

Grundwissen Bauvertragsrecht nach VOB

von

Prof. Dr. Klaus Vygen

Vors. Richter am OLG Düsseldorf
Honorarprofessor TU Darmstadt

2., überarbeitete und erweiterte Auflage

BAUVERLAG · WIESBADEN UND BERLIN

	Seite
1 Der Bauvertrag.....	13
1.1 Der Bauvertrag als Schuldvertrag – Allgemeine Grundsätze des Vertragsrechts	13
1.1.1 Die Abschlußfreiheit	13
1.1.2 Die Gestaltungsfreiheit	13
1.1.3 Die Formfreiheit.....	15
1.2 Der Abschluß des Bauvertrages nach dem BGB.....	17
1.3 Der Abschluß des Bauvertrages durch Vertreter	23
1.4 Der Abschluß des Bauvertrages nach Abschnitt 1 des Teils A der VOB	25
1.5 Besondere Vergabeverfahren gemäß EG-Baukoordinierungs- und EG-Sektoren-Richtlinie	27
1.6 Der Bauvertrag und das AGB-Gesetz	29
1.7 Der Bauvertrag und das Bau-Soll	31
1.7.1 Das Leistungsverzeichnis als Grundlage für die Ermittlung des Bau-Solls.....	32
1.7.2 Die funktionale Leistungsbeschreibung als Grundlage für die Ermittlung des Bau-Solls.....	32
2 Die Bauleistung und ihre Abnahme.....	37
2.1 Begriff der Bauleistung	37
2.2 Art und Umfang der vertraglichen Leistungspflicht.....	38
2.3 Änderung des Bauentwurfs durch den Auftraggeber	43
2.4 Ausführung notwendiger zusätzlicher Leistungen.....	44
2.5 Leistungspflicht und Verantwortung des Auftragnehmers	45
2.6 Die Mitwirkungspflichten des Auftraggebers.....	48
2.7 Die Abnahme der Bauleistung	49
2.7.1 Begriff und Wesen der Abnahme	50
2.7.2 Die Arten der Abnahme	51
2.7.3 Die förmliche Abnahme	52
2.7.4 Die fiktive Abnahme	54
2.7.5 Die Teilabnahme	56
2.7.6 Die Abnahmeverweigerung.....	57
2.7.7 Die Wirkungen der Abnahme	57

Inhalt

3	Die Baumängel und die Gewährleistungsansprüche	61
3.1	Die mangelhafte Bauleistung	61
3.2	Mängelursachen aus dem Bereich des Auftraggebers und Fortfall der Gewährleistungspflicht des Auftragnehmers.....	62
3.2.1	Die Haftungsbefreiung des Auftragnehmers gemäß § 13 Nr. 3 VOB/B	63
3.2.2	Die Prüfungs- und Hinweispflicht gemäß § 4 Nr. 3 VOB/B	64
3.2.3	Inhalt und Form der Mitteilung gemäß § 4 Nr. 3 VOB/B	65
3.3	Die Gewährleistung nach dem BGB – Übersicht	65
3.4	Die Gewährleistung nach VOB/B – Übersicht	66
3.4.1	Mängel vor der Abnahme der Bauleistung	67
3.4.2	Mängel nach erfolgter Abnahme	67
3.5	Die Mängelansprüche vor der Abnahme im Einzelnen.....	69
3.5.1	Beseitigung vertragswidriger Baustoffe gemäß § 4 Nr. 6 VOB/B	69
3.5.2	Der Mängelbeseitigungsanspruch gemäß § 4 Nr. 7 Satz 1 VOB/B	69
3.5.3	Der Schadenersatzanspruch des Auftraggebers gemäß § 4 Nr. 7 Satz 2 VOB/B	71
3.5.4	Die Auftragsentziehung gemäß § 4 Nr. 7 Satz 3 VOB/B	71
3.6	Die Gewährleistungsansprüche gemäß § 13 VOB/B	74
3.6.1	Der Nachbesserungsanspruch	74
3.6.2	Die Mängelbeseitigung durch den Auftraggeber oder Ersatzunternehmer	77
3.6.3	Der Kostenerstattungsanspruch des Auftraggebers.....	78
3.6.4	Der Vorschußanspruch des Auftraggebers.....	79
3.6.5	Die Minderung der Vergütung.....	79
3.6.6	Der Schadenersatzanspruch des Auftraggebers	82
3.7	Die Gewährleistungsfristen	84
3.7.1	Allgemeine Grundlagen	84
3.7.2	Die gesetzlichen Gewährleistungsfristen des § 638 BGB	84
3.7.3	Die Gewährleistungsfristen nach § 13 Nr. 4 Satz 1 VOB/B	84
3.7.4	Vertragliche Vereinbarung abweichender Gewährleistungsfristen	86
3.7.5	Arglistiges Verschweigen des Mangels.....	87
3.8	Der zeitliche Ablauf der Verjährungsfrist für Gewährleistungsansprüche	88
3.8.1	Der Beginn der Verjährungsfrist	88
3.8.2	Der Lauf der Gewährleistungsfrist	88
3.8.3	Die Hemmung der Verjährung	89

3.8.4	Die Unterbrechung der Verjährungsfrist für Gewährleistungsansprüche	90
3.8.5	Zurückbehaltungsrecht des Auftraggebers wegen verjährter Gewährleistungsansprüche	91
3.9	Die gesamtschuldnerische Haftung mehrerer Baubeteiliger	92
4	Die Bauzeit	95
4.1	Regelungen im BGB und in der VOB	95
4.2	Die Vertragsfristen	96
4.2.1	Ausführungsfrist	96
4.2.2	Fristenberechnung	97
4.2.3	Ausführungsbeginn und Fertigstellung	97
4.2.4	Nichteinhaltung von Vertragsfristen	98
4.3	Rechtsfolgen der Nichteinhaltung von Vertragsfristen	98
4.3.1	Der Schadensersatzanspruch des Auftraggebers nach §§ 5 Nr. 4, 6 Nr. 6 VOB/B	99
4.3.2	Das Kündigungsrecht des Auftraggebers nach §§ 5 Nr. 4, 8 Nr. 3 VOB/B	101
4.3.3	Der Vertragsstrafenanspruch des Auftraggebers nach § 11 VOB/B	105
4.4	Verlängerung der vereinbarten Vertragsfrist wegen Behinderung	106
4.4.1	Behinderungsanzeige	106
4.4.2	Behinderungen	107
	a) Vom Auftraggeber zu vertretende Umstände	107
	b) Streik oder Aussperrung, höhere Gewalt und andere unabwendbare Umstände	109
4.4.3	Witterungseinflüsse als Behinderung	110
4.5	Rechtsfolgen der Behinderung	111
4.6	Zusammenfassung	112
5	Der Baupreis oder der Vergütungsanspruch	117
5.1	Die Bauvertragstypen	117
5.1.1	Der Einheitspreisvertrag	117
5.1.2	Der Pauschalvertrag	118
5.1.3	Stundenlohnvertrag und Selbstkostenerstattungsvertrag	119
5.2	Aufmaß und Abrechnung beim Einheitspreisvertrag	119

Inhalt

6	Nachträge und Vergütungsänderungen	121
6.1	Preisgleitklauseln.....	122
6.2	Preisänderung gemäß § 2 Nr. 3 VOB/B bei Mengenänderungen	122
6.3	Preisänderung gemäß § 2 Nr. 4 VOB/B bei Wegfall von Leistungen..	124
6.4	Preisänderung gemäß § 2 Nr. 5 VOB/B bei Leistungsänderungen	124
6.5	Preisänderung gemäß § 2 Nr. 6 VOB/B bei Zusatzleistungen.....	127
6.6	Preisänderung beim Pauschalvertrag (§ 2 Nr. 7 VOB/B).....	129
6.7	Vergütung für ausgeführte, aber nicht bestellte Leistungen (§ 2 Nr. 8 VOB/B).....	131
6.8	Vergütung für besondere planerische Leistungen (§ 2 Nr. 9 VOB/B)..	131
6.9	Vergütung von Stundenlohnarbeiten (§ 2 Nr. 10 VOB/B).....	132
7	Abrechnung, Zahlungen, Sicherheitsleistung und Verjährung	133
7.1	Abrechnung und Rechnungserteilung	133
7.2	Zahlung der Vergütung.....	137
7.2.1	Abschlagszahlungen.....	137
7.2.2	Vorauszahlungen	138
7.2.3	Schlußzahlung	139
7.2.4	Teilschlußzahlung.....	142
7.2.5	Skontoabzüge, Zinsansprüche und sonstige Folgen verspäteter Zahlung	142
7.3	Sicherheitsleistung	144
7.4	Verjährung des Vergütungsanspruches	146
Anhang:		
A:	Nachträge – Anspruchsgrundlagen.....	147
B:	Die wichtigsten Urteile zur VOB/B.....	150