

Bauvertragsrecht nach VOB

Grundwissen

Prof. Dr. jur. Klaus Vygen
Vors. Richter am OLG Düsseldorf a.D.
Honorarprofessor an der TU Darmstadt

4., überarbeitete und erweiterte Auflage 2004

Juristische Gesamtbibliothek
Technische Universität Darmstadt

B 633 76

Werner Verlag

Inhaltsverzeichnis

Seite

Literatur	XIII
1 Der Bauvertrag	1
1.1 Der Bauvertrag – Allgemeine Grundsätze des Vertragsrechts	1
1.1.1 Die Abschlussfreiheit	1
1.1.2 Die Gestaltungsfreiheit	2
1.1.3 Die Formfreiheit	4
1.2 Der Abschluss des Bauvertrages nach dem BGB	6
1.3 Der Abschluss des Bauvertrages durch Vertreter	14
1.4 Der Abschluss des Bauvertrages nach Abschnitt 1 des Teils A der VOB	17
1.5 Besondere Vergabeverfahren gemäß EG-Baukoordinierungs- und EG-Sektoren-Richtlinie	20
1.6 Der Bauvertrag und die Allgemeinen Geschäftsbedingungen	22
1.7 Der Bauvertrag und das Bau-Soll	27
1.7.1 Das Leistungsverzeichnis als Grundlage für die Ermittlung des Bau-Solls	28
1.7.2 Die funktionale Leistungsbeschreibung als Grundlage für die Ermittlung des Bau-Solls	29
2 Die Bauausführung bis zur Abnahme	35
2.1 Begriff der Bauleistung	35
2.2 Art und Umfang der vertraglichen Leistungspflicht	37
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	50
2.7 Beiderseitige Kooperationspflichten	52
3 Die Abnahme der Bauleistung	55
3.1 Begriff und Wesen der Abnahme	55
3.2 Die Arten der Abnahme	57
3.3 Die förmliche Abnahme	59
3.4 Die fiktive Abnahme gemäß § 12 Nr. 5 VOB/B	62
3.5 Die fiktive Abnahme nach §§ 640 ff. BGB	64
3.6 Die Teilabnahme	66
3.7 Die Abnahmeverweigerung	67
3.8 Die Wirkungen der Abnahme	68

	Seite
4 Baumängel und Mängelansprüche	73
4.1 Die mangelhafte Bauleistung	73
4.1.1 Die vereinbarte Beschaffenheit	74
4.1.2 Anerkannte Regeln der Technik	75
4.1.3 Eignung für die nach dem Vertrag vorausgesetzte oder die gewöhnliche Verwendung und übliche Beschaffenheit	76
4.1.4 Mangelfreiheit zur Zeit der Abnahme	76
4.2 Mängelursachen aus dem Bereich des Auftraggebers: Wegfall der Mängelansprüche des Auftraggebers gemäß § 13 Nr. 3, § 4 Nr. 3 VOB/B	78
4.2.1 Die Haftungsbefreiung des Auftragnehmers gemäß § 13 Nr. 3 VOB/B	78
4.2.2 Die Prüfungs- und Hinweispflicht gemäß § 4 Nr. 3 VOB/B	80
4.2.3 Inhalt und Form der Mitteilung gemäß § 4 Nr. 3 VOB/B	81
4.3 Die Mängelansprüche des Auftraggebers nach dem BGB – Übersicht	82
4.4 Die Mängelansprüche nach VOB/B – Übersicht	83
4.4.1 Mängel vor der Abnahme der Bauleistung	83
4.4.2 Mängel nach erfolgter Abnahme	84
4.5 Die Mängelansprüche vor der Abnahme im Einzelnen	85
4.5.1 Beseitigung vertragswidriger Baustoffe gemäß § 4 Nr. 6 VOB/B	86
4.5.2 Der Mängelbeseitigungsanspruch gemäß § 4 Nr. 7 Satz 1 VOB/B	86
4.5.3 Der Schadenersatzanspruch des Auftraggebers gemäß § 4 Nr. 7 Satz 2 VOB/B	88
4.5.4 Die Auftragsentziehung gemäß § 4 Nr. 7 Satz 3 VOB/B	89
4.6 Die Mängelansprüche nach der Abnahme gemäß § 13 VOB/B	92
4.6.1 Der Nacherfüllungsanspruch	92
4.6.2 Die Mängelbeseitigung durch den Auftraggeber oder Ersatzunternehmer	96
4.6.3 Der Kostenerstattungsanspruch des Auftraggebers	97
4.6.4 Der Vorschussanspruch des Auftraggebers	98
4.6.5 Die Minderung der Vergütung	99

	Seite
4.6.6 Der Schadenersatzanspruch des Auftraggebers	103
4.6.7 Einwand der Ohnehin-Kosten und neu für alt	105
4.7 Die Verjährungsfristen für Mängelansprüche	107
4.7.1 Allgemeine Grundlagen	107
4.7.2 Die werkvertraglichen Verjährungsfristen des § 634 a BGB	107
4.7.3 Die Verjährungsfristen für Mängelansprüche nach § 13 Nr. 4 Satz 1 VOB/B	108
4.7.4 Vertragliche Vereinbarung abweichender Verjährungs- fristen für Mängelansprüche	110
4.7.5 Arglistiges Verschweigen eines Mangels	111
4.8 Der zeitliche Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche	112
4.8.1 Der Beginn der Verjährungsfrist	112
4.8.2 Der Lauf der Verjährungsfrist	113
4.8.3 Die Hemmung der Verjährung	113
4.8.4 Die Unterbrechung der Verjährungsfrist für Mängel- ansprüche	115
4.8.5 Zurückbehaltungsrecht des Auftraggebers wegen verjährter Mängelansprüche	116
4.9 Mitverschulden des Auftraggebers und gesamtschuldnerische Haftung mehrerer Baubeteiligter	117
5 Die Bauzeit	
Die Bauzeitüberschreitung, ihre Ursachen und ihre rechtlichen Folgen	121
5.1 Regelungen im BGB und in der VOB	121
5.2 Die Vertragsfristen	122
5.2.1 Ausführungsfrist	123
5.2.2 Fristenberechnung	124
5.2.3 Ausführungsbeginn und Fertigstellung	124
5.2.4 Nichteinhaltung von Vertragsfristen	125
5.3 Rechtsfolgen der Nichteinhaltung von Vertragsfristen	126
5.3.1 Der Schadenersatzanspruch des Auftraggebers nach § 5 Nr. 4, § 6 Nr. 6 VOB/B	127
5.3.2 Das Kündigungsrecht des Auftraggebers nach § 5 Nr. 4, § 8 Nr. 3 VOB/B	129
5.3.3 Der Vertragsstrafenanspruch des Auftraggebers nach § 11 VOB/B	134

	Seite
5.4 Verlängerung der vereinbarten Vertragsfrist wegen Behinderungen	137
5.4.1 Behinderungsanzeige	137
5.4.2 Behinderungen	138
5.4.3 Witterungseinflüsse als Behinderung	144
5.4.4 Berechnung der Fristverlängerung	145
5.5 Mehrkostenerstattungs-, Schadenersatz- oder Entschädigungsanspruch	146
5.5.1 Mehrvergütungsanspruch wegen Bauablaufstörungen durch Änderung des vertraglich geschuldeten Bau-Solls	147
5.5.2 Schadenersatzanspruch gemäß § 6 Nr. 6 VOB/B wegen Behinderungen und Bauablaufstörungen durch Verletzung von Mitwirkungspflichten des Auftraggebers	147
5.5.3 Entschädigungsanspruch gemäß § 642 BGB wegen Bauablaufstörungen durch verspätete oder mangelhafte Vorunternehmerleistungen oder die Verletzung von Mitwirkungspflichten	149
5.6 Zusammenfassung	150
6 Der Vergütungsanspruch und seine Berechnung	157
6.1 Die Bauvertragstypen	157
6.1.1 Der Einheitspreisvertrag	157
6.1.2 Der Pauschalvertrag	158
6.1.3 Stundenlohnvertrag, Selbstkostenerstattungsvertrag und GMP-Vertrag	160
6.2 Aufmaß und Abrechnung beim Einheitspreisvertrag	160
7 Nachträge und Vergütungsänderungen	163
7.1 Preisgleitklauseln	164
7.2 Preisanpassung gemäß § 2 Nr. 3 VOB/B bei Mengenänderungen	165
7.3 Preisänderung gemäß § 2 Nr. 4 VOB/B bei Wegfall von Leistungen	168
7.4 Preisänderung gemäß § 2 Nr. 5 VOB/B bei Leistungsänderungen	169
7.5 Preisänderung gemäß § 2 Nr. 6 VOB/B bei Zusatzleistungen	174

	Seite
7.6 Preisänderung beim Pauschalvertrag (§ 2 Nr. 7 VOB/B)	178
7.7 Vergütung für ausgeführte, aber nicht bestellte Leistungen (§ 2 Nr. 8 VOB/B)	180
7.8 Vergütung für besondere planerische Leistungen (§ 2 Nr. 9 VOB/B)	181
7.9 Vergütung von Stundenlohnarbeiten (§ 2 Nr. 10 VOB/B)	182
8 Abrechnung, Zahlungen, Sicherheitsleistung und Verjährung	185
8.1 Abrechnung und Rechnungserteilung	185
8.2 Zahlung der Vergütung	191
8.2.1 Abschlagszahlungen	192
8.2.2 Vorauszahlungen	194
8.2.3 Schlusszahlung: Voraussetzungen und Folgen	195
8.2.4 Teilschlusszahlung	199
8.2.5 Skontoabzüge, Zinsansprüche und sonstige Folgen verspäteter Zahlung	200
8.3 Sicherheitsleistung	202
8.4 Verjährung des Vergütungsanspruchs	207
Anhang A	
Nachträge – Anspruchsgrundlagen	209
Anhang B	
Die wichtigsten Urteile zur VOB/B	212
1. Der Bauvertrag: Bau-Soll und Bauvertragsklauseln	212
2. Bauausführung und Abnahme	215
3. Mängel und Gewährleistung	219
4. Bauzeit: Bauverzögerung und deren Folgen	223
5. Vergütung und Nachträge	232
6. Abrechnung, Zahlung, Sicherheitsleistung	238
Anhang C	
VOB Teil B	244