

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 8. Auflage	5
Eine wahre Geschichte.....	15
A Überblick	17
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 Der Mangel	25
I. Der Mangelbegriff.....	25
II. Allgemein anerkannte Regeln der Technik.....	27
III. Versteckte Mängel?.....	28
IV. Optischer Mangel	30
C Prüfungs- und Bedenkenhinweispflicht gemäß § 4 Abs. 3 VOB/B	31
I. Überblick	31
II. Zeitpunkt der Bedenkenanmeldung	32
III. Die Qualifikation des Auftraggebers.....	33
IV. Umfang der Prüfungspflicht	34
V. Inhalt der Bedenkenanmeldung.....	35
VI. Adressat der Bedenkenanmeldung	37
VII. Form der Bedenkenanmeldung.....	38
VIII. Rechtsfolgen bei Unterlassen der Bedenkenanmeldung	38
IX. Verhalten des Auftraggebers.....	39

X.	Bedenken für andere Leistungen	40
XI.	Bedenken gegen die eigene Leistung?	41
D	Die Baubehinderung gemäß § 6 VOB/B.	43
I.	Definition: Behinderung und Unterbrechung	43
II.	Pflicht zur Anzeige der Behinderung	43
III.	Inhalt der Behinderungsanzeige	43
IV.	Adressat der Behinderungsanzeige	44
V.	Form der Behinderungsanzeige	44
VI.	Pflicht zur Anzeige der Beendigung der Behinderung	45
VII.	Verlängerung der Fristen	45
	1. Witterungseinflüsse	46
	2. Umstand aus dem Risikobereich des Auftraggebers	46
	3. Höhere Gewalt, unabwendbare Umstände	47
	4. Wiederaufnahme der Arbeiten	48
VIII.	Die Berechnung der Fristverlängerung	48
	1. Mitwirkung des Auftragnehmers	49
	2. Vertragsstrafe	49
IX.	Sicherung eigener Ansprüche (insbesondere Nachtragsvergütung)	49
	1. Kündigungsmöglichkeit bei Unterbrechung	49
	2. Der Schadensersatzanspruch gemäß § 6 Abs. 6 VOB/B	50
X.	Nachtragsvergütung	51
	1. § 2 Abs. 5 VOB/B	51
	2. Sonderfall: Die Beschleunigung	52
E	Das Kündigungsrecht des Auftraggebers/Auftragnehmers.	53
I.	Freie Kündigung gemäß § 8 Abs. 1 VOB/B	53
II.	Die Kündigung wegen Verzuges mit der Leistungserbringung gemäß § 8 Abs. 3 VOB/B	54
	1. Allgemeines	54
	2. Kündigungsmöglichkeiten	55
	a) Verzögerung des Beginns der Ausführung	55
	b) Verzug mit der Vollendung	56
	c) Abhilfeanordnung nach § 5 Abs. 3 VOB/B	58
III.	Kündigung wegen Verzuges mit der Mängelbeseitigung	60
	1. Beweispflicht für die Mangelhaftigkeit der Leistung	61
	2. Form und Inhalt der Mängelrüge	62
	3. Exkurs: Mängelbeseitigung nach Abnahme gemäß § 13 Abs. 5 VOB/B	63
	4. Aufforderung zur Mängelbeseitigung	64

5. (Nach-)Fristsetzung mit Kündigungsandrohung	64
6. Kündigungserklärung	65
7. Abrechnung der Mehrkosten für die Ersatzvornahme/Fertigstellung der Leistung	66
IV. Kündigung wegen des rechtswidrigen Einsatzes von Nachunternehmern gemäß § 8 Abs. 3 VOB/B	67
V. Kündigung wegen Vergabeverstößes gem. § 8 Abs. 4 VOB/B	68
VI. Die Kündigung aus wichtigem Grund durch den Auftraggeber	68
VII. Kündigung wegen fehlender Mitwirkung des Auftraggebers gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B	69
VIII. Kündigung wegen Zahlungsverzuges des Auftraggebers gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B	71
IX. Die Kündigung aus wichtigem Grund durch den Auftragnehmer	72
X. Das Erfordernis der Abnahme bei gekündigten Verträgen	72
XI. Die Abrechnung gekündigter Verträge	74
F Die Beweissicherung	75
I. Das Privatgutachten	75
1. Auswahl des Sachverständigen	75
2. Inhalt des Gutachtens	75
II. Das gerichtliche Beweisverfahren	76
III. Die Zustandsfeststellung gem. § 650g BGB	77
G Die Abnahme gemäß § 12 VOB/B	79
I. Abnahmeformen	79
1. Die förmliche Abnahme gemäß § 12 Abs. 4 VOB/B	79
2. Die fiktive Abnahme gemäß § 12 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B	79
3. Die Abnahme durch Ingebrauchnahme des Werkes gemäß § 12 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B	80
4. Exkurs: Mängelvorbehalte (Mängelliste)	81
5. Änderung der anerkannten Regeln der Technik	82
6. § 640 Abs. 1 S. 3 BGB	82
II. Wirkungen der Abnahme	83
III. Die Teilabnahme gemäß § 12 Abs. 2 VOB/B	84
IV. Die Zustandsfeststellung gemäß § 4 Abs. 10 VOB/B	84
V. Die Wesentlichkeit eines Mangels	85
VI. Der Auftraggeber reagiert nicht auf das Abnahmeverlangen	86
VII. Die Abnahmeverweigerung	87
VIII. Sicherheitsleistung vor Abnahme: die Vertragserfüllungsbürgschaft	88

H	Nachträge	89
I.	Wichtige Normen	89
II.	Allgemeines	89
III.	Vollmacht des Bauleiters	90
IV.	Bausoll	90
1.	Problem: Komplettheits- oder Vollständigkeitsklauseln	91
2.	Höchstpreisklauseln	91
3.	Baubeschreibung	91
V.	Das Bausoll im Lichte der einzelnen Vertragstypen	92
1.	Einheitspreisvertrag	92
2.	Detail-Pauschalpreisvertrag	93
3.	Global-Pauschalpreisvertrag	94
4.	Mischformen	95
VI.	Die Ankündigung i. S. d. § 2 Abs. 5 VOB/B	95
VII.	Die Ankündigung i. S. d. § 2 Abs. 6 VOB/B	96
VIII.	AGB-Klauseln	97
IX.	Leistungsverweigerungsrecht	97
X.	Leistung ohne Auftragserteilung durch den Auftraggeber	98
XI.	Vergütungshöhe und Berechnung	99
1.	§ 2 Abs. 5 VOB/B	99
2.	Vergütung für zusätzliche Leistung gemäß § 2 Abs. 6 VOB/B	100
XII.	Verhalten, wenn ein erforderlicher Nachtrag nicht erteilt wird	100
I	Mengenänderung	101
I.	Wichtige Normen	101
II.	Allgemeines	101
III.	Die Mengenänderung	102
IV.	Mengenänderung im Einheitspreisvertrag	102
1.	Das Verlangen	103
2.	Die Mengenunterschreitung von mehr als 10 % (§ 2 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B)	103
3.	Die Berechnung des neuen Einheitspreises	104
4.	Ausgleich „in anderer Weise“	105
V.	Mengenänderung beim Pauschalpreisvertrag (§ 2 Abs. 7 VOB/B)	105
1.	Detail-Pauschalpreisvertrag	105
2.	Global-Pauschalpreisvertrag	105
3.	Erheblichkeit für die Preisanpassung	106
4.	Bewusste Falschangaben	106
VI.	AGB-Regelungen	106

J Die Sicherheit gemäß § 650f BGB	107
I. Allgemeines	107
II. Anwendungsbereich	107
1. Öffentlicher Auftraggeber	107
2. Der Verbraucher	108
3. Kein vertraglicher Ausschluss	109
III. Taktischer Einsatz	109
IV. Form, Inhalt und typische Fehler	111
V. Kosten der Sicherheit	112
VI. Rechtsfolgen bei Nichtstellung der Sicherheit	112
1. Arbeitseinstellung, Kündigung und Klage	112
2. Zwangsvollstreckung	114
3. Vertragsstadium	115
VII. § 650f BGB nach Abnahme	115
VIII. Exkurs: Sicherheitsleistung gemäß § 321 BGB	116
K Die Gewährleistung (Mängelansprüche)	117
I. Allgemein	117
1. Das Selbstvornahmerecht des Auftraggebers (Ersatzvornahme)	117
2. Das Minderungsrecht gemäß § 13 Abs. 6 VOB/B	122
a) Unzumutbarkeit für den Auftraggeber	122
b) Unverhältnismäßig hoher Aufwand	122
c) Unmöglichkeit der Mängelbeseitigung	125
II. Wartung und Gewährleistung	125
III. Verlängerung des Gewährleistungszeitraums durch Mängelrüge	126
IV. Hemmung der Verjährung durch Verhandlungen	127
V. Neubeginn der Verjährung durch Anerkenntnis	129
VI. Mängelbeseitigungsrecht/Mängelbeseitigungspflicht	131
VII. Ernsthafte und endgültige Erfüllungsverweigerung	131
L Die Abschlagsrechnung	133
I. Allgemein	133
II. Schlussabrechnungsreife	134
III. Fälligkeit	134
IV. Prüffähigkeit der Abschlagsrechnung	134
V. Rechte, wenn eine Abschlagsrechnung nicht bezahlt wird	135

1. Zurückbehaltungsrecht.....	135
2. § 650f BGB.....	135
3. Vertragskündigung.....	135
4. Eintragung einer Bauhandwerkersicherungshypothek.....	137
5. Das Recht zur Entfernung von Material.....	137
M Die Schlussrechnung.....	139
I. Die Prüffähigkeit der Schlussrechnung.....	139
1. Allgemein.....	139
2. Gekündigte Pauschalpreisverträge.....	140
3. Schlusszahlungsvorbehalt.....	142
II. § 16 Abs. 3 VOB: Prüffrist.....	143
III. Fälligkeit.....	144
IV. Gerichtliche und außergerichtliche Möglichkeiten.....	145
V. Sicherheitseinbehalt.....	146
VI. Das Sperrkonto.....	148
VII. Zurückbehaltungsrecht mit der Mängelbeseitigung.....	149
VIII. Vertragsstrafe.....	150
N Was tun im Falle der Insolvenz des Auftraggebers?.....	153
I. Allgemein.....	153
II. Gesetz über die Sicherung der Bauforderungen (BauFordSiG).....	153
1. Baugeld.....	154
2. Baugeldempfänger.....	156
3. Baugeldvermutung.....	156
4. Verstoß gegen die Verwendungspflicht.....	157
5. Vorsatz.....	157
III. Zahlungsversprechen des Bauherrn.....	158
O Schwarzarbeit.....	159
P Das Bauvertragsrecht des BGB.....	161
I. Einleitung.....	161
II. Synopse.....	161
III. Neuerungen und Auswirkungen der Änderungen des Kaufrechts.....	171
IV. Werkvertragsrecht.....	171
1. Abschlagszahlungen § 632a BGB.....	171
2. Abnahme § 640 BGB.....	172
3. Kündigung aus wichtigem Grund § 648a BGB.....	174

V.	Bauvertrag	176
1.	Einleitung	176
2.	Bauvertrag § 650a BGB	176
3.	Anordnungsrecht des Bestellers § 650b BGB	176
4.	Vergütungsanpassung bei Anordnung einer Leistungsänderung § 650c BGB... ..	178
5.	Einstweilige Verfügung § 650d BGB	179
6.	Bauhandwerkersicherheit § 650f BGB	179
7.	Zustandsfeststellung bei Verweigerung der Abnahme, Schlussrechnung § 650g BGB.....	180
8.	Schriftform der Kündigung § 650h BGB	180
VI.	Verbraucherverträge.....	180
1.	Verbraucherbauvertrag § 650i BGB	180
2.	Baubeschreibung § 650j BGB.....	181
3.	Inhalt des Vertrages § 650k BGB.....	181
4.	Widerrufsrecht § 650l BGB	181
5.	Abschlagszahlungen, Sicherheit § 650m BGB	182
6.	Erstellung und Herausgabe von Unterlagen § 650n BGB.....	183
7.	Abweichende Vereinbarungen § 640o BGB.....	184
	Anhang.....	187
	Anhang A Text der VOB, Teil B (2016)	187
	Anhang B Text der VOB, Teil C	202
	Anhang C Text des BGB (Auszug) (Stand: 2018).....	208
	Anhang D Text des Gesetzes über die Sicherung der Bauforderungen.....	239
	Stichwortverzeichnis.....	241