

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

| | | |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 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 Bauentwurfes 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 Gewährleistungs- ansprüche | 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 Baubeteiligter | 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 |