

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
---------------	---

Teil 1 BGB

Allgemeines zum Vertragsabschluss und -inhalt	39
A. Der Vertragsabschluss	39
I. Angebot und Annahme	39
1. Willenserklärungen und Zugang	39
2. Angebot und Annahme, Deckungsgleichheit	40
3. Kaufmännisches Bestätigungsschreiben	42
II. Form	43
III. Vertretung	43
1. Grundsätzliches	43
2. Rechtsscheinsvollmachten	44
3. Umfang der Vollmacht von Architekten, Bauleitern und anderen fachlich Beteiligten	45
4. Haftung des Vertreters ohne Vertretungsmacht	46
IV. Verschulden bei Vertragsverhandlungen	47
B. Inhalt des Vertrages	48
I. Grundsätzliches	48
II. Rangfolgeregelungen	48
1. Welche Unterlagen sind Vertragsbestandteil?	49
2. Rangfolge	49
3. Rangfolgeregelung in § 1 Abs. 2 VOB/B	52
C. Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)	52
I. Was sind AGB?	52
II. Wie werden AGB einbezogen?	54
III. Vorrang von Individualvereinbarungen	55
IV. Sich widersprechende AGB	55
V. Inhaltskontrolle von AGB und ihre Rechtsfolgen	56
1. Verwendung gegenüber Nichtunternehmern – allgemeine Grundsätze	56
2. Weitergehende Spezialregelungen für Verbraucherverträge	57
3. Verträge mit Unternehmern	58
4. Rechtsfolgen eines Verstoßes gegen das AGB-Recht	58
Kaufrecht	61
A. Allgemeine Ausführungen zum Kaufrecht	61
I. Einführung	61
II. Anwendung des Kaufrechts bei Bauverträgen	61

Inhaltsverzeichnis

1. § 651 BGB	61
2. Fazit und Auswirkungen	63
III. Abgrenzung zwischen Kaufrecht und allgemeinen Leistungsstörungen	64
1. Gewährleistungsrecht des Kaufrechts	64
2. Unmöglichkeit	64
3. Verzug	65
4. Nebenpflichtverletzung, §§ 280 Abs. 1, 241 Abs. 2 BGB (vor der Schuldrechtsreform die sog. positive Vertragsverletzung – pVV) ...	65
5. Pflichtverletzungen im vorvertraglichen Raum (vor der Schuldrechtsreform die sog. Culpa in Contrahendo – cic)	66
6. Wegfall der Geschäftsgrundlage	66
B. Ausführungen zu den einzelnen Vorschriften	68
§ 433 BGB Vertragstypische Pflichten beim Kaufvertrag	68
I. Einführung	68
II. Pflichten von Käufer und Verkäufer	68
§ 434, § 442, § 443 und § 444 BGB	69
I. Einführung	70
II. Sachmangel, § 434 BGB	71
III. Kenntnis des Käufers, § 442 BGB	72
IV. Beschaffenheits- und Haltbarkeitsgarantie, § 443 BGB	72
V. Haftungsausschluss, § 444 BGB	73
§ 435 BGB Rechtsmangel	74
§ 436 BGB Öffentliche Lasten von Grundstücken	75
§ 437 BGB Rechte des Käufers bei Mängeln	75
I. Einführung	76
II. Die Rechte des Käufers im Einzelnen	76
§ 438 BGB Verjährung der Mängelansprüche	79
I. Einführung	79
II. Rechtsmängel	79
III. Bauwerke, Baustoffe, Bauteile	80
IV. Bewegliche Sachen	80
V. Beginn und Lauf der Verjährung	80
§ 439 BGB Nacherfüllung	82
I. Einführung	82
II. Die Nacherfüllung im Einzelnen	82
1. Ausübung des Wahlrechts	82
2. Pflichten des Verkäufers	84
3. Ausschluss der Nacherfüllung	84
§ 440 BGB Besondere Bestimmungen für Rücktritt und Schadenersatz	85
I. Einführung	85

II.	Rücktritt	85
1.	Nachfristsetzung	86
2.	Entbehrllichkeit der Nachfristsetzung	87
III.	Schadensersatz	88
1.	Mangelschäden	89
2.	Mangelfolgeschäden	90
3.	Schadensersatz wegen Verzögerung der mangelfreien Leistung ...	91
IV.	Ersatz vergeblicher Aufwendungen	91
§ 441 BGB Minderung		91
I.	Einführung	92
II.	Die Minderung im Einzelnen	92
§ 446 und § 447 BGB		94
I.	Gefahr- und Lastenübergang, § 446 BGB	94
II.	Versendungskauf, § 447 BGB	95
§ 449 BGB Eigentumsvorbehalt		97
I.	Einführung	97
II.	Sonderformen des Eigentumsvorbehalts	98
III.	Besonderheiten im Bauvertragsrecht	98
§ 474 BGB Begriff des Verbrauchsgüterkaufs		99
I.	Einführung	99
II.	Der Verbrauchsgüterkauf im Einzelnen	99
§ 475, § 476 und § 477 BGB		100
I.	Abweichende Vereinbarungen, § 475 BGB	101
II.	Beweislastumkehr, § 476 BGB	102
III.	Sonderbestimmungen für Garantien, § 477 BGB	103
§ 478 und § 479 BGB		104
I.	Rückgriff des Unternehmers, § 478 BGB	104
II.	Verjährung von Rückgriffsansprüchen, § 478 BGB	106
C.	Checklisten	107
I.	Checkliste 1: Allgemeines Schuldrecht	107
II.	Checkliste 2: Gewährleistungsrechte im Schuldrecht	110
Werkvertragsrecht		115
§ 631 BGB Vertragstypische Pflichten		115
A.	Anwendungsbereich Werkvertragsrecht	115
I.	§ 631 BGB und VOB/B	115
II.	Werkvertrag: Hauptpflichten der Vertragspartner	115
1.	Erbringung Werkleistung	115
a.	Allgemeines zur Werkleistung	115
b.	Einseitige nachträgliche Änderungen nur ausnahmsweise	116
2.	Zahlung Werklohn	118
a.	Hauptleistungspflicht des Auftraggebers	118
b.	Einheitspreis/Pauschalpreis/Festpreis	119

III.	Verzug oder mangelhafte Leistung des Auftragnehmers	120
1.	Handlungsmöglichkeiten des Auftraggebers	120
2.	Verzug im Rechtssinn	120
3.	Zurückbehaltungsrecht	121
4.	Verzugsschaden	123
5.	Vertragsstrafe	123
6.	Rücktritt	123
IV.	Abgrenzung Dienstvertrag/Arbeitnehmerüberlassung	124
1.	Dienstvertrag	124
2.	Arbeitnehmerüberlassung	125
V.	Abgrenzung Kaufvertrag	127
VI.	Abgrenzung Mietvertrag	128
B.	Wichtige Regelungen des Werkvertrages, Nebenpflichten	128
I.	Sinnvolle Ergänzungen des Vertrages	128
II.	Fristen, Fälligkeit der Werkleistung	128
1.	Vereinbarung von Terminen	128
2.	Fehlende Vereinbarung von Terminen	129
3.	Vertragsstrafe	129
a.	Vereinbarung der Vertragsstrafe	129
b.	Anfall der Vertragsstrafe	131
c.	Vorbehalt bei der Abnahme	132
4.	Kündigung anstelle des Rücktritts	132
5.	Sicherheiten	132
III.	Nebenpflichten	133
IV.	Unwirksamkeit	134
1.	Verbot der Koppelung von Grundstückskaufverträgen und Archi- itektenverträgen	134
2.	Weitere Unwirksamkeitsgründe	135
§ 632 BGB Vergütung	135
A.	Allgemeines	136
§ 632 BGB und die VOB/B	136
B.	Vergütungsvereinbarung	136
I.	Notwendigkeit eines wirksamen Vertrages mit Vergütungsvereinba- rung	136
II.	Checkliste Vergütungspflicht	138
C.	Pauschalverträge	139
I.	Detailpauschalvertrag	141
II.	Globalpauschalvertrag	141
III.	Grenzen der Pauschalierung	142
D.	Ermittlung der nicht vereinbarten Vergütung	142
I.	Taxmäßige Vergütung	142
II.	Übliche Vergütung	143
E.	Abrechnung erforderlich?	144
F.	Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG	147
G.	Verjährung	148

I.	Dauer und Beginn der Verjährung	148
II.	Hemmung und Neubeginn der Verjährung	149
H.	Kostenanschlag, Kosten der Angebotserstellung	153
I.	Handlungsmöglichkeiten bei Verzug des Auftraggebers	154
I.	Überblick	154
II.	Ohne Lösung vom Vertrag	154
1.	Leistungsverweigerungsrecht nach § 648a BGB	154
2.	Leistungsverweigerung nach § 321 BGB	155
3.	Verzugsschaden nach § 280 Abs. 1, 2 i.V.m. § 286 BGB	155
§ 632a BGB Abschlagszahlungen		156
A.	Allgemeines – § 632a BGB und die VOB/B	156
B.	Voraussetzungen für Abschlagszahlungen	157
I.	Grundsätzliches zum Anspruch des Auftragnehmers	157
II.	Wirkung von Abschlagszahlungen	158
III.	Ausschluss von Abschlagszahlungen	159
IV.	Voraussetzungen für Abschlagszahlungen für erbrachte Leistungen ..	159
1.	Vertragsgemäße Ausführung	159
2.	Wertzuwachs beim Auftraggeber	159
3.	Abschlagszahlungen bei mangelhafter Leistung	159
4.	Prüfbare Abrechnung	160
V.	Stoffe und Bauteile	160
1.	Angefertigt/Angeliefert	160
2.	Eigentumsübertragung	160
3.	Sicherheitsleistung	162
C.	Vereinbarung eines Zahlungsplanes	162
I.	Bauträgerverträge: Verordnung zur MaBV	162
II.	Mit Verbrauchern	162
III.	Verträge mit Kaufleuten	163
D.	Sicherheit des Auftragnehmers	163
I.	Anspruch auf Sicherheit	163
II.	Höhe der Sicherheit	164
III.	Art und Weise der Sicherheit	164
§ 633 BGB Sach- und Rechtsmangel		165
A.	Einstieg ins Gewährleistungsrecht	165
I.	§ 633 BGB und VOB/B	165
II.	Wann ist eine Leistung mangelhaft?	166
1.	Zeitpunkt der Prüfung	166
2.	Systematik des Gesetzes	166
3.	Abweichung vom Vertrag	167
a.	Feststellen der geschuldeten Leistung	167
b.	Feststellen eines Unterschiedes zwischen geschuldeter und ausgeführter Leistung	168
4.	Mangel bei fehlender Vereinbarung	168
5.	Bedenkenanmeldung des Auftragnehmers	169

Inhaltsverzeichnis

B. Rechtsmangel	170
§ 634 BGB Rechte des Bestellers bei Mängeln	171
A. Allgemeines	171
I. Bedeutung des § 634 BGB	171
II. § 634 BGB und die VOB/B	172
B. Vor- und Nachteile der verschiedenen Mängelansprüche	173
C. Ausübung Wahlrecht	176
D. Mehrere Auftragnehmer als Gesamtschuldner?	176
I. Allgemeines	176
II. Haftung gegenüber dem Bauherrn	176
III. Sonderproblem fehlerhafte Planung	178
IV. Gesamtschuldnerausgleich	179
V. Vorsichtsmaßnahme Streitverkündung	180
VI. Vorsicht bei Vergleichen mit dem Bauherrn	181
§ 634a BGB Verjährung der Mängelansprüche	182
A. Unterschiedliche Verjährungsfristen für verschiedene Leistungen	182
I. Bedeutung des § 634a BGB	182
II. § 634a BGB und die VOB/B	183
B. Arglistiges Verschweigen	184
C. Abweichende Vereinbarungen	184
D. Hemmung und Neubeginn	184
I. Hemmung	185
1. Überblick	185
2. Wichtige Hemmungstatbestände	185
a. Verhandlungen	185
b. Vereinbartes Begutachtungsverfahren	186
c. Schiedsverfahren	186
d. Vereinbarung	186
e. Klage und Mahnbescheid	186
f. Aufrechnung im Prozess	186
g. Streitverkündung	187
h. Selbständiges Beweisverfahren	187
II. Neubeginn	187
§ 635 BGB Nacherfüllung	188
A. Allgemeines	188
I. Bedeutung des § 635 BGB	188
II. § 635 BGB und VOB/B	189
B. Voraussetzung der Nacherfüllung	189
I. Aufforderung durch den Auftraggeber	189
II. Entbehrlichkeit der Aufforderung	190
III. Nacherfüllung und Kosten	190
1. Nacherfüllung	190
2. Grundsatz der Kostenerstattung	191
3. Ausnahme	191

C. Verweigerung der Nacherfüllung	192
D. Rückgabe des mangelhaften Werkes	194
§ 636 BGB Besondere Bestimmungen für Rücktritt und Schadensersatz	194
A. Allgemeines	194
I. Bedeutung des § 636 BGB	194
II. § 636 und VOB/B	195
B. Kündigung statt Rücktritt: Sinnvolle vertragliche Ergänzung	195
C. Gemeinsame Voraussetzungen	196
I. Mangel	196
II. Fristsetzung	196
III. Mitwirkung des Auftraggebers	197
IV. Entbehrlichkeit der Fristsetzung	198
V. Verschulden bei Schadensersatz	198
D. Rücktritt	199
I. Weitere Voraussetzung: Kein unwesentlicher Mangel	199
II. Rechtsfolgen	200
1. Beendigung des gesamten Vertrages	200
2. Rückgewähr der Leistungen	200
3. Wahlrecht erlischt	200
E. Schadensersatz	201
I. Weitere Voraussetzungen	201
II. Rechtsfolgen: Ersatz des Schadens	201
1. Sog. großer Schadensersatz	201
2. Sog. kleiner Schadensersatz	201
§ 637 BGB Selbstvornahme	201
A. Allgemeines	202
I. Bedeutung des § 637 BGB	202
II. § 637 und VOB/B	202
B. Voraussetzungen	202
I. Angemessene Frist	203
II. Entbehrlichkeit der Frist	203
III. Ausschluss der Fristsetzung durch Auftraggeber	204
C. Ersatz von Mängelbeseitigungskosten: Aufwendungsersatz	204
D. Mangel	205
E. Vorschuss	206
§ 638 BGB Minderung	206
A. Allgemeines	206
I. Bedeutung des § 638 BGB	206
II. § 638 und VOB/B	207
B. Voraussetzungen	207
C. Durchführung	207
D. Berechnung der Minderung	208

§ 639 BGB Haftungsausschluss	209
A. Allgemeines	209
I. Bedeutung des § 639 BGB	209
II. § 639 BGB und VOB/B	209
B. Vereinbarung des Haftungsausschlusses	210
I. Zulässigkeit, insbesondere bei Verbraucherverträgen	210
1. Ausschluss aller Gewährleistungsansprüche	210
2. Ausschluss einzelner Gewährleistungsansprüche	210
II. Reichweite eines vereinbarten Haftungsausschlusses	211
C. Arglistiges Verschweigen	211
D. Organisatorisches Versagen	212
E. Behauptungen ins Blaue	212
F. Garantie	213
§ 640 BGB Abnahme	213
A. Allgemeines	214
I. Bedeutung des § 640 BGB	214
II. § 640 BGB und VOB/B	214
B. Abnahmeprotokoll	214
C. Voraussetzung für die Abnahme	215
D. Pflicht zur Abnahme	215
E. Durchführung der Abnahme	216
I. Teilabnahmen	216
II. Ausdrücklich	217
III. Konkludent	218
IV. Abnahmefiktion nach § 640 Abs. 1 Satz 3 BGB	219
V. Verweigerung bei wesentlichen Mängeln	221
F. Vollmacht und Haftung	221
G. Rechtsfolgen der Abnahme	221
I. Fälligkeit des Werklohnes und Verjährungsbeginn	222
II. Übergang der Gefahr	222
III. Teilweiser Verlust von bekannten Mängelansprüchen bei unterlassene- nem Vorbehalt	222
IV. Beweislastumkehr bei Mängeln	223
V. Beginn der Gewährleistungsfrist	224
VI. Verlust von Vertragsstrafen bei unterlassenem Vorbehalt	224
H. Anfechtung der Abnahmeerklärung	225
§ 641 BGB Fälligkeit der Vergütung	225
A. Allgemeines	225
I. Bedeutung des § 641 BGB	225
II. § 641 BGB und VOB/B	226
B. Rechtsfolgen der Fälligkeit	226
C. Voraussetzungen	227
I. Abnahme	227
II. Kündigung	227

D. Abrechnung erforderlich?	227
E. Subunternehmerverträge	228
I. Sonderregelung des Abs. 2	228
II. Abweichende Vereinbarungen	230
F. Weitere Voraussetzungen für die Fälligkeit	230
G. Druckzuschlag bei Mängeln, Abs. 3	230
H. Beginn der Verzinsung	233
§ 641a BGB [aufgehoben]	233
§ 642 BGB Mitwirkung des Bestellers	233
A. Allgemeines	234
I. Bedeutung des § 642 BGB	234
II. § 642 BGB und VOB/B	234
B. Mitwirkungshandlungen	234
C. Verstoß und fehlende Leistungsbereitschaft des Auftragnehmers	236
D. Behinderungsanzeige	236
E. Rechtsfolge	237
I. Bauzeitverlängerung	237
II. Entschädigungsanspruch	238
III. Kündigung nach § 643 BGB	239
§ 643 BGB Kündigung bei unterlassener Mitwirkung	239
A. Allgemeines	239
I. Bedeutung des § 643 BGB	239
II. § 643 BGB und VOB/B	240
B. Voraussetzungen für die Kündigung/Vertragsbeendigung	240
C. Wirkung der Kündigung im Überblick	242
D. Abrechnung des gekündigten Vertrages	243
I. Trennung erbrachter/nicht erbrachter Leistungen	244
II. Abrechnung erbrachter Leistungen	244
III. Abrechnung nicht erbrachter Leistungen	244
§ 644 BGB Gefahrtragung	244
§ 645 BGB Verantwortlichkeit des Bestellers	245
A. Allgemeines	245
I. Bedeutung der §§ 644, 645 BGB	245
II. §§ 644, 645 BGB und VOB/B	245
B. Leistungsgefahr	246
C. Vergütungsgefahr	246
D. Risikotragung des Auftraggebers – insbesondere Baugrundrisiko	248
E. Schadensersatzansprüche	248
F. Abweichende Vereinbarungen	249
§ 646 BGB Vollendung statt Abnahme	249
A. Allgemeines	249
I. Bedeutung des § 646 BGB	249
II. § 646 BGB und VOB/B	249

Inhaltsverzeichnis

B. Regelungsinhalt	249
I. Betroffene Leistungen	249
II. Vollendung statt Abnahme	250
§ 647 BGB Unternehmerpfandrecht	250
A. Allgemeines	250
I. Bedeutung des § 647 BGB	250
II. § 647 BGB und VOB/B	250
B. Voraussetzungen für das Pfandrecht	251
C. Ausübung des Pfandrechts	251
§ 648 BGB Sicherungshypothek	252
A. Allgemeines	252
I. Zur Bauhandwerkersicherung	252
II. § 648 BGB und VOB/B	253
B. Voraussetzungen	254
I. Bauwerkunternehmer	254
II. Baugrundstück	254
III. Auftraggeber als Eigentümer	254
IV. Werklohn für erbrachte Leistungen, Mängel	255
C. Kein Anspruch auf Sicherung	255
D. Durchsetzung	256
I. Eintragung einer Vormerkung durch einstweilige Verfügung	256
1. Vorgehensweise	257
a. Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung	257
b. Vollstreckung	259
2. Schadensersatzrisiko	261
3. Antrag auf Klageerhebung	261
E. Abweichende Vereinbarungen	261
§ 648a BGB Bauhandwerkersicherung	262
A. Allgemeines	263
I. Bedeutung des § 648a BGB	263
II. § 648a BGB und VOB/B	263
B. Der Sicherungsanspruch	264
I. Voraussetzungen für eine Sicherheit	264
1. Wer darf Sicherheit verlangen?	264
2. Zeitpunkt des Sicherheitsverlangens	265
3. Verfahren, Art der Sicherheit	265
4. Höhe der Sicherheit und Mängel	266
5. Wenn der Auftraggeber keine Sicherheit gibt: Arbeitseinstellung oder Kündigung	267
6. Abrechnung nach Kündigung	268
7. Gesetzliche Ausnahmen: nicht erfasste Auftraggeber	269
8. Vorbehalt des Widerrufs der Sicherheit	270
C. Abweichende Vereinbarungen	270

§ 649 BGB Kündigung des Bestellers	270
A. Allgemeines	270
I. Ausnahmecharakter der Vorschrift	270
II. § 649 BGB und VOB/B	271
III. Kündigungserklärung	271
IV. Verhalten nach der Kündigung	272
1. Vorgehensweise des Auftraggebers	272
2. Verhalten des Auftragnehmers	273
V. Geltung bei VOB-Verträgen	273
B. Abrechnung	273
I. Ermittlung der erbrachten und der nicht erbrachten Leistungen	274
II. Erbrachte Leistungen	275
III. Nicht erbrachte Leistungen	275
1. Mengennachweise	276
2. Abrechnung	276
IV. Beweislast	277
C. Mängel	278
D. Abnahme	278
E. Abweichende Vereinbarungen	279
§ 650 BGB Kostenanschlag	279
A. Allgemeines	279
I. Bedeutung des § 650 BGB	279
II. § 650 BGB und VOB/B	280
B. Kündigungsrecht	280
I. Wesentliche Überschreitung des Kostenanschlags	280
II. Vergütung erbrachter Leistungen	281
III. Vergütung nicht erbrachter Leistungen	281
IV. Schadensersatzansprüche des Auftraggebers	281
C. Anzeige	281
§ 651 BGB Anwendung des Kaufrechts	281
A. Allgemeines	282
I. Unterschiede Kaufrecht/Werkvertragsrecht	282
II. § 651 BGB und VOB/B	282
III. Anwendungsbereich Kaufrecht	283

Teil 2 VOB/B

Einführung in die VOB/B	287
A. Einleitung	287
B. Einbeziehung der VOB/B in einen Bauvertrag	287
C. Die VOB/B als Vertragsbestandteil	288
§ 1 VOB/B Art und Umfang der Leistung	291
A. Einleitung	291
B. Vertragsinhalt (§ 1 Abs. 1 Satz 1)	292
C. Die VOB/C als Vertragsinhalt (§ 1 Abs. 1 S. 2)	294
I. Inhalt	294
1. Aufbau der ATV/DIN	294
a. Abschnitt 0: „Hinweise für das Aufstellen der Leistungsbe- schreibung“	294
b. Abschnitt 1: „Geltungsbereich“	294
c. Abschnitt 2: „Stoffe, Bauteile“	295
d. Abschnitt 3: „Ausführung“	295
e. Abschnitt 4: „Nebenleistungen und Besondere Leistungen“	295
f. Abschnitt 5: „Abrechnung“	295
2. DIN 18299	295
3. DIN 18300 bis 18451	296
II. Auswirkungen	296
III. Abweichung vom BGB	296
IV. Abweichende Vertragsgestaltung	296
V. Isolierte Vereinbarung	297
D. Widersprüche im Vertrag (§ 1 Abs. 2)	297
I. Inhalt	297
II. Auswirkungen	297
1. Widersprüche zwischen verschiedenen Vertragsteilen	297
2. Widersprüche innerhalb eines Vertragsteiles	298
III. Abweichung vom BGB	299
IV. Abweichende Vertragsgestaltung	299
V. Isolierte Vereinbarung	299
E. Leistungsbestimmungsrecht des Auftraggebers (§ 1 Abs. 3)	299
I. Inhalt	299
II. Auswirkungen	299
1. Ausübung der Änderungsanordnung	299
2. Gegenstand und Umfang der Änderungsanordnung	300
3. Rechtsfolgen der Änderungsanordnung	300
III. Abweichung vom BGB	301
IV. Abweichende Vertragsgestaltung	301
V. Isolierte Vereinbarung	301
F. Nicht vereinbarte, erforderliche Leistungen (§ 1 Abs. 4 S. 1)	301

I.	Inhalt	301
II.	Auswirkungen	302
III.	Abweichung vom BGB	302
IV.	Abweichende Vertragsgestaltung	302
V.	Isolierte Vereinbarung	303
G.	Andere Leistungen (§ 1 Abs. 4 S. 2)	303
I.	Inhalt	303
II.	Auswirkungen	303
III.	Abweichung vom BGB	304
IV.	Abweichende Vertragsgestaltung	304
V.	Isolierte Vereinbarung	304
§ 2 VOB/B Vergütung	304
A.	Einleitung	306
B.	Die Vergütung des Auftragnehmers	307
I.	Inhalt	308
1.	Vergütung/Generalklausel (§ 2 Abs. 1 VOB/B)	308
2.	Berechnungsart (§ 2 Abs. 2 VOB/B)	308
II.	Auswirkungen	308
1.	10% Abweichung (§ 2 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B)	309
2.	Mehr als 10% Überschreitung (§ 2 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B)	309
3.	Mehr als 10% Unterschreitung (§ 2 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B)	309
III.	Abweichung vom BGB	313
IV.	Abweichende Vertragsgestaltung	313
V.	Isolierte Vereinbarung	314
C.	Weitere Berechnungsarten (§ 2 Abs. 2)	314
I.	Inhalt	314
II.	Auswirkungen	314
1.	Pauschalsumme	314
a.	Grundsätzliche Unveränderlichkeit	314
b.	Änderungen der Pauschalsumme (§ 2 Abs. 7 Nr. 1 und 2 VOB/B)	314
c.	Auswirkungen von bestimmten Mengenabweichungen (§ 2 Abs. 3 Nr. 4 VOB/B)	316
2.	Stundenlohnsätze	316
3.	Selbstkosten	316
III.	Abweichung vom BGB	317
IV.	Abweichende Vertragsgestaltung	317
V.	Isolierte Vereinbarung	317
D.	Weitere Vergütungsansprüche des Auftragnehmers	317
I.	Inhalt	317
II.	Auswirkungen	317
1.	Zusätzliche Vergütungsansprüche bei geänderten Leistungen auf Anordnung des Auftraggebers (§ 2 Abs. 5 VOB/B)	318
a.	Anordnungen i.S.d. § 1 Abs. 3 VOB/B	318
b.	Andere Anordnungen i.S.d. § 2 Abs. 5 VOB/B	318

Inhaltsverzeichnis

c. Voraussetzungen des Vergütungsanspruchs	319
d. Vereinbarung eines neuen Preises	319
e. Hinweispflicht des Auftragnehmers	320
2. Zusätzliche Vergütungsansprüche bei zusätzlichen Leistungen (§ 2 Abs. 6 VOB/B)	320
a. Anwendungsbereich	320
b. Voraussetzungen	320
c. Höhe der zusätzlichen Vergütung	321
3. Zusätzliche Vergütung für Leistungen, die der Auftragnehmer eigenmächtig ausführt (§ 2 Abs. 8 Nr. 1 bis 3 VOB/B)	322
a. Vergütung für nachträglich anerkannte Leistungen (§ 2 Abs. 8 Nr. 2 S. 1 VOB/B)	322
b. Vergütung für Leistungen i.S.d. § 2 Abs. 8 Nr. 2 S. 2 VOB/B	323
c. Kein Ausschluss der Geschäftsführung ohne Auftrag (§ 2 Abs. 8 Nr. 3 VOB/B)	323
d. Weitere Folgen eigenmächtig abweichender oder ohne Auf- trag ausgeführter Leistungen des Auftragnehmers	323
4. Vergütung für Planungsleistungen (§ 2 Abs. 9 Nr. 1 VOB/B)	324
5. Vergütung für Prüfungsleistungen (§ 2 Abs. 9 Nr. 2 VOB/B)	325
6. Vom Auftraggeber selbst übernommene Leistungen (§ 2 Abs. 4 VOB/B)	325
III. Abweichung vom BGB	325
IV. Abweichende Vertragsgestaltung	326
V. Isolierte Vereinbarung	326
§ 3 VOB/B Ausführungsunterlagen	326
A. Allgemeines	327
I. Inhalt und Einordnung der Vorschrift	327
II. Folgen mangelhafter Leistung	328
1. Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen	328
2. Anspruch auf Vorlage einer Sanierungsplanung	332
III. Inhaltskontrolle einzelner VOB/B-Klauseln	332
B. Pflicht des Auftraggebers zur Übergabe der Ausführungsunterlagen (§ 3 Abs. 1 VOB/B)	334
I. Begriff der nötigen Ausführungsunterlagen	334
II. Pflicht zur unentgeltlichen und rechtzeitigen Übergabe	335
III. Inhaltskontrolle des § 3 Abs. 1	336
C. Pflicht des Auftraggebers zum Abstecken der Hauptachsen, Geländegren- zen und Schaffen der Höhenfestpunkte (§ 3 Abs. 2)	336
D. Verbindlichkeit der Ausführungsunterlagen; Prüf- und Hinweispflichten des Auftragnehmers (§ 3 Abs. 3)	337
I. Verbindlichkeit der Ausführungsunterlagen (Abs. 3 Satz 1)	337
II. Prüf- und Hinweispflicht des Auftragnehmers (Abs. 3 Satz 2)	338
1. Art und Umfang der Prüfpflicht	338
2. Hinweispflicht	338

3. Folgen erkannter und unerkannter Unstimmigkeiten in den Ausführungsunterlagen	339
4. Umgang des Auftraggebers mit Hinweisen des Auftragnehmers ..	340
III. Inhaltskontrolle des § 3 Abs. 3	341
E. Gemeinsame Niederschrift über örtliche Gegebenheiten (§ 3 Abs. 4)	341
F. Pflicht des Auftragnehmers zur Beschaffung und Vorlage von Zeichnungen und Unterlagen (§ 3 Abs. 5)	343
G. Nutzungsbeschränkung der in Abs. 5 genannten Zeichnungen und Unterlagen (§ 3 Abs. 6)	344
I. Urheberrechtliche Genehmigung (Abs. 6 Nr. 1)	344
II. Nutzungsrecht des Auftraggebers an DV-Programmen (Abs. 6 Nr. 2)	345
III. Nutzungsrecht des Auftragnehmers (Abs. 6 Nr. 3)	346
IV. Inhaltskontrolle des § 3 Abs. 6	346
§ 4 VOB/B Ausführung	346
A. Einleitung	348
B. Mitwirkungshandlungen des Auftraggebers, § 4 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B	350
I. § 4 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B	350
1. Allgemeine Ordnung auf der Baustelle	350
2. Zusammenwirken verschiedener Unternehmer	350
3. Mögliche Maßnahmen	351
4. Genehmigungen und Erlaubnisse	352
II. Überwachungsrecht des Auftraggebers, § 4 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B	355
1. Allgemeines Recht zum Zutritt zu Arbeitsplätzen, Recht zur Einsichtnahme in Unterlagen	355
2. Einschränkung des Überwachungsrechts durch das Recht des Auftragnehmers zur Wahrung seiner Geschäftsgeheimnisse	355
3. Keine Pflicht zur Ausübung des Überwachungsrechts	356
III. Anordnungsrecht des Auftraggebers, § 4 Abs. 1 Nr. 3 VOB/B	356
1. Begriff	356
2. Begrenzung: Wahrung der dem Auftragnehmer zustehenden Leistung und Notwendigkeit zur vertragsgemäßen Ausführung ...	357
3. Gefahr im Verzug	357
4. Selbständige Bedeutung des Anordnungsrechts nach § 4 Abs. 1 Nr. 4 Satz 1 VOB/B gegenüber der Anordnung nach § 1 Abs. 3, Abs. 4 VOB/B	358
IV. Pflicht des Auftragnehmers zur Mitteilung von Bedenken, § 4 Abs. 1 Nr. 4 VOB/B	358
1. Prüfungs- und Mitteilungspflicht des Auftragnehmers	358
2. Risikoverteilung	359
C. Ausführungsverantwortung des Auftragnehmers, § 4 Abs. 2 VOB/B	360
I. Allgemeines	360
II. Vertragsgemäße Ausführung	360
1. Allgemeines	360
2. Die anerkannten Regeln der Technik	361

Inhaltsverzeichnis

3. Gesetzliche und behördliche Bestimmungen	361
III. Pflicht des Auftragnehmers zur Leitung und Ausführung der Leistung, § 4 Abs. 2 Nr. 1 Satz 3 VOB/B	362
IV. Abs. 2 Nr. 2 VOB/B	362
D. Prüfungs- und Hinweispflicht des Auftragnehmers, § 4 Abs. 3 VOB/B	363
I. Regelungsinhalt	363
II. Umfang der Prüfungs- und Anzeigepflicht	363
1. Begrenzung durch die vertragliche Leistungspflicht	363
2. Begrenzung durch die nach objektiven Gesichtspunkten zu beurteilende Sachkenntnis des Auftragnehmers	364
3. Keine Befreiung, wenn Auftraggeber selbst fachkundig ist	364
III. Die einzelnen Fälle des § 4 Abs. 3 VOB/B	364
1. Vorgesehene Art der Bauausführung	364
2. Güte der vom Auftraggeber gelieferten Stoffe und Bauteile	365
3. Vorleistungen anderer Unternehmer	365
IV. Anforderungen an die Hinweispflicht und Rechtsfolgen	366
1. Inhalt	366
2. Form	366
3. Frist	367
4. Adressat	367
5. Rechtsfolgen	367
E. Überlassungspflichten des Auftraggebers, § 4 Abs. 4 VOB/B	368
F. Schutzpflichten des Auftragnehmers, § 4 Abs. 5 VOB/B	368
G. Pflicht des Auftragnehmers zur Beseitigung vertragswidriger Stoffe und Bauteile, § 4 Abs. 6 VOB/B	369
H. Mängelbeseitigungs- und Schadensersatzpflicht des Auftragnehmers vor der Abnahme (§ 4 Abs. 7)	369
I. Allgemeines	369
1. Mängelbeseitigungs- und Schadensersatzansprüche vor der Abnahme	369
2. Inhalt der Regelung	371
II. Voraussetzungen des § 4 Abs. 7 VOB/B	373
1. Mangelhafte Leistung	374
2. Vertragswidrige Leistung	374
3. Verursachung durch den Auftragnehmer	375
4. Mitverursachung durch den Auftraggeber	375
III. Verpflichtung zur Herstellung einer mangelfreien Leistung (Mängelbeseitigung: § 4 Abs. 7 Satz 1)	376
1. Mängelbeseitigung durch den Auftragnehmer	376
a. Inhalt der Mängelbeseitigung	376
b. Umfang der Mängelbeseitigung	377
c. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers	377
d. Leistungsverweigerungsrecht des Auftraggebers	378
e. Verjährung des Mängelbeseitigungsanspruchs	378

2. Mängelbeseitigung durch den Auftraggeber (Ersatz- bzw. Selbstvornahme: §§ 4 Abs. 7 Satz 1 und 3, 8 Abs. 3 VOB/B)	379
a. Mängelbeseitigungsaufforderung	380
b. Setzen einer angemessenen Frist	381
c. Ankündigung des Auftragsentzugs (Ablehnungsandrohung) ...	383
d. Entbehrlichkeit von Mängelbeseitigungsaufforderung, Fristsetzung und Ablehnungsandrohung	384
e. Kündigungsrecht des Auftraggebers	385
f. Inhalt der Kündigung	386
3. Schriftform	386
4. Gesamt- oder Teilkündigung	387
5. Kündigungsfolgen	387
6. Selbst- bzw. Ersatzvornahme durch den Auftraggeber	388
7. Schadensersatz bei Verzicht auf die weitere Ausführung (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 Satz 2 VOB/B)	389
IV. Schadensersatzanspruch des Auftraggebers (§ 4 Abs. 7 Satz 2)	390
I. Verpflichtung des Auftragnehmers zur Selbstauführung, § 4 Abs. 8 VOB/B	391
J. Anzeige- und Ablieferungspflicht von Funden, § 4 Abs. 9 VOB/B	393
K. Zustandsfeststellung, § 4 Abs. 10 VOB/B	393
§ 5 VOB/B Ausführungsfristen	394
A. Einleitung	395
B. Festlegung von Ausführungsfristen	395
I. Einleitung	396
II. Fristenvereinbarung bei Abschluss eines Bauvertrages	396
C. Vertragsfristen (§ 5 Abs. 1)	397
I. Inhalt	397
II. Auswirkungen	397
1. Verbindliche Fristen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 VOB/B)	398
2. Bauzeitenplan (§ 5 Abs. 1 Satz 2 VOB/B)	398
III. Abweichung vom BGB	399
IV. Abweichende Vertragsgestaltung	399
V. Isolierte Vereinbarung	399
D. Fehlende Vereinbarung des Ausführungsbeginns (§ 5 Abs. 2)	399
I. Inhalt	399
II. Auswirkungen	399
1. Handlungsmöglichkeit des Auftraggebers	399
2. Handlungsmöglichkeit des Auftragnehmers	400
III. Abweichung vom BGB	401
IV. Abweichende Vertragsgestaltung	401
V. Isolierte Vereinbarung	401
E. Folgen unzureichender Maßnahmen, Verzögerung und Verzug betreffend die Ausführungsfristen (§ 5 Abs. 3 und Abs. 4)	401
I. Inhalt	401

Inhaltsverzeichnis

1. Verzögerung durch den Auftragnehmer (§ 5 Abs. 4 1. Alt VOB/B)	402
2. Unzureichende Maßnahmen des Auftragnehmers (§ 5 Abs. 3, Abs. 4 3. Alt VOB/B)	402
3. Verzug mit der Vollendung (§ 5 Abs. 4 2. Alt)	404
II. Auswirkungen	404
1. Schadenersatz	405
2. Entziehung des Auftrages	405
III. Abweichung vom BGB	406
IV. Abweichende Vertragsgestaltung	406
V. Isolierte Vereinbarung	406
§ 6 VOB/B Behinderung und Unterbrechung der Ausführung	407
A. Einleitung	407
B. Behinderung der Ausführung (§ 6 Abs. 1 bis Abs. 4)	409
I. Inhalt	409
1. Anzeigepflicht des Auftragnehmers (§ 6 Abs. 1 VOB/B)	409
2. Behinderungen i.S.d. § 6 Abs. 2 Nr. 1 VOB/B	413
a. Risikobereich des Auftraggebers (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 Buchst. a) VOB/B)	413
b. Streik und Aussperrung (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 Buchst. b) VOB/B)	414
c. Höhere Gewalt und unabwendbare Umstände (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 Buchst. c) VOB/B)	415
3. Keine Behinderung (§ 6 Abs. 2 Nr. 2 VOB/B)	415
II. Auswirkungen	416
1. Verlängerung der Ausführungsfristen bei Behinderung (§ 6 Abs. 2 VOB/B)	416
2. Berechnung der verlängerten Ausführungsfristen (§ 6 Abs. 4 VOB/B)	416
3. Pflichten des Auftragnehmers bei Behinderungen (§ 6 Abs. 3 VOB/B)	417
III. Abweichungen vom BGB	417
IV. Abweichende Vertragsgestaltungen	417
V. Isolierte Vereinbarung	418
C. Unterbrechung der Ausführung (§ 6 Abs. 5 und Abs. 7)	418
I. Inhalt	418
1. Zwischenzeitliche Abrechnung bei Unterbrechung (§ 6 Abs. 5 VOB/B)	418
a. Voraussetzungen der Abrechnung	419
b. Gegenstand der Abrechnung	419
2. Kündigungsrecht bei Unterbrechung (§ 6 Abs. 7 VOB/B)	419
a. Voraussetzungen der Kündigung	419
b. Ausschluss der Kündigung	420
c. Kündigungserklärung	420
II. Auswirkungen	420
1. Zwischenzeitliche Abrechnung (§ 6 Abs. 5 VOB/B)	420

2. Kündigungsrecht bei Unterbrechung (§ 6 Abs. 7 VOB/B)	420
III. Abweichungen vom BGB	421
IV. Abweichende Vertragsgestaltungen	421
V. Isolierte Vereinbarung	421
D. Schadensersatz (§ 6 Abs. 6)	422
I. Inhalt	422
1. Anspruchsvoraussetzungen	422
a. Hindernde Umstände	422
b. Anzeige/Offenkundigkeit	422
c. Verschulden	423
d. Schaden	423
2. Prozessuales	423
a. Anspruchsberechtigter	423
b. Anspruchsgegner	423
II. Auswirkungen	423
1. Schadensersatz	423
2. Entgangener Gewinn	424
3. Verjährung	424
III. Darlegungs- und Beweislast	424
IV. Abweichungen vom BGB	424
V. Abweichende Vertragsgestaltungen	425
VI. Isolierte Vereinbarung	425
§ 7 VOB/B Verteilung der Gefahr	425
A. Allgemeines	425
I. Bedeutung des § 7 VOB/B	425
II. § 7 VOB/B und § 644 BGB	426
B. § 7 Abs. 1 VOB/B: Vom Auftragnehmer nicht zu vertretende Beschädigung oder Zerstörung	426
I. Die in § 7 Abs. 1 VOB/B geregelten Risiken	427
1. Höhere Gewalt	427
2. Andere unabwendbare Umstände	428
II. Benachrichtigungspflicht	428
C. § 7 Abs. 2 und 3 VOB/B: Ganz oder teilweise ausgeführte Leistungen	429
D. Rechtsfolgen	429
E. Abweichende Vertragsbedingungen und Praxishinweise für die Bauvertragsparteien	430
§ 8 VOB/B Kündigung durch den Auftraggeber	431
A. Grundsätzliches	432
B. Einzelne Kündigungstatbestände	433
I. Die „freie“ Kündigung (§ 8 Abs. 1)	433
1. Voraussetzungen (Nr. 1)	433
2. Rechtsfolgen (Nr. 2)	434
a. Allgemeines	434
b. Mängelansprüche	434

c. Abzug ersparter Kosten	434
d. Abzug von Ersatzerlösen	436
e. Abzug von böswillig unterlassenen Erlösen	436
II. Die insolvenzbedingte Kündigung (§ 8 Abs. 2)	436
1. Allgemeines	436
2. Kündigungsgründe (Abs. 2 Nr. 1)	438
a. Zahlungseinstellung	439
b. Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens	439
c. Eröffnung des Insolvenzverfahrens	440
d. Verfahrenseinstellung mangels Masse	440
3. Umdeutung in „freie“ Kündigung?	440
4. Kündigungsempfänger	440
5. Rechtsfolgen (Nr. 2)	441
a. Abrechnung der bisherigen Leistungen (Nr. 2 Satz 1)	442
b. Schadenersatz wegen Nichterfüllung (Nr. 2 Satz 2)	442
III. Die verzugsbedingte Kündigung (§ 8 Abs. 3)	444
1. Voraussetzungen, Kündigungsgründe (Nr. 1)	444
2. Teilkündigung	445
3. Entsprechende Anwendung auf anderweitige Vertragsaufhebung	446
4. Rechtsfolgen (Nr. 2 bis 4)	446
a. Ersatzvornahme (Nr. 2 Satz 1)	447
b. Schadenersatz wegen Nichterfüllung bei Verzicht auf die weitere Ausführung (Nr. 2 Satz 2)	448
5. Anspruch des Auftraggebers auf Weiternutzung der Geräte und Materialien (Nr. 3)	448
6. Abrechnung des Auftraggebers nach Ersatzvornahme (Nr. 4)	449
IV. Kündigung wegen wettbewerbswidriger Abreden (§ 8 Abs. 4)	449
1. Voraussetzungen	449
2. Rechtsfolgen	450
V. Schriftform der Kündigung (§ 8 Abs. 5)	450
VI. Aufmaß, Abnahme und Abrechnung nach Kündigung (§ 8 Abs. 6)	451
1. Aufmaß	451
2. Abnahme	451
3. Abrechnung	452
VII. Vertragsstrafe nach Kündigung (§ 8 Abs. 7)	452
§ 9 VOB/B Kündigung durch den Auftragnehmer	452
A. Grundsätzliches	453
B. Kündigungsgründe (§ 9 Abs. 1)	454
I. Zwei Kündigungsgründe: Unterschiede	454
II. Annahmeverzug des Auftraggebers (Abs. 1a)	454
1. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers	454
2. Unterlassen der Mitwirkungspflicht	458
3. Ursächlichkeit	458
III. Schuldnerverzug des Auftraggebers (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)	458

1. Zahlung	458
2. Fälligkeit	459
3. Verzug	459
C. Weitere formale Voraussetzungen (§ 9 Abs. 2)	460
I. Schriftform	460
II. Angemessene Nachfristsetzung	460
III. Kündigungsandrohung	461
D. Rechtsfolgen der Kündigung (§ 9 Abs. 3)	461
I. Abrechnung bisheriger Leistungen (§ 9 Abs. 3 Satz 1)	461
II. Anspruch auf angemessene Entschädigung (§ 9 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 642 BGB)	462
III. Weitergehende Ansprüche des Auftragnehmers (§ 9 Abs. 3 Satz 2, 2. Halbsatz)	462
§ 10 VOB/B Haftung der Vertragsparteien	463
A. Überblick	464
B. Prüfungsschema Haftung gegenüber Dritten nach § 10 VOB/B	466
C. § 10 Abs. 1 VOB/B	467
I. Vertragspflichten	467
II. Verschulden	467
1. Definition	467
a. Vorsatz	467
b. Fahrlässigkeit	468
c. Haftungsmilderung oder -verschärfung	468
2. Eigenes und fremdes Verschulden	468
a. Eigenes Verschulden (§ 276 BGB)	468
b. Fremdes Verschulden gesetzlicher Vertreter oder Erfüllungshilfen (§ 278 BGB)	468
D. § 10 Abs. 2 VOB/B	470
I. Haftungstatbestände	471
1. Unerlaubte Handlungen nach §§ 823 ff. BGB	471
2. Insbesondere: Verkehrssicherungspflicht	471
3. § 823 Abs. 2 BGB (Schutzgesetze)	473
a. § 319 StGB Baugefährdung	473
b. § 909 BGB Haftung für Vertiefungen	474
c. §§ 836 ff. BGB	474
d. § 618 BGB	474
II. Schadensverursachung	475
III. Verschulden	475
IV. Rechtsfolge: Schadensersatzpflicht	475
V. Versicherbarkeit	475
VI. Interner Haftungsausgleich	476
1. Grundsatz: Gesamtschuldnerische Haftung	477
a. Definition Gesamtschuld	477
b. § 830 Abs. 1 Satz 1 BGB	477
c. § 830 Abs. 1 Satz 2 BGB	477

d. § 840 Abs. 1 BGB	478
e. Vertragliche Regelungen	478
f. Rechtsfolge der Gesamtschuld: Gesamtschuldnerausgleich	478
2. Ausnahme: Alleinhaftung oder Haftungsbefreiung	479
a. Ausnahme des § 10 Abs. 2 Nr. 1 Satz 2 VOB/B – Alleinhaftung des Auftraggebers	479
b. Ausnahme des § 10 Abs. 2 Nr. 2 VOB/B – Alleinhaftung des Auftragnehmers	479
c. Ausnahme des § 10 Abs. 2 Nr. 1 Satz 1, letzter Halbsatz VOB/B – Alleinhaftung einer Vertragspartei durch anders lau- tende vertragliche Vereinbarung	480
E. Ausnahme des § 10 Abs. 3 VOB/B	480
F. Ausnahme des § 10 Abs. 4 VOB/B	481
G. § 10 Abs. 5 VOB/B als ergänzende Regelung zu § 10 Abs. 2, 3 und 4 VOB/B	481
H. § 10 Abs. 6 VOB/B als ergänzende Regelung zu § 10 Abs. 2, 3 und 4 VOB/B	482
I. Freistellungsanspruch	482
II. Anhörungspflicht	482
Anhang I zu § 10 VOB/B: Baustellenverordnung	483
I. Anwendungsbereich	483
II. Pflichten des Bauherrn (§ 2 BaustellV)	483
1. Berücksichtigung der allgemeinen Grundsätze nach § 4 Arbeits- schutzgesetz	483
2. Vorankündigungspflicht	484
3. Bestellung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordina- tors	484
4. Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplans	485
III. Übertragung auf einen Dritten (§ 4 BaustellV)	487
IV. Pflichten des Koordinators (§ 3 Abs. 2 und 3 BaustellV)	488
V. Pflichten der Arbeitgeber (§ 5 BaustellV)	489
VI. Pflichten sonstiger Personen (§ 6 BaustellV)	489
VII. Pflichten der Arbeitnehmer	489
VIII. Verstöße	489
Anhang II zu § 10 VOB/B: § 906 BGB	490
§ 11 VOB/B Vertragsstrafe	491
A. Einleitung	492
I. Überblick	492
II. Fallgruppen	492
III. Funktionen der Vertragsstrafe	493
IV. Unterscheidungen	493
B. Prüfungsschema Vertragsstrafe	494
C. Voraussetzungen	494
I. Hauptverbindlichkeit	494

II.	Vertragsstrafenversprechen	495
III.	Verwirkung	496
1.	Definition	496
2.	Nichterfüllung	496
3.	Nicht gehörige Erfüllung	496
4.	Verzug (§ 339 Satz 1 BGB)	496
a.	Nichtleistung zu einem bestimmten Zeitpunkt/Fristüberschreitung	496
b.	Verzug bei Bauzeitverzögerungen	497
c.	Keine Einreden oder Einwendungen des Schuldners	498
d.	Verschulden	499
IV.	Verschulden	499
V.	Vorbehalt	499
VI.	Hinfälligwerden und Ausschluss einer Vertragsstrafe	501
D.	Rechtsfolge: Vertragsstrafe	501
I.	Berechnung der Vertragsstrafe	501
II.	Keine Kumulation von Vertragsstrafen	502
III.	Herabsetzen der Vertragsstrafe (§ 343 BGB)	503
IV.	Anrechnung auf weitergehenden Schadensersatz (§ 340 Abs. 2 BGB, § 341 Abs. 2 BGB)	504
§ 12 VOB/B Annahme	505
A.	Allgemeines	506
I.	Rechtsgeschäftliche Abnahme und andere Abnahmeformen	506
II.	Abnahmeerklärungen durch den Auftraggeber oder einen Bevollmächtigten	510
III.	Beratungspflichten des Architekten/Ingenieurs	510
IV.	Heilung mangelnder Bevollmächtigung	510
V.	Vertretung öffentlich-rechtlicher Körperschaften	510
B.	Abnahmevoraussetzungen	511
I.	Allgemeines	511
II.	Fertigstellung der Leistung	511
III.	Keine wesentlichen Mängel (§ 12 Abs. 3)	512
C.	Abnahmeverweigerung	513
D.	Vorbehaltserklärungen bei der Abnahme	515
I.	Allgemeines	515
II.	Vorbehalt bekannter Mängel	515
III.	Vorbehalt der Vertragsstrafe	517
E.	Abnahmearten	520
I.	Allgemeines	520
II.	Stillschweigende Abnahme	522
III.	Ausdrückliche Abnahme (§ 12 Abs. 1)	523
IV.	Förmliche Abnahme (§ 12 Abs. 4)	525
1.	Allgemeines	525
2.	Abnahmevereinbarung bzw. -verlangen und „vergessene“ Abnahme	526

a. Abnahmeverlangen	527
b. „Vergessene“ Abnahme	529
3. Durchführung der förmlichen Abnahme	531
a. Terminvereinbarung	531
b. Abnahmeverhandlung	532
c. Abnahmeprotokoll	533
d. Zuziehung von Sachverständigen	534
V. Fiktive Abnahme	535
1. Allgemeines	535
2. Ausschluss der fiktiven Abnahme	535
3. Formen der fiktiven Abnahme	536
4. Schriftliche Mitteilung über die Fertigstellung der Leistung	536
5. Ingebrauchnahme der Leistung	539
6. Vorbehaltserklärung (§ 12 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B)	540
VI. Teilabnahme (§ 12 Abs. 2)	541
F. Rechtsfolgen der Abnahme	543
I. Allgemeines	543
II. Umwandlung des Erfüllungs- in das Mängelanspruchsstadium	543
III. Beginn der Verjährungsfrist für die Mängelansprüche	546
IV. Gefahrübergang (Vergütungs- und Leistungsgefahr) auf den Auf- traggeber	546
V. Beweislastumkehr für das Vorhandensein von Mängeln	546
VI. Fälligkeit des Vergütungsanspruchs	546
VII. Verlust von Mängelbeseitigungsansprüchen bei bekannten Mängeln und Vertragsstrafansprüchen bei fehlendem Vorbehalt	547
G. Abnahme nach gekündigtem Bauvertrag	548
H. Anfechtung der Abnahme	548
§ 13 VOB/B Mängelansprüche	549
A. Allgemeines	550
I. Mängelhaftungsrecht nach BGB	551
1. Mängelbegriff	551
2. Mängelansprüche	552
3. Verjährung der Ansprüche	552
II. Mängelhaftungsrecht nach VOB/B vor und nach der Abnahme	555
B. Mängelbegriff (§ 13 Abs. 1)	558
I. Überblick	558
II. Vereinbarte Beschaffenheit und anerkannte Regeln der Technik (§ 13 Abs. 1 Satz 2)	559
1. Beschaffenheitsvereinbarung	559
2. Anerkannte Regeln der Technik	560
III. Nach dem Vertrag vorausgesetzte Verwendung (§ 13 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1)	561
IV. Gewöhnliche Verwendung und übliche Beschaffenheit (§ 13 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2)	561
C. Leistungen nach Probe (§ 13 Abs. 2)	561

D. Befreiung des Auftragnehmers von der Mängelhaftung (§ 13 Abs. 3)	562
I. Allgemeines	562
II. Anordnungen bzw. Maßnahmen aus der Sphäre des Auftraggebers	562
1. Mangelhafte Leistungsbeschreibung des Auftraggebers	563
2. Anordnungen des Auftraggebers	563
3. Lieferung oder Vorgabe von Stoffen oder Bauteilen	563
4. Vorleistung anderer Unternehmer	564
III. Prüfungs- und Mitteilungspflicht	565
1. Prüfungsumfang	565
2. Hinweispflicht	565
3. Rechtsfolgen im Falle der Erfüllung bzw. Nichterfüllung der Prüfungs- und Hinweispflicht	566
E. Verjährungsfristen für Mängelansprüche	567
I. Verjährungsfristen gemäß § 13 Abs. 4 Nr. 1 und 2 VOB/B	567
1. Bauwerke	568
2. Werke, deren Erfolg in der Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache besteht	569
3. Feuerberührte Teile von Feuerungsanlagen	570
4. Maschinelle und elektrotechnische/elektronische Anlagen	570
II. Andere Verjährungsfristen	571
1. Vertragliche Vereinbarungen	571
2. Arglistiges Verschweigen und Vorspiegeln eines Mangels	572
3. Organisationsmangel	572
III. Lauf der Verjährungsfristen	572
1. Beginn der Verjährungsfrist (§ 13 Abs. 4 Nr. 3 VOB/B)	573
2. Neubeginn der Verjährungsfrist durch schriftliche Mängelrüge und Abnahme von Mängelbeseitigungsleistungen (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 Satz 2 und 3 VOB/B)	573
a. Neubeginn durch schriftliche Mängelrüge	574
b. Abnahme von Mängelbeseitigungsleistungen	576
3. Rechte des Auftraggebers trotz eingetretener Verjährung	577
F. Mängelbeseitigung	577
I. Mängelbeseitigung durch den Auftragnehmer (§ 13 Abs. 5 Nr. 1)	579
1. Schriftliches Mängelbeseitigungsverlangen des Auftraggebers gegenüber dem Auftragnehmer	579
a. Aufforderung zur Mängelbeseitigung	579
b. Benennung der Mängel	579
c. Schriftform	580
2. Umfang der Mängelbeseitigung	581
3. Kosten der Mängelbeseitigung	582
a. Kostentragung durch den Auftragnehmer	582
b. Kostenbeteiligung durch den Auftraggeber	582
II. Mängelbeseitigung (Selbst- bzw. Ersatzvornahme) durch den Auftraggeber auf Kosten des Auftragnehmers (§ 13 Abs. 5 Nr. 2)	583

Inhaltsverzeichnis

1. Voraussetzungen	583
a. Durchsetzbarer Mängelbeseitigungsanspruch	583
b. Schriftliche Mängelbeseitigungsaufforderung	584
c. Setzen einer angemessenen Frist	584
d. Fruchtloser Fristablauf	584
e. Entbehrlichkeit der Fristsetzung	585
f. Rechtsfolgen unterlassener Mängelbeseitigungsaufforderung und Fristsetzung	585
2. Kostenerstattung	586
a. Durchführung der Mängelbeseitigung	586
b. Umfang des Kostenerstattungsanspruchs	586
c. Durchsetzung des Kostenerstattungs- und Kostenvorschussan- spruchs	587
G. Minderung des Vergütungsanspruchs (§ 13 Abs. 6)	588
I. Voraussetzungen	589
1. Unzumutbarkeit der Mängelbeseitigung für den Auftraggeber	589
2. Unmöglichkeit der Mängelbeseitigung	589
3. Unverhältnismäßig hoher Aufwand und Verweigerung der Män- gelbeseitigung durch den Auftragnehmer	590
II. Durchführung der Minderung	592
III. Minderungshöhe	593
H. Schadensersatzanspruch (§ 13 Abs. 7)	594
I. Allgemeines	594
II. Schadensersatzanspruch bei Verletzung höchstpersönlicher und an- derer Rechtsgüter Dritter (§ 13 Abs. 7 Nr. 1 und 2)	595
III. Schadensersatzanspruch bei Mängeln an der baulichen Anlage und Mangelfolgeschäden (§ 13 Abs. 7 Nr. 3)	595
1. Allgemeines	595
2. „Kleiner Schadensersatzanspruch“ (§ 13 Abs. 7 Nr. 3 Satz 1 VOB/B)	596
3. „Großer Schadensersatzanspruch“ (§ 13 Abs. 7 Nr. 3 Satz 2 VOB/B)	597
a. Verstoß gegen die anerkannten Regeln der Technik	597
b. Fehlen einer vertraglich vereinbarten Beschaffenheit	597
c. Versicherte und versicherbare Leistung	598
IV. Verjährungsfrist für Schadensersatzansprüche (§ 13 Abs. 7)	598
V. Einschränkungen und Erweiterung der Haftung (§ 13 Abs. 7 Nr. 5) ...	599
§ 14 VOB/B Abrechnung	599
A. Allgemeines	600
I. Abrechnung	600
II. Inhaltskontrolle einzelner VOB/B-Klauseln	600
B. Pflicht zur prüfbaren Abrechnung (§ 14 Abs. 1)	602
I. Pflicht zur Abrechnung	602
II. „Ohne-Rechnung-Abrede“	604

III.	Umfang der Abrechnungsverpflichtung	605
1.	Abrechnungsverpflichtung	605
2.	Umsatzsteuer	606
a.	Grundsatz	606
b.	Steuerschuldumkehr	606
c.	Bauabzugssteuer	610
d.	Zusammenfassung	613
IV.	Prüfbarkeit der Abrechnung	613
V.	Abrechnung vorzeitig beendeter Verträge	615
1.	Vorzeitig beendeter Einheitspreisvertrag	616
2.	Vorzeitig beendeter Pauschalpreisvertrag	616
VI.	Inhaltliche Richtigkeit der Abrechnung	618
VII.	Inhaltskontrolle des § 14 Abs. 1	619
C.	Zur Abrechnung notwendige Feststellungen (§ 14 Abs. 2)	619
I.	Aufmaß	620
II.	Berücksichtigung der Abrechnungsbestimmungen	621
III.	Schwer bzw. nicht mehr feststellbare Leistungen	622
IV.	Inhaltskontrolle des § 14 Abs. 2	623
D.	Zeitpunkt zur Einreichung der Schlussrechnung (§ 14 Abs. 3)	623
E.	Rechnungslegung durch den Auftraggeber (§ 14 Abs. 4)	624
	§ 15 VOB/B Stundenlohnarbeiten	626
A.	Allgemeines	626
I.	Stundenlohnarbeiten	626
II.	Inhaltskontrolle einzelner VOB/B-Klauseln	627
B.	Grundlagen der Abrechnung (§ 15 Abs. 1)	628
I.	Abrechnung bei bestehender vertraglicher Vereinbarung (Abs. 1 Nr. 1)	628
II.	Abrechnung bei fehlender vertraglicher Vereinbarung (Abs. 1 Nr. 2) ..	631
1.	Ortsübliche Vergütung (Abs. 1 Nr. 2 Satz 1)	631
2.	Aufwendungen des Auftragnehmers (Abs. 1 Nr. 2 Satz 2)	632
III.	Inhaltskontrolle des § 15 Abs. 1	633
C.	Vergütung von Aufsichtspersonen (§ 15 Abs. 2)	633
D.	Stundenlohnzettel (§ 15 Abs. 3)	634
I.	Anzeige des Ausführungsbeginns (Abs. 3 Satz 1)	634
II.	Einreichung von Stundenlohnzetteln (Abs. 3 Satz 2)	635
III.	Rückgabe der Stundenlohnzettel (Abs. 3 Satz 3)	636
IV.	Einwendungen auf Stundenlohnzetteln (Abs. 3 Satz 4)	637
V.	Wirkungen der Rückgabe (Abs. 3 Satz 5)	637
VI.	Inhaltskontrolle des § 15 Abs. 3	641
E.	Stundenlohnrechnungen (§ 15 Abs. 4)	641
F.	Abrechnung bei Zweifeln über die Vergütung von Stundenlohnleistungen (§ 15 Abs. 5)	642

§ 16 VOB/B Zahlung	643
A. Allgemeines	645
I. Zahlungsarten nach § 16 VOB/B	645
II. Inhaltskontrolle einzelner VOB/B-Klauseln	645
B. Abschlagszahlungen (§ 16 Abs. 1)	647
I. Anspruch auf Abschlagszahlungen	647
II. Nachweis der Leistungen durch prüfbare Aufstellung	648
III. Abschlagszahlungen für Stoffe und Bauteile	648
1. Sonderanfertigung und Serienanfertigung	648
2. Eigentumsübertragung oder Sicherheitsleistung	650
a. Eigentumsübertragung	650
b. Sicherheitsleistung	651
c. Rückzahlung der Abschlagszahlung	652
IV. Einbehalt von Gegenforderungen (Abs. 1 Nr. 2)	652
V. Fälligkeit von Abschlagszahlungen (Abs. 1 Nr. 3)	653
1. Zugang der Aufstellung	653
2. Verlängerung der Prüffrist	654
3. Zeitpunkt der Zahlung	655
4. Folgen der Nichtzahlung	656
VI. Bedeutung von Abschlagszahlungen (Abs. 1 Nr. 4)	656
VII. Inhaltskontrolle des § 16 Abs. 1	656
C. Vorauszahlungen (§ 16 Abs. 2)	657
I. Vereinbarung von Vorauszahlungen (Abs. 2 Nr. 1)	657
II. Anrechnung auf nächstfällige Zahlungen (Abs. 2 Nr. 2)	661
III. Inhaltskontrolle des § 16 Abs. 2	661
D. Schlusszahlungen (§ 16 Abs. 3)	661
I. Anspruch auf Schlusszahlung (Abs. 3 Nr. 1)	662
1. Einreichung einer prüfbaren Schlussrechnung	662
2. Fälligkeit der Schlusszahlung (Abs. 3 Nr. 1 Satz 1)	663
a. Zugang der Schlussrechnung	664
b. Prüffrist	664
c. Verlängerung der Prüffrist von 30 auf 60 Tage	664
d. Weitere Verlängerung der Prüffrist	665
e. Zeitpunkt der Zahlung	666
f. Folgen der Nichtzahlung	667
3. Einwendungen des Auftraggebers gegen die Prüfbarkeit	667
4. Anspruch auf Zahlung des unbestrittenen Guthabens (Abs. 3 Nr. 1 Sätze 3 und 4)	669
II. Vorbehaltlose Annahme der Schlusszahlung (Abs. 3 Nr. 2)	669
1. Umfang der Ausschlusswirkung	670
2. Schlusszahlungserklärung und Hinweis auf die Ausschlusswir- kung	671
III. Schlusszahlungen gleichgestellte Fälle (Abs. 3 Nr. 3)	672

IV.	Ausschluss früher gestellter, unerledigter Forderungen (Abs. 3 Nr. 4)	673
V.	Vorbehalt des Auftragnehmers gegen die Schlusszahlung (Abs. 3 Nr. 5)	673
	1. Vorbehaltserklärung (Abs. 3 Nr. 5 Satz 1)	673
	2. Vorbehaltsbegründung (Abs. 3 Nr. 5 Satz 2)	675
VI.	Richtigstellung wegen Aufmaß-, Rechen- und Übertragungsfehlern (Abs. 3 Nr. 6)	676
VII.	Kein Anspruch auf Vergütung von Nachtragsforderungen nach Abnahme	676
VIII.	Rückforderung überzahlten Werklohns	676
IX.	Bindungswirkung der Schlussrechnung	677
X.	Inhaltskontrolle (§ 16 Abs. 3)	678
	1. § 16 Abs. 3 Nr. 1 – Fälligkeit nach Zugang?	678
	2. § 16 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B – Fälligkeitsfristen	679
	3. § 16 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B – Prüfbare Schlussrechnung	680
	4. § 16 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 VOB/B – Schlusszahlungseinrede	680
E.	Teilschlusszahlungen (§ 16 Abs. 4)	681
I.	Voraussetzungen der Teilschlusszahlung	681
II.	Anspruch auf Teilschlusszahlung	682
III.	Inhaltskontrolle des § 16 Abs. 4	682
F.	Allgemeine Vorschriften für alle Zahlungsarten (§ 16 Abs. 5)	682
I.	Beschleunigungsgebot (Abs. 5 Nr. 1)	682
II.	Skonto (Abs. 5 Nr. 2)	682
III.	Nichtzahlung bei Fälligkeit (Abs. 5 Nr. 3)	683
	1. Zahlungsverzug mit Nachfristsetzung (Abs. 5 Nr. 3 Satz 1)	684
	2. Zahlungsverzug ohne Nachfristsetzung (Abs. 5 Nr. 3 Satz 3)	685
	a. 30-Tage-Frist	685
	b. Fristverlängerung von 30 auf 60 Tage	685
	c. weitere Fristverlängerung	685
	3. Vom Auftraggeber nicht zu vertretende Ungewissheit über das Bestehen und den Umfang der Werklohnforderung	687
	4. Folgen des Zahlungsverzugs (Abs. 5 Nr. 3 Satz 2)	688
	5. Verzugszinsen auf Abschlagsrechnungen	689
	a. Unabhängigkeit des Zinszahlungsanspruches vom Anspruch auf Abschlagszahlung	689
	b. Voraussetzungen des Zinszahlungsanspruches	689
IV.	Nichtzahlung des unbestrittenen Guthabens (Abs. 5 Nr. 4)	690
V.	Recht auf Einstellung der Arbeiten (Abs. 5 Nr. 4)	690
VI.	Inhaltskontrolle des § 16 Abs. 5	691
G.	Zahlungen an Gläubiger des Auftragnehmers (§ 16 Abs. 6)	692
I.	Bedeutung und Risiken	692
II.	Voraussetzungen der Zahlung (Abs. 6 Satz 1)	694
III.	Erklärung des Auftragnehmers (Abs. 6 Satz 2)	695

IV. Kündigung des Vertrages wegen Zahlungseinstellung des Auftragnehmers	696
V. Inhaltskontrolle § 16 Abs. 6	696
§ 17 VOB/B Sicherheitsleistung	697
A. Allgemeines	698
I. Bedeutung des § 17 VOB/B	698
II. § 17 VOB/B und § 632a Abs. 3 BGB	699
B. § 17 Abs. 1 VOB/B: Vereinbarung der Sicherheitsleistung und Einbeziehung der Regelung in den Vertrag	699
C. § 17 Abs. 2 und 3 VOB/B: Arten der Sicherheitsleistung und Wahl- und Austauschrecht des Auftragnehmers	699
I. Arten der Sicherheitsleistung	699
II. Wahl- und Austauschrecht	700
D. § 17 Abs. 4 VOB/B: Sicherheitsleistung durch Bürgschaft	702
I. Allgemeines	702
II. Die Anerkennung des Bürgen als tauglich	704
III. Schriftform	704
IV. Selbstschuldnerische Bürgschaft	704
V. Unbefristete Bürgschaft	704
VI. Verjährung	705
E. § 17 Abs. 5 VOB/B: Sicherheitsleistung durch Hinterlegung von Geld	706
F. § 17 Abs. 6 VOB/B: Sicherheitsleistung durch Einbehalt von Zahlungen	706
G. Höhe der Sicherheit	708
H. § 17 Abs. 7 VOB/B: Frist zur Sicherheitsleistung des Auftragnehmers	709
I. § 17 Abs. 8 VOB/B: Rückgabe der Sicherheitsleistung	709
§ 18 VOB/B Streitigkeiten	710
A. Gerichtsstandsvereinbarungen (Abs. 1)	711
I. Grundsätzliches	711
II. Voraussetzungen	712
B. Verträge mit Behörden; Meinungsverschiedenheiten (Abs. 2)	713
C. Vereinbarung von Verfahren zur Streitbeilegung (Abs. 3)	714
D. Einschaltung der Materialprüfungsstelle bei Meinungsverschiedenheiten (Abs. 4)	715
E. Kein Recht zur Arbeitseinstellung (Abs. 5)	716
Stichwortverzeichnis	719