

VOB Teil B

Bearbeitet von
Dr. Iris Oberhauser, Thomas Manteufel

2. Auflage 2016. Buch. XXII, 358 S. Klappenbroschur
ISBN 978 3 406 69477 6
Format (B x L): 12,8 x 19,4 cm

[Recht > Zivilrecht > Privates Baurecht, Architektenrecht](#)

Zu [Leseprobe](#) und [Sachverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei


DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

beck-shop.de

PraxisWissen

Oberhauser/Manteufel
VOB Teil B

DIE FACHTBUCHHANDLUNG


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de
PraxisWissen
DIE FACHBUCHHANDLUNG
VOB Teil B

von

Dr. Iris Oberhauser

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

und

Thomas Manteufel

Richter am Oberlandesgericht Köln

2. Auflage 2016





beck-shop.de

DIE FACHBUCHHANDLUNG

www.beck.de

ISBN 978 3 406 69477 6

© 2016 Verlag C.H. Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München

Druck: Druckhaus Nomos
In den Lissen 12, 76547 Sinzheim

Satz: Fotosatz H. Buck
Zweikirchener Str. 7, 84036 Kumbhausen
Umschlaggestaltung: Bruno Schachtner Grafik-Werkstatt
Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

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

Eine eigenständige gesetzliche Regelung des privaten Baurechts fehlt bisher. Die Gesetzgebung hat eine Reform des Bauvertragsrechts auf den Weg gebracht, die für den Bauvertrag regelungsbedürftige Punkte aufgreift und normiert. Der bisher vorliegende Gesetzentwurf soll noch in dieser Legislaturperiode verabschiedet werden. Die geplanten Änderungen werden in einem separaten Kapitel dargestellt.

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

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

Vorwort

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

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

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

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

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

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

Rechtsprechung und Literatur sind bis Juni 2016 berücksichtigt.

München/ Bonn, August 2016
Dr. Iris Oberhauser

Thomas Manteufel

beck-shop.de

DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Literaturverzeichnis	XIX
1. Teil Allgemeine Einleitung, Vertragsschluss und Einbeziehung der VOB/B in den Vertrag	1
A. Grundlagen/Private Baurecht	1
I. Der Bauvertrag als Werkvertrag	1
II. Abschluss des Bauvertrages	3
1. Zustandekommen des Vertrages	3
2. Abschluss durch Vertreter	5
3. Allgemeine Geschäftsbedingungen	7
a) Vorliegen von Allgemeinen Geschäftsbedingungen	7
b) AGB-rechtliche Inhaltskontrolle	12
c) Folge der Unwirksamkeit einer AGB-widrigen Regelung	14
III. Am Bau Beteiligte	15
1. Vertrag zwischen Auftraggeber und Architekt	15
2. Vertrag mit Ingenieuren und Sonderfachleuten	17
3. Vertrag mit dem Auftragnehmer	18
B. Die Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/B)	20
I. Entstehung und Bedeutung der VOB/B	20
II. Rechtsnatur der VOB/B	21
III. Einbeziehung der VOB/B in den Vertrag	24
IV. Regelungsbereich der VOB/B	24
V. Aufbau und Inhalt der VOB/B	25
2. Teil Leistungsumfang und Ausführung, Sachnachträge ...	27
A. (Leistungs-) Pflichten der Parteien	27
I. Pflichten des Auftragnehmers	27
1. Herstellungspflicht	27
2. Weitere Pflichten des Auftragnehmers	27
a) Prüfungs- und Hinweispflicht gem. § 4 Abs. 3 VOB/B	27

Inhaltsverzeichnis

b) Weitere, in der VOB/B definierte Pflichten	29
c) Kooperation der Vertragsparteien	31
II. Pflichten/Mitwirkungshandlungen des Auftraggebers	32
1. Mitwirkungshandlungen gem. §§ 3 und 4 VOB/B	32
2. Rechtliche Qualifizierung der Mitwirkungshandlungen	34
3. Rechtsfolgen der Verletzung von Pflichten/ Mitwirkungshandlungen	35
B. Definition der zu erbringenden Leistung	36
I. Von der vereinbarten Vergütung abgeholte Leistung	36
II. Beschreibung der Leistung	40
1. Art der Leistungsbeschreibung bestimmt von der Vergütung abgeholte Leistung	40
2. Vorgaben des § 7 VOB/A	41
3. Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis	43
4. Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm	44
5. Generelle Einordnung regelmäßig nicht möglich	45
6. Auslegung der Leistungsbeschreibung	46
7. Vertragsbestandteile	47
III. Vertragstypen	47
1. Art der Berechnung der Vergütung	48
2. Einheitspreis- und Pauschalpreisvertrag	49
a) Der Einheitspreisvertrag	49
b) Der Pauschalvertrag	51
aa) Grundlagen	51
bb) Typen des Pauschalvertrags	52
aaa) Der Detailpauschalvertrag	52
bbb) Der Globalpauschalvertrag	54
ccc) Der Einfache Globalpauschalvertrag	54
ddd) Der Komplexe Globalpauschalvertrag	55
eee) Pauschalvertragstypen in ihrer Differen- zierung	58
fff) Regelmäßig keine stringente Umsetzung der Art der Beschreibung der Leistung	59
IV. Anordnungsrechte des Auftraggebers	60
1. Begriff der Anordnung	60
2. Anordnung von geänderten Leistungen	62
3. Anordnung von zusätzlichen Leistungen	63
4. Folgen der Anordnungsrechte	64
5. Treffen einer Nachtragsvereinbarung	65
V. Änderung der Vergütung – Anspruchsgrundlagen	66

1. Grundsatz: Festpreis	66
2. Anspruch auf zusätzliche Vergütung, Kalkulations- methodik	66
3. Anspruchsgrundlagen für eine vom Vertrag abwei- chende Vergütung	68
a) § 2 Abs. 3 VOB/B – Anpassung des Einheitspreises .	70
b) § 2 Abs. 4 VOB/B – Wegfall von Leistungen	77
c) § 2 Abs. 5 VOB/B – geänderte Leistung	78
d) § 2 Abs. 6 VOB/B – zusätzliche Leistung	82
e) § 2 Abs. 7 VOB/B – Änderung des Pauschalpreises .	83
f) § 2 Abs. 8 VOB/B – Leistungen „ohne Auftrag“ ...	85
g) § 2 Abs. 9 VOB/B – besondere planerische Leistungen	90
h) § 2 Abs. 10 VOB/B – Stundenlohnarbeiten	91
i) Exkurs: Verzögertes Vergabeverfahren	91
3. Teil Bauzeit	95
A. Grundlagen	95
I. Leistungszeit bei fehlender Vereinbarung von Fristen ...	95
II. Verzug	95
III. Bauvertrag als Langzeitvertrag	97
B. Regelung der Bauzeit in § 5 VOB/B	98
I. Arten von Fristen	98
II. Ausführungsbeginn	99
III. Abhilfeverlangen des Auftraggebers	99
IV. Vorgehen nach § 5 Abs. 4 VOB/B	100
C. Verlängerung der Ausführungsfristen	102
I. Behinderung, Behinderungsanzeige	102
II. Umstand aus dem Risikobereich des Auftraggebers	105
III. Streik und Aussperrung	107
IV. Höhere Gewalt oder andere für den Auftragnehmer unabwendbare Umstände	107
V. Witterungseinflüsse	108
VI. Stattfinden der Verlängerung der Ausführungsfristen und deren Auswirkungen	109
D. Ansprüche bei Störungen der Bauzeit	111
I. Vergütungsanspruch	113
II. Schadensersatzanspruch	114
1. Anspruchsvoraussetzungen	114
2. Anspruchsinhalt	118

Inhaltsverzeichnis

III. Entschädigungsanspruch	119
IV. Vertragsstrafe	121
4. Teil Beendigung des Vertrages	125
I. Wirkungen der Kündigung, Kündigungserklärung	126
II. Kündigung und Abnahme	127
III. Kündigung durch den Auftraggeber	128
1. § 4 Abs. 7 i.V.m. § 8 Abs. 3 VOB/B – Kündigung wegen nicht vertragsgerechter Leistung während der Ausführung	129
2. § 4 Abs. 8 i.V.m. § 8 Abs. 3 VOB/B – Kündigung wegen unberechtigten Nachunternehmereinsatzes	133
3. § 5 Abs. 4 i.V.m. § 8 Abs. 3 VOB/B – Kündigung wegen Verzögerung des Beginns der Ausführung, Verzugs mit der Vollendung oder Nichterfüllung der Abhilfeaufforderung nach § 5 Abs. 3 VOB/B	134
4. § 6 Abs. 7 VOB/B – Kündigung bei Unterbrechung von mehr als 3 Monaten	135
5. § 8 Abs. 1 VOB/B – „freie“ Auftraggeberkündigung ..	136
a) Grundlagen	136
b) Vergütungsanspruch nach Kündigung	136
aa) Erbrachte Leistung	137
bb) Ersparte Aufwendungen	138
cc) Vorgehen nach § 649 Satz 3 BGB	140
6. § 8 Abs. 2 VOB/B – Kündigung wegen Zahlungs- einstellung oder Insolvenz	140
7. § 8 Abs. 4 und 5 VOB/B – Kündigung wegen unzu- lässiger Wettbewerbsbeschränkung sowie aus vergabe- rechtlichen Gründen	142
8. Kündigung aus wichtigem Grund	143
IV. Kündigung durch den Auftragnehmer	145
1. § 9 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B – Kündigung wegen fehlender Mitwirkungshandlung des Auftraggebers	145
2. § 9 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B – Kündigung wegen Zahlungsverzuges	146
3. Nichtleisten der Sicherheit nach § 648a BGB	149
4. Kündigung aus wichtigem Grund	149
5. Teil Abnahme	151
A. Begriff und Rechtsfolgen der Abnahme	151
I. Begriff und Arten der Abnahme	151

II. Rechtsfolgen der Abnahme	152
1. Bauleistung und Mängel	153
a) Gefahrtragung, §§ 644 BGB, 7 VOB/B	153
b) Mängelrechte und Beweislast	154
2. Fälligkeit des Werklohns	156
3. Verjährung	156
a) Werklohn	156
b) Mängelansprüche	156
4. Rechtsverlust bei unterlassenem Vorbehalt	156
a) Mängelansprüche	156
b) Vertragsstrafe	157
B. Formen der Abnahme	158
I. Die tatsächliche Abnahme	158
1. Ausdrückliche formlose Abnahme	158
2. Förmliche Abnahme, § 12 Abs. 4 VOB/B	158
3. Konkludente Abnahme	159
a) Fertigstellung als Voraussetzung jeder konkludenten Abnahme	159
b) Nutzung als konkludente Abnahme	160
c) Zahlung der Schlussrechnung als konkludente Abnahme	160
d) Konkludente Abnahme trotz Verlangens förmlicher Abnahme	160
II. Die fiktive Abnahme	161
1. Fiktive Abnahme in der VOB/B, § 12 Abs. 5 VOB/B	161
2. Fiktive Abnahme im BGB, § 640 Abs. 1 S. 3 BGB	163
III. Teilabnahme, § 12 Abs. 2 VOB/B	164
1. In sich abgeschlossene Teile der Leistung	164
2. Rechtsfolgen der Teilabnahme	165
C. Voraussetzungen der Abnahme und Pflicht zur Abnahme	165
I. Hauptpflicht	165
1. Abnahme als Hauptpflicht	165
2. Klage auf Abnahme	165
II. Voraussetzungen der Abnahmepflicht	167
1. Abnahmeverweigerung wegen Mängeln	167
2. Abnahmeverweigerung wegen Restarbeiten	168
3. Abnahmeverweigerung wegen fehlender Prüfbarkeit der Leistung	168
III. Die sog. Entbehrlichkeit der Abnahme	169
1. Endgültige Abnahmeverweigerung	169
2. Auftraggeber verlangt keine (Nach)erfüllung mehr	170

Inhaltsverzeichnis

3. Kündigung des Vertrages	170
D. Abnahmeprotokoll	170
6. Teil Gewährleistung	173
A. Mangel	173
I. Mangelbegriff des BGB und der VOB	173
II. Vereinbarte Beschaffenheit – Beispiel Schallschutz	174
III. Der sog. funktionale Mangelbegriff – Beschaffenheitsvereinbarung und Risikoübernahme	175
1. Funktionstauglichkeit als vereinbarte Beschaffenheit ..	175
2. Einschränkung des funktionalen Mangelbegriffs – Risikoübernahme durch den Auftraggeber bei Vereinbarung einer erkennbar ungeeigneten Leistung?	176
IV. Bedeutung der Regeln der Technik und der Herstellerrichtlinien	177
1. Anerkannte Regeln der Technik	177
2. Bedeutung von Herstellerrichtlinien	179
V. Mangel oder hinzunehmende Unregelmäßigkeit	179
VI. Vereinbarung einer unmöglichen Beschaffenheit – Die Entscheidungen des BGH zur ESG-Glasfassade	180
VII. Der für die Mangelfreiheit maßgebliche Zeitpunkt	182
1. Zeitpunkt	182
2. Mangel und Schaden	182
VIII. Vereinbarung eines niedrigeren Qualitätsstandards und Risikoübernahme durch den Auftraggeber	183
B. Mängelrechte vor Abnahme	184
I. Mängelrechte vor Abnahme im VOB-Vertrag	184
1. Mängelbeseitigungsanspruch	184
2. Selbstbeseitigung durch Auftraggeber auf Kosten des Auftragnehmers	184
3. Schadensersatz	186
II. Mängelrechte vor Abnahme im BGB-Vertrag	186
C. Mängelrechte nach Abnahme	187
I. Nacherfüllung, § 635 BGB und § 13 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B ..	188
1. Mängelbeseitigungsverlangen	188
2. Kosten der unberechtigten Mängelrüge	189
3. Art und Umfang der Nachbesserung	191
a) Art der Nachbesserung	191
b) Unverhältnismäßige Nachbesserung	192
4. Das Zurückbehaltungsrecht, §§ 320, 641 Abs. 3 BGB ..	194

II. Fristsetzung als Voraussetzung der weiteren Mängelrechte	196
1. Ordnungsgemäße Fristsetzung	196
2. Endehrlichkeit der Fristsetzung	198
a) Ernsthafte und endgültige Verweigerung der Nachbesserung	198
b) Unzumutbarkeit der Nachbesserung durch diesen Auftragnehmer	199
III. Ersatzvornahme und Vorschuss	199
1. Kosten der Ersatzvornahme	199
2. Der Vorschussanspruch	202
a) Voraussetzungen	202
b) Höhe	203
c) Vorschussklage – Rechtskraft und Verjährung	203
d) Die Rückforderung des Vorschusses	204
IV. Schadensersatz	207
1. Voraussetzungen des Schadensersatzanspruchs	208
a) Verschulden	208
b) Ursächlichkeit des Mangels für den Schaden	208
c) Fristsetzung zur Nacherfüllung	208
2. Unbegrenzte Haftung für Personenschäden und grobes Verschulden	210
3. Mangelschaden und Mangelfolgeschaden	210
4. Baumangel als Schaden – Der baurechtliche Schadensbegriff	211
a) Abstrakte Schadensberechnung und Dispositionsbefugnis des Geschädigten	211
b) Die aktuelle Diskussion über den baurechtlichen Schadensbegriff	212
c) Umsatzsteuer	213
d) Ersatz von Mängelbeseitigungskosten in der Leistungskette	215
e) Berechnung des Schadens bei unverhältnismäßigen Mängelbeseitigungskosten	218
5. Weitere Schadenspositionen – Folgeschäden	219
a) Nutzungsausfall bei selbst genutztem Wohnraum	219
b) Der merkantile Minderwert	220
V. Minderung und Rücktritt	221
1. Voraussetzungen der Minderung im VOB-Vertrag	222
2. Berechnung der Minderung	223
3. Rücktritt im VOB-Vertrag	225

Inhaltsverzeichnis

D. Haftung des Auftragnehmers für Mängelursachen außerhalb des eigenen Leistungsbereichs – Die Prüfungs- und Hinweispflicht des Auftragnehmers	225
I. Die Bedeutung der Prüfungs- und Hinweispflicht für die Mängelhaftung	225
1. Mangel und Haftung	225
2. Anordnungen des Auftraggebers und von diesem vorgeschriebene Stoffe	228
3. Anforderungen an die Erfüllung der Prüfungs- und Hinweispflicht	229
4. Mängelbeseitigungspflicht und preisliche Behandlung von Mangelursachen außerhalb des eigenen Leistungsbereichs	230
II. Die Verletzung der Prüfungs- und Hinweispflicht als eigenständige Haftungsgrundlage	232
E. Mitverschulden des Auftraggebers	233
I. Eigene Mitverursachung durch den Auftraggeber	233
II. Dem Auftraggeber zuzurechnendes Mitverschulden seiner Erfüllungsgehilfen	236
1. Planung und Koordinierung	236
2. Bauaufsicht und Bauleitung	237
3. Vorunternehmer	238
4. Die aktuelle „Obliegenheitsdiskussion“	238
III. Umsetzung der Mitverantwortung des Auftraggebers	241
F. Sowieso-Kosten und Vorteilsausgleichung (neu für alt)	242
I. Vorteilsausgleichung	242
II. Abzug neu für alt	243
III. Sowieso-Kosten	243
G. Verjährung der Mängelrechte	244
I. Verjährungsfristen im BGB- und VOB-Vertrag	244
II. Beginn und Hemmung der Verjährung	246
1. Beginn der Gewährleistungsfrist	246
2. Hemmung und Neubeginn der Verjährung durch Mängelrüge und Nachbesserung	246
a) Hemmung der Verjährung durch Verhandlungen	246
b) Neubeginn der Verjährung durch Anerkenntnis	247
c) Quasi-Neubeginn der Verjährung nach § 13 Abs. 5 Nr. 1 S. 2 und 3 VOB/B	247
3. Hemmung der Verjährung durch gerichtliche Geltendmachung	249

III. Sonderfall: Verjährung bei Arglist und Organisationsverschulden	250
1. Verjährungsfrist bei Arglist	250
2. Arglist	251
3. Organisationsobliegenheit	252
4. Zurechnung von Arglist und Organisationsverschulden	253
H. Gesamtschuldnerische Haftung bei Verantwortlichkeit Mehrerer	256
I. Gesamtschuld	256
1. Grundlagen	256
2. Einzelne Gesamtschuldverhältnisse	258
II. Innenausgleich zwischen den Gesamtschuldnern	260
1. Anspruchsgrundlagen und Verjährung	260
2. Quote	262
3. Der sog. gestörte Gesamtschuldnerausgleich	263
a) Privilegierung durch Verjährung	264
b) Privilegierung durch Nachbesserungsrecht	265
c) Privilegierung durch Einigung mit dem Bauherrn (Vergleichsproblematik)	266
7. Teil Abrechnung und Zahlung	271
A. Abrechnung, § 14 VOB/B	271
I. Die prüffähige Abrechnung	271
1. Bedeutung der prüfaren Abrechnung	271
2. Anforderungen an die Prüffähigkeit	272
3. Anforderungen des Steuerrechts an die Rechnung	273
II. Aufbau und Inhalt der Abrechnung	273
III. Das Aufmaß	274
1. Das gemeinsame Aufmaß	274
2. Beweiserleichterungen beim einseitigen Aufmaß	275
3. Anforderungen an das Aufmaß und die Abrechnung ..	275
IV. Die Abrechnung von Stundenlohnarbeiten	276
1. Vereinbarung von Stundenlohnarbeiten	276
2. Ermittlung des Stundensatzes	276
3. Abrechnung – Stundenzettel	276
4. Streit über die Angemessenheit des Aufwands	277
V. Frist für die Abrechnung	278
B. Zahlungen	279
I. Abschlagszahlungen	279
1. Abschlagszahlungen im BGB-Vertrag	279

Inhaltsverzeichnis

2. Die Regelung der Abschlagszahlungen in der VOB/B	280
3. Die Höhe der Abschlagszahlung	280
4. Abrechnung und Rückforderung von Überzahlungen	281
5. Keine Abschlagszahlungen nach Schlussrechnungsreife	281
II. Vorauszahlungen	282
III. Schlusszahlung	282
1. Fälligkeit	283
2. Abzüge	283
a) Umlageklauseln	283
b) Skonto	284
3. Unstreitige Guthaben	284
4. Schlusszahlungseinwand	285
IV. Verzug und Verzinsung	286
1. Verzug und Verzugszinsen nach § 16 Abs. 5 VOB/B 2009	286
2. Verzug und Verzugszinsen nach § 16 Abs. 5 VOB/B 2012 und 2016	287
3. Leistungsverweigerungsrecht im Verzugsfall	289
4. Gegenüberstellung der Regelungen zu Fälligkeit und Verzug nach der § 16 Abs. 3 und 5 VOB/B 2009 und VOB/B 2012 und 2016	289
V. Umsatzsteuer	291
VI. Direktzahlungen des Auftraggebers an Subunternehmer, § 16 Abs. 6 VOB/B	292
8. Teil Sicherheiten	295
A. Sicherheiten für den Auftraggeber, § 17 VOB/B	295
I. Zweck und Sicherungsmittel	295
1. Vereinbarung	295
2. Sicherungszweck	296
a) Vertragserfüllungssicherheit	296
b) Mangelsicherheit	296
3. Sicherungsmittel	296
a) Hinterlegung von Geld	297
b) Sicherheitseinbehalt und seine Ablösung	297
c) Bürgschaft	297
4. Bürgschaftsrecht	297
a) Die dreiseitigen Rechtsbeziehungen bei Stellung einer Bürgschaft	297
b) Akzessorietät der Bürgschaft und Verbot der Erweiterung der Hauptschuld	298

c) Die doppelte Verjährung der Bürgschaft	299
aa) Verjährung der Hauptforderung und Bürgschaft	299
bb) Verjährung der Bürgschaftsforderung	300
II. Inhaltskontrolle	301
1. Höhe der Sicherheit	301
2. Kumulierung von Sicherheiten	302
3. Ausgestaltung der Bürgschaft	304
a) Selbstschuldnerische Bürgschaft	305
b) Bürgschaft nach Muster des Auftraggebers	305
c) Bürgschaft auf erstes Anfordern	305
d) Bürgschaft unter Verzicht auf die Einreden nach § 768 BGB	306
e) Ausschluss der Einreden der Anfechtbarkeit und Aufrechenbarkeit nach § 770 BGB	308
III. Rückgabe der Sicherheit	309
B. Überblick über die Sicherungsrechte des Auftragnehmers	311
I. Bauhandwerkersicherungshypothek, § 648 BGB	311
1. Allgemeines	311
2. Identität von Auftraggeber und Grundstückseigen- tümer	311
3. Vormerkung	312
II. Bauhandwerkersicherung, § 648a BGB	312
1. Allgemeines	312
2. Sicherheit	312
3. Folgen der Nichtleistung – Klage auf Sicherheit	313
4. Sicherheitsverlangen und Mängelrüge	314
5. Verwertung der Sicherheit und Unabdingbarkeit	315
9. Teil Überblick über die geplante Reform des gesetzlichen Bauvertragsrechts	317
A. Änderung der kaufrechtlichen Mängelansprüche zur Verbesserung des Regresses des Bauunternehmers gegen seinen Lieferanten wegen fehlerhafter Baumaterialien	317
B. Änderungen im Werkvertragsrecht	319
I. Allgemeine Vorschriften	319
1. Abschlagszahlung, § 632a BGB-E	319
2. Fiktive Abnahme, § 640 Abs. 2 BGB-E	319
3. Kündigung aus wichtigem Grund, § 648a BGB-E	320
II. Regelungen für den Bauvertrag	320
1. Anordnungsrecht des Bestellers, § 650a BGB-E	320

Inhaltsverzeichnis

2. Anspruch des Unternehmers auf Vergütungsanpassung, § 650c BGB-E	321
3. Bauhandwerkersicherungshypothek und Bauhandwerkersicherung, §§ 650d, 650e BGB-E	322
4. Zustandsfeststellung bei Verweigerung der Abnahme, § 650f BGB-E	323
5. Prüfbare Schlussrechnung als Fälligkeitsvoraussetzung, § 650f Abs. 4 BGB-E	323
III. Verbraucherbaupvertrag	323
IV. Bauträgervvertrag	324
V. Architektenrecht	324
VI. Was der Entwurf nicht regelt	326
VII. Rolle der VOB/B	326

Anhang: Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen – VOB Teil B	327
--	------------

Stichwortverzeichnis	349
-----------------------------------	------------