

Übersicht der Dokumente – Bauverträge und Baubriefe auf CD-ROM

Verträge und Vollmachten

- **Architektenvertrag**
 - Anwendungshinweise: Allgemeine Vertragsbestimmungen zum Architektenvertrag (AVA)
 - Architektenvertrag (Kurzfassung) mit AVA
 - Architektenvertrag für Gebäude, Freianlagen und raumbildenden Ausbau nach § 15 HOAI mit AVA
 - Anwendungshinweise: Architektenvertrag für Gebäude, Freianlagen und raumbildenden Ausbau
 - Architektenvertrag für Vorplanung nach § 15 HOAI mit AVA
 - Anwendungshinweise: Architektenvertrag für Vorplanung
- **Ingenieurvertrag**
 - Ingenieurvertrag für Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen nach HOAI Teil VII §§ 51-61 mit AVI
 - Ingenieurvertrag für Leistungen der Tragwerksplanung nach §§ 62 ff. HOAI mit AVI
 - Ingenieurvertrag für Leistungen für elektrotechnische Anlagen nach §§ 68 ff. HOAI mit AVI
 - Ingenieurvertrag für Leistungen für heizungs- und lüftungstechnische Anlagen nach §§ 68 ff. HOAI mit AVI
 - Anwendungshinweise: Ingenieurverträge
- **Bauvertrag**
 - Anwendungshinweis: BGB-Bauvertrag oder VOB-Bauvertrag?

BGB-Bauvertrag

 - BGB-Bauvertrag
 - Anwendungshinweise: BGB-Bauvertrag

VOB-Bauverträge

 - VOB-Bauvertrag
 - Anwendungshinweise: VOB-Bauvertrag
 - VOB-Bauvertrag (Kurzfassung)
 - VOB/B-Bauvertrag auf Stundenlohnbasis
 - VOB/B-Bauvertrag mit Einheitspreisen
 - VOB/B-Bauvertrag mit Pauschalpreis
 - Allgemeine Bedingungen für Ausschreibung, Vergabe, Durchführung und Abrechnung von Bauleistungen
 - Bau-Verhandlungsprotokoll und Bauvertrag
 - Besondere Vertragsbedingungen
- **Sonstige Verträge**
 - Bauträgervertrag
 - Anwendungshinweise: Bauträgervertrag
 - Bauüberwachungsvertrag
 - Generalplanervertrag
 - Generalübernehmervertrag
 - Generalunternehmervertrag
 - GMP-Vertrag
 - Anwendungshinweise: GMP-Vertrag
 - Projektsteuerungsvertrag
 - Schiedsgutachtenvereinbarung zu Mängelrügen
 - Subunternehmervertrag
 - Totalunternehmervertrag
- **Vollmachten**
 - Architektenvollmacht
 - Bauleitervollmacht

Briefe für Auftraggeber

• Kündigung

Für BGB-Bauverträge

- Hinweis zur Kündigung von BGB Bauverträgen

Für VOB-Bauverträge

- Mahnung wegen Terminverzögerung nach §§ 5 Nr. 3, 5 Nr. 4 VOB/B
- Nachfristsetzung und Kündigungsandrohung nach § 5 Nr. 4 VOB/B
- Kündigung des Bauvertrags gemäß § 8 Nr. 2 VOB/B
- Kündigung des Bauvertrags gemäß § 8 Nr. 3 VOB/B
- Ersatzvornahmekostenvorschussanspruch nach Kündigung des Bauvertrags gemäß § 8 Nr. 3 VOB/B
- Kündigung wegen unzulässiger Wettbewerbsbeschränkung gemäß § 8 Nr. 4 VOB/B

• Bürgschaft

Für BGB-Bauverträge

- Zahlungsbürgschaft als Sicherheit nach § 648a BGB
- Aufforderung zur Rückgabe einer Zahlungsbürgschaft

Für VOB-Bauverträge

- Zahlungsbürgschaft als Sicherheit nach § 648a BGB
- Aufforderung zur Rückgabe einer Zahlungsbürgschaft

• Abrechnung/Zahlung

Für BGB-Bauverträge

- Anforderung einer Freistellungsbescheinigung

Für VOB-Bauverträge

- Anforderung einer Freistellungsbescheinigung
- Aufforderung zur Stellung der Schlussrechnung gemäß § 14 Nr. 4 VOB/B
- Übermittlung der Schlussrechnung gemäß § 14 Nr. 4 VOB/B
- Rückgabe der geprüften Schlussrechnung
- Rückgabe der geprüften Schlussrechnung und Unterrichtung über Schlusszahlung
- Schlussrechnung nach auftraggeberseitiger Kündigung
- Einwendung gegen Stundenlohnzettel § 15 Nr. 3 Satz 4 VOB/B
- Nachträgliche Vergütungsvereinbarung für ursprünglich nach Stundenlohn abzurechnende Arbeiten gemäß § 1 Nr. 5 VOB/B
- Mitteilung über den Einbehalt der vereinbarten Sicherheit gemäß § 17 Nr. 7 VOB/B
- Direktleistung an Gläubiger – Erklärung des Auftraggebers

• Leistungsänderung/-durchführung

Für BGB-Bauverträge

- Fristsetzung zur Durchführung von Leistungen im eigenen Betrieb
- Zustimmung zur Ausführung von Leistungen durch Nachunternehmer

Für VOB-Bauverträge

- Aufforderung zur Beseitigung eigenmächtig durchgeführter Leistungen gemäß § 2 Nr. 8 Abs. 1 Satz 2, 3 VOB/B
- Aufforderung zur Feststellung des Zustands von Leistungsteilen gemäß § 4 Nr. 10 VOB/B
- Fristsetzung zur Durchführung von Leistungen im eigenen Betrieb gemäß § 4 Nr. 8 Abs. 1 Satz 3 VOB/B
- Genehmigung vertragsloser Leistungen gemäß § 2 Nr. 8 Abs. 2 Satz 1 VOB/B
- Zustimmung zur Ausführung von Leistungen durch Nachunternehmer

- **Mängel/Abnahme**

- Für BGB-Bauverträge**

- Bauabnahmeprotokoll (Formular)
 - Abnahmeniederschrift
 - Mängelbeseitigungsaufforderung mit Fristsetzung und Ablehnungsandrohung
 - Mängelbeseitigungsaufforderung (vor und nach Abnahme)

- Für VOB-Bauverträge**

- Minderung der Vergütung wegen vorhandener Mängel
 - Geltendmachung von Ersatzvornahmekostenvorschuss gemäß § 13 Nr. 5 Abs. 2 VOB/B
 - Abrechnung des Ersatzvornahmekostenvorschusses gemäß § 13 Nr. 5 Abs. 2 VOB/B
 - Baumängelrüge nach Abnahme gemäß § 13 Nr. 5 VOB/B
 - Baumängelrüge vor Abnahme
 - Bauabnahmeprotokoll (Formular)
 - Bauabnahme nach § 12 VOB/B
 - Endgültige Abnahmeverweigerung
 - Vorläufige Abnahmeverweigerung
 - Mitteilung des Ergebnisses der Abnahme

- **Verjährung**

- Für BGB-Bauverträge**

- Befristeter Verzicht auf die Einrede der Verjährung

- Für VOB-Bauverträge**

- Befristeter Verzicht auf die Einrede der Verjährung

- **Sonstiges**

- Für VOB-Bauverträge**

- Anordnung des Auftraggebers zur Entfernung von Stoffen oder Bauteilen von der Baustelle gemäß § 4 Nr. 6 Satz 1 VOB/B
 - Aufforderung Werkzeugzeichnungen
 - Aufforderung zum gemeinsamen Aufmaß
 - Auftrag zur Durchführung einer materialtechnischen Untersuchung nach § 18 Nr. 4 VOB/B
 - Benachrichtigung der anderen Vertragspartei über die Vornahme von materialtechnischen Untersuchungen nach § 18 Nr. 4 VOB/B
 - Inanspruchnahme von Geräten, Gerüsten, Einrichtungen, Stoffen und Bauteilen gemäß § 8 Nr. 3 Abs. 3 VOB/B
 - Mitteilung über Kostentragung der materialtechnischen Untersuchung gemäß § 18 Nr. 4 Satz 2 VOB/B

Briefe für Auftragnehmer

- **Kündigung**

- Für BGB-Bauverträge**

- Fristsetzung und Kündigung wegen fehlender Mitwirkung gemäß §§ 642, 643 BGB

- Für VOB-Bauverträge**

- Fristsetzung und Kündigungsandrohung gemäß § 9 Nr. 2 Satz 2 VOB/B
 - Kündigung wegen Annahmeverzugs gemäß § 9 Nr. 1 lit. a VOB/B
 - Kündigung wegen Zahlungsverzugs gemäß § 9 Nr. 1 lit. b VOB/B
 - Kündigung wegen längerer Bauzeitunterbrechung gemäß § 6 Nr. 7 VOB/B

- **Bürgschaften/Sicherheiten**

- Für BGB-Bauverträge**

- Verlangen einer Sicherheitsleistung nach § 648a BGB
 - Verlangen einer Sicherheitsleistung nach § 648a BGB nach Abnahme
 - Sicherungsverlangen aufgrund Vermögensverschlechterung gemäß § 321 BGB

Für VOB-Bauverträge

- Verlangen einer Sicherheitsleistung nach § 648a BGB
- Verlangen einer Sicherheitsleistung nach § 648a BGB nach Abnahme
- Gewährleistungsbürgschaft
- Aufforderung zur Rückgabe einer Gewährleistungsbürgschaft
- Vertragserfüllungsbürgschaft
- Aufforderung zur Rückgabe einer Vertragserfüllungsbürgschaft
- Vorauszahlungsbürgschaft
- Aufforderung zur Rückgabe einer Vorauszahlungsbürgschaft
- Ablösung des Sicherheitseinhalts für Mängelansprüche durch Bürgschaft
- Aufforderung zur Freigabe eines Sperrkontos gemäß § 17 Nr. 6 VOB/B
- Austausch einer Sicherheit gemäß § 17 Nr. 3 VOB/B
- Nachfristsetzung zur Einbezahlung des Sicherheitseinhalts gemäß § 17 Nr. 6 Abs. 3 VOB/B
- Sofortige Ausbezahlung des Sicherheitseinhalts gemäß § 17 Nr. 6 Abs. 3 Satz 2 VOB/B

• Abrechnung/Zahlung

Für BGB-Bauverträge

- Auskunftsverlangen gemäß § 641 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BGB

Für VOB-Bauverträge

- Auskunftsverlangen gemäß § 641 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BGB
- Anzeige der Ausführung von Stundenlohnarbeiten
- Anforderung einer Abschlagszahlung nach § 16 Nr. 1 VOB/B
- Abrechnung gemäß § 6 Nr. 5 VOB/B
- Abrechnung nach außerordentlicher Kündigung des Auftraggebers
- Abrechnung nach Kündigung des Auftragnehmers gemäß § 9 Nr. 1 lit. a VOB/B
- Abrechnung nach Kündigung des Auftragnehmers gemäß § 9 Nr. 1 lit. b VOB/B
- Abrechnung nach Kündigung des Gesamtauftrags gemäß § 8 Nr. 1 VOB/B
- Abrechnung nach Kündigung gemäß § 8 Nr. 3 VOB/B
- Abrechnung nach Teilkündigung gemäß § 8 Nr. 1 VOB/B
- Abrechnung nach § 7 Nr. 1 VOB/B für zerstörte oder beschädigte Leistungen
- Aufstellung über die entstandenen Mehrkosten nach Auftragsentziehung gemäß § 8 Nr. 3 Abs. 4 VOB/B
- Mahnung und Kündigungsandrohung wegen Zahlungsverzugs
- Nachfristsetzung zur Bezahlung fälligen Werklohns mit Leistungseinstellungsankündigung gemäß § 16 Nr. 5 Abs. 3, Abs. 5 VOB/B
- Nachfristsetzung zur Leistung einer fälligen Zahlung ohne Leistungseinstellungs- oder Kündigungsandrohung
- Vorbehalt gegen Schlusszahlung gemäß § 16 Nr. 3 Abs. 5 VOB/B
- Aufforderung zur Ausbezahlung des Einhalts zur Absicherung von Mängelansprüchen
- Direktleistung an Gläubiger – Einspruch Auftragnehmer

• Mengen-/Preisänderungen

Für VOB-Bauverträge

- Anzeige einer Mengenüberschreitung
- Preisvereinbarungsverlangen bei Mengenüberschreitungen
- Anzeige einer Mengenunterschreitung
- Preisvereinbarungsverlangen bei Mengenunterschreitungen
- Verlangen eines neuen Pauschalpreises gemäß § 2 Nr. 7 Abs. 1 Satz 2 VOB/B
- Verlangen eines neuen Preises für Leistungsänderungen gemäß § 2 Nr. 5 VOB/B
- Anündigung des Anspruchs auf besondere Vergütung
- Vergütung für zusätzliche Leistungen nach § 2 Nr. 6 VOB/B

• Anzeigen

Für BGB-Bauverträge

- Baubeginnanzeige

Für VOB-Bauverträge

- Auskunft über voraussichtlichen Baubeginn
- Baubeginnanzeige
- Bedenkenanmeldung nach § 4 Nr. 3 VOB/B
- Behinderungsanzeige nach § 6 Nr. 1 VOB/B
- Behinderungsanzeige mit Schadensersatzandrohung
- Fehlende Ausführungsunterlagen gemäß § 3 Nr. 1 VOB/B
- Hinweis auf fehlerhafte Ausführungsunterlagen nach § 3 Nr. 3 VOB/B
- Herbeiführung der öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse gemäß § 4 Nr. 1 Abs. 1 Satz 2 VOB/B

• Mängel/Abnahme

Für BGB-Bauverträge

- Bauabnahmeprotokoll (Formular)
- Abnahmeniederschrift
- Fristsetzung zur Abnahme von Leistungen gemäß § 640 Abs. 1 Satz 3 BGB

Für VOB-Bauverträge

- Ablehnung von Nachbesserungsforderungen
- Begründete Mängelbeseitigungsverweigerung
- Mitteilung nach Mängelprüfung/Behebung
- Aufforderung zur Abnahme von Mängelbeseitigungsleistungen
- Aufforderung zur Feststellung des Zustands von Leistungsteilen gemäß § 4 Nr. 10 VOB/B
- Aufmaß und Abnahme nach auftraggeberseitiger Kündigung
- Bauabnahmeprotokoll (Formular)
- Fertigstellungsanzeige und Abnahmeverlangen
- Mitteilung über die Leistungsfertigstellung nach § 12 Nr. 5 VOB/B
- Verlangen einer besonderen Abnahme (Teilabnahme)

• Verjährung

Für BGB-Bauverträge

- Befristeter Verzicht auf die Einrede der Verjährung

Für VOB-Bauverträge

- Befristeter Verzicht auf die Einrede der Verjährung

• Sonstiges

Für BGB-Bauverträge

- Mittlung von Subunternehmern bei übertragenen Leistungen

Für VOB-Bauverträge

- Anrufung der vorgesetzten Behörde gemäß § 18 Nr. 2 Abs. 1 Satz 1 VOB/B
- Antrag auf Erteilung einer Freistellungsbescheinigung
- Aufforderung zur Mitwirkung des Auftraggebers gemäß § 3 Nr. 2 VOB/B
- Einspruch gegen Entscheidung der vorgesetzten Behörde § 18 Nr. 2 Abs. 1 Satz 3 VOB/B
- Hinweis auf Bereitstellungspflichten des Auftraggebers
- Lieferung von Baustoffen, Bauhilfsstoffen und Betriebsstoffen durch den Auftraggeber
- Mitteilung von Subunternehmern bei übertragenen Leistungen
- Überlassung der notwendigen Lager- und Arbeitsplätze auf der Baustelle
- Vergaberechtliche Rüge

Vereinbarungen

• Vergütung

Für BGB-Bauverträge

- Vereinbarung eines neuen Preises wegen Massenreduzierung
- Vereinbarung über Stundenlohnarbeiten
- Vereinbarung über Zusatzleistungen

Für VOB-Bauverträge

- Nachträgliche Vereinbarung eines Zahlungsplans gemäß § 16 Nr. 1 Abs. 1 Satz 1 VOB/B
- Neue Preisvereinbarung bei Erhöhung des ursprünglichen Mengenansatzes gemäß § 2 Nr. 3 Abs. 2 VOB/B
- Neue Preisvereinbarung bei Pauschalvertrag
- Neue Preisvereinbarung wegen Unterschreitung des vertraglichen Mengenansatzes
- Vereinbarung neuer Einheitspreise gem. § 2 Nr. 5 VOB/B
- Schiedsgutachtenvereinbarung wegen Zusatzvergütung
- Vereinbarung einer Vorauszahlung
- Vereinbarung über die Durchführung und Vergütung von Zeichnungen und Berechnungen gemäß § 2 Nr. 9 VOB/B
- Vereinbarung über die endgültige Höhe der Schlusszahlung
- Vereinbarung eines neuen Preises wegen Massenreduzierung
- Vereinbarung über Stundenlohnarbeiten
- Vereinbarung über Zusatzleistungen
- Vergütung für Leistungen ohne Auftrag nach § 2 Nr. 8 Abs. 2 VOB/B

• Nachträgliche Vertragsänderung

Für BGB-Bauverträge

- Nachträgliche Abänderung eines Einheitspreisvertrags in einen Pauschalpreisvertrag
- Vereinbarung eines neuen Pauschalpreises wegen Wegfalls einer vertraglich vereinbarten Leistung
- Vereinbarung über den Entfall einer vertraglich vereinbarten Leistung bei einem Einheitspreisvertrag
- Vereinbarung über die Verlängerung von Verjährungsfristen für Mängelansprüche
- Einvernehmliche Aufhebung des Bauvertrags nach Beginn der Leistungserbringung
- Einvernehmliche Aufhebung des Bauvertrags vor Beginn der Leistungserbringung

Für VOB-Bauverträge

- Nachträgliche Abänderung eines Einheitspreisvertrags in einen Pauschalpreisvertrag
- Vereinbarung eines neuen Pauschalpreises wegen Wegfalls einer vertraglich vereinbarten Leistung
- Vereinbarung über den Entfall einer vertraglich vereinbarten Leistung bei einem Einheitspreisvertrag
- Verlängerung der Ausführungsfristen
- Vereinbarung über die Verlängerung von Verjährungsfristen für Mängelansprüche
- Einvernehmliche Änderung von Vertragsterminen und Abgeltung der gegenseitigen Ansprüche
- Einvernehmliche Aufhebung des Bauvertrags nach Beginn der Leistungserbringung
- Einvernehmliche Aufhebung des Bauvertrags vor Beginn der Leistungserbringung
- Selbstübernahme von Leistungen durch den Auftraggeber gemäß § 2 Nr. 4 VOB/B

• Sonstiges

Für BGB-Bauverträge

- Gerichtsstandsvereinbarung

Für VOB-Bauverträge

- Beschleunigung von Bauarbeiten
- Gerichtsstandsvereinbarung
- Niederschrift zur Beweissicherung gemäß § 3 Nr. 4 VOB/B
- Schiedsgerichtsvereinbarung
- Schiedsgutachtenvereinbarung wegen Bauzeitstörung
- Übertragung der Arbeiten an Nachunternehmer
- Vereinbarung über den Austausch einer Sicherheit gemäß § 17 Nr. 3 VOB/B

Gesetze und Verordnungen

- BGB Werkvertragsrecht §§ 631 – 650 BGB
- Gestaltung rechtsgeschäftlicher Schuldverhältnisse durch Allgemeine Geschäftsbedingungen §§ 305 – 310 BGB
- Gesetz über die Sicherung der Bauforderungen
- Text VOB/A, Stand 2006
- Text VOB/B, Stand 2006

Tipps und Aktuelles

- **Vergabe**
 - Eignungsnachweis durch Präqualifikation
 - Primärrechtsschutz unterhalb der Schwellenwerte
 - Tariftreue
- **Vertragsgestaltung**
 - Auslegung eines Bauvertrags hinsichtlich des geschuldeten Schallschutzes
 - Gegenüber Verbrauchern als allgemeine Geschäftsbedingungen nicht mehr zu verwendende VOB/B-Klauseln
 - Inhaltsbestimmung eines Planungsvertrags
 - Vertragliche Anforderungen, die über die anerkannten Regeln der Technik hinausgehen
 - Vertragsstrafenklauseln in Allgemeinen Geschäftsbedingungen
 - Zweifelhafte HOAI-Leistungsphase 1
- **Bürgschaften/Sicherheiten**
 - BausfSiG statt GSB: Ein neues Haftungsrisiko auch für General- und Hauptunternehmer
 - Bürgschaft und Verjährung der Hauptforderung
 - Hinweise zur Bürgschaft auf erstes Anfordern
 - Keine Bürgenhaftung
- **Abrechnung/Bezahlung**
 - Ausschluss von Einwendungen gegen die Prüfbarkeit von Rechnungen nach Ablauf von zwei Monaten bei Architekten- und VOB/B-Bauverträgen
 - Bausoll und Erfolgssoll: Welche Leistungen sind zusätzlich zu vergüten?
 - Prüfbarkeit von Abrechnungen im VOB/B-Vertrag
 - Umsatzsteuerverpflicht für Ansprüche des Unternehmens im Zusammenhang mit einer dem Auftraggeber zurechenbaren Bauzeitverlängerung
- **Mängel/Vergütung**
 - Abgetretene Gewährleistungsansprüche
 - Gewährleistung bei Ohne-Rechnung-Geschäften
 - Haftungsausschluss
 - Mängel am Gemeinschaftseigentum einer Wohnungseigentümergemeinschaft
 - Verjährungshemmung durch ein selbstständiges Beweisverfahren
 - Verjährungshemmung durch Mahnbescheid bei Mängelansprüchen
 - Verlängerte Verjährungsfrist für Gewährleistungsansprüche bei Arglist
- **Sonstige**
 - Das neue Forderungssicherungsgesetz (FoSiG)
 - Das System der Bedenkenmitteilungen in der VOB/B
 - Fragen des Postzugangs
 - Hinweise zur VOB/B 2006
 - Sachverständigenanhörung