

# Bauverträge und Baubriefe

- **Verwendungshinweise**

Hinweise zu dieser Dokumentsammlung

- **Verträge und Vollmachten**

- **Musterklausel Coronavirus**

- Vertragsklausel für zeitliche Einschränkungen durch Coronavirus

- **Architektenverträge**

- Allgemeine Vertragsbedingungen zum Architektenvertrag (AVA)
- Anwendungshinweise: Architektenverträge
- Anwendungshinweise: Architektenvertrag mit Verbraucherbauperren
- Architektenvertrag für Freianlagen mit AVA
- Architektenvertrag für Gebäude und Innenräume mit AVA
- Architektenvertrag für Gebäude und Innenräume mit AVA (Kurz)
- Architektenvertrag für Umbau und/oder Modernisierung eines Bestandsobjekts
- Architektenvertrag mit Verbraucherbauperren - Anlage 2
- Architektenvertrag mit Verbraucherbauperren für Gebäude und Innenräume (kurz)
- Architektenvertrag zur Erstellung einer Planungsgrundlage zur Ermittlung der Planungs- und Überwachungsziele

- **Bauverträge**

- **BGB-Bauvertrag**

- Anlage mit Übersicht über die gemäß Vertrag, Leistungsverzeichnis oder dieser Anlage vorzulegenden Unterlagen, Erklärungen und Nachweise
- Anwendungshinweise: BGB-Bauvertrag
- Besprechungsprotokoll für BGB-Bauverträge
- BGB-Bauvertrag

- **VOB-Bauvertrag**

- Allgemeine Bedingungen für Ausschreibungen, Vergabe, Durchführung und Abrechnung von Bauleistungen
- Anlage mit Übersicht über die gemäß Vertrag, Leistungsverzeichnis oder dieser Anlage vorzulegenden Unterlagen, Erklärungen und Nachweise
- Bauverhandlungsprotokoll unter Einbeziehung der VOB/B
- Bauverhandlungsprotokoll: Anwendungshinweise
- Besondere Vertragsbedingungen
- VOB Bauvertrag - Anwendungshinweise
- VOB Bauvertrag - Kurzfassung
- VOB Bauvertrag
- VOB Bauvertrag auf Stundenlohnbasis
- VOB Bauvertrag mit Einheitspreisen
- VOB Bauvertrag mit Pauschalpreis

- **Ingenieurverträge**

- Anwendungshinweise: Ingenieurverträge
- Allgemeine Vertragsbedingungen zum Ingenieurvertrag (AVI)
- Ingenieurvertrag für Ingenieurbauwerke mit AVI
- Ingenieurvertrag für örtliche Bauüberwachung von Ingenieurbauwerken
- Ingenieurvertrag für technische Ausrüstung
- Ingenieurvertrag für Tragwerksplanung mit AVI

- Ingenieurvertrag für Subplanerleistungen
- Ingenieurvertrag über die Erstellung eines Brandschutzkonzepts
- Ingenieurvertrag über Leistungen der Bauphysik
  
- **Sonstige Verträge**
  - Abnahme von Architektenleistungen
  - Anwendungshinweise: SiGeKo-Vertrag
  - Anwendungshinweise: Werklieferungsvertrag
  - Anwendungshinweise: Werkvertrag
  - Anwendungshinweise: Vertrag über Bauüberwachung
  - Generalplanervertrag
  - Generalübernehmervertrag
  - Generalunternehmervertrag
  - Gesellschaftsvertrag des Generalplaners
  - Gestattungsvertrag über die dauerhafte Beanspruchung benachbarter Grundstücksflächen
  - Projektsteuerungsvertrag
  - SiGeKo-Vertrag
  - Totalunternehmervertrag
  - Verbraucherbauvertrag
  - Vertrag über Abbruch eines Gebäudes und Erstellung einer Baugrube
  - Vertrag über Bauleitung (Kurzfassung)
  - Vertrag über baulichen Schallschutz (Leistung der Bauphysik)
  - Vertrag für Bauüberwachung
  - Werklieferungsvertrag
  - Werkvertrag
  
- **Vollmachten und Bürgschaften**
  - Anwendungshinweise Bürgschaften
  - Architektenvollmacht
  - Bauleitervollmacht
  - Bürgschaftserklärung
  - Gewährleistungsbürgschaft
  - Vertragserfüllungsbürgschaft
  - Vollmacht zum Bauvorhaben
  - Vorauszahlungsbürgschaft
  - Zahlungsbürgschaft zugunsten des Auftragnehmers

## ○ Briefe für Auftraggeber

- **Abnahme/Mängel**
  - **Für BGB-Bauverträge**
    - Ablehnung Abnahmeverlangen
    - Abnahmeniederschrift Briefe für Auftraggeber BGB
    - Anwendungshinweise Abnahme
    - Aufforderung zur Mangelbeseitigung gegen Einwand der Unverhältnismäßigkeit nach BGB
    - Bauabnahmeprotokoll
    - Baumängelrüge und Fristsetzung zur Mängelbeseitigung nach BGB Veröffentlicht
    - Mängelbeseitigungsaufforderung
    - Minderung wegen Mängeln nach § 634 BGB
    - Rücktritt vom Bauvertrag wegen Mängeln nach § 634 BGB
    - Schadensersatz wegen Mängeln nach § 634 BGB
    - Terminverschiebung der Zustandsfeststellung aus wichtigem Grund nach § 650g BGB
    - Verlangen der Abnahme mit Fristsetzung gemäß § 640 BGB

- **Für VOB-Bauverträge**
  - Abrechnung des Ersatzvornahmekostenvorschusses nach § 13 VOB/B
  - Anwendungshinweise Abnahme
  - Aufforderung zur Mangelbeseitigung gegen Einwand der Unverhältnismäßigkeit nach VOB/B
  - Aufforderung zur Mangelbeseitigung, Vorschussanforderung, Beweissicherung
  - Bauabnahme nach § 12 VOB/B
  - Bauabnahmeprotokoll
  - Baumängelrüge und Fristsetzung zur Mängelbeseitigung nach Abnahme
  - Baumängelrüge und Fristsetzung zur Mängelbeseitigung vor Abnahme
  - Endgültige Abnahmeverweigerung
  - Geltendmachung von Ersatzvornahmekostenvorschuss nach § 13 VOB/B
  - Minderung der Vergütung wegen vorhandener Mängel
  - Mitteilung des Ergebnisses der Abnahme
  - Verlangen der Abnahme nach Fertigstellungsanzeige nach VOB
  - Vorläufige Abnahmeverweigerung
  
- **Abrechnung/Zahlung**
  - **Für BGB-Bauverträge**
    - Abrechnung des Kostenvorschusses für Mangelbeseitigung
    - Anforderung einer Freistellungsbescheinigung
    - Haftung des Geschäftsführers für zweckwidrige Verwendung von Baugeld
    - Rüge der fehlenden Prüffähigkeit der Rechnung
    - Schlussrechnungsprüfung und Aufforderung zur Rückzahlung überzahlter Vergütung
    - Zahlungsbestimmung nach § 1 BauFordSiG
  
  - **Für VOB-Bauverträge**
    - Anforderung einer Freistellungsbescheinigung
    - Einbehalt der vereinbarten Sicherheit
    - Einwendung gegen Stundenlohnzettel nach § 15 VOB/B
    - Nachfristsetzung zur Stellung der Schlussrechnung nach § 14 VOB/B
    - Rückgabe der geprüften Schlussrechnung
    - Rückgabe der geprüften Schlussrechnung und Unterrichtung über Schlusszahlung
    - Rüge der fehlenden Prüffähigkeit der Rechnung
    - Schlussrechnung nach auftraggeberseitiger Kündigung
    - Übermittlung der Schlussrechnung nach § 14 VOB/B
    - Zahlungsbestimmung nach § 1 BauFordSiG
  
- **Bürgschaften**
  - **Für BGB-Bauverträge**
    - Aufforderung Auszahlung Gewährleistungsbürgschaft
    - Aufforderung zur Rückgabe einer Zahlungsbürgschaft
    - Inanspruchnahme Vertragserfüllungsbürgschaft
  
  - **Für VOB-Bauverträge**
    - Aufforderung Auszahlung Gewährleistungsbürgschaft VOB
    - Aufforderung zur Rückgabe einer Zahlungsbürgschaft
    - Inanspruchnahme Vertragserfüllungsbürgschaft
    - Sicherungsabrede wegen Vorauszahlungsbürgschaft
  
- **Kündigung**
  - **Für BGB-Bauverträge**
    - Kündigung des Architektenvertrags nach Klärung der Planungsgrunddaten nach § 650r BGB
    - Kündigung wegen Überschreitung des Kostenanschlages
  
  - **Für VOB-Bauverträge**
    - Ersatzvornahmekostenvorschussanspruch nach Kündigung des Bauvertrags
    - Kündigung des Bauvertrages gemäß § 8 Abs 2 VOB/B

- Kündigung des Bauvertrags mit dem direkten Auftragnehmer nach § 8 Abs. 4 VOB/B
  - Kündigung des Bauvertrags nach § 8 Absatz 2 VOB/B für öffentliche Auftraggeber
  - Kündigung wegen unzulässiger Wettbewerbsbeschränkung nach § 8 VOB/B
  - Nachfristsetzung und Kündigungsandrohung bei Verzug der Fertigstellung
  - Nachfristsetzung und Kündigungsandrohung bei Verzug des Ausführungsbeginns
  - Nachfristsetzung und Kündigungsandrohung bei Verzug mit der Abhilfepflicht
  - Teilkündigung des Bauvertrags nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 Satz 2 VOB/B
- **Leistungsdurchführung**
    - **Für BGB-Bauverträge**
      - Änderungsanordnung gemäß § 650b BGB
      - Änderungsbegehren nach § 650b Abs. 1 - Aufforderung zur Überlassung eines Angebots - Beispiel 1
      - Änderungsbegehren nach § 650b Abs. 1 - Aufforderung zur Überlassung eines Angebots - Beispiel 2
      - Anpassung Vertragsstrafe wegen Terminverschiebung
      - Aufforderung zur Abgabe eines Angebots
      - Aufforderung zur Benennung von Nachunternehmern
      - Baubeginnanfrage
      - Nachfristsetzung bei Verzug
      - Widerspruch gegen Nachbarbauvorhaben wegen möglichem Überbau
      - Zurückweisung der Bedenkenanmeldung
    - **Für VOB-Bauverträge**
      - Abweisung Behinderungsanzeige
      - Anordnung des Auftraggebers zur Entfernung von Stoffen oder Bauteilen von der Baustelle
      - Anpassung Vertragsstrafe Terminverschiebung
      - Aufforderung Werkzeichnungen
      - Aufforderung zum gemeinsamen Aufmaß
      - Aufforderung zur Abgabe eines Angebots
      - Aufforderung zur Abgabe eines Angebots nach VOB/A
      - Aufforderung zur Benennung von Nachunternehmern
      - Aufforderung zur Beseitigung eigenmächtig durchgeführter Leistungen
      - Aufhebung der Ausschreibung nach VOB/A
      - Baubeginnanfrage
      - Fristsetzung Arbeitsaufnahme mit Kündigungsandrohung nach § 5 VOB/B
      - Fristsetzung mit Kündigungsandrohung wegen Verzug mit Ausführung (Zwischentermin) nach § 5 VOB/B
      - Fristsetzung mit Kündigungsandrohung wegen Verzug mit Fertigstellung nach § 5 VOB/B
      - Genehmigung vertragsloser Leistungen gemäß § 2 VOB/B
      - Haftungsablehnung nach Bedenkenanmeldung
      - Inanspruchnahme von Geräten, Gerüsten, Einrichtungen, Stoffen und Bauteilen nach § 8 VOB/B
      - Mahnung an Architekt wegen Verzug der Planüberlassung an Werkunternehmer
      - Vorlage des Eignungsnachweises für Subunternehmer nach § 4 Absatz 8 Nr. 3 VOB/B
      - Widerspruch gegen Nachbarbauvorhaben wegen möglichem Überbau
      - Zurückweisung der Bedenkenanmeldung
  - **Verjährung**
    - **Für BGB-Bauverträge**
      - Befristeter Verzicht auf die Einrede der Verjährung Briefe für Auftraggeber BGB
      - Einrede der Verjährung trotz fehlender oder fehlerhafter Schlussrechnung
    - **Für VOB-Bauverträge**
      - Befristeter Verzicht auf die Einrede der Verjährung
      - Einrede der Verjährung trotz fehlerhafter oder verspäteter Schlussrechnung (VOB)
      - Einrede der Verjährung von Vergütungsansprüchen

## ○ Briefe für Auftragnehmer

### ▪ Abnahme/Mängel

#### ▪ Für BGB-Bauverträge

- Abnahmeniederschrift
- Aufforderung zur Zustandsfeststellung gem. § 650g Abs. 1 BGB
- Fertigstellungsanzeige der Mangelbeseitigung nach BGB
- Verlangen der Abnahme mit Fristsetzung nach § 640 BGB
- Verweigerung der Mangelbeseitigung nach BGB

#### ▪ Für VOB-Bauverträge

- Ablehnung von Nachbesserungsforderungen
- Antwort auf verweigerte Abnahme
- Aufforderung zur Abnahme von Mängelbeseitigungsleistungen
- Aufforderung zur gemeinsame Leistungsfeststellung
- Aufmaß und Abnahme nach auftraggeberseitiger Kündigung
- Bauabnahme nach § 12 VOB/B
- Bauabnahmeprotokoll
- Begründete Mängelbeseitigungsverweigerung
- Fertigstellungsanzeige der Mangelbeseitigung
- Fertigstellungsanzeige und Abnahmeverlangen
- Mitteilung nach Mängelprüfung/Behebung
- Mitteilung über die Leistungsfertigstellung nach § 12 VOB/B
- Verlangen einer besonderen Abnahme
- Verweigerung der Mangelbeseitigung

### ▪ Abrechnung/Zahlung

#### ▪ Für BGB-Bauverträge

- Antrag auf Bauhandwerkersicherungshypothek
- Antrag Bauhandwerkersicherungshypothek Anwendungshinweise
- Auskunftsverlangen nach § 641 BGB
- Begleitschreiben Schlussrechnung nach freier Kündigung des AG mit Vorbehalt USt
- Haftung für offene Vergütung
- Mahnung Abschlagsrechnung nach BGB
- Mahnung Schlussrechnung aufgrund Kürzung wegen fehlender Unterlagen
- Mahnung zur Zahlung der Schlussrechnung ohne Vertragsstrafenabzug
- Nachreichung fehlender Unterlagen zur Schlussrechnung
- Schlussrechnung nach Kündigung des Bauvertrags nach § 648 BGB
- Überlassung Schlussrechnung nach freier Kündigung des AG mit Vorbehalt USt
- Übersendung der Schlussrechnung nach Vertragsaufhebung gemäß §§ 642, 643 BGB
- Übersendung der Schlussrechnung nach BGB
- Übersendung Schlussrechnung nach Vertragsbeendigung gemäß § 645 BGB
- Verlangen einer Abschlagszahlung mit Leistungsaufstellung nach § 632a BGB (nicht Verbraucherbauvertrag)
- Verlangen einer Zustandsfeststellung nach verweigerter Abnahme nach § 650g BGB
- Zurückweisung Einbehalt Vergütung wegen Mangel an anderem Gewerk

#### ▪ Für VOB-Bauverträge

- Abrechnung nach außerordentlicher Kündigung des Auftragnehmers
- Abrechnung nach Kündigung des Auftragnehmers nach § 9 Abs 1 Nr 1 VOB/B
- Abrechnung nach Kündigung des Auftragnehmers nach § 9 Abs 1 Nr 2 VOB/B
- Abrechnung nach Kündigung des Gesamtauftrags nach § 8 Abs 1 VOB/B
- Abrechnung nach Kündigung nach § 8 Abs 3 VOB/B
- Abrechnung nach Teilkündigung nach § 8 Abs 1 VOB/B

- Abrechnung nach § 6 VOB/B
  - Anforderung einer Abschlagszahlung nach § 16 VOB/B
  - Anzeige der Ausführung von Stundenlohnarbeiten
  - Aufforderung zur Genehmigung einer Stundenlohnvereinbarung
  - Auskunftsverlangen nach § 641 BGB
  - Begleitschreiben Schlussrechnung nach freier Kündigung des AG mit Vorbehalt USt
  - Haftung für offene Vergütung
  - Mahnung Abschlagsrechnung nach VOB
  - Mahnung Schlussrechnung aufgrund Kürzung wegen fehlender Unterlagen
  - Mahnung und Kündigungsandrohung wegen Zahlungsverzugs
  - Mahnung zur Zahlung der Schlussrechnung ohne Vertragsstrafenabzug
  - Nachfristsetzung zur Bezahlung fälligen Werklohns mit Leistungseinstellungsankündigung nach § 16 VOB/B
  - Nachfristsetzung zur Leistung einer fälligen Zahlung ohne Leistungseinstellung oder Kündigungsandrohung
  - Nachfristsetzung zur Zahlung der Schlussrechnung
  - Nachreichung fehlender Unterlagen zur Schlussrechnung
  - Nachtragsforderung wegen Bauzeitverlängerung als Folge geänderter/zusätzlicher Leistung
  - Überlassung Schlussrechnung nach freier Kündigung des AG mit Vorbehalt Ust
  - Übersendung der Schlussrechnung
  - Vergütung für Leistungen ohne Auftrag
  - Vorbehalt gegen Schlusszahlung nach § 16 VOB/B
  - Zurückweisung Einbehalt Vergütung wegen Mangel an anderem Gewerk
- **Angebot**
    - Angebot
    - Angebot während zeitlicher Einschränkungen durch Coronavirus
    - Auftragsbestätigung
    - Vergaberüge
- **Bürgschaft/Sicherheit**
    - **Für BGB-Bauverträge**
      - Einstellung der Leistungserbringung wegen nicht geleisteter Zahlungssicherheit nach § 650f BGB
      - Nachfrist für unser Sicherungsverlagen nach § 650f BGB
      - Verlangen einer Sicherungshypothek des Bauunternehmers nach § 650e BGB
      - Verlangen einer Zahlungssicherheit nach § 650f BGB
      - Weiteres Sicherungsverlangen nach § 650f BGB wegen zusätzlichen Vergütungsanspruchs
    - **Für VOB-Bauverträge**
      - Ablösung des Sicherheitseinhalts für Mängelansprüche durch Bürgschaft
      - Aufforderung zur Auszahlung des Bareinbehaltes und Rückgabe der Bürgschaft
      - Aufforderung zur Freigabe eines Sperrkontos nach § 17 VOB/B
      - Aufforderung zur Rückgabe einer Gewährleistungsbürgschaft
      - Aufforderung zur Rückgabe einer Vertragserfüllungsbürgschaft
      - Aufforderung zur Rückgabe einer Vorauszahlungsbürgschaft
      - Hinweis auf Verlust von Zurückbehaltungsrecht wg. Nichtauszahlung Sicherheitseinbehalt
      - Leistungseinstellung und Nachfristsetzung für eine Bauhandwerkersicherung nach § 650f BGB
      - Verlangen einer Sicherheitsleistung nach § 650f BGB
      - Verlangen einer Zahlungssicherheit gem. § 650f BGB nach Abnahme
      - Weitere Zahlungssicherheit gem. § 650f BGB wegen zusätzlichem Vergütungsanspruch
- **Kündigung**
    - **Für BGB-Bauverträge**
      - Fristsetzung und Kündigung wegen fehlender Mitwirkung nach §§ 642, 643 BGB
      - Kündigung aus wichtigem Grund nach § 648a BGB
      - Kündigung wegen nicht geleisteter Zahlungssicherheit nach § 650f BGB

- **Für VOB-Bauverträge**
  - Fristsetzung und Kündigungsandrohung nach § 9 VOB/B
  - Kündigung des Subunternehmers nach § 8 Abs. 5 VOB/B
  - Kündigung wegen Annahmeverzugs nach § 9 VOB/B
  - Kündigung wegen fehlender Mitwirkungshandlung des AG gem. § 9 Abs. 1 VOB/B
  - Kündigung wegen längerer Bauzeitunterbrechung nach § 6 VOB/B
  - Kündigung wegen Zahlungsverzugs nach § 9 VOB/B
  
- **Leistungsdurchführung**
  - **Für BGB-Bauverträge**
    - Ablehnung Änderungsbegehren wegen Unzumutbarkeit
    - Anzeige der fehlenden Mitwirkung gemäß § 642 Abs 1 BGB
    - Behinderungsanzeige Baubeginn
    - Geltendmachung Bauzeitmehrkosten als Behinderungsfolge nach BGB
    - Geltendmachung Bauzeitverlängerung als Behinderungsfolge nach BGB
  
  - **Für VOB-Bauverträge**
    - Baubeginnanzeige (VOB/B)
    - Bedenkenanmeldung nach § 4 VOB/B
    - Behinderungsanzeige mit Schadensersatzandrohung
    - Behinderungsanzeige nach § 6 VOB/B
    - Fehlende Ausführungsunterlagen nach § 3 VOB/B
    - Geltendmachung Bauzeitmehrkosten als Behinderungsfolge nach VOB/B
    - Geltendmachung Bauzeitverlängerung als Behinderungsfolge nach VOB/B
    - Herbeiführung der öffentlich rechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse
    - Hinweis auf fehlerhafte Ausführungsunterlagen nach § 3 VOB/B
  
- **Mengen-/Preisänderungen**
  - **Für BGB-Bauverträge**
    - Anzeige der Überschreitung des Kostenanschlags
    - Aufforderung zur Überlassung einer Planung zur Erstellung eines Nachtragsangebots gem. § 650b BGB
    - Nachtrag für Entschädigung nach § 642 BGB
  
  - **Für VOB-Bauverträge**
    - Ankündigung des Anspruchs auf besondere Vergütung
    - Anzeige einer Mengenüberschreitung
    - Anzeige einer Mengenunterschreitung
    - Nachtrag für Entschädigung nach § 642 BGB
    - Preisvereinbarungsverlangen bei Mengenüberschreitung
    - Preisvereinbarungsverlangen bei Mengenunterschreitung
    - Vergütung für zusätzliche Leistungen nach § 2 VOB/B
    - Verlangen eines neuen Preises bei Mengenüberschreitung von mehr als 10 Prozent
  
- **Vergabe**
  - Berufung auf Kalkulationsirrtum
  
- **Verjährung**
  - **Für BGB-Bauverträge**
    - Befristeter Verzicht auf die Einrede der Verjährung
    - Verjährungseinrede
    - Zurückweisung einer Mangelrüge wegen Abgeltung durch Vergleich
  
  - **Für VOB-Bauverträge**
    - Befristeter Verzicht auf die Einrede der Verjährung
    - Verjährungseinrede

- Zurückweisung Mangelrüge wegen Abgeltung durch Vergleich

## ○ Briefe für Architekten

### ▪ Ausschreibung

- Ausschreibung gemäß Leistungsverzeichnis und vertragliche Regelung mit Komplettheitsklausel
- Fehlendes Bodengutachten

### ▪ Haftung und Gewährleistung

- Ablehnung einer Schadensersatzforderung nach § 650t BGB
- Ablehnung Haftung für Kosten Mangelbeseitigung
- Hinweis an AG zu geänderten Regeln der Technik zum Zeitpunkt der Mangelbeseitigung

### ▪ Kündigung

- Androhung einer Kündigung wegen fehlender Entscheidung
- Außerordentliche Kündigung des Architekten-/Ingenieurvertrags aus wichtigem Grund
- Außerordentliche Kündigung durch Architekt
- Hinweis Architekt an AG auf die Möglichkeit der außerordentlichen Kündigung des Bauunternehmers
- Kündigung aufgrund verweigerter Zustimmung nach § 650r Abs. 2 BGB
- Übersendung der wesentlichen Planungs und Überwachungsziele inklusive Hinweise auf Sonderkündigungsrecht nach § 650r BGB

### ▪ Leistungsdurchführung

- Anspruchsschreiben wegen Gesamtschuldnerausgleich
- Aufforderung zur Abnahme der Planerleistung
- Aufforderung zur Übernahme von Kosten für notwendigen Witterungsschutz
- Weitergabe der geprüften Schlussrechnung an den AG
- Bestellung verantwortlicher Bauleiter gemäß LBO
- Fachbauleitererklärung
- Fristsetzung an Auftraggeber zur Vornahme von Mitwirkungsverhandlungen
- Hinweis an AG wegen Genehmigungsfähigkeit
- Hinweis an Bauherr zur Notwendigkeit einer Regelung mit Nachbarn wegen Schwenkbereich Kran
- Hinweis auf die Einhaltung von Vergabevorgaben
- Hinweis auf Fristbeginn für Prüfung und Fälligkeit der Schlusszahlung
- Hinweis auf Nutzungshindernis Brandschutz
- Hinweis Verjährung von Mängelansprüchen gegen Auftragnehmer
- Hinweise auf Zielkonflikte in der Leistungsphase 2, Vorplanung
- Information AG über Bedenkenanmeldung
- Mehrere Vor- und Entwurfsplanungen (wiederholte Grundleistungen)
- Mitteilung Ergebnis der Ermittlung anrechenbarer Kosten
- Notwendigkeit der Einschaltung eines Fachplaners
- Prognose einer Kostenüberschreitung
- Übermittlung Kostenberechnung
- Übermittlung Kostenkontrolle
- Übermittlung Kostenschätzung
- Verlangen der Abnahme
- Verlangen der Teilabnahme der Leistungen bis LPH 8
- Weitergabe der geprüften Schlussrechnung an den AG
- Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse, LPH 1

### ▪ Vergütung

- Anzeige Mehrkosten für Besondere Leistungen
- Geltendmachung von Mehrkosten für Besonderen Leistungen (bis 31.12.2020)



- Geltendmachung einer Vergütung für eine wiederholende Leistung

- **Verjährung**

- Einrede der Verjährung bei stufenweiser Beauftragung

- **Briefe im Verbraucherbereich**

- Angebot an Verbraucher/Hinweis auf Honorarvereinbarung abweichend von der HOAI
- Checkliste zur Durchführung der Mangelbeseitigung
- Empfangsbestätigung für Widerrufsbelehrung
- Erhöhung der Sicherheit gemäß § 650m BGB bzw. unberechtigte Erhöhung der Sicherheit
- Forderung der Ausführung einer unklar beschriebenen Leistung nach § 650k BGB
- Gesonderte Belehrung über das Widerrufsrecht gemäß § 650l BGB
- Übergabe der Baubeschreibung
- Übergabe der Planungsunterlagen vor Beginn der Ausführung
- Verlangen der ersten Abschlagszahlung nach § 650m BGB (Verbraucherbauvertrag)
- Widerruf gemäß §§ 650l, 355 BGB
- Widerruf Vertrag bzw. Wertersatz und Vergütung bei Widerruf gem. 650l BGB
- Widerrufsbelehrung gemäß § 650l BGB
- Widerrufsbelehrung Werkvertrag (Abschluss außerhalb der Geschäftsräume des AN)
- Zurückweisung des Vorwurfs einer unklar beschriebenen Leistung gemäß § 650k BGB

- **Vereinbarungen**

- **Nachträgliche Vertragsänderungen**

- **Für BGB-Bauverträge**

- Nachträgliche Abänderung eines Einheitspreisvertrags in einen Pauschalpreisvertrag
- Vereinbarung einer Beschleunigungsprämie
- Vereinbarung einer Beschleunigungsprämie mit neuem Bauablaufplan
- Vereinbarung eines neuen Pauschalpreises wegen Wegfalls einer vertraglich vereinbarten Leistung
- Vereinbarung über den Entfall einer vertraglich vereinbarten Leistung bei einem Einheitspreisvertrag
- Vereinbarung über die Verlängerung von Verjährungsfristen für Mängelansprüche

- **Für VOB-Bauverträge**

- Nachträgliche Abänderung eines Einheitspreisvertrags in einen Pauschalpreisvertrag
- Selbstübernahme von Leistungen durch den Auftraggeber
- Vereinbarung einer Beschleunigungsprämie
- Vereinbarung einer Beschleunigungsprämie mit neuem Bauablaufplan
- Vereinbarung eines neuen Pauschalpreises wegen Wegfall einer vertraglich vereinbarten Leistung
- Vereinbarung über den Entfall einer vertraglich vereinbarten Leistung bei einem Einheitspreisvertrag
- Vereinbarung über die Verlängerung von Verjährungsfristen für Mängelansprüche
- Verlängerung der Ausführungsfristen

- **Sonstiges**

- **Für BGB-Bauverträge**

- Gerichtsstandvereinbarung
- Schlichtungsvereinbarung

- **Für VOB-Bauverträge**

- Beschleunigung von Bauarbeiten
  - Gerichtsstandvereinbarung
  - Niederschrift zur Beweissicherung
  - Schiedsgerichtsvereinbarung
  - Schiedsgutachtenvereinbarung wegen Bauzeitstörung
  - Schlichtungsvereinbarung
  - Übertragung von Arbeiten an Nachunternehmer
  - Vereinbarung eines Sonderwunsches Käufer direkt mit Handwerker
  - Vereinbarung eines Sonderwunsches zwischen Bauträger und Käufer
  - Vereinbarung zur Luftraumnutzung (Schwenkbereich eines Krans)
- **Vergütung**
    - **Für BGB-Bauverträge**
      - Bonus- und Malus-Regelung - Anwendungshinweise
      - Bonus- und Malus-Regelung
      - Vereinbarung eines neuen Preises wegen Massenreduzierung
      - Vereinbarung über geänderte Leistungen
      - Vereinbarung über Stundenlohnarbeiten
    - **Für VOB-Bauverträge**
      - Bonus- und Malus-Regelung
      - Bonus- und Malus-Regelung - Anwendungshinweise
      - Neue Preisvereinbarung bei Erhöhung des ursprünglichen Mengenansatzes
      - Neue Preisvereinbarung bei Pauschalvertrag
      - Neue Preisvereinbarung wegen Unterschreitung des vertraglichen Mengenansatzes
      - Vereinbarung einer Vorauszahlung
      - Vereinbarung eines neuen Preises wegen Massenreduzierung
      - Vereinbarung neuer Einheitspreise
      - Vereinbarung über die endgültige Höhe der Schlusszahlung
      - Vereinbarung über Stundenlohnarbeiten
      - Vereinbarung über Zusatzleistungen
      - Vergütung für Leistungen ohne Auftrag
- **Organisationshilfen für die Baustelle**
    - Aufmaßliste
    - Bedarfsmeldung/Materialeinkauf
    - Muster Bautagebuch
    - Stundenlohnbericht
    - Wochen-Stundenbericht
- **Gesetze und Verordnungen**
    - Synopse BGB Bauvertragsrecht 2017/BGB 2018 - §§ 631-650
    - BGB Bauvertragsrecht §§ 631-650n BGB (Stand 2018)
    - BGB Werkvertragsrecht §§ 631-650 BGB (Stand 2017)
    - Gesetz über die Sicherung der Bauforderungen
    - Gestaltung rechtsgeschäftlicher Schuldverhältnisse durch Allgemeine Geschäftsbedingungen §§ 305-310 BGB (Stand 2018)
    - HOAI 2009
    - HOAI 2013
    - HOAI 2021
    - Synopse zur HOAI 2013/2021

- VOB/A, Stand 2019
- VOB/A, Stand 2016
- VOB/A, Stand 2012
- VOB/A, Stand 2009
- VOB/B, Stand 2016
- VOB/B, Stand 2012
- VOB/B, Stand 2009
  
- **Landesbauordnungen**
  - LBO Baden-Württemberg
  - LBO Bayern
  - LBO Berlin
  - LBO Brandenburg
  - LBO Bremen
  - LBO Hamburg
  - LBO Hessen
  - LBO Mecklenburg-Vorpommern
  - LBO Niedersachsen
  - LBO Nordrhein-Westfalen
  - LBO Rheinland-Pfalz
  - LBO Saarland
  - LBO Sachsen
  - LBO Sachsen-Anhalt
  - LBO Schleswig-Holstein
  - LBO Thüringen

## ○ **Tipps und Aktuelles**

- Coronavirus und dessen Auswirkung auf die Vertragsgestaltung und Bauabwicklung
  
- **Abnahme/Gewährleistung**
  - Abnahme der Planerleistung durch Einreichung der Genehmigungsplanung
  - Auch nach vollständiger Mangelbeseitigung verbleibt ein merkantiler Minderwert
  - Auftraggeber darf sichere und teurere Nachbesserung durchführen
  - Checkliste Prüfung Verjährung von Gewährleistungsansprüchen
  - Der Umfang der Hemmung und des Neubeginns der Verjährung bei Mangelbeseitigung
  - Kostentragung der Untersuchung bei unberechtigter Mangelrüge
  - Mangelbeseitigung ist nicht unverhältnismäßig
  - Stichproben reichen zur Feststellung der Mängel
  - Übersicht und Berechnung der Verjährungsfristen für Zahlungsansprüche
  - Zulässigkeit der Verweigerung der Beseitigung eines optischen Mangels durch den Auftragnehmer
  
- **Ausschreibung/Vergabe**
  - Errichtung einer Lärmschutzwand ist eigenes Fachlos
  - Handwerker ohne eigenes Werkzeug ist kein selbstständiger Unternehmer
  - Möglichkeiten die Anerkannten Regeln der Technik zu unterschreiten
  - Zuschlag für besonders günstiges Angebot wegen Kalkulationsfehler
  
- **Bürgschaft/Sicherheit**
  - AGB-Probleme bei der Kombination von Regelungen zur Sicherheit und zur Abnahme
  - Keine Haftung des Bürgen
  - Verjährung von Ansprüchen gegen Bürgen
  - Verjährung der Auszahlungsforderung des Sicherheitseinhalts
  - Verlängerung der Gewährleistungsfrist im Abnahmeprotokoll möglich

- **Corona-Pandemie**
  - Ausnahmesituation im Betrieb: Corona-Virus
  - Aushang Richtig Hände waschen
  - Checkliste Homeoffice/mobile Arbeit
  - Checkliste Notfallplan bei Pandemie
  - Belastungs- und Gefährdungskatalog Außendienst
  - Händedesinfektion richtige Einreibetechnik
  - Merkblatt Informationen zu Corona
  - Mitarbeiterinformation zum Coronavirus Hygienemaßnahmen
  
- **Haftung/Schadensersatz**
  - Architekt muss auf die Einhaltung der Fördervoraussetzungen achten
  - Ende der fiktiven Mangelbeseitigungskosten
  - Gefährdungshaftung bei Tiefbauarbeiten
  - Haftung des Architekten für nicht beauftragte aber erbrachte Leistungen
  - Mitverschulden des Bauherrn bei Einsparung der Planung
  - Tragwerksplaner muss bei Problemen das gesamte Tragwerk prüfen
  - Vorleistung nicht überprüft - volle Haftung des Asphaltbauers
  
- **Leistungsdurchführung**
  - Auftraggeber muss Angaben zur Kontamination und Entsorgung machen
  - Besondere Überwachungspflicht der Bauleitung bei Unterkonstruktionen
  - Hinweispflicht Fachplaners an Objektplaner wegen fehlender Planungsvorgaben
  - Prüf- und Hinweispflicht hinsichtlich Vorunternehmerleistung nur bei ursächlichem Zusammenhang mit eigener Leistungspflicht
  - Überwachungspflicht der Bauleitung bei Toleranzen
  
- **Nachträge/geänderte und zusätzliche Leistungen**
  - Das Risiko der Veränderung des Baugrunds
  - Der Auftraggeber hat nicht immer für die Beschaffenheit des Baugrunds einzustehen
  - Die Berechnung des Entschädigungsanspruchs nach § 642 BGB
  - Übersicht zur Kalkulation von Ansprüchen wegen Bauzeitverlängerung
  - Vergütung für auftragslos erbrachte Leistungen nur bei technischer Notwendigkeit
  
- **Vergütung/Zahlung/Skonto**
  - Anerkenntnis Subunternehmerleistung durch Weiterreichen der Rechnung
  - Anforderungen an die prüfbare Abrechnung von Stundenlohnarbeiten
  - Auftraggeber verweigert Auskunft zu anrechenbaren Kosten: Schätzung durch den Tragwerksplaner möglich
  - Die Abrechnung eines gekündigten Pauschalpreisvertrags
  - Die Ermittlung der Vergütung bei zusätzlichen oder geänderten Leistungen nach tatsächlichen Kosten
  - Die Erstellung einer Ausführungsplanung durch den Bauunternehmer ist gesondert zu vergüten
  - Die wesentlichen Änderungen in der Neufassung der HOAI
  - DIN 276 Stand 2008 oder DIN 276 Stand 2018 - welche Vorschrift ist anzuwenden?
  - Forumularmäßiger Ausschluss des Preisanpassungsrechts nach VOB/B ist wirksam
  - Ohne verbindliche Zwischentermine kann der AG keine Verzugsrechte geltend machen
  - Prüfung der Verjährung von Vergütungsansprüchen
  - Subunternehmervergütung wird trotz wesentlicher Mängel fällig, wenn GU Leistung abgenommen
  - Tipps zur Aufstellung der Schlussrechnung beim gekündigten Planervertrag
  - Wann kann wegen fehlender Unterlagen die Vergütung einbehalten werden?
  - Wann wird die vorhandene Bausubstanz mitverarbeitet?
  - Wenn der AN kein Aufmaß vorlegen kann, ist der Mindestaufwand zu schätzen
  - Werklohnanspruch erlischt bei Erstellung der Schlussrechnung erst fünf Jahre nach Abnahme

- Zusätzlicher Honoraranspruch des Objektplaners für die Erbringung von Fachplanungsleistungen

- **Vertragsabwicklung**

- Anerkannte Regeln der Technik
- Bestimmung der Leistungsausführung durch den Auftragnehmer
- Das System der Bedenkenmitteilung in der VOB/B
- Grundwissen zur VOB/C
- Jede Abweichung vom Bausoll ist ein Mangel
- Leistungsumfang des Architekten ohne klaren Auftrag
- Nachträgliche Schwarzgeldabrede führt zur Nichtigkeit des gesamten Vertrags
- Unternehmer ist an Aussage im Werbeprospekt gebunden
- Untersuchungspflicht beim Handelskauf

- **Vertragsgestaltung**

- Anforderung an die Textform bzw Schriftform nach neuem Bauvertragsrecht
- Checkliste Architektenvertrag
- Checkliste BGB Bauvertrag
- Checkliste Generalunternehmervertrag
- Die Abgrenzung von Arbeitnehmerüberlassung und Werkvertrag
- Die Bedeutung von Angaben außerhalb des Vertrags für das Leistungssoll
- Die Konsequenzen von Schwarzgeldabreden für den Planervertrag
- Eine unwirksame Abnahmeklausel führt zu unwirksamer Sicherungsabrede
- Musterklauseln für Angebot/Vertrag aufgrund der Auswirkungen des Coronavirus
- Schwarzarbeit am Bau
- Unwirksamkeit einer Klausel zur Vorlage von Unterlagen
- Widerruf eines außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Werkvertrags

- **Vertragsstrafe/Kündigung**

- Die Kündigung eines Bauvertrags ist Anwaltssache, Haftungsfalle für Planer
- Mängelbeseitigung bei nicht genehmigten Subunternehmereinsatz
- Umsatzsteuerpflicht möglicherweise auch für die Vergütung für nicht ausgeführte Leistungen
- Vertragsstrafen im Baurecht

- **Herausgeber/Autoren und Expertenservice**

- Herausgeber- und Autorenvitae
- Expertenservice