

Inhaltsverzeichnis

Einleitung zum Praxiskommentar der VOB/B 2016	1
I. Einbeziehung der VOB/B als Allgemeine Geschäftsbedingung	1
II. Privilegierung der VOB/B kontra Inhaltskontrolle jeder VOB/B-Regelung	2
1. Privilegierung – Was heißt das?	2
2. Wegfall der Privilegierung	3
a) Wegfall der Privilegierung zugunsten der Verbraucher	3
b) Wegfall der Privilegierung bei Eingriffen in die VOB/B	3
c) Konsequenz der fehlenden Privilegierung der VOB/B	5
III. Wertung und Vorschlag für die Vertragsgestaltung	5
 § 1 Art und Umfang der Leistung	7
I. Art und Umfang der Leistung, § 1 Abs. 1 VOB/B	7
II. Auslegung bei Lücken und Widersprüchen, § 1 Abs. 2 VOB/B	9
1. Rangfolge bei Widersprüchen	9
2. Auslegung bei Vertragslücken als sinnvolles Ganzes	9
III. Anspruch des Auftraggebers auf Leistungsänderungen, § 1 Abs. 3 VOB/B	12
1. Änderungsanordnung	12
a) Rechtsgestaltende Willenserklärung	12
b) Abgabe-/Empfangsbefugnis – Vollmacht und Vertretung	12
2. Definition des Bauentwurfs und dessen Änderung	13
3. Schranken der Anordnungskompetenz	16
a) Durch Bauentwurf festgelegt	17
b) Erhebliche und nicht zumutbare Änderung	17
c) Leistungsverweigerungrecht	18
4. Wirksamkeit von § 1 Abs. 3 VOB/B bei isolierter Inhaltskontrolle ...	19
IV. Anspruch des Auftraggebers auf zusätzliche Leistungen, § 1 Abs. 4 VOB/B	19
1. Anordnungskompetenz – Vollmacht/Vertretung	20
2. Nicht vereinbarte Leistungen	21

3. Einschränkungen des Anordnungsrechtes	
gemäß § 1 Abs. 4 VOB/B	21
a) Zur „Ausführung der vertraglichen Leistungen“ erforderlich	22
b) Fehlende Einrichtung des Betriebes des Auftragnehmers	23
c) Zustimmung des Auftragnehmers gemäß § 1 Abs. 4 S. 2 VOB/B als Neuvergabe	24
4. Leistungsverweigerungsrecht zur Durchsetzung des Mehrvergütungsanspruchs	24
V. Abgrenzung zwischen Nachtrag und Neuvergabe, § 132 GWB	25
1. Der Nachtrag als unwesentliche Änderung des bestehenden Vertrages	25
2. Neuvergabe statt Nachtrag	25
3. Abgrenzung gemäß § 132 GWB	26
4. Auswirkungen für die Praxis	28
VI. Wirksamkeit der Anordnungskompetenz auch bei isolierter Kontrolle	29
§ 2 Vergütung	30
I. Überblick zu den Preisregelungen: Einheits-Festpreis, Preisgleitung, Pauschale, Abschlag, Raten nach Zahlungsplan – Unterschiede	32
1. Vergütungsanpassung/Nachtragsmanagement	34
a) Effektive Preisanpassungsregeln als Besonderheit der VOB/B ..	34
b) Ausschlussmöglichkeiten der Preisanpassung	36
2. Rechtsprechungsbeispiele zu wirksamen/unwirksamen Vergütungsklauseln	37
a) Zu § 2 Abs. 2 VOB/B	37
b) Zu § 2 Abs. 3 VOB/B	38
c) Zu § 2 Abs. 4 VOB/B	38
d) Zu § 2 Abs. 5, Abs. 6 und 7 VOB/B	38
e) Zu § 2 Abs. 8 VOB/B	39
3. Verjährung der Vergütungsansprüche	40
II. Zu § 2 Abs. 1 bis 10 VOB/B im Einzelnen	41
1. § 2 Abs. 1 VOB/B – Vollständigkeitsklausel für die Vergütung	41
a) Definition der vertraglichen Leistungen	42
b) Sonstige, mit dem Vertragspreis abgegoltene Leistungen – Vollständigkeitsklausel	44
c) Abgrenzung zwischen Leistungsbeschreibungsrisiko und Kalkulationsrisiko	46

d) Fehlkalkulation und Kalkulationsirrtümer	48
e) Offenlegung der Urkalkulation – Warum?	51
aa) Recht zur Einsicht in die Kalkulation	51
bb) Sinn der Einsicht in die Kalkulation – Maßstab der Vergütungsanpassung nach § 2 Abs. 3 bis 8 VOB/B	52
cc) Der Kostenbegriff der Kalkulation für die Vergütung und deren Anpassung	53
f) Umsatzsteuer	54
2. § 2 Abs. 2 VOB/B – Die Berechnung der Vergütung	55
a) Abrechnungsformen: Einheitspreis, Pauschale, Stundensatz, Selbstkosten	55
b) Abrechnung des Einheitspreises nach Aufmaß	57
3. § 2 Abs. 3 VOB/B – Mengenabweichungen im Einheitspreisvertrag	58
a) § 2 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B: 10 %-Grenze für Mengenänderung beim Einheitspreisvertrag	58
b) § 2 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B: Preisanpassung bei Mengenüberschreitung	59
aa) Preisanpassung auf Verlangen	59
bb) Mehr- oder Minderkosten-Ausgleichsberechnung	60
cc) Darlegungs- und Beweislast bei Preisanpassung	60
c) § 2 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B: Preiserhöhung bei Mengenunterschreitung	61
aa) Preiserhöhung nur auf Verlangen	61
bb) Berechnung der Preiserhöhung	62
d) § 2 Abs. 3 Nr. 4 VOB/B: Abhängigkeit für Pauschalsummen-Position	64
4. § 2 Abs. 4 VOB/B: Selbstvornahme durch den Auftraggeber	64
a) Recht des Auftraggebers zur Selbstübernahme	64
aa) Faktische Übernahme ohne Kündigung	64
bb) Verhältnis zur freien Kündigung und Vertragsänderung	65
cc) Möglichkeit der einvernehmlichen Vertragsaufhebung	65
dd) Selbstübernahme kontra Ersatzvornahme	66
ee) Nullposition ist keine Selbstübernahme und keine Kündigung	66
b) Recht des Auftragnehmers auf anteilige Vergütung	67
c) Umfang der Selbstübernahme	67
d) Abdingbarkeit von 2 Abs. 4 VOB/B	69

5. § 2 Abs. 5 VOB/B – Vergütung bei Änderungsanordnung des Auftraggebers	70
a) Anordnung der Bauentwurfsänderung	70
b) „Andere Anordnung“ als kompetenzlose Anordnung des Auftraggebers	71
c) Neuberechnung der Vergütung	73
d) Preisvereinbarung vor der Ausführung	75
6. § 2 Abs. 6 VOB/B – Vergütung infolge zusätzlicher Leistungen	76
a) Auftraggeber-Anordnung nach § 1 Abs. 4 VOB/B	76
b) Im Vertrag nicht vorgesehene Leistungen	77
c) Risikoverteilung durch Leistungsbeschreibung	77
d) Anzeige des Vergütungsanspruchs	79
e) Preisvereinbarung vor der Ausführung	82
f) Berechnung der zusätzlichen Vergütung	83
7. § 2 Abs. 7 VOB/B – Vergütungsanpassung beim Pauschalpreisvertrag	87
a) Unterschied zwischen Detail- und Funktionalpauschale	87
aa) Detailpauschale	87
bb) Funktionalpauschale	88
cc) Wirksamkeit von Komplettheits- und Vollständigkeitsklauseln	90
b) Anpassung der Pauschale	91
aa) Anpassung der Pauschale wegen Mengenänderungen	91
(1) Keine starren Zumutbarkeitsgrenzen	92
(2) Definition der Zumutbarkeit durch Allgemeine Geschäftsbedingung	94
bb) Anpassung der Pauschale wegen Leistungsänderungen	94
c) Berechnung und Vereinbarung der neuen Pauschale	97
d) Abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen	99
aa) Wirksame Klauseln	99
bb) Unwirksame Klauseln	100
8. § 2 Abs. 8 VOB/B – Leistungen ohne Auftrag	102
a) Unwirksamkeit der Regelung des § 2 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B	102
b) Teilunwirksamkeit der Regelung des § 2 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B	102
c) Anwendung der gesetzlich geregelten GoA	103
d) Grundsatz nach § 2 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B: Keine Vergütung ohne Auftrag oder bei eigenmächtiger Abweichung	103

e) Ausnahme nach § 2 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B: Vergütung für auftragslos oder eigenmächtig erbrachte Leistungen	104
aa) Nachträgliches Anerkenntnis	104
bb) Leistungen im mutmaßlichen Willen des Auftraggebers	104
cc) Verhältnis von Aufwendungserstattung und Vergütungsanpassung	106
dd) Berechnung des Anspruches für auftragslos erbrachte Leistungen	106
(1) Als Vergütung	106
(2) Als Aufwendungserstattung	107
f) Geschäftsführung ohne Auftrag (GoA) nach BGB	107
aa) Anwendungsbereich der GoA	107
bb) Tatbestandsvoraussetzungen der GoA	107
cc) Unbeachtlichkeit des Auftraggeberwillens	108
dd) Verhältnis der Aufwendungserstattung zu sonstigen Zahlungsansprüchen	108
(1) Verhältnis der Aufwendungserstattung zur Vergütung	108
(2) Verhältnis der Aufwendungserstattung zum Schadensersatz	109
(3) Verhältnis der Aufwendungserstattung zur ungerechtfertigten Bereicherung	109
ee) Berechnung der Aufwendungserstattung	110
9. § 2 Abs. 9 VOB/B – Besondere planerische Leistungen des Auftragnehmers auf Verlangen des Auftraggebers	110
a) Verlangen von Zeichnungen, Berechnungen oder anderen Unterlagen (§ 2 Abs. 9 Nr. 1 VOB/B)	111
b) Nachprüfung technischer Berechnungen, § 2 Abs. 9 Nr. 2 VOB/B	112
c) Höhe der Vergütung, HOAI	112
d) Kosten der Nachtragsbearbeitung	113
10. § 2 Abs. 10 VOB/B – Vergütung von Stundenlohnarbeiten	115
III. Exkurs: Zahlungsansprüche des Auftragnehmers bei Bauablaufstörungen	116
1. Einleitung	116
2. Der Vergütungsanpassungsanspruch wegen geänderter Ausführungszeit	117
a) Mehrvergütungsanspruch nach verzögerter Vergabe	117

aa) Anspruchsgrund nach Vergabeverzögerung	117
bb) Anspruchshöhe (Berechnung) nach Vergabeverzögerung ..	119
b) Auftraggeber-Anordnung zur Änderung der Bauzeit als Bauentwurfsänderung	120
c) Auftraggeber-Anordnung zur Änderung der Bauzeit als zusätzliche Leistung bzw. Zusatzauftrag	121
d) Mengenänderungen ohne Anordnung mit Bauzeitauswirkung ..	122
e) Berechnung der Vergütungsanpassung bei Bauablauf- änderungen	122
aa) Hypothetischer Bauzeitenplan bzw. Soll-Bauablauf	123
bb) Nachtragsangebot aus hypothetischem Bauzeitenplan und modifiziertem Soll-Bauablauf	123
cc) Abrechnung des Bauablaufstörungsnachtrages gemäß Ist-Bauablauf	124
f) Vorbehalt der isolierten Abrechnung der bauzeitbedingten Kosten	125
3. Der Aufwendungsersatzanspruch wegen geänderter Ausführungs- zeit	127
a) Geschäftsführung ohne Auftrag wegen Bauablaufstörungen ..	127
b) Geschäftsführung ohne Auftrag gegen den Willen des Auftraggebers	128
c) Unzweckmäßige und unberechtigte Anordnungen bauzeit- licher Umstände	128
d) Berechnung des Aufwendungsersatzanspruches	129
aa) Grundsätze der Abrechnung von erstattungsfähigen Aufwendungen	129
bb) Methode der Abrechnung der Aufwendungserstattung ..	129
4. Der wechselseitige Schadensersatzanspruch aus Verzug	130
5. Der Entschädigungsanspruch wegen geänderter Ausführungszeit ..	131
a) Der Grund für die Entschädigung	131
aa) Mitwirkungshandlungen des Auftraggebers	131
bb) Risikozuordnung – Umstand aus dem Bereich des Auftraggebers	132
cc) Annahmeverzug des Auftraggebers – schriftliche Behinderungsanzeige	133
b) Höhe der angemessenen Entschädigung	134
aa) Vertragspreisniveau statt üblicher Preise	134
bb) Dauer des Verzuges (Soll-Ist-Abgleich)	136

cc) Entschädigungsfähige Aufwendungen	138
dd) Abzüglich ersparter Aufwendungen/anderweitiger Erwerb	139
c) Verjährung des Entschädigungsanspruches aus § 642 BGB	140
6. Verhältnis der Anspruchsgrundlagen	141
7. Umsatzsteuer auf Zahlung wegen Bauablaufstörungen	142
8. Fazit	144
IV. Exkurs: Grundsätze der Handhabung von FIDIC-Bauvertragsbedingungen in Abgrenzung zur VOB/B im Claim Management (Nachtragsmanagement)	145
1. Überblick	145
2. Unterschiede zur VOB/B	145
§ 3 Ausführungsunterlagen	150
I. Übergabe der Ausführungsunterlagen, § 3 Abs. 1 VOB/B	151
1. Die zur Ausführung nötigen Unterlagen	151
2. Unentgeltliche Übergabe	151
3. Rechtzeitige Übergabe – Verzugsfolgen	152
II. Abstecken der Hauptachsen, § 3 Abs. 2 VOB/B	153
1. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers	153
2. Ausnahme: Ausführung durch Auftragnehmer	154
III. Maßgeblichkeit der Geländeaufnahmen und Absteckungen, § 3 Abs. 3 VOB/B	155
1. Grundsatz: Verantwortlichkeit des Auftraggebers	155
2. Ausnahme: Prüfungs- und Hinweispflicht des Auftragnehmers	156
3. Beispiele für Prüfungs- und Hinweispflicht sowie diesbezügliche Vertragsvereinbarungen	157
IV. Festhalten des Zustandes der Straßen- und Geländeoberfläche etc., § 3 Abs. 4 VOB/B	159
1. Notwendigkeit der Niederschrift	159
2. Kosten der Niederschrift	160
V. Vom Auftragnehmer zu beschaffende und vorzulegende Unterlagen, § 3 Abs. 5 VOB/B	160
1. Grundsatz: Verpflichtung des Auftraggebers	160
2. Ausnahme: Vorlagepflicht des Auftragnehmers	161
VI. Urheber- und sonstige Nutzungsrechte, § 3 Abs. 6 VOB/B	162
VII. Abweichende Vereinbarungen/AGB-Prüfung	163

§ 4 Ausführung	164
I. Ordnung auf der Baustelle, § 4 Abs. 1 VOB/B	167
1. Ordnungspflicht des Auftraggebers, § 4 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 VOB/B	167
a) Baustelle	167
b) Allgemeine Ordnung	167
c) SiGeKo nach der Baustellenverordnung	168
2. Koordinationspflicht des Auftraggebers, § 4 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 VOB/B	170
3. Herbeiführung öffentlich-rechtlicher Genehmigungen und Erlaubnisse, § 4 Abs. 1 Nr. 1 S. 2 VOB/B	171
4. Überwachungsrecht des Auftraggebers, § 4 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B	172
a) Zutrittsrechte	172
b) Sonderbefugnisse aus Treu und Glauben, § 242 BGB	173
5. Modalitäten – Anordnungsrecht des Auftraggebers, § 4 Abs. 1 Nr. 3 VOB/B	174
6. Unberechtigte und unzweckmäßige Anordnungen, § 4 Abs. 1 Nr. 4 VOB/B	175
a) Bedenkenanzeige des Auftragnehmers bei Verdacht	175
b) Ausführung trotz Bedenken	176
c) Einschränkung für gesetzliche oder behördliche Bestimmungen	176
d) Erstattung der Mehrkosten	177
aa) Abgrenzung von Vergütung und Schadensersatz	177
bb) Umfang des Ersatzes	178
II. Eigenkoordinierung des Auftragnehmers, § 4 Abs. 2 VOB/B	179
1. Umfang der Eigenkoordinierung	179
a) Bestimmung durch Vertrag	179
b) Beachtung der anerkannten Regeln der Technik	180
c) Beachtung öffentlichen Rechts	180
2. Ordnung halten	180
a) Ordnungsbegriff	181
b) Ordnung auf der Baustelle und der Arbeitsstelle	181
c) Erfüllung der Ordnung	181
d) Exkurs: Zu den Rechten und Pflichten des Bauleiters	183
aa) Begriff und Aufgaben des Bauleiters	183
bb) Vollmacht des Bauleiters	183
(1) Ausdrückliche Vollmacht	184

(2) Originäre Vollmacht	184
(3) Duldungs- und Anscheinsvollmacht	187
cc) Folgen fehlender Vollmacht	189
III. Bedenken – Anzeige des Auftragnehmers – Pflicht und Recht, § 4 Abs. 3 VOB/B	190
1. Unangemessenheit der Prüf- und Bedenkenanzeigepflicht nach Inhalt und Form	190
2. Alles zur Schriftform nach VOB/B	191
3. Umfang der Prüf-, Hinweis- und Bedenkenanzeigepflicht nach Treu und Glauben	193
4. Prüf- und Hinweispflicht des Auftragnehmers kontra Mitverant- wortlichkeit des Auftraggebers	195
5. Rechtsfolge	197
IV. Unentgeltliche Benutzung als Preisabrede, § 4 Abs. 4 VOB/B	198
V. Nebenpflicht zum Schutz des Gewerkes bis zur Abnahme, § 4 Abs. 5 VOB/B	199
1. Abgrenzung zwischen Nebenpflicht des Auftragnehmers und Gefahrtragung des Auftraggebers	199
2. Abgrenzungsbeispiele	200
VI. Entfernung von Stoffen oder Bauteilen, § 4 Abs. 6 VOB/B	201
VII. Mängel während der Ausführung, § 4 Abs. 7 VOB/B	202
1. Mangelbeseitigung	202
2. Schadensersatz	202
3. Fristsetzung vor Kündigung und Ersatzvornahme	202
a) angemessene Frist zur Beseitigung der Mängel	203
b) schriftliche Kündigung der Nachbesserung in sich abgeschlossener Teilleistungen	204
VIII. Nachunternehmereinsatz, § 4 Abs. 8 VOB/B	204
1. Zustimmung des Auftraggebers	205
2. Fehlende Zustimmung	206
3. Abgrenzung	206
4. Pflichtenverstoß des Auftragnehmers	207
IX. Archäologische Funde, § 4 Abs. 9 VOB/B	207
1. Schatzfund und sofortiger Baustopp	207
2. Zahlungsansprüche	208

a) Zahlungsansprüche des Auftragnehmers	208
b) Zahlungsansprüche des Auftraggebers	208
3. Rechte des Finders, Anzeige- und Ablieferungspflicht	209
X. Gemeinsame Feststellung des Zustandes von Teilleistungen, § 4 Abs. 10 VOB/B	210
1. Zustandsfeststellung als Beweissicherung	211
2. Zustandsfeststellung auf Verlangen	212
3. Schriftlichkeit der Zustandsfeststellung	212
§ 5 Ausführungsfristen	213
I. Vertragsfristen und Bauzeitenplan, § 5 Abs. 1 VOB/B	213
1. Ausführungsfristen, Vertragsfristen und Bauzeitenplan	214
2. Verknüpfung von Bauzeit- und Preisangpassung	215
II. Fristbestimmungsrecht des Auftraggebers, § 5 Abs. 2–4 VOB/B	215
1. Beginn, § 5 Abs. 2 VOB/B	215
2. Beschleunigung, § 5 Abs. 3 VOB/B	215
3. Vollendung, § 5 Abs. 4 VOB/B	216
a) Mögliche Mahnungen	216
b) Unterschied zwischen vertraglichen und angemessenen Fristen	216
c) Verzug und Entschuldigung	217
d) Sanktionen	217
III. Abweichungen durch AGB	218
§ 6 Behinderung und Unterbrechung der Ausführung	220
I. Behinderungsanzeige, § 6 Abs. 1 VOB/B	221
1. Anzeigepflicht	221
2. Rechtsfolgen der Anzeige	222
a) Ansprüche des Auftragnehmers	222
b) Ansprüche des Auftraggebers	222
aa) Schaden aus unterlassener Anzeige	222
bb) Verzugsschaden	223
3. Form der Anzeige	223
a) Grundsatz	223
b) Ausnahme	224
4. Inhalt der Behinderungsanzeige	224

II. Der Anspruch auf Verlängerung der Ausführungsfrist, § 6 Abs. 2 VOB/B	225
1. Allgemeine Voraussetzungen	225
2. Der Risikobereich des Auftraggebers	225
a) Pflichtverletzungen des Auftraggebers	225
b) Geänderte und zusätzliche Leistungen	226
c) Vorunternehmerrisiko	227
d) Schlechtwetterproblematik	228
e) Beschleunigungsmaßnahmen	232
III. Pflicht zur Weiterführung der Arbeiten, § 6 Abs. 3 VOB/B	233
1. Benachrichtigung bei Wegfall der hindernden Umstände	233
2. Weiterführung der Arbeiten	233
3. Frist zur Weiterführung/Wiederaufnahme der Arbeit	234
IV. Berechnung der Fristverlängerung, § 6 Abs. 4 VOB/B	234
V. Abrechnung infolge längerer Unterbrechung gemäß § 6 Abs. 5 VOB/B und nach Kündigung wegen mehr als dreimonatiger Unterbrechung gemäß § 6 Abs. 7 VOB/B	235
VI. Schadensersatz wegen Bauverzuges, § 6 Abs. 6 VOB/B	236
1. Überblick	236
2. Tatbestandsvoraussetzungen	237
a) Hindernde Umstände	237
aa) Behinderung oder Unterbrechung i. S. v. § 6 Abs. 1 und 2 VOB/B	237
bb) Behinderungsanzeige oder Offenkundigkeit, § 6 Abs. 1 VOB/B	237
b) Pflichtverletzung	238
c) Verschulden	238
aa) Beweislastumkehr	238
bb) Haftungsbeschränkung	238
cc) Zurechnung: Erfüllungsgehilfe kontra Vorunternehmer	239
dd) Beiderseitiges Vertreten	240
d) Ersatz des nachweislich entstandenen Schadens/ Schadenshöhe	240
aa) Berechnungsmethode	241
bb) Schadenspositionen	241
cc) Vorteilsausgleich	245

VII. Kündigung infolge länger als dreimonatiger Unterbrechung, § 6 Abs. 7 VOB/B	245
1. Der besondere Kündigungsgrund wegen länger als dreimonatiger Unterbrechung	245
2. Grenzen des Kündigungsrechtes nach länger als dreimonatiger Unterbrechung	246
3. Abrechnung nach Kündigung infolge länger als dreimonatiger Unterbrechung	248
§ 7 Verteilung der Gefahr	249
I. Gefahrverteilung, Auftraggeberrisiko vor Abnahme, § 7 Abs. 1 VOB/B 249	
1. Risikoverteilung zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber vor der Abnahme	249
2. Verhältnis zur gesetzlichen Gefahrtragung	250
a) Auftraggeberverzug, § 644 Abs. 1 Satz 2 BGB	250
b) Zufälliger Untergang, § 644 Abs. 1 Satz 3 BGB	251
c) Verantwortlichkeit des Auftraggebers für dessen Stoffe und Weisungen, § 645 BGB	251
d) Verantwortlichkeit des Auftraggebers auch für dessen Neben- leistungen, § 645 Abs. 1 Satz 1 BGB analog	251
e) Verantwortlichkeit des Auftraggebers auch für Probleme aus dessen Risikobereich, § 645 Abs. 1 Satz 1 BGB analog	252
II. Definition der „unabwendbaren Umstände“ nach § 7 Abs. 1 VOB/B ...	252
III. Ganz oder teilweise ausgeführte Leistungen, § 7 Abs. 2 VOB/B	253
IV. Ausschluss der Gefahrtragung für noch nicht erbrachte Leistungen nach § 7 Abs. 3 VOB/B	254
V. Berechnung der Ansprüche des Auftragnehmers nach § 7 VOB/B und §§ 644 f. BGB	254
VI. Versicherung der Gefahren	255
VII. Wirksamkeit abweichender AGB-Klauseln	257
§ 8 Kündigung durch den Auftraggeber	258
I. Die freie Kündigung, § 8 Abs. 1 VOB/B	260
1. Anwendungsbereich: (Teil-)Kündigungserklärung	260
a) Schriftliche Kündigungserklärung	260
b) Vollständige und teilweise Kündigung	261

2. Ohne wichtigen Grund	261
3. Bei Pflichtverletzung des Auftraggebers	261
4. Wirksamkeitszeitpunkt	262
5. Abrechnung nach freier Kündigung	262
a) Abrechnung der erbrachten und der nicht erbrachten Leistungen – mindestens 5 % nach § 649 BGB	262
b) Nachweisführung zur Abrechnung der nicht erbrachten Leistungen	263
aa) Kosten oder Aufwendungen – Einzelkosten der Teilleistungen (EKT), Sonstiges und Zuschläge	263
bb) Allgemeine Geschäftskosten (AGK) und Baustellen-gemeinkosten (BGK)	265
cc) Wagnis und Gewinn	265
dd) Skonto oder sonstige Nachlässe	266
ee) Potenzielle Nachträge	266
ff) Füllaufträge	267
II. Kündigung des Auftraggebers aus wichtigem Grund	267
1. Kündigung wegen Insolvenz des Auftragnehmers, § 8 Abs. 2 VOB/B	267
2. Wichtige Gründe für eine außerordentliche Vertragskündigung, § 8 Abs. 3 VOB/B	268
a) Mängel, Verzug, Nachunternehmereinsatz	268
b) Sonstige wichtige Gründe	268
c) Vollständige oder teilweise schriftliche Kündigung	269
d) Verhalten und Rechtsfolgen nach der Kündigung	270
aa) Ersatzvornahme; Mehrkosten und sonstige Schäden	270
bb) Inanspruchnahme verbliebener Geräte, Gerüste und sonstiger, auf der Baustelle vorhandener Einrichtungen, angelieferter Stoffe und Bauteile	270
cc) Aufstellung über die entstandenen Mehrkosten – Frist	271
4. Kündigung wegen Wettbewerbsverstoß, § 8 Abs. 4 Nr. 1 VOB/B	271
5. Vergaberechtliche Kündigungen, § 8 Abs. 4 Nr. 2 und Abs. 5 VOB/B	271
a) Vergaberechtliche Kündigung, § 133 GWB	272
aa) Wegen eines zwingenden Ausschlussgrundes, § 123 GWB	272
bb) Bei wesentlicher Änderung des Vertrages, § 132 GWB	273

cc) Feststellung schwerer Verletzung der Verträge über die Europäische Union etc.	276
dd) Kündigung in der Nachunternehmerkette	277
6. Form der Kündigung, § 8 Abs. 6 VOB/B	278
III. Aufmaß und Abnahme gemäß § 8 Abs. 7 VOB/B	279
1. Aufmaß zur Schlussrechnung	279
2. Abnahme nach Kündigung des Bauvertrages notwendig	280
IV. Abrechnung nach außerordentlicher Kündigung	282
1. Einheitspreisvertrag	282
2. Pauschalpreisvertrag	283
3. Berücksichtigung geänderter und/oder zusätzliche Leistungen	283
V. Zeitpunkt für die Berechnung der Vertragsstrafe, § 8 Abs. 8 VOB/B und zu den Anforderungen an die Mehrkostenberechnung durch den Auftraggeber	284
1. Vertragsstrafe – Berechnung nach Kündigung	284
2. Anforderungen an die Mehrkostenberechnung durch den Auftrag- geber	284
VI. Abweichende Vereinbarungen durch Allgemeine Geschäfts- bedingungen	285
§ 9 Kündigung durch den Auftragnehmer	287
I. Allgemeines	287
II. Anwendungsbereich: Keine Kündigung ohne Grund	287
1. Kündigung wegen unterlassener Mitwirkung des Auftraggebers, § 9 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B	288
a) Fehlende Anordnungen i. S. v. § 1 Abs. 3 und 4 VOB/B	288
b) Kooperationspflichtverletzung	288
c) Keine Mitwirkung gemäß § 4 Abs. 1 VOB/B	288
d) Keine Mitteilung von Ausführungsfristen	289
e) Androhung vor Kündigung	289
2. Zahlungsverzug des Auftraggebers, § 9 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B	289
a) Fälligkeit von Abschlags- und Schlussrechnung	289
b) Verzug von Abschlags- und Schlussrechnung	290
aa) Angemessene Fristsetzung: zu früh, zu kurz, zu viel, zu wenig?	290
bb) Nachschieben von Entschuldigungsgründen	290

cc) Geringfügiger Zahlungsverzug	291
c) Androhung der Kündigung, § 9 Abs. 2 Satz 2 VOB/B	291
3. Kündigung aus sonstigen wichtigen Gründen, § 314 BGB	292
4. Kündigung wegen Unterbrechung länger als 3 Monate, § 6 Abs. 7 VOB/B	292
III. Schriftform der Kündigung, § 9 Abs. 2 Satz 1 VOB/B	293
IV. Abrechnung des vorzeitig gescheiterten Vertrages, § 9 Abs. 3 VOB/B	293
1. Vergütung der erbrachten Leistung	293
a) Vertragstypen: Einheitspreis oder Pauschale	294
b) Leistungsabgrenzung: Aufmaß und Abnahme	294
2. Entschädigung – Vergütungsähnlicher Anspruch	295
3. Schadensersatzansprüche	295
4. Sonstige Rechte	296
V. Mängelansprüche/Gewährleistung nach Kündigung durch Auftrag- nehmer	297
VI. Abweichende AGB	297
§ 10 Haftung der Vertragsparteien	298
I. Allgemeines	299
II. Die Vertragsparteien haften einander, § 10 Abs. 1 VOB/B	299
1. Vertragspflichtverletzung	299
a) Vertragliche Pflichten	299
aa) Pflichten des Auftragnehmers	300
bb) Pflichten des Auftraggebers	300
b) Außervertragliche Pflichten	301
2. Verschulden	301
a) Fahrlässigkeit	301
b) Vorsatz	302
3. Haftung für gesetzlichen Vertreter und vertraglichen Erfüllungs- gehilfen	302
a) Gesetzlicher Vertreter	302
b) Vertraglicher Erfüllungsgehilfe	303
4. Haftungsausgleich	303
a) Mitverschulden	303
b) Haftung bei mehreren Vertragspartnern	304

c) Gesamtschuldnerausgleich zwischen Architekt und Bauunternehmer	305
III. Haftungsausgleich zwischen den Vertragsparteien bei Schädigung Dritter	306
1. Schaden wegen „gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen“, § 10 Abs. 2 VOB/B	306
2. Haftungsausgleich	308
a) § 242 BGB	309
b) § 840 Abs. 2 und 3 BGB	309
c) Haftung des Auftragnehmers wegen unerlaubter Handlung oder Beschädigung angrenzender Grundstücke, § 10 Abs. 3 VOB/B ..	309
d) Bedenken des Auftragnehmers gegen Anordnung des Auftraggebers	310
e) Schadensdeckung durch gesetzliche Haftpflicht des Auftragnehmers	310
f) Haftung des Auftragnehmers wegen Verletzung gewerblicher Schutzrechte	312
g) Mitverschulden Dritter	312
3. Abwicklung des Haftungsausgleiches	312
4. Unwirksame Geschäftsbedingungen	313
§ 11 Vertragsstrafe	314
I. Allgemeines, § 11 Abs. 1 VOB/B	314
II. Arten der Vertragsstrafe, § 11 Abs. 2 VOB/B	314
1. Vertragsstrafe wegen Nichterfüllung	315
2. Vertragsstrafe wegen nicht gehöriger Erfüllung	316
III. Rechtliche Vorgaben für die Vertragsstrafengestaltung	317
1. Vorgaben aus dem Vergaberecht	317
2. Vorgaben aus dem Baudurchführungsrecht	318
IV. Keine Vertragsstrafe ohne deutliche Vereinbarung	319
V. Inhalt der Vertragsstrafenklausel	320
1. Inhaltskontrolle für Allgemeine Geschäftsbedingungen	320
2. Höhe der Vertragsstrafe	320
3. Keine Strafe ohne Verschulden	322
4. Keine Strafe ohne erheblichen Nachteil	324
5. Transparenz	324

VI. Anwendungsproblem bei der Geltendmachung der Vertragsstrafe	325
1. Verzug durch Mahnung und dessen Berechnung	325
2. Anrechnung der Vertragsstrafe auf Schadensersatz	329
3. Herabsetzung der Vertragsstrafe	329
4. Aufrechnung/Verrechnung	330
5. Durchstellen einer Vertragsstrafe	331
VII. Vorbehalt der Vertragsstrafe, § 11 Abs. 4 VOB/B	331
1. Vorbehaltserklärung bei der Abnahme	331
2. Vertretung bei Abgabe und Entgegennahme der Vorbehaltserklärung	333
3. Hinweispflicht des Architekten auf einen Vertragsstrafenvorbehalt	334
4. Genehmigungsfähigkeit der vollmachtlosen Vorbehaltserklärung	335
5. Vorbehalt bis Fälligkeit der Schlusszahlung	335
§ 12 Abnahme	337
I. Allgemeines – Abnahmereife nach Fertigstellung – Entbehrlichkeit der Abnahme	338
II. Begriff der Abnahme	338
III. Arten der Abnahme	339
1. Ausdrückliche Abnahme, § 12 Abs. 1 VOB/B	339
2. Konkludente Abnahme als Unterfall des § 12 Abs. 1 VOB/B	340
3. Teilabnahme nach § 12 Abs. 2 VOB/B	340
4. Abnahmeverweigerung nach § 12 Abs. 3 VOB/B	341
5. Förmliche Abnahme nach § 12 Abs. 4 VOB/B	342
6. Fiktive Abnahme nach § 12 Abs. 5 VOB/B	343
IV. Wirkungen der Abnahme, § 12 Abs. 6 VOB/B	345
1. Übergang der Gefahr	345
2. Beginn der Gewährleistung sowie Beweislastumkehr für bei der Abnahme nicht vorbehaltene Mängel und Restleistung	345
3. Fälligkeit der Vergütung und Durchgriffsfälligkeit im Kettenvertrag	347
4. Keine Kündigung nach Abnahme, aber Abnahme nach Kündigung ..	348
5. Sicherheiten nach Abnahme	349
V. Wirksamkeit abweichender Klauseln	350

§ 13 Mängelansprüche	352
I. Mangel der Bauleistung, § 13 Abs. 1 VOB/B	354
1. Sachmangel	354
a) Mangelbegriff	354
aa) Vereinbarte Beschaffenheit und anerkannte Regeln der Technik	354
(1) Vereinbarte Beschaffenheit	355
(2) Anerkannte Regeln der Technik	355
bb) Nach dem Vertrag vorausgesetzte Verwendungseignung ..	358
cc) Gewöhnliche Verwendungseignung	359
b) Beratungspflicht des Auftragnehmers	359
c) Qualitativ bessere Leistung	360
d) Substantiierung des Sachmangels	360
2. Rechtsmangel	361
II. Leistungen nach Probe, § 13 Abs. 2 BOB/B	361
1. Zeitpunkt der Festlegung der Leistung nach Probe	361
2. Bedeutungslose Abweichungen	362
3. Mangel der Probe selbst	362
4. Darlegungs- und Beweislast	363
III. Risiken aus der Sphäre des Auftraggebers, § 13 Abs. 3 VOB/B	363
1. Haftungsbefreiungstatbestände des § 13 Abs. 3 VOB/B	363
a) Mangel durch Leistungsbeschreibung des Auftraggebers	364
b) Mangel durch Anordnungen des Auftraggebers	364
c) Mangel durch vom Auftraggeber gelieferte Stoffe und Bauteile ..	364
d) Mangel durch vom Auftraggeber vorgeschriebene Stoffe und Bauteile ..	365
e) Mangel durch Vorleistungen anderer Unternehmer	365
2. Schriftliche Bedenkenanzeige nach § 4 Abs. 3 VOB/B	366
a) Bedenkenanzeige – Mitteilungspflicht	366
b) Inhalt und Form der Mitteilung	366
c) Umfang der Prüf- und Hinweispflicht	367
3. Darlegungs- und Beweislast	367
IV. Verjährung der Mängelansprüche, § 13 Abs. 4 VOB/B	368
1. Vereinbarung von Verjährungsfristen für Mängelansprüche	368
2. Die Auffang-Fristen des § 13 Abs. 4 VOB/B für Mängelansprüche ..	369

a) Bauwerke	370
b) Arbeiten an einem Grundstück	370
c) Feuerungsanlagen	371
d) Industrielle Feuerungsanlagen	371
e) Wartungsrelevante Teile	371
f) Exkurs: Wartungsvertrag	372
aa) Anwendungsbereiche der Wartung am Bau	372
bb) Musterverträge nach AMEV	372
cc) Wartung nach VOL oder VOB	373
dd) Wartung als Werk oder Dienstleistung – Gefahr der Arbeitnehmerüberlassung	373
ee) Art und Umfang der Wartung gemäß DIN 31051	374
(1) Wartung/Instandhaltung	374
(2) Reparatur/Instandsetzung	374
(3) Inspektion und Wartung	375
(4) Verbesserung bei der Wartung	375
(5) Inhalt der Wartung nach AMEV	375
3. Verjährungsfristen in Sonderfällen	376
a) Arglistiges Verschweigen von Mängeln – zehnjährige bzw. dreißigjährige Verjährungsfrist auch bei VOB/B-Vertrag	376
aa) Zehn- bis Dreißigjahresfrist	376
bb) Arglistiges Verschweigen und Organisationsverschulden ..	377
cc) Verantwortlichkeit des Auftragnehmers für Erfüllungs- gehilfen	378
dd) Darlegungs- und Beweislast	378
b) Nebenpflichtverletzungen	379
c) Versicherungsschutz des Auftragnehmers	379
d) Ansprüche aus unerlaubter Handlung	379
4. Berechnung von Beginn und Ende der Mängel – Verjährungsfrist ..	380
a) Beginn der Verjährungsfrist, § 13 Abs. 4 Nr. 3 VOB/B	380
aa) Verjährungsbeginn mit Abnahme	380
bb) Früherer Verjährungsbeginn	380
b) Lauf der Verjährungsfrist	380
c) Hemmung der Verjährung nach gesetzlichen Vorschriften ..	381
aa) Wirkung der Hemmung	381
bb) Hemmung durch Verhandlungen (§ 203 BGB)	381

cc) Hemmung durch Rechtsverfolgung (§ 204 BGB)	382
dd) Stundung oder Leistungsverweigerungsrecht	383
ee) Höhere Gewalt	384
ff) Neubeginn der Verjährung nach gesetzlichen Vorschriften (§ 212 BGB)	384
d) Rechtsfolge bei Verjährungseintritt	384
aa) Verjährungseinrede erforderlich	384
bb) Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht nach Verjährung (§ 215 BGB)	385
V. Mängelbeseitigung, § 13 Abs. 5 VOB/B	385
1. Nacherfüllungsanspruch des Auftragnehmers, § 13 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B	385
a) Konkrete Nacherfüllungsaufforderung	386
b) Nachbesserungsverlangen	387
aa) Nacherfüllungsverlangen schriftlich	387
bb) Schriftform zur verjährungsverlängernden Wirkung	387
c) Art und Umfang des Nacherfüllungsanspruches	388
d) Begrenzung durch Sowieso-Kosten, Ohnehin-Kosten, Vorteilsausgleich	388
2. Ersatzvornahme/Selbstvornahme des Auftraggebers, § 13 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B	390
a) Angemessene Fristsetzung als Voraussetzung der Ersatz- vornahme	391
b) Vorschuss- oder Erstattungsanspruch des Auftraggebers	392
aa) Kostenerstattungsanspruch	392
bb) Kostenvorschussanspruch	392
c) Zurückbehalt der Vergütung wegen Mängeln	393
3. Verjährung von Mängelbeseitigungsleistungen	396
a) Rechtsklarheit im VOB/B-Vertrag	396
b) Hinweis zur Rechtslage außerhalb der VOB/B	398
VI. Minderung, § 13 Abs. 6 VOB/B	398
1. Voraussetzungen der Minderung	399
a) Unzumutbarkeit	399
b) Unmöglichkeit	399
c) Unverhältnismäßigkeit	400
2. Berechnung der Minderung	400

VII. Schadensersatz, § 13 Abs. 7 VOB/B	401
1. Leben, Körper, Gesundheit, § 13 Abs. 7 Nr. 1 VOB/B	401
2. Vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Mängel, § 13 Abs. 7 Nr. 2 VOB/B	401
3. Schaden an der baulichen Anlage, § 13 Abs. 7 Nr. 3 VOB/B	402
4. Anwendung der gesetzlichen Verjährungsfristen, § 13 Abs. 7 Nr. 4 VOB/B	403
5. Sondervereinbarungen, § 13 Abs. 7 Nr. 5 VOB/B	403
§ 14 Abrechnung	404
I. Prüfbare Abrechnung, § 14 Abs. 1 VOB/B	404
1. Prüfbar abrechnen	404
a) Inhalt	405
b) Beizufügende Unterlagen	405
c) Änderungen und Ergänzungen	406
2. Informations- und Kontrollinteresse des Auftraggebers	406
3. Vorzeitig beendeter Pauschalpreisvertrag	407
4. Fälligkeit durch Prüfbarkeit – Schutz des Auftragnehmers	408
II. Gemeinsame Feststellungen, § 14 Abs. 2 VOB/B	409
1. Gemeinsames Aufmaß	409
2. Rechtsfolgen der gemeinsamen Feststellungen	410
3. Antrag auf gemeinsame Feststellungen durch Auftragnehmer	411
III. Fristgerechte Einreichung der Schlussrechnung, § 12 Abs. 3 VOB/B	412
IV. Rechtsfolgen bei vom Auftraggeber erstellter Abrechnung, § 14 Abs. 4 VOB/B	412
1. Mahnung zur Schlussrechnungslegung	412
2. Ersatzvornahme zur Schlussrechnungslegung	413
V. Allgemeine Geschäftsbedingungen	414
§ 15 Stundenlohnarbeiten	415
I. Allgemeines	416
II. Abrechnung nach vertraglichen Vereinbarungen, § 15 Abs. 1 VOB/B	417
1. Vereinbarung von Stundenlohn	417
2. Höhe des Stundenlohnanspruches	418
III. Fehlende Abrechnungsvereinbarung	418

IV. Eigene Auslagen des Auftragnehmers	420
V. Zusätzliche Aufsichtsvergütung, § 15 Abs. 2 VOB/B	421
VI. Kontrolle der Stundenlohnleistung durch den Auftraggeber, § 15 Abs. 3 VOB/B	422
1. Anzeige vor Beginn der Stundenlohnarbeiten	423
2. Verpflichtung zur Vorlage von Stundenlohnzetteln	424
3. Prüfung der Stundenlohnzettel	425
a) Unverzügliche Rückgabe	425
b) Vollmacht des Bauleiters	426
c) Einwendungen	426
d) Anerkenntnis der Stundenlohnarbeiten	427
aa) Beschränkte Wirkung als gemeinsame Feststellung	427
bb) Weitergehende Anerkenntnisse	428
VII. Frist zur Vorlage von Stundenlohnrechnungen und Zahlung, § 15 Abs. 4 VOB/B	428
VIII. Abrechnung bei Zweifeln über Umfang der Stundenlohnarbeiten, § 15 Abs. 5 VOB/B	430
IX. Allgemeine Geschäftsbedingungen	431
§ 16 Zahlung	433
I. Abschlagszahlungen, § 16 Abs. 1 VOB/B	435
1. Abschlagszahlung in Höhe der nachgewiesenen Leistungen	435
2. Abschlag fällig binnen 21 Tagen nach Zugang der Abschlags- rechnung	436
a) Fristbeginn	436
b) Fristberechnung	436
c) Fristwahrung	437
3. Zahlungsplan	437
4. Abschlagszahlung als Vorbehalt	438
II. Vorauszahlungen, § 16 Abs. 2 VOB/B	438
1. Wesen der Vorauszahlung	438
2. Vorauszahlungsvereinbarung bei Vertragsschluss	439
3. Vorauszahlungsvereinbarung nach Vertragsschluss	439
4. Vorauszahlung nach Sicherheitsleistung	440
III. Schlusszahlung, § 16 Abs. 3 VOB/B	440
1. Schlussrechnungsreife	440

2. Voraussetzung der Schlusszahlung: prüfbare Schlussrechnung	441
3. Fälligkeit der Schlusszahlung, § 16 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B	441
a) Zugang der Schlussrechnung	442
b) Spätere Fälligkeit der Schlusszahlung	442
c) Frühere Fälligkeit der Schlusszahlung	443
d) Ausschluss der Einwendung fehlender Prüfbarkeit	443
e) Verjährungsbeginn nach Fälligkeit	444
4. Vorbehaltlose Annahme der Schlusszahlung, § 16 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B	444
a) Unwirksamkeit der Ausschlusswirkung	444
b) Voraussetzungen der Ausschlusswirkung	445
aa) Schlusszahlung, schriftliche Mitteilung mit Belehrung, § 16 Abs. 3 Nr. 2 und 3 VOB/B	446
bb) Vorbehaltlose Annahme der Schlusszahlung	446
5. Erklärung des Vorbehalts, § 16 Abs. 3 Nr. 5 VOB/B	447
a) Form und Inhalt	447
b) Erklärung gegenüber dem Auftraggeber	447
6. Begründung des Vorbehalts	448
a) Prüfbare Rechnung über die vorbehaltenen Forderungen	448
b) Eingehende Begründung des Vorbehalts	448
c) Berichtigung von Fehlern oder vergessene Abrechnungs- positionen	449
IV. Teilschlusszahlung, § 16 Abs. 4 VOB/B	450
1. Wesen	450
2. In sich abgeschlossene Leistungsteile	450
3. Teilabnahme und -abrechnung	450
V. Beschleunigung von Zahlungen, Skontoabzüge sowie Folgen verzögerter Zahlung	451
1. Gebot beschleunigter Zahlung, § 16 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B	451
2. Skontoabzüge, § 16 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B	451
3. Rechtzeitigkeit der Zahlung nach § 16 Abs. 5 Nr. 3 VOB/B	452
4. Zinsen, § 16 Abs. 5 Nr. 3 VOB/B	453
a) Verzugszinsen mit und ohne Mahnung/Nachfristsetzung	453
b) Höhe der Verzugszinsen	455
c) Fälligkeit – Verzug und kaufmännische Fälligkeitszinsen	455
5. Arbeitseinstellung, § 16 Abs. 5 Nr. 4 VOB/B	457

a)	Angemessene Nachfristsetzung zur Zahlung vor Arbeits-einstellung	457
b)	Bauzeitanpassung und Schadensersatz infolge der Arbeits-einstellung	458
c)	Verhältnis zum gesetzlichen Leistungsverweigerungrecht nach § 320 BGB	458
VI.	Vergütungszahlung durch Auftraggeber an Dritte, § 16 Abs. 6 VOB/B	460
1.	Zahlung an Gläubiger des Auftragnehmers	460
2.	Schuldbefreiende Zahlung	461
3.	Direktgeschäft zwischen Auftraggeber und Nachunternehmer	461
§ 17 Sicherheitsleistung		463
I.	Ausdrückliche Vereinbarung der Sicherheitsleistung, § 17 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B	465
II.	Zweck und Höhe zur Sicherung der vertragsgemäßen Ausführung der Leistung einschließlich der Mängelansprüche, § 17 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B	467
1.	Zweckbestimmung in der Sicherungsabrede des Valuta-Deckungs- und Vollzugsverhältnisses	467
2.	Höhe der Sicherheit, § 9 Abs. 8 S. 2 VOB/A	467
a)	Unterscheidung zwischen Vertragserfüllung und Gewähr-leistung	467
b)	Erhöhung durch Ergänzungs- und Nachschusspflicht nach § 240 BGB	468
III.	Arten, Wahl- und Austauschrecht der Sicherheiten, § 17 Abs. 2 und 3 VOB/B	469
1.	Einbehalt oder Hinterlegung von Geld oder Bürgschaft	469
2.	Wahl- und Austauschrecht des Auftragnehmers zwischen den Sicherungsarten	469
3.	Einschränkungen des Wahl- und Austauschrechtes	471
IV.	Sicherheitsleistung durch Bürgschaft, § 17 Abs. 4 VOB/B	472
1.	Anerkenntnis als tauglicher Bürge	472
2.	Schriftliche selbstschuldnerische Bürgschaft	473
3.	Bürgschaft auf erstes Anfordern	474
4.	Keine zeitliche Begrenzung der Bürgschaft, Ausstellung nach Vorschrift des Auftraggebers	475

V. Sicherheitsleistung durch Hinterlegung von Geld, § 17 Abs. 5 VOB/B	475
VI. Sicherheitsleistung durch Einbehalt von Zahlungen, § 17 Abs. 6 VOB/B	476
1. Einbehalt von Zahlungen in Teilbeträgen	476
2. Ausnahme: Einzahlung des einbehaltenen Betrages erst bei Schlusszahlung	478
3. Nichteinzahlung des Sicherheitsbetrages durch Auftraggeber	478
4. Sonderbefugnis des öffentlichen Auftraggebers: Verwaltungs-geldkonto	478
VII. Fristgerechte Leistung der Sicherheit durch Auftragnehmer, § 17 Abs. 7 VOB/B	479
1. Anwendungsbereich und Fristberechnung	479
2. Folgen nicht fristgerechter Sicherheitsleistung	479
VIII. Verwertung – Inanspruchnahme der Sicherheit	480
1. Der Sicherungsfall	480
2. Inanspruchnahme des Bürgen	480
IX. Rückgabe der Sicherheit, § 17 Abs. 8 VOB/B	481
1. Rückgabe der Vertragserfüllungssicherheit	481
2. Rückgabe der Mängelsicherheit	482
3. Rückgabe der Sicherheit in der Insolvenz	482
4. Verjährung des Rückgabeanspruches	483
§ 18 Streitigkeiten	484
I. Gerichtsstand für gerichtliche Streitigkeiten aus dem Bauvertrag, § 18 Abs. 1 VOB/B	485
1. Vereinbarung des örtlich zuständigen Gerichtes	485
2. Beschränkung der Gerichtsstandsvereinbarung auf Streitigkeiten aus dem Bauvertrag	486
3. Zuständige Stelle im Auftraggeberbereich	487
II. Klärung von Meinungsverschiedenheiten durch vorgesetzte Behörde, § 18 Abs. 2 VOB/B	487
1. Anrufung einer vorgesetzten Behörde	487
2. Aussprache/schriftlicher Bescheid	488
3. Einspruch des Auftragnehmers gegen den Bescheid – Anerkenntniswirkung bei Unterlassen des rechtzeitigen schriftlichen Einspruchs des Auftragnehmers	488
4. Hemmung der Verjährung	489

III. Schiedsgericht gemäß § 18 Abs. 3 VOB/B	489
IV. Anrufung einer staatlich anerkannten Materialprüfungsstelle, § 18 Abs. 4 VOB/B	490
1. Anwendungsbereich	491
a) Meinungsverschiedenheiten über die Eigenschaft von Stoffen oder Bauteilen	491
b) Zulässigkeit oder Zuverlässigkeit der Prüfungshilfsmittel und Prüfungsverfahren	491
c) Erweiterung über die Fälle des § 18 Abs. 4 VOB/B hinaus	492
d) Verfahrensbeschränkung auf gütliche Beilegung von Meinungsverschiedenheiten	492
2. Anrufung der Materialprüfungsstelle und vorherige Benachrichtigungspflicht	492
3. Feststellungen der Materialprüfungsstelle	493
a) Feststellungen der Materialprüfungsstelle als Schiedsgutachten	493
b) Verbindlichkeit der Feststellungen der Materialprüfungsstelle und Ausnahmen	494
4. Kostenregelung	495
V. Arbeitseinstellung, § 18 Abs. 5 VOB/B	496
1. Verbot zur Arbeitseinstellung	496
2. Recht zur Arbeitseinstellung	496
3. Rechtsfolgen bei unberechtigter Arbeitseinstellung	497
Stichwortverzeichnis	498