

Inhalt

Das Forderungssicherungsgesetz 19

A

Abnahme 38

- Ausdrückliche Abnahme 38
- Behördliche Abnahme 41
- Fiktive Abnahme 43
- Förmliche Abnahme 48
- Konkludente Abnahme 51
- Stillschweigende Abnahme 51
- Technische Abnahme 53

Abnahme durch den Architekten 54

Abnahme durch den Bauleiter 55

Abnahme durch Behörden 55

Abnahme durch einen Dritten..... 55

Abnahme durch Sachverständige 58

Abnahmebefugnis 59

- Abnahme durch Architekten 59
- Abnahme durch den Bauleiter 61
- Abnahme durch Behörden 61
- Abnahme durch öffentliche Auftraggeber 61

Abnahmebegriff 62

Abnahmeverweigerung 65

Abnahmewirkungen 69

- Ende des Erfüllungsstadiums 70
- Übergang von Vergütungs- und Leistungsgefahr 70
- Umkehr der Beweislast 71
- Beginn der Gewährleistungsfristen 71

Beginn des Abrechnungsstadiums	72
Verlust von Vertragsstrafenansprüchen	73
Verlust von Mängelansprüchen bei unterlassenem Vorbehalt	73
Abrechnung nach freier Kündigung	75
Abrechnung nach freier Kündigung beim Einheitspreisvertrag	76
Abrechnung nach freier Kündigung beim Pauschalpreisvertrag	77
Abschlagsrechnung/Abschlagszahlung	80
Der Wertzuwachs	84
Das Zurückbehaltungsrecht bei Mängeln	85
Die Sicherheitsleistung.....	86
Änderung des Bauentwurfs	87
Allgemeine Geschäftsbedingungen	91
Die Privilegierung der VOB/B als Ganzes	92
Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen	97
Anordnungen des Auftraggebers	98
Arbeiten an einem Bauwerk	100
Arbeiten an anderen Werken als Bauwerken	103
Aufmaß	104
Auftragsänderung	109
Auftragsentziehung	109
Ausführung	110
Auftraggeberpflichten und -rechte	110
Auftragnehmerpflichten und -rechte	112
Ausführungsfristen	113
Auskunftsrecht	114
Ausschlusswirkung der Schlusszahlung	115

B

Bauabzugssteuer	116
Baubeginn/Baubeginnanzeige	120
Auskunftspflicht des Auftraggebers	121
Pflicht, innerhalb von zwölf Werktagen nach Abruf mit der Ausführung zu beginnen	122
Baubeginnanzeige	122
Bauforderungssicherungsgesetz	127
Erweiterung des Baugeldbegriffs	128
Baugeldverwendungspflicht	130
Wegfall der Buchführungspflicht	132
Vermutungsregelung des § 1 Abs. 4 BaufordSiG	132
Baugewährleistungsversicherung	133
Bauhandwerkersicherung nach § 648a BGB	135
Berechtigte	137
Anspruch des Unternehmers auf die Sicherheit	138
Forderungsrecht nach der Abnahme	139
Ansprüche auf Schadensersatz	140
Insolvenzrechtliche Bedeutung	141
Aufforderung	141
Fristsetzung	142
Androhung der Folgen	144
Höhe der Sicherheit	144
Arten von Sicherheiten	145
Kosten der Sicherheit	145
Folgen der Nichtleistung und verspäteten Leistung der Sicherheit	146
Bauhandwerkersicherungshypothek	148
Sicherbare Forderungen	150
Verfahren	152

Bauüberwachung	154
Zutrittsrecht	155
Einsichtsrecht	155
Auskunftsrecht	155
Bedarfspositionen	157
Bedenkenmitteilung	158
Bedenken gegen Anordnungen des Auftraggebers ..	158
Bedenken gegen die Art der Ausführung etc.	159
Rechtsfolgen	160
Behinderung der Ausführung	164
Behinderungsanzeige	168
Behinderungsschaden	173
Schadensersatzanspruch des Auftragnehmers	173
Schadensersatzanspruch des Auftraggebers	175
Besondere Leistungen	178
Besondere Vertragsbedingungen	180
Bestandteile des Vertrags	181
Bürgschaft	182
Tauglichkeit des Bürgen	183
Schriftformerfordernis	183
Selbstschuldnerische Bürgschaft	184
Unbefristete Bürgschaft	184
Ausstellung nach Vorgaben des Auftraggebers	185
Bürgschaft auf erstes Anfordern	186

D

Direktzahlungen	190
Druckzuschlag	193
Durchgriffsfälligkeit	196

E

Einbehalt	200
Einheitspreis und Einheitspreisvertrag	200
Einrede der Vorausklage	203
Einwendungen gegen die Prüfbarkeit der Schlussrechnung	205
Einzelfristen	206
Ersatzvornahme	209
Anspruch auf Mangelbeseitigung	211
Aufforderung zur Mangelbeseitigung	211
Fruchtloser Ablauf der Frist	213
Eventualleistungen	216

F

Fälligkeit der Schlusszahlung	217
Fälligkeit von Abschlagszahlungen	219
Fälligkeit des Sicherheitseinbehalts	223
Fertigstellung	225
Fertigstellungsfrist	228
Fertigstellungsmitteilung	228
Festpreisvertrag	230
Freie Kündigung	232
Freistellungsbescheinigung	236
Fristverlängerung	237
Fristverlängerung bei Umständen aus dem Risikobereich des Auftraggebers	238
Fristverlängerung bei Streik und Aussperrung	238
Fristverlängerung bei höherer Gewalt und unabwendbaren Umständen	239

Berechnung der Fristverlängerung	239
Fund	241

G

Gefahrtragung	242
Gefahrtragung – Leistungsgefahr	242
Gefahrtragung – Vergütungsgefahr	243
Generalübernehmer	246
Generalunternehmer	249
Gesamtschuldner	251
Gewährleistung	254
Mängelbeseitigung (Nacherfüllung)	254
Schadensersatz	260
Gewährleistungsfristen	261
Gewährleistungssicherheit	262
Höhe der Sicherheit	262
Arten der Sicherheit	264
Globalpauschalpreisvertrag	266

H

Haftung	267
§ 10 Abs. 1 VOB/B: Haftung untereinander	267
§ 10 Abs. 2 bis 6 VOB/B: Haftung im Innen- verhältnis	268
Haftung des Auftraggebers	268
Haftung des Auftragnehmers	268
Hauptunternehmer	270
Hinterlegung von Geld	271

I

Inbenutzungnahme	273
Individualvereinbarung	277
Inhaltskontrolle	280

K

Kooperationspflicht	281
Koordinationspflicht	283
Kostenvorschuss	285
Kündigung durch den Auftraggeber	288
Kündigungsfolgen	291
Kündigung wegen Insolvenz des Auftragnehmers ...	291
Kündigung wegen nicht eingehaltener Fristen	291
Kündigung wegen wettbewerbswidriger Absprachen	292
Kündigung durch den Auftragnehmer	293
Kündigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1a VOB/B	293
Kündigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1b VOB/B	295
Sonstige wichtige Gründe	297
Kündigung im Insolvenzfall	298

L

Leistungsänderung	299
Leistungsbeschreibung	303
Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis	303
Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm	305
Leistungsgefahr	305
Leistungsverweigerungsrecht	306
Leistungsverweigerungsrecht des Auftragnehmers..	306

Leistungsverweigerungsrecht des Auftraggebers ...	309
Leistungsverzeichnis	311

M

Mangelbegriff	312
Mangelbeseitigung vor der Abnahme	316
Schadensersatz	317
Mehrkosten	318
Mehrvergütung	322
Änderung des Bauentwurfs oder andere Anordnungen, womit die Grundlagen der Ver- tragspreise geändert werden (§ 2 Abs. 5 VOB/B)	323
Anordnung zusätzlicher Leistungen	324
Ankündigung des Vergütungsanspruchs	325
Vereinbarung über die zusätzliche Vergütung	326
Berechnung der zusätzlichen Vergütung	327
Mengenmehrung	327
Mengenminderung	330
Minderkosten	332
Minderung	332

N

Nacherfüllungsanspruch des Auftraggebers	333
Nacherfüllungsanspruch des Auftragnehmers	333
Nachunternehmer/Nachunternehmervertrag	333
Nebenleistungen	338
Nebenunternehmer	340
Neuer Preis	341
Nutzung von Einrichtungen	342

O

Ordnung auf der Baustelle	345
---------------------------------	-----

P

Pauschalpreis/Pauschalpreisvertrag	346
Detail-Pauschalpreisvertrag	349
Global-Pauschalpreisvertrag	349
Preisänderungen	351
Privilegierung der VOB/B als Ganzes	352
Prüfbarkeit der Schlussrechnung	354
Prüfungsfrist	358
Prüfvermerk	360

Q

Quasiunterbrechung	362
--------------------------	-----

R

Rabatt	367
Rechnungserteilungsanspruch	367
Regeln der Technik	368
Rückgabe von Sicherheiten	372

S

Schlussrechnung	373
Schlussrechnungserstellung durch den Auftraggeber ...	377

Schlussrechnungsprüfung	379
Schlusszahlung	381
Selbstschuldnerische Bürgschaft	384
Sicherheit nach § 648 BGB	384
Sicherheit nach § 648a BGB	384
Sicherheitseinbehalt	384
Ausdrückliche Vereinbarung	385
Höhe des Sicherheitseinbehalts	385
Mitteilung des Einbehalts an den Auftragnehmer und Einzahlung auf ein Sperrkonto	386
Benachrichtigung des Auftragnehmers	388
Kleinaufträge	388
Skonto/Skontovereinbarung	388
Sperrkonto	396
Streitbeilegung	398
Stundenlohnarbeiten	399
Stundenlohnvereinbarung	403
Subunternehmer/Subunternehmervertrag	406
Symptomtheorie	409

T

Teilabnahme	412
Teilkündigung	413
Teilschlussrechnung	416
In sich abgeschlossene Teilleistungen	416
Teilabnahme	417
Abrechnung	417
Folgen	418

U

Überwachungsrecht des Auftraggebers	419
Unmöglichkeit der Mangelbeseitigung	420
Definition	420
Berechnung der Minderung	421
Unterbrechung der Ausführung	424
Längere Unterbrechung	425
Abrechnung der Bauleistungen	425
Kündigungsrecht	425
Unverhältnismäßigkeit der Mangelbeseitigung	427
Unzumutbarkeit der Mangelbeseitigung	427

V

Vergütungsgefahr	428
Verjährung von Mängelansprüchen	428
Vereinbarung abweichender Verjährungsfristen	431
Arglistiges Verschweigen von Mängeln	432
Beginn der Verjährungsfristen	432
Hemmung der Verjährungsfristen und Neubeginn ..	432
Verjährung von Vergütungsansprüchen	434
Verjährungsfrist	434
Verjährungsbeginn	435
Hemmung der Verjährung	436
Verlängerung von Vertragsfristen	438
Vertragserfüllungsbürgschaft	438
Vertragsfristen	438
Einzelfristen	439
Ausführungsfristen	440

Vertragsstrafe	441
Definition	441
Voraussetzungen	442
Inhalt, Höhe und Berechnung der Vertragsstrafe	443
Individualvereinbarung	443
Vertragsstrafenklausel	444
Herabsetzung der Vertragsstrafe	446
Verzug als Kündigungsgrund	448
Verzug mit der Abnahme	449
Verzug mit der Fertigstellung	450
Verzug mit Prüfung der Schlussrechnung	453
Vorauszahlung	454
Begriff	454
Vereinbarung	455
Sicherheit	455
Verzinsung	456
Vorbehalt bei der Schlusszahlung	456
Einrede der Ausschlusswirkung	457
Hinweis auf Ausschlusswirkung	457
Annahme der Schlusszahlung	458
Die Vorbehaltserklärung	458
Vorbehaltsbegründung	459
Vorschuss auf Ersatzvornahmekosten	460

W

Wiederbeginn der Arbeiten	461
Widerspruch im Bauvertrag	461

Z

Zahlungsverzug	463
Fälligkeit der Zahlung	463
Mahnung	464
Zurückbehaltungsrecht	465
Zusätzliche Leistungen	465
Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen	466
Zusätzliche Vertragsbedingungen	466
Zustandsfeststellung	467
Verlangen der Zustandsfeststellung	467
Schriftliche Niederlegung	468
Rechtsfolgen	468
Zutrittsrecht des Auftraggebers	468
Zwischenfristen	468
Anhang I: VOB/B Fassung 2009	469
Anhang II: BGB Werkvertragsrecht §§ 631 bis 650 BGB..	503
Anhang III: Gestaltung rechtsgeschäftlicher Schuld- verhältnisse durch Allgemeine Geschäfts- bedingungen §§ 305 bis 310 BGB	518
Anhang IV: HOAI-2009	533
Stichwortverzeichnis	537