

VOB Teil B: VOB Teil B 2016

Oberhauser / Manteufel

3. Auflage 2019
ISBN 978-3-406-73822-7
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen. beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

PraxisWissen

Oberhauser/Manteufel
VOB Teil B


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

PraxisWissen

VOB Teil B

von

Prof. Dr. Iris Oberhauser

Rechtsanwältin und
Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht
Honorarprofessorin für privates Baurecht an der TU München

und

Thomas Manteufel

Vorsitzender Richter am Oberlandesgericht Köln

3. Auflage 2019





beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

www.beck.de

ISBN 978 3 406 73822 7

© 2019 Verlag C.H. Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München

Druck: Druckhaus Nomos
In den Lissen 12, 76547 Sinzheim

Satz: Fotosatz Buck
Zweikirchener Str. 7, 84036 Kumhausen

Umschlaggestaltung: Ralph Zimmermann - Bureau Parapluie

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Vorwort

Bauleistungen sind technisch komplex, sie bergen erhebliche technische und wirtschaftliche Risiken, sowohl für den Auftraggeber als auch für die beteiligten Unternehmer.

Der Bauvertrag ist Werkvertrag im Sinne der §§ 631 ff. BGB. Das Werkvertragsrecht des BGB gilt gleichermaßen für die Anfertigung eines Ölgemäldes, die Reparatur eines PKW, eine tierärztliche Ankaufsuntersuchung wie für die Errichtung eines Einfamilienhauses, eines Kongresszentrums oder eines Großflughafens. Die Erbringung von Bauleistungen weist gegenüber sonstigen werkvertraglichen Leistungen allerdings erhebliche Besonderheiten auf. Die Bauleistung wird nicht in den Räumen des Auftragnehmers ausgeführt, sondern auf fremdem Grundstück, regelmäßig des Auftraggebers, Planung und Ausführung sind aufwendig und werden von unterschiedlichen, an der Planung und dem Bau beteiligten Architekten, Ingenieuren und Baufirmen erbracht. Die entsprechenden Leistungen greifen ineinander und sind technisch und terminlich voneinander abhängig. Häufig erfordern unzureichende Planung, Änderungen der Planung oder unerwartete Umstände bei der Ausführung des Baus oder dessen zukünftiger Nutzung Änderungen der im Vertrag beschriebenen Leistungen und der vereinbarten Vergütung.

Die bisherigen gesetzlichen Regelungen, insbesondere das bisherige Werkvertragsrecht des BGB, wurden diesen Besonderheiten nicht hinreichend gerecht. Daher hat sich schon in den 20-er Jahren des letzten Jahrhunderts neben dem BGB die VOB/B als rechtliches Regelwerk für Bauleistungen etabliert, die von dem aus öffentlichen und privaten Auftraggebern, Auftragnehmern und weiteren Beteiligten zusammengesetzten Deutschen Vergabe- und Vertragsausschuss (DVA) entwickelt und regelmäßig angepasst und fortgeschrieben wird.

Anders als die Vielzahl der dicken juristischen Kommentare zur VOB/B vielleicht suggeriert, handelt es sich bei der VOB/B nicht um ein Gesetz oder eine Verordnung, sondern um besondere vertragliche Regelungen, die zu ihrer Geltung der Vereinbarung der Parteien bedürfen. Auch regelt die VOB/B nicht umfassend alle rechtlichen Fragen rund um den Bau, sondern sie enthält vielmehr Einzelregelungen, die das Werkvertragsrecht des BGB ergänzen oder verdrängen und vielfach auch von ihm abweichen.

Vorwort

Die VOB/B ist von erheblicher Bedeutung für das private Baurecht. Die öffentliche Hand ist verpflichtet, ihren Verträgen die VOB zugrunde zu legen und auch bei gewerblichen Bauvorhaben wird sie regelmäßig vereinbart. Für Verträge mit Verbrauchern empfiehlt sie sich dagegen nicht, wie der DVA in einer einleitenden Fußnote zur VOB/B ausdrücklich klarstellt.

Inzwischen ist am 1.1.2018 das „Gesetz zur Reform des Bauvertragsrechts und zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung“ in Kraft getreten. Es enthält erstmals auf den Bauvertrag als Langzeitvertrag zugeschnittene Regelungen, insbesondere zum Recht des Auftraggebers, einseitig Änderungen des Vertrages verlangen und anordnen zu können, und zur Anpassung der Vergütung im Falle entsprechender Änderungen.

PraxisWissen VOB Teil B stellt die Grundlagen des privaten Baurechts und die besonderen rechtlichen Probleme bei der Abwicklung eines Bauvorhabens auf Grundlage eines der VOB/B unterliegenden Vertrages dar. Im Vordergrund stehen dabei die grundsätzlichen Wertentscheidungen des Gesetzes und der VOB/B über die Abgrenzung der Risiko- und Verantwortungsbereiche zwischen Auftraggeber, Planer und ausführendem Unternehmer.

Die Darstellung orientiert sich an der Rechtsprechung des für das private Baurecht in erster Linie zuständigen 7. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs, zeigt aber auch neue Entwicklungen in der aktuellen rechtlichen Diskussion auf.

Dabei haben wir uns bemüht, über Beispiele die komplexen juristischen Fragen auch für Nichtjuristen verständlich darzustellen.

Die dritte Auflage ist auf dem Stand des neuen Bauvertragsrechts, das für ab dem 1.1.2018 abgeschlossene Verträge gilt. Da auf viele noch nicht vollständig abgewickelte Verträge weiterhin die bisherigen Regelungen anzuwenden sind, haben wir zur Verdeutlichung der Unterschiede im 9. Teil die Änderungen durch das neue Bauvertragsrecht nochmals kurz zusammengefasst. Die Neuauflage berücksichtigt darüber hinaus wichtige neue Leitentscheidungen des Bundesgerichtshofs zum Annahmeverzug des Auftraggebers und den Folgen hieraus entstehender Behinderungen, zu den Mängelrechten vor bzw. ohne Abnahme, zum Ende der Berechnung des Schadensersatzanspruchs nach den fiktiven Mängelbeseitigungskosten sowie zu den Folgen einer Änderung der anerkannten Regeln der Technik zwischen Vertragsschluss und Abnahme.

Die Kapitel 1 bis 4 hat Prof. Dr. Iris Oberhauser, die Kapitel 5 bis 8 Thomas Manteufel bearbeitet. Kapitel 9 haben die Autoren gemeinsam bearbeitet.

Rechtsprechung und Literatur sind bis Juni 2019 berücksichtigt.

München/Bonn, Juli 2019
Prof. Dr. Iris Oberhauser

Thomas Manteufel

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Literaturverzeichnis	XXI
1. Teil Allgemeine Einleitung, Vertragsschluss und Einbeziehung der VOB/B in den Vertrag	1
A. Grundlagen/Private Baurecht	1
I. Der Bauvertrag als Werkvertrag	1
II. Abschluss des Bauvertrages	3
1. Zustandekommen des Vertrages	3
2. Abschluss durch Vertreter	5
3. Allgemeine Geschäftsbedingungen	7
a) Vorliegen von Allgemeinen Geschäftsbedingungen	7
b) AGB-rechtliche Inhaltskontrolle	12
c) Folge der Unwirksamkeit einer AGB-widrigen Regelung	14
III. Am Bau Beteiligte	15
1. Vertrag zwischen Auftraggeber und Architekt	15
2. Vertrag mit Ingenieuren und Sonderfachleuten	18
3. Vertrag mit dem Auftragnehmer	18
B. Die Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/B)	20
I. Entstehung und Bedeutung der VOB/B	20
II. Rechtsnatur der VOB/B	22
III. Einbeziehung der VOB/B in den Vertrag	25
IV. Regelungsbereich der VOB/B	26
V. Aufbau und Inhalt der VOB/B	27
2. Teil Leistungsumfang und Ausführung, Sachnachträge ...	29
A. (Leistungs-) Pflichten der Parteien	29
I. Pflichten des Auftragnehmers	29
1. Herstellungspflicht	29
2. Weitere Pflichten des Auftragnehmers	29
a) Prüfungs- und Hinweispflicht gem. § 4 Abs. 3 VOB/B	29
b) Weitere, in der VOB/B definierte Pflichten	31

Inhaltsverzeichnis

c) Kooperation der Vertragsparteien	33
II. Pflichten/Mitwirkungshandlungen des Auftraggebers . . .	34
1. Mitwirkungshandlungen gem. §§ 3 und 4 VOB/B	34
2. Rechtliche Qualifizierung der Mitwirkungshandlungen	36
3. Rechtsfolgen der Verletzung von Pflichten/Mitwirkungshandlungen	37
B. Definition der zu erbringenden Leistung	38
I. Von der vereinbarten Vergütung abgeholte Leistung	38
II. Beschreibung der Leistung	43
1. Art der Leistungsbeschreibung bestimmt von der Vergütung abgeholte Leistung	43
2. Vorgaben des § 7 VOB/A	43
3. Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis	46
4. Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm	46
5. Generelle Einordnung regelmäßig nicht möglich	47
6. Auslegung der Leistungsbeschreibung	48
7. Vertragsbestandteile	49
III. Vertragstypen	50
1. Art der Berechnung der Vergütung	50
2. Einheitspreis- und Pauschalpreisvertrag	51
a) Der Einheitspreisvertrag	52
b) Der Pauschalvertrag	53
aa) Grundlagen	53
bb) Typen des Pauschalvertrags	55
aaa) Der Detailpauschalvertrag	55
bbb) Der Globalpauschalvertrag	56
ccc) Der Einfache Globalpauschalvertrag	56
ddd) Der Komplexe Globalpauschalvertrag	57
eee) Pauschalvertragstypen in ihrer Differenzierung	61
fff) Regelmäßig keine stringente Umsetzung der Art der Beschreibung der Leistung	62
IV. Anordnungsrechte des Auftraggebers	62
1. Begriff der Anordnung	62
2. Anordnung von geänderten Leistungen	64
3. Anordnung von zusätzlichen Leistungen	66
4. Folgen der Anordnungsrechte	67
5. Treffen einer Nachtragsvereinbarung	68
V. Änderung der Vergütung – Anspruchsgrundlagen	69
1. Grundsatz: Festpreis	69

Inhaltsverzeichnis

2. Anspruch auf zusätzliche Vergütung, Kalkulationsmethodik	69
3. Anspruchsgrundlagen für eine vom Vertrag abweichende Vergütung	71
a) § 2 Abs. 3 VOB/B – Anpassung des Einheitspreises .	73
b) § 2 Abs. 4 VOB/B – Wegfall von Leistungen	80
c) § 2 Abs. 5 VOB/B – geänderte Leistung	80
d) § 2 Abs. 6 VOB/B – zusätzliche Leistung	84
e) § 2 Abs. 7 VOB/B – Änderung des Pauschalpreises .	86
f) § 2 Abs. 8 VOB/B – Leistungen „ohne Auftrag“ ...	88
g) § 2 Abs. 9 VOB/B – besondere planerische Leistungen	92
h) § 2 Abs. 10 VOB/B – Stundenlohnarbeiten	93
i) Exkurs: Verzögertes Vergabeverfahren	94
VI. AGB-rechtliche Inhaltskontrolle der Anordnungsrechte sowie der vorkalkulatorischen Preisfortschreibung	97
1. Änderungen des Vertrages nach § 650b BGB	97
2. Vergütungsanspruch bei Änderungen des Vertrages ..	98
3. Wesentliche Grundgedanken der gesetzlichen Regelung, Leitbildfunktion	100
4. Abweichung von wesentlichen Grundgedanken der gesetzlichen Regelung, unangemessene Benachteiligung entgegen den Geboten von Treu und Glauben ...	102
a) § 1 Abs. 3 und 4 VOB/B	102
b) § 2 Abs. 5 und 6 VOB/B	102
c) Inhaltskontrolle der Anordnungsrechte nach § 1 Abs. 3 und 4 VOB/B und der Preisanpassungsregelungen nach § 2 Abs. 5 und 6 VOB/B	103
aa) Streitvermeidung	103
bb) Zumutbarkeit	104
cc) Tatsächlich erforderliche Kosten	105
dd) Verschaffung schneller Liquidität	106
ee) Ergebnis	107
3. Teil Bauzeit	109
A. Grundlagen	109
I. Leistungszeit bei fehlender Vereinbarung von Fristen ...	109
II. Verzug	109
III. Bauvertrag als Langzeitvertrag	111
B. Regelung der Bauzeit in § 5 VOB/B	112
I. Arten von Fristen	112

Inhaltsverzeichnis

II. Ausführungsbeginn	113
III. Abhilfeverlangen des Auftraggebers	113
IV. Vorgehen nach § 5 Abs. 4 VOB/B	114
C. Verlängerung der Ausführungsfristen	116
I. Behinderung, Behinderungsanzeige	116
II. Umstand aus dem Risikobereich des Auftraggebers	119
III. Streik und Aussperrung	121
IV. Höhere Gewalt oder andere für den Auftragnehmer unabwendbare Umstände	121
V. Witterungseinflüsse	122
VI. Stattfinden der Verlängerung der Ausführungsfristen und deren Auswirkungen	124
D. Ansprüche bei Störungen der Bauzeit	125
I. Vergütungsanspruch	127
II. Schadensersatzanspruch	128
1. Anspruchsvoraussetzungen	129
2. Anspruchsinhalt	133
III. Entschädigungsanspruch	134
IV. Vertragsstrafe	136
4. Teil Beendigung des Vertrages	141
I. Wirkungen der Kündigung, Kündigungserklärung	142
II. Kündigung und Abnahme	143
III. Kündigung durch den Auftraggeber	144
1. § 4 Abs. 7 i.V.m. § 8 Abs. 3 VOB/B – Kündigung wegen nicht vertragsgerechter Leistung während der Ausführung	145
2. § 4 Abs. 8 i.V.m. § 8 Abs. 3 VOB/B – Kündigung wegen unberechtigten Nachunternehmereinsatzes	150
3. § 5 Abs. 4 i.V.m. § 8 Abs. 3 VOB/B – Kündigung wegen Verzögerung des Beginns der Ausführung, Verzugs mit der Vollendung oder Nichterfüllung der Abhilfeaufforderung nach § 5 Abs. 3 VOB/B	150
4. § 6 Abs. 7 VOB/B – Kündigung bei Unterbrechung von mehr als 3 Monaten	151
5. § 8 Abs. 1 VOB/B – „freie“ Auftraggeberkündigung ..	152
a) Grundlagen	152
b) Vergütungsanspruch nach Kündigung	153
aa) Erbrachte Leistung	153
bb) Ersparte Aufwendungen, anderweitiger Erwerb	154
cc) Vorgehen nach § 648 Satz 3 BGB	156

Inhaltsverzeichnis

6. § 8 Abs. 2 VOB/B – Kündigung wegen Zahlungseinstellung oder Insolvenz	157
7. § 8 Abs. 4 und 5 VOB/B – Kündigung wegen unzulässiger Wettbewerbsbeschränkung sowie aus vergaberechtlichen Gründen	158
8. Kündigung aus wichtigem Grund	159
IV. Kündigung durch den Auftragnehmer	162
1. § 9 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B – Kündigung wegen fehlender Mitwirkungshandlung des Auftraggebers	163
2. § 9 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B – Kündigung wegen Zahlungsverzuges	164
3. Nichtleisten der Sicherheit nach § 650f BGB	167
4. Kündigung aus wichtigem Grund	167
5. Teil Abnahme	169
A. Begriff und Rechtsfolgen der Abnahme	169
I. Begriff und Arten der Abnahme	169
II. Rechtsfolgen der Abnahme	170
1. Bauleistung und Mängel	171
a) Gefahrtragung, §§ 644 BGB, 7 VOB/B	171
b) Mängelrechte und Beweislast	173
2. Fälligkeit des Werklohns	175
3. Verjährung	175
a) Werklohn	175
b) Mängelansprüche	175
4. Rechtsverlust bei unterlassenem Vorbehalt	175
a) Mängelansprüche	176
b) Vertragsstrafe	176
B. Formen der Abnahme	177
I. Die tatsächliche Abnahme	177
1. Ausdrückliche formlose Abnahme	177
2. Förmliche Abnahme, § 12 Abs. 4 VOB/B	178
3. Konkludente Abnahme	178
a) Fertigstellung als Voraussetzung jeder konkludenten Abnahme	178
b) Nutzung als konkludente Abnahme	179
c) Zahlung der Schlussrechnung als konkludente Abnahme	179
d) Konkludente Abnahme trotz Verlangens förmlicher Abnahme	179
II. Die fiktive Abnahme	180

Inhaltsverzeichnis

1. Fiktive Abnahme in der VOB/B, § 12 Abs.5 VOB/B . . .	180
2. Fiktive Abnahme im BGB, § 640 Abs.1 Satz 3 BGB aF und § 640 Abs.2 BGB	182
III. Teilabnahme, § 12 Abs.2 VOB/B	183
1. In sich abgeschlossene Teile der Leistung	184
2. Rechtsfolgen der Teilabnahme	184
C. Voraussetzungen der Abnahme und Pflicht zur Abnahme	184
I. Hauptpflicht	184
1. Abnahme als Hauptpflicht	184
2. Klage auf Abnahme	184
II. Voraussetzungen der Abnahmepflicht	185
1. Abnahmeverweigerung wegen Mängeln	185
2. Abnahmeverweigerung wegen Restarbeiten	187
3. Abnahmeverweigerung wegen fehlender Prüfbarkeit der Leistung	187
III. Die sog. Entbehrlichkeit der Abnahme	187
1. Endgültige Abnahmeverweigerung	188
2. Auftraggeber verlangt keine (Nach)erfüllung mehr . . .	188
3. Kündigung des Vertrages	189
D. Abnahmeprotokoll	190
6. Teil Gewährleistung	191
A. Mangel	191
I. Mangelbegriff des BGB und der VOB	191
II. Vereinbarte Beschaffenheit – Beispiel Schallschutz	192
III. Der sog. funktionale Mangelbegriff – Beschaffenheitsvereinbarung und Risikoübernahme	194
1. Funktionstauglichkeit als vereinbarte Beschaffenheit . .	194
2. Einschränkung des funktionalen Mangelbegriffs – Risikoübernahme durch den Auftraggeber bei Vereinbarung einer erkennbar ungeeigneten Leistung?	195
IV. Bedeutung der Regeln der Technik und der Herstellerrichtlinien	196
1. Anerkannte Regeln der Technik	196
2. Bedeutung von Herstellerrichtlinien	197
V. Mangel oder hinzunehmende Unregelmäßigkeit	198
VI. Vereinbarung einer unmöglichen Beschaffenheit – Die Entscheidungen des BGH zur ESG-Glasfassade	199
VII. Der für die Mangelfreiheit maßgebliche Zeitpunkt	200
1. Zeitpunkt	200
2. Mangel und Schaden	202

Inhaltsverzeichnis

VIII. Vereinbarung eines niedrigeren Qualitätsstandards und Risikoübernahme durch den Auftraggeber	203
B. Mängelrechte vor bzw. ohne Abnahme	203
I. Mängelrechte ohne Abnahme im BGB-Vertrag	204
1. Mängelrechte in der Erfüllungsphase	204
2. Mängelrechte ohne Abnahme nach Fertigstellung	205
II. Mängelrechte ohne Abnahme im VOB-Vertrag	207
1. Mängelbeseitigungsanspruch	208
2. Selbstbeseitigung durch Auftraggeber auf Kosten des .. Auftragnehmers	208
3. Schadensersatz	209
4. Mängelrechte im Abrechnungsverhältnis	209
C. Mängelrechte nach Abnahme	210
I. Nacherfüllung, § 635 BGB und § 13 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B ..	210
1. Mängelbeseitigungsverlangen	211
2. Kosten der unberechtigten Mängelrüge	212
3. Art und Umfang der Nachbesserung	213
a) Art der Nachbesserung	213
b) Unverhältnismäßige Nachbesserung	216
4. Das Zurückbehaltungsrecht, §§ 320, 641 Abs. 3 BGB ..	218
II. Fristsetzung als Voraussetzung der weiteren Mängelrechte	219
1. Ordnungsgemäße Fristsetzung	220
2. Entbehrlichkeit der Fristsetzung	221
a) Ernsthafte und endgültige Verweigerung der Nachbesserung	222
b) Unzumutbarkeit der Nachbesserung durch diesen Auftragnehmer	223
III. Ersatzvornahme und Vorschuss	223
1. Kosten der Ersatzvornahme	223
2. Der Vorschussanspruch	225
a) Voraussetzungen	225
b) Höhe	226
c) Vorschussklage – Rechtskraft und Verjährung	227
d) Die Rückforderung des Vorschusses	228
IV. Schadensersatz	231
1. Voraussetzungen des Schadensersatzanspruchs	232
a) Verschulden	232
b) Ursächlichkeit des Mangels für den Schaden	232
c) Fristsetzung zur Nacherfüllung	233
2. Unbegrenzte Haftung für Personenschäden und grobes Verschulden	234

Inhaltsverzeichnis

3. Mangelschaden und Mangelfolgeschaden	234
4. Baumangel als Schaden – Der baurechtliche Schadensbegriff	236
a) Gesetzliche Grundlagen des Schadensrechts	237
b) Die bisherige Rechtsprechung des BGH	238
aa) Bemessung des Schadens nach den Mängelbeseitigungskosten	238
c) Einschränkungen der Rechtsprechung zur Vermeidung von Überkompensation	239
aa) Umsatzsteuer	240
bb) Ersatz von Mängelbeseitigungskosten in der Leistungskette	241
d) Die neue Rechtsprechung – Keine Schadensbemessung nach fiktiven Mängelbeseitigungskosten . .	243
5. Weitere Schadenspositionen – Folgeschäden	247
a) Nutzungsausfall bei selbst genutztem Wohnraum . .	247
b) Der merkantile Minderwert	249
V. Minderung und Rücktritt	250
1. Voraussetzungen der Minderung im VOB-Vertrag . .	250
2. Berechnung der Minderung	251
3. Rücktritt im VOB-Vertrag	253
D. Haftung des Auftragnehmers für Mängelursachen außerhalb des eigenen Leistungsbereichs – Die Prüfungs- und Hinweispflicht des Auftragnehmers	254
I. Die Bedeutung der Prüfungs- und Hinweispflicht für die Mängelhaftung	254
1. Mangel und Haftung	254
2. Anordnungen des Auftraggebers und von diesem vorgeschriebene Stoffe	256
3. Anforderungen an die Erfüllung der Prüfungs- und Hinweispflicht	257
4. Mängelbeseitigungspflicht und preisliche Behandlung von Mangelursachen außerhalb des eigenen Leistungsbereichs	259
II. Die Verletzung der Prüfungs- und Hinweispflicht als eigenständige Haftungsgrundlage	261
E. Mitverschulden des Auftraggebers	262
I. Eigene Mitverursachung durch den Auftraggeber	262
II. Dem Auftraggeber zuzurechnendes Mitverschulden seiner Erfüllungsgehilfen	265
1. Planung und Koordinierung	265

Inhaltsverzeichnis

2. Bauaufsicht und Bauleitung	267
3. Vorunternehmer	267
4. Die aktuelle „Obliegenheitsdiskussion“	267
III. Umsetzung der Mitverantwortung des Auftraggebers	270
F. Sowieso-Kosten und Vorteilsausgleichung (neu für alt)	271
I. Vorteilsausgleichung	271
II. Abzug neu für alt	272
III. Sowieso-Kosten	273
G. Verjährung der Mängelrechte	273
I. Verjährungsfristen im BGB- und VOB-Vertrag	274
II. Beginn und Hemmung der Verjährung	275
1. Beginn der Gewährleistungsfrist	275
2. Hemmung und Neubeginn der Verjährung durch Mängelrüge und Nachbesserung	275
a) Hemmung der Verjährung durch Verhandlungen ..	276
b) Neubeginn der Verjährung durch Anerkenntnis ...	276
c) Quasi-Neubeginn der Verjährung nach § 13 Abs. 5 Nr. 1 Satz 2 und 3 VOB/B	277
3. Hemmung der Verjährung durch gerichtliche Geltendmachung	278
III. Sonderfall: Verjährung bei Arglist und Organisationsverschulden	279
1. Verjährungsfrist bei Arglist	280
2. Arglist	280
3. Organisationsobliegenheit	282
4. Zurechnung von Arglist und Organisationsver- schulden	283
H. Gesamtschuldnerische Haftung bei Verantwortlichkeit Mehrerer	285
I. Gesamtschuld	285
1. Grundlagen	285
2. Einzelne Gesamtschuldverhältnisse	288
II. Innenausgleich zwischen den Gesamtschuldnern	290
1. Anspruchsgrundlagen und Verjährung	290
2. Quote	292
3. Der sog. gestörte Gesamtschuldnerausgleich	294
a) Privilegierung durch Verjährung	295
b) Privilegierung durch Nachbesserungsrecht	295
c) Privilegierung durch Einigung mit dem Bauherrn (Vergleichsproblematik)	296

Inhaltsverzeichnis

7. Teil Abrechnung und Zahlung	301
A. Abrechnung, § 14 VOB/B	301
I. Die prüffähige Abrechnung	301
1. Bedeutung der prüfbaren Abrechnung	301
2. Anforderungen an die Prüffähigkeit	302
3. Anforderungen des Steuerrechts an die Rechnung . . .	303
II. Aufbau und Inhalt der Abrechnung	303
III. Das Aufmaß	304
1. Das gemeinsame Aufmaß	304
2. Beweiserleichterungen beim einseitigen Aufmaß	305
3. Anforderungen an das Aufmaß und die Abrechnung . .	305
4. Gemeinsame Feststellung des Leistungsstands nach Kündigung	306
IV. Die Abrechnung von Stundenlohnarbeiten	307
1. Vereinbarung von Stundenlohnarbeiten	307
2. Ermittlung des Stundensatzes	307
3. Abrechnung – Stundenzettel	307
4. Streit über die Angemessenheit des Aufwands	308
V. Frist für die Abrechnung	309
B. Zahlungen	309
I. Abschlagszahlungen	310
1. Abschlagszahlungen im BGB-Vertrag	310
2. Die Regelung der Abschlagszahlungen in der VOB/B	310
3. Die Höhe der Abschlagszahlung	311
4. Abrechnung und Rückforderung von Überzahlungen	312
5. Keine Abschlagszahlungen nach Schlussrechnungsreife	312
II. Vorauszahlungen	313
III. Schlusszahlung	313
1. Fälligkeit	314
2. Abzüge	314
a) Umlageklauseln	314
b) Skonto	315
3. Unstreitige Guthaben	316
4. Schlusszahlungseinwand	316
IV. Verzug und Verzinsung	317
1. Verzug und Verzugszinsen nach § 16 Abs. 5 VOB/B 2009	317
2. Verzug und Verzugszinsen nach § 16 Abs. 5 VOB/B 2012 und 2016	318
3. Leistungsverweigerungsrecht im Verzugsfall	320

Inhaltsverzeichnis

4. Gegenüberstellung der Regelungen zu Fälligkeit und Verzug nach der § 16 Abs. 3 und 5 VOB/B 2009 und VOB/B 2012 und 2016	320
V. Umsatzsteuer	321
VI. Direktzahlungen des Auftraggebers an Subunternehmer, § 16 Abs. 6 VOB/B	323
8. Teil Sicherheiten	325
A. Sicherheiten für den Auftraggeber, § 17 VOB/B	325
I. Zweck und Sicherungsmittel	325
1. Vereinbarung	325
2. Sicherungszweck	326
a) Vertragserfüllungssicherheit	326
b) Mängelsicherheit	326
3. Sicherungsmittel	326
a) Hinterlegung von Geld	327
b) Sicherheitseinbehalt und seine Ablösung	327
c) Bürgschaft	327
4. Bürgschaftsrecht	327
a) Die dreiseitigen Rechtsbeziehungen bei Stellung einer Bürgschaft	327
b) Akzessorietät der Bürgschaft und Verbot der Erweiterung der Hauptschuld	328
c) Die doppelte Verjährung der Bürgschaft	329
aa) Verjährung der Hauptforderung und Bürgschaft	329
bb) Verjährung der Bürgschaftsforderung	330
II. Inhaltskontrolle	331
1. Höhe der Sicherheit	331
2. Kumulierung von Sicherheiten	332
3. Ausgestaltung der Bürgschaft	334
a) Selbstschuldnerische Bürgschaft	335
b) Bürgschaft nach Muster des Auftraggebers	335
c) Bürgschaft auf erstes Anfordern	335
d) Bürgschaft unter Verzicht auf die Einreden nach § 768 BGB	336
e) Ausschluss der Einreden der Anfechtbarkeit und Aufrechenbarkeit nach § 770 BGB	338
III. Rückgabe der Sicherheit	339
B. Überblick über die Sicherungsrechte des Auftragnehmers	340
I. Sicherungshypothek des Bauunternehmers, § 650e BGB ..	340

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	340
2. Identität von Auftraggeber und Grundstückseigentümer	341
3. Vormerkung	342
II. Bauhandwerkersicherung, § 650f BGB	342
1. Allgemeines	342
2. Sicherheit	343
3. Folgen der Nichtleistung – Klage auf Sicherheit	344
4. Sicherheitsverlangen und Mängelrüge	345
5. Verwertung der Sicherheit und Unabdingbarkeit	346
9. Teil Überblick über die Neuerungen des gesetzlichen Bauvertragsrechts	347
I. Allgemeine Vorschriften	347
1. Abschlagszahlung, § 632a BGB	347
2. Fiktive Abnahme, § 640 Abs. 2 BGB	348
3. Kündigung aus wichtigem Grund, § 648a BGB	348
II. Regelungen für den Bauvertrag	351
1. Änderung des Vertrages; Anordnungsrecht des Bestellers, § 650b BGB	351
a) Bedarf für den Bauvertrag	351
b) Art der Änderung	352
c) Ablauf des Prozedere zur Umsetzung einer Änderung des Vertrags	353
d) Anordnung der Änderung durch den Besteller	354
2. Ermittlung des Vergütungsanspruchs bei Änderungen des Vertrags, § 650c BGB	354
a) Tatsächlich erforderliche Kosten	354
b) Angemessene Zuschläge für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn	355
c) Rückgriff auf Urkalkulation	355
d) Abschlagszahlungen	356
3. Einstweilige Verfügung in Streitigkeiten über das Anordnungsrecht und die Vergütungsanpassung, § 650d BGB	356
4. Bauhandwerkersicherungshypothek und Bauhandwerkersicherung, §§ 650e, 650f BGB	357
5. Zustandsfeststellung bei Verweigerung der Abnahme, § 650g Abs. 1 bis 3 BGB	357
6. Prüfbare Schlussrechnung als Fälligkeitsvoraussetzung, § 650g Abs. 4 BGB	358
III. Verbraucherbauvertrag	358

Inhaltsverzeichnis

IV. Bauträgervertrag	359
V. Architektenrecht	359
VI. Änderungen im Prozessrecht	361
Stichwortverzeichnis	363


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG