

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort . . . . .	V
Bearbeiter . . . . .	VII
Abkürzungsverzeichnis . . . . .	XXI
Literaturverzeichnis . . . . .	XXIII

	Rdn.	Seite
<b>Kurzkommentar: Die zehn wichtigsten Urteile des Jahres</b>		
<b>2016 . . . . .</b>	1	1
<b>Eine Einführung in die VOB/B . . . . .</b>	2	13
<b>A. Die maßgebenden baurechtlichen Bestimmungen . . . . .</b>	3	13
I. Verhältnis öffentliches Baurecht/ziviles Baurecht . . . . .	3	13
II. BGB und VOB/B . . . . .	4	13
1. BGB . . . . .	4	13
2. VOB . . . . .	5	14
<b>B. Zu dieser »Einführung in die VOB/B« und zu allgemeinen Prinzipien . . . . .</b>	9	17
<b>C. Die Bedeutung der AGB-rechtlichen Regelungen der §§ 305 ff. BGB (AGB-Recht) und der §§ 97 ff. GWB (Vergaberecht) für den Bauvertrag . . . . .</b>	11	20
I. AGB-Recht . . . . .	11	20
II. Vergaberecht . . . . .	15	26
<b>D. Der Abschluss des Bauvertrages . . . . .</b>	16	26
I. Zustandekommen . . . . .	16	26
II. Verhandlungsprotokolle, »untergeschobene Texte«, Besprechungsprotokolle nach Vertragsschluss . . . . .	18	28
III. Sonstige Grundsätze . . . . .	19	29
1. Grundsätzlich Abschlussfreiheit . . . . .	19	29
2. Grundsätzlich Gestaltungsfreiheit . . . . .	19	29
3. Grundsätzlich Formfreiheit . . . . .	19	30
IV. Grenzen der Formfreiheit (Schriftform) . . . . .	20	30
1. Notarielle Beurkundung zwingend . . . . .	20	30
2. Gesetzliche Schriftform . . . . .	20	30
3. Vereinbarte Schriftform (Schriftformklauseln) . . . . .	20	30
<b>E. Die am Bau Beteiligten innerhalb des Vertragsgefüges. . . . .</b>	24	34
<b>F. Die Vollmacht im Bauablauf im Einzelnen . . . . .</b>	28	40
<b>G. Bausoll und Vergütungsregelungen der VOB . . . . .</b>	32	43
I. Grundsätzliche Regelung in § 2 Abs. 1 VOB/B, Vertragstyp entscheidend, geschuldeter Erfolg. . . . .	32	43
1. Bausoll . . . . .	32	43

	Rdn.	Seite
2. Der geschuldete Erfolg – die Herstellung des versprochenen Werks, funktioneller Mängelbegriff . . . . .	34	45
3. Die unmögliche Leistung . . . . .	35	47
4. Abrechnungs- und Vertragstypen . . . . .	36	48
II. Die Vergütung nach ausgeführter Menge beim Einheitspreisvertrag, § 2 Abs. 3 VOB/B – »spekulativ« überhöhte Preise . . . . .	38	49
III. Vergütung bei Leistungsänderungen (»Nachträge«) . . . . .	41	55
1. Das System der VOB/B – Anknüpfung an den Veranlasser. . . . .	41	55
2. Voraussetzung für jeden Nachtrag: Abweichung des Bauist vom Bausoll . . . . .	42	55
a) Bausoll (Bauinhalt, Baumstände) . . . . .	42	55
b) Einheitspreisvertrag, Pauschalvertrag . . . . .	43	56
c) Auslegung nach dem Empfängerhorizont bei Unklarheit oder Widersprüchen . . . . .	47	61
d) Leistungsänderungen auf Anordnung des Auftraggebers . . . . .	51	65
3. Die VOB/B unterscheidet (überflüssigerweise) zwischen geänderten Leistungen und zusätzlichen Leistungen. . . . .	52	65
aa) Angeordnete geänderte Leistungen, § 1 Abs. 3 VOB/B, Bauinhalt, nicht Bauzeit . . . . .	52	65
bb) Angeordnete zusätzliche Leistungen, § 1 Abs. 4 . . . . .	57	68
cc) Abgrenzung zwischen geänderter und zusätzlicher Leistung und Bedeutung für die Praxis . . . . .	58	69
dd) Die Anordnung des Auftraggebers im Sinne von § 1 Abs. 3, 4 VOB/B . . . . .	63	72
ee) Die Vergütung für angeordnete geänderte oder zusätzliche Leistungen, § 2 Abs. 5, 6 VOB/B, analoge Kostenfortschreibung . . . . .	64	72
ff) Preisvereinbarung vor Ausführung; Leistungsverweigerungsrecht des Auftragnehmers . . . . .	67	79
gg) Analoge Anwendung von § 2 Abs. 5 VOB/B bei Mehrkosten infolge verschobenen Zuschlags . . . . .	68	80
hh) Leistungen aufgrund Vereinbarung der Parteien ohne Anordnung des Auftraggebers . . . . .	69	80
4. Leistungsänderungen ohne (wirksame) Anordnung des Auftraggebers . . . . .	70	80
5. Bausoll-Bauist-Abweichungen bei Pauschalverträgen . . . . .	71	81
a) § 2 Abs. 7 Nr. 2 VOB/B . . . . .	71	81

	Rdn.	Seite
b) Änderung des Leistungsbeschriebs . . . . .	72	82
c) Änderung der Menge . . . . .	73	82
6. Störung der Geschäftsgrundlage (insbesondere Pauschalvertrag) . . . . .	74	84
<b>Abbildung 1:</b> Schema geänderte und zusätzliche Leistungen. . . . .	74	86
<b>H. Ansprüche des Auftraggebers oder des Auftragnehmers wegen Verzögerung – Fristen, Verzug –</b> . . . . .	75	86
I. Ansprüche gegen den Auftragnehmer . . . . .	75	86
1. Verzug – erste Voraussetzung: Fälligkeit der jeweiligen Bauleistung . . . . .	75	86
2. Herbeiführung der Leistungsfälligkeit bei Überschreiten einer Nicht-Vertragsfrist (Abhilfeaufforderung gemäß § 5 Abs. 3 VOB/B) . . . . .	80	89
3. Zweite Voraussetzung des Verzuges: Kalenderfrist: Purer Fristablauf Nicht-Kalenderfrist: Mahnung und Ablauf einer eventuellen »Mahnfrist«. . . . .	85	91
a) Kalenderfristen . . . . .	85	91
b) »Nicht-Kalenderfristen«. . . . .	87	92
c) »Ereignisfrist«. . . . .	88	93
4. Dritte Voraussetzung des Verzuges: Vertreten müssen . . . . .	89	93
5. Ergänzende Fristenhinweise. . . . .	91	95
a) Frist für Baubeginn . . . . .	91	95
b) Frist für Bauende. . . . .	92	96
c) Samstage/Sonntage/Feiertage . . . . .	94	96
d) Sonderfall: Verschiebung einer Kalenderfrist führt zur Nicht-Kalenderfrist . . . . .	95	96
6. Ausschluss des Leistungsverzuges des Auftragnehmers wegen Behinderung des Auftragnehmers. . . . .	96	97
7. Folge des auftragnehmerseitigen Leistungsverzuges . . . . .	107	102
a) Zahlungsverweigerung . . . . .	108	102
b) Schadensersatzpflicht (Verzugsschaden). . . . .	109	103
c) Kündigung. . . . .	110	103
d) Vertragsstrafe . . . . .	111	104
e) Klage auf Erfüllung . . . . .	112	105
8. Abbildung und Beispiel für Fristenbehandlung . . . . .	113	105
<b>Abbildung 2:</b> Der Leistungsverzug des Auftragnehmers (VOB/B) – Zusammenfassung . . . . .	113	106
II. Ansprüche gegen den Auftraggeber . . . . .	114	108
1. Verzug des Auftraggebers mit Hauptpflichten . . . . .	114	108

	Rdn.	Seite
a) Abnahme . . . . .	114	108
b) Zahlung . . . . .	115	108
c) Eigene Leistungsmitwirkung . . . . .	119	109
2. »Verzug« des Auftraggebers mit »Nebenpflichten« (Mitwirkungspflichten) – Schadensersatzansprüche des Auftragnehmers wegen »Behinderung«, § 6 Abs. 6 Satz 1 VOB/B . . . . .	120	110
a) Mitwirkungspflichten . . . . .	120	110
b) Zur Wiederholung: Erste Behinderungsfolge: Fristverlängerung . . . . .	121	111
c) Zweite Behinderungsfolge: Schadensersatz . . . . .	122	112
d) Keine Mahnung erforderlich? . . . . .	125	113
e) Nachweis von Ursache und Schaden . . . . .	126	114
f) Voller Schadensersatz . . . . .	127	115
g) Dokumentation . . . . .	128	116
h) Exkurs . . . . .	129	116
3. Entschädigungsansprüche aus § 6 Abs. 6 Satz 2 VOB/B, § 642 BGB . . . . .	131	117
a) Voraussetzungen . . . . .	131	117
b) Die Entschädigung . . . . .	132	118
c) Praxishinweise . . . . .	133	119
<b>Abbildung 3:</b> Schema Behinderungen . . . . .	133	120
4. »Verzug« des Auftraggebers mit Sicherheitsleistung gemäß § 648a BGB (a.F.), 650f BGB n.F. . . . .	134	121
<b>I. Kündigungen</b> . . . . .	136	122
I. Kündigung durch den Auftraggeber . . . . .	136	122
1. Die Kündigung ohne Grund gemäß § 8 Abs. 1 VOB/B . . . . .	136	124
a) Allgemeines . . . . .	137	124
aa) Komplett- oder Teilkündigung . . . . .	138	124
bb) Restvergütung abzüglich ersparter Kosten/ Füllaufträge . . . . .	139	125
cc) Pauschalvergütung in Höhe von 5% der nicht erbrachten Leistung . . . . .	141	126
dd) Einvernehmliche Vertragsaufhebung . . . . .	142	126
ee) Ausschluss oder Einschränkung des Kündi- gungsrechts . . . . .	143	127
ff) Abnahme auch bei Kündigung erforderlich . . . . .	144	127
b) Die Abrechnung nach Kündigung . . . . .	145	128
aa) Zweigeteilte Abrechnung – Abrechnung »von unten«. . . . .	146	128

	Rdn.	Seite
bb) Ausnahmsweise: Abrechnung »von oben« . . .	147	128
cc) Abzug ersparter Kosten – prüfbare Darle- gung durch den Auftragnehmer . . . . .	148	129
dd) Tatsächliche oder kalkulierte Kosten? . . . . .	150	131
ee) Verlust- oder Mischkalkulation . . . . .	152	133
ff) Umsatzsteuer . . . . .	155	134
gg) Besonderheiten beim gekündigten Einheits- preisvertrag . . . . .	156	135
hh) Besonderheiten beim gekündigten Pauschal- vertrag . . . . .	158	136
ii) Prüfbarkeit der Abrechnung . . . . .	162	139
jj) Umdeutung einer fehlgeschlagenen Kündi- gung aus wichtigem Grund in eine freie Kündigung . . . . .	165	140
2. Die Kündigung bei Insolvenz des Auftragnehmers gemäß § 8 Abs. 2 VOB/B . . . . .	165	141
a) Wirksamkeit von § 8 Abs. 2 VOB/B? . . . . .	167	141
b) Insolvenzbedingte Kündigung . . . . .	168	142
c) Rechtsfolgen . . . . .	171	144
3. Die Kündigung wegen Vertragsverletzung des Auftragnehmers gemäß § 8 Abs. 3 VOB/B und aus sonstigen wichtigen Gründen . . . . .	171	145
a) Kündigungsgründe gemäß § 8 Abs. 3 VOB/B . .	172	145
b) Sonstige wichtige Kündigungsgründe . . . . .	176	148
c) Teilkündigung aus wichtigem Grund . . . . .	178	150
d) Rechtsfolgen . . . . .	179	151
aa) Fertigstellung durch Drittfirmen – Kostener- stattung/Kostenvorschuss/Schadensersatz . . .	179	151
bb) Anteiliger Werklohn nur für die ausgeführ- ten Leistungen . . . . .	180	152
cc) Verwendungsrecht bezüglich Baustellenein- richtung, Stoffen und Bauteilen . . . . .	181	153
4. Die Kündigung gemäß § 8 Abs. 4 VOB/B . . . . .	183	155
a) Kündigung wegen unzulässiger Wettbewerbsab- rede . . . . .	184	155
b) Kündigung, weil der Auftragnehmer wegen eines zwingenden Ausschlussgrundes zum Zeitpunkt des Zuschlages nicht hätte beauftragt werden dürfen . . . . .	185	155
c) Kündigung bei wesentlicher Änderung des Vertrages oder Feststellung einer schweren		

	Rdn.	Seite
Vertragsverletzung durch den Europäischen Gerichtshof . . . . .	186	156
d) Kündigung innerhalb von 12 Werktagen . . . . .	189	157
5. Die Kündigung gemäß § 8 Abs. 5 VOB/B . . . . .	190	157
II. Kündigung durch den Auftragnehmer . . . . .	191	158
1. Die Kündigung wegen Vertragsverletzung des Auftraggebers gemäß § 9 VOB/B und aus sonstigen wichtigen Gründen . . . . .	192	158
a) Unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers gemäß § 9 Abs. 1a VOB/B . . . . .	192	158
b) Zahlungs- oder sonstiger Schuldnerverzug des Auftraggebers gemäß § 9 Abs. 1b VOB/B . . . . .	193	159
c) Sonstige wichtige Kündigungsgründe . . . . .	194	160
d) Ausnahmsweise: Kündigung eines bereits aufgehobenen Vertrages . . . . .	195	161
2. Weitere Kündigungsvoraussetzungen . . . . .	196	162
3. Kündigungsfolgen . . . . .	197	162
III. Abbildungen . . . . .	197	163
<b>Abbildung 4:</b> Kündigung durch den Auftraggeber . . . . .	197	164
<b>Abbildung 5:</b> Kündigung durch den Auftragnehmer . . . . .	197	165
<b>J. Abnahme</b> . . . . .	198	165
I. Begriff und Bedeutung der Abnahme . . . . .	199	167
1. Allgemeines . . . . .	199	167
2. Die Abnahme nach Kündigung des Bauvertrages . . . . .	200	168
3. Entbehrlichkeit der Abnahme . . . . .	201	169
4. Praktische Bedeutung der Abnahme . . . . .	202	170
II. Formen der Abnahme . . . . .	204	171
1. Stillschweigende (konkludente) Abnahme . . . . .	205	171
2. Ausdrückliche, aber formlose Abnahme . . . . .	208	174
3. Förmliche Abnahme . . . . .	209	174
4. Fiktive Abnahme . . . . .	212	176
5. Abnahmefiktion gemäß § 640 Abs. 2 BGB n.F. . . . .	216	178
III. Die Teilabnahme . . . . .	217	178
1. Die echte Teilabnahme . . . . .	218	179
2. Die technische »Abnahme« (Zustandsfeststellung) . . . . .	219	179
IV. Abnahmeverweigerung und -verzug . . . . .	221	180
V. Wirkungen der Abnahme . . . . .	230	186
1. Werklohnfähigkeit . . . . .	230	186
2. Wegfall der Vorleistungspflicht des Auftragnehmers . . . . .	231	186
3. Beschränkung des Erfüllungsanspruchs . . . . .	232	187
4. Gefahrübergang . . . . .	233	187

	Rdn.	Seite
5. Beweislastumkehr bei Mängeln . . . . .	234	187
6. Verlust nicht vorbehaltenen Ansprüche. . . . .	235	188
7. Verjährungsbeginn. . . . .	237	189
<b>Abbildung 6:</b> Abnahme nach VOB/B. . . . .	237	190
<b>K. Mängelansprüche. . . . .</b>	<b>238</b>	<b>191</b>
I. Systematik – Mängelansprüche sowohl vor wie nach der Abnahme . . . . .	238	191
II. Mangeldefinition gemäß § 13 Abs. 1 VOB/B. . . . .	239	191
1. Vereinbarte Beschaffenheit . . . . .	241	192
2. Anerkannte Regeln der Technik. . . . .	242	194
3. Eignung für die nach dem Vertrag vorausgesetzte, ansonsten für die gewöhnliche Verwendung – funktionaler Mangelbegriff . . . . .	246	198
4. Mängelfreiheit zur Zeit der Abnahme . . . . .	249	200
III. Mängelursachen aus dem Verantwortungsbereich des Auftraggebers, §§ 13 Abs. 3, 4 Abs. 3 VOB/B . . . . .	250	201
1. Verschuldensunabhängige Mängelhaftung des Auftragnehmers . . . . .	250	201
2. Haftungsbefreiung des Auftragnehmers gemäß § 13 Abs. 3 VOB/B . . . . .	251	201
a) Erste Voraussetzung: Ursächlichkeit des Planungsfehlers usw. für den Mangel . . . . .	252	202
b) Zweite Voraussetzung: Der Auftragnehmer hat seiner Prüfungs- und Hinweispflicht genügt . . . . .	253	203
c) Anforderungen an die Prüfungs- und Hinweispflicht . . . . .	258	205
d) Reaktion des Auftraggebers . . . . .	265	210
3. Rechtsfolgen bei Verstoß gegen die Prüfungs- und Hinweispflicht . . . . .	267	211
a) Anspruchskürzendes Mitverschulden des Auftraggebers . . . . .	268	212
aa) Planer . . . . .	268	212
bb) Vorunternehmer . . . . .	269	213
b) Mängelhaftung des Auftragnehmers . . . . .	270	213
IV. Mängelansprüche vor der Abnahme im Einzelnen. . . . .	271	215
1. Anspruch auf Nacherfüllung (Mängelbeseitigung) . . . . .	271	215
2. Schadensersatzanspruch . . . . .	272	215
3. Selbstvornahme grundsätzlich nur nach Kündigung . . . . .	273	216
4. Aufwendungsersatz . . . . .	277	219
5. Minderung . . . . .	278	219
V. Mängelansprüche nach der Abnahme im Einzelnen. . . . .	279	219

	Rdn.	Seite
1. Der Nacherfüllungsanspruch gemäß § 13 Abs. 5		
Nr. 1 VOB/B . . . . .	280	220
a) Schriftliche Mängelrüge . . . . .	280	220
b) Wahlrecht des Auftragnehmers: Nachbesserung oder Neuherstellung . . . . .	282	221
c) Unverhältnismäßigkeit der Mängelbeseitigung . .	283	222
d) Unberechtigte Mängelrüge . . . . .	284	222
e) Leistungsverweigerungsrecht des Auftraggebers bei Mängeln . . . . .	285	224
f) Sonderprobleme: Sowieso-Kosten, Abzug »neu für alt« und Vorteilsausgleich . . . . .	290	227
aa) Sowieso-Kosten . . . . .	290	227
bb) Abzug »neu für alt«. . . . .	291	228
cc) Vorteilsausgleich – Vertragsketten . . . . .	292	229
2. Selbstvornahme gemäß § 13 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B . .	293	231
a) Selbstvornahme grundsätzlich erst nach fruchtlo- sem Fristablauf . . . . .	293	231
b) Kostenerstattung/Kostenvorschuss . . . . .	294	232
c) Selbstvornahme ausnahmsweise ohne Fristset- zung . . . . .	297	234
d) Streitige Mängel . . . . .	300	236
e) Mängelrechte bei Insolvenz des Auftragnehmers .	301	238
3. Minderung gemäß § 13 Abs. 6 VOB/B . . . . .	303	239
4. Schadensersatzanspruch gemäß § 13 Abs. 7 VOB/B .	307	242
5. Aufwendungsersatz gemäß § 284 BGB . . . . .	311	244
VI. Verjährungsprobleme . . . . .	312	245
1. Gesetzliche Regelung . . . . .	312	245
a) Regelfrist . . . . .	313	245
b) Verjährung von Mängelansprüchen . . . . .	314	245
c) Arglistiges Verschweigen von Mängeln . . . . .	315	246
d) Verjährung bei Organisationsverschulden . . . . .	316	247
e) Hemmung und Neubeginn der Verjährung . . . . .	318	248
2. Verjährung der Ansprüche nach § 13 VOB/B . . . . .	321	250
a) Regelverjährung . . . . .	321	250
b) »Quasi-Neubeginn« der Verjährung bei schriftli- cher Mängelrüge . . . . .	323	251
c) Verjährung bei Nachbesserungsarbeiten . . . . .	325	253
3. BGB-Werkvertrag . . . . .	327	255
4. Verlängerung der VOB/B-Fristen durch Vertrag . . .	328	255
5. Verzicht auf die Einrede der Verjährung . . . . .	329	256

	Rdn.	Seite
<b>Abbildung 7: Mängelansprüche nach VOB/B vor</b>		
und nach der Abnahme . . . . .	329	257
<b>L. Die Zahlung des Werklohns . . . . .</b>	<b>330</b>	<b>258</b>
I. Die Abschlagszahlung gemäß § 16 Abs. 1 VOB/B –		
Besonderheiten beim BGB-Vertrag . . . . .	331	258
1. Grundsätzliches . . . . .	331	258
a) BGB-Werkvertrag . . . . .	331	258
aa) Aktuelle Rechtslage . . . . .	331	258
bb) Rechtslage ab 01.01.2018. . . . .	332	259
b) VOB-Vertrag . . . . .	333	260
2. Fälligkeit . . . . .	336	263
a) BGB-Werkvertrag . . . . .	336	263
b) VOB-Vertrag . . . . .	339	264
3. Einwendungen und Abzüge des Auftraggebers. . . . .	340	265
a) Skonto . . . . .	340	265
b) Mängel . . . . .	342	266
4. Bauabzugsteuer und sonstige Abzüge. . . . .	343	267
5. Rechte des Auftragnehmers bei gekürzten oder		
verweigerten Abschlagszahlungen . . . . .	344	268
a) Zinsen. . . . .	344	268
aa) BGB-Werkvertrag . . . . .	344	268
bb) VOB-Vertrag . . . . .	345	269
b) Arbeitseinstellung. . . . .	346	270
aa) BGB-Werkvertrag . . . . .	346	270
bb) VOB-Vertrag . . . . .	347	270
c) Kündigung . . . . .	348	270
aa) BGB-Werkvertrag . . . . .	348	270
bb) VOB-Vertrag . . . . .	349	271
<b>Abbildung 8: Abschlagszahlungen . . . . .</b>	<b>349</b>	<b>271</b>
II. Die Vorauszahlung gemäß § 16 Abs. 2 VOB/B. . . . .	350	272
III. Die Schlusszahlung gemäß § 16 Abs. 3 VOB/B – Beson-		
derheiten beim BGB-Vertrag . . . . .	351	272
1. Erteilung einer prüfbaren Schlussrechnung. . . . .	351	272
a) BGB-Bauvertrag . . . . .	351	272
aa) Aktuelle Rechtslage . . . . .	351	272
bb) Rechtslage ab 01.01.2018. . . . .	353	273
b) VOB-Vertrag . . . . .	354	273
2. Fälligkeit der Schlusszahlung . . . . .	359	276
a) BGB-Bauvertrag . . . . .	359	276
b) VOB-Vertrag . . . . .	360	276
3. Die Schlusszahlung . . . . .	365	279

	Rdn.	Seite
a) Begriff der Schlusszahlung . . . . .	366	280
b) Die endgültige Zahlungsverweigerung unter Hinweis auf geleistete Zahlungen steht der Schlusszahlung gleich . . . . .	367	280
c) Vorbehalt . . . . .	368	281
d) Vorbehaltsbegründung . . . . .	369	282
e) Wirkungen der Fristversäumung . . . . .	371	282
f) AGB-Unwirksamkeit von § 16 Abs. 3 Nr. 2–5 VOB/B . . . . .	374	284
<b>Abbildung 9: VOB-Schlusszahlung</b> . . . . .	374	285
IV. Teilschlusszahlung gemäß § 16 Abs. 4 VOB/B . . . . .	375	286
V. Verjährungsprobleme . . . . .	376	286
1. Regelfrist drei Jahre . . . . .	376	286
2. Hemmung der Verjährung . . . . .	377	287
a) Hemmung bei Verhandlungen über den Anspruch . . . . .	378	287
b) Hemmung bei Mahnbescheid oder Klage . . . . .	379	287
c) Hemmung bei selbstständigem Beweisverfahren . . . . .	382	289
3. Neubeginn der Verjährung . . . . .	383	289
<b>M. Sicherheiten</b> . . . . .	384	290
I. Sicherheiten zu Gunsten des Auftraggebers . . . . .	384	290
1. Bareinbehalt . . . . .	387	291
a) 10% Bareinbehalt . . . . .	387	291
b) Sperrkonto . . . . .	388	291
c) Öffentliche Auftraggeber . . . . .	390	292
2. Wahl- und Austauschrecht . . . . .	391	293
3. Erfüllungs- und Mängelsicherheitsbürgschaft . . . . .	392	293
a) Anforderungen an die Bürgschaft . . . . .	392	293
b) Verjährung des Bürgschaftsanspruchs . . . . .	393	294
4. Vorauszahlungsbürgschaft . . . . .	395	296
5. Unzulässige Sicherungsklauseln . . . . .	396	297
a) Zulässige Höhe der Sicherheit . . . . .	397	297
b) Unangemessene Benachteiligung des Auftragnehmers beim Austausch von Sicherheiten . . . . .	400	299
c) Unzulässige Bürgschaftsklauseln . . . . .	401	301
d) Keine Bürgschaft auf erstes Anfordern . . . . .	402	302
6. Rückgabe der nicht verwerteten Sicherheit . . . . .	405	304
II. Sicherheiten zu Gunsten des Auftragnehmers . . . . .	406	305
1. Vereinbarte Sicherheit . . . . .	406	305
2. Die Bauhandwerkersicherungshypothek – § 648 BGB (ab 01.01.2018 § 650e BGB) . . . . .	409	307

	Rdn.	Seite
3. Die Bauhandwerkersicherung – § 648a BGB (ab		
01.01.2018 § 650f BGB) . . . . .	410	308
a) Anspruchsberechtigter . . . . .	411	309
b) Art und Höhe der Sicherheit . . . . .	412	310
c) Sicherheit auch nach der Abnahme . . . . .	415	312
d) Durchsetzung des Sicherungsanspruchs. . . . .	421	313
aa) Einklagbarer Sicherungsanspruch . . . . .	422	314
bb) Leistungsverweigerungsrecht . . . . .	423	314
cc) Kündigung durch den Auftragnehmer. . . . .	424	316
e) Kein Sicherungsanspruch gegenüber dem öffent-		
lichen Auftraggeber und beim Bau von Einfami-		
lienhäusern . . . . .	425	317
f) § 648a BGB grundsätzlich unabdingbar . . . . .	426	318
<b>Anhang</b> . . . . .		321
Inhaltsverzeichnis des Anhangs . . . . .		323
Text VOB/A, Abschnitt 1 . . . . .		325
Anhang TS . . . . .		351
Text VOB/B . . . . .		353
Text DIN 18 299, Einleitungsnorm VOB/C . . . . .		375
Verzeichnis der DIN-Normen . . . . .		385
<b>Stichwortverzeichnis</b> . . . . .		387