

Einführung in die
VOB/B

Basiswissen für die Praxis

Rechtsanwalt Prof. Dr. jur. Klaus D. Kapellmann

Honorarprofessor an der Rheinisch-Westfälischen
Technischen Hochschule, Aachen

Rechtsanwalt Dr. jur. Werner Langen

Lehrbeauftragter an der Universität Dortmund

12., völlig neu bearbeitete
und erweiterte Auflage 2003

Werner Verlag

Inhaltsverzeichnis

Rdn. Seite

Die zehn wichtigsten, im Jahr 2002 in der Zeitschrift „Baurecht“ veröffentlichten höchstrichterlichen Entscheidungen.....	1	1
---	---	---

Vorbemerkung zur Abwicklung bauvertraglicher Probleme

„Prinzipien“.....	2	12
-------------------	---	----

I. Das Baurecht und die am Bau Beteiligten

1. Verhältnis öffentliches Baurecht/ziviles Baurecht.....	3	14
2. Die am Bau Beteiligten nach Funktionen	4	14

, Der Abschluss des Bauvertrages

1. Zustandekommen.....	6	18
2. Verhandlungsprotokoll.....	8	19
3. Sonstige Grundsätze.....	9	20
4. Grenzen der Formfreiheit (Schriftförm).	10	21
Arbeitsbeispiel 1: Fehlende Einigung über Nachlass?.....	11	22
Arbeitsbeispiel 2: Ersatz von Projektierungskosten	12	23
Arbeitsbeispiel 3: Unklare Auftraggeber.	13	25

[. Die Bedeutung der VOBDIN 1960/1961

1. VOB/A(DIN1960).....	14	27
2. VOB/B (DIN 1961).....	15	28
3. VOB/C.....	16	28

! Die Bedeutung der AGB-rechtlichen Regelungen der §§305 ff. BGB n. F. und der §§ 97 ff. GWB für den Bauvertrag

1. AGB-Recht.....	18	30
2. §§97 ff. GWB.....	23	33

E. Ansprüche des Auftragnehmers auf geänderte \		
: Vergütung <i>ohne Anordnung</i> des Auftraggebers		
- Einheitspreisvertrag, Pauschalvertrag -		
§2 Nr. 8 Abs. 2, 3 VOB/B.....	58	58
F. Störung der Geschäftsgrundlage (insbesondere		
Pauschalvertrag).....	59	60
Abbildung 1: Schema geänderte und zusätzliche		
Leistungen.....		61

**Ansprüche des Auftraggebers oder
des Auftragnehmers wegen Verzögerung
- Fristen, Verzug -**

A. Ansprüche gegen den Auftragnehmer		62
1. Erste Voraussetzung des Verzuges:		
Fälligkeit der jeweiligen Bauleistung.....	60	62
2.: Herbeiführung der Leistungsfälligkeit bei Über-		
schreiten einer Nicht-Vertragsfrist (Abhilfe-		
aufforderung gemäß § 5 Nr. 3 VOB/B) ;	65	64
3. Zweite Voraussetzung des Verzuges:		
Kalenderfrist: Purer Fristablauf		
: 'Nicht-Kalenderfrist: Mahnung und Ablauf		
einer eventuellen „Mahnfrist“.....		66
a) „Kalenderfristen“ ..:..... v	70	66
b) „Nicht-Kalenderfristen“ ..:.....	72	68
4. Dritte Voraussetzung des Verzuges:		
Verschulden..... ;	74	69
5. Ergänzende Fristenhinweise		70
a) Frist für Baubeginn.....	76	70
b) Frist für Bauende.....	77	71
c) Samstag/Sonntag/Feiertage.....	79	72
d) Sonderfall: Verschiebung einer Kalender-		
frist führt zur Nicht-Kalenderfrist	80	72
6. • Ausschluss des Leistungsverzuges des		
Auftragnehmers wegen Behinderung ..:..... ;	81	72
7. Folge des auftragnehmerseitigen Leistungs-		
verzuges..... :.....	92	77
a) Zahlungsverweigerung	93	78
b) Schadensersatzpflicht (Verzugsschäden) ..:..	94	78

	Rdn.	Seite
☛ (
c) Kündigung.....	95	78
d) Vertragsstrafe.....	96	79
e) Klage auf Erfüllung.....	97	80
8. Abbildung und Beispiel für Fristenbehandlung ..	98	80
Abbildung 2: Der Leistungsverzug des Auftragnehmers.....		81
B. Ansprüche gegen den Auftraggeber.....		83
1. Verzug des Auftraggebers mit Hauptpflichten.....	99	83
a) Abnahme.....	99	83
b) Zahlung.....	100	83
c) Eigene Leistungsmitwirkung.....	104	85
2. „Verzug“ des Auftraggebers mit „Nebenschlichten“ (Mitwirkungspflichten) — Behinderungsansprüche des Auftragnehmers		86
a) Mitwirkungspflichten.....	105	86
b) Erste Behinderungsfolge: Fristverlängerung	106	87
c) Zweite Behinderungsfolge: Schadensersatz (Entschädigung).....	107	87
d) Keine Mahnung erforderlich?.....	110	89
e) Ursächlichkeit.....	111	89
f) VollerErsatz.....	112	90
g) Dokumentation.....	113	90
• h) Exkurs.....	114	90
3. „Verzug“ des Auftraggebers mit Sicherheitsleistung gemäß § 648 a BGB.....	116	91
Arbeitsbeispiel 6: Behinderung durch Nachbarwiderspruch.....		117

VIII. Kündigungen

A. Kündigung durch den Auftraggeber		
Arbeitsbeispiel 7: Die Nachunternehmerinsolvenz	118	93
1. Die Kündigung ohne Grund gemäß § 8 Nr. 1 VOB/B.....	119	94
a) Zweigeteilte Abrechnung.....	121	95
b) Abzug ersparter Kosten nach Maßgabe der Angebotskalkulation - Ausnahmen.....	122	96

	Rdn.	Seite
; c) Mehrwertsteuer.....	.125	98
d) Besonderheiten beim gekündigten Einheitspreisvertrag.....	126	98
e) Besonderheiten beim gekündigten Pauschalvertrag.....	127	100
f) Prüfbarkeit der Abrechnung.....	.131	102
g) Auffangtatbestand.....	.132	102
2. Die Kündigung bei Insolvenz des Auftragnehmers gemäß § 8 Nr. 2 VOB/B.....	.133	103
a) Übergangsfälle.....	.134	103
b) Neuregelung.....	.135	103
c) Rechtsfolgen.....	.136	104
3. Die Kündigung wegen Vertragsuntreue des Auftragnehmers gemäß § 8 Nr. 3 VOB/B und aus sonstigen wichtigen Gründen.....	.137	105
4. Die Kündigung gemäß § 8 Nr. 4 VOB/B.....	.146	110
B. Kündigung durch den Auftragnehmer.....	.147	110
1. Die Kündigung wegen Vertragsuntreue des Auftraggebers gemäß § 9 VOB/B und aus sonstigen wichtigen Gründen.....	•	111
a) Unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers gemäß §9 Nr. 1 a VOB/B.....	148	111
b) Zahlungs-oder sonstiger Schuldnerverzug des Auftraggebers gemäß §9 Nr. "1 b VOB/B.....	149	111
c) Sonstige wichtige Kündigungsgründe.....	.150	112
2. Weitere Kündigungsvoraussetzungen.....	.151	112
3. Kündigungsfolgen.....	.152	113
C. Abbildungen.....		.113
Abbildung 3: Kündigung durch den Auftraggeber.....		.114
Abbildung 4: Kündigung durch den Auftragnehmer.....		.115

K. Abnahme

1. Begriff und Bedeutung der Abnahme.....	.153	116
2. Formen der Abnahme.....		117
a) Stillschweigende Abnahme.....	156	117

	Rdn.	Seite
b) Ausdrückliche, aber formlose Abnahme.	158	119
Arbeitsbeispiel 8: Gefahrübergang	159	119
c) Förmliche Abnahme.	160	121
d) Fiktive Abnahme.	162	122
3. Die Teilabnahme.	167	123
a) Die echte Teilabnahme	168	124
b) Die unechte Teilabnahme.	169	124
4. Abnahmeverweigerung und-Verzug	171	125
5. Wirkungen der Abnahme.	171	125
a) Werklohnfähigkeit.	178	131
b) Wegfall der Vorleistungspflicht des Auftragnehmers.	179	131
c) Beschränkung des Erfüllungsanspruchs.	180	132
d) Gefahrübergang.	181	132
e) Beweislastumkehr bei Mängeln.	182	132
f) Verlust nicht vorbehaltenen Ansprüche	183	133
g) Verjährungsbeginn.	184	133
Abbildung 5: Abnahme nach VOB/B	184	134

X. Mängelansprüche

1. Systematik - Mängelansprüche sowohl vor wie nach der Abnahme.	185	135
2. Mangeldefinition gemäß §13 Nr. 1 VOB/B.	186	135
a) Vereinbarte Beschaffenheit	187	135
b) Anerkannte Regeln der Technik.	188	136
c) Eignung für die nach dem Vertrag vorausgesetzte, ansonsten für die gewöhnliche Verwendung.	196	140
d) Mängelfreiheit zur Zeit der Abnahme.	198	141
e) Verschleiß und Abnutzung.	199	141
Arbeitsbeispiel 9: Falsche Regeln der Technik	200	141
3. Mängelursachen aus dem Verantwortungs- bereich des Auftraggebers, §§ 13 Nr. 3, 4Nr.3VOB/B.	201	142
4. Mängelansprüche vor der Abnahme im Einzelnen.	201	142
a) Anspruch auf Mängelbeseitigung.	215	149
b) Schadensersatzanspruch.	216	150

	Rdn.	Seite
b) Fälligkeit.....		176
aa) BGB-Werkvertrag.....	262	176
bb) VOB-Vertrag.....	266	178
c) Einwendungen und Abzüge des Auftrag- gebers.....		178
aa) Skonto.....	267	178
bb) Mängel.....	269	179
cc) Bauabzugsteuer und sonstige Abzüge....	270	180
d) Rechte des Auftragnehmers bei gekürzten oder verweigerten Abschlagszahlungen.		180
aa) Zinsen.....		180
(1) BGB-Werkvertrag.....	271	180
(2) VOB-Vertrag.....	272	181
bb) Arbeitseinstellung.....		182
(1) BGB-Werkvertrag.....	274	182
(2) VOB-Vertrag.....	275	182
cc) Kündigung.....		183
(1) BGB-Werkvertrag.....	276	183
(2) VOB-Vertrag.....	277	183
2. Die Vorauszahlung gemäß § 16 Nr. 2 VOB/B	278	183
3. Die Schlusszahlung gemäß § 16 Nr. 3 VOB/B - Besonderheiten beim BGB-Vertrag		183
a) Erteilung einer prüfbaren Schlussrechnung..		183
aa) BGB-Bauvertrag.....	279	183
bb) VOB-Vertrag.....	280	184
b) Fälligkeit der Schlusszahlung		186
aa) BGB-Bauvertrag ..:	285	186
bb) VOB-Vertrag.....	286	187
c) Die Schlusszahlung.....	292	189
aa) Begriff der Schlusszahlung.....	293	189
bb) Die endgültige Zahlungsverweigerung unter Hinweis auf geleistete Zahlungen steht der Schlusszahlung gleich.	294	190
cc) Vorbehalt.....	295	190
dd) Vorbehaltsbegründung.....	296	191
ee) Wirkungen der Fristversäumung.....	298	192
4. Teilschlusszahlung gemäß § 16 Nr. 4 VOB/B....	303	194
5. Verjährungsprobleme.	304	194

	Rdn.	Seite
XII. Sicherheiten		197
1. Sicherheiten zu Gunsten des Auftraggebers	309 ~	197
a) Bareinbehalt.....	310	197
b) Erfüllungs-und Gewährleistungsbürgschaft .	315	199
2. Sicherheiten zu Gunsten des Auftragnehmers		201
a) Vereinbarte Sicherheit	319	201
b) Die Bauhandwerkersicherungshypothek - §648BGB.....	320	201
c) Das Bauhandwerkersicherungsgesetz - §648aBGB.....	321	202

Anhang

Inhaltsverzeichnis des Anhangs	209
Text VOB/A	
Abschnitt 1, Basisparagrafen.....	211
Anhang TS.....	234
Text VOB/B.....	237
Text DIN 18 299, Einleitungsnorm VOB/C.....	257
Verzeichnis der DIN-Normen der VOB/C.....	265
 IStichwortverzeichnis.....	271