

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 6. Auflage .....	5
Eine wahre Geschichte .....	15
<b>A Überblick .....</b>	<b>17</b>
I. VOB und BGB .....	17
1. Teil A .....	17
2. Teil B .....	17
3. Teil C .....	18
II. Einbeziehung der VOB/B in den Vertrag .....	19
III. Verhältnis der VOB/B zum BGB .....	20
IV. Aufbau der VOB/B .....	21
V. VOB und Verbraucher .....	22
1. Allgemeine Geschäftsbedingungen .....	22
2. Verbraucher-Sicherheit .....	23
VI. Der Ablauf eines Bauvorhabens .....	24
<b>B Prüfungs- und Bedenkenhinweispflicht gemäß § 4 Abs. 3 VOB/B .....</b>	<b>25</b>
I. Der Mängelbegriff .....	25
II. Allgemein anerkannte Regeln der Technik .....	27
III. Versteckte Mängel? .....	28
IV. Zeitpunkt der Bedenkenanmeldung .....	29
V. Die Qualifikation des Auftraggebers .....	31
VI. Umfang der Prüfungspflicht .....	32
VII. Inhalt der Bedenkenanmeldung .....	33
VIII. Adressat der Bedenkenanmeldung .....	34
IX. Form der Bedenkenanmeldung .....	35
X. Rechtsfolgen bei Unterlassen der Bedenkenanmeldung .....	36
XI. Verhalten des Auftraggebers .....	36
XII. Bedenken für zukünftige Leistungen .....	37
XIII. Bedenken gegen die eigene Leistung? .....	38

<b>C Die Baubehinderung gemäß § 6 VOB/B.....</b>	<b>39</b>
I.    Definition: Behinderung und Unterbrechung .....	39
II.    Pflicht zur Anzeige der Behinderung .....	39
III.    Inhalt der Behinderungsanzeige.....	39
IV.    Adressat der Behinderungsanzeige .....	40
V.    Form der Behinderungsanzeige .....	40
VI.    Pflicht zur Anzeige der Beendigung der Behinderung.....	41
VII.    Verlängerung der Fristen.....	41
1.    Witterungseinflüsse .....	42
2.    Umstand aus dem Risikobereich des Auftraggebers .....	42
3.    Höhere Gewalt, unabwendbare Umstände .....	43
4.    Wiederaufnahme der Arbeiten .....	44
VIII.    Die Berechnung der Fristverlängerung .....	44
1.    Mitwirkung des Auftragnehmers .....	44
2.    Vertragsstrafe.....	45
IX.    Sicherung eigener Ansprüche (insbesondere Nachtragsvergütung) .....	45
1.    Kündigungsmöglichkeit bei Unterbrechung.....	45
2.    Der Schadensersatzanspruch gemäß § 6 Abs. 6 VOB/B.....	45
X.    Nachtragsvergütung.....	47
1.    § 2 Abs. 5 VOB/B.....	47
2.    Sonderfall: Die Beschleunigung .....	47
<b>D Das Kündigungsrecht des Auftraggebers/Auftragnehmers.....</b>	<b>49</b>
I.    Freie Kündigung gemäß § 8 Abs. 1 VOB/B .....	49
II.    Die Kündigung wegen Verzuges mit der Leistungserbringung gemäß § 8 Abs. 3 VOB/B .....	50
1.    Allgemeines .....	50
2.    Kündigungsmöglichkeiten.....	51
a)    Verzögerung des Beginns der Ausführung .....	51
b)    Verzug mit der Vollendung .....	52
c)    Abhilfeanordnung nach § 5 Abs. 3 VOB/B .....	54
III.    Kündigung wegen Verzuges mit der Mängelbeseitigung .....	56
1.    Beweispflicht für die Mängelhaftigkeit der Leistung.....	57
2.    Form und Inhalt der Mängelrüge .....	58
3.    Exkurs: Mängelbeseitigung nach Abnahme gemäß § 13 Abs. 5 VOB/B.....	59
4.    Aufforderung zur Mängelbeseitigung.....	59
5.    (Nach-)Fristsetzung mit Kündigungsandrohung.....	60
6.    Kündigungserklärung .....	61

IV.	Kündigung wegen des rechtswidrigen Einsatzes von Nachunternehmern gemäß § 8 Abs. 3 VOB/B .....	62
V.	Kündigung wegen Vergabeverstoßes gem. § 8 Abs. 4 VOB/B.....	62
VI.	Die Kündigung aus wichtigem Grund durch den Auftraggeber .....	63
VII.	Kündigung wegen fehlender Mitwirkung des Auftraggebers gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B.....	64
VIII.	Kündigung wegen Zahlungsverzuges des Auftraggebers gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B.....	66
IX.	Die Kündigung aus wichtigem Grund durch den Auftragnehmer .....	66
X.	Das Erfordernis der Abnahme bei gekündigten Verträgen .....	67
<b>E</b>	<b>Die Beweissicherung .....</b>	<b>69</b>
I.	Das Privatgutachten.....	69
1.	Auswahl des Sachverständigen .....	69
2.	Inhalt des Gutachtens.....	69
II.	Das gerichtliche Beweisverfahren .....	70
III.	Die Zustandsfeststellung gem. § 650g BGB .....	71
<b>F</b>	<b>Die Abnahme gemäß § 12 VOB/B .....</b>	<b>73</b>
I.	Abnahmeformen .....	73
1.	Die förmliche Abnahme gemäß § 12 Abs. 4 VOB/B .....	73
2.	Die fiktive Abnahme gemäß § 12 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B .....	73
3.	Die Abnahme durch Ingebrauchnahme des Werkes gemäß § 12 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B .....	74
4.	Exkurs: Mängelvorbehalte (Mängelliste) .....	75
5.	§ 640 Abs. 1 S. 3 BGB .....	76
II.	Wirkungen der Abnahme .....	76
III.	Die Teilabnahme gemäß § 12 Abs. 2 VOB/B .....	77
IV.	Die Zustandsfeststellung gemäß § 4 Abs. 10 VOB/B .....	77
V.	Die Wesentlichkeit eines Mangels .....	78
VI.	Der Auftraggeber reagiert nicht auf das Abnahmeverlangen .....	79
VII.	Die Abnahmeverweigerung .....	80
VIII.	Sicherheitsleistung vor Abnahme: die Vertragserfüllungsbürgschaft.....	81

<b>G Nachträge.....</b>	<b>83</b>
I. Wichtige Normen .....	83
II. Allgemeines.....	83
III. Bausoll.....	84
1. Problem: Komplettheits- oder Vollständigkeitsklauseln .....	84
2. Höchstpreisklauseln.....	85
3. Baubeschreibung .....	85
IV. Das Bausoll im Lichte der einzelnen Vertragstypen.....	86
1. Einheitspreisvertrag.....	86
2. Detail-Pauschalpreisvertrag .....	87
3. Global-Pauschalpreisvertrag.....	87
4. Mischformen .....	88
V. Die Ankündigung i. S. d. § 2 Abs. 5 VOB/B .....	89
VI. Die Ankündigung i. S. d. § 2 Abs. 6 VOB/B .....	89
VII. AGB-Klauseln .....	90
VIII. Leistungsverweigerungsrecht .....	91
IX. Vergütungshöhe und Berechnung.....	91
1. § 2 Abs. 5 VOB/B.....	91
2. Vergütung für zusätzliche Leistung gemäß § 2 Abs. 6 VOB/B.....	92
X. Verhalten, wenn ein erforderlicher Nachtrag nicht erteilt wird .....	93
<b>H Mengenänderung.....</b>	<b>95</b>
I. Wichtige Normen .....	95
II. Allgemeines.....	95
III. Die Mengenänderung.....	96
IV. Mengenänderung im Einheitspreisvertrag .....	96
1. Das Verlangen .....	97
2. Die Mengenunterschreitung von mehr als 10 % (§ 2 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B) .....	97
3. Die Berechnung des neuen Einheitspreises .....	97
4. Ausgleich „in anderer Weise“ .....	99
V. Mengenänderung beim Pauschalpreisvertrag (§ 2 Abs. 7 VOB/B).....	99
1. Detail-Pauschalpreisvertrag .....	99
2. Global-Pauschalpreisvertrag.....	99
3. Erheblichkeit für die Preisanpassung.....	99
4. Bewusste Falschangaben .....	100
VI. AGB-Regelungen.....	100

<b>I Die Sicherheit gemäß § 650f BGB .....</b>	101
I. Allgemeines .....	101
II. Anwendungsbereich .....	101
1. Öffentlicher Auftraggeber .....	101
2. Der Verbraucher .....	102
III. Taktischer Einsatz .....	103
IV. Form, Inhalt und typische Fehler .....	104
V. Kosten der Sicherheit .....	105
VI. Rechtsfolgen bei Nichtstellung der Sicherheit .....	105
1. Arbeitseinstellung, Kündigung und Klage .....	105
2. Zwangsvollstreckung .....	107
3. Vertragsstadium .....	108
VII. § 650f BGB nach Abnahme .....	108
VIII. Exkurs: Sicherheitsleistung gemäß § 321 BGB .....	109
<b>J Die Gewährleistung (Mängelansprüche) .....</b>	111
I. Allgemein .....	111
1. Das Selbstvornahmerecht des Auftraggebers (Ersatzvornahme) .....	111
2. Das Minderungsrecht gemäß § 13 Abs. 6 VOB/B .....	114
a) Unzumutbarkeit für den Auftraggeber .....	114
b) Unverhältnismäßig hoher Aufwand .....	115
c) Unmöglichkeit der Mängelbeseitigung .....	117
II. Wartung und Gewährleistung .....	117
III. Verlängerung des Gewährleistungszeitraums durch Mängelrüge .....	118
IV. Hemmung der Verjährung durch Verhandlungen .....	119
V. Neubeginn der Verjährung durch Anerkenntnis .....	121
VI. Mängelbeseitigungsrecht/Mängelbeseitigungspflicht .....	123
VII. Ernsthafte und endgültige Erfüllungsverweigerung .....	124
<b>K Die Abschlagsrechnung .....</b>	125
I. Allgemein .....	125
II. Schlussabrechnungsreife .....	126
III. Fälligkeit .....	126
IV. Prüffähigkeit der Abschlagsrechnung .....	126
V. Rechte, wenn eine Abschlagsrechnung nicht bezahlt wird .....	127
1. Zurückbehaltungsrecht .....	127

2. § 650f BGB .....	127
3. Vertragskündigung .....	127
4. Eintragung einer Bauhandwerkersicherungshypothek .....	129
5. Das Recht zur Entfernung von Material .....	129
<b>L Die Schlussrechnung .....</b>	<b>131</b>
I. Die Prüffähigkeit der Schlussrechnung .....	131
1. Allgemein .....	131
2. Gekündigte Pauschalpreisverträge .....	132
3. Schlusszahlungsvorbehalt .....	134
II. § 16 Abs. 3 VOB: Prüffrist .....	135
III. Fälligkeit .....	136
IV. Gerichtliche und außergerichtliche Möglichkeiten .....	137
V. Sicherheitseinbehalt .....	138
VI. Das Sperrkonto .....	140
VII. Zurückbehaltungsrecht mit der Mängelbeseitigung .....	141
VIII. Vertragsstrafe .....	142
<b>M Was tun im Falle der Insolvenz des Auftraggebers? .....</b>	<b>145</b>
I. Allgemein .....	145
II. Gesetz über die Sicherung der Bauforderungen (BauFordSiG) .....	145
1. Baugeld .....	146
2. Baugeldempfänger .....	148
3. Baugeldvermutung .....	148
4. Verstoß gegen die Verwendungspflicht .....	149
5. Vorsatz .....	149
III. Zahlungsversprechen des Bauherrn .....	150
<b>N Schwarzarbeit .....</b>	<b>151</b>
<b>O Das neue Bauvertragsrecht des BGB .....</b>	<b>153</b>
I. Einleitung .....	153
II. Synopse .....	153
III. Neuerungen und Auswirkungen der Änderungen des Kaufrechts .....	163
IV. Werkvertragsrecht .....	163
1. Abschlagszahlungen § 632a BGB .....	163
2. Abnahme § 640 BGB .....	164
3. Kündigung aus wichtigem Grund § 648a BGB .....	166

V.	Bauvertrag .....	168
1.	Einleitung .....	168
2.	Bauvertrag § 650a BGB .....	168
3.	Anordnungsrecht des Bestellers § 650b BGB .....	168
4.	Vergütungsanpassung bei Anordnung einer Leistungsänderung § 650c BGB...	170
5.	Einstweilige Verfügung § 650d BGB .....	171
6.	Bauhandwerkersicherheit § 650f BGB .....	171
7.	Zustandsfeststellung bei Verweigerung der Abnahme, Schlussrechnung § 650g BGB.....	172
8.	Schriftform der Kündigung § 650h BGB .....	172
VI.	Verbraucherverträge .....	172
1.	Verbraucherbauvertrag § 650i BGB .....	172
2.	Baubeschreibung § 650j BGB.....	173
3.	Inhalt des Vertrages § 650k BGB.....	173
4.	Widerrufsrecht § 650l BGB .....	173
5.	Abschlagszahlungen; Absicherung des Vergütungsanspruchs § 650m BGB ....	173
6.	Erstellung und Herausgabe von Unterlagen § 650n BGB.....	174
7.	Abweichende Vereinbarungen § 640o BGB.....	174
8.	Widerrufsrecht § 650l BGB .....	176
9.	Abschlagszahlungen, Sicherheit § 650m BGB .....	177
10.	Erstellung und Herausgabe von Unterlagen § 650n BGB.....	178
	<b>Anhang .....</b>	<b>179</b>
	Anhang A Text der VOB, Teil B (2016) .....	179
	Anhang B Text der VOB, Teil C .....	194
	Anhang C Text des BGB (Auszug) (Stand: 2018).....	200
	Anhang D Text des Gesetzes über die Sicherung der Bauforderungen.....	231
	<b>Stichwortverzeichnis.....</b>	<b>233</b>