

Inhalt

Das Forderungssicherungsgesetz 19

A

Abnahme 34

- Ausdrückliche Abnahme 34
- Behördliche Abnahme 37
- Fiktive Abnahme 39
- Förmliche Abnahme 44
- Konkludente Abnahme 47
- Stillschweigende Abnahme 47
- Technische Abnahme 49

Abnahme durch den Architekten 50

Abnahme durch den Bauleiter 51

Abnahme durch Behörden 51

Abnahme durch einen Dritten..... 51

Abnahme durch Sachverständige 54

Abnahmebefugnis 55

- Abnahme durch Architekten 55
- Abnahme durch den Bauleiter 57
- Abnahme durch Behörden 57
- Abnahme durch öffentliche Auftraggeber 57

Abnahmebegriff 58

Abnahmeverweigerung 61

Abnahmewirkungen 65

- Ende des Erfüllungsstadiums 65
- Übergang von Vergütungs- und Leistungsgefahr 66
- Umkehr der Beweislast 67
- Beginn der Gewährleistungsfristen 67

Beginn des Abrechnungsstadiums	68
Verlust von Vertragsstrafenansprüchen	68
Verlust von Mängelansprüchen bei unterlassenem Vorbehalt	69
Abrechnung nach freier Kündigung	71
Abrechnung nach freier Kündigung beim Einheitspreisvertrag	72
Abrechnung nach freier Kündigung beim Pauschalpreisvertrag	73
Abschlagsrechnung/Abschlagszahlung	76
Der Wertzuwachs	79
Das Zurückbehaltungsrecht bei Mängeln	80
Die Sicherheitsleistung	81
Änderung des Bauentwurfs	82
Allgemeine Geschäftsbedingungen	86
Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen	92
Anordnungen des Auftraggebers	94
Arbeiten an einem Bauwerk	96
Arbeiten an anderen Werken als Bauwerken	99
Aufmaß	100
Auftragsänderung	106
Auftragsentziehung	106
Ausführung	107
Auftraggeberpflichten und -rechte	107
Aufnehmerpflichten und -rechte	109
Ausführungsfristen	110
Auskunftsrecht	111
Ausschlusswirkung der Schlusszahlung	112

B

Bauabzugssteuer	113
Baubeginn/Baubeginnanzeige	117
Auskunftspflicht des Auftraggebers	118
Pflicht, innerhalb von zwölf Werktagen nach Abruf mit der Ausführung zu beginnen	119
Baubeginnanzeige	120
Bauforderungssicherungsgesetz	124
Baugeldverwendungspflicht	125
Wegfall der Buchführungspflicht	126
Vermutungsregelung des § 1 Abs. 4 BaufordSiG	126
Baugewährleistungsversicherung	127
Bauhandwerkersicherung nach § 648a BGB	129
Berechtigte	131
Anspruch des Unternehmers auf die Sicherheit	132
Forderungsrecht nach der Abnahme	133
Ansprüche auf Schadensersatz	133
Insolvenzrechtliche Bedeutung	134
Aufforderung	135
Fristsetzung	135
Androhung der Folgen	136
Höhe der Sicherheit	136
Arten von Sicherheiten	137
Kosten der Sicherheit	137
Folgen der Nichtleistung und verspäteten Leistung der Sicherheit	138
Bauhandwerkersicherungshypothek	140
Sicherbare Forderungen	142
Verfahren	142

Bauüberwachung	144
Zutrittsrecht	145
Einsichtsrecht	145
Auskunftsrecht	146
Bedarfspositionen	147
Bedenkenmitteilung	149
Bedenken gegen Anordnungen des Auftraggebers ..	149
Bedenken gegen die Art der Ausführung etc.	150
Rechtsfolgen	152
Behinderung der Ausführung	155
Behinderungsanzeige	159
Behinderungsschaden	164
Schadensersatzanspruch des Auftragnehmers	165
Schadensersatzanspruch des Auftraggebers	166
Besondere Leistungen	169
Besondere Vertragsbedingungen	172
Bestandteile des Vertrags	173
Bürgschaft	174
Tauglichkeit des Bürgen	175
Schriftformerfordernis	175
Selbstschuldnerische Bürgschaft	176
Unbefristete Bürgschaft	176
Ausstellung nach Vorgaben des Auftraggebers	177
Bürgschaft auf erstes Anfordern	178

D

Direktzahlungen	182
Druckzuschlag	185
Durchgriffsfälligkeit	188

E

Einbehalt	192
Einheitspreis und Einheitspreisvertrag	192
Einrede der Vorausklage	194
Einwendungen gegen die Prüfbarkeit der Schlussrechnung	196
Einzelfristen	197
Ersatzvornahme	201
Anspruch auf Mangelbeseitigung	202
Aufforderung zur Mangelbeseitigung	203
Fruchtloser Ablauf der Frist	205
Eventualleistungen	208

F

Fälligkeit der Schlusszahlung	209
Fälligkeit von Abschlagszahlungen	211
Fälligkeit des Sicherheitseinbehalts	216
Fertigstellung	218
Fertigstellungsbescheinigung	221
Fertigstellungsfrist	222
Fertigstellungsmitteilung	222
Festpreisvertrag	224
Freie Kündigung	228
Freistellungsbescheinigung	232
Fristverlängerung	233
Fristverlängerung bei Umständen aus dem Risikobereich des Auftraggebers	234
Fristverlängerung bei Streik und Aussperrung	234

Fristverlängerung bei höherer Gewalt und unabwendbaren Umständen	235
Berechnung der Fristverlängerung	235
Fund	237

G

Gefahrtragung	238
Gefahrtragung – Leistungsgefahr	238
Gefahrtragung – Vergütungsgefahr	239
Generalübernehmer	242
Generalunternehmer	246
Gesamtschuldner	248
Gewährleistung	250
Mängelbeseitigung (Nacherfüllung)	251
Schadensersatz	256
Gewährleistungsfristen	258
Gewährleistungssicherheit	258
Höhe der Sicherheit	259
Arten der Sicherheit	260
Globalpauschalpreisvertrag	262

H

Haftung	263
§ 10 Nr. 1 VOB/B: Haftung untereinander	263
§ 10 Nr. 2 bis 6 VOB/B: Haftung im Innenverhältnis..	264
Haftung des Auftraggebers	264
Haftung des Auftragnehmers	264
Hauptunternehmer	266
Hinterlegung von Geld	267

I

Inbenutzungnahme	269
Individualvereinbarung	273
Inhaltskontrolle	276

K

Kooperationspflicht	277
Koordinationspflicht	279
Kostenvorschuss	281
Kündigung durch den Auftraggeber	284
Kündigungsfolgen	287
Kündigung wegen Insolvenz des Auftragnehmers ...	287
Kündigung wegen nicht eingehaltener Fristen	287
Kündigung wegen wettbewerbswidriger Absprachen	288
Kündigung durch den Auftragnehmer	289
Kündigung nach § 9 Nr. 1a VOB/B	289
Kündigung nach § 9 Nr. 1b VOB/B	291
Sonstige wichtige Gründe	292
Kündigung im Insolvenzfall	293

L

Leistungsänderung	295
Leistungsbeschreibung	298
Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis	298
Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm	300
Leistungsgefahr	300
Leistungsverweigerungsrecht	301
Leistungsverweigerungsrecht des Auftragnehmers..	301

Leistungsverweigerungsrecht des Auftraggebers ...	304
Leistungsverzeichnis	306

M

Mangelbegriff	307
Mangelbeseitigung vor der Abnahme	311
Schadensersatz	312
Mehrkosten	313
Mehrvergütung	318
Änderung des Bauentwurfs oder andere Anordnungen, womit die Grundlagen der Ver- tragspreise geändert werden (§ 2 Nr. 5 VOB/B)	319
Anordnung zusätzlicher Leistungen	320
Ankündigung des Vergütungsanspruchs	321
Vereinbarung über die zusätzliche Vergütung	322
Berechnung der zusätzlichen Vergütung	323
Mengenmehrung	323
Mengenminderung	326
Minderkosten	328
Minderung	328

N

Nacherfüllungsanspruch des Auftraggebers	329
Nacherfüllungsanspruch des Auftragnehmers	329
Nachunternehmer/Nachunternehmervertrag	329
Nebenleistungen	334
Nebenunternehmer	336
Neuer Preis	338
Nutzung von Einrichtungen	338

O

Ordnung auf der Baustelle	342
---------------------------------	-----

P

Pauschalpreis/Pauschalpreisvertrag	343
Detail-Pauschalpreisvertrag	347
Global-Pauschalpreisvertrag	347
Preisänderungen	349
Privilegierung der VOB/B als Ganzes	349
Prüfbarkeit der Schlussrechnung	352
Prüfungsfrist	356
Prüfvermerk	360

Q

Quasiunterbrechung	361
--------------------------	-----

R

Rabatt	366
Rechnungserteilungsanspruch	366
Regeln der Technik	367
Rückgabe von Sicherheiten	371

S

Schlussrechnung	372
Schlussrechnungserstellung durch den Auftraggeber ...	376

Schlussrechnungsprüfung	378
Schlusszahlung	380
Selbstschuldnerische Bürgschaft	383
Sicherheit nach § 648 BGB	383
Sicherheit nach § 648a BGB	384
Sicherheitseinbehalt	384
Ausdrückliche Vereinbarung	384
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	398
Stundenlohnvereinbarung	402
Subunternehmer/Subunternehmervertrag	405
Symptomtheorie	408

T

Teilabnahme	411
Teilkündigung	412
Teilschlussrechnung	415
In sich abgeschlossene Teilleistungen	415
Teilabnahme	416
Abrechnung	416
Folgen	417

U

Überwachungsrecht des Auftraggebers	418
Unmöglichkeit der Mangelbeseitigung	419
Definition	419
Berechnung der Minderung	420
Unterbrechung der Ausführung	423
Längere Unterbrechung	424
Abrechnung der Bauleistungen	424
Kündigungsrecht	424
Unverhältnismäßigkeit der Mangelbeseitigung	426
Unzumutbarkeit der Mangelbeseitigung	426

V

Vergütungsgefahr	427
Verjährung von Mängelansprüchen	427
Vereinbarung abweichender Verjährungsfristen	430
Arglistiges Verschweigen von Mängeln	431
Beginn der Verjährungsfristen	431
Hemmung der Verjährungsfristen und Neubeginn ..	432
Verjährung von Vergütungsansprüchen	433
Verjährungsfrist	434
Verjährungsbeginn	434
Hemmung der Verjährung	435
Verlängerung von Vertragsfristen	437
Vertragserfüllungsbürgschaft	437
Vertragsfristen	437
Einzelfristen	438
Ausführungsfristen	439

Vertragsstrafe	441
Definition	441
Voraussetzungen	441
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	458
Annahme der Schlusszahlung	458
Die Vorbehaltserklärung	458
Vorbehaltsbegründung	459
Vorschuss auf Ersatzvornahmekosten	461

W

Wiederbeginn der Arbeiten	462
Widerspruch im Bauvertrag	462

Z

Zahlungsverzug	464
Fälligkeit der Zahlung	464
Mahnung	465
Zurückbehaltungsrecht	466
Zusätzliche Leistungen	466
Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen	467
Zusätzliche Vertragsbedingungen	467
Zustandsfeststellung	468
Verlangen der Zustandsfeststellungen	468
Schriftliche Niederlegung	469
Rechtsfolgen	469
Zutrittsrecht des Auftraggebers	469
Zwischenfristen	469
Anhang I: VOB/B Fassung 2006	471
Anhang II: BGB Werkvertragsrecht §§ 631 bis 650 BGB..	505
Anhang III: Gestaltung rechtsgeschäftlicher Schuld- verhältnisse durch Allgemeine Geschäfts- bedingungen §§ 305 bis 310 BGB	520
Stichwortverzeichnis	535