

C.H. Beck Baurecht

Der öffentliche Bauauftrag

Vergabe und Ausführung von Bauleistungen nach VOB Teile A, B und C

von

Dr. Stefan Althaus, Christian A. Heindl, Dr. techn. Ralph H. Bartsch, Burchard von Behr, Dr. Horst Dähne, Dr. Philipp Kraus, Maike Schmidt, Bernhard Stolz, Jürgen Usselman, Dr. Achim Olrik Vogel

2. Auflage

[Der öffentliche Bauauftrag – Althaus / Heindl / Bartsch / et al.](#)

schnell und portofrei erhältlich bei [beck-shop.de](#) DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

[Privates Baurecht, Vergaberecht, Architektenrecht](#)



Verlag C.H. Beck München 2013

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 406 65659 0

beck-shop.de

Althaus/Heindl

Der öffentliche Bauauftrag

beck-shop.de

beck-shop.de

Der öffentliche Bauftrag

Vergabe und Ausführung von
Bauleistungen nach VOB
Teile A, B und C

Herausgegeben von

Dr. Stefan Althaus
Rechtsanwalt in München

und

Christian Heindl
Verwaltungsdirektor

2. Auflage

IBR
Immobilien- & Baurecht



Verlag C.H. Beck München 2013

beck-shop.de

www.beck.de

ISBN 978 3 406 65659 0

© 2013 Verlag C.H. Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München

Druck: fgb · freiburger graphische betriebe GmbH & Co. KG
Bebelstraße 11, 79108 Freiburg

Satz: Fotosatz Buck
Zweikirchener Str. 7, 84036 Kumhausen

Umschlaggestaltung: Graphikwerkstatt Bruno Schachtner

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

Vorwort zur 2. Auflage

Das vorliegende Handbuch für den VOB-Vertrag, das zunächst sukzessive im Baurechtsportal *ibr-online* veröffentlicht wurde, ist im Dezember 2010 in der 1. Auflage erschienen. Für die vorliegende 2. Auflage wurde die Voraufgabe in vielen Teilen aktualisiert, überarbeitet und verbessert.

Seit dem Bearbeitungsstand der 1. Auflage hat sich die einschlägige baurechtliche und baubetriebliche Fachliteratur sowie die Rechtsprechung in vielen Bereichen wegweisend weiterentwickelt. Zudem haben die maßgeblichen vergaberechtlichen Normen und Richtlinien erhebliche Neuerungen erfahren, die schon für sich gesehen eine Neuauflage des vorliegenden Werkes erforderlich machten. Dies betrifft in erster Linie die jüngste Fassung der Vergabeverordnung sowie die erst kürzlich veröffentlichte bzw. eingeführte „VOB 2012“ und die zugehörigen Richtlinien des Vergabe- und Vertragshandbuchs:

- VOB/A, Abschnitt 1 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.7.2009 (BAnz. Nr. 155a vom 15.10.2009), berichtigt durch Bekanntmachung vom 19.2.2010 (BAnz. Nr. 36 vom 5.3.2010) und Bekanntmachung vom 26.6.2012 (BAnz AT 13.7.2012 B3);
- VOB/A, Abschnitte 2 und 3 in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.10.2011 (BAnz. Nr. 182a vom 2.12.2011) und durch Bekanntmachung vom 24.4.2012 (BAnz AT 7.5.2012 B1);
- VOB/B in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.7.2009 (BAnz. Nr. 155a vom 15.10.2009), berichtigt durch Bekanntmachung vom 19.2.2010 (BAnz. Nr. 36 vom 5.3.2010) und Bekanntmachung vom 26.6.2012 (BAnz AT 13.7.2012 B3);
- VOB/C auf dem Stand September 2012.

Die wichtigsten Änderungen betreffen hierbei die VOB/A:

Es erfolgte eine Neugestaltung des Abschnitts 2 (VOB/A – EG) auf Basis der Vergabekoordinierungsrichtlinie (Richtlinie 2004/18/EG). Hierbei wurde die bisherige Aufgliederung in Basisparagrafen und a-Paragrafen aufgegeben; alle Vorschriften dieses Abschnitts sind jetzt als EG-Paragrafen bezeichnet (§ 1 EG VOB/A usw.). Zugleich fanden im Abschnitt 2 eine Reihe kleinerer inhaltlicher Anpassungen statt.

Für Vergaben im Bereich Verteidigung und Sicherheit wurde der Abschnitt 3 (VOB/A – VS) auf Basis der Verteidigungs- und Sicherheitsrichtlinie (Richtlinie 2009/81/EG) neu eingeführt.

Änderungen bei der VOB/B betreffen den § 16 VOB/B und erfolgten vor dem Hintergrund der Verpflichtung des deutschen Gesetzgebers die Richtlinie zur Bekämpfung von Zahlungsverzug im Geschäftsverkehr (2011/7/EU) bis März 2013 in nationales Recht umzusetzen.

Das Vergabe- und Vertragshandbuch des Bundes – Ausgabe 2008 – wurde mit dem aktuellen Stand August 2012 diesen neuen Fassungen der VOB angepasst und hat daneben auch weitere inhaltliche Neuerungen erfahren.

Neuere Rechtsprechung und Literatur sind in der 2. Auflage nunmehr bis November 2012 (teilweise auch deutlich darüber hinaus) berücksichtigt.

München, im August 2013

Die Herausgeber

Vorwort zur 1. Auflage

Öffentliche Bauaufträge werden in allen VOB-Kommentaren und Handbüchern zum privaten Baurecht mehr oder weniger ausführlich mitbehandelt. Das vorliegende Handbuch hat ausschließlich den öffentlichen Bauauftrag zum Gegenstand und konzentriert sich auch innerhalb dieses Bereichs auf die in der Praxis bedeutsamen Rechtsfragen. Diese werden, wo es sinnvoll erscheint, vertieft und anhand von Beispielen dargestellt. Das Handbuch ist von Baupraktikern – Juristen und Ingenieuren – für Baupraktiker geschrieben. Die Autoren haben die Erfahrung gewonnen, dass sich das richtige Verständnis für viele vergaberechtliche und baurechtliche Probleme nur in einem Schnittstellenbereich zwischen technischer und juristischer Betrachtung entwickeln lässt.

Inhalt des Handbuchs ist das Vergaberecht sowie das Bauvertragsrecht nach VOB/B. Ausgeklammert bleiben das vergaberechtliche Nachprüfungsverfahren sowie weitgehend das Zivilprozessrecht. Der Aufbau des Handbuchs folgt im Wesentlichen dem praktischen Ablauf eines öffentlichen Bauauftrags. Die Darstellung bezieht sich auf die VOB 2009 (Teile A und B) [...]. Die Bezugnahmen auf die VOB/C berücksichtigen bereits den Stand vom April 2010.

Das Handbuch enthält zahlreiche Hinweise auf die Formblätter und innerdienstlichen Richtlinien des Vergabe- und Vertragshandbuchs (im Text auch kurz Vergabehandbuch oder VHB genannt). Die Darstellung nimmt hierbei exemplarisch Bezug auf das Vergabe- und Vertragshandbuch für die Baumaßnahmen des Bundes (ausgenommen Maßnahmen der Straßen- und Wasserbauverwaltungen), da sich die meisten Vergabehandbücher der Länder und Kommunen hieran orientieren. Die Hinweise auf das VHB sollen nicht nur den unmittelbaren Adressaten dieser Verwaltungsvorschriften als zusätzliche Orientierung dienen, sondern auch den Lesern außerhalb der Bauverwaltungen die bestehenden inneren Zwänge der öffentlichen Auftraggeber verdeutlichen. Soweit das VHB aus Sicht der Autoren im Einzelfall unzureichende, missverständliche oder sogar unrichtige Hinweise bzw. Vorgaben enthält, wird dies besonders angemerkt. Wo im Text auf das Vergabehandbuch bzw. VHB verwiesen wird, bezieht sich dies, wenn nichts anderes vermerkt ist, auf die Ausgabe 2008 mit Stand Mai 2010.

München im September 2010

Die Herausgeber

Inhaltsübersicht

Einleitung	1
Teil 1 Die Vertragsunterlagen	21
A. Allgemeines	24
B. Die Leistungsbeschreibung	47
C. Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen – VOB/B	102
D. VOB/C – Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen – ATV	113
E. Sonstige Vertragsbedingungen	124
F. Formblätter des Vergabehandbuchs	151
Teil 2 Das Vergabeverfahren	175
A. Einleitung	182
B. Nichtförmliche Vergaben	182
C. Förmliche Vergabeverfahren	185
D. Vergabeunterlagen und Bekanntmachung	197
E. Teilnahmewettbewerb	234
F. Prüfung und Wertung der Angebote	242
G. Aufklärung der Angebote	302
H. Zuschlagserteilung	314
I. Aufhebung der Ausschreibung	324
J. Schadensersatz	331
Teil 3 Die Bauleistung	339
A. Die vereinbarte Bauleistung	343
B. Änderungen der vertraglichen Leistung	449
C. Mitwirkung des Auftraggebers	490
D. Bauzeit	501
E. Beschädigung und Zerstörung von Leistungen	536
F. Aufmaß und Abnahme	539
Teil 4 Die Vergütung	561
A. Die vereinbarte Vergütung	565
B. Vergütung bei Änderung von Art und Umfang der Leistung	611
C. Zahlungsansprüche wegen Annahmeverzugs	751
D. Vergütung bei Untergang, Verschlechterung und Undurchführbar- keit der Leistung	770
E. Sonstige vergütungsähnliche Ansprüche	776
F. Rückforderungsansprüche	782

Teil 5	Mängelansprüche und Haftung	789
	A. Die Mängelhaftung des Auftragnehmers	793
	B. Sonstige Haftung des Auftragnehmers	864
	C. Vertragsstrafe	879
	D. Die Haftung des Auftraggebers	905
Teil 6	Kündigung	941
	A. Einleitung	943
	B. Die freie Auftraggeberkündigung	943
	C. Entziehung des Auftrags	969
	D. Kündigung wegen drohender oder tatsächlicher Insolvenz des Auftragnehmers	998
	E. Auftragnehmerkündigung	1002
	F. Kündigung wegen Unterbrechung der Ausführung	1010
Teil 7	Sicherheiten	1013
	A. Sicherheiten für den Auftraggeber	1014
	B. Sicherheiten für den Auftragnehmer	1024
Teil 8	Methoden der Streitlösung	1035
	A. Ausgangslage	1037
	B. Verhandlungen	1044
	C. Anrufen der vorgesetzten Stelle gemäß § 18 Abs. 2 VOB/B	1048
	D. Gutachten und Schiedsgutachten	1052
	E. Mediation	1063
	F. Schlichtung	1075
	G. Adjudikation	1081
	H. Selbständiges Beweisverfahren	1089
	I. Schiedsgerichtsbarkeit	1093
	J. Ordentliche Gerichte	1100
Sachregister		1105

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 2. Auflage	V
Vorwort zur 1. Auflage	VI
Inhaltsübersicht	VII
Autorenverzeichnis	XLI
Abkürzungsverzeichnis	XLIII
Literaturverzeichnis	LI
Einleitung	1
A. Begriff des öffentlichen Bauauftrags	1
I. Definition	1
II. Vergaberechtliche Grundlagen	2
1. Europäische Vergabebestimmungen	2
2. Deutsche Vergabevorschriften	3
a) Haushaltsvergaberecht und Landesvergaberecht	3
b) Kartellvergaberecht	4
3. Die Schwellenwerte für Bauaufträge	5
a) Schwellenwerte für EU-weite Vergabeverfahren	5
b) Wertgrenzen oder Grenzwerte	6
c) Schätzung	6
d) Gesamtauftragswert	7
III. Öffentlicher Auftraggeber	9
1. Öffentliche Auftraggeber nach Haushaltsvergaberecht	9
2. Öffentliche Auftraggeber nach Kartellvergaberecht	9
IV. Vertrag über Bauleistungen	13
1. Öffentlicher Bauauftrag nach Kartellvergaberecht	13
2. Definition der Bauleistung in der VOB/A	14
3. Abgrenzung zu Liefer- und Dienstleistungen	15
4. Grundsatz der Trennung von Planungs- und Ausführungsleistungen	16
V. Zivilrechtlicher Vertrag	16
VI. Werkvertrag unter Einbeziehung der VOB/B und der VOB/C	17
B. Die Besonderheiten des VOB-Vertrages	17
I. Ausführungsbezogene Bestimmung von Leistungspflichten	17
II. Rechtspolitischer Zweck der VOB	18
Teil 1 Die Vertragsunterlagen	21
A. Allgemeines	24
I. Struktur der Vertragsunterlagen	24
1. Begriff der Vertragsunterlagen	24
2. Vorgeschriebene und zulässige Vertragsbedingungen (VOB/B und VOB/C)	25
3. Vergabe- und Vertragshandbuch	25
4. Gliederung, Rangfolge und Einbeziehung der Vertragsunterlagen	26
II. Recht der Allgemeinen Geschäftsbedingungen	26
1. Überblick	26
2. Begriff der Allgemeinen Geschäftsbedingung	27

a) Vorformulierte Vertragsbedingungen	27
b) Vielzahl von Verträgen	27
c) Verwendereigenschaft	28
d) Aushandeln	29
e) Beispiele	30
f) Darlegungs- und Beweislast	30
3. Einbeziehung von Allgemeinen Geschäftsbedingungen in den Vertrag	31
4. Überraschende Klausel	32
5. Auslegung von Allgemeinen Geschäftsbedingungen	34
6. Inhaltskontrolle von Allgemeinen Geschäftsbedingungen	36
a) Privilegierung der VOB/B	36
aa) „VOB/B als Ganzes“	36
bb) Eingriffe in die VOB/B	36
cc) Schuldrechtsreform – Forderungssicherungsgesetz	37
b) Maßstab der Inhaltskontrolle	38
aa) Dispositives Gesetzesrecht	39
bb) Einschränkung von Kardinalpflichten	40
7. Unwirksamkeit und ihre Rechtsfolgen	40
a) Unwirksamkeit (§ 306 Abs. 1 BGB)	41
b) Ersetzung durch dispositives Gesetzesrecht	41
c) Ausnahmsweise Gesamtnichtigkeit des Vertrags	43
8. Sonderproblem: Allgemeine Geschäftsbedingungen und Leistungsbeschreibung	43
a) Umfang der Inhaltskontrolle	43
b) Transparenzgebot	44
B. Die Leistungsbeschreibung	47
I. Allgemeine Anforderungen an die Leistungsbeschreibung (§ 7 Abs. 1 – 8 VOB/A)	47
1. Rechtliche und systematische Vorfragen	47
a) Notwendigkeit einer Leistungsbeschreibung	47
b) Vergaberechtliche Bedeutung von § 7 VOB/A	48
c) Schema des § 7 VOB/A	49
2. Eindeutige, erschöpfende und allgemein verständliche Beschreibung der Leistung (Abs. 1)	49
a) Eindeutige Beschreibung (Nr. 1)	50
b) Erschöpfende Beschreibung (Nr. 1)	50
c) Gleiches Verständnis der Bieter (Nr. 1)	51
d) Kalkulation ohne umfangreiche Vorarbeiten (Nr. 1)	51
e) Verwendung von Bedarfspositionen (Nr. 4 Satz 1)	52
f) Ausschreibung von angehängten Stundenlohnarbeiten (Nr. 4 Satz 2)	53
g) Verwendung von Wahlpositionen	54
3. Kein ungewöhnliches Wagnis (Nr. 3)	55
4. Konkrete Angaben zur Kalkulation (Abs. 1 Nr. 2, 5, 6 und 7)	56
a) Alle die Preisermittlung beeinflussenden Umstände (Abs. 1 Nr. 2)	56
b) Zweck und Beanspruchung der fertigen Leistung (Abs. 1 Nr. 5)	57
c) Boden- und Wasserverhältnisse an der Baustelle, einschließlich Baugrundgutachten (Abs. 1 Nr. 6)	57
d) Umsetzung der Hinweise DIN 18299 ff. Abschnitt 0 VOB/C (Abs. 1 Nr. 7)	57
e) Hinweis auf Besondere Leistungen lt. Abschnitt 4.2 VOB/C DIN 18299 ff.	61
f) Aufteilung in Teil- oder Fachlose (§ 5 Abs. 2 VOB/A)	61
g) Verkehrsübliche Bezeichnungen (Abs. 2)	61
h) Angaben zur Energieeffizienz (VHB)	62

5. Technische Spezifikationen (Abs. 3, 4 und 7)	62
a) Rechtliche Bedeutung und Definitionen (Anhang VOB/A – TS)	62
b) Gleichheit im Wettbewerb für alle Bieter (Abs. 3)	63
c) Formulierung nach Normen, Leistungs- und Funktionsanforderungen oder in Kombination beider (Abs. 4)	63
d) Formulierung von Anforderungen an Umwelteigenschaften (Abs. 7)	64
6. Die Wertung von Angeboten mit abweichenden Technischen Spezifikationen (Abs. 5 und 6)	65
a) bei Ausschreibung nach Abs. 4 Nr. 1 a) in Verb. mit Anhang TS (Abs. 5)	65
b) bei Ausschreibung nach Leistungs- und Funktionsanforderungen gemäß Abs. 4 Nr. 2 (Abs. 6)	65
7. Produktneutrale Ausschreibung (Abs. 8)	66
II. Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis (Abs. 9–12)	68
1. Baubeschreibung und Leistungsverzeichnis (Abs. 9)	68
a) Allgemeine Darstellung der Bauaufgabe (Baubeschreibung)	69
b) Leistungsverzeichnis mit Vorbemerkung und Positionen	70
2. Weitere Elemente der Leistungsbeschreibung (Abs. 10)	73
3. Nicht in der Leistungsbeschreibung anzuführende Einzelleistungen (Abs. 11)	75
4. Gleichartige Leistungen, Sammelpositionen (Abs. 12)	77
5. Sonderfall: Nebenangebote	79
III. Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm (Abs. 13–15)	80
1. Allgemeine Anforderungen (Abs. 13)	80
a) Ziel und Zweckmäßigkeit	80
b) Definition und Regelungsumfang	80
c) Anwendungsprobleme	81
2. Anforderungen an das Leistungsprogramm (Abs. 14)	83
a) Die Beschreibung der Bauaufgabe	83
b) Entsprechende Anwendung der Abs. 10–12	85
3. Inhalt und Umfang des Angebotes (Abs. 15)	86
IV. Schema für die Aufstellung der Leistungsbeschreibung nach § 7 VOB/A	87
1. Auswahl der Vertragsart	87
2. Spezieller Inhalt der Leistungsbeschreibung	87
3. Allgemeine Anforderungen an jede Leistungsbeschreibung	87
a) Generalklauseln § 7 Abs. 1 und 2 VOB/A	87
b) Sonstige Beschreibungsinhalte nach § 7 Abs. 1 und 2 VOB/A	88
c) Technische Spezifikationen, § 7 Abs. 3–8 VOB/A	88
V. Wirksamkeit von Bestimmungen zum Leistungsinhalt	88
1. Formulklauseln zum Leistungsinhalt	88
a) Allgemeines	88
b) Klauseln zum Leistungsinhalt als Allgemeine Geschäftsbedingungen	89
c) Inhaltskontrolle bei Klauseln zum Leistungsinhalt	89
d) Unangemessene Benachteiligung	94
e) Transparenzgebot	95
f) Überraschende Klauseln	96
2. Bestimmungen zu Preis und Abrechnung	97
3. Bedarfspositionen	99
a) Allgemeines	99
b) Unangemessene Bindefrist unter Verstoß gegen Treu und Glauben?	100
c) AGB-rechtliche Inhaltskontrolle	100

C. Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen –	
VOB/B	102
I. Überblick	102
II. Inhaltskontrolle einzelner Klauseln der VOB/B	104
1. Allgemeines	104
2. § 1 Abs. 3 VOB/B	105
3. § 1 Abs. 4 Satz 1 VOB/B	107
4. § 2 Abs. 5 Satz 1 VOB/B	107
5. § 2 Abs. 6 Satz 2 VOB/B	108
6. § 6 Abs. 6 Satz 1 VOB/B	109
7. § 10 Abs. 2 Nr. 2 VOB/B	109
8. § 13 Abs. 5 Nr. 1 Satz 2 VOB/B	110
9. § 16 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B	110
10. § 16 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B	111
11. § 16 Abs. 5 Nr. 3 VOB/B	111
12. § 16 Abs. 5 Nr. 4 VOB/B	112
13. § 16 Abs. 6 VOB/B	112
14. § 18 Abs. 5 VOB/B	113
D. VOB/C – Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen –	
ATV	113
I. Überblick	113
II. Abschnitte 0 – kein Bestandteil der Vertragsunterlagen	116
III. Abschnitte 1 bis 5	117
1. Abschnitte 1 – Geltungsbereich	117
2. Abschnitte 2 – Stoffe und Bauteile	117
3. Abschnitte 3 – Ausführung	119
4. Abschnitte 4 – Nebenleistungen, Besondere Leistungen	119
5. Abschnitte 5 – Abrechnung	122
IV. Inhaltskontrolle	123
E. Sonstige Vertragsbedingungen	124
I. Zusätzliche Vertragsbedingungen – ZVB	124
1. Allgemeines	124
2. Wortlaut der Zusätzlichen Vertragsbedingungen nach VHB	
Formblatt 215	125
3. Anmerkungen zu den Zusätzlichen Vertragsbedingungen	128
II. Besondere Vertragsbedingungen – BVB	135
1. Überblick	135
2. Das VHB Formblatt 214 (Besondere Vertragsbedingungen)	135
a) Ausführungsfristen – VHB Formblatt 214 Nr. 1	135
b) Vertragsstrafe – VHB Formblatt 214 Nr. 2	139
c) Rechnungen – VHB Formblatt 214 Nr. 3	143
d) Zahlung – VHB Formblatt 214 Nr. 4	143
e) Sicherheitsleistung – VHB Formblatt 214 Nr. 5	144
f) Technische Spezifikationen – VHB Formblatt 214 Nr. 6	148
III. Weitere Besondere Vertragsbedingungen (WBVB)	149
1. Überblick	149
2. Abweichung von der Regelverjährungsfrist für Mängelansprüche ..	149
3. Wirksamkeitsfragen	150
IV. Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen – ZTV	150
F. Formblätter des Vergabehandbuchs	151
I. Allgemeines	151
II. Wichtige Formblätter	153
1. Auftragsschreiben – Formblatt 338	153
2. Nachtragsvereinbarung – Formblatt 523	154

3. Aufforderung zur Abgabe eines Angebots –	
Formblatt 211 und 211 EU	155
4. Bewerbungsbedingungen für die Vergabe von Bauleistungen –	
Formblatt 212 und Formblatt 212 EU	156
5. Angebotsschreiben – Formblatt 213	158
6. Mindestanforderungen an Nebenangebote – Formblatt 226	159
7. Vereinbarung Tariftreue – Formblatt 231 und Vereinbarung	
Tariftreue zwischen AN und NU – Formblatt 232	159
III. Formblätter zur Preisermittlung	161
1. Allgemeines	161
2. Preisermittlung bei Zuschlagskalkulation – Formblatt 221	163
3. Preisermittlung bei Kalkulation über die Endsumme – Formblatt 222	163
4. Aufgliederung der Einheitspreise – Formblatt 223	163
IV. Formblätter Gleitklauseln	164
1. Allgemeines	164
2. Angebot Lohngleitklausel – Formblatt 224	165
3. Stoffpreisgleitklausel Stahl – Formblatt 225	165
V. Formblätter Nachunternehmer- und Unternehmerleistungen	166
1. Verzeichnis der Nachunternehmerleistungen – Formblatt 233	166
2. Verzeichnis der Leistungen anderer Unternehmer – Formblatt 235 ..	167
3. Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen – Formblatt 236 ...	167
VI. Formblätter Sicherheiten	168
1. Allgemeines	168
2. Vertragserfüllungs- und Mängelansprüchebürgschaft –	
Formblatt 421	169
3. Mängelansprüchebürgschaft – Formblatt 422	169
4. Abschlagszahlungs-/Vorauszahlungsbürgschaft – Formblatt 423	170
VII. Formblätter zur Dokumentation der Vergabe	170
1. Allgemeines	170
2. Formblätter Vergabevermerk	171
VIII. Eigenerklärung zur Eignung – Formblatt 124	172

Teil 2 Das Vergabeverfahren	175
A. Einleitung	182
B. Nichtförmliche Vergaben	182
I. Vergabe mittels Bestellschein	182
II. Die Freihändige Vergabe	183
1. Begriff und Grundsätze	183
2. Zulässigkeit einer Freihändigen Vergabe	184
C. Förmliche Vergabeverfahren	185
I. Die nationalen Vergabearten	186
1. Die Öffentliche Ausschreibung	186
a) Begriff	186
b) Anwendbarkeit	186
2. Die Beschränkte Ausschreibung ohne öffentlichen Teilnahme-	
wettbewerb	186
a) Begriff	186
b) Zulässigkeit	187
aa) Wertgrenzen	187
bb) Öffentliche Ausschreibung ohne annehmbares Ergebnis	187
cc) Unzweckmäßigkeit aus anderen Gründen	188
3. Die Beschränkte Ausschreibung nach Öffentlichen Teilnahme-	
wettbewerb	188
a) Begriff	188
b) Zulässigkeit	188

II. Die europarechtlichen Vergabearten	189
1. Das offene Verfahren	189
a) Begriff und Anwendbarkeit	189
b) Regelverfahren	190
2. Das nicht offene Verfahren	190
a) Begriff	190
b) Zulässigkeit des nicht offenen Verfahrens	190
3. Der wettbewerbliche Dialog	190
a) Begriff	190
b) Zulässigkeit	190
c) Verfahrensablauf	191
aa) Bekanntmachung und Beschreibung	191
bb) Auswahl der Teilnehmer	192
cc) Dialogphase	192
dd) Angebotsphase	192
ee) Zuschlagserteilung	192
4. Das Verhandlungsverfahren	192
a) Begriff	192
b) Bestimmungen in der VOB/A	193
c) Zulässigkeit	193
aa) Verhandlungsverfahren mit Öffentlicher Vergabebekanntmachung	193
(1) Keine annehmbaren Angebote	194
(2) Forschungs-, Versuchs- oder Entwicklungszwecke	194
(3) Keine eindeutige Leistungsbeschreibung möglich	194
bb) Verhandlungsverfahren ohne Vergabebekanntmachung	195
(1) Keine annahmefähigen Angebote im förmlichen Verfahren (Nr. 1 und Nr. 2)	195
(2) Auftrag aus bestimmten Gründen nur von einem Unternehmer ausführbar (Nr. 3)	195
(3) Dringlichkeit aus zwingenden Gründen (Nr. 4)	196
(4) Vergabe zusätzlicher Bauleistungen (Nr. 5)	196
(5) Vergabe bei Wiederholung gleichartiger Leistungen (Nr. 6)	197
D. Vergabeunterlagen und Bekanntmachung	197
I. Vertragsunterlagen	198
1. Vorüberlegung: Losvergabe oder Gesamtvergabe	198
a) EU-weite Vergabeverfahren (§ 97 Abs. 3 GWB, § 5 EG Abs. 2 VOB/A)	198
aa) Grundsatz: Losvergabe	198
bb) Rechtliche Risiken einer GU-Ausschreibung	200
cc) Parallelausschreibung	200
b) Nationale Vergabeverfahren	201
2. Erstellung der Vertragsunterlagen (Leistungsbeschreibung und Vertragsbedingungen)	201
II. Anschreiben und Bekanntmachung	201
1. Bekanntmachung nationale Vergabeverfahren	203
a) Name, Anschrift, Telefon-, Telefaxnummer sowie Emailadresse des Auftraggebers (Vergabestelle)	203
b) gewähltes Vergabeverfahren	203
c) gegebenenfalls Auftragsvergabe auf elektronischem Wege und Verfahren der Ver- und Entschlüsselung	203
d) Art des Auftrags	203
e) Ort der Ausführung	203
f) Art und Umfang der Leistung	203

g)	Angaben über den Zweck der baulichen Anlage oder des Auftrags, wenn auch Planungsleistungen gefordert werden	204
h)	falls die bauliche Anlage oder der Auftrag in mehrere Lose aufgeteilt ist, Art und Umfang der einzelnen Lose und Möglichkeit, Angebote für eines, mehrere oder alle Lose einzureichen	204
i)	Zeitpunkt, bis zu dem die Bauleistungen beendet werden sollen oder Dauer des Bauleistungsauftrags; sofern möglich, Zeitpunkt, zu dem die Bauleistungen begonnen werden sollen	204
j)	gegebenenfalls Angaben zur Zulässigkeit von Nebenangeboten	205
k)	Name und Anschrift, Telefon- und Faxnummer, Emailadresse der Stelle, bei der die Vergabeunterlagen und zusätzliche Unterlagen angefordert und eingesehen werden können	205
l)	gegebenenfalls Höhe und Bedingungen für die Zahlung des Betrags, der für die Unterlagen zu entrichten ist	205
m)	bei Teilnahmeantrag: Frist für den Eingang der Anträge auf Teilnahme, Anschrift, an die diese Anträge zu richten sind, Tag, an dem die Aufforderungen zur Angebotsabgabe spätestens abgesandt werden	205
n)	Frist für den Eingang der Angebote	205
o)	Anschrift, an die die Angebote zu richten sind, gegebenenfalls auch Anschrift, an die Angebote elektronisch zu übermitteln sind	205
p)	Sprache, in der die Angebote abgefasst sein müssen	205
q)	Datum, Uhrzeit und Ort des Eröffnungstermins sowie Angabe, welche Personen bei der Eröffnung der Angebote anwesend sein dürfen	205
r)	gegebenenfalls geforderte Sicherheiten	206
s)	wesentliche Finanzierungs- und Zahlungsbedingungen und/oder Hinweise auf die maßgeblichen Vorschriften, in denen sie enthalten sind	206
t)	gegebenenfalls Rechtsform, die die Bietergemeinschaft nach der Auftragsvergabe haben muss	206
u)	verlangte Nachweise für die Beurteilung der Eignung des Bewerbers oder Bieters	206
v)	Zuschlagsfrist	206
w)	Name und Anschrift der Stelle, an die sich der Bewerber oder Bieter zur Nachprüfung behaupteter Verstöße gegen Vergabebestimmungen wenden kann	206
2.	Bekanntmachung EU-weiter Vergabeverfahren	207
a)	Zu Abschnitt I des Formulars: Öffentlicher Auftraggeber	207
aa)	Ziffer I.1: Name, Adressen und Kontaktstellen	207
bb)	Ziffer I.2: Art des öffentlichen Auftraggebers und Haupttätigkeiten	207
b)	Zu Abschnitt II des Formulars: Auftragsgegenstand	207
aa)	Ziffer II.1.1: Bezeichnung des Auftrags	207
bb)	Ziffer II.1.2: Art des Auftrags und Ort der Ausführung	207
cc)	Ziffer II.1.3: Gegenstand der Bekanntmachung	208
dd)	Ziffer II.1.5: Kurze Beschreibung des Auftrags	208
ee)	Ziffer II.1.6: CPV Code	208
ff)	Ziffer II.1.7: Anwendungsbereich des GPA-Übereinkommens	209
gg)	Ziffer II.1.8: Aufteilung in Lose	209
hh)	Ziffer II.1.9: Varianten/Alternativangebote	209
ii)	Ziffer II.2.1: Gesamtmenge bzw. -umfang	209
jj)	Ziffer II.2.2: Optionen und Verlängerungen	209
kk)	Ziffer II.3: Ausführungszeitraum	209
c)	Zu Abschnitt III des Formulars: Rechtliche, Wirtschaftliche, Finanzielle und Technische Informationen	209
aa)	Ziffer III.1.1: Sicherheiten	209

bb) Ziffer III.1.2: Zahlungsbedingungen	209
cc) Ziffer III. 1.3: Rechtsform der Bietergemeinschaft	209
dd) Ziffer III.2.1–2.3: Teilnahmebedingungen	210
d) Zu Abschnitt IV des Formulars: Verfahren	210
aa) Ziffer IV.1.1: Verfahrensart	210
bb) Ziffer IV.1.2: Bewerberauswahl im Teilnahmewettbewerb	210
cc) Ziffer IV.2.1: Zuschlagskriterien und deren Gewichtung	211
dd) Ziffer IV.3.3: Bedingungen für den Erhalt der Ausschreibungsunterlagen	211
ee) Ziffer IV.3.4: Schlusstermin für den Eingang der Angebote bzw. Teilnahmeanträge	212
ff) Ziffer IV.3.5: Voraussichtliche Absendung der Angebotsaufforderung beim nicht offenen Verfahren	212
gg) Ziffer IV.3.7: Bindefrist	212
hh) Ziffer IV.3.8: Angaben zum Eröffnungstermin	212
e) Zu Abschnitt VI des Formulars: Zusätzliche Informationen	212
aa) Ziffer VI.3: Sonstige Informationen	212
bb) Ziffer VI.4.: Nachprüfungsverfahren	212
3. Erläuternde Hinweise zu bestimmten Angaben in Bekanntmachung und Anschreiben	213
a) Nebenangebote	213
aa) Nationale Vergabeverfahren	213
bb) EU-weite Vergabeverfahren	214
b) Angebotsfristen	216
aa) Angebotsfristen für die nationale Ausschreibung (§ 10 Abs. 1 bis 3)	216
bb) Angebotsfristen für die EU-weite Ausschreibung (§ 10EG)	216
c) Eignungsanforderungen	217
aa) Eignungsnachweise	218
(1) Eintragung in Präqualifikationsverzeichnis	218
(2) Einzelnachweise	219
(3) Zusätzliche auftragsbezogene Eignungsnachweise	220
(4) Eignungsnachweise bei Bietergemeinschaften und Nachunternehmern	221
(5) Zeitpunkt der Vorlage der geforderten Eignungsnachweise	221
bb) Mindestanforderungen	222
cc) Zusätzliche Anforderungen nach § 97 Abs. 4 Satz 2 GWB?	223
d) Nachunternehmerleistungen (§ 8 Abs. 2 Nr. 2 VOB/A)	224
e) Zuschlagskriterien	225
aa) EU-weite Verfahren	225
(1) Bekanntgabe der Zuschlagskriterien	225
(2) Allgemeine Anforderungen an die Zuschlagskriterien	226
i. Auftragsbezug	226
ii. Keine unbeschränkte Wahlfreiheit	227
iii. Keine diskriminierenden Zuschlagskriterien	227
iv. Keine Eignungsgesichtspunkte als Zuschlagskriterien	228
(3) Bedeutung des Angebotspreises	228
(4) Spezifizierung von Kriterien/Unterkriterien	229
i. Notwendigkeit der Spezifizierung	229
ii. Nachträgliche Festlegung von Unterkriterien	230
(5) Einzelfälle	230
bb) Nationale Vergabeverfahren	231
f) Zuschlagsfrist	231
4. Sonstige Angaben im Anschreiben	232
a) Angaben zu den Anforderungen an den Inhalt der Angebote (§ 13 Abs. 6 VOB/A)	232

b) Preisblätter	233
c) Ausschlussfrist für Auskunftsverlangen	233
E. Teilnahmewettbewerb	234
I. Mindestzahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bewerber	234
1. Nationales Vergabeverfahren – Beschränkte Ausschreibung	234
2. EU-weites Vergabeverfahren – nicht offenes Verfahren	234
II. Eignungsprüfung und Bewerberauswahl	234
1. Prüfung der generellen Eignung der Bewerber	235
a) Beurteilungsgrundlagen	235
aa) Präqualifizierungsverzeichnis und Eignungsnachweise	235
bb) Andere geeignete Belege	236
cc) Fehlen von Eignungsnachweisen	236
dd) Zusätzliche Nachweise	236
ee) Zuverlässigkeit und Erfahrungen aus früheren Vertrags- verhältnissen	236
ff) Bezugnahme auf Leistungsfähigkeit Dritter	237
gg) Eignungsprüfung bei Bietergemeinschaft und mehreren Nachunternehmern	238
b) Beurteilungsspielraum	238
2. Die Auswahl bei mehreren geeigneten Bewerbern	240
a) Festlegung und Begründung der Anzahl	240
b) Auswahl der Bewerber	241
3. Benachrichtigung nicht berücksichtigter Bewerber	241
a) Benachrichtigung bei nationalen Vergabeverfahren	241
b) Benachrichtigung bei EU-weiten Vergabeverfahren	241
F. Prüfung und Wertung der Angebote	242
I. Einleitung	242
1. Einschlägige Vorschriften und Richtlinien	242
2. Überblick/Allgemeine Grundsätze	243
3. Vorgehensweise in der Praxis	243
4. Entscheidungsspielraum	244
5. Vergabevermerk	245
II. Erste Stufe: Prüfung formaler Ausschlussgründe (§ 16 Abs. 1 VOB/A) ...	246
1. Zwingende Ausschlussgründe (§ 16 Abs. 1 Nr. 1 VOB/A)	246
a) Nicht rechtzeitig eingegangene Angebote (lit. a)	247
b) Angebote, die § 13 Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 5 VOB/A nicht ent- sprechen (lit. b).	247
aa) Angebote, die nicht in der vorgegebenen Form eingegangen sind (lit. b i. V. m. § 13 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 VOB/A)	247
bb) Angebote, mit unzulässigen Änderungen an den Vergabe- unterlagen (lit. b i. V. m. § 13 Abs. 1 Nr. 5 Satz 1 VOB/A)	249
(1) Änderungen in Bezug auf das Anschreiben/die Bewerbungs- bedingungen	249
(2) Änderungen in Bezug auf die Vertragsunterlagen	249
(3) Angebote, mit unklaren Änderungen an den Eintragungen (lit. b i. V. m. § 13 Abs. 1 Nr. 5 Satz 2 VOB/A)	251
c) Angebote, die nicht alle geforderten Preise enthalten (lit. c)	252
aa) Kann die Lücke im Wege der Auslegung geschlossen werden?	252
bb) Sind die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach § 16 Abs. 1 Nr. 1 lit. c 2. Hs. VOB/A erfüllt?	252
(1) Eine Position	253
(2) Unwesentlichkeit der betroffenen Position	253
(3) Keine Wettbewerbsbeeinträchtigung	253
cc) Zwingender Ausschluss	254
(1) Mischkalkulation, auffällige Einheitspreise, Spekulations- preise	254

(2) Weitere Fallkonstellationen	258
d) Unzulässige Wettbewerbsbeschränkungen (lit. d)	260
aa) Wettbewerbsbeschränkende Abreden	260
bb) Bildung einer Bietergemeinschaft	260
cc) Doppelbeteiligung	261
e) Nichtzugelassene Nebenangebote (lit. e)	262
aa) Verfahren unterhalb der EU-Schwellenwerte	263
bb) EU-weite Verfahren	263
f) Nebenangebote, die nicht auf besonderer Anlage gemacht und als solche deutlich gekennzeichnet worden sind (lit. f)	264
g) Vorsätzliche unzutreffende Erklärungen (lit. g)	264
2. Fakultative Ausschlussgründe (§ 16 Abs. 1 Nr. 2 VOB/A)	264
a) Insolvenzverfahren/Liquidation (lit. a und b)	265
b) Nachweisliche schwere Verfehlungen (lit. c)	265
c) Zahlung von Steuern, Abgaben, Sozialversicherungsbeiträgen (lit. d)	266
d) Berufsgenossenschaft (lit. f)	266
e) Ermessensspielraum	266
3. Fehlende Erklärungen oder Nachweise (§ 16 Abs. 1 Nr. 3 VOB/A)	266
a) Erklärungen zu Nachunternehmerleistungen	269
aa) Nachunternehmerbegriff – Abgrenzung zum Zulieferer und Nachunternehmer zweiter Stufe	269
bb) Anforderung an die Nachunternehmererklärungen bei Verfahren unterhalb der EU-Schwellenwerte	270
cc) Anforderung an Erklärungen zum Einsatz anderer Unternehmen bei EU-weiten Verfahren	272
b) Nachweis der Zahlung der Sozialversicherungsbeiträge und Steuern	273
c) Muster	273
III. Zweite Stufe: Prüfung der Eignung (§ 16 Abs. 2 VOB/A)	274
1. Allgemeines	274
2. Beurteilungsgrundlagen und Beurteilungsspielraum	275
a) Beurteilungsgrundlagen	275
aa) Eignungsnachweise	276
bb) Mindestanforderungen	276
cc) Weitere Beurteilungsgrundlagen in Bezug auf die Zuverlässigkeit	277
dd) Berufung auf Leistungsfähigkeit anderer Unternehmen	278
b) Beurteilungsspielraum	278
c) Dokumentation	280
IV. Dritte Stufe: Prüfung der Angebote (§ 16 Abs. 3–5 VOB/A)	280
1. Rechnerische Prüfung	280
2. Technische Prüfung	281
3. Wirtschaftliche Prüfung	282
V. Vierte Stufe: Prüfung der Angemessenheit der Preise (§ 16 Abs. 6 Nr. 1 und 2 VOB/A)	282
1. Unangemessen niedrige Angebote	282
a) Beurteilungsmaßstab und Prüfungsverfahren	282
b) Ungewöhnlich niedrige Angebote infolge staatlicher Beihilfen	285
c) Müssen „Niedrigpreisangebote“ zwingend ausgeschlossen werden?	285
2. Unangemessen hohe Angebote	286
VI. Fünfte Stufe: Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots (§ 16 Abs. 6 Nr. 3 VOB/A)	287
1. Die maßgeblichen Zuschlagskriterien	287
a) Nur bekannt gegebene Kriterien können berücksichtigt werden	287

b) Was gilt, wenn Zuschlagskriterien nicht oder nicht konkret benannt wurden?	288
c) Keine Berücksichtigung von Eignungsgesichtspunkten	288
d) Unterkriterien	289
2. Der Angebotspreis	289
a) Bedeutung bei der Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots ..	289
b) Ermittlung des Angebotsendpreises	290
3. Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots bei weiteren Zuschlagskriterien	291
a) Bestes Preis-/Leistungsverhältnis	292
b) Punktesystem	292
VII. Zur Wertung von Angeboten mit abweichenden technischen Spezifikationen und Nebenangeboten (§ 16 Abs. 7 und 8 VOB/A)	293
1. Angebote mit abweichenden technischen Spezifikationen	293
a) Was sind technische Spezifikationen im Sinne der VOB/A?	294
aa) Definition	294
bb) Zulässige Vorgaben in der Leistungsbeschreibung	294
cc) Ist jede in der Leistungsbeschreibung enthaltene Vorgabe eine „technische Spezifikation“?	294
b) Unter welchen Voraussetzungen ist ein Angebot, das von technischen Spezifikationen abweicht, zu werten?	297
aa) § 7 Abs. 5 und 6 VOB/A	297
bb) § 13 Abs. 2 VOB/A	297
cc) Verhältnis von § 13 Abs. 2 VOB/A und § 7 Abs. 5 und 6 VOB/A	297
dd) Prüfungsreihenfolge	298
c) Wertung wie ein Hauptangebot	299
2. Nebenangebote	299
a) Zulassung und formale Anforderungen	300
b) Materielle Wertungsvoraussetzungen bei nationalen Verfahren – Gleichwertigkeit	300
c) Materielle Wertungsvoraussetzungen bei EU-weiten Verfahren – Mindestanforderungen und Gleichwertigkeit?	301
G. Aufklärung der Angebote	302
I. Allgemeines	302
II. Die Regelung des § 15 VOB/A	303
1. Zulässige Aufklärungen (§ 15 Abs. 1 Nr. 1 VOB/A)	303
a) Eignung des Bieters	303
aa) Zusätzliche Nachweise	304
bb) Besonderheiten bei Verfahren mit Teilnahmewettbewerb	304
b) Das Angebot selbst	304
c) Nebenangebote	305
d) Art der Durchführung	305
e) Ursprungsorte und Bezugsquellen	305
f) Angemessenheit der Preise	306
2. Aufklärungspflicht	306
a) Niedrigpreisangebote	307
b) Mischkalkulation	307
3. Formalien der Angebotsaufklärung (§ 15 Abs. 1 Nr. 2 VOB/A)	307
a) Protokollierung und Vergabevermerk	307
b) Geheimhaltungspflicht	308
4. Verweigerung der Angebotsaufklärung (§ 15 Abs. 2 VOB/A)	308
5. Das Verhandlungsverbot (§ 15 Abs. 3 VOB/A)	308
a) Scheinaufklärungen	309
b) Unklare Preisangaben	309
c) Fehlende Preisangaben	310

d) Fehlende Erklärungen und Nachweise	310
e) Unzulässige Angebots- und Preisänderungen	310
aa) Preisverhandlungen	311
bb) Austausch der Vertragspartei	311
cc) Änderungen des Leistungsinhalts/der Vertragsbedingungen ..	311
6. Ausnahmen vom Verhandlungsverbot	313
a) Zulässige Angebotsänderungen nach § 15 Abs. 3, 2. Halbsatz VOB/A	313
b) Sonstige notwendige Leistungsänderungen	314
H. Zuschlagserteilung	314
I. Verlängerung der Zuschlagsfrist	314
1. Zeitpunkt der Verlängerung	315
2. Bedingte oder fehlende Zustimmung	316
a) Bedingte Zustimmung	316
b) Fehlende Zustimmung	316
3. Mehrkosten	317
II. Bieterinformationen vor Zuschlagserteilung	317
1. EU-weite Vergabeverfahren – Informations- und Wartepflicht nach § 19EG VOB/A, § 101a GWB	317
a) Zweck des § 101a GWB	318
b) Umfang der Informationspflicht	318
c) Zugang des Informationsschreibens	319
2. Nationale Vergabeverfahren – Informations- und Wartepflicht?	320
III. Zuschlagserteilung und Vertragsschluss	320
1. Zivilrechtliche Wirksamkeitsvoraussetzungen	321
a) Form	321
b) Vertretungsmacht	321
2. Zustandekommen des Vertrags	321
a) Zuschlagserteilung unter Erweiterungen, Einschränkungen oder Änderungen	322
b) Verspätete Erteilung des Zuschlags	322
IV. Informationspflichten nach Zuschlagserteilung	323
1. Bieterinformationen	323
2. Bekanntmachung der Auftragserteilung im EU-Amtsblatt	323
I. Aufhebung der Ausschreibung	324
I. Allgemeines	324
1. Pflicht zur Aufhebung?	324
2. Zwang zum Zuschlag?	324
II. Die Aufhebungsgründe	326
1. Kein Angebot entspricht den Ausschreibungsbedingungen (§ 17 Abs. 1 Nr. 1 VOB/A)	326
2. Grundlegende Änderung der Vergabeunterlagen (§ 17 Abs. 1 Nr. 2 VOB/A)	327
a) Nachträglicher, nicht vom Auftraggeber zu vertretender Umstand	327
b) Grundlegende Änderung	327
c) Art der Änderungen	327
3. Andere schwerwiegende Gründe (§ 17 Abs. 1 Nr. 3 VOB/A)	328
a) Fehlende finanzielle Mittel	328
b) Fehlerhafte Ausschreibung	329
c) Nur ein annahmefähiges Angebot	329
4. Folgen einer Aufhebung ohne Aufhebungsgrund	330
a) Anspruch auf Fortsetzung des Vergabeverfahrens	330
b) Anspruch auf Schadensersatz	330
III. Unterrichtung der Bewerber und Bieter (§§ 17 Abs. 2 VOB/A)	330

J. Schadensersatz	331
I. Anspruch auf das negative Interesse	331
1. § 126 Satz 1 GWB	332
a) Voraussetzungen	332
b) Rechtsfolge	333
2. Culpa in contrahendo (§§ 280 Abs. 1, 241 Abs. 2, 311 Abs. 2 BGB) ...	334
a) Voraussetzungen	334
b) Rechtsfolge	335
aa) Vertrauensstatbestand?	335
bb) Erfordernis der Erstrangigkeit?	336
II. Anspruch auf das positive Interesse	337
III. Zusammenfassung – anspruchsberechtigte Bieter	338
 Teil 3 Die Bauleistung	 339
A. Die vereinbarte Bauleistung	343
I. Die rechtliche Struktur des VOB-Vertrages	343
1. Allgemeines	343
2. Werkerfolg	344
a) Geschuldeter Erfolg	344
b) Vereinbarte Beschaffenheit und Funktionstauglichkeit	344
3. Vereinbarte Ausführungsart	345
a) Allgemeines	345
b) Festlegungen zur Beschaffenheit	347
c) Vereinbarte Arbeitsschritte (Teilleistungen)	348
d) Festlegungen zur Herstellungsart	352
e) Vom Vertrag ausgenommene Arbeitsschritte	354
f) Vertragliche Randbedingungen	357
g) Zeitliche Festlegungen zur vereinbarten Leistung	363
4. Nebenpflichten des Auftragnehmers	365
a) Prüfungs- und Hinweispflicht nach § 3 Abs. 3 Satz 2 VOB/B ...	365
b) Vorlage von Unterlagen durch den Auftragnehmer	366
c) Gewährung von Zutritt, Einsicht und Auskunft	368
d) Erhaltungs- und Schutzpflichten	369
e) Eigenleistungsverpflichtung	371
II. Auslegung des Vertrags	372
1. Die Vertragsbestandteile	372
a) Die Vertragsunterlagen	372
b) Ergänzende Erklärungen im Angebot des Auftragnehmers	373
c) Erklärungen der Parteien nach Angebotsabgabe	373
d) Widersprüche zwischen Vertragsbestandteilen	374
2. Allgemeine Auslegungsgrundsätze	375
a) Wortlaut	375
b) Objektiver Empfängerhorizont	376
c) Übereinstimmend gemeinte Bedeutung	377
d) Umstände des Vertragsschlusses	378
e) Beiderseitige Interessenlage	382
f) Verkehrssitte	383
g) Unklarheiten und Dissens	384
h) Verständnis des Vertrages aus technischer Sicht	386
3. Auslegung der Leistungsbeschreibung am Maßstab der VOB/A	387
a) Bedeutung der Bestimmungen der VOB/A für den zivilrecht- lichen Bauvertrag	387
b) Eindeutige und erschöpfende Beschreibung der Leistung	389
c) Widerspruchsfreie Beschreibung der Leistung	394
d) Kein ungewöhnliches Wagnis	398
e) Angabe aller preisrelevanten Umstände	402

4. Die Problematik nicht erwähnter Leistungen	410
5. Anfechtung	412
a) Anfechtung wegen Erklärungsirrtums	412
b) Anfechtung wegen Inhaltsirrtums	412
c) Anfechtung wegen Kalkulationsirrtums?	413
d) Teilanfechtung	414
e) Ordnungsgemäße Anfechtung	415
III. Anordnungen zur Bauausführung	416
1. Hintergrund	416
2. Allgemeines Anordnungsrecht	417
a) Vertragliche Grundlagen	417
b) Gegenstand und Zweck des Anordnungsrechts	418
c) Reichweite und Grenzen des Anordnungsrechts	419
d) Zeitliche Anordnungen	422
3. Voraussetzungen für eine wirksame Anordnung	424
a) Befolgung heischende Aufforderung	424
b) Form	424
c) Erklärungsberechtigter	425
d) Adressat	425
4. Besondere Anordnungsrechte	425
a) Beseitigung vertragswidriger Stoffe und Bauteile	425
b) Ersatz mangelhafter oder vertragswidriger Leistungen vor Abnahme	426
c) Abhilfe bei unzulänglicher Beschickung der Baustelle	426
IV. Fehler in der Leistungsbeschreibung	426
1. Objektiver Widerspruch innerhalb des Bauvertrags	426
2. Fehler des Bauentwurfs	427
3. Fehler in der Beschreibung der vertraglichen Leistung	427
a) Fehlerhaft festgelegte Arbeitsschritte	427
b) Vom Vertrag ausgenommene notwendige Arbeitsschritte	428
c) Fehler bei der Festlegung vertraglicher Randbedingungen	428
d) Fehler bei zeitlichen Festlegungen im Bauvertrag	429
e) Verstöße gegen Sicherheitsbestimmungen	431
4. Mengenabweichungen	431
5. Planungsleistungen des Auftragnehmers	432
a) Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm	432
b) Sondervorschläge	433
V. Bedenkenhinweise des Auftragnehmers	435
1. Allgemeines	435
2. Wesentlicher Inhalt der Prüfungs- und Hinweispflicht nach § 4 Abs. 3 VOB/B	437
3. Zeitpunkt der Prüfungs- und Hinweispflicht	438
4. Anforderungen an die Bedenkenanzeige	439
a) Inhaltliche Anforderungen	439
b) Schriftform	439
c) Erklärungsberechtigter	439
d) Adressat	440
5. Rechtsfolgen ordnungsgemäß erteilter Bedenkenhinweise	441
a) Grundsatz	441
b) Anordnung der geeigneten Ausführungsart	442
c) Zurückweisung von Bedenken	442
d) Ignorieren von Bedenken	444
6. Eigenmächtige Umsetzung von Bedenken durch den Auftragnehmer	445
7. Rechtsfolgen unterlassener Bedenkenhinweise	446

B. Änderungen der vertraglichen Leistung	449
I. Leistungsändernde Anordnungen	450
1. Vertragliche Grundlagen	450
2. Begriff der Anordnung nach §§ 1 und 2 VOB/B	451
a) Allgemeines	451
b) Konkludente Anordnung	452
c) Freiwillige Befolgung unwirksamer Anordnungen	453
d) Forderung nicht vereinbarter Leistungen unter Ablehnung einer gesonderten Beauftragung	454
e) Änderungsvorschläge des Auftragnehmers	455
f) Behördliche Anordnungen	456
g) Anordnungen zur Bauzeit	456
3. Form der Anordnung	457
4. Zur Anordnung Berechtigte	459
5. Adressat der Anordnung	462
II. Anordnung von Änderungen des Bauentwurfs	462
1. Der Begriff des Bauentwurfs	462
2. Verhältnis zum Anordnungsrecht nach § 1 Abs. 4 Satz 1 VOB/B	466
3. Abgrenzung zu reinen Mengenabweichungen	470
4. Wirksame Anordnung	471
5. Vertragliche und vergaberechtliche Einschränkungen des Anordnungsrechts nach § 1 Abs. 3 VOB/B	471
III. Anordnung nicht vereinbarter Leistungen	472
1. Allgemeines	472
2. Nicht vereinbarte Leistungen	473
3. Abgrenzung zu anderen Anordnungen	474
4. Abgrenzung zu reinen Mengenüberschreitungen	475
5. Abgrenzung zu Anordnungen zur Bauausführung	475
6. Wirksame Anordnung	476
a) Allgemeines	476
b) Anordnung Besonderer Leistungen	476
c) Mängelbeseitigungsverlangen nach Abnahme	480
7. Einschränkungen der Anordnungsbefugnis	480
a) Erforderlichkeit	480
b) Betrieb auf neue Leistung eingerichtet	484
c) Allgemeine Billigkeitskontrolle	484
d) Vergaberechtliche Beschränkungen	484
IV. Anordnung von Schutzmaßnahmen	485
V. Nachträgliches Anerkenntnis nicht vereinbarter Leistungen	485
1. Einseitige Gestaltungserklärung	485
2. Praktische Bedeutung	486
VI. Entziehung von Teilleistungen	487
1. Überblick	487
2. Selbstübernahme	488
3. Teilkündigung	490
C. Mitwirkung des Auftraggebers	490
I. Allgemeines	490
II. Zustandsfeststellung	491
1. Zustandsfeststellung vor Beginn der Arbeiten	491
2. Feststellung des Zustands von Teilen der Leistung	492
III. Bereitstellungserfordernisse	493
1. Bereitstellung des Baugrundstücks und der Vorarbeiten	493
2. Bereitstellung der Ausführungsunterlagen	494
3. Abstecken des Baugeländes	496
4. Einholen der erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen	496
5. Überlassung von Hilfseinrichtungen für die Baustelle	496

a) Überlassung von Lager- und Arbeitsplätzen	497
b) Überlassung von Zufahrtswegen	497
c) Überlassung von Anschlüssen für Wasser und Energie	497
IV. Regelungspflichten	498
1. Aufrechterhaltung der allgemeinen Ordnung auf der Baustelle	498
2. Regelung des Zusammenwirkens der verschiedenen Bauunternehmer	498
V. Anordnung notwendiger Änderungen	500
D. Bauzeit	501
I. Allgemeines	501
1. Gesetzliche Ausgangslage	501
2. Regelung beim VOB-Vertrag	501
II. Vertragsfristen	503
1. Vertragliche Vereinbarungen	503
2. Einseitige Änderung der Vertragsfristen?	504
3. Verzögerte Erteilung des Zuschlags	505
III. Nachträgliche Bestimmung des Baubeginns	508
1. Anspruch auf Auskunft	508
2. Abruf der Leistungen	509
IV. Bauförderungspflicht und bauvertragliche Kooperationspflicht	510
1. Allgemeine Grundsätze	510
2. Einzelfristen im Bauzeitenplan	511
3. Abhilfepflichtung als Sonderregelung der VOB/B	512
V. Behinderung	515
1. Behinderungsanzeige	515
a) Gegenstand und Zweck der Behinderungsanzeige	515
b) Voraussetzungen für die Anzeigepflicht	515
c) Ausnahmen von der Anzeigepflicht	515
d) Inhalt, Form und Frist der Anzeige	516
e) Vertretungsberechtigung für die Anzeige	517
f) Adressat für die Anzeige	517
g) Rechtsfolgen der Einhaltung und der Verletzung der Anzeigepflicht	519
aa) Folgen einer ordnungsgemäßen Behinderungsanzeige	519
bb) Folgen einer unterlassenen Behinderungsanzeige	519
2. Verlängerung der Ausführungsfrist	520
a) Umstand aus dem Risikobereich des Auftraggebers	521
b) Arbeitskampfmaßnahmen	521
c) Höhere Gewalt und andere unabwendbare Umstände	522
d) Witterungseinflüsse	523
e) Kausalität	525
f) Verpflichtung zur Ermöglichung der Weiterführung der Arbeiten	525
g) Vereinbarung der Fristverlängerung	526
3. Neuberechnung der Ausführungsfrist	528
a) Allgemeines	528
b) Dauer der Behinderung	528
c) Zuschlag für die Wiederaufnahme	530
d) Zuschlag für Verschiebung in eine andere Jahreszeit	531
4. Sonstige Rechtsfolgen der Behinderung	531
a) Schadensersatz	531
b) Entschädigung	532
c) Vorzeitige Abrechnung und Kündigung	532
VI. Leistungsverweigerungsrecht des Auftragnehmers	532
1. Allgemeines	532
2. Leistungsverweigerungsrecht wegen Zahlungsverzugs	533

3. Leistungsverweigerungsrecht wegen mangelnder Mitwirkung des Auftraggebers	534
a) Verweigerung der Kooperation bei Nachtragsverhandlungen	534
b) Sonstige unterlassene Mitwirkungshandlungen	535
4. Sonstige Leistungsverweigerungsrechte	535
a) Allgemeines	535
b) Unsicherheitseinrede	535
c) Leistungsverweigerungsrecht wegen Anspruch auf Sicherungshypothek	536
d) Leistungsverweigerungsrecht wegen Anspruch auf Bauhandwerkersicherung	536
E. Beschädigung und Zerstörung von Leistungen	536
I. Von einer Vertragspartei zu vertretende Ursache	536
II. Zufällige Beschädigung und Zerstörung	537
1. Grundsatz zur Verteilung der Leistungsgefahr	537
2. Gesetzliche Regeln zum vorzeitigen Gefahrübergang	537
3. Besonderheiten beim VOB-Vertrag	538
F. Aufmaß und Abnahme	539
I. Aufmaß	539
1. Gemeinsames Aufmaß	539
2. Einseitiges Aufmaß	543
II. Abnahme	543
1. Allgemeines	543
2. Begriff der Abnahme	544
3. Voraussetzungen für die Pflicht zur Abnahme	545
a) Abnahme des gesamten Werkes	545
b) Abnahme von Teilen der Leistung	547
4. Abnahmeerklärung	549
a) Bevollmächtigter Vertreter	549
b) Förmliche Abnahme	550
c) Konkludente Abnahme	553
d) Fiktive Abnahme nach § 12 Abs. 5 VOB/B	554
5. Rechtsfolgen der Abnahme	555
a) Ende des Erfüllungsstadiums	555
b) Fälligkeit der Vergütung	555
c) Beweislastumkehr	556
d) Gefahrübergang und Ende der Schutzpflicht	556
e) Beginn der Verjährung für Mängelansprüche	557
f) Rechtsverluste mangels Vorbehalt	557
6. Rechtsfolgen der unberechtigt unterlassenen oder verweigerten Abnahme	558
a) Gesetzliche Abnahmefiktion	558
b) Unberechtigte endgültige Abnahmeverweigerung	559
Teil 4 Die Vergütung	561
A. Die vereinbarte Vergütung	565
I. Vergütungsregelungen in VOB/B und VOB/C	565
1. Abgeltungscharakter der vertraglichen Preise	565
2. Berechnung der vertraglichen Vergütung	567
a) Berechnung nach Einheitspreisen und tatsächlichen Mengen	567
b) Berechnung nach Pauschalen	568
c) Berechnung nach Stundenlohnsätzen	569
d) Berechnung nach Selbstkosten	575
3. Festpreise und Preisvorbehalte	576
a) Grundsatz: Festpreise	576

b) Ausnahme 1: Vereinbarte Preisgleitklauseln	576
c) Ausnahme 2: Änderungen von Verträgen ohne Preisgleitklausel nach § 58 BHO	576
d) Ausnahme 3: Störung der Geschäftsgrundlage	577
4. Abrechnungsklauseln in Abschnitt 5 der ATV DIN 18299 ff. VOB/C	580
5. Umsatzsteuer	581
II. Abrechnung und Fälligkeit der Vergütung	581
1. Schlussrechnung und Schlusszahlung	581
a) Allgemeines	581
b) Abnahme	582
c) Fälligkeit der Schlusszahlung ab Zugang der Schlussrechnung	583
d) Prüfbarkeit der Schlussrechnung	583
e) Schema für die Prüfung der Schlussrechnung	587
aa) Formale Prüfung	587
bb) Fachtechnische Prüfung	588
cc) Rechnerische Prüfung	588
dd) Rechtliche Prüfung	588
f) Rechtzeitige Erhebung des Einwands der mangelnden Prüfbarkeit	588
g) Sonderproblem: „Nachtragsleistungen“	590
h) Bauabzugssteuer	591
2. Abschlagsrechnungen und Abschlagszahlungen	591
a) Allgemeines	591
b) Erbringung vertragsgemäßer Teilleistungen	592
c) Einbehalte	594
d) Zeitpunkte für Abschlagszahlungen, Fälligkeit, Erlöschen der Durchsetzbarkeit	594
e) Prüfbarkeit der Abschlagsrechnung	596
f) Nachtragsforderungen in Abschlagsrechnungen	598
3. Anspruch auf Vorauszahlungen	599
4. Vorgezogene Fälligkeit von Vergütungsansprüchen bei Unterbrechung	600
a) Allgemeines	600
b) Unterbrechung der Ausführung für voraussichtlich längere Dauer	601
c) Keine dauernde Unmöglichkeit	602
d) Abrechnung für erbrachte Teilleistungen und weitere entstandene Kosten	602
5. Verzug und Zinsen	605
6. Direktzahlungen an Dritte	607
III. Leistungsverweigerungsrechte und Einreden	607
1. Leistungsverweigerungsrecht wegen Mängeln	607
2. Verjährung	609
3. Vorbehaltlose Annahme der Schlusszahlung	610
B. Vergütung bei Änderung von Art und Umfang der Leistung	611
I. Regelungen der VOB/B zur Vergütungsanpassung	611
1. Einführung	611
2. Mengenabweichungen – § 2 Abs. 3 VOB/B	611
a) Allgemeines	611
b) Preisanpassung bei Mengenüberschreitungen	614
c) Preisanpassung bei Mengenunterschreitungen	615
aa) Allgemeines	615
bb) Nullmengen	616
cc) Mengenunterschreitungen bei Bedarfspositionen	617
d) Ausgleichsberechnung	617
e) Anpassung von Pauschalsummen	620
f) Ausschluss der Anpassung	621

g) Anpassungsverlangen	621
3. Änderung der Preisgrundlagen durch Anordnungen des Auftraggebers – § 2 Abs. 5 VOB/B	621
a) Allgemeines	621
b) Änderung der Grundlagen des Preises für eine im Vertrag vorgesehene Leistung	622
c) Anordnung	623
d) Änderung des Bauentwurfs	624
e) Andere Anordnungen gemäß § 2 Abs. 5 VOB/B	624
f) Bildung des neuen Preises	627
g) Ausgleichsberechnung	628
h) Preisvereinbarung vor Ausführung?	629
4. Anordnung nicht vorgesehener Leistungen – § 2 Abs. 6 VOB/B	630
a) Allgemeines	630
b) Im Vertrag nicht vorgesehene Leistung	630
c) Vertragsändernde Anordnung	631
d) Ankündigungspflicht	632
e) Berechnung der besonderen Vergütung	634
f) Preisvereinbarung	634
5. Selbstübernahme von Teilleistungen – § 2 Abs. 4 VOB/B	635
6. Leistungen außerhalb und in Abweichung vom Vertrag – § 2 Abs. 8 VOB/B	636
a) Grundsatz: Keine Vergütung	636
b) Ausnahmefälle: Vergütung für „nicht bestellte“ Leistungen	639
aa) Anerkenntnis	639
bb) Notwendige Leistung nach dem mutmaßlichen Willen des Auftraggebers	640
cc) Rechtsfolge: Anpassung der Vergütung	642
dd) Alternative Zahlungsansprüche	642
7. Sonderregelungen zur Vergütungsanpassung	642
a) Vergütungsanpassung bei Pauschalen und Teilpauschalen – § 2 Abs. 7 VOB/B	642
b) Vergütung für die Erstellung von Unterlagen – § 2 Abs. 9 VOB/B	644
c) Angeordnete Schutzmaßnahmen	646
II. Berechnung der geänderten Vergütung durch Fortschreibung der Vertragspreise	646
1. Die bauwirtschaftlichen Grundlagen der Preisermittlung	646
a) Die Kalkulation der Vertragspreise und die einzelnen Kostenarten nach den Grundsätzen der Bauwirtschaftslehre	646
b) Einzelkosten der Teilleistungen	649
c) Baustellengemeinkosten	652
d) Allgemeine Geschäftskosten	654
e) Wagnis und Gewinn	655
2. Preisfortschreibung über Vorkalkulation	657
a) Allgemeines	657
b) Fortschreibung von Kostenansätzen, Aufwandswerten und Leistungsansätzen	660
c) Keine starre Preisfortschreibung	662
3. Fortschreibung von Kalkulationsansätzen für Einzelkosten der Teilleistungen	664
a) Preisfortschreibung bei Mengenänderungen	664
b) Preisfortschreibung bei geänderten und zusätzlichen Leistungen	664
aa) Grundsatz	664
bb) Unveränderte Leistungselemente	664
cc) Veränderte Leistungselemente (Methodik des Vertragspreisniveaufaktors)	665

dd) Bezugsposition bei Änderung einer im Vertrag vorgesehenen Leistung	666
ee) Bezugsposition bei zusätzlicher Leistung	668
ff) Beispielsfall 1 (geänderte Leistung)	669
gg) Beispielsfall 2 (zusätzliche Leistung)	671
a) Lohnkosten	672
b) Gerätekosten	673
c) Betriebskosten	675
d) Neuer Einheitspreis für die Nachtragsleistung	676
4. Fortschreibung von Gemeinkosten und Gewinn	676
5. Bedenken gegen die vorkalkulatorische Preisfortschreibung	680
6. Ermittlung der Grundlagen der Preisermittlung – Urkalkulation und Formblätter zur Preisermittlung	681
III. Ausnahmen vom Grundsatz der Preisfortschreibung	685
1. Allgemeines	685
2. Entfallen der Preisbindung bei Kalkulationsirrtum?	686
3. Entfallen der Preisbindung bei Planungsfehlern des Auftraggebers? ..	687
4. Unvorhersehbare Preisschwankungen	688
a) Grenzen der vorkalkulatorischen Erfassbarkeit von Preisänderungen	688
b) Unvorhersehbare Preisänderungen bei den Beschaffungskosten für Mehrmengen bei reinen Mengenüberschreitungen	690
c) Unvorhersehbare Preisänderungen bei den Beschaffungskosten für angeordnete Mehrmengen und Zusatzleistungen	692
d) Unvorhersehbare Preisänderungen bei den Beschaffungskosten für geänderte Leistungen	693
e) Unvorhersehbare Preisänderungen bei den Beschaffungskosten für unveränderte Leistungen	694
f) Änderungen bei den individuellen Beschaffungskosten	696
g) Unvorhersehbare Preissenkungen	697
5. Andere unvorhersehbare Umstände	697
6. Keine ausreichenden bauwirtschaftlichen Anknüpfungspunkte im Vertrag	697
7. Besonderheiten bei Subunternehmervergaben?	699
8. Spekulationspreise	700
a) Allgemeines	700
b) Einwand der Sittenwidrigkeit	701
c) Einwand der Treuwidrigkeit nach § 242 BGB	704
d) Wegfall der Geschäftsgrundlage	705
9. Preisbildung unter Berücksichtigung der tatsächlichen Mehr- und Minderkosten	707
IV. Berechnungsbeispiele	708
1. Ausgangsfall	708
2. Geänderter Einheitspreis infolge Mengenänderung i. S. v. § 2 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B	709
3. Geänderter Einheitspreis infolge Mengenänderung i. S. v. § 2 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B	710
4. Geänderter Einheitspreis infolge Änderung des Bauentwurfes mit der Folge eines Anspruchs i. S. v. § 2 Abs. 5 VOB/B	711
V. Einzelfragen zur Vergütungsanpassung	712
1. Ausgleichsberechnung bei Mengenunterschreitungen	712
2. Bauzeitverlängerung	717
a) Allgemeines	717
b) Ist-Bauablauf und Soll-Bauablauf	720
c) Überlagerung von Störungen aus dem Verantwortungsbereich beider Parteien	722

d) Überlagerung von Störungen aus vertragsgemäßem und vertragswidrigem Verhalten des Auftraggebers	727
e) Nachtragsvereinbarungen über zeitabhängige Kosten	728
3. Verzögerte Zuschlagserteilung	730
4. Abzug des Nachlasses bei der Nachtragsvergütung	733
5. Nicht gedeckte Allgemeine Geschäftskosten	734
6. Verlängerte Gefahrtragung	737
7. Produktivitätsverluste	738
8. Verlängerte Gewährleistung	740
9. Erhöhte Kapitalkosten bzw. Bauzinsen	740
10. Nachtragsbearbeitungskosten	740
a) Allgemeines	740
b) Planungsleistungen und Leistungsverzeichnis	741
c) Erstellung eines Nachtragsangebots	741
11. Preisfortschreibung bei Subunternehmerleistungen	742
12. Geänderte Randbedingungen	743
VI. Nachtragsvereinbarungen	744
1. Nachtragsangebot	744
2. Prüfung und Prüfvermerk	745
3. Abschluss der Nachtragsvereinbarung	745
4. Bindungswirkung von Nachtragsvereinbarungen	746
a) Allgemeines	746
b) Anspruch dem Grunde nach	747
c) Anspruch der Höhe nach	748
C. Zahlungsansprüche wegen Annahmeverzugs	751
I. Angemessene Entschädigung nach § 642 BGB	751
1. Allgemeines	751
2. Unterlassene Mitwirkungshandlung des Auftraggebers	752
3. Annahmeverzug des Auftraggebers	753
a) Angebot der Leistung zur rechten Zeit am rechten Ort – Entbehrlichkeit des Angebots	753
b) Leistungsbereitschaft des Auftragnehmers	754
4. Behinderungsanzeige oder Offenkundigkeit	755
5. Kausalität – bauablaufbezogene Darstellung	756
6. Darlegungs- und Beweislast für Anspruchsvoraussetzungen	757
7. Rechtsfolge: Anspruch auf angemessene Entschädigung	758
a) Allgemeines	758
b) Ermittlung der Entschädigung auf der Grundlage der vereinbarten Vergütung und der Dauer des Verzugs	758
aa) Dauer des Verzugs	758
bb) Ermittlung der Entschädigung allein auf Basis der Kalkulation („von unten“)	758
cc) Zweistufige Ermittlung der Entschädigung („von oben“)	759
dd) In der Vergütung enthaltene Zuschläge	761
c) Abzug infolge ersparter Aufwendungen	762
aa) Allgemeines	762
bb) Maßgeblichkeit der tatsächlichen Kosten	763
cc) Einzelfragen zur Höhe der ersparten Aufwendungen	764
d) Abzug für anderweitigen Erwerb	765
e) Beschränkung der Entschädigung auf die Dauer des Verzuges?	767
f) Kosten für die Aufstellung eines Behinderungsnachtrags	769
g) Darlegungs- und Beweislast zur Höhe der Entschädigung	769
II. Ersatz für Mehraufwendungen bei Annahmeverzug	770
D. Vergütung bei Untergang, Verschlechterung und Undurchführbarkeit der Leistung	770
I. Allgemeines	770

II. Gefahrtragung während des Annahmeverzugs	771
1. Vergütung für unbrauchbar gewordene Leistungen	771
2. Rechtsfolgen bei Undurchführbarkeit der restlichen Leistung	771
III. Gefahrtragung bei Mängeln beigestellter Stoffe oder Anweisungen des Auftraggebers	771
1. Voraussetzung für Zahlungsansprüche nach § 645 Abs. 1 Satz 1 BGB	772
a) Mangel des vom Auftraggeber gelieferten Stoffs	772
b) Anweisungen des Auftraggebers	772
c) Beschädigung oder Zerstörung durch sonstige Handlungen des Auftraggebers	772
d) Ursächlichkeit	773
2. Berechnung der Zahlungsansprüche nach § 645 Abs. 1 Satz 1 BGB	773
IV. Gefahrtragung bei unabwendbaren Umständen	774
1. Tatbestand und Regelungszweck von § 7 VOB/B	774
2. Rechtsfolgen von § 7 VOB/B	775
E. Sonstige vergütungsähnliche Ansprüche	776
I. Unberechtigte Anordnung zur Art und Weise der Ausführung	776
II. Ansprüche aus Geschäftsführung ohne Auftrag	778
1. Allgemeines	778
2. Berechtigte Geschäftsführung ohne Auftrag	778
a) Voraussetzungen	778
b) Rechtsfolgen	780
3. Unberechtigte Geschäftsführung ohne Auftrag	781
a) Voraussetzungen	781
b) Rechtsfolgen	781
F. Rückforderungsansprüche	782
I. Abschlagszahlungen und Vorauszahlungen	782
1. Allgemeines	782
2. Darlegungs- und Beweislast	783
3. Verjährung	784
II. Zahlungen auf die Schlussrechnung	784
1. Allgemeines	784
2. Darlegungs- und Beweislast	784
3. Einwendungen gegen Rückforderungsansprüche	785
4. Verjährung und Verwirkung	786
Teil 5 Mängelansprüche und Haftung	789
A. Die Mängelhaftung des Auftragnehmers	793
I. Voraussetzungen der Sachmangelfreiheit	793
1. Mangelbegriff und Erfolgshaftung	793
2. Beschaffenheitsvereinbarung	795
a) Allgemeines	795
b) Ausdrückliche Beschaffenheitsvereinbarung	795
c) Stillschweigende Beschaffenheitsvereinbarungen	796
d) Widersprüchliche Beschaffenheitsvereinbarungen	796
e) Abweichung von der vereinbarten Beschaffenheit	796
f) Unselbständige Garantie	800
3. Vereinbarter Verwendungszweck	801
4. Gewöhnlicher Verwendungszweck	803
5. Übliche Beschaffenheit	804
6. Anerkannte Regeln der Technik	804
a) Allgemeines	804
b) Anerkannte Regeln der Technik und Beschaffenheitsvereinbarung bzw. Verwendungseignung	807
c) Anerkannte Regeln der Technik bei Sanierungsarbeiten	809

d) Nichteinhaltung der anerkannten Regeln der Technik	809
7. Leistung nach Probe	810
II. Befreiung von der Sachmängelhaftung wegen fehlerhafter Vorgaben des Auftraggebers	811
1. Allgemeines	811
2. Die einzelnen Haftungsbefreiungstatbestände	811
a) Allgemeines	811
b) Leistungsbeschreibung	812
c) Anordnungen des Auftraggebers	813
d) Vom Auftraggeber gelieferte oder vorgeschriebene Stoffe oder Bauteile	814
e) Vorleistungen anderer Unternehmer	815
III. Anspruch auf Beseitigung von Mängeln	816
1. Allgemeine Grundsätze für Mängelbeseitigungsansprüche beim VOB-Vertrag	816
a) Mängelbeseitigungsanspruch vor und nach Abnahme	816
b) Inhalt des Mängelbeseitigungsanspruchs	817
c) Vorteilsausgleich	820
d) Kein subjektives Recht auf Mängelbeseitigung	821
2. Mängelbeseitigungsanspruch vor Abnahme	822
a) Allgemeines	822
b) Unfertige Leistungen	823
c) Beweislast	823
3. Mängelbeseitigungsanspruch nach Abnahme	824
IV. Anspruch auf Ersatz der Mängelbeseitigungskosten	826
1. Allgemeine Grundsätze	826
a) Aufforderung zur Mängelbeseitigung	826
b) Fristsetzung	828
c) Entbehrlichkeit der Fristsetzung	830
d) Leistungsverweigerungsrecht	832
e) Durchführung der Ersatzvornahme	833
2. Besonderheiten bei Mängelbeseitigungsverlangen vor Abnahme	833
a) Hintergrund	833
b) Fristsetzung mit Kündigungsandrohung	834
c) Auftragsentziehung	835
d) Mängelansprüche nach Entziehung des Auftrags	836
3. Art und Umfang des Kostenerstattungsanspruchs	836
a) Kostenerstattung und Vorschussanspruch	836
b) Kostenerstattungsanspruch nach § 2 Abs. 8 Nr. 1 Satz 2 VOB/B ..	838
4. Folge unberechtigter Mängelrüge des Auftraggebers	839
V. Schadensersatzansprüche wegen Mängeln	840
1. Schadensersatzansprüche wegen Mängeln vor Abnahme	840
2. Schadensersatzansprüche wegen Mängeln nach Abnahme	841
a) Allgemeines	841
b) Schadensersatzanspruch wegen der Verletzung bestimmter höchstpersönlicher Rechtsgüter	841
c) Schadensersatz wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Mängel	842
d) Schadensersatzanspruch wegen Schäden an der baulichen Anlage und darüber hinausgehender Schäden	842
e) „Kleiner“ Schadensersatz	842
f) „Großer“ Schadensersatz	844
g) Einschränkung oder Erweiterung der Haftung	845
h) Beweislast	845
i) Schadensminderungspflicht	845
VI. Minderung	846
1. Allgemeines	846
2. Unzumutbarkeit	847

3. Unmöglichkeit	847
4. Verweigerung der Mängelbeseitigung bei unverhältnismäßigem Aufwand	848
5. Minderungsrecht vor Abnahme	850
6. Berechnung der Minderung	851
VII. Verjährung der Mängelansprüche	852
1. Verjährung der vor Abnahme entstandenen Mängelansprüche	852
2. Verjährung der Mängelansprüche aus § 13 Abs. 5 VOB/B	853
a) Allgemeines	853
b) Bauwerke	854
c) Andere Werke, deren Erfolg in der Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache liegt	855
d) Vom Feuer berührte Teile von Feuerungsanlagen und industrielle Feuerungsanlagen	855
e) Maschinelle und elektronische Anlagen	856
3. Verjährung von Ansprüchen aus § 13 Abs. 7 VOB/B	856
4. Besondere Verjährungsfristen für einzelne Anspruchsgrundlagen	857
a) Arglistig verschwiegene Mängel	857
b) Verjährung der Ansprüche aus der Mängelbeseitigungsleistung	858
c) Minderung gemäß § 13 Abs. 6 VOB/B und Verjährung	858
d) Vereinbarung von Verjährungsfristen	858
5. Beginn der Verjährungsfrist	859
6. Neubeginn der Verjährung	860
a) Neubeginn der Verjährung durch Mangelrüge	860
b) Neubeginn der Verjährung nach gesetzlichen Vorschriften	861
7. Hemmung der Verjährung	861
a) Allgemeines	861
b) Hemmung der Verjährung durch Verhandlung	862
c) Hemmung durch Rechtsverfolgung	862
d) Hemmung durch Stundung oder Leistungsverweigerungsrecht	863
B. Sonstige Haftung des Auftragnehmers	864
I. Schadensersatz wegen Leistungsverzugs	864
1. Allgemeines	864
2. Verzögerter Beginn mit der Ausführung	864
3. Verzug mit der Vollendung der Leistung	865
4. Verletzung der Bauförderungspflicht (Abhilfepflichtung)	865
5. Verzug	866
6. Rechtsfolge	867
a) Allgemeines	867
b) Verzögerungsschaden wegen Leistungsverzugs	867
c) Schadensersatzansprüche im Fall der Entziehung des Auftrags	871
II. Haftung wegen Verletzung von Verkehrssicherungspflichten	872
III. Haftung wegen Eigentumsverletzung	874
1. Zerstörung oder Beschädigung von Eigentum des Auftraggebers	874
a) Deliktsrechtliche Haftung	874
b) Verletzung von Vertragspflichten	874
2. Ausgleich zwischen den Vertragsparteien bei gemeinsamer Haftung gegenüber Dritten (§ 10 VOB/B)	875
a) Haftung für Erfüllungsgehilfen und gesetzliche Vertreter	875
b) Haftung beider Parteien	876
c) Alleinhaftung des Auftraggebers oder des Auftragnehmers	876
d) Freistellungsanspruch	877
IV. Schadensersatz wegen wettbewerbswidriger Abreden	877
C. Vertragsstrafe	879
I. Einführung	879
1. Begriff der Vertragsstrafe und Überblick	879

2. Funktionen der Vertragsstrafe	880
3. Abgrenzung zu anderen Rechtsinstituten	880
II. Vereinbarung	881
1. Einigung	881
2. Form	881
3. Individualvertragliche Grenzen	882
4. Besonderheiten bei Allgemeinen Geschäftsbedingungen	882
a) Sanktionierte Pflicht	882
aa) Fristgerechte Fertigstellung	882
bb) Erfüllung	883
cc) Zwischenfristen	883
dd) Erfüllung bestimmter Nebenpflichten	884
b) Festlegung der Vertragsstrafenhöhe	885
aa) Obergrenze	885
bb) Tagessatz	885
c) Bezugsgrößen	886
aa) Auftragssumme	886
bb) Netto/Brutto	887
d) Verzugsabhängigkeit (§ 339 Satz 1 BGB)	887
e) Anrechnung der Vertragsstrafe auf den zu leistenden Schadensersatz	888
f) Vorbehalt	888
III. Verwirkung der Vertragsstrafe	889
1. Wirksame Vertragsstrafenvereinbarung	889
2. Wirksame Hauptverbindlichkeit	889
3. Vorliegen des Verwirkungstatbestands	889
a) Fälligkeit der strafbewehrten Pflicht	889
aa) Fehlende Fälligkeitsvereinbarung	889
bb) Festlegung einer Vertragsfrist	890
cc) Ablauf der Frist	890
dd) Besonderheiten bei Änderung des Fertigstellungstermins	890
(1) Verzug	890
(2) Schlüssige Aufhebung der Vertragsstrafenvereinbarung	891
(3) Neuordnung des Bauzeitenplans	891
(4) Nachtragsvereinbarungen	892
(5) Sonstige Behinderungen	893
(6) Leistungsreduktionen	894
(7) Erstreckung der Vertragsstrafe auf abgeänderte Vertragsfristen	894
b) Einreden und Einwendungen	895
c) Verschulden	896
4. Vorbehalt bei Abnahme (§§ 341 Abs. 3 BGB, 11 Abs. 4 VOB/B)	896
a) Rechtsfolge bei fehlendem Vorbehalt	896
b) Voraussetzungen eines ordnungsgemäßen Vorbehalts	897
aa) Inhalt	897
bb) Form	898
cc) Erklärender	898
dd) Erklärungsempfänger	899
ee) Zeitpunkt	899
c) Exkurs: Hinweispflichten des Architekten	900
IV. Berechnung der Vertragsstrafe	901
1. Verzugszeitraum	901
2. Sonderfall: Kündigung	901
3. Bezugsgröße	901
V. Einwendungen und Einreden	902
1. Herabsetzung (§ 343 BGB)	902

2. Verjährung	902
3. Mitverschulden	903
4. Verstoß gegen Treu und Glauben (§ 242 BGB)	903
VI. Folgefragen	903
1. Sicherheiten	903
2. Prozessuale Auswirkungen	904
a) Darlegungs- und Beweislast des Auftraggebers	905
b) Darlegungs- und Beweislast des Auftragnehmers	905
D. Die Haftung des Auftraggebers	905
I. Allgemeines	905
II. Haftung wegen fehlerhafter Ausschreibung	905
1. Allgemeines	905
2. Vorrang der VOB/A-konformen Auslegung	906
3. Schadensersatzhaftung wegen Verstoßes gegen § 7 VOB/A? – Anspruch aus § 823 Abs. 2 BGB	907
4. Vertrauenshaftung – Anspruch aus Verschulden bei Vertragsschluss (§§ 280 Abs. 1, 311 Abs. 2 BGB)	908
5. Missbrauch einer marktbeherrschenden Stellung	910
III. Haftung wegen Behinderung	911
1. Allgemeines	911
2. Pflichtverletzung des Auftraggebers	912
3. Behinderung als Folge der Pflichtverletzung	913
a) Haftungsbegründende und haftungsausfüllende Kausalität	913
b) Haftungsgrund: Pflichtverletzung als zurechenbare Ursache einer Behinderung	914
c) Darlegung und Beweis des Haftungsgrunds	916
4. Verschulden des Auftraggebers	918
5. Behinderungsanzeige	918
6. Verzug	919
7. Ersatz des nachweislich entstandenen Schadens	920
a) Haftungsausfüllende Kausalität und Schadensschätzung	920
b) Grundsatz der konkreten Schadensberechnung	921
c) Abstrakte Schadensberechnung für entgangenen Gewinn	923
d) Äquivalenzkostenverfahren als geeignete Grundlage der Schadensschätzung?	924
e) Bedeutung der Kalkulation für die Schadensschätzung	925
f) Überlagerung verschiedener Ursachen	925
8. Einzelfragen zum Schadensnachweis	932
a) Beschäftigungsvermutung für Arbeitskräfte	932
b) Schaden durch verlängerte Vorhaltung von Geräten	933
c) Schaden durch verlängerte Baustellengemeinkosten	935
d) Schaden durch Allgemeine Geschäftskosten und entgangenen Gewinn	935
e) Schaden durch Preissteigerungen	938
f) Schaden durch Beschleunigungsmaßnahmen	938
g) Umsatzsteuer	939
h) Kosten für die Aufstellung von „Behinderungsnachträgen“	939
9. Haftungsbeschränkung	939
Teil 6 Kündigung	941
A. Einleitung	943
B. Die freie Auftraggeberkündigung	943
I. Allgemeines	943
II. Zeitlicher Anwendungsbereich	943
III. Materielle Voraussetzungen	943

IV. Ordnungsgemäße Kündigung	944
1. Kündigungserklärung	944
2. Zugang	945
3. Befugter Vertreter	946
4. Adressat	946
5. Form	947
6. Einvernehmliche Vertragsaufhebung	947
V. Vergütung bei freier Auftragsgeberkündigung	948
1. Grundlagen	948
2. Getrennte Berechnung für erbrachte und nicht erbrachte Leistungen ..	949
3. Vergütung für erbrachte Leistungen	950
4. Vergütung für nicht erbrachte Leistungen	951
5. Berechnung der Vergütung beim Pauschalvertrag	953
6. Berechnung der Vergütung beim Stundenlohnvertrag	954
7. Ersparte Aufwendungen	954
a) Allgemeines	954
b) Lohnkosten	955
c) Ersparte Aufwendungen für Stoffe und Geräte	956
d) Subunternehmerkosten	957
e) Ersparte Baustellengemeinkosten	957
f) Erspartes Wagnis	957
8. Anderweitiger Erwerb	957
9. Prüfbare Schlussrechnung, Darlegungs- und Beweislast	961
VI. Sonstige Rechtsfolgen der Kündigung	966
1. Wirkung der Kündigung für die Leistungspflicht des Auftrag- nehmers	966
2. Aufmaß, Abnahme und Abrechnung der ausgeführten Leistungen ...	967
a) Aufmaß	967
b) Abnahme	967
c) Abrechnung	969
C. Entziehung des Auftrags	969
I. Wichtiger Grund für die Kündigung	969
1. Überblick über die außerordentlichen Kündigungsgründe	969
2. Entziehung des Auftrags nach § 8 Abs. 3 VOB/B	970
a) Allgemeines	970
b) Vertragswidrige oder mangelhafte Leistungen	971
c) Unerlaubter Nachunternehmereinsatz	972
d) Verzögerter Beginn, Verzug mit der Vollendung oder Verletzung der Abhilfepflichtung	972
aa) Allgemeines	972
bb) Verzögerter Beginn mit der Ausführung	972
cc) Verzögerte Vollendung der Ausführung	973
dd) Verletzung der Abhilfepflichtung	974
3. Wettbewerbswidrige Absprachen nach § 8 Abs. 4 VOB/B	974
4. Antikorruptionsklausel nach VHB 215 Nr. 8 ZVB	976
5. Sonstiger wichtiger Grund	977
6. Nachschieben von Kündigungsgründen	978
II. Fristsetzung mit Kündigungsandrohung	979
1. Allgemeines	979
2. Inhalt der Fristsetzung	980
3. Ablauf einer angemessenen Frist	981
4. Kündigungsandrohung	982
5. Entbehrlichkeit von Fristsetzung und Kündigungsandrohung	983
a) Sinnlosigkeit der Fristsetzung, endgültige Erfüllungsver- weigerung	983
b) Schwerwiegende Vertragsverletzung	984

III. Ordnungsgemäße Kündigung	985
1. Allgemeines	985
2. Teilkündigungen aus wichtigem Grund	986
IV. Vergütung des Auftragnehmers	987
V. Sonstige Rechtsfolgen der Entziehung des Auftrags	988
1. Beendigung der Leistungspflicht des Auftragnehmers	988
2. Mehrkostenerstattung für die Ausführung des nicht vollendeten Teils der Leistung	988
3. Schadensersatzansprüche des Auftraggebers	990
a) Ersatz des weiteren Schadens	990
b) Schadensersatz wegen Nichterfüllung des ganzen Vertrages	991
4. Mängelansprüche nach Kündigung aus wichtigem Grund	992
a) Mängel, die nicht Gegenstand der Kündigungsandrohung waren	992
b) Mängel, die Gegenstand der Kündigungsandrohung waren	993
5. Aufmaß, Abnahme und Abrechnung der ausgeführten Leistungen	994
6. Baustellenverbot?	995
7. Nutzungsrecht des Auftraggebers an Geräten, Gerüsten, Stoffen und Bauteilen	996
D. Kündigung wegen drohender oder tatsächlicher Insolvenz des Auftragnehmers	998
I. Allgemeines	998
II. Insolvenzbezogene Kündigungsgründe	999
1. Zahlungseinstellung	999
2. Insolvenzantrag	1000
3. Kündigung wegen Eröffnung des Insolvenzverfahrens oder Abweisung des Insolvenzantrags mangels Masse	1001
III. Ordnungsgemäße Kündigung	1001
IV. Rechtsfolgen	1001
E. Auftragnehmerkündigung	1002
I. Auftragnehmerkündigung wegen Annahmeverzugs	1002
1. Allgemeines	1002
2. Fristsetzung mit Kündigungsandrohung	1003
3. Ordnungsgemäße Kündigung	1004
a) Kündigungserklärung und Zugang	1004
b) Befugter Vertreter und Adressat	1004
c) Form	1004
4. Vergütung des Auftragnehmers	1004
a) Ansprüche für erbrachte Leistungen	1005
b) Ansprüche auf angemessene Entschädigung	1005
c) Ansprüche auf Ersatz von Auslagen für nicht erbrachte Leistungen	1005
d) Vergütung für nicht erbrachte Leistungen?	1006
5. Sonstige Rechtsfolgen der Kündigung	1006
II. Auftragnehmerkündigung wegen Schuldnerverzugs	1007
1. Kündigungsgrund	1007
a) Zahlungsverzug	1007
b) Sonstiger Schuldnerverzug	1008
2. Fristsetzung mit Kündigungsandrohung	1008
3. Ordnungsgemäße Kündigung	1008
4. Vergütung des Auftragnehmers	1008
5. Sonstige Rechtsfolgen der Kündigung	1009
III. Kündigung aus sonstigem wichtigem Grund	1009
IV. Kündigung nach § 648a BGB	1010
F. Kündigung wegen Unterbrechung der Ausführung	1010

Teil 7 Sicherheiten	1013
A. Sicherheiten für den Auftraggeber	1014
I. Die Vertragserfüllungssicherheit	1014
1. Bedeutung in der Praxis	1015
2. Stellung der Sicherheit	1015
3. Rückgabe der Sicherheit	1016
4. Verwertung der Sicherheit	1017
a) Umfang der Sicherheit	1017
b) Verjährungsfragen	1019
c) Prozessuale Fragen	1020
II. Mangelsicherheit	1020
1. Bedeutung in der Praxis	1020
2. Stellung der Sicherheit	1020
3. Rückgabe der Sicherheit	1021
4. Verwertung der Sicherheit	1021
5. Umfang der Sicherheit	1021
6. Verjährungsfragen	1022
7. Prozessuales	1023
III. Abschlagszahlungs- und Vorauszahlungssicherheit	1023
1. Bedeutung in der Praxis	1023
2. Stellung der Sicherheit	1023
3. Rückgabe der Sicherung	1023
4. Sonderfragen zur Verwertung der Sicherheit	1024
B. Sicherheiten für den Auftragnehmer	1024
I. Sicherungshypothek (§ 648 BGB)	1024
1. Bedeutung für die Praxis	1025
2. Gesetzliche Voraussetzungen	1025
a) Berechtigter	1025
b) Pfandgegenstand	1026
c) Sicherungsfähige Ansprüche	1026
d) Abdingbarkeit	1026
3. Prozessuale Durchsetzung	1026
4. Verwertung der Sicherungshypothek	1027
II. Bauhandwerkersicherung (§ 648a BGB)	1027
1. Gesetzliche Neukonzeption	1027
2. Bedeutung für den öffentlichen Auftraggeber	1027
3. Gesetzliche Voraussetzungen	1028
a) Sicherungsberechtigter Auftragnehmer	1028
b) Sicherungsfähige Ansprüche	1029
c) Höhe der Sicherheit, Gegenforderungen	1029
d) Art der Sicherheit	1030
e) Zeitpunkt des Sicherungsverlangens, Rechtsmissbräuchlichkeit	1030
f) Verjährung	1031
4. Rechtsfolgen im Fall der unterlassenen Sicherheitenstellung	1031
a) Leistungsverweigerungsrecht	1031
b) Klage auf Sicherheit	1032
c) Kündigung	1032
5. Sicherungsumfang	1033
6. „Nachbesicherung“ für Nachträge und Zusatzaufträge	1034
7. Kostentragung	1034
8. Besonderheiten der Verwertung	1034
Teil 8 Methoden der Streitlösung	1035
A. Ausgangslage	1037
I. Situation der Justiz	1037

II. Alternative Methoden der Streitlösung – ADR	1038
1. Auswahl der Methode	1038
2. Auswahl des „Dritten“	1040
III. Handlungsspielraum der öffentlichen Hand	1040
1. Ausgangspunkt	1040
2. Anwendbare Regeln	1041
3. Bindung an die Sach- und Rechtslage	1043
4. Grundsätze der Haushaltsführung	1043
B. Verhandlungen	1044
I. Überblick	1044
II. Verfahren	1046
III. Bewertung	1047
C. Anrufen der vorgesetzten Stelle gemäß § 18 Abs. 2 VOB/B	1048
I. Überblick	1048
II. Verfahren	1049
1. Einleitung des Verfahrens	1049
2. Anhörungsverfahren gemäß § 18 Abs. 2 Nr. 1 Satz 2 VOB/B	1050
3. Entscheidung gemäß § 18 Abs. 2 Nr. 1 Satz 2 VOB/B	1050
4. Einspruch oder Anerkenntnis	1051
III. Bewertung	1051
D. Gutachten und Schiedsgutachten	1052
I. Überblick	1052
1. Inhalt und Zweck des Gutachtens	1052
2. Gutachtervertrag, Haftung, Kosten	1053
II. Gutachten für eine Partei	1054
1. Zielsetzung	1054
2. Verwertung, Kosten	1055
3. Bewertung	1055
III. Gutachten für beide Parteien	1056
1. Zielsetzung	1056
2. Einzelheiten zum Verfahren	1057
3. Bewertung	1059
IV. Schiedsgutachten	1059
1. Zielsetzung	1059
2. Einzelheiten zum Verfahren	1060
3. Bewertung	1062
V. Gutachten in anderen Verfahren	1063
E. Mediation	1063
I. Überblick	1063
II. Verfahren	1065
1. Allgemeines	1065
2. Vereinbarung von Verfahrensregeln	1068
3. Auswahl des Mediators	1069
4. Ablauf der Mediation	1070
5. Haftung und Honorar des Mediators	1071
III. Erscheinungsformen	1072
1. Überblick	1072
2. Gerichtliche Mediation – Mediation durch den Güterichter	1072
IV. Bewertung	1073
1. Vorteile	1073
2. Nachteile	1074
F. Schlichtung	1075
I. Überblick	1075
II. Verfahren	1076

1. Allgemeines	1076
2. Vereinbarung eines Schlichtungsverfahrens	1077
3. Auswahl des Schlichters	1077
4. Ablauf der Schlichtung	1078
5. Haftung und Honorar des Schlichters	1079
III. Bewertung	1080
G. Adjudikation	1081
I. Überblick	1081
II. Verfahren	1082
1. Auswahl des Adjudikators, Adjudikationsvereinbarung, RDG	1082
2. Verfahren bis zur Entscheidung	1084
3. Vorläufig bindende Entscheidung des Adjudikators	1084
4. Durchsetzung der Entscheidung	1085
5. Bestandskraft, Nachverfahren, Verjährung	1086
6. Kosten, Haftung	1087
III. Bewertung	1088
H. Selbständiges Beweisverfahren	1089
I. Überblick	1089
II. Verfahren	1090
1. Gegenstand des Antrags, Zuständigkeit	1090
2. Auswahl des Sachverständigen	1091
3. Vorgehen des Sachverständigen	1091
4. Ergänzungsfragen, Anhörung, Beendigung des Verfahrens	1091
5. Rechtswirkung	1092
6. Kosten	1092
7. Haftung des Sachverständigen, Rechtsnatur	1092
III. Bewertung	1093
I. Schiedsgerichtsbarkeit	1093
I. Überblick	1093
II. Verfahren	1094
1. Schiedsvertrag, Schiedsrichtervertrag	1095
2. Verfahren bis zur Entscheidung	1095
3. Entscheidung und Durchsetzung	1097
4. Kosten, Haftung	1097
III. Bewertung	1098
1. Vorteile	1098
2. Nachteile	1099
J. Ordentliche Gerichte	1100
I. Überblick	1100
II. Verfahren	1101
1. Grundsätze des Verfahrens	1101
2. Ablauf des Verfahrens	1101
3. Erledigung durch Vergleich u. a.	1102
4. Einbeziehung Dritter	1102
5. Kosten des Verfahrens	1102
III. Bewertung	1104
1. Vorteile	1104
2. Nachteile	1104
Sachregister	1107