

Inhaltsverzeichnis

Rdn. Seite

Teil 1 Einführung	1	1
Kapitel 1 Baubetriebliche Grundlagen	1	1
1 Methoden zur Erfassung der Bauwirklichkeit	1	1
1.1 Bedeutung der VOB/B, Aufgabenstellung	1	1
1.2 Bauinhalt, Baumstände.	2	3
1.3 Die Soll-Ist-Abweichung als Ausgangspunkt, Bausoll.	3	4
1.4 Dokumentation.	6	8
2 Kosten, Kostenverursachung und Kostenzurechnung	8	9
2.1 Kostendefinition und Kostenarten	8	9
2.2 Direkte Kosten und Gemeinkosten.	10	11
2.3 Wagnis und Gewinn	16	14
2.4 Die Bestimmung der Prozentsätze für die Deckungsanteile.	17	15
2.5 Umlage- und Zuschlagskalkulation.	18	17
2.6 Variable und fixe Kosten	19	18
2.7 Zeitabhängige und einmalige Kosten.	22	25
2.8 Weitere Kostenkennzeichnungskriterien	25	27
2.9 Der vertraglich vereinbarte Preis.	26	27
2.10 Die Begriffe Angebots-, Auftrags- und Arbeitskalkulation	27	28
3 Terminplanung und -steuerung	32	31
3.1 Grundsätzliches	32	31
3.2 Durchführung der Terminplanung	36	34
3.3 Arten von Terminplänen	43	37
3.4 Dokumentation der Ist-Termine.	47	40
Teil 2 Vertragsleistung (Bausoll) und Vertragsvergütung (Vergütungssoll) – Ansprüche des Auftragnehmers aus mangelhaft definiertem Bausoll oder Vergütungssoll.	100	41
Kapitel 2 Die Festlegung des Bausolls durch den Bauvertrag	100	41
1 Das Bausoll – Definition, Bedeutung des herbeizuführenden „Erfolgs“, funktionaler Mängelbegriff.	100	41
2 Änderung der „anerkannten Regeln der Technik“ oder gesetzli- cher Vorschriften vor Abnahme.	101	49
3 Der Vertrag über eine unmögliche Leistung	102	51
4 Die Bestimmung des Bausolls anhand des Vertrages	103	51
4.1 Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen wegen Verstoßes gegen AGB-Recht.	103	51
4.2 Die Vereinbarung der VOB/B	104	52

XI

	Rdn.	Seite
4.3 Einheitspreisvertrag	105	52
4.4 Pauschalvertrag – Typ Detail-Pauschalvertrag	116	64
4.5 Pauschalvertrag – Typ Global-Pauschalvertrag	117	64
4.6 Leistung, Vergütung und Reihenfolge einzelner Vertragsbestandteile	118	65
4.7 Änderungsvorschläge, Nebenangebote („Sondervorschläge“) . . .	119	66
5 Leistungspflichten außerhalb der Leistungsbeschreibung im engeren Sinn	125	68
5.1 BVB, ZVB, Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen	125	68
5.2 Allgemeine Technische Vertragsbedingungen – VOB/C	126	69
5.3 Gewerbliche Verkehrssitte	147	86
5.4 Einzelpflichten des Auftragnehmers gemäß VOB/B und BGB . .	148	86
6 Maßgebender Zeitpunkt für die Einbeziehung von Unterlagen als Vertragsbestandteil (Bausoll); „untergeschobene“ Änderungen; Nachverhandlungsverbot	152	88
7 Verhandlungsprotokolle und § 15 Abs. 3 VOB/A	155	90
Kapitel 3 Vergütungsansprüche des Auftragnehmers bei mangelhaft definiertem Bausoll	156	92
1 Problemstellung – keine Ex-post-Beurteilung	156	92
2 Besondere Fallgruppen	157	93
2.1 Die Leistungsbeschreibung mit falschen planerischen Angaben; keine Hinweispflicht nach § 4 Abs. 3 VOB/B im Angebotsstadium	157	93
2.2 Die vorsätzlich falsche Ausschreibung – „Frivoler“ Auftraggeber	158	94
3 Fälle mangelhaft definierten Bausolls – Bauinhalt	159	94
3.1 Unterschiede zwischen Text und Plan – Widersprüchlichkeit . .	159	94
3.2 Lückenhafte Leistungsbeschreibung	162	95
3.3 Missverständliche Leistungsbeschreibung	165	97
3.4 Irreführende Leistungsbeschreibung	166	98
3.5 Mischtatbestände	167	98
3.6 Unzutreffende Mengenangaben	168	99
4 Fälle mangelhaft definierten Bausolls – Baumstände	169	99
5 Fälle mangelhaft definierten Bausolls – Folgen für Bauinhalt und Baumstände	170	99
6 Häufigkeit von mangelhaft definierten Leistungsbeschreibungen in der Praxis	171	100
7 Zwischenergebnis: Gleichartigkeit aller Fälle	172	101
8 Die Auslegung des Bausolls bei mangelhaften Vertragsunterlagen .	173	101
8.1 Auslegungsnotwendigkeit nur bei unterschiedlichem Vertragsverständnis – Hinweis auf „Bearbeitungsschema“	173	101

	Rdn.	Seite
8.2 Die „objektive“ Vertragsauslegung – Schritt 1: Auslegungskriterien	175	102
9 Die Prüfpflicht des Bieters hinsichtlich des Bausolls – Schritt 2 . . .	185	109
9.1 Allgemeine Überlegungen – „Bearbeitungsschema“	185	109
9.2 Berechtigte Bietererwartungen („Empfängerhorizont“) auf der Basis von Auftraggeberpflichten bei der Leistungsbeschreibung	186	111
9.3 Pflichten des Bieters als Maßstab für berechtigte Auftraggebererwartungen	210	127
9.4 Zusammenfassung, Praxisempfehlung	229	137
9.5 AGB-rechtliche Unwirksamkeit von Bausollklauseln, Günstigkeitsklauseln	230	137
9.6 Zu wessen Lasten geht eine durch Auslegung nicht behebbare Unklarheit der Leistungsbeschreibung?	232	139
10 Die gescheiterte Auslegung – der versteckte Dissens	233	139
10.1 Anwendung der Auslegungsregeln auf die Fallbeispiele – Dissensfälle nicht praxisrelevant	233	139
10.2 Das Ausfüllen der Regelungslücke beim versteckten Dissens. . .	238	142
10.3 Dissens bei Bauumständen?	239	143
10.4 Mitverursachung, Mitschuld.	240	143
11 Exkurs: Auswahl des Sachverständigen.	241	143
12 Die Vergütung bei unklarem Bausoll	242	144
12.1 Bausoll als Basis	242	144
12.2 1. Alternative: Die Auslegung bestätigt die Auffassung des Auftraggebers: Ausnahmsweise Schadensersatzansprüche des Auftragnehmers	244	146
12.3 2. Alternative: Die Auslegung bestätigt die Auffassung des Auftragnehmers – Regelfolge: Vertragsvergütung.	246	148
12.4 Die Folgen des unterlassenen Prüfhinweises für die Ansprüche des Auftragnehmers – Schritt 3.	251	151
12.5 Praktische Verhaltensempfehlungen für den Bieter bei mangelhaft definiertem Bausoll.	265	157
12.6 Weigerung des Auftraggebers, klärende Anordnungen zu treffen (Ausführungsphase)	274	162
13 Die Ansprüche des Auftragnehmers der Höhe nach	275	163
13.1 Regelfall: Höhe der Vergütung gemäß § 2 Abs. 5, Abs. 6, Abs. 8 VOB/B	275	163
13.2 Ausnahmefall: Höhe des Schadensersatzanspruches aus Verschulden bei Vertragsschluss	276	164
14 Beweisführung und Beweislast	277	164
15 Fälligkeit, Abschlagszahlungen und Verjährung der Ansprüche aus mangelhaft definierter Leistungsbeschreibung.	278	166
16 Der Ausschluss der Ansprüche des Auftragnehmers aus mangelhaft definierter Leistungsbeschreibung durch Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers	279	166

	Rdn.	Seite
Kapitel 4 Vergütungsansprüche des Auftragnehmers bei mangelhaft definiertem Vergütungssoll	280	169
1 Regelfall: Vergütung von Einheitspreisvertrag variabel, aber nicht unklar	280	169
2 Fälle mangelhaft definierten Vergütungssolls	281	169
3 Die Auslegung mangelhaft definierten Vergütungssolls.	283	170
4 Das Schließen der Lücke hinsichtlich der Vergütungshöhe	285	171
5 Angeordnete Besondere Leistung	287	172
6 Prüfpflichten?.	288	172
Kapitel 5 Anforderungen an die Organisation der Angebotsbearbeitung	292	173
1 Allgemeine Anforderungen.	289	173
2 Spezielle Anforderungen.	293	177
2.1 Auflistung aller vom Auftraggeber als Bausoll vorgegebenen Unterlagen	293	177
2.2 Auflistung der Vorschläge für das Anschreiben	294	177
2.3 Check der einzelnen Leistungen	295	177
2.4 Systematische Verfolgung und Auswertung der Nachunternehmeranfragen	296	177
2.5 Dokumentation der Arbeitsvorbereitung der Angebotsphase.	297	177
2.6 Systematisch aufgebaute Kalkulation.	302	179
2.7 Erfassung von Abänderungen und technischen Klärungen nach Angebotsabgabe	310	182
3 Schlussempfehlung.	311	182
4 Beispiele zur Überprüfung der Anfrageunterlagen (gemäß Projektanhang A)	312	183
4.1 Einführung.	312	183
4.2 Lücken in den Anfrageunterlagen.	315	184
4.3 Unterschiede zwischen Leistungsverzeichnistext und sonstigen Unterlagen	319	186
4.4 Unklarheiten.	326	188
4.5 Im Angebotsstadium nicht zu erkennende künftige Leistungen.	327	188
4.6 Nicht zutreffende Mengenangaben	329	189
4.7 Unklarheiten bezüglich des Vergütungssolls	330	189
Teil 3 Die Phase zwischen Vertragsschluss und Baubeginn	400	190
Kapitel 6 Die Phase zwischen Vertragsschluss und Baubeginn	400	190
1 Der Vertragsschluss als Zäsur für das Bausoll.	400	190

	Rdn.	Seite
2 Die differenzierte Arbeitsvorbereitung nach Vertragsschluss	401	190
3 Durchführung der Arbeitskalkulation	403	191
4 Durchführung des Bauinhalts-Soll-Ist-Vergleichs	406	192
5 Beispiele	407	193
5.1 Differenzierte Arbeitsvorbereitung	407	193
5.2 Arbeitskalkulation.	413	195
5.3 Ansprüche gegenüber dem Auftraggeber ohne zusätzliche Vor- gaben (modifizierte Pläne) des Auftraggebers?	419	196
5.4 Zusätzliche (nach Vertragsschluss) eingegangene Planunterlagen	421	196
 Teil 4 Vergütungsfolgen beim Einheitspreisvertrag bei Mengenabweichungen in der Ausführungsphase.	 500	 198
 Kapitel 7 § 2 Abs. 3 VOB/B	 500	 198
1 Die Bedeutung der Mengenangabe für die Kalkulation des Auf- tragnehmers.	500	198
2 Anwendung des § 2 Abs. 3 VOB/B	502	200
2.1 Nur auf Einheitspreisvertrag	502	200
2.2 Mengenabweichungen bis zu 10 % irrelevant.	503	201
3 Angeordnete Mengenmehrungen oder -minderungen, kein § 2 Abs. 3 VOB/B	505	201
3.1 Grundsätzlich: Abweichung um mehr als 10 % wegen vorge- fundener Verhältnisse	505	201
3.2 Angeordnete Mengenminderung.	510	204
3.3 Angeordnete Mengenmehrung	514	205
3.4 Aber: Berechnung der Fälle angeordneter Mengenmehrung (§ 2 Abs. 6 VOB/B) gemäß Berechnungsschema des § 2 Abs. 3 VOB/B	517	206
4 Anwendung des § 2 Abs. 3 VOB/B nur auf Einzelpositionen	519	207
5 Die über 10 % hinausgehende Mengenminderung.	520	207
5.1 Der Kalkulationsaufbau des Auftragnehmers	520	207
5.2 Niemals Herabsetzung des Einheitspreises als Folge einer Men- genminderung.	525	214
5.3 Die Auswirkung der Mengenminderung auf die „Direkten Kos- ten“	526	215
5.4 Die Auswirkung der Mengenminderung auf die Baustellenge- meinkosten – Berechnungsgrundlage 100 % oder 90 %?	532	218
5.5 Die Auswirkung der Mengenminderung auf die Allgemeinen Geschäftskosten	536	222
5.6 Die Auswirkung der Mengenminderung auf das Wagnis.	537	223
5.7 Die Auswirkung der Mengenminderung auf den Gewinn	538	223
5.8 Die fast vollständige Mengenminderung sowie der Wegfall gan- zer Positionen.	539	226

	Rdn.	Seite
5.9 Die Ausgleichsberechnung bei Mindermengen – Grundsatz . . .	545	229
6 Die über 10 % hinausgehende Mengenmehrung	555	233
6.1 Kalkulationsaufbau	555	233
6.2 Sowohl Herabsetzung als auch Heraufsetzung bei Mengenmehrung.	556	233
6.3 Die Auswirkung der Mengenmehrung auf die Direkten Kosten	557	234
6.4 Die Auswirkung der Mengenmehrung auf die Baustelleneinkosten – Berechnungsgrundlage 100 % oder 110 %?	558	234
6.5 Die Auswirkung der Mehrmenge auf die Allgemeinen Geschäftskosten	559	235
6.6 Die Auswirkung der Mehrmenge auf das Wagnis.	561	237
6.7 Die Auswirkung der Mehrmenge auf den Gewinn – Gesamtberechnung	562	237
6.8 Die außerordentliche Mengenmehrung	563	237
7 Sonderthemen: Alternativpositionen, Eventualpositionen	569	240
7.1 Alternativpositionen (Wahlpositionen)	569	240
7.2 Eventualpositionen (Bedarfspositionen).	580	245
8 Basis und Methodik der Neuberechnung bei Mengenänderungen gemäß § 2 Abs. 3 VOB/B	600	253
8.1 Basis: Angebotskalkulation (Bindung an den alten Preis) – Berechnungsmethodik	600	253
8.2 Ausnahmen von der Bindung an den alten Preis	601	255
8.3 Die konkrete Ermittlung der Elemente des Vertragspreises als Vorbereitung der Berechnung des neuen Preises, soweit für die Berechnung von Mehrkosten im Einzelfall erforderlich	613	271
8.4 Die Berechnung des neuen Preises: Beispiele	624	276
8.5 Einzelfragen zu in die Ausgleichsberechnung einzubeziehende Posten	640	287
9 Prüfpflichten des Auftragnehmers bei Mengenänderungen	656	290
9.1 Prüfpflichten im Angebotsstadium	656	290
9.2 Hinweispflicht vor Ausführung?	657	290
10 Der „Antrag“ als Voraussetzung für den neuen Preis	658	291
11 Die Behandlung abhängiger Pauschalen	659	291
12 Beweislast.	660	292
13 Fälligkeit, Abschlagszahlungen, Verjährung, Wirkung der Schlussrechnung	661	293
14 Der Ausschluss des Anspruchs des Auftragnehmers aus § 2 Abs. 3 VOB/B durch Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers	662	293
14.1 Der Ausschluss jeglicher Vergütung bei Mengenänderung	662	293
14.2 Der Ausschluss der Preisanpassungsmöglichkeit durch AGB . .	663	294

	Rdn.	Seite
Teil 5 Vergütungsänderungen infolge geänderter oder zusätzlicher Leistungen	700	297
Kapitel 8 Allgemeine Anspruchsvoraussetzungen	700	297
1 Bausoll-Bauist-Abweichung als allgemeine Voraussetzung für Vergütungsänderungen sowohl bei angeordneten wie bei nicht angeordneten geänderten oder zusätzlichen Leistungen	700	297
2 Das Bausoll bei Technischen Sondervorschlägen, Nebenangeboten und Entwicklungsrisiken	701	298
3 Weitere Voraussetzungen: Bausoll-Bauist-Abweichung aus dem Risikobereich des Auftraggebers	704	300
4 Systematik und Abgrenzung der unterschiedlichen Anspruchsgrundlagen für Vergütungsansprüche aus geänderter oder zusätzlicher Leistung	706	301
Kapitel 9 Bausoll, Beschaffenheitssoll, Bauverfahrenssoll, „Baugrundrisiko“, „Systemrisiko“-Vergütungsmodifikationen bei Baugrundproblemen	707	303
1 „Erschwernisse“ bei Baugrundrisiken	707	303
2 „Baugrund“	708	304
2.1 Definition „Baugrund“	708	304
2.2 Der vom Besteller gelieferte Stoff; Beistellung des Baugrunds durch den Auftraggeber	709	304
2.3 Analogie zu § 645 BGB, Schlussfolgerungen für die Mangelhaftigkeit des Baugrunds, kein mangelhafter Baugrund als solcher .	711	305
2.4 Die mangelfreie/mangelhafte Beschaffenheit des Baugrunds . .	714	308
2.5 Die Zuteilung des Baugrundrisikos	715	309
3 Die zentrale Bedeutung der Auslegung des konkreten Vertrages . .	719	311
4 Das Beschaffenheitssoll als Teil des Bausolls	721	313
5 Die Definition des Beschaffenheitssolls durch den Vertrag im Einzelnen	723	314
5.1 Definitionsmöglichkeiten	723	314
5.2 Die vertragliche Definition des Beschaffenheitssolls durch Detailangaben	726	315
5.3 Die vertragliche Definition des Beschaffenheitssolls bei Globalangaben oder bei fehlenden Angaben	742	326
6 Die Abwälzung des Baugrundrisikos im Vertrag auf den Auftragnehmer	758	333
6.1 Individuelle Vereinbarungen	758	333
6.2 Überwälzung des Baugrundrisikos in AGB des Auftraggebers .	759	333
6.3 Unwirksamkeit von AGB-Klauseln aus kartellrechtlichen Gründen	760	334

	Rdn.	Seite
7 Das Bauverfahrenssoll	761	334
7.1 Auftragnehmer hat Wahlrecht bezüglich des Bauverfahrens . . .	761	334
7.2 Anordnung des Bauverfahrens durch den Auftraggeber, „Systemrisiko“	763	335
8 Anspruchsgrundlage bei erschwerter Leistung – Baugrundfälle . . .	766	337
8.1 Vergütungsanpassung gemäß § 2 Abs. 3, 5, 6, 8 VOB/B	766	337
8.2 Ansprüche des Auftragnehmers bei zutreffendem Beschaffensoll?	775	339
Kapitel 10 Vom Auftraggeber angeordnete geänderte oder zusätzliche Leistungen, § 1 Abs. 3, 4, § 2 Abs. 5, 6 VOB/B – gemeinsame Voraussetzungen und Abgrenzung	776	341
1 Einseitiges Anordnungsrecht, einseitiger Vergütungsanspruch . . .	776	341
1.1 Grundsatz: Einseitiges Anordnungsrecht des Auftraggebers, einseitiger Vergütungsanspruch des Auftragnehmers.	776	341
1.2 Anordnungsrecht des Auftraggebers gemäß VOB/B = Kein Verstoß gegen AGB-Recht; Anordnungsrecht gemäß BGB	779	343
1.3 Notwendigkeit der Abgrenzung zwischen §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 5 und §§ 1 Abs. 4, 2 Abs. 6 VOB/B?	780	344
1.4 Keine Abgrenzungsnotwendigkeit zwischen „geänderter Leistung“ gemäß § 1 Abs. 3 und „im Vertrag nicht vorgesehener Leistung“ gemäß § 1 Abs. 4 VOB/B, Abgrenzung nur zwischen § 2 Abs. 5 und § 2 Abs. 6 VOB/B	781	347
2 Das Anordnungsrecht des Auftraggebers im Einzelnen	782	348
2.1 Mögliche Anordnungen	782	348
2.2 Das inhaltliche Anordnungsrecht nach § 1 Abs. 3 VOB/B, kein zeitliches Anordnungsrecht	783	349
2.3 Das Verlangen zusätzlicher Leistungen gemäß § 1 Abs. 4 VOB/B	793	358
3 § 2 Abs. 5 und Abs. 6 VOB/B	798	362
3.1 AGB-Festigkeit von § 2 Abs. 5, Abs. 6 VOB/B	798	362
3.2 Die Nachtragsvergütung bei „anderen Anordnungen“ des Auftraggebers gemäß § 2 Abs. 5 VOB/B, darunter auch Änderungen der Bauumstände (Bauzeit)	799	362
3.3 Analoge Anwendung von § 2 Abs. 5 VOB/B – Vergütung bei zeitlich verschobenem Zuschlag	803	367
3.4 Die (vom Auftraggeber angeordnete) Änderung des Bauinhalts: Folge § 2 Abs. 5 VOB/B oder § 2 Abs. 6 VOB/B – Abgrenzung zwischen inhaltlich geänderten und inhaltlich zusätzlichen Leistungen	804	371
4 Anordnung oder Forderung der neuen Leistung durch den Auftraggeber als Tatbestandsmerkmal des § 2 Abs. 5 und des § 2 Abs. 6 VOB/B	844	389
4.1 „Anordnen“ (§ 2 Abs. 5 VOB/B) = „Fordern“ (§ 2 Abs. 6 VOB/B)?	844	389
4.2 Die „Befolgung heischende Aufforderung“; die irrtümliche Anordnung; die Anordnung „innerhalb des Bausolls“	846	390

	Rdn.	Seite
4.3 Unterlassene Anordnung, „widerrufene“ Anordnung, Änderung der Anordnung	848	392
4.4 Anordnung geänderter oder zusätzlicher Leistungen durch Wahl bei Wahlpositionen (= Alternativpositionen) oder Auswahlpositionen (Auftraggeber) – („Sonderfarben“); Auswahlrecht des Auftragnehmers	849	392
4.5 Anordnung abweichend von der Durchschnittsverteilung bei Mischpositionen?	859	397
4.6 Die ausdrückliche, konkludente oder stillschweigende Anordnung des Auftraggebers	860	398
4.7 Anordnung wirksam – Anfechtbarkeit, Vertretungsmacht.	891	413
5 Das Ankündigungserfordernis für den Vergütungsanspruch aus § 2 Abs. 6 VOB/B	909	418
5.1 Die Mindermeinung: Kein Anspruchsverlust bei fehlender Ankündigung	909	418
5.2 Die herrschende Meinung: Anspruchsverlust bei fehlender Ankündigung	910	419
5.3 Ankündigungserfordernis als Anspruchsvoraussetzung sach- und systemwidrig	914	421
5.4 Schlussfolgerung: Unwirksamkeit nach § 307 BGB.	915	421
5.5 Die abweichende BGH-Rechtsprechung: Wirksamkeit des Ankündigungserfordernisses mit gravierenden Einschränkungen.	916	421
5.6 Vier Einzelausnahmen, wenn Gültigkeit des Ankündigungserfordernisses bejaht.	921	423
5.7 Ankündigungserfordernis trotz Anerkenntnis dem Grunde nach?	927	425
5.8 Vertragsklauseln zur Einführung eines Ankündigungserfordernisses auch für § 2 Abs. 5 VOB/B in AGB?	928	426
5.9 Ankündigung der Vergütungspflicht, nicht Ankündigung der Vergütungshöhe	931	427
5.10 Adressat der Ankündigung	932	427
5.11 Schlussfolgerungen und Empfehlungen für die Praxis.	933	427
5.12 Schlussergebnis: Differenzierung zwischen § 2 Abs. 5 und § 2 Abs. 6 nicht entbehrlich.	936	428
5.13 Vorschlag für eine Änderung der VOB/B	937	428
6 Die Vereinbarung der neuen Vergütung vor Ausführung der Arbeiten als Anspruchsvoraussetzung? – Angreifbarkeit einer Nachtragsvereinbarung	939	429
6.1 Neue Vergütungsvereinbarung vor Ausführung Anspruchsvoraussetzung?	939	429
6.2 Regelungsumfang einer Vergütungsvereinbarung – Ausschluss von vergessenen inhaltlichen oder zeitabhängigen „Folgekosten“ (unbewusst unvollständige Nachtragsberechnung)?	941	430
6.3 Angreifbarkeit einer Nachtragsvereinbarung	944	432
7 Schriftformerfordernisse	947	433
7.1 Gesetzliche Schriftform bei öffentlichen Auftraggebern	947	433

	Rdn.	Seite
7.2 Vereinbarte (gewillkürte) Schriftform für Anordnungen des Auftraggebers, Kostenankündigungen („Angebot“) des Auftragnehmers, „Nachtragsaufträge“ des Auftraggebers (Schriftformklauseln in AGB)	948	434
7.3 Vergütung trotz fehlender Schriftform bei mündlicher Anordnung oder „Beauftragung“ durch den Auftraggeber oder seinen gesetzlichen Vertreter	968	445
7.4 Vergütung trotz fehlender Schriftform bei mündlicher „Beauftragung“ durch Bevollmächtigte des Auftraggebers?	971	446
8 Kündigungsrecht und/oder Leistungsverweigerungsrecht bei fehlender oder verweigerter Vergütungsvereinbarung; Anspruch auf Sicherheitsleistung gemäß § 650e BGB	972	448
8.1 Fehlende, aber notwendige Anordnung des Auftraggebers	972	448
8.2 Kündigungsrechte, Leistungsverweigerungsrechte bei fehlender Einigung über den Preis bei geänderten oder zusätzlichen Leistungen vor Ausführung – Rechtslage bei § 2 Abs. 5 und § 2 Abs. 6 VOB/B	973	448
8.3 Konsequenz: Keine Pflicht des Auftragnehmers, ohne Vergütungseinigung modifizierte Leistungen auszuführen; wechselseitiges Kündigungsrecht je nach Pflichtverletzung.	975	449
8.4 Voraussetzungen des „Leistungsverweigerungsrechts“	986	453
8.5 Voraussetzungen eines Kündigungsrechts der Parteien bei verweigerter Einigung über die Vergütung modifizierter Leistungen.	988	454
8.6 Fehlende auftraggeberseitige Schriftform	991	454
8.7 Anspruch auf Sicherheitsleistung gemäß § 650e BGB	992	454
9 Der „Antrag“ als Voraussetzung des Vergütungsanspruchs?	993	455
10 Praxisempfehlungen – Verhalten bei konkludenter oder unklarer Anordnung, bei fehlender Vergütungseinigung.	994	455
10.1 Konkludente oder unklare Anordnungen	994	455
10.2 Ankündigungspflichten	995	456
10.3 Fehlende Vergütungseinigung.	996	456
10.4 Exkurs: Unklares (oder strittiges) Bausoll	997	457
10.5 Praxisgerechtes Auftraggeberverhalten.	998	458
11 Die Praxis der öffentlichen Hand bei Nachtragsabwicklungen.	999	458
12 Basis und Methodik der Neuberechnung der Vergütung für geänderte oder für zusätzliche Leistungen	1000	459
12.1 Basis = Angebotskalkulation bzw. Auftragskalkulation, analoge Kostenfortschreibung ggf. unter Berücksichtigung des Vertragspreisniveaus, dabei Ersatz aller Mehrkosten.	1000	459
12.2 Insb.: Abweichung von der Anknüpfung an den alten Preis als Basis der Neuberechnung von Nachträgen?	1012	470
12.3 Die Feststellung des Vertragspreisniveaus als Vorbereitung der Berechnung des Preises der modifizierten Leistung	1051	492
12.4 Die Berechnung der neuen Vergütung (Nachtragskalkulation).	1074	504
12.5 Prinzip 6: Zwang zu vollständiger Nachtragsgeltendmachung.	1108	522
12.6 Prinzip 7: Gleichartigkeit der Nachtragsberechnung bei geänderten und bei zusätzlichen Leistungen.	1109	523

	Rdn.	Seite
12.7 Sonderthema: Kosten angeordneter, aber nicht ausgeführter Nachträge.	1111	524
13 Verursachung	1112	524
13.1 Die Modifikation des Bauinhalts als Ursache von Mehrkosten, Bedeutung eines Dokumentationssystems	1112	524
13.2 Exkurs: Die Feststellung einer Bauinhaltsmodifikation und der Nachweis der Mehrkosten dem Grunde nach durch den Auftragnehmer in der Praxis	1115	525
14 Darlegungslast, Beweisführung, Beweislast	1118	530
14.1 Grundsätzliches; Angebotskalkulation vorhanden – nicht vorhanden – vorhanden, aber Vorlage verweigert	1118	530
14.2 Das Bautagebuch als Beweismittel, Beweis anhand eines Baustellenprotokolls	1120	531
14.3 Die konkrete Erstellung der Nachtragskalkulation	1121	531
14.4 Schätzungsmöglichkeiten	1123	532
14.5 Plausibler Nachweis für Bauinhaltsmodifikationen bei „geduldeten Sondervorschlägen“ (Nebenangebote)	1124	533
15 Fälligkeit, Abschlagszahlungen, Verjährung, Wirkung der Schlussrechnung	1125	533
16 Der Ausschluss des Anspruchs des Auftragnehmers aus § 2 Abs. 5 oder § 2 Abs. 6 VOB/B durch Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers.	1126	533
17 Einbeziehung von Nachträgen in das Dokumentationssystem des Auftragnehmers.	1128	534
17.1 Zwei Wege der Nachtragsabrechnung	1128	534
17.2 Nachträge und Arbeitskalkulation	1132	535
17.3 Deckungsanteile; Ausgleichsberechnung	1133	536
18 Beispiele: Nachtragskalkulation für modifizierte Leistungen	1135	537
18.1 Vorbemerkung	1135	537
18.2 Einzelnachweis	1136	537
18.3 Terminfolgen	1144	540
18.4 Nachtragsstellung	1146	542
18.5 Schlussbemerkung	1148	543
Kapitel 11 Ansprüche auf zusätzliche Vergütung gemäß § 2 Abs. 9 VOB/B	1149	544
1 Das Verlangen nach Zeichnungen, Berechnungen oder anderen Unterlagen.	1149	544
2 Pflicht des Auftragnehmers zur Erstellung solcher Unterlagen?	1153	545
3 Die Höhe der Vergütung	1158	547
4 Beweislast.	1159	547
5 AGB-Klauseln	1160	548

	Rdn.	Seite
Kapitel 12 Einverständlich geänderte oder zusätzliche Leistungen . . .	1161	549
Kapitel 13 Nicht angeordnete geänderte oder zusätzliche Leistungen .	1162	550
1 Leistungen ohne Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Vertrag, § 2 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B.	1162	550
2 Das nachträgliche Anerkenntnis, § 2 Abs. 8 Nr. 2 Satz 1 VOB/B . .	1167	551
3 Die notwendige, dem mutmaßlichen Willen des Auftraggebers entsprechende Leistung, § 2 Abs. 8 Nr. 2 Satz 2 VOB/B	1171	553
3.1 Die notwendige Leistung	1171	553
3.2 Der mutmaßliche Wille des Auftraggebers.	1173	554
3.3 Anzeigepflicht.	1175	555
4 Die Geschäftsführung ohne Auftrag, § 2 Abs. 8 Nr. 3 VOB/B	1180	556
5 Die Höhe der Vergütung bei § 2 Abs. 8 Nr. 2 und der Aufwendersatz bei Nr. 3 VOB/B; Sicherungsanspruch gemäß § 648a BGB.	1181	557
6 Beweislast.	1182	559
7 Fälligkeit, Abschlagszahlungen, Verjährung, Schlussrechnung . .	1183	559
8 Ansprüche aus ungerechtfertigter Bereicherung, falls § 2 Abs. 8 VOB/B keinen Vergütungsanspruch begründet?.	1184	560
Kapitel 14 Sonderfall: Ansprüche auf zusätzliche Vergütung nach § 4 VOB/B	1187	561
1 Anordnung des Auftraggebers betreffend die „Modalitäten“ der Leistung, § 4 Abs. 1 Nr. 4 Satz 2 VOB/B	1187	561
2 Zusätzliche, nicht geänderte Leistung infolge archäologischen Fundes – §§ 4 Abs. 9, 2 Abs. 6 VOB/B	1189	562
Kapitel 15 Vergütungsänderung bei verringerten oder entfallenen Leistungen	1190	564
1 Selbstübernahme (§ 2 Abs. 4 VOB/B), angeordneter Leistungsentfall (Kündigung und Teilkündigung, § 8 VOB/B)	1190	564
2 Einverständlich entfallene oder verringerte Leistungen	1193	572
3 Entfallene Leistungen ohne Anordnung (= Kündigung) des Auftraggebers	1194	572
3.1 Standardfall: § 2 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B	1194	572
3.2 „Erleichterungen“ – insb. beim Baugrundrisiko	1195	572

	Rdn.	Seite
Kapitel 16 Bearbeitungsschema für Ansprüche aus modifizierten Leistungen – Checkliste	1196	573
1 Angeordnete geänderte oder zusätzliche Leistungen	1196	573
2 Nicht angeordnete geänderte oder zusätzliche Leistungen	1197	573
3 Angeordnete entfallene Leistungen (= Kündigung des Auftraggebers gemäß § 8 Abs. 1, § 2 Abs. 4 VOB/B)	1198	575
4 Nicht angeordnete entfallene Leistungen	1199	575
Teil 6 Behinderungen und Unterbrechung – Zeitfolgen, Schadensersatz, Entschädigung	1200	576
Kapitel 17 Behinderung	1200	576
1 Regelungsumfang des § 6 VOB/B – Definition der Behinderung . .	1200	576
1.1 Übersicht	1200	576
1.2 Allgemeine Definition der Behinderung i. S. von § 6 VOB/B . .	1202	578
1.3 Nicht von § 6 VOB/B erfasste Sachverhalte: Endgültige Mitwirkungsverweigerung, Unvermögen, Unmöglichkeit	1210	582
2 Anzeige oder Offenkundigkeit der Behinderung als Voraussetzung	1215	583
2.1 Rechtsfolgen unterlassener Anzeige oder fehlender Offenkundigkeit	1215	583
2.2 Die Anzeige – Rechtzeitigkeit, Form, Adressat, Inhalt	1217	586
2.3 Offenkundigkeit	1221	587
3 Der Behinderungstatbestand gemäß § 6 Abs. 2 VOB/B – Folge:		
Fristverlängerung.	1243	599
3.1 Vorbemerkung: Automatische Fristverlängerung	1243	599
3.2 Streik, Aussperrung – § 6 Abs. 2 Nr. 1 lit b VOB/B	1244	599
3.3 Höhere Gewalt, unabwendbare Umstände – § 6 Abs. 2 Nr. 1 lit c VOB/B	1245	599
3.4 Umstände aus dem Risikobereich des Auftraggebers – § 6 Abs. 2 Nr. 1 lit a VOB/B	1249	601
3.5 Folge: Fristverlängerung – Berechnung	1252	603
3.6 Auswirkungen auf die Ausführungsfristen des Auftragnehmers.	1270	619
4 Der Behinderungstatbestand gemäß § 6 Abs. 6 VOB/B – Folge:		
Schadensersatz oder Entschädigung	1273	621
4.1 Tatbestandsmerkmale des § 6 Abs. 6 VOB/B	1273	621
4.2 Mitwirkungshandlungen des Auftraggebers – Pflicht, Pflicht „im weiteren Sinne“ oder Obliegenheit?	1274	622
4.3 Mitwirkung des Auftraggebers als Hauptpflicht oder Nebenpflicht – Schadensersatz nach § 6 Abs. 6 Satz 1 VOB/B – Grundsätze.	1290	634
4.4 Hauptpflichten des Auftraggebers im Einzelnen.	1292	638

	Rdn.	Seite
4.5 Nebenpflichten des Auftraggebers im Einzelnen (Mitwirkungspflichten als Ermöglichungshandlung)	1294	640
4.6 Der Zeitpunkt der Mitwirkungspflicht (= Mitwirkung nicht rechtzeitig?)	1304	645
4.7 Behinderung durch Unterlassung und/oder durch Handlung . .	1321	653
5 Rechtswidrigkeit	1323	654
5.1 Rechtswidrigkeit als Voraussetzung für Schadensersatzansprüche und Entschädigungsansprüche, nicht für Anspruch auf Bauzeitverlängerung	1323	654
5.2 Das „erlaubte Tun“ – § 6 Abs. 6 VOB/B und Behinderungen durch inhaltlich geänderte oder zusätzliche Leistungen oder durch zwingend notwendige Änderung der Bauumstände.	1324	655
5.3 Das „nicht erlaubte Tun“ – § 6 Abs. 6 VOB/B – und „Behinderungen“ durch ausschließlich die Bauumstände (Bauzeit) betreffende nicht (technisch) zwingend notwendige Anordnungen des Auftraggebers	1332	659
5.4 „Konkurrenzen“	1338	662
6 Ablauf einer Kalenderfrist oder Mahnung hinsichtlich verspäteter Mitwirkung des Auftraggebers im Rahmen von § 6 Abs. 6 VOB/B erforderlich?	1339	662
6.1 Mitwirkung als Hauptpflicht (Schuldnerverzögerung des Auftraggebers).	1339	662
6.2 Verzögerte oder verspätete Mitwirkung als Nebenpflicht	1343	663
7 Verschulden des Auftraggebers (§ 6 Abs. 6 Satz 1 VOB/B).	1344	664
7.1 Schuldform bei § 6 Abs. 6 Satz 1 VOB/B – Vorsatz, Fahrlässigkeit, § 276 BGB.	1344	664
7.2 Beispiele: Verschulden zu bejahen?	1346	665
7.3 Mitverschulden, Mitverursachung (Kostenrelevanz und Zeitrelevanz)	1354	667
7.4 Leistungsbereitschaft des Auftragnehmers, Doppelursache (Kostenrelevanz und Zeitrelevanz).	1355	667
7.5 Beweislast für Verschulden	1359	671
7.6 Die Haftung des Auftraggebers für seine Erfüllungsgehilfen – insb. Behinderung des Auftragnehmers durch verspätete oder mangelhafte Vorunternehmerleistungen.	1360	671
8 Haftung des Auftraggebers ohne Verschulden außerhalb von § 642 BGB	1384	682
9 § 6 Abs. 6 Satz 1 VOB/B als Spezialnorm für Schadensersatzansprüche des Auftragnehmers aus Behinderung – Konkurrenzen . .	1401	683
9.1 „Vergütungs“-Ansprüche bei Behinderung?	1401	683
9.2 Vermischung von Vergütungsansprüchen und Schadensersatzansprüchen in der Praxis	1411	687
10 Ursache – Begriffsbestimmung, Erfassung.	1414	688
10.1 Rechtliche Definition der Ursache	1414	688
10.2 Baubetriebliche Probleme bei der Verursachungserfassung	1418	691

	Rdn.	Seite
Kapitel 18 Behinderungsfolge, 1. Alternative: § 6 Abs. 6 Satz 1		
VOB/B – Schaden und Schadensersatz –	1419	693
1 Schadensdefinition (Differenztheorie) und Schadensumfang (z.B. Lohnerhöhungen, Materialpreiserhöhungen)	1419	693
2 Typische Auswirkungen infolge von Behinderung.	1421	694
2.1 Typische Folge: Verlangsamter Bauablauf	1421	694
2.2 Typische Folge: Baustillstand	1438	707
2.3 Typische Folge: Bauzeitverlängerung	1446	709
2.4 Spezielle Folgen: (Externe Kosten, interne Kosten eines „Behinderungsnachtrags“)	1451	710
3 Maßnahmen zur Schadensminderung.	1455	713
3.1 § 6 Abs. 3 VOB/B = Anpassungspflicht, Beschleunigungspflicht?	1455	713
3.2 Recht des Auftragnehmers zu Beschleunigungsmaßnahmen ohne Anordnung des Auftraggebers?	1459	715
3.3 Sonderfall: Korrektur fehlerhafter Pläne durch den Auftragnehmer?	1464	718
3.4 Exkurs: Probleme bei nach Anordnung des Auftraggebers vom Auftragnehmer akzeptierter oder vereinbarter Beschleunigung	1465	719
4 Nachträglicher Schadenswegfall?	1476	723
4.1 Einmal entstandener Schaden bleibt Schaden	1476	723
4.2 Auftraggeberseitige Mitwirkungspflicht und „vereinbarte“ Schlechtwettertage	1479	724
4.3 Begrenzte Teilverzögerung (Aufholung von Stillstandskosten?).	1482	725
4.4 Puffer, Zeitreserven	1483	725
4.5 Der „schnelle“ Auftragnehmer – Ablaufplanung des Auftragnehmers „schneller“ als Terminplanung des Auftraggebers	1489	733
5 Anrechnung von Einsparungen?	1490	734
6 Der Ausschluss des entgangenen Gewinns	1491	735
6.1 Vereinbarkeit der Haftungsbeschränkung des § 6 Abs. 6 Satz 1 VOB/B mit AGB-Recht?	1491	735
6.2 Kalkulatorische Zinsen als entgangener Gewinn?	1493	736
6.3 Grobe Fahrlässigkeit	1496	737
7 USt	1497	737
8 Abstrakte Schadensberechnung, konkrete Schadensberechnung.	1498	738
8.1 Unterschiedliche Ausgangsbasis für Mehrvergütungsansprüche bei Nachträgen gemäß § 2 VOB/B und für (Behinderungsschadensersatzansprüche gemäß § 6 Abs. 6 Satz 1 VOB/B)	1498	738
8.2 Vereinbarte Schadensberechnung durch „Einheitspreisliste“?	1500	739
8.3 Abstrakte Schadensberechnung zulässig?	1501	739
8.4 Sonderfall: „Abstrakte“ Schadensberechnung bei Gebrauchsgütern (Gerätstillstand, verlängerte Gerätevorhaltung) zulässig	1515	744
8.5 Konkrete Schadensberechnung	1552	758
8.6 Darlegungen zur haftungsbegründenden und zur haftungsausfüllenden Kausalität; zulässige Schätzungen zum Schadenseintritt und zur Schadenshöhe	1612	783

8.7	Einverständliche Schadensberechnung durch Vorkalkulation	Rdn. 1637	Seite 795
9	Unsere Empfehlung: Vertraglicher Zwang zur monatlichen Ermittlung (und Abrechnung) der behinderungsbedingten Termin- und Schadensauswirkungen	1639	796
10	Darlegungslast und Beweislast – Rechtlich notwendiger Vortrag, Checkliste	1642	799
11	Abschlagszahlungen, Fälligkeit, Verjährung der Ansprüche aus § 6 Abs. 6 Satz 1 VOB/B.	1644	801
12	Der Ausschluss der Ansprüche des Auftragnehmers auf Schadensersatz gemäß § 6 Abs. 6 Satz 1 VOB/B durch Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers	1645	801
Kapitel 19	Behinderungsfolge, 2. Alternative: § 6 Abs. 6 Satz 2 VOB/B, § 642 BGB – Voraussetzungen und Entschädigung	1648	803
1	Voraussetzungen und Rechtsnatur	1648	803
2	Entschädigungsberechnung	1650	805
3	Abschlagszahlungen, Fälligkeit, Verjährung, Beweislast, AGB	1652	808
Kapitel 20	Rechte der Vertragsparteien bei Unterbrechung	1653	809
1	Grundsatz	1653	809
2	Abrechnung gemäß § 6 Abs. 5 VOB/B	1654	809
3	Das Kündigungsrecht nach § 6 Abs. 7 VOB/B.	1655	810
4	Ausnahmen	1658	811
Kapitel 21	Exkurs: Terminpläne – Balkenpläne – Netzpläne	1661	814
1	Die Darstellbarkeit von Bauproduktionsprozessen	1661	814
2	Die Auswahl geeigneter Solldaten	1662	814
3	Netzpläne und Behinderungsauswirkungen	1664	816
Kapitel 22	Beispiele	1673	825
1	Sachverhalt der Behinderung	1673	825
2	Dokumentation der Behinderung	1674	825
2.1	Soll-Ist-Erfassung der auftraggeberseitigen Mitwirkungen.	1674	825
2.2	Dokumentation der Behinderungsauswirkungen	1675	825
3	Einwendungen des Auftraggebers	1677	827

	Rdn.	Seite
4 Dokumentation	1680	828
5 Nachweis der Behinderungsfolgen	1682	828
5.1 Check möglicher Behinderungsfolgen	1682	828
5.2 Einsparungen	1687	829
5.3 Verursachungsnachweis	1690	832
6 Regelung der Behinderungsfolgen.	1696	833
6.1 Fristverlängerung	1696	833
6.2 Schadensersatz	1697	833
6.3 Entschädigung nach § 642 BGB	1705	837
7 Exkurs: Abrechnung gemäß § 6 Abs. 5 VOB/B	1712	838
7.1 Sachverhalt	1712	838
7.2 Leistungsstandfeststellung	1713	838
7.3 Ermittlung der Vergütung der abrechenbaren Leistung.	1714	841
7.4 Ermittlung der schon angefallenen Kosten von noch nicht ausgeführten Teilleistungen.	1715	841
7.5 Zusammenstellung der Abrechnung nach § 6 Abs. 5 VOB/B. . .	1716	842
 Projekt-Anhang.		843
 Stichwortverzeichnis		967