



WISSEN,  
DAS ANKOMMT.

## Leseprobe zum Download



Liebe Besucherinnen und Besucher unserer Homepage,

tagtäglich müssen Sie wichtige Entscheidungen treffen, Mitarbeiter führen oder sich technischen Herausforderungen stellen. Dazu brauchen Sie verlässliche Informationen, direkt einsetzbare Arbeitshilfen und Tipps aus der Praxis.

Es ist unser Ziel, Ihnen genau das zu liefern. Dafür steht seit mehr als 30 Jahren die FORUM VERLAG HERKERT GMBH.

Zusammen mit Fachexperten und Praktikern entwickeln wir unser Portfolio ständig weiter, basierend auf Ihren speziellen Bedürfnissen.

Überzeugen Sie sich selbst von der Aktualität und vom hohen Praxisnutzen unseres Angebots.

Falls Sie noch nähere Informationen wünschen oder gleich über die Homepage bestellen möchten, klicken Sie einfach auf den Button „In den Warenkorb“ oder wenden sich bitte direkt an:

**FORUM VERLAG HERKERT GMBH**

**Mandichostr. 18**

**86504 Merching**

Telefon: 08233 / 381-123

Telefax: 08233 / 381-222

**E-Mail: [service@forum-verlag.com](mailto:service@forum-verlag.com)**

**[www.forum-verlag.com](http://www.forum-verlag.com)**

# Bauverträge und Baubriefe

## ○ **Verträge und Vollmachten**

### ▪ **Musterklausel Coronavirus**

- Vertragsklausel für zeitliche Einschränkungen durch Coronavirus

### ▪ **Architektenverträge**

- Allgemeine Vertragsbedingungen zum Architektenvertrag (AVA)
- Anwendungshinweise: Architektenverträge
- Anwendungshinweise: Architektenvertrag mit Verbraucherbauherrn
- Architektenvertrag für Gebäude und Innenräume mit AVA
- Architektenvertrag mit Verbraucherbauherrn - Anlage 2
- Architektenvertrag mit Verbraucherbauherrn für Gebäude und Innenräume (kurz)
- Architektenvertrag zur Erstellung einer Planungsgrundlage zur Ermittlung der Planungs- und Überwachungsziele
- Vorvertrag Planerleistungen

### ▪ **Bauverträge**

#### ▪ **BGB-Bauvertrag**

- Anlage mit Übersicht über die gemäß Vertrag, Leistungsverzeichnis oder dieser Anlage vorzulegenden Unterlagen, Erklärungen und Nachweise
- Anwendungshinweise: BGB-Bauvertrag
- Besprechungsprotokoll für BGB-Bauverträge
- BGB-Bauvertrag

#### ▪ **VOB-Bauvertrag**

- Allgemeine Bedingungen für Ausschreibungen, Vergabe, Durchführung und Abrechnung von Bauleistungen
- Anlage mit Übersicht über die gemäß Vertrag, Leistungsverzeichnis oder dieser Anlage vorzulegenden Unterlagen, Erklärungen und Nachweise
- Bauverhandlungsprotokoll unter Einbeziehung der VOB/B
- Bauverhandlungsprotokoll: Anwendungshinweise
- Besondere Vertragsbedingungen
- VOB Bauvertrag - Anwendungshinweise
- VOB Bauvertrag - Kurzfassung
- VOB Bauvertrag
- VOB Bauvertrag auf Stundenlohnbasis
- VOB Bauvertrag mit Einheitspreisen
- VOB Bauvertrag mit Pauschalpreis

### ▪ **Ingenieurverträge**

- Anwendungshinweise: Ingenieurverträge
- Allgemeine Vertragsbedingungen zum Ingenieurvertrag (AVI)
- Ingenieurvertrag für Ingenieurbauwerke mit AVI
- Ingenieurvertrag für örtliche Bauüberwachung von Ingenieurbauwerke
- Ingenieurvertrag für Subleistungen
- Ingenieurvertrag über Erstellung eines Brandschutzkonzepts für ein Bestandsgebäude

### ▪ **Sonstige Verträge**

- Abnahme von Architektenleistungen
- Anwendungshinweise: SiGeKo-Vertrag
- Anwendungshinweise: Werklieferungsvertrag
- Anwendungshinweise: Werkvertrag
- Anwendungshinweise: Vertrag über Bauüberwachung
- Generalplanervertrag
- Generalübernehmervertrag
- Generalunternehmervertrag
- Gesellschaftsvertrag des Generalplaners
- Gestattungsvertrag über die dauerhafte Beanspruchung benachbarter Grundstücksflächen
- Projektsteuerungsvertrag
- SiGeKo-Vertrag
- Totalunternehmervertrag
- Verbraucherbauvertrag
- Vertrag über Abbruch eines Gebäudes und Erstellung einer Baugrube
- Vertrag über Bauleitung (Kurzfassung)
- Vertrag über baulichen Schallschutz (Leistung der Bauphysik)
- Vertrag über Bauüberwachung

- Werklieferungsvertrag
- Werkvertrag
- **Vollmachten und Bürgschaften**
  - Anwendungshinweise Bürgschaften
  - Architektenvollmacht
  - Bauleitervollmacht
  - Bürgschaftserklärung
  - Gewährleistungsbürgschaft
  - Vertragserfüllungsbürgschaft
  - Vollmacht zum Bauvorhaben
  - Vorauszahlungsbürgschaft
  - Zahlungsbürgschaft zugunsten des Auftragnehmers
- **Briefe für Auftraggeber**
  - **Abnahme/Mängel**
    - **Für BGB-Bauverträge**
      - Ablehnung Abnahmeverlangen
      - Abnahmeniederschrift Briefe für Auftraggeber BGB
      - Anwendungshinweise Abnahme
      - Aufforderung zur Mangelbeseitigung gegen Einwand der Unverhältnismäßigkeit nach BGB
      - Bauabnahmeprotokoll
      - Baumängelrüge und Fristsetzung zur Mängelbeseitigung nach BGB
      - Mängelbeseitigungsaufforderung
      - Minderung wegen Mängeln nach § 634 BGB
      - Rücktritt vom Bauvertrag wegen Mängeln nach § 634 BGB
      - Schadensersatz wegen Mängeln nach § 634 BGB
      - Terminverschiebung der Zustandsfeststellung aus wichtigem Grund nach § 650g BGB
      - Verlangen der Abnahme mit Fristsetzung gemäß § 640 BGB
    - **Für VOB-Bauverträge**
      - Abrechnung des Ersatzvornahmekostenvorschusses nach § 13 VOB/B
      - Anwendungshinweise Abnahme
      - Aufforderung zur Mangelbeseitigung gegen Einwand der Unverhältnismäßigkeit nach VOB/B
      - Aufforderung zur Mangelbeseitigung, Vorschussanforderung, Beweissicherung
      - Bauabnahme nach § 12 VOB/B
      - Bauabnahmeprotokoll
      - Baumängelrüge und Fristsetzung zur Mängelbeseitigung nach Abnahme
      - Baumängelrüge und Fristsetzung zur Mängelbeseitigung vor Abnahme
      - Endgültige Abnahmeverweigerung
      - Geltendmachung von Ersatzvornahmekostenvorschuss nach § 13 VOB/B
      - Minderung der Vergütung wegen vorhandener Mängel
      - Mitteilung des Ergebnisses der Abnahme
      - Verlangen der Abnahme nach Fertigstellungsanzeige nach VOB
      - Vorläufige Abnahmeverweigerung
  - **Abrechnung/Zahlung**
    - **Für BGB-Bauverträge**
      - Abrechnung des Kostenvorschusses für Mangelbeseitigung
      - Anforderung einer Freistellungsbescheinigung
      - Haftung des Geschäftsführers für zweckwidrige Verwendung von Baugeld
      - Rüge der fehlenden Prüffähigkeit der Rechnung
      - Schlussrechnungsprüfung und Aufforderung zur Rückzahlung überzahlter Vergütung
      - Zahlungsbestimmung nach § 1 BauFordSiG
    - **Für VOB-Bauverträge**
      - Anforderung einer Freistellungsbescheinigung
      - Einbehalt der vereinbarten Sicherheit
      - Einwendung gegen Stundenlohnzettel nach § 15 VOB/B
      - Nachfristsetzung zur Stellung der Schlussrechnung nach § 14 VOB/B
      - Rückgabe der geprüften Schlussrechnung
      - Rückgabe der geprüften Schlussrechnung und Unterrichtung über Schlusszahlung
      - Rüge der fehlenden Prüffähigkeit der Rechnung
      - Schlussrechnung nach auftraggeberseitiger Kündigung
      - Übermittlung der Schlussrechnung nach § 14 VOB/B
      - Zahlungsbestimmung nach § 1 BauFordSiG

- **Bürgschaften**
  - **Für BGB-Bauverträge**
    - Aufforderung Auszahlung Gewährleistungsbürgschaft
    - Aufforderung zur Rückgabe einer Zahlungsbürgschaft
    - Inanspruchnahme Vertragserfüllungsbürgschaft
  - **Für VOB-Bauverträge**
    - Aufforderung Auszahlung Gewährleistungsbürgschaft VOB
    - Aufforderung zur Rückgabe einer Zahlungsbürgschaft
    - Inanspruchnahme Vertragserfüllungsbürgschaft
    - Sicherungsabrede wegen Vorauszahlungsbürgschaft
- **Kündigung**
  - **Für BGB-Bauverträge**
    - Kündigung des Architektenvertrags nach Klärung der Planungsgrunddaten nach § 650r BGB
    - Kündigung wegen Überschreitung des Kostenanschlags
  - **Für VOB-Bauverträge**
    - Ersatzvornahmekostenvorschussanspruch nach Kündigung des Bauvertrags
    - Kündigung des Bauvertrages gemäß § 8 Abs 2 VOB/B
    - Kündigung des Bauvertrags mit dem direkten Auftragnehmer nach § 8 Abs. 4 VOB/B
    - Kündigung des Bauvertrags nach § 8 Absatz 2 VOB/B für öffentliche Auftraggeber
    - Kündigung wegen unzulässiger Wettbewerbsbeschränkung nach § 8 VOB/B
    - Nachfristsetzung und Kündigungsandrohung bei Verzug der Fertigstellung
    - Nachfristsetzung und Kündigungsandrohung bei Verzug des Ausführungsbeginns
    - Nachfristsetzung und Kündigungsandrohung bei Verzug mit der Abhilfepflicht
    - Teilkündigung des Bauvertrags nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 Satz 2 VOB/B
- **Leistungsdurchführung**
  - **Für BGB-Bauverträge**
    - Änderungsanordnung gemäß § 650b BGB
    - Änderungsbegehren nach § 650b Abs. 1 - Aufforderung zur Überlassung eines Angebots - Beispiel 1
    - Änderungsbegehren nach § 650b Abs. 1 - Aufforderung zur Überlassung eines Angebots - Beispiel 2
    - Anpassung Vertragsstrafe wegen Terminverschiebung
    - Aufforderung zur Abgabe eines Angebots
    - Aufforderung zur Benennung von Nachunternehmern
    - Baubeginnanfrage
    - Nachfristsetzung bei Verzug
    - Widerspruch gegen Nachbarbauvorhaben wegen möglichem Überbau
    - Zurückweisung der Bedenkenanmeldung
  - **Für VOB-Bauverträge**
    - Abweisung Behinderungsanzeige
    - Anordnung des Auftraggebers zur Entfernung von Stoffen oder Bauteilen von der Baustelle
    - Anpassung Vertragsstrafe Terminverschiebung
    - Aufforderung Werkzeichnungen
    - Aufforderung zum gemeinsamen Aufmaß
    - Aufforderung zur Abgabe eines Angebots
    - Aufforderung zur Abgabe eines Angebots nach VOB/A
    - Aufforderung zur Benennung von Nachunternehmern
    - Aufforderung zur Beseitigung eigenmächtig durchgeführter Leistungen
    - Aufhebung der Ausschreibung nach VOB/A
    - Baubeginnanfrage
    - Fristsetzung Arbeitsaufnahme mit Kündigungsandrohung nach § 5 VOB/B
    - Fristsetzung mit Kündigungsandrohung wegen Verzug mit Ausführung (Zwischentermin) nach § 5 VOB/B
    - Fristsetzung mit Kündigungsandrohung wegen Verzug mit Fertigstellung nach § 5 VOB/B
    - Genehmigung vertragsloser Leistungen gemäß § 2 VOB/B
    - Haftungsablehnung nach Bedenkenanmeldung
    - Inanspruchnahme von Geräten, Gerüsten, Einrichtungen, Stoffen und Bauteilen nach § 8 VOB/B
    - Mahnung an Architekt wegen Verzug der Planüberlassung an Werkunternehmer
    - Vorlage des Eignungsnachweises für Subunternehmer nach § 4 Absatz 8 Nr. 3 VOB/B
    - Widerspruch gegen Nachbarbauvorhaben wegen möglichem Überbau
    - Zurückweisung der Bedenkenanmeldung

- **Verjährung**

- **Für BGB-Bauverträge**

- Befristeter Verzicht auf die Einrede der Verjährung Briefe für Auftraggeber BGB
    - Einrede der Verjährung trotz fehlender oder fehlerhafter Schlussrechnung

- **Für VOB-Bauverträge**

- Befristeter Verzicht auf die Einrede der Verjährung
    - Einrede der Verjährung trotz fehlerhafter oder verspäteter Schlussrechnung (VOB)
    - Einrede der Verjährung von Vergütungsansprüchen

- **Briefe für Auftragnehmer**

- **Abnahme/Mängel**

- **Für BGB-Bauverträge**

- Abnahmeniederschrift
    - Aufforderung zur Zustandsfeststellung gem. § 650g Abs. 1 BGB
    - Fertigstellungsanzeige der Mangelbeseitigung nach BGB
    - Verlangen der Abnahme mit Fristsetzung nach § 640 BGB
    - Verweigerung der Mangelbeseitigung nach BGB

- **Für VOB-Bauverträge**

- Ablehnung von Nachbesserungsforderungen
    - Antwort auf verweigerte Abnahme
    - Aufforderung zur Abnahme von Mängelbeseitigungsleistungen
    - Aufforderung zur gemeinsame Leistungsfeststellung
    - Aufmaß und Abnahme nach auftraggeberseitiger Kündigung
    - Bauabnahme nach § 12 VOB/B
    - Bauabnahmeprotokoll
    - Begründete Mängelbeseitigungsverweigerung
    - Fertigstellungsanzeige der Mangelbeseitigung
    - Fertigstellungsanzeige und Abnahmeverlangen
    - Mitteilung nach Mängelprüfung/Behebung
    - Mitteilung über die Leistungsfertigstellung nach § 12 VOB/B
    - Verlangen einer besonderen Abnahme
    - Verweigerung der Mangelbeseitigung

- **Abrechnung/Zahlung**

- **Für BGB-Bauverträge**

- Antrag auf Bauhandwerkersicherungshypothek
    - Antrag Bauhandwerkersicherungshypothek Anwendungshinweise
    - Auskunftsverlangen nach § 641 BGB
    - Begleitschreiben Schlussrechnung nach freier Kündigung des AG mit Vorbehalt USt
    - Haftung für offene Vergütung
    - Mahnung Abschlagsrechnung nach BGB
    - Mahnung zur Zahlung der Schlussrechnung ohne Vertragsstrafenabzug
    - Schlussrechnung nach Kündigung des Bauvertrags nach § 648 BGB
    - Überlassung Schlussrechnung nach freier Kündigung des AG mit Vorbehalt USt
    - Übersendung der Schlussrechnung nach Vertragsaufhebung gemäß §§ 642, 643 BGB
    - Übersendung der Schlussrechnung nach BGB
    - Übersendung Schlussrechnung nach Vertragsbeendigung gemäß § 645 BGB
    - Verlangen einer Abschlagszahlung mit Leistungsaufstellung nach § 632a BGB (nicht Verbraucherbaupvertrag)
    - Verlangen einer Zustandsfeststellung nach verweigerter Abnahme nach § 650g BGB
    - Zurückweisung Einbehalt Vergütung wegen Mangel an anderem Gewerk

- **Für VOB-Bauverträge**

- Abrechnung nach außerordentlicher Kündigung des Auftragnehmers
    - Abrechnung nach Kündigung des Auftragnehmers nach § 9 Abs 1 Nr 1 VOB/B
    - Abrechnung nach Kündigung des Auftragnehmers nach § 9 Abs 1 Nr 2 VOB/B
    - Abrechnung nach Kündigung des Gesamtauftrags nach § 8 Abs 1 VOB/B
    - Abrechnung nach Kündigung nach § 8 Abs 3 VOB/B
    - Abrechnung nach Teilkündigung nach § 8 Abs 1 VOB/B
    - Abrechnung nach § 6 VOB/B
    - Anforderung einer Abschlagszahlung nach § 16 VOB/B
    - Anzeige der Ausführung von Stundenlohnarbeiten
    - Aufforderung zur Genehmigung einer Stundenlohnvereinbarung
    - Auskunftsverlangen nach § 641 BGB

- Begleitschreiben Schlussrechnung nach freier Kündigung des AG mit Vorbehalt USt
  - Haftung für offene Vergütung
  - Mahnung Abschlagsrechnung nach VOB
  - Mahnung und Kündigungsandrohung wegen Zahlungsverzugs
  - Mahnung zur Zahlung der Schlussrechnung ohne Vertragsstrafenabzug
  - Nachfristsetzung zur Bezahlung fälligen Werklohns mit Leistungseinstellungsankündigung nach § 16 VOB/B
  - Nachfristsetzung zur Leistung einer fälligen Zahlung ohne Leistungseinstellung oder Kündigungsandrohung
  - Nachfristsetzung zur Zahlung der Schlussrechnung
  - Nachtragsforderung wegen Bauzeitverlängerung als Folge geänderter/zusätzlicher Leistung
  - Überlassung Schlussrechnung nach freier Kündigung des AG mit Vorbehalt Ust
  - Übersendung der Schlussrechnung
  - Vergütung für Leistungen ohne Auftrag
  - Vorbehalt gegen Schlusszahlung nach § 16 VOB/B
  - Zurückweisung Einbehalt Vergütung wegen Mangel an anderem Gewerk
- **Angebot**
    - Angebot
    - Angebot während zeitlicher Einschränkungen durch Coronavirus
    - Auftragsbestätigung
    - Vergaberüge
- **Bürgschaft/Sicherheit**
    - **Für BGB-Bauverträge**
      - Einstellung der Leistungserbringung wegen nicht geleisteter Zahlungssicherheit nach § 650f BGB
      - Nachfrist für unser Sicherungsverlagen nach § 650f BGB
      - Verlangen einer Sicherungshypothek des Bauunternehmers nach § 650e BGB
      - Verlangen einer Zahlungssicherheit nach § 650f BGB
      - Weiteres Sicherungsverlangen nach § 650f BGB wegen zusätzlichen Vergütungsanspruchs
    - **Für VOB-Bauverträge**
      - Ablösung des Sicherheitseinbehalts für Mängelansprüche durch Bürgschaft
      - Aufforderung zur Auszahlung des Bareinbehaltes und Rückgabe der Bürgschaft
      - Aufforderung zur Freigabe eines Sperrkontos nach § 17 VOB/B
      - Aufforderung zur Rückgabe einer Gewährleistungsbürgschaft
      - Aufforderung zur Rückgabe einer Vertragserfüllungsbürgschaft
      - Aufforderung zur Rückgabe einer Vorauszahlungsbürgschaft
      - Hinweis auf Verlust von Zurückbehaltungsrecht wg. Nichtauszahlung Sicherheitseinbehalt
      - Leistungseinstellung und Nachfristsetzung für eine Bauhandwerkersicherung nach § 650f BGB
      - Verlangen einer Sicherheitsleistung nach § 650f BGB
      - Verlangen einer Zahlungssicherheit gem. § 650f BGB nach Abnahme
      - Weitere Zahlungssicherheit gem. § 650f BGB wegen zusätzlichem Vergütungsanspruch
- **Kündigung**
    - **Für BGB-Bauverträge**
      - Fristsetzung und Kündigung wegen fehlender Mitwirkung nach §§ 642, 643 BGB
      - Kündigung aus wichtigem Grund nach § 648a BGB
      - Kündigung wegen nicht geleisteter Zahlungssicherheit nach § 650f BGB
    - **Für VOB-Bauverträge**
      - Fristsetzung und Kündigungsandrohung nach § 9 VOB/B
      - Kündigung des Subunternehmers nach § 8 Abs. 5 VOB/B
      - Kündigung wegen Annahmeverzugs nach § 9 VOB/B
      - Kündigung wegen fehlender Mitwirkungshandlung des AG gem. § 9 Abs. 1 VOB/B
      - Kündigung wegen längerer Bauzeitunterbrechung nach § 6 VOB/B
      - Kündigung wegen Zahlungsverzugs nach § 9 VOB/B
- **Leistungsdurchführung**
    - **Für BGB-Bauverträge**
      - Ablehnung Änderungsbegehren wegen Unzumutbarkeit
      - Anzeige der fehlenden Mitwirkung gemäß § 642 Abs 1 BGB
      - Behinderungsanzeige Baubeginn
      - Geltendmachung Bauzeitmehrkosten als Behinderungsfolge nach BGB
      - Geltendmachung Bauzeitverlängerung als Behinderungsfolge nach BGB

- **Für VOB-Bauverträge**
  - Baubeginnanzeige (VOB/B)
  - Bedenkenanmeldung nach § 4 VOB/B
  - Behinderungsanzeige mit Schadensersatzandrohung
  - Behinderungsanzeige nach § 6 VOB/B
  - Fehlende Ausführungsunterlagen nach § 3 VOB/B
  - Geltendmachung Bauzeitmehrkosten als Behinderungsfolge nach VOB/B
  - Geltendmachung Bauzeitverlängerung als Behinderungsfolge nach VOB/B
  - Herbeiführung der öffentlich rechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse
  - Hinweis auf fehlerhafte Ausführungsunterlagen nach § 3 VOB/B
  
- **Mengen-/Preisänderungen**
  - **Für BGB-Bauverträge**
    - Anzeige der Überschreitung des Kostenanschlags
    - Aufforderung zur Überlassung einer Planung zur Erstellung eines Nachtragsangebots gem. § 650b BGB
    - Nachtrag für Entschädigung nach § 642 BGB
  
  - **Für VOB-Bauverträge**
    - Ankündigung des Anspruchs auf besondere Vergütung
    - Anzeige einer Mengenüberschreitung
    - Anzeige einer Mengenunterschreitung
    - Nachtrag für Entschädigung nach § 642 BGB
    - Preisvereinbarungsverlangen bei Mengenüberschreitung
    - Preisvereinbarungsverlangen bei Mengenunterschreitung
    - Vergütung für zusätzliche Leistungen nach § 2 VOB/B
    - Verlangen eines neuen Preises bei Mengenüberschreitung von mehr als 10 Prozent
  
- **Vergabe**
  - Berufung auf Kalkulationsirrtum
  
- **Verjährung**
  - **Für BGB-Bauverträge**
    - Befristeter Verzicht auf die Einrede der Verjährung
    - Verjährungseinrede
    - Zurückweisung einer Mangelrüge wegen Abgeltung durch Vergleich
  
  - **Für VOB-Bauverträge**
    - Befristeter Verzicht auf die Einrede der Verjährung
    - Verjährungseinrede
    - Zurückweisung Mangelrüge wegen Abgeltung durch Vergleich
  
- **Briefe für Architekten**
  - **Ausschreibung**
    - Ausschreibung gemäß Leistungsverzeichnis und vertragliche Regelung mit Komplettheitsklausel
    - Fehlendes Bodengutachten
  
  - **Haftung und Gewährleistung**
    - Ablehnung einer Schadensersatzforderung nach § 650t BGB
    - Ablehnung Haftung für Kosten Mangelbeseitigung
    - Hinweis an AG zu geänderten Regeln der Technik zum Zeitpunkt der Mangelbeseitigung
  
  - **Kündigung**
    - Androhung einer Kündigung wegen fehlender Entscheidung
    - Außerordentliche Kündigung des Architekten-/Ingenieurvertrags aus wichtigem Grund
    - Außerordentliche Kündigung durch Architekt
    - Hinweis Architekt an AG auf die Möglichkeit der außerordentlichen Kündigung des Bauunternehmers
    - Kündigung aufgrund verweigerter Zustimmung nach § 650r Abs. 2 BGB
    - Übersendung der wesentlichen Planungs und Überwachungsziele inklusive Hinweise auf Sonderkündigungsrecht nach § 650r BGB
  
  - **Leistungsdurchführung**
    - Anspruchsschreiben wegen Gesamtschuldnerausgleich
    - Aufforderung zur Abnahme der Planerleistung

- Aufforderung zur Übernahme von Kosten für notwendigen Witterungsschutz
  - Weitergabe der geprüften Schlussrechnung an den AG
  - Bestellung verantwortlicher Bauleiter gemäß LBO
  - Fachbauleitererklärung
  - Fristsetzung an Auftraggeber zur Vornahme von Mitwirkungsverhandlungen
  - Hinweis an AG wegen Genehmigungsfähigkeit
  - Hinweis an Bauherr zur Notwendigkeit einer Regelung mit Nachbarn wegen Schwenkbereich Kran
  - Hinweis auf die Einhaltung von Vergabevorgaben
  - Hinweis auf Fristbeginn für Prüfung und Fälligkeit der Schlusszahlung
  - Hinweis auf Nutzungshindernis Brandschutz
  - Hinweis Verjährung von Mängelansprüchen gegen Auftragnehmer
  - Hinweise auf Zielkonflikte in der Leistungsphase 2, Vorplanung
  - Information AG über Bedenkenanmeldung
  - Mehrere Vor- und Entwurfsplanungen (wiederholte Grundleistungen)
  - Mitteilung Ergebnis der Ermittlung anrechenbarer Kosten
  - Notwendigkeit der Einschaltung eines Fachplaners
  - Prognose einer Kostenüberschreitung
  - Übermittlung Kostenberechnung
  - Übermittlung Kostenkontrolle
  - Übermittlung Kostenschätzung
  - Verlangen der Abnahme
  - Verlangen der Teilabnahme der Leistungen bis LPH 8
  - Weitergabe der geprüften Schlussrechnung an den AG
  - Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse, LPH 1
- **Vergütung**
    - Anzeige Mehrkosten für Besondere Leistungen
    - Geltendmachung von Mehrkosten für Besonderen Leistungen (bis 31.12.2020)
    - Geltendmachung einer Vergütung für eine wiederholende Leistung
  - **Verjährung**
    - Einrede der Verjährung bei stufenweiser Beauftragung

## ○ Briefe im Verbraucherbereich

- Checkliste zur Durchführung der Mangelbeseitigung
- Empfangsbestätigung für Widerrufsbelehrung
- Erhöhung der Sicherheit gemäß § 650m BGB bzw. unberechtigte Erhöhung der Sicherheit
- Forderung der Ausführung einer unklar beschriebenen Leistung nach § 650k BGB
- Gesonderte Belehrung über das Widerrufsrecht gemäß § 650l BGB
- Übergabe der Baubeschreibung
- Übergabe der Planungsunterlagen vor Beginn der Ausführung
- Verlangen der ersten Abschlagszahlung nach § 650m BGB (Verbraucherbauvertrag)
- Widerruf gemäß §§ 650l, 355 BGB
- Widerruf Vertrag bzw. Wertersatz und Vergütung bei Widerruf gem. 650l BGB
- Widerrufsbelehrung gemäß § 650l BGB
- Widerrufsbelehrung Werkvertrag (Abschluss außerhalb der Geschäftsräume des AN)
- Zurückweisung des Vorwurfs einer unklar beschriebenen Leistung gemäß § 650k BGB

## ○ Vereinbarungen

- **Nachträgliche Vertragsänderungen**
  - **Für BGB-Bauverträge**
    - Nachträgliche Abänderung eines Einheitspreisvertrags in einen Pauschalpreisvertrag
    - Vereinbarung einer Beschleunigungsprämie
    - Vereinbarung einer Beschleunigungsprämie mit neuem Bauablaufplan
    - 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
  - **Für VOB-Bauverträge**
    - Nachträgliche Abänderung eines Einheitspreisvertrags in einen Pauschalpreisvertrag
    - Selbstübernahme von Leistungen durch den Auftraggeber



- Vereinbarung einer Beschleunigungsprämie
- Vereinbarung einer Beschleunigungsprämie mit neuem Bauablaufplan
- Vereinbarung eines neuen Pauschalpreises wegen Wegfall einer vertraglich vereinbarten Leistung
- Vereinbarung über den Entfall einer vertraglich vereinbarten Leistung bei einem Einheitspreisvertrag
- Vereinbarung über die Verlängerung von Verjährungsfristen für Mängelansprüche
- Verlängerung der Ausführungsfristen
  
- **Sonstiges**
  - **Für BGB-Bauverträge**
    - Gerichtsstandvereinbarung
    - Schlichtungsvereinbarung
  
  - **Für VOB-Bauverträge**
    - Beschleunigung von Bauarbeiten
    - Gerichtsstandvereinbarung
    - Niederschrift zur Beweissicherung
    - Schiedsgerichtsvereinbarung
    - Schiedsgutachtenvereinbarung wegen Bauzeitstörung
    - Schlichtungsvereinbarung
    - Übertragung von Arbeiten an Nachunternehmer
    - Vereinbarung eines Sonderwunsches Käufer direkt mit Handwerker
    - Vereinbarung eines Sonderwunsches zwischen Bauträger und Käufer
    - Vereinbarung zur Luftraumnutzung (Schwenkbereich eines Krans)
  
- **Vergütung**
  - **Für BGB-Bauverträge**
    - Bonus- und Malus-Regelung - Anwendungshinweise
    - Bonus- und Malus-Regelung
    - Vereinbarung eines neuen Preises wegen Massenreduzierung
    - Vereinbarung über geänderte Leistungen
    - Vereinbarung über Stundenlohnarbeiten
  
  - **Für VOB-Bauverträge**
    - Bonus- und Malus-Regelung
    - Bonus- und Malus-Regelung - Anwendungshinweise
    - Neue Preisvereinbarung bei Erhöhung des ursprünglichen Mengenansatzes
    - Neue Preisvereinbarung bei Pauschalvertrag
    - Neue Preisvereinbarung wegen Unterschreitung des vertraglichen Mengenansatzes
    - Vereinbarung einer Vorauszahlung
    - Vereinbarung eines neuen Preises wegen Massenreduzierung
    - Vereinbarung neuer Einheitspreise
    - Vereinbarung über die endgültige Höhe der Schlusszahlung
    - Vereinbarung über Stundenlohnarbeiten
    - Vereinbarung über Zusatzleistungen
    - Vergütung für Leistungen ohne Auftrag
  
- **Organisationshilfen für die Baustelle**
  - Aufmaßliste
  - Bedarfsmeldung/Materialeinkauf
  - Muster Bautagebuch
  - Stundenlohnbericht
  - Wochen-Stundenbericht
  
- **Gesetze und Verordnungen**
  - Synopse BGB Bauvertragsrecht 2017/BGB 2018 - §§ 631-650
  - BGB Bauvertragsrecht §§ 631-650n BGB (Stand 2018)
  - BGB Werkvertragsrecht §§ 631-650 BGB (Stand 2017)
  - Gesetz über die Sicherung der Bauforderungen
  - Gestaltung rechtsgeschäftlicher Schuldverhältnisse durch Allgemeine Geschäftsbedingungen §§ 305-310 BGB (Stand 2018)
  - HOAI 2009

- HOAI 2013
- VOB/A, Stand 2019
- VOB/A, Stand 2016
- VOB/A, Stand 2012
- VOB/A, Stand 2009
- VOB/B, Stand 2016
- VOB/B, Stand 2012
- VOB/B, Stand 2009
  
- **Landesbauordnungen**
  - LBO Baden-Württemberg
  - LBO Bayern
  - LBO Berlin
  - LBO Brandenburg
  - LBO Bremen
  - LBO Hamburg
  - LBO Hessen
  - LBO Mecklenburg-Vorpommern
  - LBO Niedersachsen
  - LBO Nordrhein-Westfalen
  - LBO Rheinland-Pfalz
  - LBO Saarland
  - LBO Sachsen
  - LBO Sachsen-Anhalt
  - LBO Schleswig-Holstein
  - LBO Thüringen

## ○ **Tipps und Aktuelles**

- Coronavirus und dessen Auswirkung auf die Vertragsgestaltung und Bauabwicklung
  
- **Abnahme/Gewährleistung**
  - Abnahme der Planerleistung durch Einreichung der Genehmigungsplanung
  - Auch nach vollständiger Mangelbeseitigung verbleibt ein merkantiler Minderwert
  - Auftraggeber darf sichere und teurere Nachbesserung durchführen
  - Checkliste Prüfung Verjährung von Gewährleistungsansprüchen
  - Der Umfang der Hemmung und des Neubeginns der Verjährung bei Mangelbeseitigung
  - Kostentragung der Untersuchung bei unberechtigter Mangelrüge
  - Mangelbeseitigung ist nicht unverhältnismäßig
  - Stichproben reichen zur Feststellung der Mängel
  - Übersicht und Berechnung der Verjährungsfristen für Zahlungsansprüche
  - Zulässigkeit der Verweigerung der Beseitigung eines optischen Mangels durch den Auftragnehmer
  
- **Ausschreibung/Vergabe**
  - Errichtung einer Lärmschutzwand ist eigenes Fachlos
  - Handwerker ohne eigenes Werkzeug ist kein selbstständiger Unternehmer
  - Möglichkeiten die Anerkannten Regeln der Technik zu unterschreiten
  - Zuschlag für besonders günstiges Angebot wegen Kalkulationsfehler
  
- **Bürgschaft/Sicherheit**
  - AGB-Probleme bei der Kombination von Regelungen zur Sicherheit und zur Abnahme
  - Keine Haftung des Bürgen
  - Verjährung von Ansprüchen gegen Bürgen
  - Verjährung der Auszahlungsforderung des Sicherheitseinhalts
  - Verlängerung der Gewährleistungsfrist im Abnahmeprotokoll möglich
  
- **Corona-Pandemie**
  - Ausnahmesituation im Betrieb: Corona-Virus
  - Aushang Richtig Hände waschen
  - Checkliste Homeoffice/mobile Arbeit
  - Checkliste Notfallplan bei Pandemie
  - Belastungs- und Gefährdungskatalog Außendienst
  - Händedesinfektion richtige Einreibetechnik
  - Merkblatt Informationen zu Corona
  - Mitarbeiterinformation zum Coronavirus Hygienemaßnahmen

- **Haftung/Schadensersatz**
  - Architekt muss auf die Einhaltung der Fördervoraussetzungen achten
  - Ende der fiktiven Mangelbeseitigungskosten
  - Gefährdungshaftung bei Tiefbauarbeiten
  - Haftung des Architekten für nicht beauftragte aber erbrachte Leistungen
  - Mitverschulden des Bauherrn bei Einsparung der Planung
  - Tragwerksplaner muss bei Problemen das gesamte Tragwerk prüfen
  - Vorleistung nicht überprüft - volle Haftung des Asphaltbauers
  
- **Leistungsdurchführung**
  - Auftraggeber muss Angaben zur Kontamination und Entsorgung machen
  - Besondere Überwachungspflicht der Bauleitung bei Unterkonstruktionen
  - Hinweispflicht Fachplaners an Objektplaner wegen fehlender Planungsvorgaben
  - Prüf- und Hinweispflicht hinsichtlich Vorunternehmerleistung nur bei ursächlichem Zusammenhang mit eigener Leistungspflicht
  - Überwachungspflicht der Bauleitung bei Toleranzen
  
- **Nachträge/geänderte und zusätzliche Leistungen**
  - Das Risiko der Veränderung des Baugrunds
  - Der Auftraggeber hat nicht immer für die Beschaffenheit des Baugrunds einzustehen
  - Die Berechnung des Entschädigungsanspruchs nach § 642 BGB
  - Übersicht zur Kalkulation von Ansprüchen wegen Bauzeitverlängerung
  - Vergütung für auftragslos erbrachte Leistungen nur bei technischer Notwendigkeit
  
- **Vergütung/Zahlung/Skonto**
  - Anerkenntnis Subunternehmerleistung durch Weiterreichen der Rechnung
  - Anforderungen an die prüfbare Abrechnung von Stundenlohnarbeiten
  - Auftraggeber verweigert Auskunft zu anrechenbaren Kosten: Schätzung durch den Tragwerksplaner möglich
  - Die Abrechnung eines gekündigten Pauschalpreisvertrags
  - Die Ermittlung der Vergütung bei zusätzlichen oder geänderten Leistungen nach tatsächlichen Kosten
  - Die wesentlichen Änderungen in der Neufassung der HOAI
  - DIN 276 Stand 2008 oder DIN 276 Stand 2018 - welche Vorschrift ist anzuwenden?
  - Formulärmäßiger Ausschluss des Preisanpassungsrechts nach VOB/B ist wirksam
  - Prüfung der Verjährung von Vergütungsansprüchen
  - Subunternehmervergütung wird trotz wesentlicher Mängel fällig, wenn GU Leistung abgenommen
  - Tipps zur Aufstellung der Schlussrechnung beim gekündigten Planervertrag
  - Wann kann wegen fehlender Unterlagen die Vergütung einbehalten werden?
  - Wann wird die vorhandene Bausubstanz mitverarbeitet?
  - Werklohnanspruch erlischt bei Erstellung der Schlussrechnung erst fünf Jahre nach Abnahme
  - Zusätzlicher Honoraranspruch des Objektplaners für die Erbringung von Fachplanungsleistungen
  
- **Vertragsabwicklung**
  - Anerkannte Regeln der Technik
  - Bestimmung der Leistungsausführung durch den Auftragnehmer
  - Das System der Bedenkenmitteilung in der VOB/B
  - Grundwissen zur VOB/C
  - Jede Abweichung vom Bausoll ist ein Mangel
  - Leistungsumfang des Architekten ohne klaren Auftrag
  - Nachträgliche Schwarzgeldabrede führt zur Nichtigkeit des gesamten Vertrags
  - Unternehmer ist an Aussage im Werbeprospekt gebunden
  - Untersuchungspflicht beim Handelskauf
  
- **Vertragsgestaltung**
  - Anforderung an die Textform bzw Schriftform nach neuem Bauvertragsrecht
  - Checkliste Architektenvertrag
  - Checkliste BGB Bauvertrag
  - Checkliste Generaltunternehmervertrag
  - Die Abgrenzung von Arbeitnehmerüberlassung und Werkvertrag
  - Die Bedeutung von Angaben außerhalb des Vertrags für das Leistungssoll
  - Die Konsequenzen von Schwarzgeldabreden für den Planervertrag
  - Eine unwirksame Abnahmeklausel führt zu unwirksamer Sicherungsabrede
  - Musterklauseln für Angebot/Vertrag aufgrund der Auswirkungen des Coronavirus
  - Schwarzarbeit am Bau

- Unwirksamkeit einer Klausel zur Vorlage von Unterlagen
- Widerruf eines außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Werkvertrags
  
- **Vertragsstrafe/Kündigung**
  - Die Kündigung eines Bauvertrags ist Anwaltssache, Haftungsfalle für Planer
  - Mängelbeseitigung bei nicht genehmigten Subunternehmereinsatz
  - Umsatzsteuerpflicht möglicherweise auch für die Vergütung für nicht ausgeführte Leistungen
  - Vertragsstrafen im Baurecht
  
- **Herausgeber/Autoren und Expertenservice**
  - Herausgeber- und Autorenvitae
  - Expertenservice

## Bestellmöglichkeiten

GUIDO SANDMANN



Bauverträge und Baubriefe



### Bauverträge und Baubriefe

Für weitere Produktinformationen oder zum Bestellen hilft Ihnen unser Kundenservice gerne weiter:

#### Kundenservice

☎ **Telefon: 08233 / 381-123**

✉ **E-Mail: [service@forum-verlag.com](mailto:service@forum-verlag.com)**

Oder nutzen Sie bequem die Informations- und Bestellmöglichkeiten zu diesem Produkt in unserem Online-Shop:

#### Internet

🌐 **<http://www.forum-verlag.com/details/index/id/5743>**