

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>Vorwort</b> . . . . .	V
<b>Literaturverzeichnis</b> . . . . .	XIII
<b>Kapitel 1 Der Bauvertrag</b> . . . . .	1
<b>A. Entwurf eines Bauvertrages</b> . . . . .	1
<b>B. Der Abschluss des Bauvertrages</b> . . . . .	10
I. Zustandekommen von Verträgen nach allgemeinem Vertragsrecht. . .	10
II. Der Abschluss des Bauvertrages durch Vertreter. . . . .	15
<b>C. Der Bauvertrag als Werkvertrag nach dem BGB.</b> . . . . .	18
<b>D. Zusammenfassung</b> . . . . .	21
<b>Kapitel 2 Die Einbeziehung Allgemeiner Geschäftsbedingungen in den Bauvertrag</b> . . . . .	23
<b>A. Grundlagen des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen.</b> . .	23
I. Erster Prüfungsschritt: Begriff der AGB. . . . .	24
II. Einbeziehung von AGB in den Vertrag . . . . .	26
III. Wirksamkeit von AGB – Inhaltskontrolle . . . . .	28
<b>B. Die VOB Teil B.</b> . . . . .	33
<b>C. Zusammenfassung</b> . . . . .	38
<b>Kapitel 3 Die geschuldete Bauleistung</b> . . . . .	41
<b>A. Der Begriff des Bauwerks</b> . . . . .	41
<b>B. Die Beschreibung der Bauleistung</b> . . . . .	43
I. Die Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis . . . . .	46
II. Die funktionale Leistungsbeschreibung . . . . .	48
<b>C. Zusammenfassung</b> . . . . .	51
<b>Kapitel 4 Die Vergütung des Bauunternehmers</b> . . . . .	55
<b>A. Vergütungsregelungen im gesetzlichen Werkvertragsrecht.</b> . . . . .	55
<b>B. Vergütungsregelungen in der VOB</b> . . . . .	57
I. Der Einheitspreisvertrag . . . . .	58
II. Der Pauschalvertrag. . . . .	61
III. Der Stundenlohnvertrag . . . . .	64
<b>C. Zusammenfassung</b> . . . . .	65

<b>Kapitel 5</b>	<b>Exkurs: Das Vergaberecht</b>	67
A.	Grundsätze des Vergaberechts	67
B.	Struktur des Vergaberechts	69
I.	Vergaberecht unter den Schwellenwerten	69
II.	Vergaberecht ab Erreichen der Schwellenwerte	71
C.	Die Vergabe von Bauleistungen nach Abschnitt 1 der VOB/A	71
D.	Die Vergabe von Bauleistungen nach Abschnitt 2 der VOB/A	75
E.	Zusammenfassung	76
<b>Kapitel 6</b>	<b>Die Bauausführung bis zur Abnahme</b>	79
A.	Beiderseitige Kooperationspflichten	80
B.	Vertragspflichten des Auftragnehmers	82
C.	Vertragspflichten und Obliegenheiten des Auftraggebers	87
D.	Zusammenfassung	90
<b>Kapitel 7</b>	<b>Die Bauzeit und Bauverzögerungstatbestände</b>	93
A.	Regelungen im BGB	94
I.	Fälligkeit der Werkleistung	94
II.	Verzug des Auftragnehmers	95
III.	Annahmeverzug des Auftraggebers	98
B.	Regelungen in der VOB	100
I.	Vertragsfristen und Kontrollfristen	101
II.	Ausführungsbeginn und Fertigstellung	102
III.	Fristenberechnung	104
C.	Rechtsfolgen der Nichteinhaltung von Vertragsfristen	104
I.	Der Schadensersatzanspruch des Auftraggebers	105
II.	Das Kündigungsrecht des Auftraggebers	107
III.	Der Vertragsstrafenanspruch des Auftraggebers	111
D.	Rechtsfolgen der Nichteinhaltung von Kontrollfristen	114
E.	Ansprüche des Auftragnehmers bei Bauablaufstörungen	116
I.	Begriff der Behinderungen	116
1.	Umstände aus dem Risikobereich des Auftraggebers	117
2.	Streik oder Aussperrung, höhere Gewalt und andere unabwendbare Umstände	118
3.	Witterungseinflüsse	118
II.	Die Behinderungsanzeige des Auftragnehmers	119
III.	Der Anspruch auf Verlängerung der Ausführungsfrist	120

IV. Der Mehrvergütungsanspruch wegen Bauablaufstörungen durch nachträgliche Änderungsanordnungen. . . . .	121
V. Der Schadensersatzanspruch gemäß § 6 Abs. 6 VOB/B. . . . .	122
VI. Der Entschädigungsanspruch gemäß § 642 BGB . . . . .	123
<b>F. Zusammenfassung . . . . .</b>	<b>124</b>
<b>Kapitel 8 Nachträge und Vergütungsänderungen . . . . .</b>	<b>129</b>
<b>A. Preisgleitklauseln . . . . .</b>	<b>130</b>
<b>B. Preisänderung beim Einheitspreisvertrag . . . . .</b>	<b>131</b>
I. Preisanpassung gemäß § 2 Abs. 3 VOB/B bei Mengenänderungen . .	131
II. Preisänderung gemäß § 2 Abs. 4 VOB/B bei Selbstübernahme von Leistungen. . . . .	134
III. Preisänderung gemäß § 2 Abs. 5 VOB/B bei Leistungsänderungen . .	135
IV. Preisänderung gemäß § 2 Abs. 6 VOB/B bei Zusatzleistungen . . . .	139
<b>C. Preisänderung beim Pauschalvertrag (§ 2 Abs. 7 VOB/B) . . . . .</b>	<b>142</b>
<b>D. Vergütung für ausgeführte, aber nicht bestellte Leistungen (§ 2 Abs. 8 VOB/B) . . . . .</b>	<b>145</b>
<b>E. Vergütung für besondere planerische Leistungen (§ 2 Abs. 9 VOB/B) . . . . .</b>	<b>147</b>
<b>F. Vergütung von Stundenlohnarbeiten (§ 2 Abs. 10 VOB/B) . . . . .</b>	<b>148</b>
<b>G. Zusammenfassung . . . . .</b>	<b>150</b>
<b>Kapitel 9 Die Abnahme des Bauwerks . . . . .</b>	<b>157</b>
<b>A. Begriff und Wesen der Abnahme . . . . .</b>	<b>157</b>
<b>B. Die Rechtswirkungen der Abnahme . . . . .</b>	<b>158</b>
I. Erfüllung des Werkvertrages . . . . .	158
II. Umkehr der Beweislast bei Mängeln . . . . .	159
III. Beginn der Verjährung von Mängelansprüchen . . . . .	160
IV. Gefahrübergang. . . . .	161
V. Fälligkeit der Vergütung . . . . .	163
VI. Rechtsverluste bei fehlendem Vorbehalt. . . . .	165
<b>C. Der Anspruch auf Abnahme . . . . .</b>	<b>166</b>
I. Die Abnahmereife des Werkes . . . . .	166
II. Die zur Abnahme Berechtigten . . . . .	168
III. Die Rechtsfolgen der Abnahmeverweigerung. . . . .	169
IV. Die Abnahme nach Kündigung. . . . .	170
<b>D. Die Arten der Abnahme. . . . .</b>	<b>171</b>
I. Die ausdrückliche Abnahme . . . . .	172

II.	Die konkludente Abnahme .....	175
III.	Die Abnahmefiktionen .....	176
1.	Die Abnahmefiktion nach § 640 Abs. 1 Satz 3 BGB .....	176
2.	Die Abnahmefiktionen gemäß § 12 Abs. 5 VOB/B .....	178
IV.	Die Teilabnahme .....	180
E.	<b>Zusammenfassung</b> .....	181
	<b>Kapitel 10 Baumängel und Mängelrechte</b> .....	185
A.	<b>Die mangelhafte Bauleistung</b> .....	185
I.	Sachmängel und Rechtsmängel .....	185
II.	Die vereinbarte Beschaffenheit .....	186
III.	Die Eignung für die nach dem Vertrag vorausgesetzte Verwendung. .	187
IV.	Die Eignung für die gewöhnliche Verwendung und übliche Beschaffenheit .....	188
V.	Anerkannte Regeln der Technik .....	188
B.	<b>Die Mängelrechte des Auftraggebers nach dem BGB</b> .....	189
I.	Die Mängelrechte vor der Abnahme .....	189
II.	Die Mängelrechte nach erfolgter Abnahme .....	190
1.	Die Nacherfüllung .....	191
2.	Selbstvornahme und Aufwendungsersatz .....	194
3.	Der Rücktritt .....	198
4.	Die Minderung der Vergütung .....	200
5.	Der Anspruch auf Schadensersatz .....	201
6.	Der Ersatz vergeblicher Aufwendungen .....	205
7.	Das Leistungsverweigerungsrecht des Auftraggebers .....	206
III.	Der Einwand der Sowieso-Kosten und Abzug Neu für Alt .....	207
C.	<b>Die Mängelrechte des Auftraggebers nach der VOB/B</b> .....	209
I.	Mängelansprüche vor der Abnahme der Bauleistung .....	210
1.	Die Beseitigung vertragswidriger Baustoffe .....	210
2.	Die Mängelbeseitigung .....	211
3.	Der Anspruch auf Schadensersatz .....	213
4.	Die Auftragsentziehung .....	213
II.	Die Mängelansprüche nach erfolgter Abnahme .....	215
1.	Die Nacherfüllung .....	215
2.	Selbstvornahme und Kostenerstattung .....	217
3.	Die Minderung der Vergütung .....	218
a)	Unzumutbarkeit der Mängelbeseitigung für den Auftraggeber ..	219
b)	Unmöglichkeit der Mängelbeseitigung .....	219

c) Ablehnung der Mängelbeseitigung durch den Auftragnehmer wegen unverhältnismäßig hohen Aufwands. ....	220
d) Die Minderungserklärung .....	221
e) Die Berechnung der Minderung .....	221
4. Der Anspruch auf Schadensersatz .....	221
III. Die Haftungsbefreiung des Auftragnehmers gemäß § 13 Abs. 3 VOB/B .....	224
<b>D. Die Verjährungsfristen für Mängelansprüche.</b> .....	226
I. Grundlagen.....	226
II. Die Verjährungsfristen des § 634 a BGB .....	226
III. Die Verjährungsfristen des § 13 Abs. 4 VOB/B .....	227
IV. Das arglistige Verschweigen eines Mangels. ....	229
V. Das Organisationsverschulden.....	231
VI. Der zeitliche Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche ....	232
1. Der Beginn der Verjährungsfrist. ....	232
2. Hemmung und Neubeginn der Verjährungsfrist .....	232
<b>E. Mängelverantwortung mehrerer Beteiligten</b> .....	234
<b>F. Zusammenfassung</b> .....	236
<b>Kapitel 11 Abrechnung, Zahlungen und Verjährung</b> .....	243
<b>A. Abrechnung und Rechnungserteilung.</b> .....	243
I. Die prüfbare Abrechnung .....	243
II. Abrechnung und Vertragstyp.....	244
III. Die Schlussrechnung des Unternehmers .....	246
<b>B. Zahlung der Vergütung</b> .....	247
I. Abschlagszahlungen.....	247
II. Vorauszahlungen .....	248
III. Die Schlusszahlung .....	250
IV. Teilschlusszahlung.....	252
<b>C. Folgen verspäteter Zahlung</b> .....	253
I. Verzug.....	253
II. Weitere Verzugsfolgen .....	255
III. Skontoabzug nur bei Vereinbarung .....	255
<b>D. Verjährung des Vergütungsanspruchs</b> .....	256
<b>E. Zusammenfassung</b> .....	259
<b>Kapitel 12 Sicherheiten</b> .....	263
<b>A. Sicherheiten zugunsten des Auftraggebers</b> .....	263

I.	Vertragserfüllungssicherheit, . . . . .	264
II.	Sicherheit für Mängelansprüche . . . . .	266
III.	Sicherheit bei Abschlags- und Vorauszahlungen. . . . .	267
IV.	Arten von Sicherheiten . . . . .	268
	1. Die Bürgschaft, § 17 Abs. 4 VOB/B . . . . .	269
	2. Die Hinterlegung von Geld, § 17 Abs. 5 VOB/B. . . . .	271
	3. Der Einbehalt von Geld, § 17 Abs. 6 VOB/B . . . . .	271
V.	Rückgabe der Sicherheiten . . . . .	272
<b>B.</b>	<b>Sicherheiten zugunsten des Auftragnehmers</b> . . . . .	273
I.	Die Bauhandwerkersicherungshypothek . . . . .	273
II.	Die Bauhandwerkersicherung nach § 648a BGB. . . . .	275
<b>C.</b>	<b>Zusammenfassung</b> . . . . .	277
<b>Kapitel 13</b>	<b>Alternative Streitbeilegung</b> . . . . .	281
<b>A.</b>	<b>Notwendigkeit alternativer Streitbeilegung</b> . . . . .	281
<b>B.</b>	<b>Streitschlichtung</b> . . . . .	282
I.	Verträge mit Behörden, § 18 Abs. 2. . . . .	282
II.	Das Verfahren zur Streitbeilegung gemäß § 18 Nr. 3 VOB/B . . . . .	282
III.	Die Anrufung einer Materialprüfungsstelle gemäß § 18 Abs. 4 VOB/B . . . . .	283
IV.	Die Einholung eines Schiedsgutachtens. . . . .	284
V.	Die Durchführung eines selbstständigen Beweisverfahrens, §§ 485 ff. ZPO . . . . .	286
<b>C.</b>	<b>Schlichtungs- und Schiedsordnungen</b> . . . . .	287
I.	Die Schlichtung . . . . .	288
II.	Das Schiedsgerichtsverfahren. . . . .	289
<b>D.</b>	<b>Zusammenfassung</b> . . . . .	291
	<b>Stichwortverzeichnis</b> . . . . .	293