

Werner Rettig

# **VOB-Praxis**

## **Neue VOB 2002**

### **Ein Leitfaden für Baupraktiker**

**Von der Planung bis zur Fertigstellung,  
Abnahme und Gewährleistung  
Mit vielen Beispielen, Checklisten und  
Handlungsanweisungen**



**Mit CD-ROM**

**2. aktualisierte und erweiterte Auflage**

---

# Inhaltsverzeichnis

<b>Einleitung</b>	15
<b>0 Überblick über den Ablauf der Bauvorbereitung</b>	16
<b>0.1 Erwerb eines Grundstücks</b>	16
0.1.1 Lage	16
0.1.2 Erschließung	16
0.1.3 Vorschriften Bebauungsplan	16
0.1.4 Rechtskräftiger Planfeststellungsbeschluss/Planungsreife	17
0.1.5 Kaufpreis	17
0.1.6 Bodenbeschaffenheit	17
0.1.7 Grundstückskaufvertrag	17
Checkliste	18
<b>0.2 Vorbereitung zur Baureifmachung</b>	19
0.2.1 Beseitigung von Aufwuchs	19
0.2.2 Bodenuntersuchungen	19
0.2.3 Zu- und Abfahrt zur Baustelle	19
0.2.4 Lagerplätze	20
0.2.5 Baubüros	20
Checkliste	21
<b>0.3 Beauftragung von Planern</b>	22
0.3.1 Ausschreibungsverpflichtung nach VgV und VOF	22
0.3.2 Bei geringeren Auftragswerten nach HOAI und VOL/A	22
<b>0.4 Vorbereitung der Ausschreibung</b>	22
0.4.1 Grundsätze VOB – VOL – VOF	22
0.4.2 Grundsätze der Vergabe	23
0.4.3 Entscheidung über Art der Vergabe	23
0.4.4 Massenermittlung	25
0.4.5 Vorbereitung für die Aufstellung des Leistungsverzeichnisses	26
<b>1 Angebotsbearbeitung</b>	27
<b>1.1 Angebotsstrategie</b>	27
Aus der Sicht des Auftraggebers	27
1.1.1 Vorarbeiten zur Aufstellung eines Leistungsverzeichnisses	27
1.1.2 Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis	28
1.1.3 Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm	28
1.1.4 Vorteile/Nachteile	29
1.1.5 Sonderfall Bedarfsposition	29
Aus der Sicht des Auftragnehmers	29
1.1.6 Kalkulation bei umfassenden Leistungsverzeichnissen	29
1.1.7 Kalkulation bei erkennbaren Lücken	30
1.1.8 Gesamtpreis/Nachlass/Skonto	30
1.1.9 Strategie Nachtragsangebote	30
1.1.10 Kenntnis Örtlichkeit und Bauleitung	30

<b>1.2</b>	<b>Angebotsbearbeitung (Einheitspreis/Gesamtpreis/Pauschalpreis) . . .</b>	<b>31</b>
1.2.1	Einheitspreisvertrag . . . . .	31
1.2.2	Gesamtpreis . . . . .	31
1.2.3	Pauschalpreisvertrag . . . . .	31
<b>1.3</b>	<b>Vorteile/Nachteile der Ausschreibungsarten . . . . .</b>	<b>32</b>
1.3.1	Öffentliche Ausschreibung/Offenes Verfahren . . . . .	32
1.3.2	Beschränkte Ausschreibung . . . . .	33
1.3.3	Sonderfall: Beschränkte Ausschreibung nach Öffentlichem Teilnahmewettbewerb/Nichtoffenes Verfahren. . . . .	34
1.3.4	Freihändige Vergabe/Verhandlungsverfahren. . . . .	34
<b>1.4</b>	<b>Erkennen und Vermeiden von Ausschreibungsschwächen . . . . .</b>	<b>35</b>
1.4.1	Fehler . . . . .	35
1.4.2	Lücken . . . . .	36
1.4.3	Widersprüche . . . . .	36
1.4.4	Nebenleistungen . . . . .	37
1.4.5	Besondere Leistungen. . . . .	37
<b>1.5</b>	<b>Nebenangebote und Alternativangebote. . . . .</b>	<b>39</b>
1.5.1	Nebenangebote . . . . .	39
1.5.2	Alternativangebote . . . . .	40
1.5.3	Nachlass ohne Bedingung. . . . .	41
1.5.4	Nachlass mit Bedingung (Skonto) . . . . .	41
<b>1.6</b>	<b>Angebotsschreiben . . . . .</b>	<b>41</b>
1.6.1	Form . . . . .	44
1.6.2	Inhalt . . . . .	44
<b>2</b>	<b>Angebotseröffnung (Submission) . . . . .</b>	<b>45</b>
<b>2.1</b>	<b>Zu beachtende Einzelheiten . . . . .</b>	<b>45</b>
2.1.1	Eröffnungstermin . . . . .	45
2.1.2	Zugelassene Angebote . . . . .	46
2.1.3	Verhandlungsleiter . . . . .	47
2.1.4	Öffnung der Angebote. . . . .	47
2.1.5	Zu verlesende Angaben. . . . .	48
	Checkliste . . . . .	51
<b>2.2</b>	<b>Verhandlungsniederschrift . . . . .</b>	<b>52</b>
<b>2.3</b>	<b>Angebotsinhalt . . . . .</b>	<b>53</b>
<b>2.4</b>	<b>Auszuschließende Angebote . . . . .</b>	<b>54</b>
<b>2.5</b>	<b>Vorbehalte in der Verhandlungsniederschrift . . . . .</b>	<b>55</b>
<b>2.6</b>	<b>Einsichtnahme in die nachgerechneten Ergebnisse . . . . .</b>	<b>55</b>
<b>2.7</b>	<b>Abschluss durch Vergabevermerk. . . . .</b>	<b>55</b>

<b>3</b>	<b>Die Auftragserteilung</b> . . . . .	57
<b>3.1</b>	<b>Auftragserteilung durch den Auftraggeber</b> . . . . .	57
3.1.1	Schriftlich . . . . .	59
3.1.2	Mündlich . . . . .	59
<b>3.2</b>	<b>Auftragsbestätigung durch den Auftragnehmer</b> . . . . .	60
<b>3.3</b>	<b>Abschluss eines separaten schriftlichen Bauvertrages</b> . . . . .	60
<b>3.4</b>	<b>Rücktritt vom Angebot/Bindung an das Angebot</b> . . . . .	61
<b>4</b>	<b>Bauzeit und Vertragsstrafe</b> . . . . .	63
<b>4.1</b>	<b>Festlegung der Bauzeit/Bauzeitenplan</b> . . . . .	63
<b>4.2</b>	<b>Beginn der Bauausführung</b> . . . . .	67
4.2.1	Bedenken vor Beginn der Ausführung . . . . .	67
4.2.2	Verpflichtung des Auftragnehmers zur fristgerechten, zügigen Leistung . . . . .	68
<b>4.3</b>	<b>Aufforderung zur Aufnahme der Bauarbeiten</b> . . . . .	70
<b>4.4</b>	<b>Störungen des Bauablaufs durch den Auftraggeber</b> . . . . .	70
<b>4.5</b>	<b>Fertigstellung der Bauleistung</b> . . . . .	74
4.5.1	Grundlage . . . . .	74
4.5.2	Voraussetzung . . . . .	74
4.5.3	Rechtliche Bedeutung . . . . .	75
4.5.4	Wirkungen der Abnahme . . . . .	75
4.5.5	Besonderheiten beim Werkvertrag . . . . .	76
4.5.6	Änderung des § 12 Nr. 2 VOB/B 2000 „Abnahme“ . . . . .	76
<b>4.6</b>	<b>Verzug und Ansprüche des Auftraggebers</b> . . . . .	76
	<b>Beispiele zum Kapitel 4 „Bauzeit und Vertragsstrafe“</b> . . . . .	77
<b>5</b>	<b>Abwicklung der Baumaßnahme</b> . . . . .	80
<b>5.1</b>	<b>Bausoll/Nachträge</b> . . . . .	80
5.1.1	Leistungspflicht des Auftragnehmers . . . . .	80
5.1.2	Generalklausel . . . . .	80
5.1.3	Grundregel: Vertragsinhalt maßgebend . . . . .	80
5.1.4	Gesamtheit der Vertragsunterlagen ausschlaggebend . . . . .	80
5.1.5	Abgrenzung . . . . .	81
5.1.6	Vertragsunterlagen im Einzelnen . . . . .	81
5.1.7	Keine unbeschränkte Änderungsbefugnis . . . . .	81
5.1.8	Ausführung nicht vereinbarter Leistungen . . . . .	82
<b>5.2</b>	<b>Mengenüberschreitung/Mengenunterschreitung</b> . . . . .	82
5.2.1	Mengenabweichungen beim Einheitspreisvertrag . . . . .	82
5.2.1.1	Allgemeines . . . . .	82
5.2.1.2	Auswirkungen . . . . .	83
5.2.1.3	Grundregel – Grenzziehung . . . . .	83
5.2.1.4	Abweichungen unter 10% . . . . .	83

5.2.1.5	Mengenabweichungen größer 10% .....	84
5.2.2	Berechnung des neuen Einheitspreises .....	84
5.2.2.1	Neuer Einheitspreis für die über 110% hinausgehende Menge .....	84
5.2.2.2	Ausgangspunkt: Grundlagen des bisherigen Einheitspreises .....	85
5.2.2.3	Vereinbarung unter Berücksichtigung der Mehr- und Minderkosten ...	85
5.2.2.4	Verlangen des Auftraggebers: Herabsetzung des Einheitspreises. ....	85
5.2.2.5	Einzelheiten der Ermittlung des „neuen“ Preises .....	86
5.2.2.6	Verringerung der Einzelkosten und/oder der Gemeinkosten .....	87
5.2.2.7	Erhöhung der Einzelkosten und/oder der Gemeinkosten .....	87
5.2.2.8	Neuer Preis nur auf Verlangen .....	87
5.2.2.9	Vereinbarung der Parteien. . . . .	88
5.2.2.10	Neuer Einheitspreis für die über 10% hinausgehende Mindermenge .....	88
5.2.3	Ausgleich auf andere Weise = keine Erhöhung .....	88
5.2.4	Änderungsmöglichkeiten beim Pauschalpreis .....	89
<b>5.3</b>	<b>Leistungsänderungen/Zusatzleistungen</b> .....	89
5.3.1	Begriffsbestimmungen .....	89
5.3.2	Voraussetzung .....	90
5.3.3	Keine Verpflichtung zur zusätzlichen Leistung .....	91
5.3.4	Vergütung zusätzlicher Leistungen .....	91
5.3.5	Andere Zusatzleistungen .....	91
5.3.6	Nachweispflicht .....	92
<b>5.4</b>	<b>Streichen von Leistungen durch Auftraggeber</b> .....	92
5.4.1	Auftraggeber hat Recht zur Kündigung .....	92
5.4.2	Teilkündigung .....	92
5.4.3	Beispiele für Teilkündigung .....	92
5.4.4	Voraussetzung für Teilkündigung .....	93
5.4.5	Form der Teilkündigung .....	93
5.4.6	Erhalt des Vergütungsanspruches .....	93
5.4.7	Pflichten des Auftraggebers .....	94
5.4.8	Andere Anordnungen des Auftraggebers .....	94
<b>5.5</b>	<b>Geänderte und zusätzliche Leistungen ohne Auftrag</b> .....	94
5.5.1	Nicht bestellte Leistungen .....	94
5.5.2	Aufgedrängte Leistungen .....	95
5.5.3	Pflicht zur Beseitigung .....	96
5.5.4	Haftung für andere Schäden .....	97
5.5.5	Ausnahme: Geschäftsführung ohne Auftrag .....	97
5.5.6	Ausnahmsweise gegebener Vergütungsanspruch .....	98
<b>5.6</b>	<b>Schriftformerfordernis bei Nachträgen</b> .....	99
<b>5.7</b>	<b>Abwicklung von Nachtragsangeboten</b> .....	99
	<b>Beispiele zum Kapitel 5 „Abwicklung der Baumaßnahme“ .....</b>	<b>100</b>

<b>6</b>	<b>Finanzmanagement</b> . . . . .	101
<b>6.1</b>	<b>Abschlagsrechnungen des Auftragnehmers</b> . . . . .	101
6.1.1	Gemäß Zahlungsplan . . . . .	101
6.1.2	Gemäß Baufortschritt . . . . .	101
<b>6.2</b>	<b>Einwendungen und Abzüge des Auftraggebers</b> . . . . .	102
6.2.1	Mangelnde Prüfbarkeit . . . . .	102
6.2.2	Skonto . . . . .	103
6.2.3	Vertragsstrafe . . . . .	104
6.2.4	Mängel . . . . .	106
6.2.5	Sonstige Aufrechnungen . . . . .	106
<b>6.3</b>	<b>Rechte des Auftragnehmers bei ausbleibenden oder gekürzten Abschlagszahlungen</b> . . . . .	107
<b>6.4</b>	<b>Ansprüche auf Sicherheiten</b> . . . . .	108
<b>6.5</b>	<b>Inanspruchnahme von Sicherheiten</b> . . . . .	109
	<b>Beispiele zum Kapitel 6 „Finanzmanagement“</b> . . . . .	110
<b>7</b>	<b>Schwierigkeiten beim Bauvertrag</b> . . . . .	111
<b>7.1</b>	<b>Kündigungsmöglichkeiten für den Auftraggeber/Risiken</b> . . . . .	111
7.1.1	Kündigung des Bauvertrages . . . . .	111
7.1.2	Teilkündigung . . . . .	112
7.1.3	Kündigung wegen Vermögensverfalls des Auftragnehmers . . . . .	112
<b>7.2</b>	<b>Kündigung durch Auftraggeber ohne Grund</b> . . . . .	112
7.2.1	Als Auffangposition für fehlgeschlagene Kündigung mit Grund . . . . .	112
7.2.2	Ansprüche des Auftragnehmers . . . . .	113
7.2.3	Abrechnung bei Kündigung . . . . .	113
<b>7.3</b>	<b>Kündigung durch Auftraggeber mit Grund</b> . . . . .	114
7.3.1	Insolvenz des Auftragnehmers . . . . .	115
7.3.2	Insolvenz des Auftraggebers . . . . .	115
7.3.3	Terminverzug des Auftragnehmers . . . . .	116
7.3.4	Subunternehmer ohne Zustimmung des Auftraggebers . . . . .	116
7.3.5	Fehlende Mängelbeseitigung des Auftragnehmers . . . . .	117
7.3.6	Sonstige wichtige Gründe . . . . .	118
<b>7.4</b>	<b>Gegenseitige Ansprüche nach Kündigung durch den Auftraggeber</b> . . . . .	119
7.4.1	Schadensersatzanspruch des Auftraggebers . . . . .	119
7.4.2	Benutzungsrechte und Verwendungsbefugnisse des Auftraggebers . . . . .	120
7.4.3	Mitteilung der Ansprüche des Auftraggebers . . . . .	121
7.4.4	Kündigungsbefugnis nur innerhalb bestimmter Frist . . . . .	121
7.4.5	Wirksamkeitsvoraussetzung für jede Kündigung: Schriftlichkeit . . . . .	121
7.4.6	Vertragsstrafe nach erfolgter Kündigung . . . . .	121
<b>7.5</b>	<b>Kündigungsmöglichkeiten des Auftragnehmers</b> . . . . .	122
7.5.1	Behinderung durch Auftraggeber . . . . .	122
7.5.1.1	Unterlassen einer Mitwirkungspflicht durch den Auftraggeber . . . . .	122

7.5.1.2	Annahmeverzug des Auftraggebers erforderlich	123
7.5.1.3	Nachfristsetzung mit Kündigungsandrohung notwendig	124
7.5.2	Zahlungsverzug durch Auftraggeber	124
7.5.2.1	Kündigung wegen Schuldnerverzuges des Auftraggebers	124
7.5.2.2	Weitere Kündigungsvoraussetzungen	125
7.5.2.3	Kündigung nach Fristablauf	126
7.5.3	Sonstige wichtige Gründe	126
<b>7.6</b>	<b>Gegenseitige Ansprüche nach Kündigung durch den Auftragnehmer</b>	<b>126</b>
7.6.1	Kündigungsfolgen	126
7.6.2	Rechtsfolgen außerhalb der Kündigung	127
<b>7.7</b>	<b>Möglichkeiten des Auftraggebers nach unberechtigter Kündigung des Auftragnehmers</b>	<b>127</b>
	<b>Beispiele zum Kapitel 7 „Schwierigkeiten beim Bauvertrag“</b>	<b>129</b>
<b>8</b>	<b>Fertigstellung und Übergabe</b>	<b>130</b>
<b>8.1</b>	<b>Abnahmereife (Herstellung durch Auftragnehmer)</b>	<b>130</b>
8.1.1	Keine wesentliche Restleistung	130
8.1.2	Keine wesentlichen Mängel	131
<b>8.2</b>	<b>Formen der Abnahme</b>	<b>131</b>
8.2.1	Teilabnahme	131
8.2.2	Abnahme mit Mängel	133
8.2.3	Abnahme mit Verzug	133
8.2.3.1	Beim (verschuldensunabhängigen) Gläubigerverzug	133
8.2.3.2	Beim Schuldnerverzug	134
<b>8.3</b>	<b>Formalien bei der Abnahme</b>	<b>134</b>
8.3.1	Antrag auf Abnahme durch Auftragnehmer	134
8.3.2	Ladung zur Abnahme durch Auftraggeber	135
8.3.3	Bevollmächtigter Vertreter des Auftragnehmers	135
8.3.4	Vorbehalte in der Abnahme	136
8.3.5	Einzelheiten in der Niederschrift	136
<b>8.4</b>	<b>Verhalten des Auftragnehmers bei Abnahmeverzug</b>	<b>137</b>
8.4.1	Besonderheiten	138
8.4.2	Abnahmebefugnis des Architekten	138
<b>8.5</b>	<b>Verhalten bei Abnahmeverweigerung</b>	<b>138</b>
8.5.1	Folgen der Schadensersatzpflicht nach § 286 BGB	138
8.5.2	Ernsthafte und endgültige Verweigerung der Abnahme	139
<b>8.6</b>	<b>Rechtliche Wirkung der Abnahme</b>	<b>140</b>
8.6.1	Die Abnahme als Hauptpflicht des Auftraggebers	140
8.6.2	Abnahme durch schlüssiges Verhalten	140
<b>8.7</b>	<b>Ingebrauchnahme des Bauwerks</b>	<b>142</b>
	<b>Beispiele zum Kapitel 8 „Fertigstellung und Übergabe“</b>	<b>144</b>

<b>9</b>	<b>Schlussrechnung durch den Auftragnehmer</b> . . . . .	145
<b>9.1</b>	<b>Zeitpunkt der Schlussrechnung/Teilschlussrechnung</b> . . . . .	145
9.1.1	Allgemeines zur Schlussrechnung . . . . .	145
9.1.2	Schlussrechnung auch durch den Auftraggeber . . . . .	145
9.1.3	Zeitpunkt der Schlussrechnung. . . . .	146
<b>9.2</b>	<b>Anforderungen an den Inhalt der Schlussrechnung</b> . . . . .	147
9.2.1	Allgemeine Anforderungen. . . . .	147
9.2.2	Besonderheit bei gekündigtem Vertrag. . . . .	148
9.2.3	Besonderheiten bei Mängeln . . . . .	148
9.2.4	Behandlung von Änderungen und Ergänzungen . . . . .	148
9.2.5	Sonderfall „Schwarzarbeit“ . . . . .	148
9.2.6	Schadensersatz bei Gerätestillstand . . . . .	148
9.2.7	Von der VOB abweichende Regelungen. . . . .	149
9.2.8	Verhalten bei Rechtsstreit . . . . .	149
9.2.9	Anforderungen an die Prüfbarkeit . . . . .	149
9.2.10	Bestands- und Revisionspläne . . . . .	150
9.2.11	Abtretung Vergütungsanspruch. . . . .	150
<b>9.3</b>	<b>Pflicht des Auftraggebers zur Prüfung der Schlussrechnung.</b> . . . .	151
9.3.1	2-Monats-Frist als oberste Grenze und Fälligkeit des Vergütungsanspruchs . . . . .	151
9.3.2	Hinweispflicht des Auftraggebers auf fehlende Prüffähigkeit . . . . .	151
9.3.3	Verletzung der Mitwirkungspflicht des Auftraggebers. . . . .	151
<b>9.4</b>	<b>Feststellung der Schlussrechnung</b> . . . . .	151
<b>9.5</b>	<b>Rechte des Auftraggebers bei unterlassener/verspäteter Schlussrechnung</b> . . . . .	152
<b>9.6</b>	<b>Abzüge des Auftraggebers (berechtigte/unberechtigte)</b> . . . . .	153
<b>9.7</b>	<b>Einwendungen des Auftraggebers gegen die Schlussrechnung</b> . . .	153
<b>9.8</b>	<b>Die Schlusszahlung des Auftraggebers</b> . . . . .	154
9.8.1	Voraussetzung für die Fälligkeit der Schlusszahlung . . . . .	155
9.8.1.1	Schlussrechnung . . . . .	155
9.8.1.2	Prüffähigkeit . . . . .	155
9.8.1.3	Fälligkeit. . . . .	156
9.8.1.4	Späterer Eintritt der Fälligkeit . . . . .	156
9.8.2	Verjährung. . . . .	157
9.8.3	Verweigerung der Annahme der Schlussrechnung durch den Auftraggeber . . . . .	157
<b>9.9</b>	<b>Ausschlusswirkung der Schlusszahlung</b> . . . . .	157
<b>9.10</b>	<b>Nachforderungen des Auftragnehmers nach Stellung der Schlussrechnung</b> . . . . .	160
9.10.1	Allgemeines . . . . .	160
9.10.2	Keine Nachforderung möglich . . . . .	161
<b>9.11</b>	<b>Rückforderung überzahlter Beträge durch den Auftraggeber</b> . . .	162
	<b>Beispiele zum Kapitel 9 „Schlussrechnung durch den Auftragnehmer“</b> . . . . .	165

<b>10</b>	<b>Gewährleistung/Mängelansprüche</b> . . . . .	166
<b>10.1</b>	<b>Gewährleistungspflicht des Auftragnehmers</b> . . . . .	166
10.1.1	Zugesicherte Eigenschaften bei Leistung nach Probe . . . . .	166
10.1.2	Was ist unter dem Begriff Eigenschaften zu verstehen. . . . .	166
10.1.3	Die vertragliche Zusicherung der Eigenschaften . . . . .	167
10.1.4	Folgen des Fehlens einer zugesicherten Eigenschaft . . . . .	168
10.1.5	Beweislast . . . . .	169
10.1.6	Anerkannte Regeln der Technik . . . . .	169
<b>10.2</b>	<b>Gewährleistungspflicht des Auftraggebers</b> . . . . .	171
10.2.1	Gewährleistung und Vergütung bei geänderten Regeln der Technik . . . . .	171
10.2.2	Beweislast . . . . .	172
<b>10.3</b>	<b>Verantwortung des Auftraggebers für Mängel</b> . . . . .	172
<b>10.4</b>	<b>Prüfungs- und Hinweispflicht des Auftragnehmers</b> . . . . .	172
<b>10.5</b>	<b>„Gewährleistungspflicht“ des Auftragnehmers während der Herstellung</b> . . . . .	173
10.5.1	Erneute Prüfungspflicht . . . . .	173
10.5.2	Mitteilungspflicht . . . . .	173
10.5.3	Adressat der Mitteilung . . . . .	173
10.5.4	Inhalt der Mitteilung . . . . .	174
10.5.5	Schriftform der Mitteilung . . . . .	174
10.5.6	Frist . . . . .	174
<b>10.6</b>	<b>Gewährleistungspflicht des Auftragnehmers nach Abnahme</b> . . . . .	175
10.6.1	Unterschiede zur werkvertraglichen Regelung des BGB . . . . .	175
10.6.2	Nachbesserungsanspruch . . . . .	176
10.6.3	Vorrang des Mängelbeseitigungsanspruchs . . . . .	176
10.6.4	Mehrere Unternehmer. . . . .	176
10.6.5	Gewährleistungspflicht bei nicht bestellter Leistung . . . . .	177
10.6.6	Mängelhaftung bei nachträglich anerkannten Leistungen . . . . .	177
10.6.7	Rechte des Auftraggebers bei Mängeln nicht bestellter und nicht anerkannter Leistungen . . . . .	177
10.6.8	Gewährleistungspflicht von Nichtvertragspartnern . . . . .	177
<b>10.7</b>	<b>Verjährungsprobleme</b> . . . . .	177
10.7.1	Vorrangigkeit vereinbarter Verjährungsfristen . . . . .	177
10.7.2	Die gesetzliche Gewährleistungsfrist nach § 638 Abs. 1 BGB. . . . .	178
10.7.3	Die Fristen des § 13 Nr. 4 VOB/B . . . . .	178
10.7.4	Verlängerung der Verjährungsfrist der Nr.4 . . . . .	178
10.7.5	Die Vereinbarung der Nr. 4 in Bauträgerverträgen . . . . .	179
10.7.6	Anwendungsbereich der Nr. 4 . . . . .	180
10.7.7	Gewährleistungsansprüche gegen den Architekten . . . . .	181
<b>10.8</b>	<b>Überzogene Gewährleistungsansprüche des Auftraggebers/ Verhalten des Auftragnehmers</b> . . . . .	181
<b>10.9</b>	<b>Verhalten des Auftraggebers bei verweigerter oder unzureichender Gewährleistung des Auftragnehmers</b> . . . . .	182
10.9.1	Die Ansprüche als Gegenansprüche des Auftraggebers . . . . .	182

10.9.2	Die Einrede des nicht erfüllten Vertrages/Leistungsverweigerungsrecht . . . . .	183
10.9.3	Weitere Voraussetzungen des Leistungsverweigerungsrechts des Auftraggebers . . . . .	184
10.9.4	Höhe des Einbehalts . . . . .	184
10.9.5	Vereinbarte Sicherheitsleistung und Einbehalt . . . . .	185
10.9.6	Einbehalt in AGB; Übersicherung . . . . .	186
10.9.7	Die Einrede aus § 320 BGB trotz Abtretung des Anspruchs auf Nachbesserung . . . . .	186
10.9.8	Verlust des Leistungsverweigerungsrechts . . . . .	186
10.9.9	Weitere Besonderheiten der Geltendmachung von Ansprüchen des Auftraggebers . . . . .	187
	<b>Beispiele zum Kapitel 10 „Gewährleistung“ . . . . .</b>	<b>188</b>
<b>11</b>	<b>Ausblick . . . . .</b>	<b>189</b>
<b>11.1</b>	<b>Richtlinie über die Koordinierung der Verfahren zur Vergabe öffentlicher Lieferaufträge, Dienstleistungsaufträge und Bauaufträge der EU . . . . .</b>	<b>189</b>
11.1.1	Einführung elektronischer Beschaffungsmechanismen mit Fristverkürzung . . . . .	189
11.1.2	Einführung eines neuen Vergabeverfahrens, des „wettbewerblichen Dialogs“ . . . . .	190
11.1.3	Einführung flexiblerer Beschaffungstechniken durch „Rahmenvereinbarungen“ . . . . .	190
11.1.4	Vereinfachung der Schwellenwerte . . . . .	190
11.1.5	Höhe der Schwellenwerte . . . . .	190
11.1.6	Trennung von Planung und Ausführung . . . . .	191
11.1.7	Vergabefremde Kriterien (Sozial- und Umweltkriterien) . . . . .	191
<b>11.2</b>	<b>Nationale Gesetze nach In-Kraft-Treten der Vergabeverordnung – VgV . . . . .</b>	<b>192</b>
11.2.1	Gesetz zur Eindämmung illegaler Beschäftigung im Baugewerbe . . . . .	192
11.2.2	Gesetz zur Modernisierung des Schuldrechts . . . . .	197
11.2.3	„Vergabegesetz“ . . . . .	201
	<b>Anlage: Referentenentwurf . . . . .</b>	<b>203</b>
	<b>Schlusswort . . . . .</b>	<b>206</b>
	<b>Abkürzungsverzeichnis . . . . .</b>	<b>207</b>
	<b>Stichwortverzeichnis . . . . .</b>	<b>211</b>