

# 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 Mangelbegriff.....	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 Mangelhaftigkeit 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. Kündigungsverklärung	61

IV.	Kündigung wegen des rechtswidrigen Einsatzes von Nachunternehmern gemäß § 8 Abs. 3 VOB/B .....	62
V.	Kündigung wegen Vergabeverstößes 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</b>	<b>Nachträge</b>	83
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</b>	<b>Mengenänderung</b>	95
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</b>	<b>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</b>	<b>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</b>	<b>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>