelansprüche im BGB-Werkvertrag . . . . .	183
2.1. Die einzelnen Mängelansprüche des BGB-Werkvertragsrechts . . . . .	183
2.2. Verjährung nach BGB-Werkvertragsrecht . . . . .	184
2.2.1. Verjährungsfrist . . . . .	184
2.2.2. Beginn/Neubeginn/Hemmung der Verjährung . . . . .	185
3. Mängelansprüche nach der VOB/B . . . . .	188
3.1. Vorliegen eines Mangels . . . . .	188
3.1.1. Mangelbegriff . . . . .	188
3.1.2. Abweichung von der vertraglich vereinbarten Beschaffenheit . . . . .	188
3.1.3. Nichteinhaltung der anerkannten Regeln der Technik . . . . .	188
3.1.4. Abweichen von der vorgestellten und üblichen Beschaffenheit . . . . .	190
3.2. Mängelrechte vor Abnahme . . . . .	190
3.2.1. Vorweggenommene Beseitigung eingebauter Stoffe oder Bauteile, § 4 Abs. 6 VOB/B . . . . .	190
3.2.2. Vorweggenommene Mängelbeseitigung, § 4 Abs. 7 S. 1 VOB/B . . . . .	190
3.2.2.1. Beseitigungspflicht des Auftragnehmers . . . . .	191
3.2.2.2. Verjährung . . . . .	192
3.2.2.3. Leistungsverweigerung durch den Auftraggeber . . . . .	192
3.2.3. Schadensersatz wegen Schlechtleistung vor Abnahme, § 4 Abs. 7 S. 2 VOB/B . . . . .	193
3.2.4. Kündigung und Selbstvornahme . . . . .	193
3.2.4.1. Auftragsentziehung, §§ 4 Abs. 7 S. 3, 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B . . . . .	193
3.2.4.2. Selbstvornahme und Kostenerstattung, § 8 Abs. 3 Nr. 2 S. 1 VOB/B . . . . .	195
3.2.5. Kostenvorschuss, § 637 Abs. 3 BGB . . . . .	195
3.2.6. Schadensersatz wegen Nichterfüllung bei Verzicht auf die Fertigstellung, § 8 Abs. 3 Nr. 2 S. 2 VOB/B . . . . .	196
3.3. Mängelrechte nach Abnahme . . . . .	196
3.3.1. Überblick . . . . .	196
3.3.2. Verjährung . . . . .	197
3.3.2.1. Allgemeines . . . . .	197
3.3.2.2. Die einzelnen Verjährungsfristen . . . . .	197
3.3.2.2.1. Bauwerke . . . . .	197
3.3.2.2.2. Werke, deren Erfolg in der Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache besteht . . . . .	197
3.3.2.2.3. Vom Feuer berührte Teile einer Feuerungsanlage . . . . .	198
3.3.2.2.4. Feuerberührte und abgasdämmende Teile von industriellen Feuerungsanlagen . . . . .	198
3.3.2.2.5. Maschinelle und elektrotechnische/elektronische Anlagen oder Teile davon . . . . .	198
3.3.2.3. Verjährung der Mängelansprüche für Mängelbeseitigungsleistungen . . . . .	199
3.3.3. Ausschluss der Mängelhaftung nach § 13 Abs. 3 VOB/B . . . . .	199
3.3.4. Pflicht zur Mängelbeseitigung, § 13 Abs. 5 Nr. 1 S. 1 VOB/B . . . . .	200
3.3.4.1. Allgemeines . . . . .	200
3.3.4.2. Beweislast für die Ursache des Mangels . . . . .	200

## Inhaltsverzeichnis

---

3.3.4.3. Art und Weise der Mängelbeseitigung . . . . .	201
3.3.4.4. Berechtigte Verweigerung der Mängelbeseitigung . . . . .	201
3.3.4.5. Pflicht des Auftraggebers zur Kostenbeteiligung . . . . .	201
3.3.5. Selbstvornahme und Kostenerstattung, § 13 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B. . . . .	202
3.3.6. Minderung, § 13 Abs. 6 VOB/B. . . . .	202
3.3.6.1. Unzumutbarkeit der Mängelbeseitigung für den Auftraggeber . . . . .	203
3.3.6.2. Unmöglichkeit der Mängelbeseitigung . . . . .	203
3.3.6.3. Ablehnung der Mängelbeseitigung durch den Auftragnehmer wegen unverhältnismäßig hohen Mängelbeseitigungsaufwandes. . . . .	203
3.3.7. Schadensersatz, § 13 Abs. 7 VOB/B . . . . .	204
3.3.7.1. Überblick . . . . .	204
3.3.7.2. Unbeschränkte Haftung bei Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bei schuldhaft verursachten Mängeln, § 13 Abs. 7 Nr. 1 und 2 VOB/B . . . . .	204
3.3.7.3. Kleiner Schadensersatz, § 13 Abs. 7 Nr. 3 S. 1 VOB/B . . . . .	204
3.3.7.4. Großer Schadensersatz, § 13 Abs. 7 Nr. 3 S. 2 VOB/B . . . . .	205
3.3.7.5. Beweislast . . . . .	206
3.3.7.6. Verjährung . . . . .	206
4. Haftung mehrerer und Mitverschulden . . . . .	206
4.1. Mitverschulden des Auftraggebers . . . . .	207
4.2. Vorunternehmer – Nachfolgeunternehmer . . . . .	207
4.3. Hauptunternehmer – Subunternehmer . . . . .	207
4.4. Architekt – Unternehmer . . . . .	208
4.4.1. Fehler in der Planung oder bei der Koordination . . . . .	208
4.4.2. Fehler in der Bauaufsicht des Architekten . . . . .	208
<b>Kapitel IX: Unwirksame Klauseln im Bauvertrag – Anwendung der Vorschriften zu Allgemeinen Geschäftsbedingungen i.S.d. §§ 305 ff BGB (von Dr. Eva-Dorothee Leinemann, LL.M). . . . .</b>	<b>209</b>
1. Allgemeines . . . . .	209
2. Allgemeine Geschäftsbedingungen . . . . .	210
2.1. Vertragsbedingungen . . . . .	210
2.2. Vorformuliert . . . . .	210
2.2.1. Unselbständige Einfügung . . . . .	210
2.2.2. EDV-Textbausteine . . . . .	211
2.2.3. Im Gedächtnis des Verwenders gespeichert . . . . .	211
2.3. Für eine Vielzahl von Fällen . . . . .	211
2.4. Vom Verwender bei Vertragsschluss gestellt . . . . .	211
2.5. Nicht ausgehandelt . . . . .	212
2.6. Einbeziehung der AGB in den Vertrag . . . . .	212
2.6.1. Vertragspartner ist kein Unternehmer . . . . .	212
2.6.2. Auftragnehmer ist Unternehmer . . . . .	213
2.6.3. Widersprüchliche AGB . . . . .	213
2.6.4. Überraschende Klauseln . . . . .	214

2.7.	Folgen für den Vertrag bei fehlender Einbeziehung von AGB . . . . .	215
2.7.1.	Ausnahmsweise: Unwirksamkeit des Vertrages . . . . .	215
2.7.2.	In der Regel: Ergänzung des Vertragsinhalts . . . . .	215
2.7.3.	Salvatorische AGB-Klauseln . . . . .	216
2.7.4.	Keine geltungserhaltende Reduktion . . . . .	217
2.8.	Beweislast . . . . .	218
3.	AGB in Bauverträgen . . . . .	218
3.1.	Erscheinungsformen von AGB im Bauvertragsrecht . . . . .	218
3.1.1.	Überblick . . . . .	218
3.1.2.	VOB/A keine AGB . . . . .	218
3.2.	Die Sonderstellung der VOB/B als AGB . . . . .	219
3.2.1.	Allgemeines . . . . .	219
3.2.2.	Die Einbeziehung der Regeln der VOB/B in den Bauvertrag . . . . .	219
3.3.	Anwendbarkeit der AGB- Inhaltskontrolle auf Regelungen der VOB/B . . . . .	219
3.3.1.	Die Kontrolle der VOB/B . . . . .	219
3.3.2.	Uneingeschränkte Kontrolle bei Verbraucher(bau-)verträgen . . . . .	220
3.3.3.	Eingeschränkte Kontrolle bei Bauverträgen mit Unternehmern . . . . .	221
3.4.	Klauseln der VOB/B ohne Bestand . . . . .	221
4.	Klauseln, die keiner Kontrolle unterliegen . . . . .	222
4.1.	Preis- und Leistungsvereinbarungen in vorformulierten Vertragsbedingungen . . . . .	222
4.2.	Klauseln zulasten des Verwenders . . . . .	223
5.	Gesetzliche Auslegungsregeln der AGB-Kontrolle . . . . .	223
5.1.	Vorrang der Individualabrede gem. § 305 b BGB . . . . .	224
5.2.	Unklarheitsregel . . . . .	224
6.	Generalklausel . . . . .	225
6.1.	Transparenzgebot . . . . .	225
6.2.	Unangemessene Benachteiligung . . . . .	226
6.2.1.	Bürgschaft auf erstes Anfordern . . . . .	227
6.2.2.	Höhe der Sicherungsabrede . . . . .	228
6.2.3.	Kardinalpflichten . . . . .	228
6.2.4.	Sicherheit . . . . .	229
6.2.5.	Umlageklauseln . . . . .	229
6.2.6.	Abnahmeklauseln . . . . .	230
6.2.7.	Schriftformklauseln . . . . .	230
6.2.8.	Besondere Zahlungs- und Vergütungsklauseln . . . . .	231
6.2.9.	Vertragsstrafe . . . . .	232
6.2.10.	Irrtumsklauseln . . . . .	233
7.	Klauselverbote ohne Wertungsmöglichkeit . . . . .	234
8.	Klauselverbote mit Wertungsmöglichkeit . . . . .	235
8.1.	Annahmefrist (§ 308 Nr. 1 BGB) . . . . .	235
8.2.	Fingierte Erklärungen (§ 308 Nr. 5 BGB) . . . . .	236
9.	Rechtsschutz und Folgen der Unwirksamkeit von AGB . . . . .	236

<b>Kapitel X: Selbständiges Beweisverfahren (von Dr. Marcus Ernst Napp).....</b>	<b>239</b>
1. Einführung .....	239
2. Normzweck und Ziel des selbständigen Beweisverfahrens .....	239
3. Arten des selbständigen Beweisverfahrens .....	240
3.1. Selbständiges Beweisverfahren während oder außerhalb eines Streitverfahrens (§ 485 Abs. 1 ZPO) .....	240
3.2. Selbständiges Beweisverfahren ohne anhängigen Rechtsstreit zur Feststellung bestimmter Umstände (§ 485 Abs. 2 ZPO).....	241
4. Zuständiges Gericht (§ 486 ZPO). ....	242
4.1. Zuständiges Gericht bei anhängigem Rechtsstreit (§ 486 Abs. 1 ZPO) .....	242
4.2. Zuständiges Gericht bei noch nicht anhängigem Rechtsstreit (§ 486 Abs. 2 ZPO) .....	242
4.3. Zuständiges Amtsgericht bei dringender Gefahr (§ 486 Abs. 3 ZPO) .....	243
5. Zulässigkeitsvoraussetzungen eines selbständigen Beweisverfahrens .....	244
5.1. Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen .....	244
5.2. Besondere Zulässigkeitsvoraussetzungen .....	245
6. Antrag .....	245
6.1. Notwendiger Inhalt des Antrages (§ 487 ZPO) .....	245
6.2. Bezeichnung des Gegners (§ 487 Nr. 1 ZPO).....	246
6.3. Bezeichnung der Tatsachen, über die Beweis erhoben werden soll (§ 487 Nr. 2 ZPO) .....	246
6.3.1. Substantierter Tatsachenvortrag .....	246
6.3.2. Trennung von Tatsachen und Rechtsfragen .....	247
6.3.3. Verwendung des Begriffs „allgemein anerkannte Regeln der Technik“ .....	249
6.4. Beweismittel .....	251
6.4.1. Bezeichnung des Beweismittels (§ 487 Nr. 3 ZPO) .....	251
6.4.2. Ablehnung eines Sachverständigen .....	252
6.5. Glaubhaftmachung (§ 487 Nr. 4 ZPO) .....	253
6.6. Einbeziehung Dritter durch Streitverkündung .....	253
7. Entscheidung über den Antrag (§ 490 ZPO) .....	254
7.1. Verfahren und Entscheidungsformen (§ 490 Abs. 1 ZPO) .....	254
7.2. Stattgebender Beschluss (§ 490 Abs. 2 ZPO) .....	254
7.3. Zurückweisender Beschluss .....	255
8. Rechtsbehelfe .....	255
8.1. Sofortige Beschwerde (§ 567 ZPO) .....	255
8.2. Gegenvorstellung .....	256
8.3. Prozesskostenhilfe .....	256
9. Beweisaufnahme .....	257
9.1. Durchführung der Beweisaufnahme (§ 492 ZPO) .....	257
9.2. Duldungs- und Mitwirkungspflichten des Antragsgegners?.....	258
9.3. Gutachten .....	260
9.4. Beweiserörterungstermin (§ 492 Abs. 3 ZPO) .....	261
9.5. Rechte des Antragsgegners und des Streithelfers .....	261
10. Rechtliche Wirkungen .....	262

10.1.	Hemmung der Verjährung . . . . .	262
10.2.	Verwertung des Gutachtens (§ 493 Abs. 1 ZPO) . . . . .	264
11.	Streitwert des selbständigen Beweisverfahrens . . . . .	265
12.	Kostenerstattung . . . . .	266
12.1.	Kostenerstattung im Hauptsacheverfahren . . . . .	266
12.2.	Kostenerstattung ohne Hauptsacheverfahren („isolierte“ Kostenentscheidung) . . . . .	267
12.3.	Kostenerstattung gemäß § 494 a ZPO . . . . .	268

**Kapitel XI: Durchsetzung von Forderungen im Bauprozess****bzw. Schiedsverfahren (von Dr. Birgit Franz) . . . . .** **271**

1.	Streitigkeiten im Anwendungsbereich der VOB/B . . . . .	271
1.1.	Besonderheiten im Verfahren gegen einen öffentlichen Auftraggeber, § 18 Abs. 2 VOB/B . . . . .	271
1.2.	Vereinbarung eines Verfahrens zur Streitbeilegung . . . . .	272
1.3.	Arbeitseinstellung . . . . .	273
2.	Das Verfahren vor einem Schiedsgericht . . . . .	273
2.1.	Unterscheidung zum Schiedsgutachtervertrag . . . . .	273
2.2.	Einleitung und Durchführung des Schiedsverfahrens . . . . .	275
2.3.	Vor- und Nachteile eines Schiedsgerichtsverfahrens . . . . .	277
3.	Baubegleitende Streitschlichtung . . . . .	278
3.1.	Alternative Streitschlichtungsverfahren . . . . .	278
3.2.	Mediation . . . . .	279
3.3.	Adjudikation . . . . .	280
4.	Das Verfahren vor den ordentlichen Gerichten – der Bauprozess . . . . .	281
4.1.	Zuständiges Gericht . . . . .	281
4.2.	Güteverhandlung . . . . .	282
4.3.	Vorbereitung und Erledigung eines Rechtsstreits . . . . .	283
4.4.	Vergütungsklage aus Schlussrechnung . . . . .	283
4.5.	Nachtragsklagen . . . . .	284
4.5.1.	Geänderte Leistungen . . . . .	285
4.5.2.	Zusätzliche Leistungen . . . . .	286
4.5.3.	Schadensersatz/Entschädigung wegen Bauzeitverzögerung . . . . .	287
4.6.	Klage auf Abschlagszahlung . . . . .	292
4.7.	Klageerwiderung . . . . .	292
4.8.	Beweiserhebung . . . . .	294
4.8.1.	Zeugen . . . . .	295
4.8.2.	Sachverständige . . . . .	296
4.9.	Beteiligung Dritter am Prozess . . . . .	297
4.10.	Urteil und Rechtsmittel . . . . .	298
4.11.	Vorbehaltssurteil . . . . .	300
5.	Verjährungshemmende Wirkung . . . . .	300