

<b>1 Einführung</b> .....	1
<b>2 Die vertraglich vereinbarte Leistung und Vergütung</b> .....	3
2.1 Einleitung .....	3
2.2 Vertragsarten .....	3
2.2.1 Übersicht .....	3
2.2.2 Einheitspreisvertrag .....	4
2.2.3 Pauschalvertrag .....	5
2.3 Art und Umfang der Leistung .....	5
2.4 Vertragsgrundlagen und deren Rangfolge .....	7
2.5 Vergütung der Leistung .....	8
2.6 Kalkulation und Kostenarten beim VOB/B- und BGB-Vertrag .....	8
2.6.1 Einzelkosten .....	9
2.6.2 Gemeinkosten .....	10
2.6.3 Kalkulationsarten .....	13
<b>3 Das Anordnungsrecht des Auftraggebers nach VOB/B</b> .....	25
3.1 Einleitung .....	25
3.2 Überblick .....	25
3.3 Das Anordnungsrecht nach § 1 Abs. 3 VOB/B .....	26
3.3.1 Änderung des Bauentwurfs .....	26
3.3.2 Anordnung Dritter .....	27
3.3.3 Erschwernisse .....	27
3.4 Das Anordnungsrecht nach § 1 Abs. 4 S. 1 VOB/B .....	28
3.4.1 Erforderlichkeit .....	28
3.4.2 Einrichtung des Betriebs für die geforderte Leistung .....	28
<b>4 Das Anordnungsrecht nach § 650b BGB</b> .....	29
4.1 Einleitung .....	30
4.2 Überblick .....	30
4.3 Änderungsbegehren des Bestellers/Auftraggebers .....	30
4.4 Änderung des Werkerfolgs .....	31

---

4.5	Einvernehmen der Parteien . . . . .	36
4.6	Entstehung des Anordnungsrechtes . . . . .	36
4.7	Form . . . . .	37
<b>5</b>	<b>Aktuelle Entwicklung zu Vergütungsanpassungen . . . . .</b>	<b>39</b>
5.1	Neue Grundlagen aus aktueller Rechtsprechung . . . . .	39
5.2	Das Bauvertragsrecht im BGB . . . . .	40
5.3	Aktuelle Rechtsprechung zur VOB/B . . . . .	40
5.4	Berechnungsweg aus baubetrieblicher Sicht . . . . .	42
5.5	Die tatsächlich erforderlichen Kosten . . . . .	43
5.6	VOB/B als Allgemeine Geschäftsbedingung (AGB) . . . . .	44
5.6.1	Einführung . . . . .	44
5.6.2	Begriff der Allgemeinen Geschäftsbedingungen . . . . .	45
5.6.3	Privilegierung der VOB/B . . . . .	45
5.6.4	Die VOB/B und das Bauvertragsrecht des BGB . . . . .	46
<b>6</b>	<b>Ansprüche auf Vergütungsanpassung nach VOB/B . . . . .</b>	<b>49</b>
6.1	Überblick über die Mehrvergütungsansprüche nach § 2 VOB/B . . . . .	49
6.2	Ansprüche auf Vergütungsanpassung bei Mengenänderungen (§ 2 Abs. 3 VOB/B) . . . . .	49
6.2.1	Überblick . . . . .	49
6.2.2	Mengenänderungen beim Einheitsvertrag . . . . .	49
6.2.3	Mengenänderungen beim Pauschalvertrag . . . . .	52
6.2.4	Ermittlung der Höhe der Vergütungsanpassung . . . . .	53
6.2.5	Ablaufdiagramm: § 2 Abs. 3 VOB/B . . . . .	53
6.3	Ansprüche des Auftragnehmers auf Vergütungsanpassung für geänderte Leistungen (§ 2 Abs. 5 VOB/B) . . . . .	55
6.3.1	Überblick . . . . .	55
6.3.2	Anspruch auf Anpassung der Vergütung . . . . .	55
6.3.3	Anpassung der Vergütung . . . . .	56
6.3.4	Nachweis . . . . .	58
6.3.5	Ablaufdiagramm: § 2 Abs. 5 VOB/B . . . . .	60
6.4	Ansprüche des AN auf Vergütung für zusätzliche Leistungen (§ 2 Abs. 6 VOB/B) . . . . .	60
6.4.1	Überblick . . . . .	60
6.4.2	Anspruch auf Vergütung . . . . .	60
6.4.3	Ankündigung des Mehrvergütungsanspruchs . . . . .	60
6.4.4	Abgrenzung zu geänderten Leistungen . . . . .	62
6.4.5	Vollmacht . . . . .	63
6.4.6	Zusätzliche Vergütung . . . . .	63
6.4.7	Einvernehmliche Vertragsergänzung . . . . .	65
6.4.8	Ablaufdiagramm: § 2 Abs. 6 VOB/B . . . . .	65

---

6.5	Ansprüche des AN auf Vergütung für zusätzliche Planungsleistungen (§ 2 Abs. 9 VOB/B) . . . . .	65
6.5.1	Überblick . . . . .	65
6.5.2	Zusätzliche Planungsleistungen . . . . .	67
6.5.3	Vollmacht . . . . .	67
6.5.4	Höhe der Vergütung . . . . .	67
6.5.5	Ablaufdiagramm: § 2 Abs. 9 VOB/B . . . . .	68
6.6	Ansprüche des AN auf Vergütung für Leistungen ohne Auftrag (§ 2 Abs. 8 VOB/B) . . . . .	68
6.6.1	Überblick . . . . .	69
6.6.2	Grundsätzlich keine Vergütung . . . . .	69
6.6.3	Ausnahmen . . . . .	69
6.6.4	Höhe der Vergütung . . . . .	70
6.6.5	Ablaufdiagramm: § 2 Abs. 8 VOB/B . . . . .	70
6.7	Ansprüche des AN auf Vergütung von Stundenlohnarbeiten (§ 2 Abs. 10 VOB/B) . . . . .	70
6.7.1	Überblick . . . . .	70
6.7.2	Vereinbarung . . . . .	70
6.7.3	Vollmacht . . . . .	72
6.7.4	Höhe der Vergütung . . . . .	72
6.7.5	Abrechnung von Stundenlohnarbeiten . . . . .	73
6.7.6	Fälligkeit der Vergütung . . . . .	73
6.7.7	Beispiele aus der Praxis . . . . .	73
6.7.8	Ablaufdiagramm: § 2 Abs. 10 VOB/B . . . . .	74
7	<b>Ansprüche auf Vergütungsanpassung nach BGB</b> . . . . .	77
7.1	Einleitung . . . . .	77
7.2	Klarstellung von Regelungslücken bei § 650b und c BGB . . . . .	78
7.2.1	Basis für das Angebot des AN . . . . .	79
7.2.2	Mehraufwand bei Störungen . . . . .	79
7.2.3	Mengenänderungen ohne Anordnung nach BGB . . . . .	80
7.2.4	Aufbau der zu hinterlegenden Urkalkulation . . . . .	82
7.3	Vorliegen einer Anordnung nach § 650b BGB . . . . .	84
7.3.1	Voraussetzungen . . . . .	84
7.3.2	Verhandlungsphase/Angebotslegungsphase . . . . .	86
7.4	Berechnung der Vergütung nach § 650b Abs. 1 BGB . . . . .	87
7.4.1	Begriffsdefinitionen . . . . .	87
7.4.2	Begründung Gesetzgeber . . . . .	88
7.4.3	Auffassungen in der Literatur . . . . .	90
7.4.4	Autorenmeinung . . . . .	101
7.5	Abrechnung in Abschlagsrechnungen . . . . .	110

---

7.6	Vergütungsanpassung nach § 313 BGB wegen Störung der Geschäftsgrundlage .....	111
7.6.1	Störung der großen Geschäftsgrundlage .....	112
7.6.2	Unzumutbarkeit des Festhaltens am unveränderten Vertrag .....	113
7.6.3	Weitere Aspekte des Anspruchs der Höhe nach .....	114
7.6.4	Nachweisführung .....	115
7.6.5	Kritischer Ausblick .....	115
8	<b>Die prüfbare Abrechnung .....</b>	117
8.1	Einleitung .....	117
8.2	Überblick .....	117
8.3	Die prüfbare Abrechnung gemäß § 14 VOB/B .....	117
8.3.1	Reihenfolge der Posten .....	119
8.3.2	Beizufügende Unterlagen .....	122
8.3.3	Kenntlichmachung von Leistungsänderungen .....	130
8.3.4	Notwendige Feststellungen .....	134
8.3.5	Ersatzvornahme der Abrechnung .....	135
8.4	Die prüffähige Abrechnung von Stundenlohnarbeiten .....	137
8.5	Die prüfbare Abrechnung nach § 650g Abs. 4 BGB .....	139
8.6	Praxishinweise zur Abrechnung .....	140
9	<b>Abrechnung des gekündigten Vertrages bei Auftraggeberkündigung nach VOB/B und BGB .....</b>	143
9.1	Einleitung .....	143
9.2	Überblick .....	143
9.3	Kündigungsrechte des Auftraggebers nach BGB .....	143
9.3.1	„Freie“ oder „ordentliche“ Kündigung nach § 648 BGB .....	143
9.3.2	„Außerordentliche“ Kündigung nach § 649 BGB .....	145
9.3.3	Kündigung aus wichtigem Grund nach § 648a BGB .....	145
9.4	Abrechnung des gekündigten Vertrages nach BGB .....	146
9.4.1	„Freie“ oder „ordentliche“ Kündigung nach § 648 BGB .....	146
9.4.2	„Außerordentliche“ Kündigung nach § 649 BGB .....	147
9.4.3	Kündigung aus wichtigem Grund nach § 648a BGB .....	148
9.5	Kündigungsrechte des Auftraggebers und Abrechnung nach VOB/B .....	148
9.5.1	Einleitung .....	148
9.5.2	Überblick .....	150
9.5.3	Freie Kündigung (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B) .....	150
9.5.4	Außerordentliches Kündigungsrecht bei Mängeln vor Abnahme (§§ 8 Abs. 3, 4 Abs. 7 VOB/B) .....	151
9.5.5	Außerordentliches Kündigungsrecht bei vertragswidrigem Nachunternehmereinsatz (§§ 8 Abs. 3, 4 Abs. 8 VOB/B) .....	153
9.5.6	Außerordentliches Kündigungsrecht bei Verzug des Auftragnehmers (§§ 8 Abs. 3, 5 Abs. 4 VOB/B) .....	154

---

9.5.7	Außerordentliches Kündigungsrecht wegen vergaberechtlicher Gründe (§§ 8 Abs. 4 und Abs. 5 VOB/B) . . . . .	157
9.5.8	Außerordentliches Kündigungsrecht aufgrund Insolvenzerfahren/Zahlungseinstellungen des Auftragnehmers (§ 8 Abs. 2 VOB/B) . . . . .	160
9.5.9	Sonderkündigungsrecht des Auftraggebers sowie Auftragnehmers nach § 6 Abs. 7 VOB/B . . . . .	161
9.6	Abrechnung des gekündigten Vertrages nach VOB/B . . . . .	161
9.6.1	Abrechnung nach freier Kündigung des Auftraggebers durch den Auftragnehmer (§ 8 Abs. 1 VOB/B) . . . . .	161
9.6.2	Abrechnung nach außerordentlicher Kündigung des Auftraggebers durch den Auftragnehmer (§§ 8 Abs. 2, 3, 4 VOB/B) . . . . .	164
9.6.3	Abrechnung und Ausübung des Sonderkündigungsrechts des Auftraggebers sowie Auftragnehmers nach § 6 Abs. 7 VOB/B . . . . .	165
9.6.4	Kündigungsabrechnung der verschiedenen Vertragsarten . . . . .	165
<b>10</b>	<b>Abrechnung des gekündigten Vertrages bei Auftragnehmerkündigung nach VOB/B und BGB . . . . .</b>	<b>169</b>
10.1	Einleitung . . . . .	169
10.2	Überblick . . . . .	169
10.3	Kündigung des Auftragnehmers beim VOB/B-Vertrag . . . . .	169
10.3.1	Kündigung bei Annahmeverzug des Auftraggebers wegen unterlassener Mitwirkungshandlung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B) . . . . .	169
10.3.2	Kündigung bei Zahlungsverzug (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B) . . . . .	172
10.3.3	Außerordentliches Kündigungsrecht bei mehr als 3-monatiger Unterbrechung (§ 6 Abs. 7 VOB/B) . . . . .	172
10.4	Abrechnung des gekündigten Vertrages nach VOB . . . . .	172
10.4.1	Abrechnung nach außerordentlicher Kündigung gem. § 9 Abs. 3 VOB/B . . . . .	172
10.4.2	Abrechnung bei außerordentlichem Kündigungsrecht bei mehr als 3-monatiger Unterbrechung (§ 6 Abs. 7 VOB/B) . . . . .	174
10.5	Kündigung des Auftragnehmers beim BGB-Vertrag . . . . .	174
10.5.1	Kündigung aus wichtigem Grund nach § 648a BGB . . . . .	174
10.5.2	Außerordentliche Kündigung – Kündigung bei unterlassener Mitwirkung nach § 643 BGB . . . . .	175
10.5.3	Außerordentliche Kündigung – Kündigung bei fehlender Bauhandwerkersicherung nach § 650 f BGB . . . . .	175
10.6	Abrechnung des gekündigten Vertrages nach BGB . . . . .	176
10.6.1	Abrechnung bei Kündigung aus wichtigem Grund nach § 648a BGB . . . . .	176

---

10.6.2	Abrechnung bei außerordentlicher Kündigung nach § 643 BGB . . . . .	177
10.6.3	Abrechnung bei Kündigung wegen fehlender Bauhandwerkersicherung nach § 650 f Abs. 5 BGB . . . . .	177
<b>11</b>	<b>Zahlungsansprüche des AN nach VOB/B und BGB . . . . .</b>	<b>179</b>
11.1	Einleitung . . . . .	179
11.2	Überblick . . . . .	179
11.3	Zahlungsansprüche des AN nach VOB/B . . . . .	179
11.3.1	Anspruch auf Abschlagszahlungen (§ 16 Abs. 1 VOB/B) . . . . .	179
11.3.2	Anspruch auf Abschlagszahlungen nach BGB . . . . .	185
11.3.3	Anspruch auf Vorauszahlungen (§ 16 Abs. 2 VOB/B) . . . . .	186
11.3.4	Anspruch auf Schlusszahlung (§ 16 Abs. 3 VOB/B) . . . . .	187
11.3.5	Anspruch auf Schlusszahlung nach BGB . . . . .	193
11.3.6	Anspruch auf Teilschlusszahlung (§ 16 Abs. 4 VOB/B) . . . . .	193
11.3.7	Ablaufdiagramm: Teilschlusszahlung, § 16 Abs. 4 VOB/B . . . . .	196
<b>12</b>	<b>Ansprüche des AN aus Zahlungsverzug des Auftraggebers nach VOB/B und BGB . . . . .</b>	<b>199</b>
12.1	Ansprüche des AN aus Verzug des AG bei Abschlagszahlungen (§ 16 Abs. 5 VOB/B) . . . . .	199
12.1.1	Überblick . . . . .	199
12.1.2	Fälligkeit . . . . .	199
12.1.3	Angemessene Nachfrist . . . . .	200
12.1.4	Einstellung der Arbeiten/Zinsanspruch . . . . .	200
12.1.5	Verzugsende nach Erteilung der Schlussrechnung . . . . .	201
12.1.6	Ablaufdiagramm: Verzug mit Abschlagszahlungen, § 16 Abs. 5 VOB/B . . . . .	201
12.2	Ansprüche des AN aus Verzug des AG bei der Schlusszahlung (§ 16 Abs. 5 VOB/B) . . . . .	201
12.2.1	Überblick . . . . .	201
12.2.2	Fälligkeit nach 2 Monaten . . . . .	201
12.2.3	Verzug . . . . .	204
12.2.4	Zinsanspruch . . . . .	205
12.2.5	Ablaufdiagramm: Verzug mit der Schlusszahlung, § 16 Abs. 5 VOB/B . . . . .	205
<b>Stichwortverzeichnis . . . . .</b>	<b>207</b>	