

1	Einführung	1
2	Die vertraglich vereinbarte Leistung und Vergütung	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
3	Das Anordnungsrecht des Auftraggebers nach VOB/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
4	Das Anordnungsrecht nach § 650b BGB	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
5	Aktuelle Entwicklung zu Vergütungsanpassungen	39
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
6	Ansprüche auf Vergütungsanpassung nach VOB/B	49
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	Ansprüche auf Vergütungsanpassung nach BGB	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	Die prüfbare Abrechnung	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	Kennntlichmachung 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	Abrechnung des gekündigten Vertrages bei Auftraggeberkündigung nach VOB/B und BGB	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 Insolvenzverfahren/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
10	Abrechnung des gekündigten Vertrages bei Auftragnehmerkündigung nach VOB/B und BGB	169
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
11	Zahlungsansprüche des AN nach VOB/B und BGB	179
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
12	Ansprüche des AN aus Zahlungsverzug des Auftraggebers nach VOB/B und BGB	199
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
	Stichwortverzeichnis	207