

Rolf Theißen

VOB/B – BAUVERTRAGSABWICKLUNG anhand von Musterformularen

Ein Handbuch für öffentliche
und gewerbliche Auftraggeber

3., überarbeitete Auflage



Fraunhofer IRB  Verlag

Rolf Theißen

VOB/B – BAUVERTRAGSABWICKLUNG anhand von Musterformularen

mit 80 Musterformularen

3., überarbeitete Auflage

Rolf Theißen

VOB/B – BAUVERTRAGSABWICKLUNG anhand von Musterformularen

mit 80 Musterformularen

Ein Handbuch für öffentliche
und gewerbliche Auftraggeber

Mit neuer VOB/B

3., überarbeitete Auflage

Fraunhofer IRB Verlag

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über www.dnb.de abrufbar.

ISBN (Print): 978-3-8167-9884-2

ISBN (E-Book): 978-3-8167-9893-4

Lektorat: Susanne Jakubowski

Herstellung und Satz: Gabriele Wicker

Layout: Dietmar Zimmermann, Daniela Heinemann

Umschlaggestaltung: Martin Kjer

Druck: Offizin Scheufele Druck und Medien GmbH & Co. KG, Stuttgart

Alle Rechte vorbehalten

Dieses Werk ist einschließlich aller seiner Teile urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die über die engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes hinausgeht, ist ohne schriftliche Zustimmung des Fraunhofer IRB Verlages unzulässig und strafbar. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen sowie die Speicherung in elektronischen Systemen.

Die Wiedergabe von Warenbezeichnungen und Handelsnamen in diesem Buch berechtigt nicht zu der Annahme, dass solche Bezeichnungen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und deshalb von jedermann benutzt werden dürften. Sollte in diesem Werk direkt oder indirekt auf Gesetze, Vorschriften oder Richtlinien (z. B. DIN, VDI, VDE) Bezug genommen oder aus ihnen zitiert werden, kann der Verlag keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität übernehmen. Es empfiehlt sich, gegebenenfalls für die eigenen Arbeiten die vollständigen Vorschriften oder Richtlinien in der jeweils gültigen Fassung hinzuzuziehen.

© by Fraunhofer IRB Verlag, 2017

Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau IRB

Nobelstraße 12, 70569 Stuttgart

Telefon +49 711 970-2500

Telefax +49 711 970-2599

irb@irb.fraunhofer.de

www.baufachinformation.de

Vorwort

Mit dieser Musterformularsammlung wird dem öffentlichen und gewerblichen Auftraggeber ein Leitfaden an die Hand gegeben, der die praktische Abwicklung eines Bauvorhabens erheblich erleichtert. Entsprechend dem Ablauf eines Bauprojekts sind die Musterformulare nach 17 Praxis-schwerpunkten strukturiert, die typische Abwicklungsschwerpunkte und Konfliktsituationen während eines Bauablaufs behandeln und zu lösen helfen. Zu jedem Musterformular werden zugleich Praxishinweise gegeben. Schaubilder und Checklisten ergänzen das Werk. Die Musterbriefe richten sich an den Praktiker. Sie wurden bereits in zahlreichen Bauvorhaben mit gutem Erfolg angewandt. Sie ersetzen nicht den Rechtsrat im Einzelfall.

Februar 2017

Dr. Rolf Theißen

Dr. iur. Rolf Theißen
Rechtsanwalt und Notar, Berlin
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Lehrbeauftragter für Bau- und Vergaberecht an der Beuth-Hochschule für Technik Berlin und zugleich Vorsitzender des Fachanwaltsausschusses für Bau- und Architektenrecht der Rechtsanwaltskammer des Landes Berlin. Der Autor ist seit vielen Jahren in den Bereichen Immobilien-, Architekten- und Baurecht anwaltlich tätig. Als Sozius der Kanzlei TSP Theißen Stollhoff & Partner mbB vertritt er u. a. kommunale Gebietskörperschaften, Stadtwerke, Verkehrsunternehmen sowie Bauträger und institutionelle Investoren. Er ist Verfasser zahlreicher Beiträge zum Bau-, Immobilien- und Architektenrecht.

Unter Mitarbeit von

Susanne Faisst

Rechtsanwältin, Berlin, mit den Tätigkeitsschwerpunkten Privates Baurecht, Architekten- und Vertragsrecht; Verfasserin zahlreicher Fachbeiträge. Frau Faisst verfügt ferner über eine langjährige Erfahrung als Lehrbeauftragte und Referentin.

Inhalt

Abkürzungsverzeichnis		10
1	Aufbau und Inhalt der VOB/B – Ein Überblick	11
1.1	Allgemeines	11
1.2	Auslegungsregel	11
1.3	Vergütung und Nachträge	11
1.4	Regelungen zur Bauausführung	12
1.5	Fristen und Termine	13
1.6	Baubehinderungen	13
1.7	Kündigung des Bauvertrages	13
1.8	Vertragsstrafe	14
1.9	Abnahme	14
1.10	Mängelansprüche nach Abnahme	15
1.11	Rechnungsstellung	16
1.12	Zahlungen	16
1.13	Sicherheitsleistungen	18
2	VOB/B-Text	21
3	Allgemeine Hinweise zu den Musterformularen	37
3.1	Vorbereitende Maßnahmen	37
3.2	Auskunftsverlangen des Auftraggebers während der Bauausführung	37
3.3	Anordnung des Auftraggebers während der Bauausführung	37
3.4	Behinderungsanzeigen	38
3.5	Nachunternehmereinsatz	38
3.6	Nachträge	38
3.7	Verzögerungen im Bauablauf	39
3.8	Mängel vor Abnahme	39
3.9	Abnahme	40
3.10	Mängel nach Abnahme	40
3.11	Kündigung des Bauvertrages	40
3.12	Schlussrechnung und Zahlungen	40
3.13	Bürgschaftsformulare	41
3.14	Insolvenz des Auftragnehmers	41
4	Musterformulare mit Praxishinweisen und Ablaufschemata	43
M.1	Vertragsmuster	43
M.1.1	Auftragserteilung (Kleinauftrag-Einheitspreis)	44
M.1.2	Auftragserteilung (Kleinauftrag-Pauschalpreis)	46
M.2	Vorbereitende Maßnahmen	49
M.2.1	Protokoll über den Zustand des Baugeländes gemäß § 3 Abs. 4 VOB/B	50
M.2.2	Aufforderung zur Übergabe von Unterlagen gemäß § 3 Abs. 5 VOB/B	54
M.3	Auskunftsverlangen des Auftraggebers, Bautagebuch	57
M.3.1	Auskunfts-/Einsichtnahmeverlangen gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B	58
M.3.2	Auskunftsverlangen über Bauleitung gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 3 VOB/B	60
M.3.3	Bautagebuch	62

M.4	Anordnungen des Auftraggebers während der Bauausführung	65
M.4.1	Notwendige Anordnungen zur vertragsgemäßen Ausführung der Leistung gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 3 VOB/B	66
M.4.2	Beseitigungsaufforderung gemäß § 4 Abs. 6 VOB/B	68
M.5	Reaktionen des Auftraggebers auf Behinderungsanzeigen	71
M.5.1	Behinderungsanzeige gemäß § 6 Abs. 1 VOB/B; zustimmende Reaktion des Auftraggebers	72
M.5.2	Behinderungsanzeige gemäß § 6 Abs. 1 VOB/B; ablehnende Reaktion des Auftraggebers	74
M.6	Nachunternehmereinsatz	77
M.6.1	Auskunftserteilung über Nachunternehmer gemäß § 4 Abs. 8 Nr. 3 VOB/B	80
M.6.2	Fristsetzung bei ungenehmigtem Nachunternehmereinsatz gemäß § 4 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B	82
M.6.3	Teilkündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 8 VOB/B	84
M.6.4	Vertragskündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 8 VOB/B	86
M.7	Nachträge	89
M.7.1	Preisanpassungsverlangen gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B (bei Mengenüberschreitung von mehr als 10 %)	92
M.7.2	Preisanpassungsverlangen gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B (bei Mengenunterschreitung von mehr als 10 %)	94
M.7.3	Nachtrag wegen geänderter Leistungen gemäß § 2 Abs. 5 VOB/B	96
M.7.4	Nachtrag wegen zusätzlicher Leistungen gemäß § 2 Abs. 6 VOB/B	98
M.7.5	Nachtrag: neuer Pauschalpreis gemäß § 2 Abs. 7 VOB/B	100
M.7.6	Beseitigungsaufforderung gemäß § 2 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B	102
M.7.7	Nachtrag: Stundenlohnarbeiten gemäß § 2 Abs. 10 VOB/B	104
M.7.8	Nachtragsvereinbarung	106
M.8	Verzögerungen im Bauablauf I (Ausführungsbeginn, Zwischenfristen, Fertigstellung)	109
M.8.1	Schadensersatz gemäß § 5 Abs. 4 VOB/B in Verbindung mit § 6 Abs. 6 VOB/B	112
M.8.2	Nachfristsetzung gemäß § 5 Abs. 4 VOB/B	114
M.8.3	Teilkündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Abs. 4 VOB/B	116
M.8.4	Vertragskündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Abs. 4 VOB/B	118
M.9	Verzögerungen im Bauablauf II (unzureichende Arbeitsmittel/-kräfte)	121
M.9.1	Abhilfeverlangen gemäß § 5 Abs. 3 VOB/B	124
M.9.2	Schadensersatz gemäß § 5 Abs. 3 und 4 VOB/B in Verbindung mit § 6 Abs. 6 VOB/B	126
M.9.3	Nachfristsetzung gemäß § 5 Abs. 3 und 4 VOB/B	128
M.9.4	Teilkündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Abs. 3 und 4 VOB/B	130
M.9.5	Vertragskündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Abs. 3 und 4 VOB/B	132
M.10	Vertragsstrafe	135
M.10.1	Mitteilung über Beginn der Vertragsstrafe	138

M.11	Mängel vor Abnahme	141
M.11.1	Aufforderung zur Mängelbeseitigung vor Abnahme gemäß § 4 Abs. 7 VOB/B	144
M.11.2	Nachfristsetzung gemäß § 4 Abs. 7 VOB/B	146
M.11.3	Teilkündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 4 Abs. 7 VOB/B)	148
M.11.4	Vertragskündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 4 Abs. 7 VOB/B	150
M.12	Abnahme	153
M.12.1	Abnahmeprotokoll	156
M.12.2	Planervollmacht: Abnahme	160
M.13	Mängel nach Abnahme	163
M.13.1	Aufforderung zur Mängelbeseitigung nach Abnahme gemäß § 13 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B	166
M.13.2	Anfordern eines Kostenvorschusses gemäß § 13 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B	168
M.13.3	Geltendmachung des (kleinen) Schadensersatzes gemäß § 13 Abs. 7 Nr. 3 Satz 1 VOB/B)	170
M.13.4.1	Geltendmachung der Minderung gemäß § 13 Abs. 6 VOB/B (I)	172
M.13.4.2	Geltendmachung der Minderung gemäß § 13 Abs. 6 VOB/B (II)	174
M.13.5	Geltendmachung des Leistungsverweigerungsrechts wegen nicht beseitigter Mängel gemäß § 641 Abs. 3 BGB (»Druckzuschlag«)	176
M.14	Vertragskündigung des Bauvertrages	179
M.14.1	Vertragskündigung wegen Bauunterbrechung gemäß § 6 Abs. 7 VOB/B	180
M.14.2	Vertragskündigung (»freie Kündigung«) gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B	182
M.14.3	Vertragskündigung wegen Vermögensverfalls des Auftragnehmers gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 VOB/B	184
M.14.4	Vertragskündigung wegen Mängel vor Abnahme gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 4 Abs. 7 VOB/B	186
M.14.5	Vertragskündigung wegen ungenehmigten Nachunternehmereinsatzes gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 4 Abs. 8 VOB/B	188
M.14.6	Vertragskündigung wegen unzureichenden Einsatzes von Arbeitskräften/-material gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Abs. 3 und 4 VOB/B	190
M.14.7	Vertragskündigung wegen Nichteinhaltung von Ausführungsfristen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Abs. 4 VOB/B	192
M.14.8	Vertragskündigung wegen unzulässiger Wettbewerbsbeschränkung oder aus vergaberechtlichen Gründen gemäß § 8 Abs. 4 VOB/B	194
M.14.9	Vertragskündigung aus sonstigen Gründen	196
M.14.10	Geltendmachung der Benutzungsrechte und Verwertungsbefugnisse gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B	198
M.15	Schlussrechnung und Zahlungen	201
M.15.1	Stellungnahme zur Einreichung einer Schluss-/Abschlagsrechnung des Auftragnehmers	202
M.15.2	Aufforderung zur Einreichung einer prüffähigen Schlussrechnung gemäß § 14 Abs. 3 und 4 VOB/B	204
M.15.3	Mitteilung über die kostenpflichtige Erstellung einer prüfbaren Schlussrechnung gemäß § 14 Abs. 4 VOB/B	206
M.15.4	Hinweis auf die Ausschlusswirkung bei vorbehaltloser Annahme der Schlusszahlung gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B	208

M.15.5	Aufforderung zur Stellungnahme gemäß § 16 Abs. 6 Satz 2 VOB/B	210
M.15.6	Mitteilung über beabsichtigte Direktzahlung an Subunternehmer gemäß § 16 Abs. 6 Satz 1 VOB/B	212
M.15.7	Aufforderung zur Abgabe einer Abtretungsanzeige	214
M.16	Bürgschaften	217
M.16.1 – 3	Bürgschaftsformulare I – III	218
M.16.4	Checkliste: Bürgschafts-Inanspruchnahme	222
M.16.5	Bürgschafts-Inanspruchnahme-Schreiben	224
M.16.6	Zurückweisung des Rückgabeverlangens der Bürgschaft für Mängelansprüche	228
M.16.7	Zurückweisung einer Sicherheitsleistung gemäß § 648a BGB	230
M.16.8	Aufforderung zur Rückgabe einer § 648a-Bürgschaft	232
M.16.9	Enthftungserklärung des Auftragnehmers	234
M.16.10	Stellung einer Sicherheit über gelieferte Baustoffe/Bauteile gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 Satz 3 VOB/B	236
M.16.11	Ablehnung einer Sicherheit über gelieferte Baustoffe/Bauteile gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 Satz 3 VOB/B	238
M.16.12	Stellung einer Sicherheit im Rahmen einer Vorauszahlung gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 VOB/B	240
M.17	Insolvenz des Auftragnehmers	243
M.17.1	Anfrage an Amtsgericht/Insolvenzabteilung	244
M.17.2	Anfrage bezüglich Rechtsstellung des Insolvenzverwalters	246
M.17.3	Aufforderung zur Ausübung des Wahlrechts gemäß § 103 InsO	248
M.17.4	Kündigung wegen Vermögensverfalls des Auftragnehmers gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 VOB/B	250
M.17.5	Aufforderung zur Mängelbeseitigung	252
M.17.6	Forderungsanmeldung im Insolvenzverfahren	254
Anhang 1		
Nach Paragraphen geordnetes Verzeichnis der Musterformulare		257
Anhang 2		
Die wichtigsten Fristvorschriften der VOB/B		262
Sachregister		264

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
a. F.	alte Fassung
AG	Auftraggeber
AN	Auftragnehmer
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGH	Bundesgerichtshof
bzw.	beziehungsweise
d. h.	das heißt
DIN	Norm des Deutschen Instituts für Normung e. V.
DVA	Deutscher Vergabe- und Vertragsausschuss für Bauleistungen
ff.	fortfolgende
gem.	gemäß
ggf.	gegebenenfalls
GWB	Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen
HOAI	Honorarordnung für Architekten und Ingenieure
HRA	Handelsregister Abteilung A (Einzelkaufleute und handelsrechtliche Personengesellschaften)
HRB	Handelsregister Abteilung B (Kapitalgesellschaften)
IBAN	International Bank Account Number
InsO	Insolvenzordnung
iVm.	in Verbindung mit
Kto-Nr.	Kontonummer
Nr.	Nummer
o. ä.	oder ähnlich
PLZ	Postleitzahl
SektVO	Sektorenverordnung
sog.	so genannt
vgl.	vergleiche
VgV	Vergabeverordnung
v. H.	von Hundert
VOB/A	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen/Teil A
VOB/B	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen/Teil B
VOB/B a. F.	Verdingungsordnung für Bauleistungen/Teil B alte Fassung
VOB/C	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen/Teil C
VOL/A	Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen/Teil A
z. B.	zum Beispiel
Ziff.	Ziffer

1 Aufbau und Inhalt der VOB/B – Ein Überblick

1.1 Allgemeines

Die VOB/B regelt die Baudurchführung und damit das materielle Bauvertragsrecht. Sie ist ihrer Rechtsnatur nach eine Allgemeine Geschäftsbedingung im Sinne der §§ 305 ff. BGB. Ihre Ausarbeitung erfolgt unter Beteiligung der Spitzenverbände der Auftraggeber- und Unternehmerseite durch den Deutschen Vergabe- und Vertragsausschuss für Bauleistungen (DVA). Die standardisierten Vertragsbedingungen der VOB/B bauen auf dem Werkvertragsrecht des BGB auf. Die Spezifika der Baupraxis machen es allerdings erforderlich, dass die VOB/B von den Regelungen des BGB (§§ 631 ff.) abweicht. Es soll ein praxisorientierter Interessenausgleich zwischen Bauherr und Unternehmer durch das Regelungswerk der VOB/B erreicht werden. Aufgrund ihrer Rechtsnatur als Allgemeine Geschäftsbedingung muss die Geltung der VOB/B in jedem Einzelfall vertraglich vereinbart werden. Sie findet keine Anwendung gegenüber Verbrauchern im Sinne des § 13 BGB.

Die VOB/B gilt nur für Bauleistungen. Nach der Definition des § 1 VOB/A sind dies Arbeiten jeder Art, durch die eine bauliche Anlage hergestellt, instandgehalten, geändert oder beseitigt wird. Die VOB/B findet keine Anwendung im Verhältnis des Architekten/Ingenieurs zum Bauherrn. Hier ist für den Vertragsbereich allein das BGB (§§ 631 ff.) einschlägig; für das Honorarrecht gilt die HOAI, für das Vergaberecht (teilweise) die VgV.

Obgleich die VOB/B lediglich 18 Paragraphen aufweist, ist ihre Struktur komplex. Nachfolgend sollen einige der wichtigsten Bestimmungen der VOB/B überblickhaft dargestellt werden.

1.2 Auslegungsregel

§ 1 Abs. 2 VOB/B enthält eine wichtige **Auslegungsregel**: Nicht selten sind Bauverträge unklar oder widersprüchlich formuliert. Für den Fall von Widersprüchen im Vertrag legt § 1 Abs. 2 VOB/B daher fest, in welcher Reihenfolge die einzelnen Vertragsunterlagen gelten. Danach hat Vorrang zunächst die Leistungsbeschreibung, gefolgt von den Besonderen Vertragsbedingungen, sodann etwaigen Zusätzlichen Vertragsbedingungen, etwaigen Zusätzlichen Technischen Vorschriften, Allgemeinen Technischen Vorschriften für Bauleistungen und zuletzt den Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B).

HINWEIS

Siehe VOB/B – Text: § 1 Art und Umfang der Leistung.

1.3 Vergütung und Nachträge

Der Bereich der **Vergütung**, insbesondere der **Nachträge** (siehe: *Musterformulare M.7 Nachträge*), ist in § 2 VOB/B geregelt. Danach lassen sich Nachträge im Wesentlichen in folgende Kategorien einordnen:

- ▶ Reine Mengenänderungen (vgl. § 2 Abs. 3 VOB/B),
- ▶ geänderte Leistungen auf Anordnung des Auftraggebers (§ 2 Abs. 5 VOB/B),
- ▶ zusätzliche Leistungen auf Anordnung des Auftraggebers mit/ohne Ankündigung des Vergütungsanspruchs (§ 2 Abs. 6 VOB/B),
- ▶ zusätzliche oder geänderte Leistungen ohne Anordnung des Auftraggebers (§ 2 Abs. 8 VOB/B).

Bei der Vereinbarung eines **Pauschalhonorars** ist § 2 Abs. 7 VOB/B zu beachten. Dieser stellt u. a. klar, dass auch bei einer Pauschalsumme geänderte und zusätzliche Leistungen auf Anordnung des Auftraggebers von diesem zu vergüten sind, wohingegen bei Mengenänderungen eine Preisanpassung erst bei Überschreitung einer »Zumutbarkeitsschwelle« erfolgt. Für den Bereich der **Stundenlohnarbeiten** ist auf § 2 Abs. 10 VOB/B hinzuweisen. Danach sind Stundenlohnarbeiten nur zu vergüten, wenn sie vor ihrem Beginn ausdrücklich vereinbart worden sind. § 2 Abs. 4 VOB/B schließlich regelt einen Sonderfall der Kündigung: Werden vertraglich vereinbarte Leistungen später vom Auftraggeber selbst übernommen, so gilt dies als freie (Teil-)Kündigung mit der Rechtsfolge, dass der Unternehmer seinen Werklohn für die nicht erbrachten Leistungen unter Abzug der ersparten Aufwendungen verlangen kann. Diese Regelung wird in der Praxis auftraggeberseitig häufig zu spät gesehen.

HINWEIS

Siehe VOB/B – Text: § 2 Vergütung

1.4 Regelungen zur Bauausführung

§ 4 VOB/B ist eine der zentralen Vorschriften für die Bauausführung. Aus Sicht des Auftraggebers ist hier insbesondere auf die Auskunfts-/Einsichtsrechte des § 4 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B (*siehe: Musterformulare M.3 Auskunftsverlangen des Auftraggebers während der Bauausführung*) sowie auf die Anordnungsbefugnisse des § 4 Abs. 1 Nr. 3 VOB/B (*siehe: Musterformulare M.4 Anordnungen des Auftraggebers während der Bauausführung*) hinzuweisen. Hat ein Auftragnehmer Bedenken gegen die Art der Ausführung, gegen die auftraggeberseitig gelieferten Stoffe oder Bauteile oder gegen Leistungen seiner Vorunternehmer, so ist er verpflichtet, diese Bedenken dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen (§ 4 Abs. 3 VOB/B).

Den Umgang mit Baumängeln, die bis zur Abnahme erkannt werden, regelt § 4 Abs. 7 VOB/B (*siehe: Musterformulare M.11 Mängel vor Abnahme*). Danach muss der Auftragnehmer unentgeltlich (auf eigene Kosten) die Nachbesserung durchführen. Hat er den Mangel verschuldet, so muss er darüber hinaus auch den Schaden des Auftraggebers ersetzen. Beseitigt der Auftragnehmer den Baumangel nicht, so bestimmt § 4 Abs. 7 VOB/B, dass der Auftraggeber sodann eine angemessene Frist zur Mangelbeseitigung unter gleichzeitiger Ankündigung der Auftragsentziehung setzen kann. Nach Ablauf dieser Frist kann der Auftraggeber den Vertrag teilweise oder ganz kündigen. § 4 Abs. 8 VOB/B schließlich regelt die Problematik des Nachunternehmereinsatzes (*siehe: Musterformulare M.6 Nachunternehmereinsatz*). Grundsätzlich muss danach der Auftragnehmer die Leistung im eigenen Betrieb ausführen, es sei denn, der Auftraggeber hat schriftlich einem Nachunternehmereinsatz zugestimmt. Die Zustimmung ist allerdings nicht notwendig bei Leistungen, auf die der Betrieb des Auftragnehmers nicht eingerichtet ist. Setzt der Auftragnehmer einen Nachunternehmer ein, ohne dass er hierfür die erforderliche Zustimmung des Auftraggebers hat, so kann der Auftraggeber ihm eine Frist setzen und auch hier die (Teil-)Kündigung des Vertrages androhen.

HINWEIS

Siehe VOB/B – Text: § 4 Ausführung

1.5 Fristen und Termine

Die zentralen Bestimmungen für den Bereich der Ausführungsfristen enthält § 5 VOB/B. Aus Auftraggebersicht ist hier zunächst auf § 5 Abs. 1 Satz 2 VOB/B hinzuweisen: Danach sind im Bauzeitenplan enthaltene Einzelfristen nur dann verbindlich, wenn sie ausdrücklich im Vertrag als verbindliche Vertragsfristen vereinbart wurden. Für den Bereich der Bauverzögerung gibt § 5 Abs. 3 und Abs. 4 VOB/B die wesentlichen Regelungen wieder. Danach sind bei Bauverzögerungen zwei Alternativen zu unterscheiden:

- ▶ Verzug des Auftragnehmers bei Ausführungsbeginn, bei Einhaltung von Zwischenfristen oder beim Fertigstellungstermin (siehe: *Musterformulare M.8 Verzögerungen im Bauablauf I – Ausführungsbeginn, Zwischenfristen, Fertigstellung*),
- ▶ unzureichender Einsatz von Arbeitskräften, Arbeitsmitteln (siehe: *Musterformulare M.9 Verzögerungen im Bauablauf II – Unzureichende Arbeitsmittel/-kräfte*).

HINWEIS

Siehe VOB/B – Text: § 5 Ausführungsfristen

1.6 Baubehinderungen

In engem Zusammenhang mit dem Bereich der Bauverzögerungen steht das Problem der Behinderung und Unterbrechung der Bauausführung, welches in § 6 VOB/B geregelt wird. An erster Stelle ist hier die in der Baupraxis häufige sog. »Behinderungsanzeige« zu nennen (§ 6 Abs. 1 VOB/B) (siehe: *Musterformulare M.5 Reaktionen des Auftraggebers auf Behinderungsanzeigen*). Danach hat der Auftragnehmer, wenn er sich in der ordnungsgemäßen Ausführung seiner Leistung behindert glaubt, dies dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Entgegen dem Wortlaut des § 6 Abs. 1 VOB/B reicht auch eine mündliche Anzeige, da die Schriftform lediglich Beweis-zwecken dient. Die Verlängerung von Ausführungsfristen infolge von Behinderungen behandelt § 6 Abs. 2, 3, 4 VOB/B, wobei klargestellt wird, dass Witterungseinflüsse, mit denen üblicherweise zu rechnen ist, nicht als Behinderung gelten (§ 6 Abs. 2 Nr. 2 VOB/B). Trifft eine der Vertragsparteien hinsichtlich der hindernden Umstände der Vorwurf der Fahrlässigkeit oder des Vorsatzes, so hat die andere Vertragspartei einen Anspruch auf Ersatz des ihr entstandenen Schadens, vgl. § 6 Abs. 6 VOB/B (Beispiel: Der Auftraggeber übergibt schuldhaft die Ausführungspläne zu spät; dem Auftragnehmer sind hierdurch Vorhaltekosten entstanden). Ein besonderes Kündigungsrecht – welches in der Praxis allerdings nicht oft zum Zuge kommt – beinhaltet § 6 Abs. 7 VOB/B: Danach kann jede Vertragspartei den Vertrag schriftlich kündigen, wenn eine Bauunterbrechung länger als drei Monate dauert (siehe: *Musterformulare M.14 Kündigung des Bauvertrages*).

HINWEIS

Siehe VOB/B – Text: § 6 Behinderung und Unterbrechung der Ausführung

1.7 Kündigung des Bauvertrages

Spezielle Vorschriften zur Kündigung beinhalten § 8 VOB/B (Kündigung durch den Auftraggeber) sowie § 9 VOB/B (Kündigung durch den Auftragnehmer). Dem Auftraggeber steht ein so genanntes »freies Kündigungsrecht« gemäß § 8 Abs. 1 VOB/B zu. Das heißt, er kann den Bauvertrag jederzeit – auch ohne Grund – kündigen. Eine solche Kündigung ist jedoch in der Regel kosten-trächtig für den Auftraggeber, da er sodann dem Auftragnehmer die vereinbarte Vergütung –

allerdings unter Abzug der ersparten Aufwendungen – schuldet. Anders ist es, wenn dem Auftraggeber ein wichtiger Grund zur außerordentlichen Kündigung zusteht. In diesem Fall endet der Vertrag sofort, ohne dass der Auftragnehmer für künftige Leistungen noch Zahlungsansprüche geltend machen kann. Die VOB/B sieht folgende außerordentliche Kündigungsmöglichkeiten vor:

- ▶ § 8 Abs. 2 VOB/B: Kündigungsrecht wegen Vermögensverfalls des Auftragnehmers,
- ▶ § 8 Abs. 3 VOB/B iVm. § 4 Abs. 7 VOB/B: Kündigungsrecht wegen mangelhafter oder vertragswidriger Leistungen,
- ▶ § 8 Abs. 3 VOB/B iVm. § 5 Abs. 4 VOB/B: Kündigungsrecht wegen Bauverzögerungen,
- ▶ § 8 Abs. 3 VOB/B iVm. § 4 Abs. 8 VOB/B: Kündigungsrecht wegen ungenehmigten Nachunternehmereinsatzes,
- ▶ § 8 Abs. 4 Nr. 1 VOB/B: Kündigungsrecht wegen unzulässiger Wettbewerbsabreden,
- ▶ § 8 Abs. 4 Nr. 2 VOB/B: Kündigungsrecht aus vergaberechtlichen Gründen.

In jedem Fall bedarf es – anders als im allgemeinen Werkvertragsrecht – zur Wirksamkeit der Kündigung einer **schriftlichen Kündigungserklärung** (§ 8 Abs. 5 VOB/B).

HINWEIS

Siehe – Text: § 8 Kündigung durch den Auftraggeber

1.8 Vertragsstrafe

In der Praxis häufig übersehen wird eine Bestimmung zur **Vertragsstrafe** unter § 11 Abs. 4 VOB/B: Danach kann der Auftraggeber eine vereinbarte Vertragsstrafe nach Abnahme des Bauwerks nur noch verlangen, wenn er sich diese Vertragsstrafe ausdrücklich **bei der Abnahme vorbehalten** hat (siehe: *Musterformular M.12 Abnahme*).

HINWEIS

Siehe VOB/B – Text: § 11 Vertragsstrafe

1.9 Abnahme

Die **Abnahme** des Werks wird in § 12 VOB/B behandelt. Die VOB/B unterscheidet zwischen der

- ▶ **förmlichen** Abnahme (siehe: *Musterformular M.12 Abnahme*) und der
- ▶ **fiktiven** Abnahme.

Eine förmliche Abnahme hat stets stattzufinden, wenn eine Vertragspartei dies verlangt. Wird allerdings keine förmliche Abnahme verlangt und ist eine solche auch nicht im Bauvertrag vereinbart worden, so greift die sog. »fiktive Abnahme«: Danach gilt eine Bauleistung als abgenommen

- ▶ mit Ablauf von zwölf Werktagen nach Zugang einer Fertigstellungsbenachrichtigung oder
- ▶ nach Ablauf von sechs Werktagen nach Inbenutzungnahme des Bauwerks.

Die **Abnahme** hat folgende **Wirkungen**:

- ▶ Mit der Abnahme beginnt die Verjährungsfrist für Mängelansprüche (Gewährleistungsfrist) zu laufen.
- ▶ Die Abnahme ist Fälligkeitsvoraussetzung für die Schlusszahlung.
- ▶ Mit der Abnahme tritt eine Beweislastumkehr ein:
Bis zur Abnahme muss der Auftragnehmer die Mangelfreiheit des Werkes nachweisen;
nach Abnahme trifft den Auftraggeber die Beweislast für das Bestehen eines Mangels.
- ▶ Es bestehen Vorbehaltserfordernisse (Vertragsstrafe, bekannte Mängel).

HINWEIS

Siehe VOB/B – Text: § 12 Abnahme

1.10 Mängelansprüche nach Abnahme

§ 13 VOB/B regelt die **Mängelansprüche** des Auftraggebers nach Abnahme (*siehe: Musterformulare M.13 Mängel nach Abnahme*). Der Auftraggeber hat bei einer mangelhaften Werkherstellung folgende rechtliche Möglichkeiten:

- ▶ Er kann vom Auftragnehmer **Nachbesserung** verlangen (§ 13 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B).
- ▶ Der Auftraggeber kann nach Ablauf einer von ihm gesetzten angemessenen Frist zur **Mängelbeseitigung diese selbst vornehmen**, sowie die Erstattung der notwendigen Kosten nach erfolgter Nachbesserung verlangen (**Selbstvornahme**).
- ▶ Der Auftraggeber kann nach Ablauf einer von ihm gesetzten angemessenen Frist die Nachbesserung **durch einen Drittunternehmer** vornehmen lassen und sodann die Erstattung der dafür entstandenen notwendigen Kosten verlangen (**Ersatzvornahme**).
- ▶ Der Auftraggeber kann einen **Vorschuss** in Höhe der zu erwartenden Mängelbeseitigungskosten verlangen (**Kostenvorschuss**).
- ▶ Der Auftraggeber kann **Herabsetzung der Vergütung (Minderung)** verlangen, wenn die Beseitigung des Mangels objektiv unmöglich ist oder einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordern würde und sie deshalb vom Auftragnehmer verweigert wird, oder wenn die Beseitigung des Mangels für den Auftraggeber unzumutbar ist (§ 13 Abs. 6 VOB/B).
- ▶ Der Auftraggeber hat das Recht, **Ersatz für den Schaden an dem Bauwerk** zu fordern, wenn ein wesentlicher Mangel vorliegt und dieser Mangel auf Verschulden des Auftragnehmers zurückzuführen ist (sog. **»kleiner Schadensersatzanspruch«** nach § 13 Abs. 7 Nr. 3 Satz 1 VOB).
- ▶ Der Auftraggeber kann ferner unter den Voraussetzungen des § 13 Abs. 7 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 Satz 2 a bis 2 c VOB/B seinen **darüber hinausgehenden Schaden** geltend machen (sog. **»großer Schadensersatzanspruch«**).

Schließlich hat der Auftraggeber das Recht, die Zahlung einer noch einbehaltenen Vergütung bis zur Durchführung der Nachbesserung zu verweigern. Es besteht ein **Zurückbehaltungsrecht mindestens in Höhe des zweifachen Wertes der Nachbesserungskosten**. Dies ergibt sich aus § 641 Abs. 3 BGB – eine Regelung, die auch für VOB/B-Bauverträge gilt.

HINWEIS

Siehe VOB/B – Text: § 13 Mängelansprüche

1.11 Rechnungsstellung

§ 14 VOB/B stellt u.a. die Anforderungen an eine prüfbare **Abrechnung** des Auftragnehmers zusammen. Danach setzt die Prüfbarkeit der Rechnung insbesondere voraus:

- ▶ Einhaltung der Reihenfolge der Positionen aus dem Leistungsverzeichnis,
- ▶ Beifügung der erforderlichen Massenberechnungen (Aufmaßblätter und Zeichnungen),
- ▶ Kenntlichmachung von Vertragsänderungen (Nachträgen) in der Rechnung;
auf Verlangen des Auftraggebers auch eine getrennte Abrechnung von Nachträgen.

Dem Auftraggeber steht ferner das – in der Praxis allerdings manchmal mühselige – Recht zu, auf Kosten des Auftragnehmers eine eigene prüfbare (Schluss-)Rechnung zu erstellen (*siehe: Musterformulare M.15 Schlussrechnung und Zahlungen*). Voraussetzung hierfür ist, dass der Auftragnehmer trotz angemessener Fristsetzung keine prüfbare Rechnung eingereicht hat.

HINWEIS

Siehe VOB/B – Text: § 14 Abrechnung

1.12 Zahlungen

In § 16 VOB/B sind die Vorschriften über die **Werklohnzahlung** geregelt (*siehe: Musterformulare M.15 Schlussrechnung und Zahlungen*). § 16 VOB/B wird ergänzt durch § 14 VOB/B (Abrechnung) und durch § 15 VOB/B (Stundenlohnarbeiten).

§ 16 unterscheidet zwischen **vier Zahlungsarten**:

- ▶ Abschlagszahlungen nach § 16 Abs. 1 VOB/B,
- ▶ Vorauszahlungen nach § 16 Abs. 2 VOB/B,
- ▶ Schlusszahlungen nach § 16 Abs. 3 VOB/B,
- ▶ Teilschlusszahlungen nach § 16 Abs. 4 VOB/B.

Voraussetzungen für eine **Abschlagszahlung** sind:

- ▶ Vorliegen einer Abschlagsrechnung,
- ▶ vertragsgemäße Leistungen des Auftragnehmers,
- ▶ Nachweis der Leistungen durch eine prüfbare Aufstellung.

Hat der Auftraggeber Gegenforderungen oder Zurückbehaltungsrechte (etwa wegen Mängeln), so kann die Abschlagsrechnung gekürzt werden. Abschlagszahlungen gelten ferner gemäß § 16 Abs. 1 Absatz 4 VOB/B nicht als Teilabnahme.

Von den Abschlagszahlungen zu unterscheiden sind **Vorauszahlungen**. Abschlagszahlungen setzen voraus, dass der Auftragnehmer die zu bezahlenden Leistungen bereits erbracht hat; demgegenüber werden Vorauszahlungen geleistet, bevor der Auftragnehmer die entsprechenden Werkleistungen erbracht hat. Vorauszahlungen sind nur dann zu leisten, wenn sie vertraglich vereinbart wurden. Aus Sicht des Auftraggebers ist es unabdingbar, dass er für die Vorauszahlung eine Sicherheit erhält, nämlich eine **Vorauszahlungsbürgschaft**. Vorauszahlungen sind zu verzinsen. Der Auftragnehmer hat, wenn nichts anderes vereinbart ist, einen Zins in Höhe von 3 v. H. über dem Basiszinssatz des § 247 BGB zu zahlen (§ 16 Abs. 2 VOB/B).

Die **Schlusszahlung** nach § 16 Abs. 3 VOB/B ist spätestens 30 Tage (in Ausnahmefällen bis zu 60 Tage) nach Zugang der Schlussrechnung zu leisten. Voraussetzungen für eine Schlusszahlung sind:

- ▶ Zugang einer Schlussrechnung,
- ▶ Fälligkeit des Schlussrechnungsanspruchs, d. h.
 - Prüffähigkeit der Schlussrechnung,
 - Abnahme der Bauleistung durch den Auftraggeber.

Eine Besonderheit sieht § 16 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B vor: Danach schließt die **vorbehaltlose Annahme der Schlusszahlung** durch den Auftragnehmer weitere Nachforderungen aus. Dies setzt allerdings voraus, dass der Auftragnehmer über die Schlusszahlung schriftlich unterrichtet wurde und er darüber hinaus – gesondert – auf die Ausschlusswirkung hingewiesen wurde. Sofern der Auftragnehmer nicht innerhalb von 28 Tagen nach Zugang der vorgenannten Mitteilungen seinen Vorbehalt gegen die Schlusszahlung erklärt bzw. nicht innerhalb von weiteren 28 Tagen den Vorbehalt begründet, verliert der Auftragnehmer seine weiteren Vergütungsansprüche. Allerdings werden in der Rechtsprechung zunehmend Ausnahmen anerkannt, so dass die praktische Bedeutung dieser Regelung schwindet.

Eine Sondervorschrift für **Zahlungen des Auftraggebers an Dritte** beinhaltet § 16 Abs. 6 VOB/B.

BEISPIEL

Der Auftraggeber erfährt, dass der Generalunternehmer seine Subunternehmer nicht mehr bezahlt. Die Arbeiten kommen zum Erliegen. Die Subunternehmer wenden sich an den Auftraggeber mit der Bitte, die Zahlungen direkt an sie zu leisten.

Nach § 16 Abs. 6 VOB/B ist eine solche Direktzahlung an Dritte unter folgenden Voraussetzungen möglich:

- ▶ Die Dritten (z. B. Subunternehmer) sind an der Ausführung der vertraglichen Leistungen des Auftragnehmers beteiligt;
- ▶ und zwar aufgrund eines mit dem Auftragnehmer geschlossenen Dienst- oder Werkvertrages;
- ▶ der Auftragnehmer ist den Dritten gegenüber in Zahlungsverzug geraten;
- ▶ der Dritte hat wegen des Zahlungsverzuges zu Recht die Fortsetzung der Leistung verweigert;
- ▶ die Direktzahlung soll die Fortsetzung der Leistung sicherstellen;
- ▶ der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer eine Frist gesetzt zur Erklärung, ob der Auftragnehmer die Forderungen seiner Gläubiger anerkennt;
- ▶ diese Frist ist abgelaufen, ohne dass der Auftragnehmer die geforderte Erklärung abgegeben hat.

Die beiden letzten Voraussetzungen schützen den Auftraggeber vor dem Risiko der Doppelzahlung. Liegen die vorgenannten Voraussetzungen vor, so kann der Auftraggeber Zahlungen unmittelbar an die Dritten (etwa Subunternehmer) leisten.

HINWEIS

Siehe VOB/B – Text: § 16 Zahlung

1.13 Sicherheitsleistungen

Den Bereich der **Sicherheitsleistungen** zugunsten des Auftraggebers behandelt § 17 VOB/B.

Die VOB/B nennt folgende Arten der Sicherheit:

- ▶ Sicherheitseinbehalt;
- ▶ Bürgschaften (*siehe Musterformulare M.16 Bürgschaften*);
- ▶ Hinterlegung.

Die Hinterlegung spielt in der Praxis keine Rolle. Vielmehr sind in der Baupraxis nach Sicherungszweck und Sicherungsart folgende Varianten von Bedeutung:

Sicherungszweck:	Sicherheit:
Vertragsgemäße Erfüllung	Vertragserfüllungsbürgschaft, Sicherheitseinbehalt
Erfüllung der Mängelansprüche nach Abnahme	Sicherheitseinbehalt, Bürgschaft für Mängelansprüche
Rückzahlung von Abschlagszahlungen/ Vorauszahlungen	Abschlagszahlungsbürgschaft/ Vorauszahlungsbürgschaft

Der **Auftragnehmer** hat gemäß § 17 Abs. 3 VOB/B ein **Wahlrecht** zwischen den verschiedenen Arten der Sicherheiten. Der Auftragnehmer kann also – in der Praxis häufig – einen Sicherheitseinbehalt durch eine Bürgschaft ersetzen.

Bürgschaftserklärungen müssen schriftlich unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage abgegeben werden. Bürgschaften müssen darüber hinaus unbefristet sein. Der Auftraggeber kann als Sicherheit **keine** Bürgschaft fordern, die den Bürgen zur Zahlung auf erstes Anfordern verpflichtet (vgl. § 17 Abs. 4 VOB/B).

Sicherheiten sind ausdrücklich im Vertrag zu vereinbaren. Ein Sicherheitseinbehalt gemäß § 17 Abs. 6 Nr. 1 VOB/B darf höchstens 10 % betragen. Dieser muss – bei privaten Auftraggebern – verzinslich auf ein Sperrkonto (»Und-Konto«) eingezahlt werden. Öffentliche Auftraggeber sind gemäß § 17 Abs. 6 Nr. 4 VOB/B berechtigt, den einbehaltenen Betrag unverzinslich auf ein eigenes Verwahrgeldkonto zu nehmen.

Soweit die Sicherheit nicht verwertet wurde, ist für den Zeitpunkt der Rückgabe zu unterscheiden, ob es sich um eine Sicherheit a) für Vertragserfüllung oder b) für Mängelansprüche handelt.

a) Sicherheit für die Vertragserfüllung:

Diese Sicherheit ist vom Auftraggeber spätestens nach Abnahme und Stellung der Sicherheit für Mängelansprüche zurückzugeben. Sind Vertragserfüllungsansprüche teilweise noch nicht erfüllt, besteht für den entsprechenden Teil der Sicherheit ein Zurückbehaltungsrecht.

b) Sicherheit für Mängelansprüche nach Abnahme:

Eine nicht verwertete Sicherheit für Mängelansprüche hat der Auftraggeber nach Ablauf von zwei Jahren zurückzugeben, sofern kein anderer Rückgabezeitpunkt vereinbart wurde. Es ist deshalb aus Sicht des Auftraggebers eine Vereinbarung zu empfehlen, wonach die Rückgabe der Sicherheit erst mit Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche nach Abnahme erfolgt (siehe Musterformulare M.1 Vertragsmuster, dort Ziff. 7). Sind zum Zeitpunkt der Rückgabe die vom Auftraggeber geltend gemachten Ansprüche nicht erfüllt, darf er einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.

HINWEIS

Siehe VOB/B – Text: § 17 Sicherheitsleistung

Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB)

Teil B:

Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B) – Ausgabe 2016 –

§ 1

Art und Umfang der Leistung

- (1) Die auszuführende Leistung wird nach Art und Umfang durch den Vertrag bestimmt. Als Bestandteil des Vertrags gelten auch die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C).
- (2) Bei Widersprüchen im Vertrag gelten nacheinander:
 1. die Leistungsbeschreibung,
 2. die Besonderen Vertragsbedingungen,
 3. etwaige Zusätzliche Vertragsbedingungen,
 4. etwaige Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen,
 5. die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen,
 6. die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen.
- (3) Änderungen des Bauentwurfs anzuordnen, bleibt dem Auftraggeber vorbehalten.
- (4) Nicht vereinbarte Leistungen, die zur Ausführung der vertraglichen Leistung erforderlich werden, hat der Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggebers mit auszuführen, außer wenn sein Betrieb auf derartige Leistungen nicht eingerichtet ist. Andere Leistungen können dem Auftragnehmer nur mit seiner Zustimmung übertragen werden.

§ 2

Vergütung

- (1) Durch die vereinbarten Preise werden alle Leistungen abgegolten, die nach der Leistungsbeschreibung, den Besonderen Vertragsbedingungen, den Zusätzlichen Vertragsbedingungen, den Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen, den Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen und der gewerblichen Verkehrssitte zur vertraglichen Leistung gehören.
- (2) Die Vergütung wird nach den vertraglichen Einheitspreisen und den tatsächlich ausgeführten Leistungen berechnet, wenn keine andere Berechnungsart (z. B. durch Pauschalsumme, nach Stundenlohnsätzen, nach Selbstkosten) vereinbart ist.
- (3)
 1. Weicht die ausgeführte Menge der unter einem Einheitspreis erfassten Leistung oder Teilleistung um nicht mehr als 10 v. H. von dem im Vertrag vorgesehenen Umfang ab, so gilt der vertragliche Einheitspreis.
 2. Für die über 10 v. H. hinausgehende Überschreitung des Mengenansatzes ist auf Verlangen ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu vereinbaren.
 3. Bei einer über 10 v. H. hinausgehenden Unterschreitung des Mengenansatzes ist auf Verlangen der Einheitspreis für die tatsächlich ausgeführte Menge der Leistung oder Teilleistung zu berechnen.

leistung zu erhöhen, soweit der Auftragnehmer nicht durch Erhöhung der Mengen bei anderen Ordnungszahlen (Positionen) oder in anderer Weise einen Ausgleich erhält. Die Erhöhung des Einheitspreises soll im Wesentlichen dem Mehrbetrag entsprechen, der sich durch Verteilung der Baustelleneinrichtungs- und Baustellengemeinkosten und der Allgemeinen Geschäftskosten auf die verringerte Menge ergibt. Die Umsatzsteuer wird entsprechend dem neuen Preis vergütet.

4. Sind von der unter einem Einheitspreis erfassten Leistung oder Teilleistung andere Leistungen abhängig, für die eine Pauschalsumme vereinbart ist, so kann mit der Änderung des Einheitspreises auch eine angemessene Änderung der Pauschalsumme gefordert werden.
- (4) Werden im Vertrag ausbedungene Leistungen des Auftragnehmers vom Auftraggeber selbst übernommen (z. B. Lieferung von Bau-, Bauhilfs- und Betriebsstoffen), so gilt, wenn nichts anderes vereinbart wird, § 8 Absatz 1 Nummer 2 entsprechend.
- (5) Werden durch Änderung des Bauentwurfs oder andere Anordnungen des Auftraggebers die Grundlagen des Preises für eine im Vertrag vorgesehene Leistung geändert, so ist ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu vereinbaren. Die Vereinbarung soll vor der Ausführung getroffen werden.
- (6)
 1. Wird eine im Vertrag nicht vorgesehene Leistung gefordert, so hat der Auftragnehmer Anspruch auf besondere Vergütung. Er muss jedoch den Anspruch dem Auftraggeber ankündigen, bevor er mit der Ausführung der Leistung beginnt.
 2. Die Vergütung bestimmt sich nach den Grundlagen der Preisermittlung für die vertragliche Leistung und den besonderen Kosten der geforderten Leistung. Sie ist möglichst vor Beginn der Ausführung zu vereinbaren.
- (7)
 1. Ist als Vergütung der Leistung eine Pauschalsumme vereinbart, so bleibt die Vergütung unverändert. Weicht jedoch die ausgeführte Leistung von der vertraglich vorgesehenen Leistung so erheblich ab, dass ein Festhalten an der Pauschalsumme nicht zumutbar ist (§ 313 BGB), so ist auf Verlangen ein Ausgleich unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu gewähren. Für die Bemessung des Ausgleichs ist von den Grundlagen der Preisermittlung auszugehen.
 2. Die Regelungen der Absatz 4, 5 und 6 gelten auch bei Vereinbarung einer Pauschalsumme.
 3. Wenn nichts anderes vereinbart ist, gelten die Nummern 1 und 2 auch für Pauschalsummen, die für Teile der Leistung vereinbart sind; Absatz 3 Nummer 4 bleibt unberührt.
- (8)
 1. Leistungen, die der Auftragnehmer ohne Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Auftrag ausführt, werden nicht vergütet. Der Auftragnehmer hat sie auf Verlangen innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen; sonst kann es auf seine Kosten geschehen. Er haftet außerdem für andere Schäden, die dem Auftraggeber hieraus entstehen.
 2. Eine Vergütung steht dem Auftragnehmer jedoch zu, wenn der Auftraggeber solche Leistungen nachträglich anerkennt. Eine Vergütung steht ihm auch zu, wenn die Leistungen für die Erfüllung des Vertrags notwendig waren, dem mutmaßlichen Willen des Auftraggebers entsprachen und ihm unverzüglich angezeigt wurden. Soweit dem Auftragnehmer eine Vergütung zusteht, gelten die Berechnungsgrundlagen für geänderte oder zusätzliche Leistungen der Nummer 5 oder 6 entsprechend.
 3. Die Vorschriften des BGB über die Geschäftsführung ohne Auftrag (§§ 677 ff. BGB) bleiben unberührt.

- (9) 1. Verlangt der Auftraggeber Zeichnungen, Berechnungen oder andere Unterlagen, die der Auftragnehmer nach dem Vertrag, besonders den Technischen Vertragsbedingungen oder der gewerblichen Verkehrssitte, nicht zu beschaffen hat, so hat er sie zu vergüten.
2. Lässt er vom Auftragnehmer nicht aufgestellte technische Berechnungen durch den Auftragnehmer nachprüfen, so hat er die Kosten zu tragen.
- (10) Stundenlohnarbeiten werden nur vergütet, wenn sie als solche vor ihrem Beginn ausdrücklich vereinbart worden sind (§ 15).

§ 3

Ausführungsunterlagen

- (1) Die für die Ausführung nötigen Unterlagen sind dem Auftragnehmer unentgeltlich und rechtzeitig zu übergeben.
- (2) Das Abstecken der Hauptachsen der baulichen Anlagen, ebenso der Grenzen des Geländes, das dem Auftragnehmer zur Verfügung gestellt wird, und das Schaffen der notwendigen Höhenfestpunkte in unmittelbarer Nähe der baulichen Anlagen sind Sache des Auftraggebers.
- (3) Die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Geländeaufnahmen und Absteckungen und die übrigen für die Ausführung übergebenen Unterlagen sind für den Auftragnehmer maßgebend. Jedoch hat er sie, soweit es zur ordnungsgemäßen Vertragserfüllung gehört, auf etwaige Unstimmigkeiten zu überprüfen und den Auftraggeber auf entdeckte oder vermutete Mängel hinzuweisen.
- (4) Vor Beginn der Arbeiten ist, soweit notwendig, der Zustand der Straßen und Geländeoberfläche, der Vorfluter und Vorflutleitungen, ferner der baulichen Anlagen im Baubereich in einer Niederschrift festzuhalten, die vom Auftraggeber und Auftragnehmer anzuerkennen ist.
- (5) Zeichnungen, Berechnungen, Nachprüfungen von Berechnungen oder andere Unterlagen, die der Auftragnehmer nach dem Vertrag, besonders den Technischen Vertragsbedingungen, oder der gewerblichen Verkehrssitte oder auf besonderes Verlangen des Auftraggebers (§ 2 Absatz 9) zu beschaffen hat, sind dem Auftraggeber nach Aufforderung rechtzeitig vorzulegen.
- (6) 1. Die in Absatz 5 genannten Unterlagen dürfen ohne Genehmigung ihres Urhebers nicht veröffentlicht, vervielfältigt, geändert oder für einen anderen als den vereinbarten Zweck benutzt werden.
2. An DV-Programmen hat der Auftraggeber das Recht zur Nutzung mit den vereinbarten Leistungsmerkmalen in unveränderter Form auf den festgelegten Geräten. Der Auftraggeber darf zum Zwecke der Datensicherung zwei Kopien herstellen. Diese müssen alle Identifikationsmerkmale enthalten. Der Verbleib der Kopien ist auf Verlangen nachzuweisen.
3. Der Auftragnehmer bleibt unbeschadet des Nutzungsrechts des Auftraggebers zur Nutzung der Unterlagen und der DV-Programme berechtigt.

§ 4

Ausführung

- (1) 1. Der Auftraggeber hat für die Aufrechterhaltung der allgemeinen Ordnung auf der Baustelle zu sorgen und das Zusammenwirken der verschiedenen Unternehmer zu regeln. Er hat die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse – z. B.

nach dem Baurecht, dem Straßenverkehrsrecht, dem Wasserrecht, dem Gewerberecht – herbeizuführen.

2. Der Auftraggeber hat das Recht, die vertragsgemäße Ausführung der Leistung zu überwachen. Hierzu hat er Zutritt zu den Arbeitsplätzen, Werkstätten und Lagerräumen, wo die vertragliche Leistung oder Teile von ihr hergestellt oder die hierfür bestimmten Stoffe und Bauteile gelagert werden. Auf Verlangen sind ihm die Werkzeichnungen oder andere Ausführungsunterlagen sowie die Ergebnisse von Güteprüfungen zur Einsicht vorzulegen und die erforderlichen Auskünfte zu erteilen, wenn hierdurch keine Geschäftsgeheimnisse preisgegeben werden. Als Geschäftsgeheimnis bezeichnete Auskünfte und Unterlagen hat er vertraulich zu behandeln.
 3. Der Auftraggeber ist befugt, unter Wahrung der dem Auftragnehmer zustehenden Leitung (Absatz 2) Anordnungen zu treffen, die zur vertragsgemäßen Ausführung der Leistung notwendig sind. Die Anordnungen sind grundsätzlich nur dem Auftragnehmer oder seinem für die Leitung der Ausführung bestellten Vertreter zu erteilen, außer wenn Gefahr im Verzug ist. Dem Auftraggeber ist mitzuteilen, wer jeweils als Vertreter des Auftragnehmers für die Leitung der Ausführung bestellt ist.
 4. Hält der Auftragnehmer die Anordnungen des Auftraggebers für unberechtigt oder unzweckmäßig, so hat er seine Bedenken geltend zu machen, die Anordnungen jedoch auf Verlangen auszuführen, wenn nicht gesetzliche oder behördliche Bestimmungen entgegenstehen. Wenn dadurch eine ungerechtfertigte Erschwerung verursacht wird, hat der Auftraggeber die Mehrkosten zu tragen.
- (2)
1. Der Auftragnehmer hat die Leistung unter eigener Verantwortung nach dem Vertrag auszuführen. Dabei hat er die anerkannten Regeln der Technik und die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen zu beachten. Es ist seine Sache, die Ausführung seiner vertraglichen Leistung zu leiten und für Ordnung auf seiner Arbeitsstelle zu sorgen.
 2. Er ist für die Erfüllung der gesetzlichen, behördlichen und berufsgenossenschaftlichen Verpflichtungen gegenüber seinen Arbeitnehmern allein verantwortlich. Es ist ausschließlich seine Aufgabe, die Vereinbarungen und Maßnahmen zu treffen, die sein Verhältnis zu den Arbeitnehmern regeln.
- (3)
- Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung (auch wegen der Sicherung gegen Unfallgefahren), gegen die Güte der vom Auftraggeber gelieferten Stoffe oder Bauteile oder gegen die Leistungen anderer Unternehmer, so hat er sie dem Auftraggeber unverzüglich – möglichst schon vor Beginn der Arbeiten – schriftlich mitzuteilen; der Auftraggeber bleibt jedoch für seine Angaben, Anordnungen oder Lieferungen verantwortlich.
- (4)
- Der Auftraggeber hat, wenn nichts anderes vereinbart ist, dem Auftragnehmer unentgeltlich zur Benutzung oder Mitbenutzung zu überlassen:
1. die notwendigen Lager- und Arbeitsplätze auf der Baustelle,
 2. vorhandene Zufahrtswege und Anschlussgleise,
 3. vorhandene Anschlüsse für Wasser und Energie. Die Kosten für den Verbrauch und den Messer oder Zähler trägt der Auftragnehmer, mehrere Auftragnehmer tragen sie anteilig.
- (5)
- Der Auftragnehmer hat die von ihm ausgeführten Leistungen und die ihm für die Ausführung übergebenen Gegenstände bis zur Abnahme vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Auf Verlangen des Auftraggebers hat er sie vor Winterschäden und Grundwasser zu schützen, ferner Schnee und Eis zu beseitigen. Obliegt ihm die Verpflichtung nach Satz 2 nicht schon nach dem Vertrag, so regelt sich die Vergütung nach § 2 Absatz 6.

- (6) Stoffe oder Bauteile, die dem Vertrag oder den Proben nicht entsprechen, sind auf Anordnung des Auftraggebers innerhalb einer von ihm bestimmten Frist von der Baustelle zu entfernen. Geschieht es nicht, so können sie auf Kosten des Auftragnehmers entfernt oder für seine Rechnung veräußert werden.
- (7) Leistungen, die schon während der Ausführung als mangelhaft oder vertragswidrig erkannt werden, hat der Auftragnehmer auf eigene Kosten durch mangelfreie zu ersetzen. Hat der Auftragnehmer den Mangel oder die Vertragswidrigkeit zu vertreten, so hat er auch den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen. Kommt der Auftragnehmer der Pflicht zur Beseitigung des Mangels nicht nach, so kann ihm der Auftraggeber eine angemessene Frist zur Beseitigung des Mangels setzen und erklären, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde (§ 8 Absatz 3).
- (8)
 - 1. Der Auftragnehmer hat die Leistung im eigenen Betrieb auszuführen. Mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers darf er sie an Nachunternehmer übertragen. Die Zustimmung ist nicht notwendig bei Leistungen, auf die der Betrieb des Auftragnehmers nicht eingerichtet ist. Erbringt der Auftragnehmer ohne schriftliche Zustimmung des Auftraggebers Leistungen nicht im eigenen Betrieb, obwohl sein Betrieb darauf eingerichtet ist, kann der Auftraggeber ihm eine angemessene Frist zur Aufnahme der Leistung im eigenen Betrieb setzen und erklären, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde (§ 8 Absatz 3).
 - 2. Der Auftragnehmer hat bei der Weitervergabe von Bauleistungen an Nachunternehmer die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teile B und C zugrunde zu legen.
 - 3. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber die Nachunternehmer und deren Nachunternehmer ohne Aufforderung spätestens bis zum Leistungsbeginn des Nachunternehmers mit Namen, gesetzlichen Vertretern und Kontaktdaten bekannt zu geben. Auf Verlangen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer für seine Nachunternehmer Erklärungen und Nachweise zur Eignung vorzulegen.
- (9) Werden bei Ausführung der Leistung auf einem Grundstück Gegenstände von Altertums-, Kunst- oder wissenschaftlichem Wert entdeckt, so hat der Auftragnehmer vor jedem weiteren Aufdecken oder Ändern dem Auftraggeber den Fund anzuzeigen und ihm die Gegenstände nach näherer Weisung abzuliefern. Die Vergütung etwaiger Mehrkosten regelt sich nach § 2 Absatz 6. Die Rechte des Entdeckers (§ 984 BGB) hat der Auftraggeber.
- (10) Der Zustand von Teilen der Leistung ist auf Verlangen gemeinsam von Auftraggeber und Auftragnehmer festzustellen, wenn diese Teile der Leistung durch die weitere Ausführung der Prüfung und Feststellung entzogen werden. Das Ergebnis ist schriftlich niederzulegen.

§ 5

Ausführungsfristen

- (1) Die Ausführung ist nach den verbindlichen Fristen (Vertragsfristen) zu beginnen, angemessen zu fördern und zu vollenden. In einem Bauzeitenplan enthaltene Einzelfristen gelten nur dann als Vertragsfristen, wenn dies im Vertrag ausdrücklich vereinbart ist.
- (2) Ist für den Beginn der Ausführung keine Frist vereinbart, so hat der Auftraggeber dem Auftragnehmer auf Verlangen Auskunft über den voraussichtlichen Beginn zu erteilen. Der Auftragnehmer hat innerhalb von 12 Werktagen nach Aufforderung zu beginnen. Der Beginn der Ausführung ist dem Auftraggeber anzuzeigen.
- (3) Wenn Arbeitskräfte, Geräte, Gerüste, Stoffe oder Bauteile so unzureichend sind, dass die Ausführungsfristen offenbar nicht eingehalten werden können, muss der Auftragnehmer auf Verlangen unverzüglich Abhilfe schaffen.

- (4) Verzögert der Auftragnehmer den Beginn der Ausführung, gerät er mit der Vollendung in Verzug, oder kommt er der in Nummer 3 erwähnten Verpflichtung nicht nach, so kann der Auftraggeber bei Aufrechterhaltung des Vertrages Schadensersatz nach § 6 Absatz 6 verlangen oder dem Auftragnehmer eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung setzen und erklären, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde (§ 8 Absatz 3).

§ 6

Behinderung und Unterbrechung der Ausführung

- (1) Glaubt sich der Auftragnehmer in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung behindert, so hat er es dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er die Anzeige, so hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn dem Auftraggeber offenkundig die Tatsache und deren hindernde Wirkung bekannt waren.
- (2) 1. Ausführungsfristen werden verlängert, soweit die Behinderung verursacht ist:
- a) durch einen Umstand aus dem Risikobereich des Auftraggebers,
 - b) durch Streik oder eine von der Berufsvertretung der Arbeitgeber angeordnete Aussperrung im Betrieb des Auftragnehmers oder in einem unmittelbar für ihn arbeitenden Betrieb,
 - c) durch höhere Gewalt oder andere für den Auftragnehmer unabwendbare Umstände.
2. Witterungseinflüsse während der Ausführungszeit, mit denen bei Abgabe des Angebots normalerweise gerechnet werden musste, gelten nicht als Behinderung.
- (3) Der Auftragnehmer hat alles zu tun, was ihm billigerweise zugemutet werden kann, um die Weiterführung der Arbeiten zu ermöglichen. Sobald die hindernden Umstände wegfallen, hat er ohne weiteres und unverzüglich die Arbeiten wieder aufzunehmen und den Auftraggeber davon zu benachrichtigen.
- (4) Die Fristverlängerung wird berechnet nach der Dauer der Behinderung mit einem Zuschlag für die Wiederaufnahme der Arbeiten und die etwaige Verschiebung in eine ungünstigere Jahreszeit.
- (5) Wird die Ausführung für voraussichtlich längere Dauer unterbrochen, ohne dass die Leistung dauernd unmöglich wird, so sind die ausgeführten Leistungen nach den Vertragspreisen abzurechnen und außerdem die Kosten zu vergüten, die dem Auftragnehmer bereits entstanden und in den Vertragspreisen des nicht ausgeführten Teils der Leistung enthalten sind.
- (6) Sind die hindernden Umstände von einem Vertragsteil zu vertreten, so hat der andere Teil Anspruch auf Ersatz des nachweislich entstandenen Schadens, des entgangenen Gewinns aber nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Im Übrigen bleibt der Anspruch des Auftragnehmers auf angemessene Entschädigung nach § 642 BGB unberührt, sofern die Anzeige nach Absatz 1 Satz 1 erfolgt oder wenn Offenkundigkeit nach Absatz 1 Satz 2 gegeben ist.
- (7) Dauert eine Unterbrechung länger als 3 Monate, so kann jeder Teil nach Ablauf dieser Zeit den Vertrag schriftlich kündigen. Die Abrechnung regelt sich nach den Absätzen 5 und 6; wenn der Auftragnehmer die Unterbrechung nicht zu vertreten hat, sind auch die Kosten der Baustellenräumung zu vergüten, soweit sie nicht in der Vergütung für die bereits ausgeführten Leistungen enthalten sind.

§ 7

Verteilung der Gefahr

- (1) Wird die ganz oder teilweise ausgeführte Leistung vor der Abnahme durch höhere Gewalt, Krieg, Aufruhr oder andere objektiv unabwendbare vom Auftragnehmer nicht zu vertretende

Umstände beschädigt oder zerstört, so hat dieser für die ausgeführten Teile der Leistung die Ansprüche nach § 6 Absatz 5; für andere Schäden besteht keine gegenseitige Ersatzpflicht.

- (2) Zu der ganz oder teilweise ausgeführten Leistung gehören alle mit der baulichen Anlage unmittelbar verbundenen, in ihre Substanz eingegangenen Leistungen, unabhängig von deren Fertigstellungsgrad.
- (3) Zu der ganz oder teilweise ausgeführten Leistung gehören nicht die noch nicht eingebauten Stoffe und Bauteile sowie die Baustelleneinrichtung und Absteckungen. Zu der ganz oder teilweise ausgeführten Leistung gehören ebenfalls nicht Hilfskonstruktionen und Gerüste, auch wenn diese als Besondere Leistung oder selbständig vergeben sind.

§ 8

Kündigung durch den Auftraggeber

- (1) 1. Der Auftraggeber kann bis zur Vollendung der Leistung jederzeit den Vertrag kündigen.
2. Dem Auftragnehmer steht die vereinbarte Vergütung zu. Er muss sich jedoch anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrags an Kosten erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft und seines Betriebs erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt (§ 649 BGB).
- (2) 1. Der Auftraggeber kann den Vertrag kündigen, wenn der Auftragnehmer seine Zahlungen einstellt, von ihm oder zulässigerweise vom Auftraggeber oder einem anderen Gläubiger das Insolvenzverfahren (§§ 14 und 15 InsO) beziehungsweise ein vergleichbares gesetzliches Verfahren beantragt ist, ein solches Verfahren eröffnet wird oder dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.
2. Die ausgeführten Leistungen sind nach § 6 Absatz 5 abzurechnen. Der Auftraggeber kann Schadensersatz wegen Nichterfüllung des Restes verlangen.
- (3) 1. Der Auftraggeber kann den Vertrag kündigen, wenn in den Fällen des § 4 Absätze 7 und 8 Nummer 1 und des § 5 Absatz 4 die gesetzte Frist fruchtlos abgelaufen ist. Die Kündigung kann auf einen in sich abgeschlossenen Teil der vertraglichen Leistung beschränkt werden.
2. Nach der Kündigung ist der Auftraggeber berechtigt, den noch nicht vollendeten Teil der Leistung zu Lasten des Auftragnehmers durch einen Dritten ausführen zu lassen, doch bleiben seine Ansprüche auf Ersatz des etwa entstehenden weiteren Schadens bestehen. Er ist auch berechtigt, auf die weitere Ausführung zu verzichten und Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen, wenn die Ausführung aus den Gründen, die zur Kündigung geführt haben, für ihn kein Interesse mehr hat.
3. Für die Weiterführung der Arbeiten kann der Auftraggeber Geräte, Gerüste, auf der Baustelle vorhandene andere Einrichtungen und angelieferte Stoffe und Bauteile gegen angemessene Vergütung in Anspruch nehmen.
4. Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer eine Aufstellung über die entstandenen Mehrkosten und über seine anderen Ansprüche spätestens binnen 12 Werktagen nach Abrechnung mit dem Dritten zuzusenden.
- (4) Der Auftraggeber kann den Vertrag kündigen,
 1. wenn der Auftragnehmer aus Anlass der Vergabe eine Abrede getroffen hatte, die eine unzulässige Wettbewerbsbeschränkung darstellt. Absatz 3 Nummer 1 Satz 2 und Nummer 2 bis 4 gilt entsprechend.
 2. sofern dieser im Anwendungsbereich des 4. Teils des GWB geschlossen wurde,

- a) wenn der Auftragnehmer wegen eines zwingenden Ausschlussgrundes zum Zeitpunkt des Zuschlags nicht hätte beauftragt werden dürfen. Absatz 3 Nummer 1 Satz 2 und Nummer 2 bis 4 gilt entsprechend.
- b) bei wesentlicher Änderung des Vertrages oder bei Feststellung einer schweren Verletzung der Verträge über die Europäische Union und die Arbeitsweise der Europäischen Union durch den Europäischen Gerichtshof. Die ausgeführten Leistungen sind nach § 6 Absatz 5 abzurechnen. Etwaige Schadensersatzansprüche der Parteien bleiben unberührt.

Die Kündigung ist innerhalb von 12 Werktagen nach Bekanntwerden des Kündigungsgrundes auszusprechen.

- (5) Sofern der Auftragnehmer die Leistung, ungeachtet des Anwendungsbereichs des 4. Teils des GWB, ganz oder teilweise an Nachunternehmer weitervergeben hat, steht auch ihm das Kündigungsrecht gemäß Absatz 4 Nummer 2 Buchstabe b zu, wenn der ihn als Auftragnehmer verpflichtende Vertrag (Hauptauftrag) gemäß Absatz 4 Nummer 2 Buchstabe b gekündigt wurde. Entsprechendes gilt für jeden Auftraggeber der Nachunternehmerkette, sofern sein jeweiliger Auftraggeber den Vertrag gemäß Satz 1 gekündigt hat.
- (6) Die Kündigung ist schriftlich zu erklären.
- (7) Der Auftragnehmer kann Aufmaß und Abnahme der von ihm ausgeführten Leistungen alsbald nach der Kündigung verlangen; er hat unverzüglich eine prüfbare Rechnung über die ausgeführten Leistungen vorzulegen.
- (8) Eine wegen Verzugs verwirkte, nach Zeit bemessene Vertragsstrafe kann nur für die Zeit bis zum Tag der Kündigung des Vertrags gefordert werden.

§ 9

Kündigung durch den Auftragnehmer

- (1) Der Auftragnehmer kann den Vertrag kündigen:
 - 1. wenn der Auftraggeber eine ihm obliegende Handlung unterlässt und dadurch den Auftragnehmer außerstande setzt, die Leistung auszuführen (Annahmeverzug nach §§ 293 ff. BGB),
 - 2. wenn der Auftraggeber eine fällige Zahlung nicht leistet oder sonst in Schuldnerverzug gerät.
- (2) Die Kündigung ist schriftlich zu erklären. Sie ist erst zulässig, wenn der Auftragnehmer dem Auftraggeber ohne Erfolg eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung gesetzt und erklärt hat, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde.
- (3) Die bisherigen Leistungen sind nach den Vertragspreisen abzurechnen. Außerdem hat der Auftragnehmer Anspruch auf angemessene Entschädigung nach § 642 BGB; etwaige weitergehende Ansprüche des Auftragnehmers bleiben unberührt.

§ 10

Haftung der Vertragsparteien

- (1) Die Vertragsparteien haften einander für eigenes Verschulden sowie für das Verschulden ihrer gesetzlichen Vertreter und der Personen, deren sie sich zur Erfüllung ihrer Verbindlichkeiten bedienen (§§ 276, 278 BGB).
- (2) 1. Entsteht einem Dritten im Zusammenhang mit der Leistung ein Schaden, für den auf Grund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen beide Vertragsparteien haften, so gelten für den Ausgleich zwischen den Vertragsparteien die allgemeinen gesetzlichen Bestim-

mungen, soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist. Soweit der Schaden des Dritten nur die Folge einer Maßnahme ist, die der Auftraggeber in dieser Form angeordnet hat, trägt er den Schaden allein, wenn ihn der Auftragnehmer auf die mit der angeordneten Ausführung verbundene Gefahr nach § 4 Absatz 3 hingewiesen hat.

2. Der Auftragnehmer trägt den Schaden allein, soweit er ihn durch Versicherung seiner gesetzlichen Haftpflicht gedeckt hat oder durch eine solche zu tarifmäßigen, nicht auf außergewöhnliche Verhältnisse abgestellten Prämien und Prämienzuschlägen bei einem im Inland zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Versicherer hätte decken können.
- (3) Ist der Auftragnehmer einem Dritten nach den §§ 823 ff. BGB zu Schadensersatz verpflichtet wegen unbefugten Betretens oder Beschädigung angrenzender Grundstücke, wegen Entnahme oder Auflagerung von Boden oder anderen Gegenständen außerhalb der vom Auftraggeber dazu angewiesenen Flächen oder wegen der Folgen eigenmächtiger Versperrung von Wegen oder Wasserläufen, so trägt er im Verhältnis zum Auftraggeber den Schaden allein.
- (4) Für die Verletzung gewerblicher Schutzrechte haftet im Verhältnis der Vertragsparteien zueinander der Auftragnehmer allein, wenn er selbst das geschützte Verfahren oder die Verwendung geschützter Gegenstände angeboten oder wenn der Auftraggeber die Verwendung vorgeschrieben und auf das Schutzrecht hingewiesen hat.
- (5) Ist eine Vertragspartei gegenüber der anderen nach den Absätzen 2, 3 oder 4 von der Ausgleichspflicht befreit, so gilt diese Befreiung auch zugunsten ihrer gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen, wenn sie nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt haben.
- (6) Soweit eine Vertragspartei von dem Dritten für einen Schaden in Anspruch genommen wird, den nach den Absätzen 2, 3 oder 4 die andere Vertragspartei zu tragen hat, kann sie verlangen, dass ihre Vertragspartei sie von der Verbindlichkeit gegenüber dem Dritten befreit. Sie darf den Anspruch des Dritten nicht anerkennen oder befriedigen, ohne der anderen Vertragspartei vorher Gelegenheit zur Äußerung gegeben zu haben.

§ 11

Vertragsstrafe

- (1) Wenn Vertragsstrafen vereinbart sind, gelten die §§ 339 bis 345 BGB.
- (2) Ist die Vertragsstrafe für den Fall vereinbart, dass der Auftragnehmer nicht in der vorgesehenen Frist erfüllt, so wird sie fällig, wenn der Auftragnehmer in Verzug gerät.
- (3) Ist die Vertragsstrafe nach Tagen bemessen, so zählen nur Werktage; ist sie nach Wochen bemessen, so wird jeder Werktag angefangener Wochen als 1/6 Woche gerechnet.
- (4) Hat der Auftraggeber die Leistung abgenommen, so kann er die Strafe nur verlangen, wenn er dies bei der Abnahme vorbehalten hat.

§ 12

Abnahme

- (1) Verlangt der Auftragnehmer nach der Fertigstellung – gegebenenfalls auch vor Ablauf der vereinbarten Ausführungsfrist – die Abnahme der Leistung, so hat sie der Auftraggeber binnen 12 Werktagen durchzuführen; eine andere Frist kann vereinbart werden.
- (2) Auf Verlangen sind in sich abgeschlossene Teile der Leistung besonders abzunehmen.
- (3) Wegen wesentlicher Mängel kann die Abnahme bis zur Beseitigung verweigert werden.

- (4) 1. Eine förmliche Abnahme hat stattzufinden, wenn eine Vertragspartei es verlangt. Jede Partei kann auf ihre Kosten einen Sachverständigen zuziehen. Der Befund ist in gemeinsamer Verhandlung schriftlich niederzulegen. In die Niederschrift sind etwaige Vorbehalte wegen bekannter Mängel und wegen Vertragsstrafen aufzunehmen, ebenso etwaige Einwendungen des Auftragnehmers. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.
- 2. Die förmliche Abnahme kann in Abwesenheit des Auftragnehmers stattfinden, wenn der Termin vereinbart war oder der Auftraggeber mit genügender Frist dazu eingeladen hatte. Das Ergebnis der Abnahme ist dem Auftragnehmer alsbald mitzuteilen.
- (5) 1. Wird keine Abnahme verlangt, so gilt die Leistung als abgenommen mit Ablauf von 12 Werktagen nach schriftlicher Mitteilung über die Fertigstellung der Leistung.
- 2. Wird keine Abnahme verlangt und hat der Auftraggeber die Leistung oder einen Teil der Leistung in Benutzung genommen, so gilt die Abnahme nach Ablauf von 6 Werktagen nach Beginn der Benutzung als erfolgt, wenn nichts anderes vereinbart ist. Die Benutzung von Teilen einer baulichen Anlage zur Weiterführung der Arbeiten gilt nicht als Abnahme.
- 3. Vorbehalte wegen bekannter Mängel oder wegen Vertragsstrafen hat der Auftraggeber spätestens zu den in den Nummern 1 und 2 bezeichneten Zeitpunkten geltend zu machen.
- (6) Mit der Abnahme geht die Gefahr auf den Auftraggeber über, soweit er sie nicht schon nach § 7 trägt.

§ 13 **Mängelansprüche**

- (1) Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber seine Leistung zum Zeitpunkt der Abnahme frei von Sachmängeln zu verschaffen. Die Leistung ist zur Zeit der Abnahme frei von Sachmängeln, wenn sie die vereinbarte Beschaffenheit hat und den anerkannten Regeln der Technik entspricht. Ist die Beschaffenheit nicht vereinbart, so ist die Leistung zur Zeit der Abnahme frei von Sachmängeln,
 - 1. wenn sie sich für die nach dem Vertrag vorausgesetzte, sonst
 - 2. für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art üblich ist und die der Auftraggeber nach der Art der Leistung erwarten kann.
- (2) Bei Leistungen nach Probe gelten die Eigenschaften der Probe als vereinbarte Beschaffenheit, soweit nicht Abweichungen nach der Verkehrssitte als bedeutungslos anzusehen sind. Dies gilt auch für Proben, die erst nach Vertragsabschluss als solche anerkannt sind.
- (3) Ist ein Mangel zurückzuführen auf die Leistungsbeschreibung oder auf Anordnungen des Auftraggebers, auf die von diesem gelieferten oder vorgeschriebenen Stoffe oder Bauteile oder die Beschaffenheit der Vorleistung eines anderen Unternehmers, haftet der Auftragnehmer, es sei denn, er hat die ihm nach § 4 Absatz 3 obliegende Mitteilung gemacht.
- (4) 1. Ist für Mängelansprüche keine Verjährungsfrist im Vertrag vereinbart, so beträgt sie für Bauwerke 4 Jahre, für andere Werke, deren Erfolg in der Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache besteht und für die vom Feuer berührten Teile von Feuerungsanlagen 2 Jahre. Abweichend von Satz 1 beträgt die Verjährungsfrist für feuerberührte und abgasdämmende Teile von industriellen Feuerungsanlagen 1 Jahr.
- 2. Ist für Teile von maschinellen und elektrotechnischen/elektronischen Anlagen, bei denen die Wartung Einfluss auf Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat, nichts anderes vereinbart,

beträgt für diese Anlagenteile die Verjährungsfrist für Mängelansprüche abweichend von Nummer 1 zwei Jahre, wenn der Auftraggeber sich dafür entschieden hat, dem Auftragnehmer die Wartung für die Dauer der Verjährungsfrist nicht zu übertragen; dies gilt auch, wenn für weitere Leistungen eine andere Verjährungsfrist vereinbart ist.

3. Die Frist beginnt mit der Abnahme der gesamten Leistung; nur für in sich abgeschlossene Teile der Leistung beginnt sie mit der Teilabnahme (§ 12 Absatz 2).
- (5) 1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle während der Verjährungsfrist hervortretenden Mängel, die auf vertragswidrige Leistung zurückzuführen sind, auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es der Auftraggeber vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Der Anspruch auf Beseitigung der gerügten Mängel verjährt in 2 Jahren, gerechnet vom Zugang des schriftlichen Verlangens an, jedoch nicht vor Ablauf der Regelfristen nach Absatz 4 oder der an ihrer Stelle vereinbarten Frist. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistung beginnt für diese Leistung eine Verjährungsfrist von 2 Jahren neu, die jedoch nicht vor Ablauf der Regelfristen nach Absatz 4 oder der an ihrer Stelle vereinbarten Frist endet.
2. Kommt der Auftragnehmer der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer vom Auftraggeber gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann der Auftraggeber die Mängel auf Kosten des Auftragnehmers beseitigen lassen.
- (6) Ist die Beseitigung des Mangels für den Auftraggeber unzumutbar oder ist sie unmöglich oder würde sie einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordern und wird sie deshalb vom Auftragnehmer verweigert, so kann der Auftraggeber durch Erklärung gegenüber dem Auftragnehmer die Vergütung mindern (§ 638 BGB).
- (7) 1. Der Auftragnehmer haftet bei schuldhaft verursachten Mängeln für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
2. Bei vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachten Mängeln haftet er für alle Schäden.
3. Im Übrigen ist dem Auftraggeber der Schaden an der baulichen Anlage zu ersetzen, zu deren Herstellung, Instandhaltung oder Änderung die Leistung dient, wenn ein wesentlicher Mangel vorliegt, der die Gebrauchsfähigkeit erheblich beeinträchtigt und auf ein Verschulden des Auftragnehmers zurückzuführen ist. Einen darüber hinausgehenden Schaden hat der Auftragnehmer nur dann zu ersetzen,
 - a) wenn der Mangel auf einem Verstoß gegen die anerkannten Regeln der Technik beruht,
 - b) wenn der Mangel in dem Fehlen einer vertraglich vereinbarten Beschaffenheit besteht oder
 - c) soweit der Auftragnehmer den Schaden durch Versicherung seiner gesetzlichen Haftpflicht gedeckt hat oder durch eine solche zu tarifmäßigen, nicht auf außergewöhnliche Verhältnisse abgestellten Prämien und Prämienzuschlägen bei einem im Inland zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Versicherer hätte decken können.
4. Abweichend von Absatz 4 gelten die gesetzlichen Verjährungsfristen, soweit sich der Auftragnehmer nach Nummer 3 durch Versicherung geschützt hat oder hätte schützen können oder soweit ein besonderer Versicherungsschutz vereinbart ist.
5. Eine Einschränkung oder Erweiterung der Haftung kann in begründeten Sonderfällen vereinbart werden.

§ 14

Abrechnung

- (1) Der Auftragnehmer hat seine Leistungen prüfbar abzurechnen. Er hat die Rechnungen übersichtlich aufzustellen und dabei die Reihenfolge der Posten einzuhalten und die in den Vertragsbestandteilen enthaltenen Bezeichnungen zu verwenden. Die zum Nachweis von Art und Umfang der Leistung erforderlichen Mengenberechnungen, Zeichnungen und andere Belege sind beizufügen. Änderungen und Ergänzungen des Vertrags sind in der Rechnung besonders kenntlich zu machen; sie sind auf Verlangen getrennt abzurechnen.
- (2) Die für die Abrechnung notwendigen Feststellungen sind dem Fortgang der Leistung entsprechend möglichst gemeinsam vorzunehmen. Die Abrechnungsbestimmungen in den Technischen Vertragsbedingungen und den anderen Vertragsunterlagen sind zu beachten. Für Leistungen, die bei Weiterführung der Arbeiten nur schwer feststellbar sind, hat der Auftragnehmer rechtzeitig gemeinsame Feststellungen zu beantragen.
- (3) Die Schlussrechnung muss bei Leistungen mit einer vertraglichen Ausführungsfrist von höchstens 3 Monaten spätestens 12 Werktage nach Fertigstellung eingereicht werden, wenn nichts anderes vereinbart ist; diese Frist wird um je 6 Werktage für je weitere 3 Monate Ausführungsfrist verlängert.
- (4) Reicht der Auftragnehmer eine prüfbare Rechnung nicht ein, obwohl ihm der Auftraggeber dafür eine angemessene Frist gesetzt hat, so kann sie der Auftraggeber selbst auf Kosten des Auftragnehmers aufstellen.

§ 15

Stundenlohnarbeiten

- (1) 1. Stundenlohnarbeiten werden nach den vertraglichen Vereinbarungen abgerechnet.
2. Soweit für die Vergütung keine Vereinbarungen getroffen worden sind, gilt die ortsübliche Vergütung. Ist diese nicht zu ermitteln, so werden die Aufwendungen des Auftragnehmers für Lohn- und Gehaltskosten der Baustelle, Lohn- und Gehaltsnebenkosten der Baustelle, Stoffkosten der Baustelle, Kosten der Einrichtungen, Geräte, Maschinen und maschinellen Anlagen der Baustelle, Fracht-, Fuhr- und Ladekosten, Sozialkassenbeiträge und Sonderkosten, die bei wirtschaftlicher Betriebsführung entstehen, mit angemessenen Zuschlägen für Gemeinkosten und Gewinn (einschließlich allgemeinem Unternehmerwagnis) zuzüglich Umsatzsteuer vergütet.
- (2) Verlangt der Auftraggeber, dass die Stundenlohnarbeiten durch einen Polier oder eine andere Aufsichtsperson beaufsichtigt werden, oder ist die Aufsicht nach den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften notwendig, so gilt Absatz 1 entsprechend.
- (3) Dem Auftraggeber ist die Ausführung von Stundenlohnarbeiten vor Beginn anzuzeigen. Über die geleisteten Arbeitsstunden und den dabei erforderlichen, besonders zu vergütenden Aufwand für den Verbrauch von Stoffen, für Vorhaltung von Einrichtungen, Geräten, Maschinen und maschinellen Anlagen, für Frachten, Fuhr- und Ladeleistungen sowie etwaige Sonderkosten sind, wenn nichts anderes vereinbart ist, je nach der Verkehrssitte werktäglich oder wöchentlich Listen (Stundenlohnzettel) einzureichen. Der Auftraggeber hat die von ihm bescheinigten Stundenlohnzettel unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 6 Werktagen nach Zugang, zurückzugeben. Dabei kann er Einwendungen auf den Stundenlohnzetteln oder gesondert schriftlich erheben. Nicht fristgemäß zurückgegebene Stundenlohnzettel gelten als anerkannt.
- (4) Stundenlohnrechnungen sind alsbald nach Abschluss der Stundenlohnarbeiten, längstens jedoch in Abständen von 4 Wochen, einzureichen. Für die Zahlung gilt § 16.

- (5) Wenn Stundenlohnarbeiten zwar vereinbart waren, über den Umfang der Stundenlohnleistungen aber mangels rechtzeitiger Vorlage der Stundenlohnzettel Zweifel bestehen, so kann der Auftraggeber verlangen, dass für die nachweisbar ausgeführten Leistungen eine Vergütung vereinbart wird, die nach Maßgabe von Absatz 1 Nummer 2 für einen wirtschaftlich vertretbaren Aufwand an Arbeitszeit und Verbrauch von Stoffen, für Vorhaltung von Einrichtungen, Geräten, Maschinen und maschinellen Anlagen, für Frachten, Fuhr- und Ladeleistungen sowie etwaige Sonderkosten ermittelt wird.

§ 16

Zahlung

- (1) 1. Abschlagszahlungen sind auf Antrag in möglichst kurzen Zeitabständen oder zu den vereinbarten Zeitpunkten zu gewähren, und zwar in Höhe des Wertes der jeweils nachgewiesenen vertragsgemäßen Leistungen einschließlich des ausgewiesenen, darauf entfallenden Umsatzsteuerbetrages. Die Leistungen sind durch eine prüfbare Aufstellung nachzuweisen, die eine rasche und sichere Beurteilung der Leistungen ermöglichen muss. Als Leistungen gelten hierbei auch die für die geforderte Leistung eigens angefertigten und bereitgestellten Bauteile sowie die auf der Baustelle angelieferten Stoffe und Bauteile, wenn dem Auftraggeber nach seiner Wahl das Eigentum an ihnen übertragen ist oder entsprechende Sicherheit gegeben wird.
2. Gegenforderungen können einbehalten werden. Andere Einbehalte sind nur in den im Vertrag und in den gesetzlichen Bestimmungen vorgesehenen Fällen zulässig.
3. Ansprüche auf Abschlagszahlungen werden binnen 21 Tagen nach Zugang der Aufstellung fällig.
4. Die Abschlagszahlungen sind ohne Einfluss auf die Haftung des Auftragnehmers; sie gelten nicht als Abnahme von Teilen der Leistung.
- (2) 1. Vorauszahlungen können auch nach Vertragsabschluss vereinbart werden; hierfür ist auf Verlangen des Auftraggebers ausreichende Sicherheit zu leisten. Diese Vorauszahlungen sind, sofern nichts anderes vereinbart wird, mit 3 v.H. über dem Basiszinssatz des § 247 BGB zu verzinsen.
2. Vorauszahlungen sind auf die nächstfälligen Zahlungen anzurechnen, soweit damit Leistungen abzugelten sind, für welche die Vorauszahlungen gewährt worden sind.
- (3) 1. Der Anspruch auf Schlusszahlung wird alsbald nach Prüfung und Feststellung fällig, spätestens innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der Schlussrechnung. Die Frist verlängert sich auf höchstens 60 Tage, wenn sie aufgrund der besonderen Natur oder Merkmale der Vereinbarung sachlich gerechtfertigt ist und ausdrücklich vereinbart wurde. Werden Einwendungen gegen die Prüfbarkeit unter Angabe der Gründe nicht bis zum Ablauf der jeweiligen Frist erhoben, kann der Auftraggeber sich nicht mehr auf die fehlende Prüfbarkeit berufen. Die Prüfung der Schlussrechnung ist nach Möglichkeit zu beschleunigen. Verzögert sie sich, so ist das unbestrittene Guthaben als Abschlagszahlung sofort zu zahlen.
2. Die vorbehaltlose Annahme der Schlusszahlung schließt Nachforderungen aus, wenn der Auftragnehmer über die Schlusszahlung schriftlich unterrichtet und auf die Ausschlusswirkung hingewiesen wurde.
3. Einer Schlusszahlung steht es gleich, wenn der Auftraggeber unter Hinweis auf geleistete Zahlungen weitere Zahlungen endgültig und schriftlich ablehnt.

4. Auch früher gestellte, aber unerledigte Forderungen werden ausgeschlossen, wenn sie nicht nochmals vorbehalten werden.
 5. Ein Vorbehalt ist innerhalb von 28 Tagen nach Zugang der Mitteilung nach den Nummern 2 und 3 über die Schlusszahlung zu erklären. Er wird hinfällig, wenn nicht innerhalb von weiteren 28 Tagen – beginnend am Tag nach Ablauf der in Satz 1 genannten 28 Tage – eine prüfbare Rechnung über die vorbehaltenen Forderungen eingereicht oder, wenn das nicht möglich ist, der Vorbehalt eingehend begründet wird.
 6. Die Ausschlussfristen gelten nicht für ein Verlangen nach Richtigstellung der Schlussrechnung und -zahlung wegen Aufmaß-, Rechen- und Übertragungsfehlern.
- (4) In sich abgeschlossene Teile der Leistung können nach Teilabnahme ohne Rücksicht auf die Vollendung der übrigen Leistungen endgültig festgestellt und bezahlt werden.
- (5) 1. Alle Zahlungen sind aufs Äußerste zu beschleunigen.
2. Nicht vereinbarte Skontoabzüge sind unzulässig.
3. Zahlt der Auftraggeber bei Fälligkeit nicht, so kann ihm der Auftragnehmer eine angemessene Nachfrist setzen. Zahlt er auch innerhalb der Nachfrist nicht, so hat der Auftragnehmer vom Ende der Nachfrist an Anspruch auf Zinsen in Höhe der in § 288 Absatz 2 BGB angegebenen Zinssätze, wenn er nicht einen höheren Verzugschaden nachweist. Der Auftraggeber kommt jedoch, ohne dass es einer Nachfristsetzung bedarf, spätestens 30 Tage nach Zugang der Rechnung oder der Aufstellung bei Abschlagszahlungen in Zahlungsverzug, wenn der Auftragnehmer seine vertraglichen und gesetzlichen Verpflichtungen erfüllt und den fälligen Entgeltbetrag nicht rechtzeitig erhalten hat, es sei denn, der Auftraggeber ist für den Zahlungsverzug nicht verantwortlich. Die Frist verlängert sich auf höchstens 60 Tage, wenn sie aufgrund der besonderen Natur oder Merkmale der Vereinbarung sachlich gerechtfertigt ist und ausdrücklich vereinbart wurde.
4. Der Auftragnehmer darf die Arbeiten bei Zahlungsverzug bis zur Zahlung einstellen, sofern eine dem Auftraggeber zuvor gesetzte angemessene Frist erfolglos verstrichen ist.
- (6) Der Auftraggeber ist berechtigt, zur Erfüllung seiner Verpflichtungen aus den Absätzen 1 bis 5 Zahlungen an Gläubiger des Auftragnehmers zu leisten, soweit sie an der Ausführung der vertraglichen Leistung des Auftragnehmers aufgrund eines mit diesem abgeschlossenen Dienst- oder Werkvertrags beteiligt sind, wegen Zahlungsverzugs des Auftragnehmers die Fortsetzung ihrer Leistung zu Recht verweigern und die Direktzahlung die Fortsetzung der Leistung sicherstellen soll. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sich auf Verlangen des Auftraggebers innerhalb einer von diesem gesetzten Frist darüber zu erklären, ob und inwieweit er die Forderungen seiner Gläubiger anerkennt; wird diese Erklärung nicht rechtzeitig abgegeben, so gelten die Voraussetzungen für die Direktzahlung als anerkannt.

§ 17

Sicherheitsleistung

- (1) 1. Wenn Sicherheitsleistung vereinbart ist, gelten die §§ 232 bis 240 BGB, soweit sich aus den nachstehenden Bestimmungen nichts anderes ergibt.
2. Die Sicherheit dient dazu, die vertragsgemäße Ausführung der Leistung und die Mängelansprüche sicherzustellen.
- (2) Wenn im Vertrag nichts anderes vereinbart ist, kann Sicherheit durch Einbehalt oder Hinterlegung von Geld oder durch Bürgschaft eines Kreditinstituts oder Kreditversicherers geleistet werden, sofern das Kreditinstitut oder der Kreditversicherer

1. in der Europäischen Gemeinschaft oder
 2. in einem Staat der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
 3. in einem Staat der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen
 4. zugelassen ist.
- (3) Der Auftragnehmer hat die Wahl unter den verschiedenen Arten der Sicherheit; er kann eine Sicherheit durch eine andere ersetzen.
- (4) Bei Sicherheitsleistung durch Bürgschaft ist Voraussetzung, dass der Auftraggeber den Bürgen als tauglich anerkannt hat. Die Bürgschaftserklärung ist schriftlich unter Verzicht auf die Einrede der Vorklage abzugeben (§ 771 BGB); sie darf nicht auf bestimmte Zeit begrenzt und muss nach Vorschrift des Auftraggebers ausgestellt sein. Der Auftraggeber kann als Sicherheit keine Bürgschaft fordern, die den Bürgen zur Zahlung auf erstes Anfordern verpflichtet.
- (5) Wird Sicherheit durch Hinterlegung von Geld geleistet, so hat der Auftragnehmer den Betrag bei einem zu vereinbarenden Geldinstitut auf ein Sperrkonto einzuzahlen, über das beide nur gemeinsam verfügen können (»Und-Konto«). Etwaige Zinsen stehen dem Auftragnehmer zu.
- (6) 1. Soll der Auftraggeber vereinbarungsgemäß die Sicherheit in Teilbeträgen von seinen Zahlungen einbehalten, so darf er jeweils die Zahlung um höchstens 10 v. H. kürzen, bis die vereinbarte Sicherheitssumme erreicht ist. Sofern Rechnungen ohne Umsatzsteuer gemäß § 13 b UStG gestellt werden, bleibt die Umsatzsteuer bei der Berechnung des Sicherheitsinhalts unberücksichtigt. Den jeweils einbehaltenen Betrag hat er dem Auftragnehmer mitzuteilen und binnen 18 Werktagen nach dieser Mitteilung auf ein Sperrkonto bei dem vereinbarten Geldinstitut einzuzahlen. Gleichzeitig muss er veranlassen, dass dieses Geldinstitut den Auftragnehmer von der Einzahlung des Sicherheitsbetrags benachrichtigt. Absatz 5 gilt entsprechend.
2. Bei kleineren oder kurzfristigen Aufträgen ist es zulässig, dass der Auftraggeber den einbehaltenen Sicherheitsbetrag erst bei der Schlusszahlung auf ein Sperrkonto einzahlt.
3. Zahlt der Auftraggeber den einbehaltenen Betrag nicht rechtzeitig ein, so kann ihm der Auftragnehmer hierfür eine angemessene Nachfrist setzen. Lässt der Auftraggeber auch diese verstreichen, so kann der Auftragnehmer die sofortige Auszahlung des einbehaltenen Betrags verlangen und braucht dann keine Sicherheit mehr zu leisten.
4. Öffentliche Auftraggeber sind berechtigt, den als Sicherheit einbehaltenen Betrag auf eigenes Verwahrgeldkonto zu nehmen; der Betrag wird nicht verzinst.
- (7) Der Auftragnehmer hat die Sicherheit binnen 18 Werktagen nach Vertragsabschluss zu leisten, wenn nichts anderes vereinbart ist. Soweit er diese Verpflichtung nicht erfüllt hat, ist der Auftraggeber berechtigt, vom Guthaben des Auftragnehmers einen Betrag in Höhe der vereinbarten Sicherheit einzubehalten. Im Übrigen gelten die Absätze 5 und 6 außer Nummer 1 Satz 1 entsprechend.
- (8) 1. Der Auftraggeber hat eine nicht verwertete Sicherheit für die Vertragserfüllung zum vereinbarten Zeitpunkt, spätestens nach Abnahme und Stellung der Sicherheit für Mängelansprüche zurückzugeben, es sei denn, dass Ansprüche des Auftraggebers, die nicht von der gestellten Sicherheit für Mängelansprüche umfasst sind, noch nicht erfüllt sind.

Dann darf er für diese Vertragserfüllungsansprüche einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.

2. Der Auftraggeber hat eine nicht verwertete Sicherheit für Mängelansprüche nach Ablauf von 2 Jahren zurückzugeben, sofern kein anderer Rückgabezeitpunkt vereinbart worden ist. Soweit jedoch zu diesem Zeitpunkt seine geltend gemachten Ansprüche noch nicht erfüllt sind, darf er einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.

§ 18

Streitigkeiten

- (1) Liegen die Voraussetzungen für eine Gerichtsstandvereinbarung nach § 38 Zivilprozessordnung vor, richtet sich der Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Vertrag nach dem Sitz der für die Prozessvertretung des Auftraggebers zuständigen Stelle, wenn nichts anderes vereinbart ist. Sie ist dem Auftragnehmer auf Verlangen mitzuteilen.
- (2)
 1. Entstehen bei Verträgen mit Behörden Meinungsverschiedenheiten, so soll der Auftragnehmer zunächst die der auftraggebenden Stelle unmittelbar vorgesetzte Stelle anrufen. Diese soll dem Auftragnehmer Gelegenheit zur mündlichen Aussprache geben und ihn möglichst innerhalb von 2 Monaten nach der Anrufung schriftlich bescheiden und dabei auf die Rechtsfolgen des Satzes 3 hinweisen. Die Entscheidung gilt als anerkannt, wenn der Auftragnehmer nicht innerhalb von 3 Monaten nach Eingang des Bescheides schriftlich Einspruch beim Auftraggeber erhebt und dieser ihn auf die Ausschlussfrist hingewiesen hat.
 2. Mit dem Eingang des schriftlichen Antrages auf Durchführung eines Verfahrens nach Nummer 1 wird die Verjährung des in diesem Antrag geltend gemachten Anspruchs gehemmt. Wollen Auftraggeber oder Auftragnehmer das Verfahren nicht weiter betreiben, teilen sie dies dem jeweils anderen Teil schriftlich mit. Die Hemmung endet 3 Monate nach Zugang des schriftlichen Bescheides oder der Mitteilung nach Satz 2.
- (3) Daneben kann ein Verfahren zur Streitbeilegung vereinbart werden. Die Vereinbarung sollte mit Vertragsabschluss erfolgen.
- (4) Bei Meinungsverschiedenheiten über die Eigenschaft von Stoffen und Bauteilen, für die allgemein gültige Prüfungsverfahren bestehen, und über die Zulässigkeit oder Zuverlässigkeit der bei der Prüfung verwendeten Maschinen oder angewendeten Prüfungsverfahren kann jede Vertragspartei nach vorheriger Benachrichtigung der anderen Vertragspartei die materialtechnische Untersuchung durch eine staatliche oder staatlich anerkannte Materialprüfungsstelle vornehmen lassen; deren Feststellungen sind verbindlich. Die Kosten trägt der unterliegende Teil.
- (5) Streitfälle berechtigen den Auftragnehmer nicht, die Arbeiten einzustellen.

3 Allgemeine Hinweise zu den Musterformularen

Es wurden insbesondere folgende **Praxischwerpunkte** aufgenommen:

- Vorbereitende Maßnahmen
- Auskunftsverlangen des Auftraggebers während der Bauausführung
- Anordnung des Auftraggebers während der Bauausführung
- Behinderungsanzeigen
- Nachunternehmereinsatz
- Nachträge
- Verzögerungen im Bauablauf
- Mängel vor Abnahme
- Abnahme
- Mängel nach Abnahme
- Kündigung des Bauvertrages
- Schlussrechnung und Zahlungen
- Bürgschaften
- Insolvenz des Auftragnehmers.

3.1 Vorbereitende Maßnahmen

Jedes Bauprojekt bedarf zahlreicher Maßnahmen, die einen möglichst reibungsfreien Bauablauf vorbereiten. Die VOB/B beschränkt sich hierbei in § 3 Abs. 4 und 5 VOB/B auf lediglich zwei Maßnahmebündel, für die wir hier die entsprechenden Musterformulare vorlegen.

HINWEIS

Siehe Musterformulare M.2 Vorbereitende Maßnahmen

3.2 Auskunftsverlangen des Auftraggebers während der Bauausführung

Die in der VOB/B vorgesehenen Auskunfts- und Einsichtsrechte des Auftraggebers werden in der Praxis nicht selten unzureichend wahrgenommen. Daher befassen sich die Musterformulare mit dem möglichen Spektrum der Zutritts-, Einsichts- und Auskunftsverlangen.

HINWEIS

Siehe Musterformulare M.3 Auskunftsverlangen des Auftraggebers während der Bauausführung

3.3 Anordnung des Auftraggebers während der Bauausführung

Anordnungen, die in die Werkleistungen des Auftragnehmers eingreifen, wird der Auftraggeber in aller Regel nur mit höchster Zurückhaltung treffen. Es ist grundsätzlich Sache des Auftragnehmers, den fachlichen und zeitlichen Leistungsablauf zu organisieren. Droht jedoch erkennbar Schaden, so greift das Anordnungsrecht des Auftraggebers gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 3 VOB/B.

Ein spezielles Anordnungsrecht besteht zudem in den Fällen, in denen der Auftraggeber feststellt, dass der Auftragnehmer vertragswidrig Stoffe oder Bauteile einzubauen gedenkt. Hier muss der Auftraggeber einschreiten. Ihm steht darüber hinaus ein Selbsthilferecht zu.

HINWEIS

Siehe Musterformulare M.4 Anordnungen des Auftraggebers während der Bauausführung

3.4 Behinderungsanzeigen

Tatsächliche oder vorgebliche Behinderungen sind ein steter Streitpunkt in der Baupraxis. Derartige Baubehinderungen können sowohl bei der Aufnahme der Bautätigkeit (etwa wegen fehlender Ausführungsplanung) als auch während der Bauausführung auftreten (etwa verspätete Vorunternehmerleistungen). Die vorliegenden Musterformulare geben typische Reaktionsmöglichkeiten des Auftraggebers im Falle einer Behinderungsanzeige des Auftragnehmers vor.

HINWEIS

Siehe Musterformulare M.5 Reaktionen des Auftraggebers auf Behinderungsanzeigen

3.5 Nachunternehmereinsatz

Die VOB/B stellt grundsätzlich darauf ab, dass der Auftragnehmer die Werkleistungen im eigenen Betrieb auszuführen hat. Verstößt der Auftragnehmer gegen diese sog. »Eigenleistungsverpflichtung«, so gilt Folgendes:

Der Auftraggeber kann dem Auftragnehmer eine angemessene Frist zur Aufnahme der Leistungen im eigenen Betrieb setzen und zugleich eine Auftragsentziehung ankündigen. Kommt der Auftragnehmer dem nicht nach, so hat der Auftraggeber gemäß § 4 Abs. 8 Nr. 1 Satz 3 VOB/B ein Recht zur Kündigung oder (nach seiner Wahl) Teilkündigung des Auftrages. Die vorliegenden Musterformulare geben die möglichen Reaktionsmuster des Auftraggebers bei ungenehmigtem Nachunternehmereinsatz wieder.

HINWEIS

Siehe Musterformulare M.6 Nachunternehmereinsatz

3.6 Nachträge

Der für die Praxis zentrale Problembereich der Nachträge wird unter dem Gesichtspunkt der Nachtragsabwehr (auch »Claim-Management« genannt) behandelt. Nachträge lassen sich in folgende Kategorien unterteilen:

- ▶ Preisanpassungsverlangen wegen Mengenüberschreitung/-unterschreitung,
- ▶ Nachtrag wegen geänderter Leistungen auf Anordnung des Auftraggebers,
- ▶ Nachtrag wegen zusätzlicher Leistungen auf Anordnung des Auftraggebers,
- ▶ Nachtrag wegen zusätzlicher oder geänderter Leistungen ohne Anordnung des Auftraggebers,
- ▶ Nachträge bei Pauschalpreisverträgen.

Die vorgelegten Musterformulare orientieren sich an diesem Grundraster und stellen die verschiedenen auftraggeberseitigen Reaktionsvarianten dar.

HINWEIS

Siehe Musterformulare M.7 Nachträge

3.7 Verzögerungen im Bauablauf

Der Bereich der Verzögerungen im Bauablauf wird auf zwei Ebenen behandelt, welche durch die Systematik der VOB/B in § 5 Abs. 3 und 4 VOB/B vorgegeben werden:

- ▶ Verspäteter Ausführungsbeginn, Nichteinhaltung von Zwischenfristen, Nichteinhaltung des Fertigstellungstermins (siehe: *Musterformular M.8 Verzögerungen im Bauablauf I – Ausführungsbeginn, Zwischenfristen, Fertigstellung*),
- ▶ Verzögerungen wegen unzureichender Arbeitsmittel/Arbeitskräfte (siehe: *Musterformular M.9 Verzögerungen im Bauablauf II – Unzureichende Arbeitsmittel/-kräfte*).

Im Fristenmanagement stellen sich häufig formale Abwicklungsfehler ein. Die vorliegenden Musterformulare stellen daher systematisch den Handlungsablauf dar. In den Erläuterungen zu den Musterbriefen finden sich zudem Ablaufschemata, welche dem Bearbeiter die Anwendungsmöglichkeiten der Formulare zusätzlich aufzeigt.

3.8 Mängel vor Abnahme

Die VOB/B gibt bei Mängeln vor Abnahme (während der Ausführung) in § 4 Abs. 7 VOB/B ein nur sehr unflexibles Handlungsinstrumentarium des Auftraggebers vor. Insbesondere eine Ersatzvornahme durch Drittunternehmer ist erst möglich, wenn dem Ursprungs-Auftragnehmer der Auftrag zuvor zumindest teilweise entzogen wurde. Kommt daher der Auftragnehmer einer Aufforderung zur Mängelbeseitigung nicht nach, so bleibt nach den Regelungsmechanismen der VOB/B nur die Nachfristsetzung mit Kündigungsandrohung und – bei fortgesetzter Verweigerung der Mängelbeseitigung – die (Teil)Kündigung. Erst dann kann die Werkleistung durch einen Drittunternehmer fertig gestellt werden. Der ursprüngliche Auftragnehmer hat in diesem Fall die Mehrkosten zu tragen und mögliche weitere Schäden zu ersetzen. Sofern er dazu nicht in der Lage ist, kann der Auftraggeber Vertragserfüllungsbürgschaften in Anspruch nehmen oder mit Einbehalten aufrechnen. Die formularmäßige Abwicklung von der Mängelbeseitigungsaufforderung bis hin zur Bauvertragskündigung und darüber hinaus wird in fünf Musterformularen chronologisch aufbereitet.

HINWEIS

Siehe Musterformulare M.11 Mängel vor Abnahme

3.9 Abnahme

Das vorliegende Abnahmeprotokoll erfasst die verschiedenen Varianten von der mangelfreien Abnahme bis hin zur Verweigerung der Abnahme wegen wesentlicher Mängel. Vorbehalte – insbesondere wegen festgestellter Mängel und im Hinblick auf die Geltendmachung der Vertragsstrafe – wurden aufgenommen.

HINWEIS

Siehe Musterformulare M.12 Abnahme

3.10 Mängel nach Abnahme

Die zentralen Regelungen für Mängelansprüche finden sich unter § 13 Abs. 5, 6, 7 VOB/B. Die vorgelegten Musterformulare erfassen die in der Praxis häufigsten Fallkonstellationen. Darüber hinaus wird ein Formular beigelegt zum so genannten »Druckzuschlag«, wonach der Auftraggeber die Zahlung der Vergütung in Höhe des zweifachen Wertes der Mängelbeseitigungskosten verweigern kann.

HINWEIS

Siehe Musterformulare M.13 Mängel nach Abnahme

3.11 Kündigung des Bauvertrages

Die Formularsammlung legt für sämtliche Varianten der auftraggeberseitigen Kündigung Musterbriefe vor. Zudem wird ein Musterformular für die Inanspruchnahme von Arbeitsmitteln des gekündigten Auftragnehmers vorgegeben.

HINWEIS

Siehe Musterformulare M.14 Kündigung des Bauvertrages

3.12 Schlussrechnung und Zahlungen

Der Praxisschwerpunkt »Schlussrechnung und Zahlungen« erfasst verschiedene typische Abwicklungssituationen. Darüber hinaus wird die sehr fehlerträchtige Problematik der Direktzahlung an Dritte (Subunternehmer) durch den Auftraggeber gemäß § 16 Abs. 6 VOB/B mit zwei Vertragsmustern rechtssicher dargestellt.

HINWEIS

Siehe Musterformulare M.15 Schlussrechnung und Zahlungen

3.13 Bürgschaftsformulare

Die in der Baupraxis typischen Bürgschaften, nämlich Abschlagszahlungs-/Vorauszahlungsbürgschaft, Vertragserfüllungsbürgschaft und die Bürgschaft für Mängelansprüche nach Abnahme werden formularmäßig aufbereitet. Der Auftraggeber hat gemäß § 17 Abs. 4 Satz 2 VOB/B das Recht, Bürgschaftserklärungen »nach Vorschrift des Auftraggebers« ausstellen zu lassen. Er sollte insoweit Sorge dafür tragen, dass die ihm übergebenen Bürgschaftsurkunden inhaltlich den hier vorgelegten Musterformularen entsprechen. Insbesondere sind einschränkende Formulierungen in Bürgschaftserklärungen (wie etwa Befristungen) nicht zu akzeptieren.

Für die Bürgschafts-Inanspruchnahme wird dieser Muster-Formularsammlung eine Checkliste beigegeben. Dieser Checkliste kann der Auftraggeber/Bürgschaftsgläubiger entnehmen, welche Unterlagen (in Kopie) regelmäßig von den Bürgen (Banken, Versicherungen) abgefordert werden.

HINWEIS

Siehe Musterformulare M.16 Bürgschaften

3.14 Insolvenz des Auftragnehmers

Die Baubranche hat sich in den letzten Jahren als insolvenzanfällig erwiesen. Der Bauherr/Auftraggeber, der sich während eines Bauvorhabens mit der Insolvenz eines seiner Bauunternehmen konfrontiert sieht, muss kurzfristige (und rechtlich zutreffende) Entscheidungen treffen, um ansonsten unausweichlichen Bauverzögerungen entgegen zu wirken. Die Musterformulare M.17 geben hier Hilfestellungen. Zunächst wird der Auftraggeber Sachverhaltsaufklärung betreiben müssen durch Anfragen bei dem zuständigen Insolvenzgericht. Sodann hat der Auftraggeber die Entscheidung zu treffen, ob er mit dem insolventen Unternehmen weiterarbeitet oder aber eine außerordentliche Kündigung wegen Vermögensverfalls des Auftragnehmers ausspricht.

HINWEIS

Siehe Musterformulare M.17 Insolvenz des Auftragnehmers

4 Musterformulare mit Praxishinweisen und Ablaufschemata

M.1 Vertragsmuster

- M.1.1 Auftragserteilung (Kleinauftrag-Einheitspreis)
- M.1.2 Auftragserteilung (Kleinauftrag-Pauschalpreis)

Gebrauchstipp für den geneigten E-Book-Leser:
In der linken Randleiste **Anlagen** anklicken und dann gewünschtes Musterformular als Word-Datei aufrufen.

M.1.1 Auftragserteilung (Kleinauftrag-Einheitspreis)

Das Vertragsmuster findet Anwendung auf so genannte »Klein-Aufträge«. Es handelt sich hierbei – dies ist nur ein Richtwert – um Aufträge bis zu einem Wert von netto € 5 000,00.

Derartige Klein-Aufträge werden häufig im laufenden Bauvorhaben ausgelöst. Die Praxis gebietet es, in diesen Fällen keinen überflüssigen Formalismus zu betreiben. Das vorliegende Vertragsmuster gründet daher im Wesentlichen auf den Bestimmungen der VOB/B. Folgende **Besonderheiten** werden vereinbart:

Die Aufnahme eines Vertragsstrafeversprechens kann auch bei derartigen Klein-Aufträgen sinnvoll sein, um den Auftragnehmer zu einer pünktlichen Fertigstellung des Werkes zu motivieren.

Ferner ist – je nach Einzelfall – eine förmliche Abnahme (und damit der Ausschluss der fiktiven Abnahme) auch bei Klein-Aufträgen zu empfehlen.

Der Sicherheitseinbehalt für Mängelansprüche sollte 5 % der Abrechnungssumme nicht überschreiten (bei Vorhaben der öffentlichen Hand ist § 9 c VOB/A zu beachten!). Damit der Sicherheitseinbehalt wirksam vereinbart ist, muss dem Auftragnehmer die Ersetzungsbefugnis (Bürgschaft statt Sicherheitseinbehalt) gemäß § 17 Abs. 3 VOB/B verbleiben.

Gemäß § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B ist die Sicherheit (in der Regel der Sicherheitseinbehalt bzw. die Mängelhaftungsbürgschaft) bereits nach zwei Jahren zurückzugeben, sofern kein anderer Rückgabezeitpunkt vereinbart wurde. Aus diesem Grund ist der Rückgabezeitpunkt für die Sicherheitsleistung im vorliegenden Musterformular an den Ablauf der Verjährungsfrist gekoppelt.

Auftragserteilung

(Kleinauftrag-Einheitspreis)

Auf Grundlage Ihres ausgefüllten Leistungsverzeichnisses vom _____
werden Sie für das Bauvorhaben _____
mit der Durchführung der/des folgenden Gewerke(s) beauftragt:

Es gelten folgende Vertragsbedingungen:

1. Auftragssumme: _____ EUR netto zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer
in der jeweils geltenden Höhe als Einheitspreis gemäß Aufmaß.
Die Einheitspreise sind Festpreise, die während der gesamten Bauzeit gelten.
2. Beginn der Ausführung: _____
3. Fertigstellungstermin: _____
4. Für den Fall einer schuldhaften Überschreitung des Fertigstellungstermins wird eine Vertragsstrafe in Höhe von
___% pro Werktag, höchstens aber 5% der Auftragssumme fällig. ^{*)}
5. Es wird eine förmliche Abnahme vereinbart, die bereits jetzt verlangt wird. ^{*)}
6. Als Sicherheitseinbehalt wird für die Dauer der Verjährungsfrist ___% der Auftragssumme vereinbart. § 17 Abs. 2
und 3 VOB/B bleiben unberührt. Die Sicherheitsleistung ist erst mit Ablauf der Verjährungsfrist zurückzugeben.
7. Es gilt die VOB Teil B in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung.
8. Weitergehende Abreden bestehen nicht.
Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers werden nicht Vertragsbestandteil.

Auftrag angenommen:

Ort, Datum

Ort, Datum

Auftraggeber

Auftragnehmer

^{*)} Streichen, falls nicht gewünscht

M.1.2 Auftragserteilung (Kleinauftrag-Pauschalpreis)

Das Vertragsmuster findet Anwendung auf so genannte »Klein-Aufträge«. Es handelt sich hierbei – dies ist nur ein Richtwert – um Aufträge bis zu einem Wert von netto € 5 000,00.

Derartige Klein-Aufträge werden häufig im laufenden Bauvorhaben ausgelöst. Die Praxis gebietet es, in diesen Fällen keinen überflüssigen Formalismus zu betreiben. Das vorliegende Vertragsmuster gründet daher im Wesentlichen auf den Bestimmungen der VOB/B. Folgende **Besonderheiten** werden vereinbart:

Die Aufnahme eines Vertragsstrafeversprechens kann auch bei derartigen Klein-Aufträgen sinnvoll sein, um den Auftragnehmer zu einer pünktlichen Fertigstellung des Werkes zu motivieren.

Ferner ist – je nach Einzelfall – auch bei Kleinaufträgen eine förmliche Abnahme (und damit der Ausschluss der fiktiven Abnahme) zu empfehlen.

Der Sicherheitseinbehalt für Mängelansprüche sollte 5 % der Auftragssumme nicht überschreiten (bei Vorhaben der öffentlichen Hand ist § 9 c VOB/A zu beachten!). Damit der Sicherheitseinbehalt wirksam vereinbart ist, muss dem Auftragnehmer die Ersetzungsbefugnis (Bürgschaft statt Sicherheitseinbehalt) gemäß § 17 Abs. 3 VOB/B verbleiben.

Gemäß § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B ist die Sicherheit (in der Regel der Sicherheitseinbehalt bzw. die Mängelhaftungsbürgschaft) bereits nach zwei Jahren zurückzugeben, sofern kein anderer Rückgabezeitpunkt vereinbart wurde. Aus diesem Grund ist der Rückgabezeitpunkt für die Sicherheitsleistung im vorliegenden Musterformular an den Ablauf der Verjährungsfrist gekoppelt.

Auftragserteilung

(Kleinauftrag-Pauschalpreis)

Auf Grundlage Ihres ausgefüllten Leistungsverzeichnisses vom _____
werden Sie für das Bauvorhaben _____
mit der Durchführung der/des folgenden Gewerke(s) beauftragt:

Es gelten folgende Vertragsbedingungen:

1. Auftragssumme: _____ EUR netto zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer
in der jeweils geltenden Höhe als Pauschalpreis.
Der Pauschalpreis ist ein Festpreis, der während der gesamten Bauzeit gilt.
2. Beginn der Ausführung: _____
3. Fertigstellungstermin: _____
4. Für den Fall einer schuldhaften Überschreitung des Fertigstellungstermins wird eine Vertragsstrafe in Höhe
von ____% pro Werktag, höchstens aber 5% der Auftragssumme fällig. ^{*)}
5. Es wird eine förmliche Abnahme vereinbart, die bereits jetzt verlangt wird. ^{*)}
6. Als Sicherheitseinbehalt wird für die Dauer der Verjährungsfrist ____% der Auftragssumme vereinbart. §
17 Abs. 2 und 3 VOB/B bleiben unberührt. Die Sicherheitsleistung ist erst mit Ablauf der Verjährungsfrist
zurückzugeben.
7. Es gilt die VOB Teil B in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung.
8. Weitergehende Abreden bestehen nicht.
Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers werden nicht Vertragsbestandteil.

Auftrag angenommen:

Ort, Datum

Ort, Datum

Auftraggeber

Auftragnehmer

^{*)} Streichen, falls nicht gewünscht

M.2 Vorbereitende Maßnahmen

- M.2.1 Protokoll über den Zustand des Baugeländes
gemäß § 3 Abs. 4 VOB/B
- M.2.2 Aufforderung zur Übergabe von Unterlagen
gemäß § 3 Abs. 5 VOB/B

M.2.1 Protokoll über den Zustand des Baugeländes gemäß § 3 Abs. 4 VOB/B

Der Zustand des Baugeländes ist vor Baubeginn – soweit notwendig – in einem gemeinsamen Protokoll der Vertragsparteien festzuhalten. Gleiches gilt für bauliche Anlagen im Baubereich (Beispiel: Bei Abrissarbeiten eines Gebäudes ist der Zustand der Nachbargebäude aufzunehmen).

Zweck derartiger Feststellungen ist es, künftigen Streitigkeiten vorzubeugen.

Kosten, die durch die Feststellungen entstehen, trägt grundsätzlich der Auftraggeber. Allerdings finden sich in der VOB/C zahlreiche Allgemeine Technische Vertragsbedingungen, nach denen der **Auftragnehmer** die Zustandsfeststellung als **Nebenleistung** durchzuführen hat. Er trägt in diesen Fällen auch die Kosten. Es ist daher in den entsprechenden DIN-Vorschriften (dort unter Nr. 4: Nebenleistungen, Besondere Leistungen) zu prüfen, ob eine Feststellungspflicht des Auftragnehmers normiert ist, mit der Folge, dass der Auftragnehmer die Kosten trägt (Beispiele: DIN 18300, Erdarbeiten; DIN 18301, Bohrarbeiten; DIN 18303, Verbauarbeiten; DIN 18304, Rammarbeiten; DIN 18317 und 18318, Straßenbauarbeiten; DIN 18325, Gleisbauarbeiten).

Protokoll über den Zustand des Baugeländes

(gemäß § 3 Abs.4 VOB/B)

Zwischen

Name:

Ort:

Vorname:

Telefon:

Firma/Stelle:

Fax:

Straße:

Handy:

PLZ:

E-Mail:

-Auftraggeber-

und

Name:

Ort:

Vorname:

Telefon:

Firma:

Fax:

Straße:

Handy:

PLZ:

E-Mail:

-Auftragnehmer-

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Die nachfolgend aufgeführten Anlagen befinden sich in folgendem Zustand:

Straßen:

Geländeoberfläche:

Vorfluter:

Vorflutleitungen:

Bauliche Anlagen im Baubereich:

Protokoll über den Zustand des Baugeländes (Seite 2)
(gemäß § 3 Abs.4 VOB/B)

Sonstiges:

_____, den _____

Auftraggeber

Auftragnehmer

M.2.2 Aufforderung zur Übergabe von Unterlagen gemäß § 3 Abs. 5 VOB/B

Der Auftraggeber sollte – gerade auch für die Eigendokumentation – darauf hinwirken, dass er möglichst vollständige Unterlagen zur Verfügung hat. Gemäß § 3 Abs. 5 VOB/B trifft den Auftragnehmer eine Beschaffungspflicht als vertragliche Nebenleistungspflicht.

Der Auftragnehmer kann für die Beschaffung der Unterlagen eine **Vergütung** verlangen, soweit im Bauvertrag nichts anderes vereinbart ist. Die Vergütungspflicht des Auftraggebers entfällt, wenn in den einschlägigen DIN-Vorschriften der VOB/C die Vorlage der Unterlagen als eine Nebenleistung des Auftragnehmers festgeschrieben ist (vgl. DIN 18300 ff., dort jeweils Nr. 4).

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Aufforderung zur Übergabe von Unterlagen

(gemäß § 3 Abs. 5 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß^{*)}

- ☐ dem Bauvertrag vom _____,
- ☐ den Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen zum Bauvertrag,
- ☐ den Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen zum Bauvertrag,
- ☐ der gewerblichen Verkehrssitte,
- ☐ dem besonderen Verlangen des AG vom _____,

haben Sie folgende Unterlagen für die Bauausführung zu beschaffen: ^{*)}

- ☐ Zeichnungen, nämlich _____
- ☐ Berechnungen, nämlich _____
- ☐ Nachprüfungen von Berechnungen, nämlich _____
- ☐ Sonstige Unterlagen, nämlich _____

Wir bitten Sie um rechtzeitige Vorlage, spätestens aber bis zum _____

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

^{*)} Zutreffendes bitte ankreuzen

M.3 Auskunftsverlangen des Auftraggebers, Bautagebuch

- M.3.1 Auskunfts-/Einsichtnahmeverlangen gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B
- M.3.2 Auskunftsverlangen über Bauleitung gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 3 VOB/B
- M.3.3 Bautagebuch

M.3.1 Auskunfts-/Einsichtnahmeverlangen gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B

Dem Auftraggeber steht ein allgemeines Überwachungsrecht zu. Daraus resultiert das Recht auf Zutritt zu Arbeitsplätzen, Werkstätten, Lagerräumen sowie das Recht auf Einsichtnahme in Unterlagen.

Der Auftragnehmer kann die Vorlage von Bauausführungsunterlagen verweigern, wenn hierdurch **Geschäftsgeheimnisse** preisgegeben werden. Sofern Unterlagen, die Geschäftsgeheimnisse beinhalten, dem Auftraggeber übergeben werden, hat er diese vertraulich zu behandeln. Die Unterlagen sind ggf. getrennt aufzubewahren.

M.3.2 Auskunftsverlangen über Bauleitung gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 3 VOB/B

Häufig wird der Bauleiter des Auftragnehmers bereits im Bauvertrag benannt. Sofern dies nicht der Fall ist, sollte der Auftraggeber noch **vor Baubeginn** Name, Anschrift und telefonische Erreichbarkeit des Bauleiters und dessen Stellvertreters schriftlich abfragen. Auch eine Notfall-Erreichbarkeit (z. B.: Mobiltelefon-Nr.) ist zu benennen.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Auskunftsverlangen über Bauleitung

(gemäß § 4 Absatz 1 Nr. 3 VOB/B)

Bauvorhaben	Bauherr	Vertrag vom
Bauabschnitt	Objekt	Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten bis spätestens zum _____ um Mitteilung,
wen Sie mit der Leitung der Ausführungsarbeiten betraut haben.

Bitte senden Sie uns dazu dieses Schreiben mit den unten geforderten Angaben ausgefüllt zurück.

Name:

Adresse:

Telefonnummer/Fax/E-Mail/Mobilfunknummer:

Im Notfall erreichbar unter:

Stellvertreter/Telefonnummer/Fax/E-Mail/Mobilfunknummer:

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

M.3.3 Bautagebuch

Vor allem bei späteren Streitigkeiten kommt dem Bautagebuch als Dokumentationsmittel eine wichtige Rolle zu. Es sollte daher die Leistungen der Baubeteiligten, die Lieferungen, die Witterungsbedingungen und auch den Einsatz der Arbeitskräfte festhalten. Auftraggeber sollten den Baubeteiligten die Verwendung eines eigenen Musters möglichst vertraglich vorgeben. Das Musterformular M.3.3 beinhaltet eine solche inhaltliche Vorgabe für ein Bautagebuch.

Bautagebuch

Bauherr _____

Baumaßnahme _____

ggf. Bauabschnitt _____ Tag _____ Wetter _____ Temperatur
Min. _____
Max. _____

Auftragnehmer / Arbeitszeit	Einsatz Arbeitskräfte (Gehalts-/Lohngruppe ggf. Sonn-, Feiertags-, Nacht-, Mehrarbeits-, Erschwerniszulage)	Ausgeführte Arbeiten / Arbeitsfort- schritt Besonderheiten (z.B. Zusatzaufträge, Weisungen, Behinderung, Verzug, Bedenkenanmeldung)
--------------------------------	---	---

Firma 1: _____ _____ Arbeitszeit: _____ bis _____ Uhr	Anzahl der Arbeitskräfte: _____ _____ _____	Bezeichnung (Polier, Vorarbeiter, Facharbeiter, Helfer etc.), Lohngruppe: _____ _____ _____	
Firma 2: _____ _____ Arbeitszeit: _____ bis _____ Uhr	Anzahl der Arbeitskräfte: _____ _____ _____	Bezeichnung (Polier, Vorarbeiter, Facharbeiter, Helfer etc.), Lohngruppe: _____ _____ _____	

Datum	Auftraggeber	Bauleitung (Auftragnehmer)
-------	--------------	----------------------------

M.4 Anordnungen des Auftraggebers während der Bauausführung

- M.4.1 Notwendige Anordnungen zur vertragsgemäßen Ausführung der Leistung gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 3 VOB/B
- M.4.2 Beseitigungsaufforderung gemäß § 4 Abs. 6 VOB/B

M.4.1 Notwendige Anordnungen zur vertragsgemäßen Ausführung der Leistung gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 3 VOB/B

Grundsätzlich ist es Sache des Auftragnehmers, den fachlichen und zeitlichen Leistungsablauf zu organisieren. Der Auftraggeber wird sich daher in der Regel mit eigenen Anordnungen zurückhalten. Das Anordnungsrecht des Auftraggebers sollte jedoch stets ausgeübt werden, wenn erkennbar Schaden droht. **Adressat** der Anordnungen ist entweder der Auftragnehmer (Geschäftsführer) selber oder sein Bauleiter. Bei **Gefahr in Verzug** kann der Auftraggeber Anordnungen auch direkt gegenüber den Arbeitnehmern des Auftragnehmers treffen.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Notwendige Anordnungen zur vertragsgemäßen Ausführung der Leistung
(gemäß § 4 Absatz 1 Nr. 3 VOB/B)

Bauvorhaben	Bauherr	Vertrag vom
Bauabschnitt	Objekt	Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Begehung der Baustelle am _____ stellten wir fest, dass nachstehende Punkte, die zur vertragsgemäßen Ausführung notwendig sind, von Ihnen nicht beachtet worden sind:

Zur Vermeidung hieraus eventuell entstehender Mängel oder sonstiger Schäden ordnen wir an, die vorgenannten Punkte zu berücksichtigen und bis spätestens zum _____ im Rahmen Ihrer Bauausführung umzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

M.4.2 Beseitigungsaufforderung gemäß § 4 Abs. 6 VOB/B

Stellt der Auftraggeber fest, dass der Auftragnehmer entgegen den vertraglichen Vereinbarungen Stoffe oder Bauteile einzubauen gedenkt, so steht dem Auftraggeber ein spezielles Anordnungsrecht zu. Er kann den Auftragnehmer unter Fristsetzung auffordern, die Stoffe oder Bauteile von der Baustelle zu entfernen.

Der Auftraggeber hat darüber hinaus ein **Selbsthilferecht**: Kommt der Auftragnehmer der Aufforderung zur Entfernung der Stoffe/Bauteile nicht innerhalb der gesetzten Frist nach, so kann der Auftraggeber die Materialien entweder entfernen lassen oder sogar auf Rechnung des Auftragnehmers veräußern.

Es ist daher zu empfehlen, mit der Beseitigungsaufforderung zugleich eine – dem Kalender nach bestimmte – **Frist** für die Entfernung der Materialien zu setzen.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Beseitigungsaufforderung

(gemäß § 4 Absatz 6 VOB/B)

Bauvorhaben	Bauherr	Vertrag vom
Bauabschnitt	Objekt	Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie verwenden Stoffe/Bauteile, die nicht^{*)}

- ☐ dem Bauvertrag vom _____
- ☐ den vereinbarten Proben entsprechen.

Im Einzelnen handelt es sich um: _____

Wir fordern Sie gemäß § 4 Absatz 6 VOB/B auf, die Stoffe/Bauteile bis spätestens zum _____ von der Baustelle zu entfernen.

Für den Fall, dass Sie unserer Aufforderung nicht fristgerecht nachkommen, werden wir die Stoffe/Bauteile^{*)}

- ☐ auf Ihre Kosten entfernen lassen
- ☐ für Ihre Rechnung veräußern.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

^{*)} Zutreffendes bitte ankreuzen

M.5 Reaktionen des Auftraggebers auf Behinderungsanzeigen

- M.5.1 Behinderungsanzeige gemäß § 6 Abs. 1 VOB/B;
zustimmende Reaktion des Auftraggebers
- M.5.2 Behinderungsanzeige gemäß § 6 Abs. 1 VOB/B;
ablehnende Reaktion des Auftraggebers

M.5.1 Behinderungsanzeige gemäß § 6 Abs. 1 VOB/B; zustimmende Reaktion des Auftraggebers

Dieses Musterformular setzt voraus, dass die von dem Auftragnehmer behaupteten hindernden Umstände tatsächlich bestehen und von dem Auftraggeber anerkannt werden. In diesem Fall wird der Auftraggeber eine »zustimmende Reaktion« im Sinne dieses Musterformulars abgeben.

Sofern ein **neuer Bauzeitenplan** vereinbart wird, der den Zeitraum der Behinderung berücksichtigt, ist zu beachten, dass Vertragsstrafeversprechen auch für den neuen Bauzeitenplan vereinbart werden.

Sofern die hindernden Umstände nicht vom Auftraggeber oder seinem Erfüllungsgehilfen (z. B. Architekten) verschuldet sind, sollte dies klarstellend hervorgehoben werden.

In jedem Fall ist zu empfehlen, dass der Auftragnehmer aufgefordert wird, die **Wiederaufnahme** der Arbeiten anzuzeigen.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Behinderungsanzeige; zustimmende Reaktion des Auftraggebers

(gemäß § 6 Absatz 1 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre Behinderungsanzeige vom _____ und nehmen wie folgt Stellung:*)

- ☐ Bitte informieren Sie uns, sobald die von Ihnen genannten hindernden Umstände weggefallen sind, unverzüglich über die Wiederaufnahme der Arbeiten.
- ☐ Wir gehen davon aus, dass die Hinderungsgründe spätestens am _____ abgestellt sein werden. Mithin verlängern sich die Ausführungsfristen um _____ Kalendertage. Neuer Fertigstellungstermin ist daher _____. Wir bitten Sie, diesen Termin bis zum _____ als verbindlichen Vertragstermin schriftlich zu bestätigen.
- ☐ Wir bitten um Übersendung eines neuen verbindlichen Bauzeitenplanes, welcher den Zeitraum der Behinderung berücksichtigt.
- ☐ Die hindernden Umstände sind nicht von uns zu vertreten, so dass Schadensersatzansprüche nicht bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

*) Zutreffendes bitte ankreuzen

M.5.2 Behinderungsanzeige gemäß § 6 Abs. 1 VOB/B; ablehnende Reaktion des Auftraggebers

Nicht selten werden Behinderungsanzeigen vom Auftragnehmer erst nach Beendigung der hindernden Umstände angemeldet. Grund hierfür ist meist, dass der Auftragnehmer zu spät erkennt, dass er die Fertigstellungstermine nicht mehr einhalten wird. Eine solche verspätete Behinderungsanzeige ist nicht mehr »unverzüglich« im Sinne des § 6 Abs. 1 VOB/B. Sie kann daher vom Auftraggeber zurückgewiesen werden.

Adressat der Behinderungsanzeige ist der Auftraggeber. Streitig ist, ob auch der Planer, welcher mit der Objektüberwachung/örtlichen Bauüberwachung beauftragt ist, Empfänger einer Behinderungsanzeige sein kann. Dies dürfte jedenfalls dann zu verneinen sein, wenn die Behinderung durch ein Verhalten des Bauüberwachers verursacht wurde.

Kommt der Auftragnehmer seiner Anzeigepflicht nicht nach, so hat er regelmäßig keinen Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände. Etwas anderes gilt nur dann, wenn dem Auftraggeber diese hindernden Umstände »offenkundig bekannt« waren. Hierfür ist der Auftragnehmer im Streitfall beweispflichtig.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	
Ort, Datum	

Behinderungsanzeige; ablehnende Reaktion des Auftraggebers

(gemäß § 6 Absatz 1 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre Behinderungsanzeige vom _____ Diese weisen wir zurück, denn^{*)}

☐ Ihre Mitteilung erfolgte nicht unverzüglich. Der von Ihnen benannte hindernde Umstand wirkt auch nicht mehr fort.

☐ Ihrem Schreiben sind die Hinderungsgründe nicht zu entnehmen.

☐ Wir sind nicht der richtige Adressat der Behinderungsanzeige. Diese ist vielmehr zu senden an:

☐ Die von Ihnen benannten Hinderungsgründe liegen nicht vor. Begründung:

Mit freundlichen Grüßen

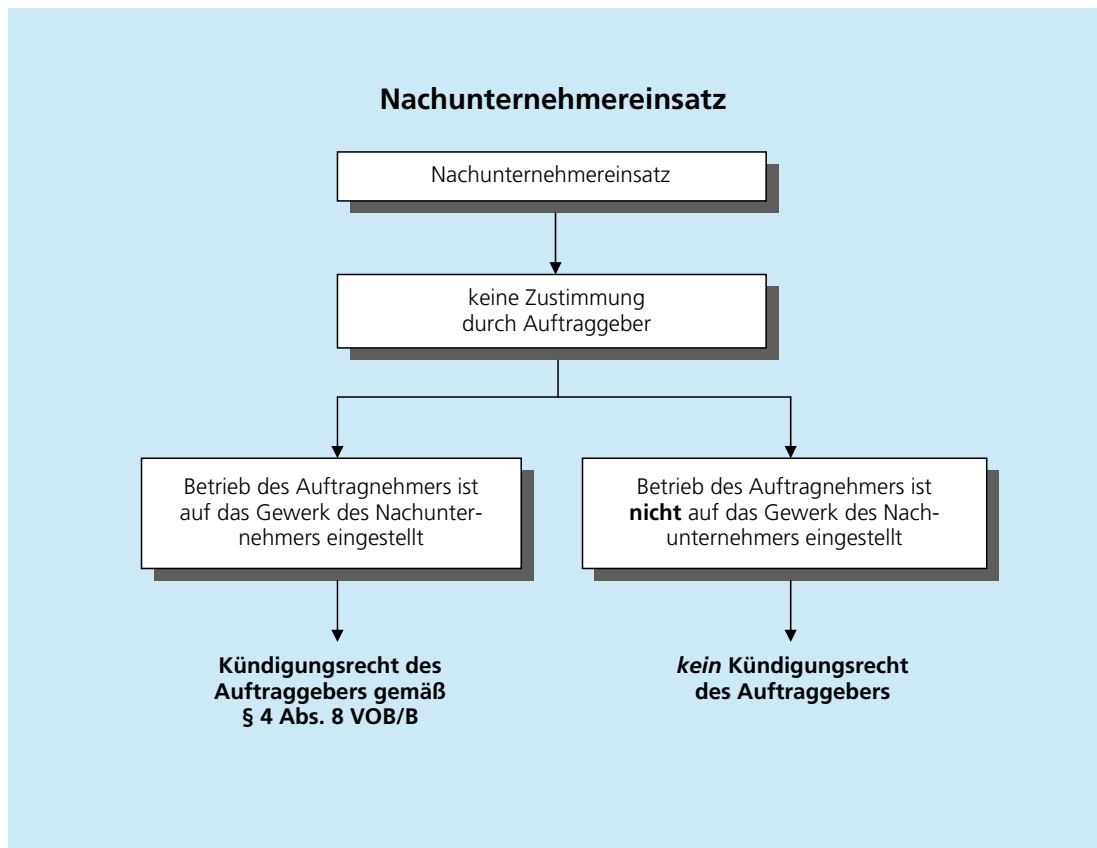
Auftraggeber

^{*)} Zutreffendes bitte ankreuzen

M.6 Nachunternehmereinsatz

Schaubild zu M.6

- M.6.1 Auskunftserteilung über Nachunternehmer gemäß § 4 Abs. 8 Nr. 3 VOB/B
- M.6.2 Fristsetzung bei ungenehmigtem Nachunternehmereinsatz gemäß § 4 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B
- M.6.3 Teilkündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 8 VOB/B
- M.6.4 Vertragskündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 8 VOB/B



M.6.1 Auskunftserteilung über Nachunternehmer gemäß § 4 Abs. 8 Nr. 3 VOB/B

Der öffentliche Auftraggeber wird im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung die Benennung der Nachunternehmer bereits **im Ausschreibungsverfahren** verlangen (sogenannte »Nachunternehmererklärung« des Bieters). Denn anderenfalls kann der Auftraggeber die Geeignetheit und Zuverlässigkeit des Auftragnehmers nicht hinreichend beurteilen. Sofern allerdings die Nachunternehmer des Auftragnehmers nicht bekannt sind, besteht gemäß § 4 Abs. 8 Nr. 3 VOB/B ein **Anspruch** des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer **auf Bekanntgabe** der Nachunternehmer. Der Auftraggeber hat das Recht, Namen und Anschrift des Nachunternehmers zu erfahren.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	
Ort, Datum	

Auskunftserteilung über Nachunternehmer
(gemäß § 4 Absatz 8 Nr. 3 VOB/B)

Bauvorhaben	Bauherr	Vertrag vom
Bauabschnitt	Objekt	Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten bis zum _____ unter Angabe der Anschrift, Telefonnummer und des zuständigen Ansprechpartners um Mitteilung, welche Firma für Sie bei den Ausführungsarbeiten

als Nachunternehmer tätig ist.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

M.6.2 Fristsetzung bei ungenehmigtem Nachunternehmereinsatz gemäß § 4 Abs.8 Nr. 1 VOB/B

Grundsätzlich hat der Auftragnehmer die Werkleistungen im eigenen Betrieb auszuführen. Eine Ausnahme besteht dann, wenn entweder der Auftraggeber seine schriftliche Zustimmung zum Nachunternehmereinsatz gegeben hat oder wenn der Betrieb des Auftragnehmers auf die Leistungen nicht eingerichtet ist.

Verstößt der Auftragnehmer gegen diese so genannte »Eigenleistungsverpflichtung«, so kann der Auftraggeber dem Auftragnehmer eine angemessene Frist zur Aufnahme der Leistungen im eigenen Betrieb setzen.

WICHTIG

Zugleich ist die Vertragskündigung für den Fall des fruchtlosen Ablaufs der Frist anzukündigen.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Fristsetzung bei ungenehmigtem Nachunternehmereinsatz

(gemäß § 4 Absatz 8 Nr. 1 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach unserer Kenntnis haben Sie für folgende Ausführungsarbeiten einen Nachunternehmer eingeschaltet, obgleich Ihr Betrieb auf diese Arbeiten eingerichtet ist:

Eine schriftliche Zustimmung zur Übertragung der Leistung an einen Nachunternehmer haben wir nicht erteilt.

Wir setzen Ihnen eine Frist zur Aufnahme der Leistung im eigenen Betrieb bis spätestens zum

_____.

Nach fruchtlosem Ablauf der Frist werden wir gemäß § 8 Absatz 3 VOB/B Ihren Vertrag kündigen.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

M.6.3 Teilkündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 8 VOB/B

Hat der Auftraggeber dem Auftragnehmer eine Frist zur Aufnahme der Leistungen im eigenen Betrieb gesetzt und zugleich die Vertragskündigung angekündigt (*siehe Musterformular 6.2*), so bestehen nach fruchtlosem Fristablauf für den Auftraggeber folgende Reaktionsmöglichkeiten:

- ▶ Er findet sich damit ab, dass ein ungenehmigter Nachunternehmereinsatz stattfindet. In diesem Fall wird der Auftraggeber nicht weiter reagieren.
- ▶ Der Auftraggeber erklärt eine **Teilkündigung** des Auftrags. Regelmäßig wird dem Auftragnehmer derjenige Teil entzogen, der sich auf die Werkleistungen des Nachunternehmers bezieht (*siehe hierzu Musterformular 6.3*).
- ▶ Der Auftraggeber kann auch **den gesamten Vertrag kündigen**. Dies wird in aller Regel nur in Ausnahmefällen geschehen, wenn das Vertrauensverhältnis grundlegend zerstört ist (*siehe hierzu Musterformular 6.4*).

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	
Ort, Datum	

Teilkündigung

(gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 4 Abs. 8 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf unser Schreiben vom _____. Da Ihr Haus die angezeigten Ausführungsarbeiten nicht innerhalb der gesetzten Frist im eigenen Betrieb aufgenommen hat,

kündigen wir den Vertrag vom _____ teilweise für folgende Ausführungsarbeiten:

Sie werden aufgefordert, Ihre Arbeiten bezüglich des gekündigten Teils unverzüglich einzustellen.

Im Übrigen bleibt der Vertrag in vollem Umfang bestehen.

Wir werden den noch nicht vollendeten Teil der gekündigten Leistung zu Ihren Lasten durch einen Dritten ausführen lassen. Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben hiervon unberührt.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

M.6.4 Vertragskündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 8 VOB/B

Hat der Auftraggeber dem Auftragnehmer eine Frist zur Aufnahme der Leistungen im eigenen Betrieb gesetzt und zugleich die Vertragskündigung angekündigt (*siehe Musterformular 6.2*), so bestehen nach fruchtlosem Fristablauf für den Auftraggeber folgende Reaktionsmöglichkeiten:

- ▶ Er findet sich damit ab, dass ein ungenehmigter Nachunternehmereinsatz stattfindet. In diesem Fall wird der Auftraggeber nicht weiter reagieren.
- ▶ Der Auftraggeber erklärt eine **Teilkündigung** des Auftrags. Regelmäßig wird dem Auftragnehmer derjenige Teil entzogen, der sich auf die Werkleistungen des Nachunternehmers bezieht (*siehe hierzu Musterformular 6.3*).
- ▶ Der Auftraggeber kann auch **den gesamten Vertrag kündigen**. Dies wird in aller Regel nur in Ausnahmefällen geschehen, wenn das Vertrauensverhältnis grundlegend zerstört ist (*siehe hierzu Musterformular 6.4*).

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Vertragskündigung

(gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 4 Abs. 8 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf unser Schreiben vom _____. Da Ihr Haus die angezeigten Ausführungsarbeiten nicht innerhalb der gesetzten Frist im eigenen Betrieb aufgenommen hat,

kündigen wir den Vertrag vom _____. Sie werden aufgefordert, Ihre Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu verlassen.

Wir werden den noch nicht vollendeten Teil der Leistung zu Ihren Lasten durch einen Dritten ausführen lassen. Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben hiervon unberührt.

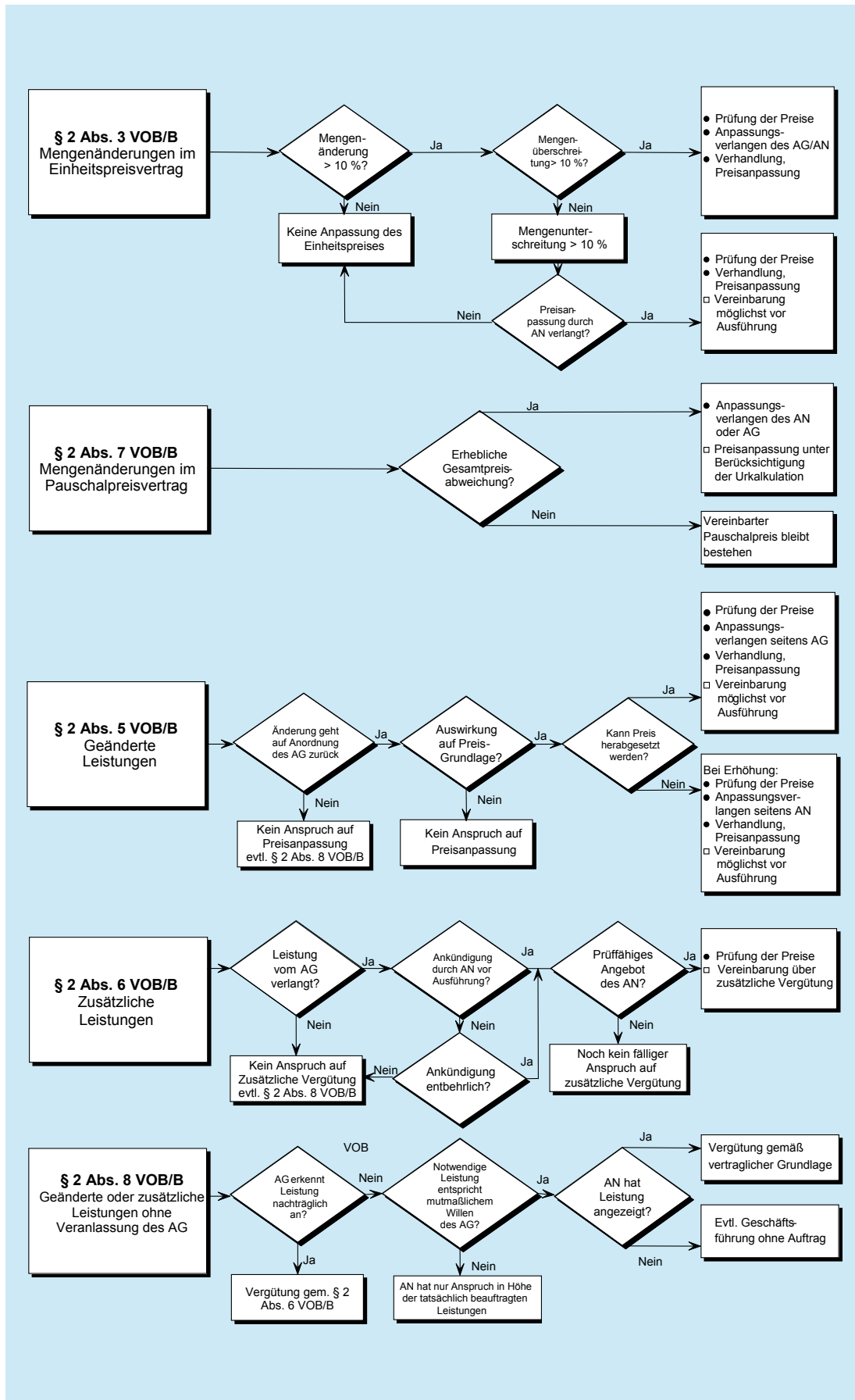
Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

M.7 Nachträge

Schaubild zu M.7

- M.7.1 Preisanpassungsverlangen gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B
(bei Mengenüberschreitung von mehr als 10 %)
- M.7.2 Preisanpassungsverlangen gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B
(bei Mengenunterschreitung von mehr als 10 %)
- M.7.3 Nachtrag wegen geänderter Leistungen gemäß
§ 2 Abs. 5 VOB/B
- M.7.4 Nachtrag wegen zusätzlicher Leistungen gemäß
§ 2 Abs. 6 VOB/B
- M.7.5 Nachtrag: neuer Pauschalpreis gemäß § 2 Abs. 7 VOB/B
- M.7.6 Beseitigungsaufforderung gemäß § 2 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B
- M.7.7 Nachtrag: Stundenlohnarbeiten gemäß § 2 Abs. 10 VOB/B
- M.7.8 Nachtragsvereinbarung



M.7.1 Preisanpassungsverlangen gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B (bei Mengenüberschreitung von mehr als 10 %)

Die Regelung zur Mengenüberschreitung/Mengenunterschreitung in § 2 Abs. 3 VOB/B gilt nur für den **Einheitspreisvertrag**, nicht hingegen für den **Pauschalpreisvertrag**. Bei Pauschalpreisverträgen führen Massenänderungen zu Preisanpassungen nur unter den erschwerten Voraussetzungen des § 2 Abs. 7 Nr. 1 Satz 2 VOB/B. Dieser setzt voraus, dass ein Festhalten an der Pauschalsumme nicht zumutbar ist (*siehe Musterformular 7.5*).

§ 2 Abs. 3 VOB/B differenziert wie folgt:

- ▶ Bei einer Überschreitung/Unterschreitung des Mengenansatzes **bis zu 10 %**, verbleibt es bei dem vereinbarten Einheitspreis.
- ▶ Bei einer Überschreitung/Unterschreitung des Mengenansatzes von **mehr als 10 %** ist auf Verlangen ein neuer Preis zu vereinbaren.

In der Regel (jedoch nicht zwingend) wird bei Überschreitung des Mengenansatzes ein niedrigerer Einheitspreis verlangt werden können. Bei Unterschreitung des Mengenansatzes wird in der Regel ein höherer Einheitspreis verlangt werden können (Grund sind etwa die relativ höheren Allgemeinkosten).

Für den Auftraggeber ist es in derartigen Fällen wichtig, die **Urkalkulation** des Auftragnehmers zu kennen. Sinnvoll ist es daher, diese bereits bei der Ausschreibung zu verlangen. Ist dies nicht geschehen, sollte vor einer Preisanpassung die Urkalkulation abgefragt werden (*siehe Musterformular 7.1*).

Ort, Datum

(gemäß § 2 Absatz 3 N. 2 VOB/B)

Vertrag vom

Gewerk

gemäß dem Einheitspreisvertrag vom _____ wurden im Leistungsverzeichnis unter den nachstehenden Positionen Mengen/Massen angesetzt, welche **während der Bauausführung um mehr als 10% überschritten wurden:**

Position	Menge gemäß Leistungsverzeichnis	Überschreitung in Prozent

_____.

*) Zutreffendes bitte ankreuzen

M.7.2 Preisanpassungsverlangen gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B (bei Mengenunterschreitung von mehr als 10 %)

Die Regelung zur Mengenüberschreitung/Mengenunterschreitung in § 2 Abs. 3 VOB/B gilt nur für den **Einheitspreisvertrag**, nicht hingegen für den **Pauschalpreisvertrag**. Bei Pauschalpreisverträgen führen Massenänderungen zu Preisanpassungen nur unter den erschwerten Voraussetzungen des § 2 Abs. 7 Nr. 1 Satz 2 VOB/B. Dieser setzt voraus, dass ein Festhalten an der Pauschalsumme nicht zumutbar ist (*siehe Musterformular 7.5*).

§ 2 Abs. 3 VOB/B differenziert für den Einheitspreisvertrag wie folgt:

- ▶ Bei einer Überschreitung/Unterschreitung des Mengenansatzes **bis zu** 10 %, verbleibt es bei dem vereinbarten Einheitspreis.
- ▶ Bei einer Überschreitung/Unterschreitung des Mengenansatzes von **mehr als** 10 % ist auf Verlangen ein neuer Preis zu vereinbaren..

In der Regel (jedoch nicht zwingend) wird bei Überschreitung des Mengenansatzes ein niedrigerer Einheitspreis verlangt werden können. Bei Unterschreitung des Mengenansatzes wird in der Regel ein höherer Einsatzpreis verlangt werden können (Grund: Die relativ höheren Allgemeinkosten).

Für den Auftraggeber ist es in derartigen Fällen wichtig, die **Urkalkulation** des Auftragnehmers zu kennen. Sinnvoll ist es daher, diese bereits bei der Ausschreibung zu verlangen. Ist dies nicht geschehen, sollte vor einer Preisanpassung die Urkalkulation abgefragt werden (*siehe Musterformular 7.1*).

Bei einer Mengenunterschreitung in einzelnen Positionen kann eine Erhöhung des Einheitspreises nicht verlangt werden, wenn – gleichsam als Ausgleich – in anderen Positionen eine Mengenerhöhung stattgefunden hat. Hierauf baut das Musterformular 7.2 auf. Gleiches gilt im Übrigen, wenn der Auftragnehmer »in anderer Weise« einen Ausgleich erhalten hat. Dies kann etwa der Fall sein, wenn der Auftraggeber Leistungen des Auftragnehmers nach § 2 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B nachträglich anerkannt hat.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Stellungnahme zum Preisanpassungsverlangen wegen Mengenunterschreitung

(gemäß § 2 Absatz 3 Nr. 3 VOB/B)

Bauvorhaben	Bauherr	Vertrag vom
Bauabschnitt	Objekt	Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom _____ haben Sie um eine Preisanpassung wegen einer Mengenunterschreitung von mehr 10% des Mengenansatzes gemäß § 2 Absatz 3 Nr. 3 VOB/B gebeten.

Eine solche Preisanpassung kann jedoch nicht verlangt werden, da ^{*)}

- ☐ durch die Erhöhung der Mengen bei anderen Ordnungszahlen (Positionen) ein entsprechender Ausgleich erfolgt.
Im Einzelnen handelt es sich hierbei um folgende Positionen aus dem Leistungsverzeichnis:

Position	Menge gemäß Leistungsverzeichnis	Überschreitung in Prozent

- ☐ Sie bereits einen Ausgleich in anderer Weise erhalten haben, nämlich _____

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

^{*)} Zutreffendes bitte ankreuzen

M.7.3 Nachtrag wegen geänderter Leistungen gemäß § 2 Abs. 5 VOB/B

Ein Nachtrag wegen geänderter Leistungen nach § 2 Abs. 5 VOB/B setzt voraus:

- ▶ Änderung des Bauentwurfs oder andere Anordnungen des Auftraggebers nach Vertragsschluss;
- ▶ dadurch folgt eine Änderung der Grundlagen des Preises für eine vertraglich vorgesehene Leistung.

Die Anordnung des Auftraggebers kann ausdrücklich aber auch durch schlüssiges Verhalten erfolgen. Bloßes Schweigen genügt nicht.

Liegen die vorgenannten Voraussetzungen vor, so sind die Vertragsparteien verpflichtet, auf Verlangen einen neuen Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu vereinbaren. Auch hier ist es für den Auftraggeber wichtig, die Urkalkulation des Auftragnehmers zu kennen.

Einigen sich die Parteien nicht auf einen neuen Preis, so müssen sie eine gerichtliche Entscheidung herbeiführen. Als Alternative bietet es sich an, einen Dritten – etwa als Schiedsgutachter – für die Preisfindung zu bestimmen.

Die VOB/B sieht unter § 2 Abs. 5 VOB/B im Interesse einer Streitvermeidung vor, dass sich die Parteien möglichst vor Ausführung der Leistung über den neuen Preis einigen. Es handelt sich jedoch lediglich um eine Soll-Vorschrift. Eine Wirksamkeitsvoraussetzung für die Entstehung des Anspruchs ist die vorzeitige Werklohnvereinbarung nicht.

Das Musterformular 7.3 geht von der sofortigen Zurückweisung eines Nachtrages aus. Die Zurückweisung ist geboten, wenn der Nachtrag offensichtlich unbegründet ist. In anderen Fällen kann es aus Auftraggebersicht sinnvoll sein, das Nachtragsangebot nicht sofort bereits »dem Grunde nach« abzulehnen. Vielmehr wird man die Nachtragsverhandlungen etwa auf die Zeit nach der Ausführung verschieben. Anderenfalls besteht die Gefahr, dass der Auftragnehmer seine (angebliche Nachtrags-)Leistung verweigert, weil er hierfür keine Zahlung erhält. Dies würde wiederum zu Bauzeitverzögerungen führen, die es zu vermeiden gilt.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Nachtrag wegen geänderter Leistungen

(gemäß § 2 Absatz 5 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom _____, in welchem Sie eine neue Preisvereinbarung wegen geänderter Leistungen gemäß § 2 Abs. 5 VOB/B verlangen. Wir können dem nicht nachkommen, denn^{*)}

- ☐ weder ist der Bauentwurf geändert, noch wurde eine Anordnung durch den Auftraggeber getroffen, wodurch sich die im Vertrag vorgesehene Leistung hätte ändern können,
- ☐ die Leistungsänderung ist bereits vom vertraglichen Leistungsumfang umfasst,
- ☐ es liegen bloße Erschwernisse bei der Ausführung der vertraglichen Leistung vor, die Sie bereits bei Ihrer Kalkulation hätten berücksichtigen müssen.
- ☐ _____

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

^{*)} Zutreffendes bitte ankreuzen

M.7.4 Nachtrag wegen zusätzlicher Leistungen gemäß § 2 Abs. 6 VOB/B

Eine zusätzliche Leistung liegt vor, wenn diese Leistung bisher im Vertrag nicht vorgesehen war (etwa weil das Leistungsverzeichnis lückenhaft ist).

Der Auftragnehmer muss den Anspruch auf besondere Vergütung dieser zusätzlichen Leistung **ankündigen, bevor** er mit deren Ausführung beginnt. Diese vorherige Ankündigung ist **Anspruchsvoraussetzung** für die besondere Vergütung. Wird die Ankündigung unterlassen, hat der Auftragnehmer grundsätzlich keinen zusätzlichen Vergütungsanspruch. Die Ankündigung dient dem Schutz des Auftraggebers. Sie kann auch mündlich erfolgen; hierfür ist der Auftragnehmer beweispflichtig. Ist der Auftraggeber allerdings nicht schutzwürdig (weil er etwa die Mehrkosten kannte oder hätte kennen müssen), so bedarf es nach der Rechtsprechung **keiner Ankündigung**; sie ist entbehrlich. In diesem Fall hat der Auftragnehmer einen Mehrvergütungsanspruch auch ohne vorherige Ankündigung. Bei gewerblichen oder öffentlichen Auftraggebern bedarf es in der Regel keiner Ankündigung.

Im Musterformular 7.4 wird der Nachtrag »dem Grunde nach« zurückgewiesen. Dies ist geboten, wenn er offensichtlich aus einem der im Musterformular benannten Gesichtspunkten unbegründet ist.

BEACHTEN

Nach der Rechtsprechung steht dem Auftragnehmer ein Leistungsverweigerungsrecht dann zu, wenn der Auftraggeber ein an sich begründetes Nachtragsangebot zurückweist; d. h. die Zahlung bereits im Vorfeld gänzlich verweigert.

In der Praxis finden sich allerdings häufig »Grauzonen«, bei denen zunächst unklar ist, ob ein Nachtrag begründet ist oder nicht. Aus Auftraggebersicht sollte, soweit möglich, in diesen Fällen die Nachtragsverhandlung auf die Zeit nach der Ausführung verschoben werden. Dies vermeidet zugleich, dass der Auftragnehmer während des Bauablaufs seine weitere Leistung – ggf. zu Unrecht – verweigert.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Nachtrag wegen zusätzlicher Leistungen

(gemäß § 2 Absatz 6 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom _____, in welchem Sie eine besondere Vergütung wegen zusätzlicher Leistungen gemäß § 2 Absatz 6 VOB/B verlangen. Wir können dem nicht nachkommen, denn^{*)}

- ☐ es fehlt an einer Anordnung des Auftraggebers für die Erbringung der zusätzlichen Leistung,
- ☐ es fehlt an einer Ankündigung des Anspruchs auf besondere Vergütung gegenüber dem Auftraggeber vor Ausführungsbeginn, und diese ist auch nicht entbehrlich,
- ☐ es handelt sich nicht um eine zusätzliche Leistung, da sie bereits vom vertraglichen Leistungsumfang (siehe Leistungsverzeichnis) umfasst ist,
- ☐ es handelt sich lediglich um bloße Leistungerschwernisse, die nicht dem Verantwortungsbereich des Auftraggebers zuzurechnen sind.

☐ _____

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

^{*)} Zutreffendes bitte ankreuzen

M.7.5 Nachtrag: neuer Pauschalpreis gemäß § 2 Abs. 7 VOB/B

Bei Abschluss eines Pauschalpreisvertrages richtet sich die Nachtragsvergütung nach § 2 Abs. 7 VOB/B.

Danach ist zunächst festzuhalten, dass auch für den Pauschalpreisvertrag bei **geänderten bzw. zusätzlichen Leistungen** auf Anordnung des Auftraggebers (§ 2 Abs. 5 und 6 VOB/B) eine zusätzliche Vergütung möglich ist. Dies ergibt sich aus dem § 2 Abs. 7 Nr. 2 VOB/B: »Die Regelungen der Abs. 4, 5 und 6 gelten auch bei Vereinbarung einer Pauschalsumme.«

Bei **Massenänderungen** hingegen gilt für Pauschalpreisverträge die Regelung des § 2 Abs. 3 VOB/B nicht. Hier ist eine Preisanpassung nur gegeben, wenn »ein Festhalten an der Pauschalsumme nicht zumutbar ist«. Die Zumutbarkeitsgrenze wird im Einzelfall festzustellen sein. Mehrere Oberlandesgerichts-Entscheidungen tendieren dahin, dass bei einer Erhöhung der Pauschalsumme ab 20 % die »Zumutbarkeitsgrenze« berührt wird.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Nachtrag: neuer Pauschalpreis
(gemäß § 2 Absatz 7 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom _____, in welchem Sie eine Abänderung des vereinbarten Pauschalpreises verlangen. Wir können dem nicht nachkommen, denn^{*)}

- ☐ es haben sich zwar Massenänderungen ergeben. Diese sind jedoch nicht erheblich, so dass ein Festhalten an der Pauschalsumme zumutbar ist,
- ☐ es liegen keine Leistungsänderungen nach § 2 Absatz 5 VOB/B oder zusätzliche Leistungen nach § 2 Absatz 6 VOB/B vor, die zu einer neuen Preisbildung führen.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

^{*)} Zutreffendes bitte ankreuzen

M.7.6 Beseitigungsaufforderung gemäß § 2 Abs.8 Nr. 1 VOB/B

Dieses Musterformular greift die – in der Praxis nicht seltene – Situation auf, dass der Auftragnehmer

- ▶ entweder eine Leistung ohne Auftrag oder
- ▶ eigenmächtig eine vom Vertrag abweichende Leistung erbracht hat.

In diesen Fällen hat der Auftragnehmer grundsätzlich keinen Anspruch auf Vergütung. Er muss darüber hinaus sogar auf Verlangen die erbrachten Leistungen beseitigen. Widrigenfalls kann der Auftraggeber dies auch auf Kosten des Auftragnehmers veranlassen.

Das Musterformular 7.6 greift diese Situation auf.

Die Fristsetzung für das Beseitigungsverlangen ist erforderlich, da anderenfalls die Ersatzvornahme auf Kosten des Auftragnehmers nicht durchgeführt werden kann.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Beseitigungsaufforderung

(gemäß § 2 Absatz 8 Nr. 1 VOB/B)

Bauvorhaben	Bauherr	Vertrag vom
Bauabschnitt	Objekt	Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben die nachstehend aufgeführten Leistungen^{*)}

- ☐ ohne Auftrag
- ☐ unter eigenmächtiger Abweichung vom Vertrag

ausgeführt: _____

Wir fordern Sie daher gemäß § 2 Absatz 8 Nr. 1 Satz 2 VOB/B auf, diese Leistungen bis spätestens zum _____ zu beseitigen.

Falls Sie diese Leistungen nicht innerhalb der gesetzten Frist beseitigen, werden wir dies auf Ihre Kosten veranlassen. Eventuell durch die Beseitigung entstehende Schäden gehen ebenfalls zu Ihren Lasten.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

^{*)} Zutreffendes bitte ankreuzen

M.7.7 Nachtrag: Stundenlohnarbeiten gemäß § 2 Abs. 10 VOB/B

Gemäß § 2 Abs. 10 VOB/B werden Stundenlohnarbeiten nur vergütet, wenn sie **vor ihrem Beginn ausdrücklich vereinbart** worden sind.

Die Unterzeichnung von Regiezetteln ersetzt nicht die vertragliche Vereinbarung, sondern bescheinigt lediglich Art und Umfang der erbrachten Leistungen.

In Ausnahmefällen kann eine ausdrückliche nachträgliche Einigung das Fehlen einer vorherigen Vereinbarung heilen.

Der Auftragnehmer trägt die Beweislast für die Vereinbarung von Stundenlohnarbeiten.

Im Musterformular 7.7 wird auf der Grundlage des § 2 Abs. 10 VOB/B das Vorliegen eines Vergütungsanspruchs bereits dem Grunde nach abgelehnt.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Nachtrag: Stundenlohnarbeiten
(gemäß § 2 Absatz 10 VOB/B)

Bauvorhaben	Bauherr	Vertrag vom
Bauabschnitt	Objekt	Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre Abrechnung über Stundenlohnarbeiten vom _____ in Höhe von _____ EUR.

Gemäß § 2 Absatz 10 VOB/B werden Stundenlohnarbeiten nur vergütet, wenn sie als solche vor ihrem Beginn ausdrücklich vereinbart worden sind. Diese Voraussetzungen liegen nicht vor, da ^{*)}

- ☐ keine ausdrückliche Vereinbarung über die Ausführung von Stundenlohnarbeiten geschlossen wurde,
- ☐ die geltend gemachten Stundenlohnarbeiten bereits zum vertraglich vereinbarten Leistungsumfang gehören,
- ☐ die Stundenlohnarbeiten nicht der Vereinbarung vom _____ entsprechen, da

Die von Ihnen eingereichte Abrechnung reichen wir zu unserer Entlastung zurück.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

*) Zutreffendes bitte ankreuzen

M.7.8 Nachtragsvereinbarung

Kommt es zu Nachträgen, so sollte – auch zu Dokumentationszwecken – möglichst eine schriftliche Nachtragsvereinbarung geschlossen werden. Aus Auftraggebersicht ist ferner zu empfehlen, in dieser Nachtragsvereinbarung die Fortgeltung der Bedingungen des Hauptauftrags einschließlich gegebenenfalls vereinbarter Nachlässe zu regeln. Weiterhin ist nachdrücklich zu empfehlen, in der Nachtragsvereinbarung Festlegungen zu den Bauausführungsfristen und – soweit möglich – zu möglichen Forderungen wegen Bauverzögerungen zu treffen.

Auftraggeber / Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Nachtragsvereinbarung

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

- Bezug*):** ☐ Mehr- und/oder Minderkostenaufstellung des Auftragnehmers vom _____
- ☐ Nachtragsangebot des Auftragnehmers vom _____
- ☐ Sonstiges, nämlich _____

Es wird nachfolgende Nachtragsvereinbarung getroffen:

- Die geänderten bzw. neuen Preise zu den entsprechend betroffenen (Teil-)Leistungen ergeben sich aus der beigefügten Anlage, die Vertragsbestandteil wird.

Summe des erteilten Auftrags	_____	€ (brutto)
Summe bisheriger Änderungen	_____	€ (brutto)
Summe der bisherigen Gesamtvergütung	_____	€ (brutto)
Summe der zusätzlichen Vergütung nach Anlage	_____	€ (brutto)
Summe neue Gesamtvergütung nach Anlage	_____	€ (brutto)

*) Zutreffendes bitte ankreuzen

2. Vertragsbedingungen und weitere Vereinbarungen

Es gelten alle Bedingungen des Hauptauftrags einschließlich der dort vereinbarten Nachlässe (ohne oder mit Bedingungen) und der sonstigen Vereinbarungen.

3. Fristen^{*)}

☐ Die Ausführungsfrist wird nicht berührt.

☐ Die Ausführungsfrist wird um _____ Kalendertage auf den _____
☐ verlängert
☐ verkürzt.

☐ Der Fertigstellungstermin wird auf den _____ festgesetzt.

☐ Zu Einzelfristen als verbindliche (Vertrags-)Fristen:

4. Die Vertragsparteien sind darin einig, dass^{*)}

☐ die Änderung der Fristen (siehe vorstehend 3.) kostenneutral ist; d.h. es werden seitens des Auftragnehmers gegenüber dem Bauherrn keine Zahlungsansprüche im Zusammenhang mit den Fristenänderungen geltend gemacht.

☐ für die Fristenänderung (siehe vorstehend 3.) ein Zahlungsbetrag in Höhe von _____ € an den Auftragnehmer zu leisten ist. Damit sind sämtliche Ansprüche des Auftragnehmers im Zusammenhang mit der Fristenänderung abgegolten.

5. Sonstiges:

_____, den _____

Auftraggeber

Auftragnehmer

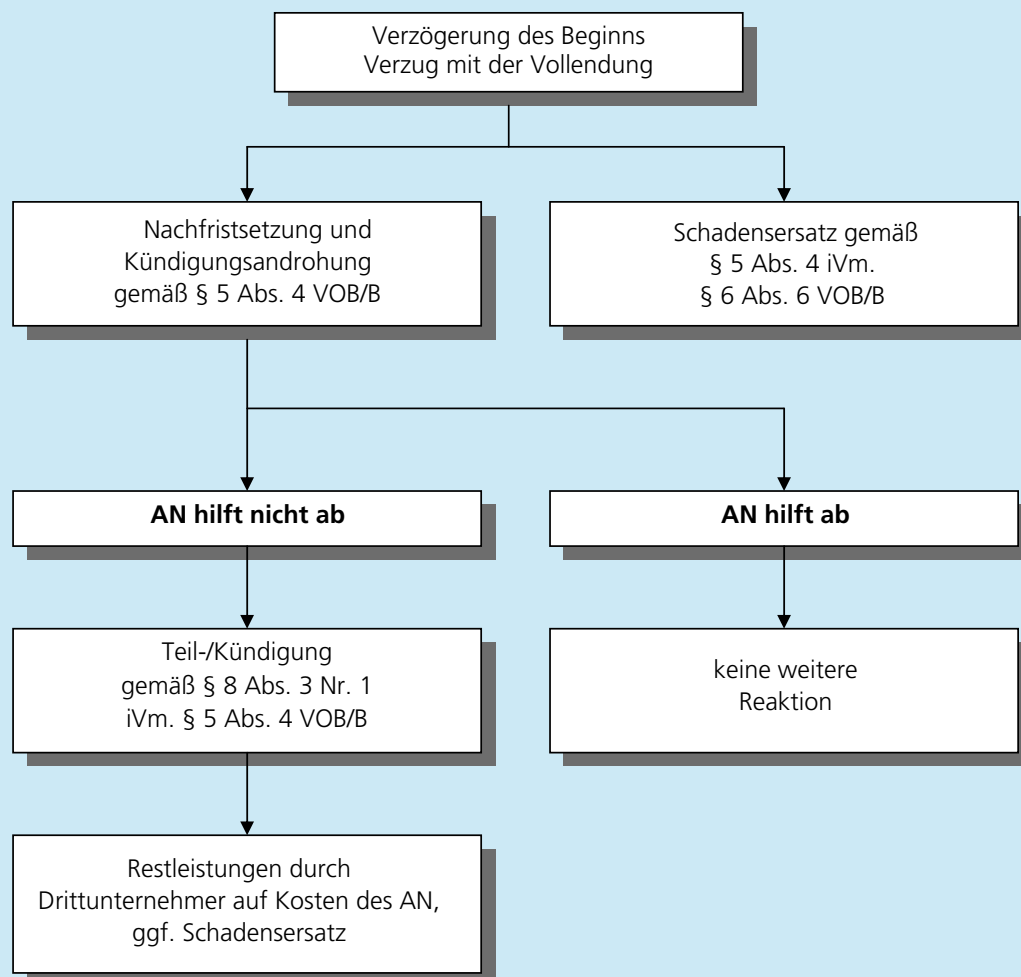
^{*)} Zutreffendes bitte ankreuzen

Anlage: Zusatzvergütung (Detailaufstellung)

M.8 Verzögerungen im Bauablauf I (Ausführungsbeginn, Zwischenfristen, Fertigstellung)

Schaubild zu M.8

- M.8.1 Schadensersatz gemäß § 5 Abs. 4 VOB/B
in Verbindung mit § 6 Abs. 6 VOB/B
- M.8.2 Nachfristsetzung gemäß § 5 Abs. 4 VOB/B
- M 8.3 Teilkündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B
in Verbindung mit § 5 Abs. 4 VOB/B
- M.8.4 Vertragskündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B
in Verbindung mit § 5 Abs. 4 VOB/B

Überschreitung der Ausführungsfristen, § 5 Abs. 4 VOB/B

M.8.1 Schadensersatz gemäß § 5 Abs. 4 VOB/B in Verbindung mit § 6 Abs. 6 VOB/B

Dem Auftraggeber stehen in den genannten Fällen der Bauverzögerung nach seiner Wahl zwei Reaktionsmöglichkeiten zur Verfügung:

- ▶ Er kann bei Aufrechterhaltung des Vertrages Schadensersatz verlangen (*Musterformular 8.1*);
- ▶ er kann den Vertrag nach fruchtlosem Ablauf einer gesetzten Nachfrist mit Kündigungsandrohung ganz oder teilweise kündigen (*dazu Musterformulare 8.2, 8.3, 8.4*)

Will der Auftraggeber den Vertrag aufrechterhalten und Schadensersatz nach § 6 Abs. 6 VOB/B verlangen, so setzt dies voraus, dass der Auftragnehmer in Verzug geraten ist. Dem Auftragnehmer muss daher zuvor eine Mahnung zugegangen sein. Eine Mahnung ist nicht erforderlich, wenn die Termine, die überschritten wurden, dem Kalender nach bestimmt waren.

Zum Umfang des Schadensersatzanspruches ist zu beachten, dass der entgangene Gewinn des Auftraggebers nur ersatzfähig ist, wenn die Bauverzögerung auf grober Fahrlässigkeit oder sogar Vorsatz des Auftragnehmers beruht. Diese Haftungsbeschränkung gilt allerdings dann nicht, wenn der Auftragnehmer die Erfüllung des Auftrages zu Unrecht ernsthaft und endgültig verweigert hat, da er in diesem Fall den Bau zu vereiteln sucht.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Schadensersatz

(gemäß § 5 Absatz 4 VOB/B in Verbindung mit § 6 Absatz 6 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir mussten feststellen, dass Sie schuldhaft *)

- ☐ den Ausführungsbeginn verzögert haben,
- ☐ die im Bauvertrag vom _____ als Vertragsfristen vereinbarten Zwischentermine nicht eingehalten haben,
- ☐ die im Bauvertrag vom _____ vereinbarten Fertigstellungstermine überschritten haben.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Fristen/Termine: _____

Bei Aufrechterhaltung des Vertrages verlangen wir Schadensersatz gemäß § 6 Absatz 6 VOB/B.

Eine genaue Bezifferung des uns entstandenen Schadens werden wir Ihnen in einem gesonderten Schreiben zukommen lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

*) Zutreffendes bitte ankreuzen

M.8.2 Nachfristsetzung gemäß § 5 Abs. 4 VOB/B

Sofern der Auftraggeber im Falle der Bauverzögerung den Vertrag nicht weiter aufrechterhalten bzw. den Vertrag teilweise kündigen will, muss er die formalen Voraussetzungen des § 5 Abs. 4 VOB/B beachten. Danach muss er dem Auftragnehmer zunächst eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung setzen **und zugleich** die Vertragskündigung bei fruchtlosem Fristablauf ankündigen.

Merke: Gründen die Bauverzögerungen auf einer mangelhaften Leistung, so kann der Auftraggeber nach § 4 Abs. 7, § 8 Abs. 3 VOB/B kündigen (*siehe hierzu Musterformulare 11.1, 11.2, 11.3, 11.4*).

Fehlt die Ankündigung der Vertragskündigung bei der Nachfristsetzung, so entfällt nach Ablauf der gesetzten Frist das Kündigungsrecht des Auftraggebers. Der Auftraggeber muss in diesem Fall den Vorgang mit der entsprechenden Ankündigung der Auftragsentziehung wiederholen.

Die Fristsetzung mit Kündigungsandrohung ist ausnahmsweise entbehrlich, wenn

- ▶ der Auftragnehmer ernsthaft und endgültig die Leistung verweigert hat, oder
- ▶ er sich im Verzug befindet und die Leistung erst zu einem Zeitpunkt ankündigt, der nach Ablauf einer eigentlich vom Auftraggeber zu bestimmenden Nachfrist liegt.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Nachfristsetzung

(gemäß § 5 Absatz 4 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir mussten feststellen, dass Sie^{*)}

- ☐ den Ausführungsbeginn verzögert haben,
- ☐ mit der Einhaltung, der im Bauvertrag vom _____ als Vertragsfristen vereinbarten
Zwischentermine in Verzug geraten sind,
- ☐ mit der Einhaltung, der im Bauvertrag vom _____ vereinbarten Endtermine in Verzug geraten sind.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Termine:

Zur Vertragserfüllung setzen wir Ihnen eine Nachfrist bis spätestens zum _____.

Sollten Sie diese Fristen erneut fruchtlos verstreichen lassen, werden wir gemäß § 8 Absatz 3 VOB/B den Vertrag kündigen.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

^{*)} Zutreffendes bitte ankreuzen

M 8.3 Teilkündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Abs. 4 VOB/B

Nach fruchtlosem Fristablauf kann (nicht: muss) der Auftraggeber den Vertrag ganz oder teilweise kündigen. Oftmals wird der Auftraggeber nur eine Teilkündigung vornehmen (*siehe Musterformular 8.3*). Dies ist insbesondere dann zu empfehlen, wenn – etwa bei einem Generalunternehmer – lediglich bestimmte Gewerke zögerlich abgearbeitet werden, die übrigen Arbeiten aber zufriedenstellend sind. In diesem Fall wird der Bauvertrag hinsichtlich der restlichen Gewerke weitergeführt.

Bei einer Teilkündigung ist stets die Problematik der Gewährleistungs-Schnittstellen in die Entscheidung mit einzubeziehen.

Die Kündigungserklärung muss schriftlich erfolgen. Die Kündigung wird wirksam mit Zugang bei dem Auftragnehmer. Deren Zugang muss durch den Auftraggeber nachgewiesen werden, so dass eine Zustellung per Einschreiben/Rückschein oder die persönliche Übergabe mit Empfangsquittung zu empfehlen ist.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Teilkündigung

(gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Absatz 4 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf unser Schreiben vom _____. Da Sie Ihrer Pflicht zur Vertragserfüllung nicht innerhalb der gesetzten Frist nachgekommen sind,

kündigen wir den Vertrag vom _____ teilweise für folgende Ausführungsarbeiten:

Sie werden aufgefordert, Ihre Arbeiten bezüglich des gekündigten Teils unverzüglich einzustellen.

Im Übrigen bleibt der Vertrag in vollem Umfang bestehen.

Wir werden den noch nicht vollendeten Teil der Leistung zu Ihren Lasten durch einen Dritten ausführen lassen.

Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben hiervon unberührt.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

M.8.4 Vertragskündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Abs. 4 VOB/B

Dieses Formular erfasst die vollständige Kündigung eines Bauvertrages wegen Bauverzögerung.

Die Kündigungserklärung muss schriftlich erfolgen. Die Kündigung wird wirksam mit Zugang bei dem Auftragnehmer. Deren Zugang muss durch den Auftraggeber nachgewiesen werden, so dass eine Zustellung per Einschreiben/Rückschein oder die persönliche Übergabe mit Empfangsquittung zu empfehlen ist. In jedem Fall sollte bei einer Vertragskündigung der Bautenstand dokumentiert werden sowie gegebenenfalls eine genaue Mängelfeststellung erfolgen.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Vertragskündigung

(gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Absatz 4 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf unser Schreiben vom _____. Da die dort gesetzte Nachfrist zur Vertragserfüllung fruchtlos verstrichen ist,

kündigen wir den Vertrag vom _____.

Sie werden aufgefordert, Ihre Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu verlassen.

Wir werden den noch nicht vollendeten Teil der Leistung zu Ihren Lasten durch einen Dritten ausführen lassen. Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben hiervon unberührt.

Mit freundlichen Grüßen

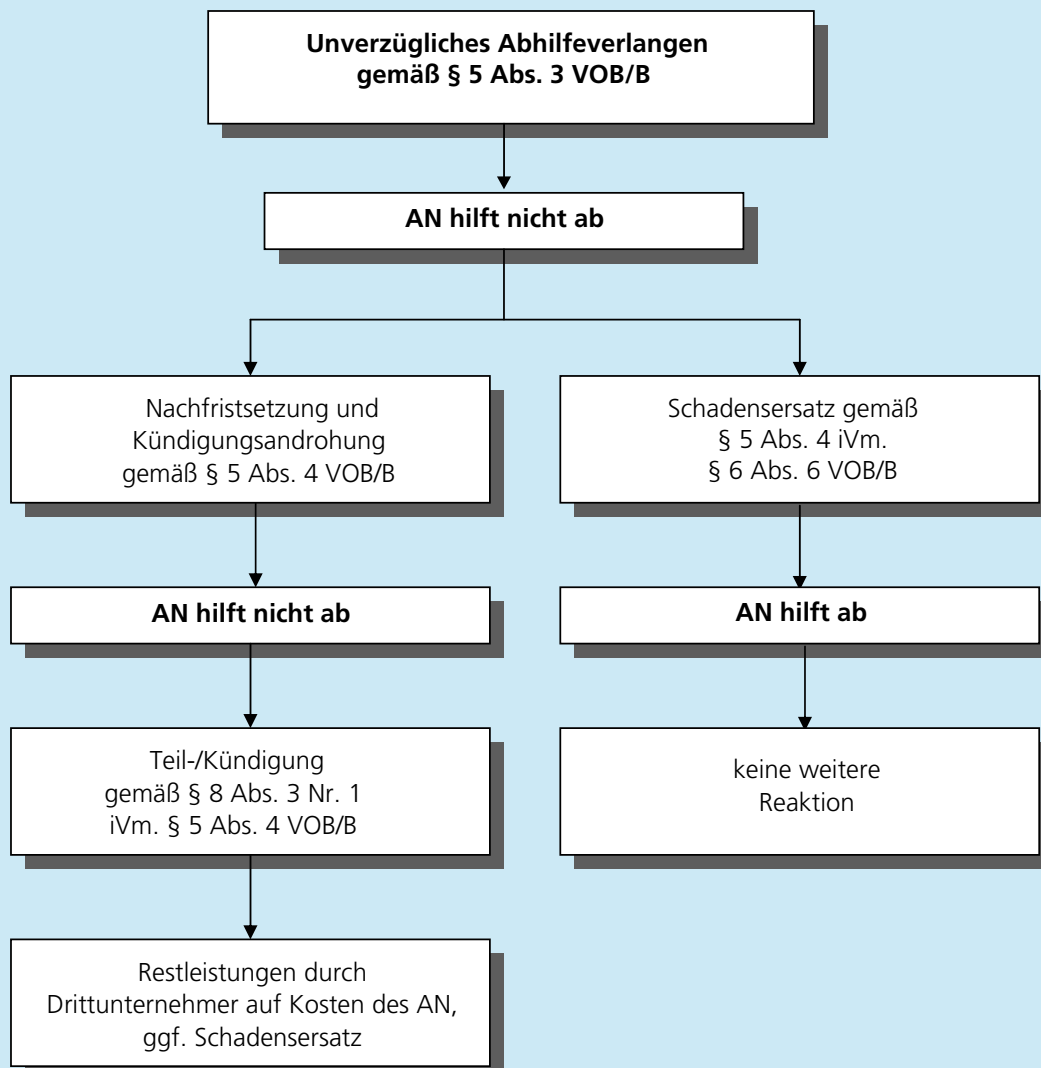
Auftraggeber

M.9 Verzögerungen im Bauablauf II (unzureichende Arbeitsmittel/-kräfte)

Schaubild zu M.9

- M.9.1 Abhilfeverlangen gemäß § 5 Abs. 3 VOB/B
- M.9.2 Schadensersatz gemäß § 5 Abs. 3 und 4 VOB/B
in Verbindung mit § 6 Abs. 6 VOB/B
- M.9.3 Nachfristsetzung gemäß § 5 Abs. 3 und 4 VOB/B
- M.9.4 Teilkündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B
in Verbindung mit § 5 Abs. 3 und 4 VOB/B
- M.9.5 Vertragskündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B
in Verbindung mit § 5 Abs. 3 und 4 VOB/B

Unzureichender Einsatz von Arbeitskräften und/oder Arbeitsmitteln – § 5 Abs. 3 VOB/B



M.9.1 Abhilfeverlangen gemäß § 5 Abs. 3 VOB/B

§ 5 Abs. 3 VOB/B beinhaltet einen – praktisch wichtigen – Unterfall der Bauverzögerung: Danach besteht eine Pflicht des Auftragnehmers zur unverzüglichen Abhilfe bei unzureichendem personellen und/oder sachlichen Einsatz.

Zunächst bedarf es hier seitens des Auftraggebers einer Prognose, ob wegen des unzureichenden Arbeitskräfte-/Arbeitsmitteleinsatzes die Ausführungsfristen nicht mehr eingehalten werden können. Es muss die ernsthafte Befürchtung bestehen, dass der Werkerfolg innerhalb der gesetzten Frist ohne Erhöhung des Arbeitskräfte-/Arbeitsmitteleinsatzes nicht mehr fristgerecht erfolgen wird.

Das Abhilfeverlangen ist zwar formlos möglich, aus Beweisgründen ist jedoch die Schriftform zu empfehlen.

Einer Fristsetzung bedarf es, wenn der Auftraggeber die weiteren Rechte nach § 5 Abs. 4 VOB/B geltend machen will, das heißt

- ▶ bei Aufrechterhaltung des Vertrages Schadensersatz verlangt (*siehe Musterformular 9.2*),
- ▶ nach Fristsetzung und Kündigungsandrohung den Auftrag kündigt (*siehe Musterformulare 9.3, 9.4, 9.5*).

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Abhilfeverlangen

(gemäß § 5 Absatz 3 VOB/B)

Bauvorhaben **Bauherr** **Vertrag vom**

Bauabschnitt **Objekt** **Gewerk**

Sehr geehrte Damen und Herren,

an den von Ihnen ausgeführten Leistungen müssen wir beanstanden:

Den unzureichenden Einsatz von ^{*)}

- ☐ Arbeitskräften:
- ☐ Geräten:
- ☐ Gerüsten:
- ☐ Stoffen:
- ☐ Baumaterial:

so dass die Ausführungsfristen offenbar nicht mehr eingehalten werden können.

Wir fordern Sie auf, unverzüglich, spätestens jedoch bis zum _____ Abhilfe zu schaffen.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

*) Zutreffendes bitte ankreuzen
und kurz beschreiben

M.9.2 Schadensersatz gemäß § 5 Abs. 3 und 4 VOB/B in Verbindung mit § 6 Abs. 6 VOB/B

Dem Auftraggeber stehen in den genannten Fällen der Bauverzögerung nach seiner Wahl zwei Reaktionsmöglichkeiten zur Verfügung:

- ▶ Er kann bei Aufrechterhaltung des Vertrages Schadensersatz verlangen;
- ▶ er kann den Vertrag nach fruchtlosem Ablauf einer gesetzten Nachfrist mit Kündigungsandrohung ganz oder teilweise kündigen (*dazu Musterformulare 9.3, 9.4, 9.5*).

Will der Auftraggeber den Vertrag aufrechterhalten und Schadensersatz nach § 6 Abs. 6 VOB/B verlangen, so setzt dies voraus, dass der Auftragnehmer in Verzug geraten ist. Dem Auftragnehmer muss daher zuvor eine Mahnung zugegangen sein. Eine Mahnung ist nicht erforderlich, wenn die Termine, die überschritten wurden, dem Kalender nach bestimmt waren.

Zum Umfang des Schadensersatzanspruches ist zu beachten, dass der entgangene Gewinn des Auftraggebers nur ersatzfähig ist, wenn die Bauverzögerung auf grober Fahrlässigkeit oder sogar Vorsatz des Auftragnehmers beruht. Diese Haftungsbeschränkung gilt allerdings dann nicht, wenn der Auftragnehmer die Erfüllung des Auftrages zu Unrecht ernsthaft und endgültig verweigert hat, da er in diesem Fall den Bau zu vereiteln sucht.

Auftraggeber/Absender

Telefon

Fax

E-Mail

Ort, Datum

Schadensersatz

(gemäß § 5 Absatz 3 und 4 VOB/B in Verbindung mit § 6 Absatz 6 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom _____ hatten wir Sie gemäß § 5 Absatz 3 VOB/B aufgefordert, dem unzureichenden Einsatz von ^{*)}

☐ Arbeitskräften, ☐ Geräten, ☐ Gerüsten, ☐ Stoffen, ☐ Baumaterial,

bis zum _____ abzuhelpen. Dies ist aus von Ihnen zu vertretenden Gründen nicht geschehen.

Unter Aufrechterhaltung des Vertrages wird deshalb Schadensersatz gemäß § 6 Absatz 6 VOB/B geltend gemacht.

Eine detaillierte Bezifferung des uns entstandenen Schadens werden wir Ihnen in einem gesonderten Schreiben zukommen lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

^{*)} Zutreffendes bitte ankreuzen

M.9.3 Nachfristsetzung gemäß § 5 Abs. 3 und 4 VOB/B

Sofern der Auftraggeber im Falle der Bauverzögerung den Vertrag nicht weiter aufrechterhalten bzw. den Vertrag ganz oder teilweise kündigen will, muss er die formalen Voraussetzungen des § 5 Abs. 4 VOB/B beachten. Danach muss er dem Auftragnehmer zunächst eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung setzen **und zugleich** die Kündigung des Auftrages bei fruchtlosem Fristablauf ankündigen.

Merke: Gründen die Bauverzögerungen auf einer mangelhaften Leistung, so kann der Auftraggeber nur nach §§ 4 Abs. 7, 8 Abs. 3 VOB/B kündigen (*siehe hierzu Musterformulare 11.1, 11.2, 11.3, 11.4*).

Fehlt die Androhung der Kündigung bei der Nachfristsetzung, so entfällt nach Ablauf der gesetzten Frist das Kündigungsrecht des Auftraggebers. Der Auftraggeber muss in diesem Fall den Vorgang mit der entsprechenden Androhung der Vertragskündigung wiederholen.

Die Fristsetzung mit Kündigungsandrohung ist ausnahmsweise entbehrlich, wenn

- ▶ der Auftragnehmer ernsthaft und endgültig die Leistung verweigert hat oder
- ▶ er sich im Verzug befindet und die Leistung erst zu einem Zeitpunkt ankündigt, der nach Ablauf einer eigentlich vom Auftraggeber zu bestimmenden Nachfrist liegt.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Nachfristsetzung

(gemäß § 5 Absätze 3 und 4 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom _____ hatten wir Sie gemäß § 5 Absatz 3 VOB/B aufgefordert, dem unzureichenden Einsatz von *)

☐ Arbeitskräften, ☐ Geräten, ☐ Gerüsten, ☐ Stoffen, ☐ Baumaterial,

bis zum _____ abzuhelpen. Dies ist nicht geschehen.

Zur Vertragserfüllung setzen wir Ihnen eine Nachfrist bis spätestens zum _____.

Sollten Sie diese Frist erneut fruchtlos verstreichen lassen, werden wir gemäß § 8 Absatz 3 VOB/B den Vertrag kündigen.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

*) Zutreffendes bitte ankreuzen

M.9.4 Teilkündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Abs. 3 und 4 VOB/B

Nach fruchtlosem Fristablauf kann (nicht: muss) der Auftraggeber den Vertrag ganz oder teilweise kündigen. Oftmals wird der Auftraggeber nur eine Teilkündigung vornehmen. Dies ist insbesondere dann zu empfehlen, wenn – etwa bei einem Generalunternehmer – lediglich bestimmte Gewerke zögerlich abgearbeitet werden, die übrigen Arbeiten aber zufriedenstellend sind. In diesem Fall wird der Bauvertrag hinsichtlich der restlichen Gewerke weitergeführt.

Bei einer Teilkündigung ist stets die Problematik der Gewährleistungs-Schnittstellen in die Entscheidung mit einzubeziehen.

Die Kündigungserklärung muss schriftlich erfolgen. Die Kündigung wird wirksam mit Zugang bei dem Auftragnehmer. Deren Zugang muss durch den Auftraggeber nachgewiesen werden, so dass eine Zustellung per Einschreiben/Rückschein oder die persönliche Übergabe mit Empfangsquittung zu empfehlen ist.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Teilkündigung

(gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Absätze 3 und 4 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf unser Schreiben vom _____. Da Sie Ihrer Pflicht zur Vertragserfüllung nicht innerhalb der gesetzten Nachfrist nachgekommen sind,

kündigen wir den Vertrag vom _____ teilweise für folgende Ausführungsarbeiten:

Sie werden aufgefordert, Ihre Arbeiten bezüglich des gekündigten Teils unverzüglich einzustellen.

Im Übrigen bleibt der Vertrag in vollem Umfang bestehen.

Wir werden den noch nicht vollendeten Teil der gekündigten Leistung zu Ihren Lasten durch einen Dritten ausführen lassen. Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben hiervon unberührt.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

M.9.5 Vertragskündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Abs. 3 und 4 VOB/B

Dieses Formular erfasst die vollständige Kündigung eines Bauvertrages wegen Bauverzögerung.

Die Kündigungserklärung muss schriftlich erfolgen. Die Kündigung wird wirksam mit Zugang bei dem Auftragnehmer. Deren Zugang muss durch den Auftraggeber nachgewiesen werden, so dass eine Zustellung per Einschreiben/Rückschein oder die persönliche Übergabe mit Empfangsquittung anzuraten ist.

In jedem Fall ist an dieser Schnittstelle eine Bautenstands- und Mängelfeststellung zu empfehlen.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Vertragskündigung

(gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Absätze 3 und 4 VOB/B)

Bauvorhaben **Bauherr** **Vertrag vom**

Bauabschnitt **Objekt** **Gewerk**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf unser Schreiben vom _____. Da Sie Ihrer Pflicht zur Vertragserfüllung nicht innerhalb der gesetzten Nachfrist nachgekommen sind,

kündigen wir den Vertrag vom _____.

Sie werden aufgefordert, Ihre Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu verlassen.

Wir werden den noch nicht vollendeten Teil der Leistung zu Ihren Lasten durch einen Dritten ausführen lassen. Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben hiervon unberührt.

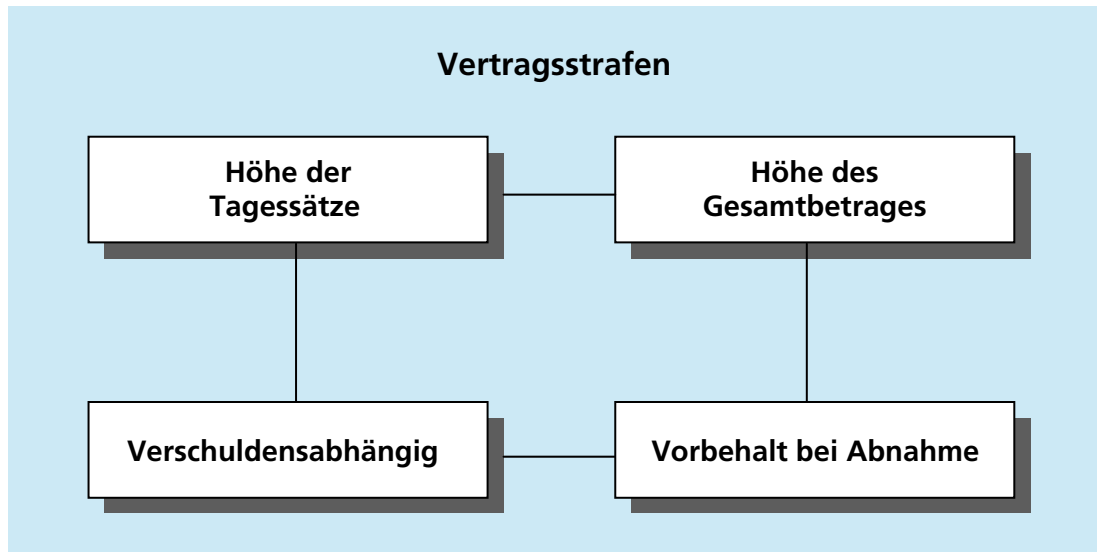
Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

M.10 Vertragsstrafe

Schaubild zu M.10

M.10.1 Mitteilung über Beginn der Vertragsstrafe



M.10.1 Mitteilung über Beginn der Vertragsstrafe

Dieser Musterbrief setzt voraus, dass im Vertrag wirksam eine Vertragsstrafe für den Fall schuldhafter Fristüberschreitung vereinbart ist. Soweit eine Vertragsstrafe für die Überschreitung von Fristen aus einem Bauzeitenplan in Anspruch genommen werden soll, ist Folgendes zu beachten: Im Bauvertrag muss ausdrücklich geregelt sein, dass die Fristen des Bauzeitenplans verbindliche Vertragsfristen sind. Andernfalls sind die Termine/Fristen des Bauzeitenplans unverbindlich und können daher nicht als Grundlage für eine Vertragsstrafe herangezogen werden.

Der vorliegende Musterbrief soll den Auftragnehmer darüber informieren, dass er aus einer Vertragsstrafenvereinbarung in Anspruch genommen werden wird.

Die Mitteilung über den Beginn der Vertragsstrafe ist rechtlich **nicht** Voraussetzung dafür, dass eine Vertragsstrafe gefordert werden kann. Vielmehr kann der Auftraggeber die Vertragsstrafe auch fordern, wenn er dies nicht vorher angekündigt hat. In der Praxis werden derartige Mitteilungen an den Auftragnehmer allerdings gleichwohl übersandt. Sinn und Zweck ist es, den Auftragnehmer zu einer künftigen fristgerechten Arbeit zu motivieren.

HINWEIS

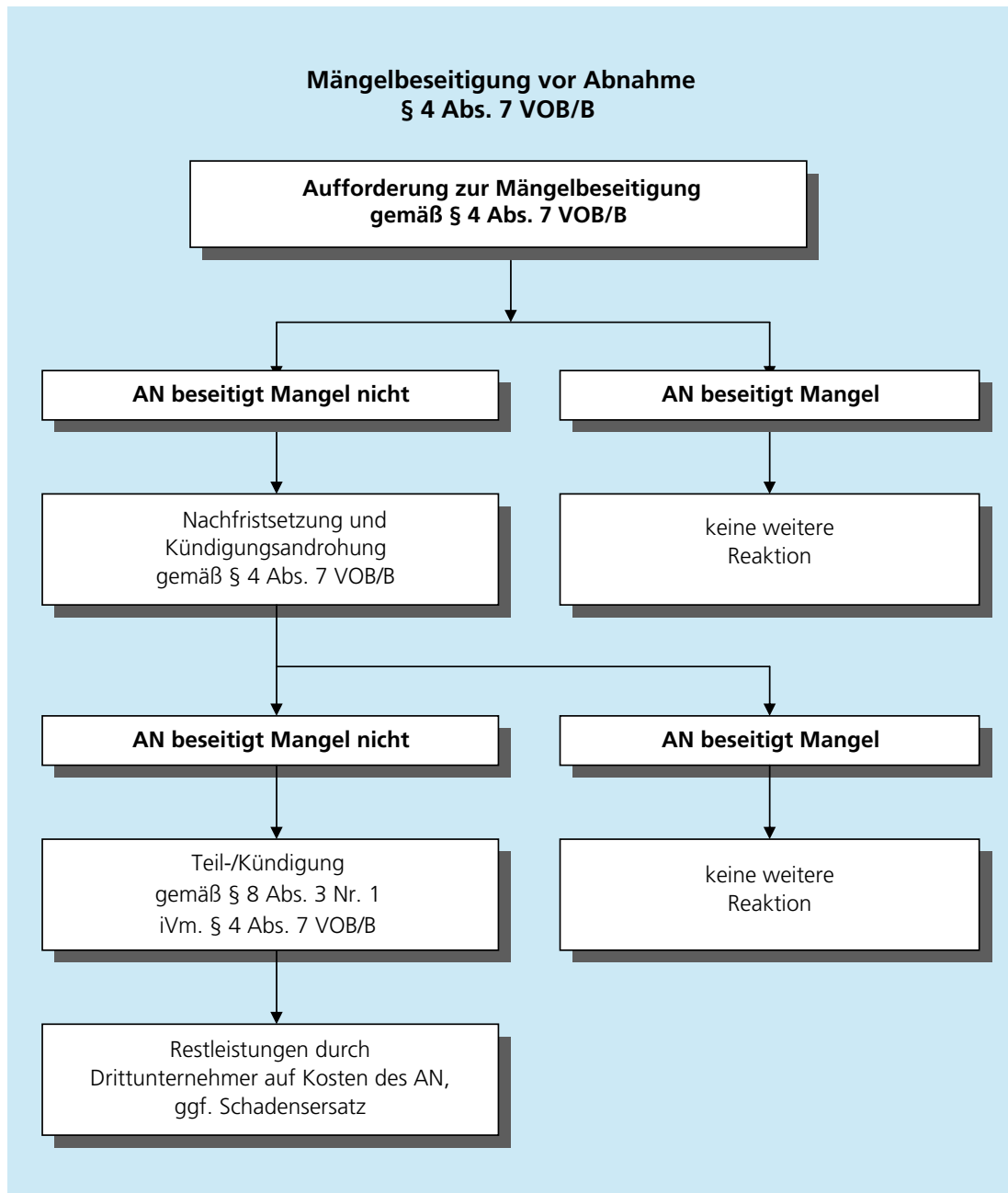
Der Auftraggeber muss sich bei der Abnahme die Geltendmachung der Vertragsstrafe vorbehalten (*siehe auch M.12.1 Abnahmeprotokoll, Seite 2*).

Ort, Datum

M.11 Mängel vor Abnahme

Schaubild zu M.11

- M.11.1 Aufforderung zur Mängelbeseitigung vor Abnahme gemäß § 4 Abs. 7 VOB/B
- M.11.2 Nachfristsetzung gemäß § 4 Abs. 7 VOB/B
- M.11.3 Teilkündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 4 Abs. 7 VOB/B)
- M.11.4 Vertragskündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 4 Abs. 7 VOB/B



M.11.1 Aufforderung zur Mängelbeseitigung vor Abnahme gemäß § 4 Abs. 7 VOB/B

Wird ein Baumangel während der Ausführung (»bis zur Abnahme«) erkannt, so bedarf es zunächst der Aufforderung zur Mängelbeseitigung. In aller Regel wird der Auftragnehmer dieser Aufforderung nachkommen. Die Mängelbeseitigung umfasst alle Maßnahmen, die notwendig sind, damit der vertragsgemäße Zustand erreicht wird. Die **Kosten** der Mängelbeseitigung sind vom Auftragnehmer zu tragen. Hierunter fallen auch Kosten für Vorbereitungsmaßnahmen, Transportkosten etc. Entsteht dem Auftraggeber – nachweisbar – ein zusätzlicher notwendiger Koordinierungsaufwand, so kann auch dieser von den Mängelbeseitigungskosten umfasst sein.

Der Auftraggeber seinerseits hat dem Auftragnehmer die Möglichkeit zur Nachbesserung einzuräumen. Er ist insbesondere verpflichtet, Termine zu vereinbaren und den Zutritt zum Baugelände zu ermöglichen.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Aufforderung zur Mängelbeseitigung vor Abnahme
(gemäß § 4 Absatz 7 VOB/B)

Bauvorhaben	Bauherr	Vertrag vom
Bauabschnitt	Objekt	Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen erbrachten Leistungen weisen nachstehende Mängel bzw. vertragswidrige Leistungen auf:

Diese Mängel bzw. vertragswidrigen Leistungen sind sofort, spätestens jedoch bis zum _____ zu beseitigen.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

M.11.2 Nachfristsetzung gemäß § 4 Abs. 7 VOB/B

Kommt der Auftragnehmer der Verpflichtung zur Mangelbeseitigung während der Bauausführung nicht nach, so kann der Auftraggeber hierfür eine angemessene Frist setzen und zugleich die Kündigung des Vertragsverhältnisses androhen.

Eine Ersatzvornahme durch einen Drittunternehmer ist erst möglich, wenn dem Ursprungs-Auftragnehmer der Auftrag – zumindest teilweise (nämlich für das mangelhafte Gewerk) – entzogen wurde.

Die wirksame Kündigung setzt stets voraus, dass der Auftraggeber eine angemessene Nachbesserungsfrist gesetzt und auch die Kündigung des Vertragsverhältnisses angedroht hat. Fehlt eines dieser beiden Elemente, so fällt das Kündigungsrecht weg. Eine Ausnahme besteht dann, wenn der Auftragnehmer die Mängelbeseitigung ernsthaft und endgültig verweigert hat. Hierfür ist der Auftraggeber beweispflichtig.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Nachfristsetzung

(gemäß § 4 Absatz 7 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom _____ hatten wir unter Fristsetzung zum _____ angezeigt, dass die von Ihnen erbrachten Leistungen mangelhaft sind.

Diese Mängel wurden bis heute nicht beseitigt.

Daher setzen wir Ihnen zur Beseitigung dieser Mängel eine Nachfrist bis spätestens zum _____.

Sollten Sie diese Frist erneut fruchtlos verstreichen lassen, werden wir den Vertrag gemäß § 8 Absatz 3 VOB/B kündigen.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

M.11.3 Teilkündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 4 Abs. 7 VOB/B)

Oftmals kann es sinnvoll sein, nicht den gesamten Vertrag zu kündigen, sondern lediglich ein abgrenzbares Teilgewerk zu kündigen. Dies ist in der Regel dann empfehlenswert, wenn – etwa bei einem Generalunternehmer – die übrigen Gewerke ordnungsgemäß abgearbeitet werden und lediglich ein bestimmter Subunternehmer mangelhafte Arbeit abliefert.

Zu beachten ist stets, dass der Auftraggeber für das Vorliegen des wichtigen Kündigungsgrundes beweispflichtig ist. Sofern der Auftragnehmer den Mangel nicht (möglichst schriftlich) anerkannt hat, ist stets eine Baumangel-Dokumentation erforderlich. Dies gilt insbesondere für solche Mängel, die durch den weiteren Bauablauf verdeckt werden.

Die Kündigung muss schriftlich ausgesprochen werden. Sie wird wirksam erst mit Zugang bei dem Auftragnehmer. Aus Beweisgründen ist die Zustellung per Einschreiben/Rückschein oder die persönliche Übergabe mit Empfangsquittung zu empfehlen.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Teilkündigung

(gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 4 Absatz 7 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf unser Schreiben vom _____. Da die Mängel nicht innerhalb der gesetzten Frist beseitigt wurden,

kündigen wir das Vertragsverhältnis vom _____ teilweise für folgende Ausführungsarbeiten:

Sie werden aufgefordert, Ihre Arbeiten bezüglich des gekündigten Teils unverzüglich einzustellen.

Im Übrigen bleibt der Vertrag in vollem Umfang bestehen.

Wir werden den noch nicht vollendeten Teil der gekündigten Leistung zu Ihren Lasten durch einen Dritten ausführen lassen. Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben hiervon unberührt.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

M.11.4 Vertragskündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 4 Abs. 7 VOB/B

Das Musterformular 11.4 behandelt die vollständige Kündigung des Vertrages.

Zu beachten ist stets, dass der Auftraggeber für das Vorliegen des wichtigen Kündigungsgrundes beweispflichtig ist. Sofern der Auftragnehmer den Mangel nicht (möglichst schriftlich) anerkannt hat, ist stets eine Baumangel-Dokumentation erforderlich. Dies gilt insbesondere für solche Mängel, die durch den weiteren Bauablauf verdeckt werden.

Die Kündigung muss schriftlich ausgesprochen werden. Sie wird erst mit Zugang bei dem Auftragnehmer wirksam. Aus Beweisgründen ist die Zustellung per Einschreiben/Rückschein oder die persönliche Übergabe mit Empfangsquittung zu empfehlen. Der Bautenstand ist neben den bestehenden Baumängeln zu dokumentieren.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Vertragskündigung

(gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 4 Absatz 7 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf unser Schreiben vom _____. Da Sie die angezeigten Mängel nicht innerhalb der gesetzten Frist beseitigt haben,

kündigen wir das Vertragsverhältnis vom _____.

Sie werden aufgefordert, Ihre Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu verlassen.

Wir werden den noch nicht vollendeten Teil der Leistung zu Ihren Lasten durch einen Dritten ausführen lassen. Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben hiervon unberührt.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

M.12 Abnahme

Schaubild zu M.12

M.12.1 Abnahmeprotokoll

M.12.2 Planervollmacht: Abnahme

Wirkungen der Abnahme

Beginn der Verjährungsfrist für Mängelansprüche (Gewährleistung)

Beweislastumkehr

Fälligkeitsvoraussetzung für Schlusszahlung

Gefahrübergang

Vorbehalt: Vertragsstrafe

Vorbehalt: Bekannte Mängel

M.12.1 Abnahmeprotokoll

Das Musterformular 12.1 gibt ein Abnahmeprotokoll für eine förmliche Abnahme gemäß § 12 Abs. 4 VOB/B wieder. Es sind die verschiedenen relevanten Konstellationen aufgenommen worden. Diese reichen von der mangelfreien Abnahme bis hin zur Verweigerung der Abnahme wegen wesentlicher Mängel.

Die in der Praxis übliche Konstellation ist diejenige, dass Mängel festgestellt und im Abnahmeprotokoll vorbehalten werden. Wichtig ist hierbei aus Auftraggebersicht, dass sämtliche festgestellten Mängel in dem Abnahmeprotokoll aufgenommen werden. In der Regel wird die Beifügung einer Anlage (Mängelliste) erforderlich sein. Die Mängel müssen »dem Symptom nach« beschrieben werden; das heißt, es reicht aus, dass erkennbar ist, welche Mängel beanstandet werden. Wichtig ist ferner, dass eine Frist zur Mängelbeseitigung aufgenommen wird. Die Frist ist dem Kalender nach zu bestimmen.

Sofern einzelne Mängel nicht beseitigt werden sollen oder deren Beseitigung unmöglich oder wirtschaftlich unzumutbar ist, kommt eine Minderung in Betracht. Auch dies sollte bereits im Mängelprotokoll aufgenommen werden.

In jedem Fall ist die Geltendmachung einer vereinbarten Vertragsstrafe vorzubehalten.

Das Abnahmeprotokoll ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen.

Sofern ein externes Planungsbüro die Bauüberwachung übernommen hat, sollte der Planer bei der Bauabnahme anwesend sein. Es ist sinnvoll, jedoch nicht zwingend, dass zusätzlich auch der Planer das Abnahmeprotokoll unterzeichnet.

Eine Abnahme allein durch den Planer ist nur wirksam, wenn der Auftraggeber den Planer zuvor hierzu ausdrücklich bevollmächtigt hat, oder der Auftraggeber die Abnahme durch den Planer im Nachhinein genehmigt.

┌ _____ ┐

└ _____ ┘

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Abnahmeprotokoll

Zwischen

-Auftraggeber-

und

-Auftragnehmer-

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Die Leistungen wurden ausgeführt von _____ bis _____.

☐ Die Leistungen werden mangelfrei abgenommen.*)

☐ Die Abnahme der Leistungen wird wegen wesentlicher Mängel verweigert.*)

☐ Die Leistungen werden vorbehaltlich der festgestellten Mängel abgenommen.*)

Die festgestellten Mängel sind bis spätestens zum _____ zu beseitigen.

Der AG ist berechtigt die Mängelbeseitigung auf Kosten des AN ausführen zu lassen, falls der AN die Mängel nicht innerhalb der gesetzten Frist beseitigt.

*) Zutreffendes bitte ankreuzen

Abnahmeprotokoll (Seite 2)

Mängelliste: (gegebenenfalls als Anlage beifügen)

☐ Folgende Mängel werden nicht beseitigt. Es wird eine Minderung vereinbart.

Mangel	Höhe der Minderung

Die Geltendmachung der Vertragsstrafe wird vorbehalten.

_____, den _____
Ort Datum

Auftraggeber

Auftragnehmer

Architekt/Planer

M.12.2 Planervollmacht: Abnahme

Die förmliche Abnahme gemäß § 12 Abs. 4 VOB/B sollte im Beisein eines Vertreters des Auftragnehmers und des Auftraggebers stattfinden. Dem Auftraggeber ist anzuraten, die Abnahme persönlich durchzuführen. Üblicherweise wird er bei der Abnahme zur fachlichen Begleitung den Architekten/Planer hinzuziehen.

Sofern im Einzelfall die Anwesenheit des Bauherrn/Auftraggebers bei der Abnahme nicht möglich ist, kann eine Abnahme auch allein durch den Planer oder Bauüberwacher erfolgen. Eine Bauabnahme durch den Planer/Bauüberwacher ist allerdings regelmäßig unwirksam, weil dieser hierzu nicht bevollmächtigt ist. Er handelt insoweit als »Vertreter ohne Vertretungsmacht«. Um eine Unwirksamkeit der Abnahme durch den Planer/Bauüberwacher zu vermeiden, hat der Auftraggeber den Planer zuvor ausdrücklich zur Abnahme zu bevollmächtigen. Aus Beweisgründen sollte diese Vollmachtserteilung schriftlich erfolgen.

┌ _____ ┐

└ _____ ┘

Auftraggeber / Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Vollmacht zur Durchführung der rechtsgeschäftlichen Abnahme gemäß § 12 VOB/B

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Hiermit wird Herrn/Frau _____, geschäftsansässig

Vollmacht erteilt zur Durchführung der rechtsgeschäftlichen Abnahme gemäß § 12 VOB/B für das vorbenannte*)

☐ Objekt

☐ Gewerk.

Die Vollmacht ermächtigt zu allen Handlungen, die für die Durchführung der rechtsgeschäftlichen Abnahme erforderlich sind, insbesondere auch die Unterschrift des Abnahmeprotokolls, der Vorbehalt bekannter Mängel und der Vorbehalt vereinbarter Vertragsstrafen.

Die Vollmacht umfasst nicht Änderungen der im Bauvertrag vereinbarten Regelungen, wie etwa eine Änderung der Verjährungsfristen für Mängelansprüche.

Ort, Datum

Bauherr/Vollmachtgeber

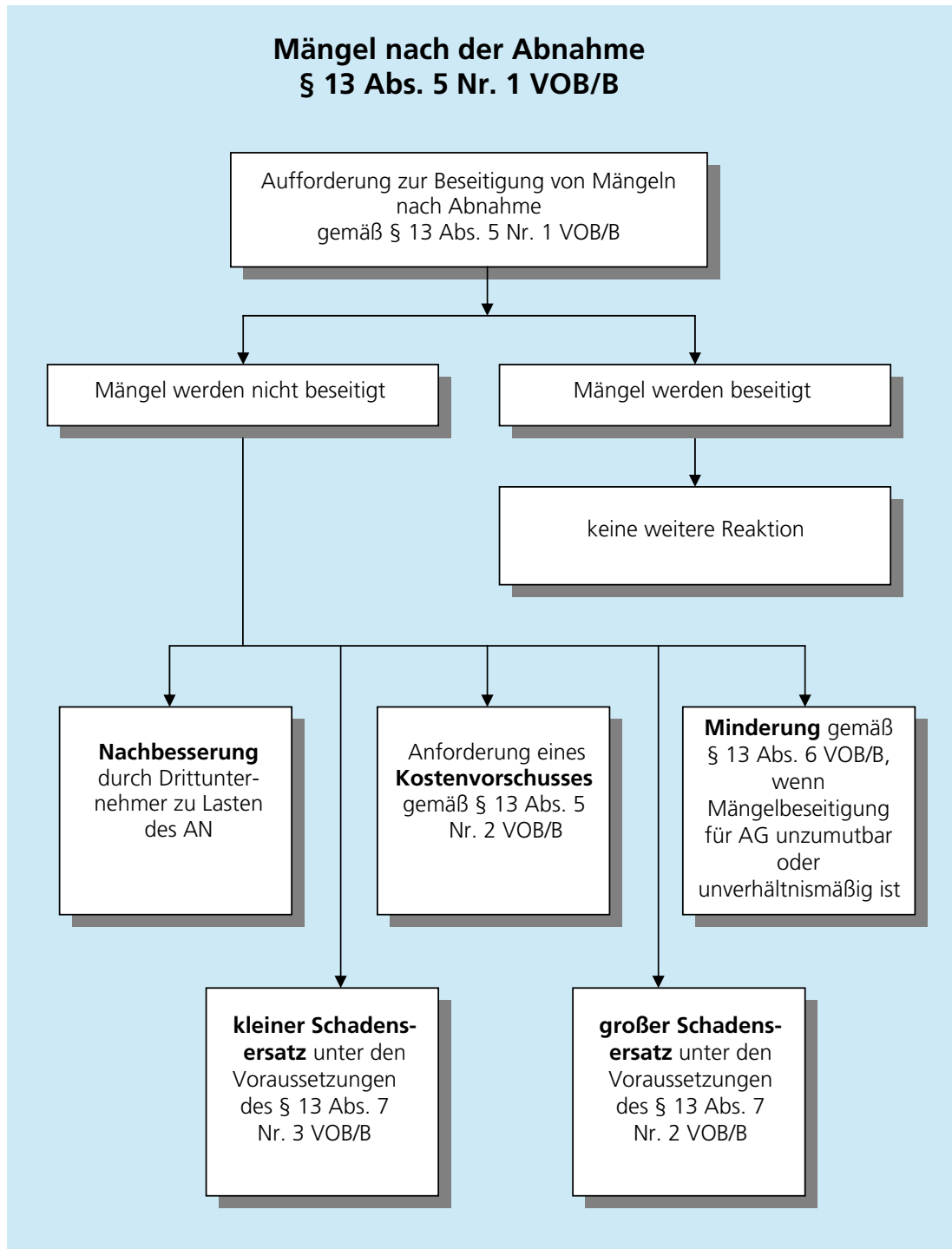
*) Zutreffendes bitte ankreuzen

M.13 Mängel nach Abnahme

Schaubild zu M.13

- M.13.1 Aufforderung zur Mängelbeseitigung nach Abnahme gemäß § 13 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B
- M.13.2 Anfordern eines Kostenvorschusses gemäß § 13 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B
- M.13.3 Geltendmachung des (kleinen) Schadensersatzes gemäß § 13 Abs. 7 Nr. 3 Satz 1 VOB/B)
- M.13.4.1 Geltendmachung der Minderung gemäß § 13 Abs. 6 VOB/B (I)
- M.13.4.2 Geltendmachung der Minderung gemäß § 13 Abs. 6 VOB/B (II)
- M.13.5 Geltendmachung des Leistungsverweigerungsrechts wegen nicht beseitigter Mängel gemäß § 641 Abs. 3 BGB («Druckzuschlag«)

Mängel nach der Abnahme § 13 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B



M.13.1 Aufforderung zur Mängelbeseitigung nach Abnahme gemäß § 13 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B

Treten Mängel nach der Abnahme und noch während der Verjährungsfrist für Mängelansprüche auf, so ist § 13 VOB/B einschlägig. Der Auftraggeber ist zunächst verpflichtet, dem Auftragnehmer die Möglichkeit einer Nachbesserung einzuräumen. Es wird daher durch den Auftraggeber schriftlich eine angemessene Frist zur Mängelbeseitigung gesetzt. In diesem Schreiben sind die Mängel »dem Symptom nach« zu beschreiben.

Die schriftliche Mängelanzeige während der Verjährungsfrist für Mängelansprüche hat bei einem VOB/B-Vertrag (ausnahmsweise) die Wirkung, dass für die gerügten Mängel eine (neue) zweijährige Verjährungsfrist beginnt. Das heißt, mit Zugang der schriftlichen Mängelanzeige beginnt diese Verjährungsfrist für die gerügten Mängel neu zu laufen.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Aufforderung zur Mängelbeseitigung nach Abnahme

(gemäß § 13 Absatz 5 Nr. 1 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

an den von Ihnen ausgeführten Leistungen sind nach Abnahme die nachstehenden Mängel aufgetreten:

Wir fordern Sie deshalb auf, diese Mängel bis spätestens zum _____ zu beseitigen.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

M.13.2 Anfordern eines Kostenvorschusses gemäß § 13 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B

Kommt der Auftragnehmer der Aufforderung zur Mängelbeseitigung nicht innerhalb der gesetzten angemessenen Frist nach, so stehen dem Auftraggeber verschiedene Mängelansprüche zu. Er kann u. a. die Mängelbeseitigung durch einen Drittunternehmer auf Kosten des Ursprungs-Auftragnehmers vornehmen lassen. In diesem Fall müsste der Auftraggeber allerdings finanziell in Vorleistung treten. Um dies zu vermeiden, steht dem Auftraggeber ein Vorschussanspruch in Höhe der zu erwartenden Mängelbeseitigungskosten gegen den Ursprungs-Auftragnehmer zu.

Zahlt der Auftragnehmer den Kostenvorschuss nicht, so kann der Auftraggeber mit dem Kostenvorschussanspruch gegenüber einem Zahlungsanspruch des Auftragnehmers (etwa wegen einbehaltener Gelder) aufrechnen. Der Auftraggeber kann auch eine Bürgschaft für Mängelhaftungsansprüche in Höhe des Kostenvorschussanspruchs ziehen.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Anforderung eines Kostenvorschusses

(gemäß § 13 Absatz 5 Nr. 2 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom _____ hatten wir Sie unter Fristsetzung zum _____ zur Mängelbeseitigung aufgefordert.

Da diese Mängel bis heute nicht beseitigt wurden, werden wir die Mängelbeseitigung zu Ihren Lasten ausführen lassen.

Zu diesem Zweck fordern wir Sie auf, einen Kostenvorschuss in Höhe von _____ EUR bis zum _____ (Zahlungseingang) auf folgendes Konto zu zahlen:

Kontoinhaber: _____

IBAN: _____

Bank/BIC: _____

Nach Durchführung der Mängelbeseitigung werden wir Ihnen eine Abrechnung über die Höhe der Mängelbeseitigungskosten zukommen lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

M.13.3 Geltendmachung des (kleinen) Schadensersatzes gemäß § 13 Abs. 7 Nr. 3 Satz 1 VOB/B)

Kommt der Auftragnehmer der Aufforderung zur Mängelbeseitigung innerhalb einer angemessenen Frist nicht nach, so stehen dem Auftraggeber auch Schadensersatzansprüche zu. Diese regelt § 13 Abs. 7 VOB/B. Voraussetzung ist stets, dass der Mangel auf ein Verschulden des Auftragnehmers oder seines Erfüllungsgehilfen (etwa eines Subunternehmers) zurückzuführen ist.

Es ist zu unterscheiden zwischen dem sog. »kleinen Schadensersatz« und dem sog. »großen Schadensersatz«. Der kleine Schadensersatz beinhaltet die Verpflichtung des Auftragnehmers, den Schaden »an der baulichen Anlage« zu ersetzen. Hierunter fallen die Kosten zur Beseitigung von Schäden am Bauwerk (wie etwa Feuchtigkeitsschäden, Wasserschäden); darüber hinaus aber auch ein Mietausfall (entgangener Gewinn) oder auch die Kosten für die zeitweise Unterbringung von Mietern.

Der sog. »große Schadensersatz« setzt weiterhin voraus, dass der Mangel auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit oder auf einem Verstoß gegen die anerkannten Regeln der Technik beruht oder eine vertraglich vereinbarte Beschaffenheit fehlt oder der Schaden von einer Haftpflichtversicherung gedeckt ist oder üblicherweise hätte hiervon gedeckt werden können.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	
Ort, Datum	

Geltendmachung des (kleinen) Schadensersatzes

(gemäß § 13 Absatz 7 Nr. 3 Satz 1 VOB/B)

Bauvorhaben	Bauherr	Vertrag vom
Bauabschnitt	Objekt	Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf den bereits geführten Schriftwechsel und weisen darauf hin, dass folgender wesentlicher Mangel vorliegt:

Dieser Mangel beeinträchtigt die Gebrauchsfähigkeit erheblich und ist auf Ihr Verschulden bzw. das Verschulden Ihres Erfüllungsgehilfen zurückzuführen.

Gemäß § 13 Absatz 7 Nr. 3 Satz 1 VOB/B ist deshalb der Schaden an der baulichen Anlage zu ersetzen, die Sie im Rahmen Ihrer Leistungen *)

☐ hergestellt, ☐ instand gehalten, ☐ geändert haben.

Der uns entstandene Schaden bezieht sich wie folgt:

- | | |
|--|------------------|
| 1. Herstellung: _____ EUR (siehe Anlage), | |
| 2. Instandhaltung: _____ EUR (siehe Anlage), | |
| 3. Änderung: _____ EUR (siehe Anlage), | Gesamt _____ EUR |

Wir bitten um Zahlung dieses Betrages bis spätestens zum _____ (Zahlungseingang)

auf folgendes Konto: Kontoinhaber: _____

IBAN: _____

Bank/BIC: _____

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

*) Zutreffendes bitte ankreuzen

M.13.4.1 Geltendmachung der Minderung gemäß § 13 Abs. 6 VOB/B (I)

Die Mängelbeseitigung nach Abnahme kann von dem Auftragnehmer unter folgenden Voraussetzungen abgelehnt werden:

- ▶ Unmöglichkeit der Mängelbeseitigung oder
- ▶ unverhältnismäßig hoher Aufwand der Mängelbeseitigung.

In derartigen Fällen kann statt der Mängelbeseitigung nur eine Minderung des Werklohns verlangt werden.

Unmöglich ist die Mängelbeseitigung, wenn sie objektiv unmöglich ist; das heißt, der Mangel kann von keinem anderen Unternehmer beseitigt werden. Ist die Mängelbeseitigung teilweise unmöglich, kann auch nur eine teilweise Minderung in Betracht kommen.

Ein **unverhältnismäßig hoher Aufwand** für die Mängelbeseitigung ist dann anzunehmen, wenn einem objektiv geringen Interesse des Auftraggebers an der mangelfreien Leistung ein ganz erheblicher Aufwand des Auftragnehmers gegenübersteht. Es ist in jedem Fall eine Gesamtabwägung vorzunehmen. Die Höhe der zur Mängelbeseitigung erforderlichen Kosten ist allein nicht entscheidend. So ist etwa bei Schallschutzmängeln die Berufung des Auftragnehmers auf Unverhältnismäßigkeit regelmäßig nicht möglich.

Die **Höhe der Minderung** wird nach folgender Formel berechnet:

$$\text{Minderung} = \text{Werklohn} - \frac{\text{Wert der mangelhaften Leistung} \cdot \text{Werklohn}}{\text{Wert der mangelhaften Leistung}}$$

Das Musterformular 13.4.1 geht von der Annahme aus, dass der Werklohn bereits vollständig ausgezahlt wurde. Der Minderungsbetrag wird daher vom Auftragnehmer eingefordert. Ist demgegenüber etwa die Schlusszahlung noch nicht erfolgt, so wird ein Hinweis an den Auftragnehmer genügen, dass der **Minderungsbetrag** von der **Schlusszahlung in Abzug** gebracht werde.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Geltendmachung der Minderung I

(gemäß § 13 Absatz 6 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom _____ hatten wir Sie unter Fristsetzung bis zum _____ zur Beseitigung von Mängeln aufgefordert.

Die Beseitigung dieser Mängel wurde von Ihnen abgelehnt, da *)

- ☐ die Beseitigung unmöglich ist,
- ☐ die Beseitigung einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordert.

Aus diesem Grund wird gemäß § 13 Absatz 6 VOB/B die Minderung der vereinbarten Vergütung um _____ EUR geltend gemacht.

Wir bitten um Zahlung dieses Betrages bis spätestens zum _____ (Zahlungseingang)

auf folgendes Konto:

Kontoinhaber: _____

IBAN: _____

Bank/BIC: _____

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

*) Zutreffendes bitte ankreuzen

M.13.4.2 Geltendmachung der Minderung gemäß § 13 Abs.6 VOB/B (II)

Der Auftraggeber kann die Mängelbeseitigung nach Abnahme durch den Auftragnehmer ablehnen, wenn sie für den Auftraggeber nach den Umständen des Einzelfalles unzumutbar ist. Die Unzumutbarkeit ist in der Regel zu bejahen bei besonderen persönlichen oder wirtschaftlichen Belastungen des Auftraggebers durch die Mängelbeseitigung.

BEISPIEL

Der mit der Mängelbeseitigung verbundene Lärm ist aufgrund einer Krankheit des Hauseigentümers für diesen nicht zumutbar. Auch objektive Umstände können eine Unzumutbarkeit begründen, beispielsweise bei mehreren fehlgeschlagenen Versuchen der Mängelbeseitigung durch den Auftragnehmer.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Geltendmachung der Minderung II

(gemäß § 13 Absatz 6 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Beseitigung der Ihnen mit Schreiben vom _____ angezeigten Mängel ist für uns unzumutbar,
da _____.

Aus diesem Grund wird gemäß § 13 Absatz 6 VOB/B die Minderung der vereinbarten Vergütung um
_____ EUR geltend gemacht.

Wir bitten um Zahlung dieses Betrages bis spätestens zum _____ (Zahlungseingang)

auf folgendes Konto:

Kontoinhaber: _____

IBAN: _____

Bank/BIC: _____

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

*) Zutreffendes bitte ankreuzen

M.13.5 Geltendmachung des Leistungsverweigerungsrechts wegen nicht beseitigter Mängel gemäß § 641 Abs.3 BGB (»Druckzuschlag«)

Der Auftraggeber hat das Recht, einen angemessenen Teil des Werklohnes bis zur vollständigen Beseitigung der Mängel einzubehalten. Dieser Anspruch wurde unter dem Stichwort »Druckzuschlag« von der Rechtsprechung entwickelt. Durch das »Gesetz zur Beschleunigung fälliger Zahlungen« ist dieser Rechtsgedanke in das BGB eingeführt worden. Gemäß § 641 Abs.3 BGB kann der Auftraggeber nach Abnahme in der Regel das Doppelte der erforderlichen Mängelbeseitigungskosten einbehalten.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Geltendmachung des Leistungsverweigerungsrechts wegen nicht beseitigter Mängel
(gemäß § 641 Absatz 3 BGB) (»Druckzuschlag«)

Bauvorhaben	Bauherr	Vertrag vom
Bauabschnitt	Objekt	Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom _____ hatten wir Sie zur Beseitigung der dort aufgeführten Mängel aufgefordert. Die Mängelbeseitigungskosten belaufen sich laut den beigegeführten Kostenvoranschlägen auf _____ EUR.

Wir üben bis zur Beseitigung der Mängel unser Leistungsverweigerungsrecht gemäß § 641 Absatz 3 BGB in 2-facher Höhe der Mängelbeseitigungskosten aus.

Wir behalten daher von Ihrer *)

☐ Teilschlussrechnung

☐ Schlussrechnung

Rechnungs-Nr.: _____

Rechnungsdatum: _____

bis zur Mängelbeseitigung einen Betrag in Höhe von _____ EUR ein.

Anlage: Kostenvoranschläge

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

*) Zutreffendes bitte ankreuzen

M.14 Vertragskündigung des Bauvertrages

- M.14.1 Vertragskündigung wegen Bauunterbrechung gemäß § 6 Abs. 7 VOB/B
- M.14.2 Vertragskündigung (»freie Kündigung«) gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B
- M.14.3 Vertragskündigung wegen Vermögensverfalls des Auftragnehmers gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 VOB/B
- M.14.4 Vertragskündigung wegen Mängel vor Abnahme gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 4 Abs. 7 VOB/B
- M.14.5 Vertragskündigung wegen ungenehmigten Nachunternehmereinsatzes gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 4 Abs. 8 VOB/B
- M.14.6 Vertragskündigung wegen unzureichenden Einsatzes von Arbeitskräften/-material gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Abs. 3 und 4 VOB/B
- M.14.7 Vertragskündigung wegen Nichteinhaltung von Ausführungsfristen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Abs. 4 VOB/B
- M.14.8 Vertragskündigung wegen unzulässiger Wettbewerbsbeschränkung oder aus vergaberechtlichen Gründen gemäß § 8 Abs. 4 VOB/B
- M.14.9 Vertragskündigung aus sonstigen Gründen
- M.14.10 Geltendmachung der Benutzungsrechte und Verwertungsbefugnisse gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B

M.14.1 Vertragskündigung wegen Bauunterbrechung gemäß § 6 Abs. 7 VOB/B

Die Kündigung nach § 6 Abs. 7 VOB/B kommt in der Praxis selten vor. Nach dieser Vorschrift kann jede Vertragspartei den Bauvertrag für die Zukunft beenden, wenn eine Bauunterbrechung länger als drei Monate dauert.

Die bereits erbrachten Leistungen sind abzurechnen.

Hat die Bauunterbrechung eine der Vertragsparteien verschuldet, so steht dem anderen Teil ein Ersatzanspruch zu.

BEACHTEN

Hat der Auftraggeber die Unterbrechung zu vertreten, so muss er gemäß § 6 Abs. 6 VOB/B dem Auftragnehmer den entstandenen Schaden ersetzen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes kann neben § 6 Abs. 6 VOB/B auch die Entschädigungsregel des § 642 BGB Anwendung finden (siehe hierzu auch § 6 Abs. 6 Satz 2 VOB/B).

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Vertragskündigung wegen Bauunterbrechung

(gemäß § 6 Absatz 7 VOB/B)

Bauvorhaben	Bauherr	Vertrag vom
Bauabschnitt	Objekt	Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf den bereits geführten Schriftwechsel. Da die Unterbrechung der Ausführungsarbeiten länger als 3 Monate dauert,

kündigen wir den Vertrag vom _____ gemäß § 6 Absatz 7 VOB/B.

Unsere Abrechnung werden wir Ihnen gesondert zusenden.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

M.14.2 Vertragskündigung (»freie Kündigung«) gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B

Dieses Musterformular behandelt die sog. »freie Kündigung« des Auftraggebers gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B. Danach kann der Auftraggeber den Bauvertrag jederzeit auch ohne Gründe, kündigen. Er muss dann allerdings dem Auftragnehmer Werklohn auch für die nicht erbrachten Leistungen unter Abzug ersparter Aufwendungen zahlen.

Es ist dem Auftraggeber grundsätzlich abzuraten, von seinem »freien Kündigungsrecht« Gebrauch zu machen. Vielmehr sollten Kündigungen nur ausgesprochen werden, wenn ein wichtiger Kündigungsgrund vorliegt; auch in einem solchen Fall ist die Kündigung das zuletzt zu ergreifende Reaktionsmittel.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	
Ort, Datum	

Vertragskündigung (»freie Kündigung«)
(gemäß § 8 Absatz 1 Nr. 1 VOB/B)

Bauvorhaben	Bauherr	Vertrag vom
Bauabschnitt	Objekt	Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf den bereits geführten Schriftwechsel und

kündigen gemäß § 8 Absatz 1 Nr. 1 VOB/B den Vertrag vom _____ zum _____.

Wir fordern Sie auf, die Arbeiten einzustellen und die Baustelle bis zum _____ zu verlassen.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

M.14.3 Vertragskündigung wegen Vermögensverfalls des Auftragnehmers gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 VOB/B

Das Musterformular 14.3 erfasst das außerordentliche Kündigungsrecht des Auftraggebers wegen Vermögensverfalls des Auftragnehmers. Dieses Kündigungsrecht ist in § 8 Abs. 2 Nr. 1 VOB/B geregelt. Hierbei sind vier Kündigungsgründe zu unterscheiden:

- ▶ Der Auftragnehmer hat seine Zahlungen – etwa gegenüber seinen Subunternehmern – eingestellt. (Wichtig ist hierbei, dass es sich um eine dauernde und nicht nur vorübergehende Zahlungseinstellung handeln muss. Dies ist oftmals für den Auftraggeber nicht eindeutig erkennbar, so dass von diesem Kündigungsgrund nur sehr zurückhaltend Gebrauch gemacht werden sollte.)
- ▶ Über das Vermögen des Auftragnehmers ist das Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzliches Verfahren beantragt worden.
- ▶ Über das Vermögen des Auftragnehmers ist ein solches Verfahren eröffnet worden.
- ▶ Die Eröffnung eines solchen Verfahrens ist mangels Masse abgelehnt worden.

Kommt es zu einer Kündigung wegen Vermögensverfalls des Auftragnehmers, so sind die bereits ausgeführten Werkleistungen nach den Vertragspreisen abzurechnen und außerdem die Kosten zu vergüten, die dem Auftragnehmer bereits entstanden sind. Der Auftraggeber seinerseits kann Schadensersatz wegen Nichterfüllung der Restleistung verlangen. Diese Schadensersatzforderung ist im Insolvenzfall regelmäßig nur realisierbar, wenn der Auftraggeber im Besitz einer Vertragserfüllungsbürgschaft ist (*siehe hierzu Musterformular 16.2*).

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Vertragskündigung wegen Vermögensverfalls des Auftragnehmers

(gemäß § 8 Absatz 2 Nr. 1 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf den bereits geführten Schriftwechsel. Da *)

- ☐ Sie Ihre Zahlungen eingestellt haben,
- ☐ das Insolvenzverfahren beantragt wurde,
- ☐ das Insolvenzverfahren eröffnet wurde,
- ☐ die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wurde,

kündigen wir den Vertrag vom _____ gemäß § 8 Absatz 2 Nr. 1 VOB/B.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

*) Zutreffendes bitte ankreuzen

M.14.4 Vertragskündigung wegen Mängel vor Abnahme gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 4 Abs. 7 VOB/B

Das Musterformular 14.4 behandelt die Vertragskündigung wegen Mängel (*siehe hierzu auch Musterformular M.11.2*).

Zu beachten ist stets, dass der Auftraggeber für das Vorliegen des wichtigen Kündigungsgrundes beweispflichtig ist. Sofern der Auftragnehmer den Mangel nicht (möglichst schriftlich) anerkannt hat, ist stets eine Baumangel-Dokumentation erforderlich. Dies gilt insbesondere für solche Mängel, die durch den weiteren Bauablauf verdeckt werden.

Die Kündigung muss schriftlich erklärt werden. Sie wird wirksam erst mit Zugang bei dem Auftragnehmer. Aus Beweisgründen ist die Zustellung per Einschreiben/Rückschein oder die persönliche Übergabe mit Empfangsquittung zu empfehlen.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Vertragskündigung wegen Mängel vor Abnahme

(gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 4 Absatz 7 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf unser Schreiben vom _____. Da Sie die angezeigten Mängel nicht innerhalb der gesetzten Frist beseitigt haben,

kündigen wir das Vertragsverhältnis vom _____.

Sie werden aufgefordert, Ihre Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu verlassen.

Wir werden den noch nicht vollendeten Teil der Leistung zu Ihren Lasten durch einen Dritten ausführen lassen. Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben hiervon unberührt.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

**M.14.5 Vertragskündigung wegen ungenehmigten
Nachunternehmereinsatzes gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B
in Verbindung mit § 4 Abs. 8 VOB/B**

Das Musterformular 14.5 behandelt die Auftragsentziehung wegen ungenehmigten Nachunternehmereinsatzes. Hat der Auftraggeber dem Auftragnehmer eine Frist zur Aufnahme der Leistungen im eigenen Betrieb gesetzt und zugleich die Kündigung des Vertragsverhältnisses angedroht (*siehe Musterformular 6.2*), so bestehen nach fruchtlosem Fristablauf für den Auftraggeber folgende Reaktionsmöglichkeiten:

- ▶ Er findet sich damit ab, dass ein ungenehmigter Nachunternehmereinsatz stattfindet. In diesem Fall wird der Auftraggeber nicht weiter reagieren.
- ▶ Der Auftraggeber erklärt eine Teilkündigung des Auftrages. Regelmäßig wird dem Auftragnehmer derjenige Teil entzogen, der sich auf die Werkleistungen des Nachunternehmers bezieht (*siehe hierzu Musterformular 6.3*).
- ▶ Der Auftraggeber kann dem Auftragnehmer auch den gesamten Vertrag kündigen. Dies wird in aller Regel nur in Ausnahmefällen geschehen, wenn das Vertrauensverhältnis grundlegend zerstört ist (*hierzu Musterformular 6.4*).

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Vertragskündigung wegen ungenehmigten Nachunternehmereinsatzes

(gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 4 Absatz 8 VOB/B)

Bauvorhaben **Bauherr** **Vertrag vom**

Bauabschnitt **Objekt** **Gewerk**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf unser Schreiben vom _____. Da Ihr Betrieb die angezeigten Ausführungsarbeiten nicht innerhalb der gesetzten Frist aufgenommen hat,

kündigen wir das Vertragsverhältnis vom _____.

Sie werden aufgefordert, Ihre Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu verlassen.

Wir werden den noch nicht vollendeten Teil der Leistung zu Ihren Lasten durch einen Dritten ausführen lassen. Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben hiervon unberührt.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

M.14.6 Vertragskündigung wegen unzureichenden Einsatzes von Arbeitskräften/-material gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Abs. 3 und 4 VOB/B

Dieses Formular erfasst die Kündigung eines Bauvertrages wegen einer Bauverzögerung infolge eines unzureichenden Material-/Arbeitskräfteeinsatzes (*siehe hierzu auch Musterformular M.9.3*).

Die Kündigungserklärung muss schriftlich erfolgen. Die Kündigung wird wirksam mit Zugang bei dem Auftragnehmer. Deren Zugang muss durch den Auftraggeber nachgewiesen werden, so dass eine Zustellung per Einschreiben/Rückschein oder die persönliche Übergabe mit Empfangsquittung zu empfehlen ist.

In jedem Fall ist an dieser Schnittstelle eine Bautenstands- und ggf. Mängelfeststellung zu empfehlen.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Vertragskündigung wegen unzureichenden Einsatzes von Arbeitskräften/-material
(gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Absätze 3 und 4 VOB/B)

Bauvorhaben	Bauherr	Vertrag vom
Bauabschnitt	Objekt	Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf unser Schreiben vom _____. Da Sie Ihrer Pflicht zur Vertragserfüllung nicht innerhalb der gesetzten Nachfrist nachgekommen sind,

**kündigen wir das Vertragsverhältnis vom _____.
Sie werden aufgefordert, Ihre Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu verlassen.**

Wir werden den noch nicht vollendeten Teil der Leistung zu Ihren Lasten durch einen Dritten ausführen lassen. Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben hiervon unberührt.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

M.14.7 Vertragskündigung wegen Nichteinhaltung von Ausführungsfristen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Abs. 4 VOB/B

Dieses Formular erfasst die Kündigung eines Bauvertrages wegen Bauverzögerung (*siehe hierzu auch Musterformular M.8.2*).

Die Kündigungserklärung muss schriftlich erfolgen. Die Kündigung wird wirksam mit Zugang bei dem Auftragnehmer. Deren Zugang muss durch den Auftraggeber nachgewiesen werden, so dass eine Zustellung per Einschreiben/Rückschein oder die persönliche Übergabe mit Empfangsquittung zu empfehlen ist.

In jedem Fall ist an dieser Schnittstelle eine Bautenstands- und Mängelfeststellung zu empfehlen.

┌ _____ ┐

└ _____ ┘

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Vertragskündigung wegen Nichteinhaltung von Ausführungsfristen

(gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Absatz 4 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf unser Schreiben vom _____. Da die dort gesetzte Nachfrist zur Vertragserfüllung fruchtlos verstrichen ist,

kündigen wir das Vertragsverhältnis vom _____.

Sie werden aufgefordert, Ihre Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu verlassen.

Wir werden den noch nicht vollendeten Teil der Leistung zu Ihren Lasten durch einen Dritten ausführen lassen. Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben hiervon unberührt.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

M.14.8 Vertragskündigung wegen unzulässiger Wettbewerbsbeschränkung oder aus vergaberechtlichen Gründen gemäß § 8 Abs. 4 VOB/B

Gemäß § 8 Abs. 4 VOB/B kann der Auftraggeber den Bauvertrag mit dem Auftragnehmer aus verschiedenen Gründen außerordentlich kündigen:

1. Es wird bekannt, dass der Auftragnehmer sich an **wettbewerbswidrigen Absprachen** bei der Vergabe beteiligt hat. Hierbei kann es sich um Preisabsprachen handeln, aber auch um sonstige Abreden (z. B. Absprache verschiedener Unternehmer, wer den Auftrag erhalten soll).

Dieses Kündigungsrecht des Auftraggebers besteht auch dann, wenn er durch die Absprache keinen Schaden erlitten hat.

2. Eine Kündigung ist ferner aus **vergaberechtlichen Gründen** möglich:
 - Der Auftragnehmer hätte wegen eines zwingenden Ausschlussgrundes zum Zeitpunkt des Zuschlags nicht beauftragt werden dürfen. Diese zwingenden Ausschlussgründe sind in § 123 GWB geregelt. Es handelt sich hierbei um Verurteilungen wegen Straftaten, wie etwa Bestechung, Vorteilsgewährung, Subventionsbetrug. Dieser Ausschlussgrund und damit die entsprechende Kündigungsmöglichkeit wird in der Praxis eher selten Anwendung finden.
 - Nach einer Beauftragung im Rahmen eines EU-weiten Vergabeverfahrens ergeben sich »wesentliche Änderungen« im Bauvertrag gemäß § 22 VOB/A-EU. In einem solchen Fall ist der öffentliche Auftraggeber verpflichtet, ein neues Vergabeverfahren einzuleiten. Der bisherige Bauvertrag wird außerordentlich gekündigt. Diese außerordentliche Kündigung geht zurück auf eine Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs, der bei wesentlichen Änderungen während der Vertragslaufzeit eine Vertragsbeendigung fordert.

Die vorstehenden Kündigungen unterliegen sämtlichst einer **Ausschlussfrist**: Die Kündigung muss innerhalb von zwölf Werktagen nach Bekanntwerden des Kündigungsgrundes ausgesprochen werden. »Bekanntwerden« bedeutet positive Kenntnis des Auftraggebers von dem Kündigungsgrund. Nach Ablauf der Frist ist die Kündigung nicht mehr möglich.

Eine Teilkündigung ist bei den vorgenannten Kündigungsgründen nicht möglich.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Vertragskündigung wegen unzulässiger Wettbewerbsbeschränkung/ aus vergaberechtlichen Gründen

(gemäß § 8 Absatz 4 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir kündigen den Vertrag vom _____ *)

- ☐ gemäß § 8 Absatz 4 Nr. 1 VOB/B, da Sie aus Anlass der Vergabe vom _____ eine Abrede getroffen haben, die eine unzulässige Wettbewerbsbeschränkung darstellt.
- ☐ **) gemäß § 8 Absatz 4 Nr. 2a VOB/B, da Ihr Unternehmen wegen eines zwingenden Ausschlussgrundes nicht hätte beauftragt werden dürfen;
- ☐ **) gemäß § 8 Absatz 4 Nr. 2b VOB/B wegen wesentlicher Änderungen des Vertrages im Sinne des § 22 VOB/A-EU.

Wir fordern Sie auf, Ihre Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu verlassen.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

*) Zutreffendes bitte ankreuzen

**) Kündigung nur nach EU-weiter Ausschreibung

M.14.9 Vertragskündigung aus sonstigen Gründen

Das Musterformular 14.9 sieht eine »Kündigung aus sonstigen Gründen« vor, das heißt aus Gründen, die nicht in der VOB/B vorgesehen sind. Eine solche Kündigung ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn das erforderliche Vertrauensverhältnis »durch das Verhalten des Auftragnehmers derartig zerstört ist, dass die Erreichung des Vertragszweckes konkret gefährdet wird und dem Auftraggeber die Fortsetzung des Vertrages nicht mehr zuzumuten ist«. Letztlich wird im Streitfall der Richter entscheiden, ob diese Voraussetzungen im Einzelfall gegeben sind oder nicht. Daher ist von einer solchen Kündigung nur sehr zurückhaltend Gebrauch zu machen.

BEISPIELE

- ▶ Der Auftragnehmer verweigert ernsthaft und endgültig die weitere Erfüllung des Vertrages.
- ▶ Der Auftragnehmer stellt – ohne Grund – seine Arbeiten ein und verlässt die Baustelle.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Vertragskündigung aus sonstigen Gründen

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf den bereits geführten Schriftwechsel.

Aufgrund der vorangegangenen Ereignisse, insbesondere

ist das Vertrauensverhältnis zerstört und eine weitere Zusammenarbeit nicht mehr möglich.

Deshalb kündigen wir den Vertrag vom _____.

Wir fordern Sie auf, Ihre Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu verlassen.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

M.14.10 Geltendmachung der Benutzungsrechte und Verwertungsbefugnisse gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B

Ein für die Praxis wichtiger Anspruch des Auftraggebers nach Kündigung wird in § 8 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B geregelt: Danach steht dem Auftraggeber nach der Kündigung das Recht zu, die für die Weiterführung der Arbeiten benötigten Arbeitsmittel (angelieferte Stoffe oder Bauteile, Geräte, Gerüste etc.) des Auftragnehmers, welche sich noch auf der Baustelle befinden, in Anspruch zu nehmen. Der Auftraggeber hat hierfür eine angemessene Vergütung zu zahlen. Dieses Recht kann der Auftraggeber durch einseitige Erklärung ausüben.

Hat der Auftraggeber von seinem Benutzungsrecht Gebrauch gemacht und versucht der Auftragnehmer gleichwohl, die Arbeitsmaterialien von der Baustelle zu entfernen, so kann der Auftraggeber dies durch eine einstweilige Verfügung gerichtlich untersagen lassen. Entfernt der Auftragnehmer nach Ausübung des Benutzungsrechtes die Arbeitsmittel rechtswidrig, so ist er dem Auftraggeber schadensersatzpflichtig.

┌ _____ ┐

└ _____ ┘

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Geltendmachung der Benutzungsrechte und Verwertungsbefugnisse

(gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 3 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom _____ hatten wir Ihnen den Auftrag vom _____ gekündigt.

Für die Weiterführung der Arbeiten auf der Baustelle benötigen wir Ihre auf der Baustelle befindlichen^{*)}

- ☐ Geräte,
- ☐ Gerüste,
- ☐ angelieferten Stoffe und Bauteile,
- ☐ anderen vorhandenen Einrichtungen.

Im Einzelnen handelt es sich hierbei um:

Für die Nutzung der oben aufgeführten Arbeitsmaterialien/-geräte werden wir gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 3 VOB/B eine angemessene Vergütung zahlen.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

^{*)} Zutreffendes bitte ankreuzen

M.15 Schlussrechnung und Zahlungen

- M.15.1 Stellungnahme zur Einreichung einer Schluss-/Abschlagsrechnung des Auftragnehmers
- M.15.2 Aufforderung zur Einreichung einer prüffähigen Schlussrechnung gemäß § 14 Abs. 3 und 4 VOB/B
- M.15.3 Mitteilung über die kostenpflichtige Erstellung einer prüfbaren Schlussrechnung gemäß § 14 Abs. 4 VOB/B
- M.15.4 Hinweis auf die Ausschlusswirkung bei vorbehaltloser Annahme der Schlusszahlung gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B
- M.15.5 Aufforderung zur Stellungnahme gemäß § 16 Abs. 6 Satz 2 VOB/B
- M.15.6 Mitteilung über beabsichtigte Direktzahlung an Subunternehmer gemäß § 16 Abs. 6 Satz 1 VOB/B
- M.15.7 Aufforderung zur Abgabe einer Abtretungsanzeige

M.15.1 Stellungnahme zur Einreichung einer Schluss-/Abschlagsrechnung des Auftragnehmers

Dieses Musterformular beinhaltet drei **mögliche Beanstandungen** des Auftraggebers hinsichtlich eingereicherter Rechnungen.

Die **erste Variante** wird zum Zuge kommen, wenn die Rechnungsprüfung eine **Kürzung** ergibt.

In den **beiden weiteren Varianten** wird die **fehlende Prüfbarkeit der Rechnung** moniert, wobei im ersten Fall die eingereichten Unterlagen unvollständig sind (etwa wegen fehlender Aufmaßblätter) und im zweiten Fall die Unterlagen nicht nachvollziehbar sind (etwa weil die Rechnungspositionen mit den Positionen im Leistungsverzeichnis nicht übereinstimmen, Einheitspreise nicht angegeben wurden o. Ä.).

Ist eine Rechnung **nicht prüfbar**, so wird der Zahlungsanspruch **nicht fällig**. Da die Fälligkeit Voraussetzung für einen Verzug ist, tritt bei fehlender Prüfbarkeit einer Rechnung auch kein Zahlungsverzug ein.

Es ist stets zu **unterscheiden** zwischen der **fehlenden Prüfbarkeit** und der **inhaltlichen Unrichtigkeit** einer Rechnung. Ist eine Rechnung zwar prüfbar, aber unrichtig, so kann sie korrigiert, ggf. gekürzt werden (siehe oben »erste Variante«); eine unrichtige Rechnung, die prüfbar ist, stellt den Anspruch gleichwohl fällig. Sie kann daher auch einen Zahlungsverzug des Auftraggebers begründen.

BEACHTEN

Die fehlende Prüfbarkeit muss innerhalb von **30 Tagen** nach Zugang einer Schlussrechnung geltend gemacht werden. Diese Frist kann sich auf höchstens 60 Tage verlängern, wenn dies aufgrund der besonderen Natur oder Merkmale der Vereinbarung sachlich gerechtfertigt ist und ausdrücklich vereinbart wurde. Nach Ablauf dieser Frist kann sich der Auftraggeber nicht mehr auf die fehlende Prüfbarkeit der Rechnung berufen (*siehe § 16 Abs. 3 Nr. 1 Satz 3 VOB/B*).

M.15.2 Aufforderung zur Einreichung einer prüffähigen Schlussrechnung gemäß § 14 Abs.3 und 4 VOB/B

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Schlussrechnung innerhalb der in § 14 Abs.3 VOB/B benannten Fristen bei dem Auftraggeber einzureichen.

BEISPIELE

- ▶ Bei einer Ausführungsfrist von 3 Monaten: Erstellungsfrist 12 Werktage.
- ▶ Bei einer Ausführungsfrist von 6 Monaten: Erstellungsfrist 18 Werktage.
- ▶ Bei einer Ausführungsfrist von 9 Monaten: Erstellungsfrist 24 Werktage.
- ▶ Bei einer Ausführungsfrist von 12 Monaten: Erstellungsfrist 30 Werktage usw.

Die Parteien können auch im Bauvertrag zeitliche Festlegungen für die Einreichung der Schlussrechnung treffen.

Kommt der Auftragnehmer der Pflicht zur Erstellung einer Schlussrechnung nicht nach, so hat der Auftraggeber das Recht, die Schlussrechnung selbst aufzustellen. Voraussetzung ist, dass der Auftragnehmer entweder keine oder eine nicht prüfbare Schlussrechnung eingereicht hat, und der Auftraggeber eine angemessene Nachfrist gesetzt hat. Diese Nachfristsetzung zur Einreichung einer prüfbaren Schlussrechnung beinhaltet das *Musterformular 15.2*.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Aufforderung zur Einreichung einer prüffähigen Schlussrechnung

(gemäß § 14 Absatz 3 und 4 VOB/B)

Bauvorhaben	Bauherr	Vertrag vom
Bauabschnitt	Objekt	Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 14 Absatz 3 VOB/B sind Sie innerhalb von _____ Werktagen nach Fertigstellung zur Einreichung einer Schlussrechnung verpflichtet. Obwohl diese Frist verstrichen ist, liegt uns keine Schlussrechnung über die ausgeführten Arbeiten vor.

Wir fordern Sie deshalb auf, uns bis spätestens zum _____ eine prüffähige Schlussrechnung über die von Ihnen ausgeführten Leistungen zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

M.15.3 Mitteilung über die kostenpflichtige Erstellung einer prüfbaren Schlussrechnung gemäß § 14 Abs. 4 VOB/B

Hat der Auftragnehmer trotz Nachfristsetzung (*siehe Musterformular 15.2*) keine prüfbare Schlussrechnung vorgelegt, so kann der Auftraggeber seinerseits eine prüfbare Schlussrechnung erstellen bzw. erstellen lassen. Die Kosten hierfür hat der Auftragnehmer zu tragen.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Mitteilung über die kostenpflichtige Erstellung einer prüffähigen Schlussrechnung

(gemäß § 14 Absatz 4 VOB/B)

Bauvorhaben	Bauherr	Vertrag vom
Bauabschnitt	Objekt	Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom _____ hatten wir Sie unter Fristsetzung zur Einreichung einer prüffähigen Schlussrechnung aufgefordert. Diese Frist ist verstrichen.

Da uns bis heute keine prüffähige Schlussrechnung vorliegt, haben wir – auf Ihre Kosten – eine prüffähige Schlussrechnung erstellt. Diese fügen wir in der Anlage bei.

Die Abrechnung der durch die Schlussrechnungserstellung hier entstandenen Kosten erhalten Sie mit gesondertem Schreiben.

Anlage: Schlussrechnung

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

M.15.4 Hinweis auf die Ausschlusswirkung bei vorbehaltloser Annahme der Schlusszahlung gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B

Die vorbehaltlose Annahme der Schlusszahlung durch den Auftragnehmer schließt weitere Vergütungsansprüche aus. Dies setzt voraus, dass der Auftragnehmer über die **Schlusszahlung schriftlich unterrichtet** wurde und er darüber hinaus – gesondert – auf die **Ausschlusswirkung** des § 16 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B ausdrücklich **hingewiesen** wurde. Sofern der Auftragnehmer nicht innerhalb von 28 Kalendertagen nach Zugang der vorgenannten Mitteilungen seinen Vorbehalt gegen die Schlusszahlung erklärt bzw. nicht innerhalb von weiteren 28 Kalendertagen diesen begründet, verliert der Auftragnehmer seine weiteren Vergütungsansprüche.

Auftraggeber/Absender

Telefon

Fax

E-Mail

Ort, Datum

Hinweis auf die Ausschlusswirkung der Schlusszahlung

(gemäß 16 Absatz 3 Nr. 2 VOB/B)

Sehr geehrte Damen und Herren,

☐ in Kürze werden wir auf Ihre Schlussrechnung, Rechnungs-Nr. _____, Rechnungsdatum vom _____, eine Schlusszahlung in Höhe von _____ EUR (brutto) leisten. *)

☐ Auf Ihre Schlussrechnung, Rechnungs-Nr. _____
Rechnungsdatum vom _____, wurde eine Schlusszahlung in Höhe von _____ EUR (brutto) geleistet. *)

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass

- die vorbehaltlose Annahme dieser Schlusszahlung Nachforderungen ausschließt (vgl. § 16 Absatz 3 Nr. 2 VOB/B),
- auch früher gestellte, aber unerledigte Forderungen ausgeschlossen werden, wenn sie nicht nochmals vorbehalten werden (vgl. § 16 Absatz 3 Nr. 4 VOB/B),
- der Vorbehalt innerhalb von 28 Tagen nach Zugang dieser Mitteilung über die Schlusszahlung erklärt werden muss (vgl. § 16 Absatz 3 Nr. 5 Satz 1 VOB/B),
- ein erklärter Vorbehalt hinfällig wird, wenn nicht innerhalb von weiteren 28 Tagen – beginnend am Tag nach Ablauf der ersten 28-tägigen Frist – eine prüfbare Rechnung über die vorbehaltenen Forderungen eingereicht oder, wenn das nicht möglich ist, der Vorbehalt eingehend begründet wird (vgl. § 16 Absatz 3 Nr. 5 Satz 2 VOB/B).

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

*) Zutreffendes bitte ankreuzen

M.15.5 Aufforderung zur Stellungnahme gemäß § 16 Abs. 6 Satz 2 VOB/B

Grundsätzlich sind Zahlungen des Auftraggebers mit schuldbefreiender Wirkung nur an den Auftragnehmer möglich. Zahlungen des Auftraggebers an Dritte – etwa an die Subunternehmer des Auftragnehmers – haben grundsätzlich zur Folge, dass der Zahlungsanspruch des Auftragnehmers bestehen bleibt. Der Auftraggeber muss im Ergebnis doppelt zahlen.

Nach § 16 Abs. 6 VOB/B ist jedoch eine Direktzahlung an Dritte (Subunternehmer – nicht Lieferanten) ausnahmsweise und nur unter engen Voraussetzungen möglich.

Das nebenstehende Musterformular 15.5 beinhaltet die Fristsetzung des Auftraggebers an den Auftragnehmer zur Abgabe der Erklärung, ob Letzterer die Forderungen seiner Gläubiger anerkennt.

Dem Auftraggeber ist zu empfehlen, von der Möglichkeit des § 16 Abs. 6 VOB/B, das heißt, der Zahlung an Dritte, nur mit größter Zurückhaltung Gebrauch zu machen. Regelmäßig sollte der Geldfluss nur zwischen den unmittelbaren Vertragspartnern, das heißt zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer, erfolgen. Dies gilt auch und gerade dann, wenn der Auftragnehmer seine Subunternehmer nicht oder nur teilweise bezahlt.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Aufforderung zur Stellungnahme

(gemäß § 16 Absatz 6 Satz 2 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach uns vorliegenden Informationen befinden Sie sich bei der Firma _____ in Zahlungsverzug. Vorstehendes Unternehmen hat aufgrund eines mit Ihnen abgeschlossenen Dienst-/Werkvertrages Arbeiten an dem oben bezeichneten Bauvorhaben ausgeführt.

Es handelt sich im Einzelnen um nachstehende Forderungen:

Rechnungs-Nr. _____, vom _____, offener Betrag _____ EUR

Rechnungs-Nr. _____, vom _____, offener Betrag _____ EUR

Aufgrund Ihres Zahlungsverzuges verweigert die Firma _____ derzeit die Fortsetzung ihrer Leistung. Wir beabsichtigen eine Direktzahlung an vorbenannte Firma gemäß § 16 Absatz 6 VOB/B, um die Fortsetzung der Leistung sicher zustellen.

Wir fordern Sie auf, uns

bis spätestens zum _____

mitzuteilen, ob und inwieweit Sie die vorgenannten Forderungen anerkennen.

Sollten Sie innerhalb der gesetzten Frist keine Erklärung abgeben, so gelten gemäß § 16 Absatz 6 Satz 2 VOB/B die Voraussetzungen für die Direktzahlung als anerkannt.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

M.15.6 Mitteilung über beabsichtigte Direktzahlung an Subunternehmer gemäß § 16 Abs.6 Satz 1 VOB/B

Das Musterformular 15.6 unterstellt, dass sich der Auftraggeber ausnahmsweise entschlossen hat, an Subunternehmer seines Auftragnehmers leisten zu wollen. Darüber hinaus wird unterstellt, dass die Voraussetzungen des § 16 Abs.6 VOB/B gegeben sind (*siehe hierzu auch Musterformular 15.5*). In einem solchen Fall sollte aus Gründen der Abrechnungs-Transparenz eine Mitteilung an den Auftragnehmer über die Höhe der geleisteten Zahlungen und deren Adressaten (Subunternehmer) erfolgen. Zugleich sollte auf die schuldbefreiende Wirkung dieser Zahlung hingewiesen werden.

Ort, Datum

M.15.7 Aufforderung zur Abgabe einer Abtretungsanzeige

Das nebenstehende Musterformular behandelt folgende Situation:

Dem Bauherrn/Auftraggeber wird durch einen Dritten – meist ein Kreditinstitut – mitgeteilt, dass die Werklohnforderung des Auftragnehmers an diesen Dritten abgetreten wurde. Hintergrund einer solchen Abtretung ist meistens die Sicherung eines Kredits, den der Auftragnehmer zuvor in Anspruch genommen hatte. Eine solche Dritt-Anzeige einer Forderungsabtretung darf den Auftraggeber/Bauherrn nicht dazu verleiten, an diesen neuen Gläubiger Zahlungen zu leisten. Vielmehr ist der Auftraggeber/Bauherr gemäß § 410 Abs. 1 BGB zu Leistungen an den neuen Gläubiger nur dann verpflichtet, wenn der Auftragnehmer selbst eine entsprechende Anzeige gegenüber dem Auftraggeber abgibt. Mit dem nebenstehenden Musterformular kann der Auftraggeber/Bauherr seinen Auftragnehmer auffordern, eine entsprechende Abtretungsanzeige zu erklären.

┌ _____ ┐

Auftraggeber / Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

└ _____ ┘

Ort, Datum

Aufforderung zur Abgabe einer Abtretungsanzeige

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom _____ wurde uns mitgeteilt, dass Sie Ihre Werklohnforderung aus dem o.g. Bauvorhaben^{*)}

☐ in voller Höhe

☐ in Höhe von _____ EUR

abgetreten haben.

Eine von Ihnen unterzeichnete Urkunde über die angezeigte Abtretung wurde uns nicht übermittelt. Der Auftraggeber ist gemäß § 410 Abs. 1 BGB zur Leistung an den neuen Gläubiger nur dann verpflichtet, wenn Sie als bisheriger Gläubiger über die Abtretung eine Urkunde ausstellen oder uns die Abtretung schriftlich anzeigen.

Wir bitten Sie deshalb, die erforderlichen Angaben in beiliegendes Formular (Anlage: Anzeige einer Abtretung) **einzutragen und dieses an uns im Original zurückzugeben.**

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

Anlage: Abtretungsurkunde

^{*)} Zutreffendes bitte ankreuzen

Anlage: Abtretungsanzeige
– vom Auftragnehmer auszufüllen –

Anzeige einer Abtretung an _____ (neuer Gläubiger)

Bauvorhaben _____

Bauherr _____

Gewerk / Leistung _____

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit zeigen wir an, dass wir

☐ alle noch bestehenden Forderungen aus dem o.a. Vertrag einschließlich aller etwaiger Nachträge

☐ eine Teilforderung in Höhe von _____ EUR

am _____

an _____
(neuer Gläubiger)

abgetreten haben.

(Ort, Datum, Stempel und Unterschrift des Auftragnehmers)

Die Zahlungen bitten wir künftig auf folgendes Konto zu überweisen:

Kontoinhaber: _____

IBAN: _____

Bank/BIC: _____

Mit freundlichen Grüßen

Ort, Datum

Auftragnehmer

M.16 Bürgschaften

- M.16.1 Bürgschaft I (Abschlags-/Vorauszahlung)
- M.16.2 Bürgschaft II (Vertragserfüllung)
- M.16.3 Bürgschaft III (Mängelansprüche nach Abnahme)
- M.16.4 Checkliste: Bürgschafts-Inanspruchnahme
- M.16.5 Bürgschafts-Inanspruchnahme-Schreiben
- M.16.6 Zurückweisung des Rückgabeverlangens der Bürgschaft für Mängelansprüche
- M.16.7 Zurückweisung einer Sicherheitsleistung gemäß § 648 a BGB
- M.16.8 Aufforderung zur Rückgabe einer § 648 a-Bürgschaft
- M.16.9 Enthftungserklärung des Auftragnehmers
- M.16.10 Stellung einer Sicherheit über gelieferte Baustoffe/Bauteile gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 Satz 3 VOB/B
- M.16.11 Ablehnung einer Sicherheit über gelieferte Baustoffe/Bauteile gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 Satz 3 VOB/B
- M.16.12 Stellung einer Sicherheit im Rahmen einer Vorauszahlung gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 VOB/B

M.16.1–3 Bürgschaftsformulare I – III

Die in der Baupraxis typischen Bürgschaften, nämlich Abschlagszahlungs-/Vorauszahlungsbürgschaft, Vertragserfüllungsbürgschaft und die Bürgschaft für Mängelansprüche nach Abnahme werden nachfolgend formularmäßig aufbereitet. Der Auftraggeber hat gemäß § 17 Abs. 4 Satz 2 VOB/B das Recht, Bürgschaftserklärungen »nach Vorschrift des Auftraggebers« ausstellen zu lassen. Er sollte insoweit dafür Sorge tragen, dass die ihm übergebenen Bürgschaftsurkunden inhaltlich den hier vorgelegten Musterformularen entsprechen. Insbesondere sind einschränkende Formulierungen in Bürgschaftserklärungen (wie etwa Befristungen) nicht zu akzeptieren.

Ergänzender Hinweis: Der Bürgschaftszweck muss inhaltlich jeweils mit den bauvertraglichen Vereinbarungen (zu den »Sicherheiten«) übereinstimmen.

BEISPIEL VERTRAGSERFÜLLUNGSBÜRGSCHAFT

Im Bauvertrag wird oftmals auch die »Absicherung von Mängelansprüchen« durch eine Vertragserfüllungsbürgschaft gefordert. Folgerichtig ist in dem Bürgschaftsformular als Sicherungszweck die »Sicherheit für die vertragsgemäße Ausführung der Leistung und für Mängelansprüche« aufzunehmen. Zur Vermeidung einer Übersicherung des Auftraggebers sollte in diesem Fall ferner im Vertrag eine Regelung zur Rückgabe der (um die Mängelansprüche erweiterten) Vertragserfüllungsbürgschaft gegen Ausreichung einer Mängelansprüchebürgschaft aufgenommen werden – siehe hierzu auch § 17 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B.

Bürgschaft I (Abschlags-/Vorauszahlung)**Der Auftragnehmer**

Name und Sitz

und der Auftraggeber

Name und Sitz

haben folgenden Vertrag geschlossen:

Bauvertrag Nr.	Datum
Bezeichnung der Leistung	

Nach den Bedingungen dieses Vertrages hat der Auftragnehmer Sicherheit für^{*)}

- ☐ eine Abschlagszahlung für die auf der Baustelle angelieferten, aber noch nicht eingebauten Stoffe oder Bauteile bis zu deren Einbau
- ☐ eine Abschlagszahlung für Stoffe oder Bauteile, die für die Leistung eigens angefertigt und bereitgestellt worden sind, bis zu deren Einbau
- ☐ eine Vorauszahlung bis zur Tilgung der Vorauszahlung durch Anrechnung auf fällige Zahlungen

zu stellen. Er leistet die Sicherheit in Form dieser Bürgschaft.

*) Zutreffendes bitte ankreuzen

Der Bürge

Name und Sitz

übernimmt hiermit für den Auftragnehmer die selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht und verpflichtet sich, jeden Betrag bis zu einer Gesamthöhe von

EUR

an den Auftraggeber zu zahlen. Auf die Einreden der Anfechtbarkeit, der Aufrechenbarkeit sowie der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB wird verzichtet. Der Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit gilt nicht für unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Gegenforderungen des Hauptschuldners. Der Verzicht auf die Einrede der Anfechtbarkeit gilt nicht für die Fälle des § 123 BGB.

Die Bürgschaft ist unbefristet; sie erlischt mit der Rückgabe dieser Bürgschaftsurkunde. Die Bürgschaftsforderung verjährt nicht vor der gesicherten Hauptforderung. Nach Abschluss des Bürgschaftsvertrages getroffene Vereinbarungen über die Verjährung der Hauptforderung zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer sind für den Bürgen nur im Falle seiner schriftlichen Zustimmung bindend.

Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, _____

Ort, Datum_____
Unterschrift des Bürgen

Bürgschaft II (Vertragserfüllung)**Der Auftragnehmer**

Name und Sitz

und der Auftraggeber

Name und Sitz

haben folgenden Vertrag geschlossen:

Bauvertrag Nr.	Datum
Bezeichnung der Leistung	

Nach den Bedingungen dieses Vertrages hat der Auftragnehmer Sicherheit für die vertragsgemäße Bauausführung zu leisten. Er leistet die Sicherheit in Form dieser Bürgschaft.

Der Bürge

Name und Sitz

übernimmt hiermit für den Auftragnehmer die selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht und verpflichtet sich, jeden Betrag bis zu einer Gesamthöhe von

EUR

an den Auftraggeber zu zahlen. Auf die Einreden der Anfechtbarkeit, der Aufrechenbarkeit sowie der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB wird verzichtet. Der Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit gilt nicht für unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Gegenforderungen des Hauptschuldners. Der Verzicht auf die Einrede der Anfechtbarkeit gilt nicht für die Fälle des § 123 BGB.

Die Bürgschaft ist unbefristet; sie erlischt mit der Rückgabe dieser Bürgschaftsurkunde. Die Bürgschaftsforderung verjährt nicht vor der gesicherten Hauptforderung. Nach Abschluss des Bürgschaftsvertrages getroffene Vereinbarungen über die Verjährung der Hauptforderung zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer sind für den Bürgen nur im Falle seiner schriftlichen Zustimmung bindend.

Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, _____

Ort, Datum_____
Unterschrift des Bürgen

Bürgschaft III (Mängelansprüche)**Der Auftragnehmer**

Name und Sitz

und der Auftraggeber

Name und Sitz

haben folgenden Vertrag geschlossen:

Bauvertrag Nr.

Datum

Bezeichnung der Leistung

Nach den Bedingungen dieses Vertrages hat der Auftragnehmer Sicherheit für die Erfüllung der Mängelansprüche zu leisten. Er leistet die Sicherheit in Form dieser Bürgschaft.

Der Bürge

Name und Sitz

übernimmt hiermit für den Auftragnehmer die selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht und verpflichtet sich, jeden Betrag bis zu einer Gesamthöhe von

EUR

an den Auftraggeber zu zahlen. Auf die Einreden der Anfechtbarkeit, der Aufrechenbarkeit sowie der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB wird verzichtet. Der Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit gilt nicht für unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Gegenforderungen des Hauptschuldners. Der Verzicht auf die Einrede der Anfechtbarkeit gilt nicht für die Fälle des § 123 BGB. Die Bürgschaft ist unbefristet; sie erlischt mit der Rückgabe dieser Bürgschaftsurkunde. Die Bürgschaftsforderung verjährt nicht vor der gesicherten Hauptforderung. Nach Abschluss des Bürgschaftsvertrages getroffene Vereinbarungen über die Verjährung der Hauptforderung zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer sind für den Bürgen nur im Falle seiner schriftlichen Zustimmung bindend.

Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, _____

Ort, Datum_____
Unterschrift des Bürgen

M.16.4 Checkliste: Bürgschafts-Inanspruchnahme

Für die **Bürgschafts-Inanspruchnahme** wird dieser Muster-Formularsammlung nachfolgend eine **Checkliste** beigegeben. Dieser Checkliste kann der Auftraggeber/Bürgschaftsgläubiger entnehmen, welche Unterlagen (in Kopie) regelmäßig von den Bürgen (Banken, Versicherungen) abgefordert werden.

Checkliste: Bürgschafts-Inanspruchnahme

(Bei Nichtbeseitigung der Mängel durch den Auftragnehmer)

Vorbemerkung: Die nachfolgende Checkliste gibt an, welche Unterlagen die Bank/Versicherung (Bürgen) bei Inanspruchnahme durch den Bürgschaftsgläubiger regelmäßig verlangt. Es ist jeweils eine Frage des Einzelfalls, ob diese Unterlagen sämtlichst oder nur teilweise vorzulegen sind.

- ☐ Bauvertrag
- ☐ Leistungsverzeichnis bzw. Auszug aus dem Leistungsverzeichnis, welcher sich auf die angezeigten Mängel bezieht
- ☐ Nachweis, dass der Auftragnehmer oder der Insolvenzverwalter zur Mängelbeseitigung aufgefordert wurde
- ☐ Beschreibung der geltend gemachten Mängel
- ☐ Schlussrechnungskopie und ein Zahlungshinweis, aus dem sich ergibt, dass der Sicherheitseinbehalt in Höhe der Bürgschaftssumme gegen Stellung der Bürgschaft ausgezahlt wurde (bei Ausübung des Wahlrechts durch den Auftragnehmer)
- ☐ Kostenvoranschlag bzw. eine Rechnung oder ein Gutachten hinsichtlich der zu erwartenden Mängelbeseitigungskosten (falls die Mängel noch nicht beseitigt sind)
- ☐ Rechnung über die Mängelbeseitigungskosten (falls die Mängel bereits beseitigt wurden)
- ☐ Abnahmeprotokoll
- ☐ falls kein Abnahmeprotokoll vorhanden ist: Mitteilung dahingehend, ob und wann das Gewerk abgenommen wurde und ob hierbei ein Mängelvorbehalt für bekannte Mängel durch den Auftraggeber erfolgte
- ☐ Nachweis des erreichten Bauten-/Zahlungsstandes
- ☐ bei Stellvertretern: Vorlage der Vollmachtsurkunde im Original

M.16.5 Bürgschafts-Inanspruchnahme-Schreiben

Der vorliegende Musterbrief gibt das Gerüst für eine Bürgschafts-Inanspruchnahme.

BEACHTEN

Sofern die Bürgschaft nicht von dem Auftraggeber persönlich in Anspruch genommen wird, sondern von einem externen Vertreter des Auftraggebers, hat dieser Vertreter eine entsprechende Vollmacht zur Inanspruchnahme des Bürgscheins einschließlich einer Geldempfangsvollmacht als Anlage im Original beizufügen.

Bei der Darstellung der Gründe für die Inanspruchnahme der Bürgschaft (Sachverhaltsdarstellung) ist das Musterformular »Checkliste: Bürgschafts-Inanspruchnahme« zu beachten. Es sind – auf den Einzelfall bezogen – die erforderlichen Unterlagen zum Nachweis, dass der Bürgschaftsfall eingetreten ist, dem Schreiben als Anlagen in Kopie beizufügen. Das Musterformular »Checkliste: Bürgschafts-Inanspruchnahme« weist die wesentlichen Unterlagen nach.

┌ _____ ┐

└ _____ ┘

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Bürgschafts-Inanspruchnahme-Schreiben (hier: selbstschuldnerische Bürgschaft)

Inanspruchnahme der ☐ Vertragserfüllungsbürgschaft ☐ Bürgschaft für Mängelansprüche ^{*)}

Nr. _____, ausgestellt am _____

Hauptschuldner: _____ (Auftragnehmer)

Gläubiger: _____ (Auftraggeber)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Haus hat unter dem _____

zur Sicherung des Anspruchs auf ☐ Vertragserfüllung ☐ Erfüllung des Mängelanspruchs ^{*)}

aus dem zwischen _____ (Auftraggeber)

und _____ (Auftragnehmer)

am _____ geschlossenen Bauvertrag

für das Bauvorhaben _____

eine selbstschuldnerische Bürgschaft unter Verzicht auf die Einreden der Anfechtbarkeit, der Aufrechenbarkeit und der Vorausklage (§§ 770 und 771 BGB)

bis zu einem Höchstbetrag von _____ EUR übernommen.

Die Bürgschaftsurkunde-Nr.: _____

fügen wir in Kopie als **Anlage A 1**

bei.

^{*)} Zutreffendes bitte ankreuzen

Bürgschafts-Inanspruchnahme-Schreiben (Seite 2)

Wir haben Sie aus den nachfolgend benannten Gründen aufzufordern, die übernommene Bürgenverpflichtung zu erfüllen. Wir bitten um Zahlung des Bürgschaftsbetrages

in Höhe von _____ EUR

bis zum _____

auf nachfolgendes Konto: _____
(Kontoinhaber)

(IBAN)

(Bank/BIC)

Nach Eingang des Zahlungsbetrages auf das vorgenannte Konto werden wir Ihnen die Originalurkunde übersenden. Bereits jetzt weisen wir der guten Ordnung halber darauf hin, dass ein Anspruch auf Rückgabe der Bürgschaftsurkunde erst nach dem Erlöschen der Bürgschaftsschuld – hier durch Zahlung – besteht.

Der Inanspruchnahme der Bürgschaft liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

M.16.6 Zurückweisung des Rückgabeverlangens der Bürgschaft für Mängelansprüche

Der Auftragnehmer, der eine Bürgschaft für Mängelansprüche nach Abnahme ausreicht, hat ein hohes Interesse an der Rückgabe der Urkunde. Er wird daher regelmäßig nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Verjährungsfrist für die Mängel nach der Abnahme die Herausgabe des Dokuments bei dem Auftraggeber einfordern.

Es ist Sache des Auftraggebers – bzw. des von ihm mit der Leistungsphase 9 beauftragten Planers – zu prüfen, ob die Verjährungsfrist tatsächlich bereits abgelaufen ist. Nicht selten werden Mängel-Verjährungsfristen verlängert. Insbesondere ist hier auf die so genannte »Hemmung« und den so genannten »Neubeginn der Verjährung« hinzuweisen. Gehemmt ist die Verjährung beispielsweise für den Zeitraum, in dem ein selbstständiges Beweisverfahren anhängig ist. Eine 2-jährige Verjährungsfrist beginnt bei VOB-Bauverträgen neu durch Zugang eines schriftlichen Mängelbeseitigungsverlangens beim Auftragnehmer (§ 13 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B).

In derartigen Fällen verlängerter Verjährungsfristen sind natürlich auch die Sicherheiten für Mängelansprüche nach der Abnahme erst zu einem späteren Zeitpunkt herauszugeben bzw. entsprechend zu reduzieren. Das Rückgabeverlangen des Auftragnehmers ist dann teilweise oder ganz zurückzuweisen. Das Vorstehende gilt allerdings nur, wenn im Bauvertrag vereinbart wurde, dass die Sicherheit (Bürgschaft) erst nach Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche zurückzugeben ist. Andernfalls bestimmt § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B eine Rückgabepflicht nach 2 Jahren.

Soweit Bürgschaften während der Verjährungsfrist zum Zwecke der Mängelbeseitigung teilweise in Anspruch genommen wurden, reduziert sich die Bürgschaftssumme entsprechend der Höhe der Inanspruchnahme. Der Auftraggeber gibt am Ende der Verjährungsfrist an den Auftragnehmer eine Bürgschaftsurkunde mit herabgesetzter Bürgschaftssumme zurück. Hierauf weisen die Varianten 2 und 3 des Musterbriefes hin.

┌ _____ ┐

└ _____ ┘

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Zurückweisung des Rückgabeverlangens der Bürgschaft für Mängelansprüche

Nr. _____, ausgestellt durch _____

vom _____, in Höhe von _____ EUR

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom _____ hatten Sie die Rückgabe Ihrer vorgenannten Bürgschaft gefordert.

Diesem Verlangen können wir ☐ nicht^{*)} ☐ in dieser Höhe nicht^{*)} nachkommen, da

- ☐ die Verjährungsfrist für Mängelansprüche noch nicht abgelaufen ist.^{*)}

Sie endet erst am _____.

- ☐ Im Rahmen unserer Mängelansprüche gem. § 13 Absatz 5 Nr. 2 VOB/B zu Ihren Lasten bereits Mängel in Höhe von _____ EUR beseitigt wurden und die Bürgschaft insoweit in Anspruch genommen wurde.^{*)}

Die Bürgschaft hat sich deshalb auf _____ EUR reduziert.

Auf den hierzu geführten Schriftwechsel wird Bezug genommen.

- ☐ Im Rahmen von Mängelansprüchen gem. § 13 Absatz 6 VOB/B eine Minderung in Höhe von _____ EUR festgelegt wurde.^{*)}

Die Bürgschaft hat sich deshalb auf _____ EUR reduziert.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

^{*)} Zutreffendes bitte ankreuzen

M.16.7 Zurückweisung einer Sicherheitsleistung gemäß § 648a BGB

Die Sicherheitsleistung gemäß § 648a BGB ist ein verbreitetes Sicherungsmittel des Auftragnehmers.

§ 648a BGB gilt nicht nur für Bauunternehmer, sondern unter anderem auch für Architekten und Ingenieure.

Nach dieser Vorschrift kann der Auftragnehmer Sicherheit verlangen bis zur Höhe des voraussichtlichen Vergütungsanspruches zzgl. 10 % Nebenforderungen. Die Anwendbarkeit des § 648a BGB kann in Verträgen nicht ausgeschlossen werden.

§ 648a BGB findet jedoch **keine** Anwendung, wenn der Auftraggeber

- ▶ eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist oder
- ▶ eine natürliche Person ist, die Bauarbeiten zur Herstellung/Instandsetzung eines Einfamilienhauses ausführen lässt.

In diesen Fällen kann der Auftragnehmer keine Sicherheit nach § 648a BGB verlangen.

Er kann ferner diese Sicherheit nicht verlangen, wenn er bereits eine Sicherungshypothek gemäß § 648 BGB in gleicher Höhe erlangt hat.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Zurückweisung einer Sicherheitsleistung gem. § 648 a BGB

Bauvorhaben **Bauherr** **Vertrag vom**

Bauabschnitt **Objekt** **Gewerk**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom _____ hatten Sie die Stellung einer Sicherheitsleistung gem. § 648 a BGB in Höhe von _____ EUR gefordert.

Diesem Verlangen können wir ☐ nicht ^{*)} ☐ in dieser Höhe nicht nachkommen ^{*)}, da

☐ der Auftraggeber als ^{*)}

☐ juristische Person des öffentlichen Rechts ^{*)} ☐ öffentlich-rechtliches Sondervermögen ^{*)}

gem. § 648 a Abs. 6 Ziffer 1 BGB keine Sicherheitsleistung zu stellen hat.

☐ der Auftraggeber eine Privatperson ist und die Bauarbeiten der Herstellung oder Instandsetzung eines Einfamilienhauses mit oder ohne Einliegerwohnung dienen. ^{*)}

☐ Sie bereits eine Sicherungshypothek gem. § 648 BGB in gleicher Höhe erlangt haben. ^{*)}

☐ Ihr voraussichtlicher Vergütungsanspruch geringer ist als von Ihnen angenommen, so dass lediglich noch ein Betrag in Höhe von _____ EUR zzgl. 10% Nebenforderungen offen ist. ^{*)}

☐ bereits Zahlungen in Höhe von _____ EUR geleistet wurden und sich die angeforderte Sicherheit um diesen Betrag reduziert. ^{*)}

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

^{*)} Zutreffendes bitte ankreuzen

M.16.8 Aufforderung zur Rückgabe einer § 648 a-Bürgschaft

Diesem Musterbrief liegt die Situation zugrunde, dass vom Auftraggeber eine Sicherheit (Bürgschaft) gemäß § 648 a BGB herausgegeben worden ist. Nach vollständiger Erfüllung aller Werklohnansprüche hat der Auftraggeber einen Rückgabeanspruch. Dieser wird im vorliegenden Musterbrief unter Nr. 1 geltend gemacht.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	
Ort, Datum	

Aufforderung zur Rückgabe einer § 648 a-Bürgschaft

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Vorlage der Bürgschaft-Nr. _____ vom _____ hatten wir gem. §648 a BGB
Sicherheit in Höhe von _____ EUR geleistet.

Ihr Werklohnanspruch ist vollständig erfüllt.

- 1) Wir fordern Sie auf, das Original der Bürgschaftsurkunde bis spätestens zum _____ herauszugeben.
- 2) Sollte Ihnen die Rückgabe nicht möglich sein, so haben wir Sie aufzufordern, die beigelegte Enthaltungserklärung bis spätestens zum _____ unterschrieben an uns zurück zu senden.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

Anlage: Enthaltungserklärung

M.16.9 Enthaftungserklärung des Auftragnehmers

Nicht selten gehen Bürgschafts-Urkunden verloren. Für diesen Fall kann es sinnvoll sein, den Auftragnehmer zur Abgabe einer »Enthaftungserklärung« aufzufordern. Wir empfehlen, in einem solchen Fall zunächst mit der Bank/Versicherung, die die Bürgschaftsurkunde ausgestellt hat, Rücksprache zu nehmen. Es ist insbesondere zu klären, ob das Kreditinstitut/der Kreditversicherer mit der Vorlage einer solchen Enthaftungserklärung einverstanden ist.

Auftraggeber/Absender

Telefon

Fax

E-Mail

Ort, Datum

Enthaftungserklärung für Bürgschaft

Nr. _____ vom _____ in Höhe von _____ EUR

ausgestellt vom Kreditinstitut/Kreditversicherer _____

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Auftragnehmer der vorbezeichneten Beauftragung erklären wir hiermit unwiderruflich, dass wir aus der vorgenannten Bürgschaft keinerlei Ansprüche mehr ableiten, die Rechte hieraus nicht an Dritte abgetreten sind und die Bürgschaftsurkunde somit als zurückgegeben gilt.

Mit freundlichen Grüßen

Firmenstempel/Unterschrift

M.16.10 Stellung einer Sicherheit über gelieferte Baustoffe/ Bauteile gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 Satz 3 VOB/B

Gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 Satz 3 VOB/B kann der Auftragnehmer nicht nur für ausgeführte Bauleistungen, sondern auch bereits für Lieferung eines eigens angefertigten und bereitgestellten Bauteils oder für die von ihm auf die Baustelle angelieferten Stoffe und Bauteile eine Abschlagsrechnung stellen. Um den Auftraggeber abzusichern, muss der Auftragnehmer ihm hierbei nach seiner Wahl entweder das Eigentum an den Bauteilen/Baustoffen übereignen (Sicherungsübereignung) oder eine Abschlagszahlungsbürgschaft (*siehe Musterformular 16.1*) leisten.

BEACHTEN

Die Sicherungsübereignung ist höchst risikobehaftet, da sie mit einem Eigentumsvorbehalt des Lieferanten kollidieren kann. Siehe daher auch das *Musterformular 16.11*.

Es wird deshalb empfohlen, möglichst auf die Beibringung einer **Abschlagszahlungsbürgschaft** zu bestehen.

Ort, Datum

(gemäß § 16 Absatz 1 Nr. 1 Satz 3 VOB/B)

Vertrag vom

Gewerk

*) Zutreffendes bitte ankreuzen

M.16.11 Ablehnung einer Sicherheit über gelieferte Baustoffe/ Bauteile gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 Satz 3 VOB/B

Wählt der Auftraggeber im Einzelfall als Sicherheit die Übertragung des Eigentums an den Bauteilen/Baustoffen (Sicherungsübereignung), so ist für diesen Nachweis die Bestätigung des Lieferanten über die vollständige Bezahlung der gelieferten Bauteile/Baustoffe und (zumindest) auch die Bestätigung des Auftragnehmers zu erbringen, dass die gelieferten Bauteile nicht im Eigentum eines Dritten stehen.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ablehnung einer Sicherheit über gelieferte Baustoffe/Bauteile

(gemäß § 16 Absatz 1 Nr. 1 Satz 3 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom _____ hatten wir Sie unter Fristsetzung bis zum _____ gebeten, Ihr Eigentum an den gelieferten Baustoffen/Bauteilen nachzuweisen.

Der Nachweis wurde bislang nicht geführt, da

- ☐ von Ihnen keine Unterlagen übergeben wurden ^{*)}
- ☐ die Bestätigung Ihres Lieferanten über die vollständige Bezahlung der gelieferten Bauteile/Baustoffe fehlt sowie Ihre Bestätigung, dass die gelieferten Baustoffe/Bauteile nicht im Eigentum eines sonstigen Dritten stehen ^{*)}

Wir lehnen daher Ihr Angebot auf Sicherungsübereignung ab.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

^{*)} Zutreffendes bitte ankreuzen

M.16.12 Stellung einer Sicherheit im Rahmen einer Vorauszahlung gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 VOB/B

Für Vorauszahlungen, die erst nach Vertragsabschluss vereinbart werden, hat der Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggebers ausreichend Sicherheit zu leisten. In der Praxis handelt es sich hierbei in der Regel um eine Vorauszahlungsbürgschaft, für welche insbesondere die Regelung des § 17 Abs. 4 VOB/B gilt. Der Auftraggeber darf also beispielsweise keine Vorauszahlungsbürgschaft auf erstes Anfordern verlangen. Um eine Übersicherung des Auftraggebers zu vermeiden, sollte die Höhe der Vorauszahlungsbürgschaft nicht den zu leistenden Betrag übersteigen.

Zum Inhalt der Vorauszahlungsbürgschaft siehe das *Musterformular 16.1*.

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Stellung einer Sicherheit im Rahmen einer Vorauszahlung

(gemäß § 16 Absatz 2 Nr. 1 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der nach Vertragsabschluss vereinbarten, von uns zu erbringenden Vorauszahlungen in Höhe von

_____ EUR wird um Stellung einer Vorauszahlungsbürgschaft gem. § 17 VOB/B in Höhe von

_____ EUR gemäß beigefügtem Muster bis zum _____ gebeten.

Da keine abweichenden Regelungen getroffen wurden, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die von uns zu leistende Vorauszahlung mit 3% über dem Basiszinssatz zu verzinsen ist.

Anlage: Bürgschaftsformular M.16.1

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

M.17 Insolvenz des Auftragnehmers

- M.17.1 Anfrage an Amtsgericht/Insolvenzabteilung
- M.17.2 Anfrage bezüglich Rechtsstellung des Insolvenzverwalters
- M.17.3 Aufforderung zur Ausübung des Wahlrechts gemäß § 103 InsO
- M.17.4 Kündigung wegen Vermögensverfalls des Auftragnehmers gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 VOB/B
- M.17.5 Aufforderung zur Mängelbeseitigung
- M.17.6 Forderungsanmeldung im Insolvenzverfahren

M.17.1 Anfrage an Amtsgericht/Insolvenzabteilung

Ausgangspunkt für Entscheidungen bei einer möglichen Insolvenz des Auftragnehmers sollte ein möglichst genau geklärter Sachverhalt sein. Es empfiehlt sich, für eine diesbezügliche Klärung zunächst das Amtsgericht anzuschreiben, bei welchem die Gesellschaft des Auftragnehmers im Handelsregister eingetragen ist. Das zuständige Amtsgericht und die entsprechende HRA- bzw. HRB-Nummer, unter der die Gesellschaft in das Handelsregister eingetragen ist, ergeben sich in der Regel aus dem Briefkopf des Auftragnehmers.

HINWEIS

Auf der Internetseite www.insolvenzbekanntmachungen.de finden Sie Insolvenzbekanntmachungen aller deutscher Insolvenzgerichte.

An das
Amtsgericht
– Insolvenzabteilung –

Auftraggeber/Absender

Telefon

Fax

E-Mail

Ort, Datum

Anfrage an Amtsgericht/Insolvenzabteilung

Insolvenz der Firma _____

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten um Auskunft, ob über das Vermögen der Firma _____

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts _____

unter der ☐ HRA-Nr. ^{*)} ☐ HRB-Nr. ^{*)} _____

☐ die Eröffnung des Insolvenzverfahrens beantragt wurde, ^{*)}

☐ das Insolvenzverfahren eröffnet wurde, ^{*)}

☐ das Insolvenzverfahren mangels Masse abgewiesen wurde. ^{*)}

Sollte ein Insolvenzverwalter bestellt sein, bitten wir um dessen Benennung.

Für eine kurzfristige Bearbeitung bedanken wir uns im Voraus und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

^{*)} Zutreffendes bitte ankreuzen

M.17.2 Anfrage bezüglich Rechtsstellung des Insolvenzverwalters

Wird ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt, bestimmt das zuständige Amtsgericht gemäß § 21 InsO in den meisten Fällen zunächst einen vorläufigen Insolvenzverwalter. Dieser prüft in einem ersten Schritt die rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse des Auftragnehmers, um dann in einem Gutachten für das Amtsgericht eine Empfehlung für die weitere Vorgehensweise auszusprechen, wie beispielsweise das Insolvenzverfahren zu eröffnen oder dessen Eröffnung mangels Masse abzuweisen.

Zusätzlich kann das Amtsgericht sog. »Sicherungsmaßnahmen« anordnen. Hierzu zählt u. a. ein allgemeines Verfügungsverbot oder ein eingeschränktes Verfügungsverbot für den Schuldner. Bei einem eingeschränkten Verfügungsverbot kann der Schuldner nur noch mit Zustimmung des Insolvenzverwalters rechtsgeschäftliche Verfügungen treffen. Der Auftraggeber sollte zur eigenen Sicherheit in jedem Fall klären, in welchem Umfang der Auftragnehmer wirksame Verfügungen noch vornehmen kann. Hierzu empfehlen wir, dass sich der Auftraggeber beim zuständigen Amtsgericht über die entsprechend angeordneten Sicherungsmaßnahmen informiert.

┌
└

An den Insolvenzverwalter
Herrn/Frau

Auftraggeber/Absender

Telefon

Fax

E-Mail

Ort, Datum

Anfrage bezüglich Rechtsstellung des Insolvenzverwalters

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach hier gegebener Information wurde über das Vermögen der Firma _____
mit welcher wir den Bauwerkvertrag vom _____ geschlossen haben, die Eröffnung des
Insolvenz-verfahrens beantragt und Sie als Insolvenzverwalter bestellt.

Wir bitten bis spätestens zum _____ um Mitteilung, ob Sie als vorläufiger oder bereits als
endgültiger Insolvenzverwalter bestellt wurden. Für den Fall der Bestellung zum vorläufigen Insolvenzverwalter, wird
um den Nachweis der vom Gericht angeordneten Sicherungsmaßnahmen gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

M.17.3 Aufforderung zur Ausübung des Wahlrechts gemäß § 103 InsO

Nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens vertritt ausschließlich der Insolvenzverwalter den Auftragnehmer. Damit stellt sich für den Auftraggeber die Frage, wie er sich verhalten soll, wenn ein mit dem Auftragnehmer abgeschlossener Vertrag noch nicht erfüllt ist, die Bauleistung also noch nicht abgenommen wurde, oder bei der Abnahme festgestellte Mängel vom Auftragnehmer noch nicht beseitigt wurden.

Gemäß § 103 InsO hat der Insolvenzverwalter ein Wahlrecht, ob er den abgeschlossenen Bauvertrag noch erfüllen will oder nicht. Äußert sich der Insolvenzverwalter hierzu nicht selbst, empfiehlt es sich für den Auftraggeber, falls er noch Interesse an der Vertragserfüllung durch den insolventen Auftragnehmer hat, den Insolvenzverwalter mit dem Formular 17.3 anzuschreiben. Eine Ablehnung des Insolvenzverwalters führt zum Erlöschen der gegenseitigen Erfüllungsansprüche und ersetzt diese durch ein Abrechnungsverhältnis. Der Auftraggeber kann jetzt einen Dritten mit der restlichen Erfüllung beauftragen und den ihm daraus entstandenen Schaden bei dem Abrechnungsverhältnis in Ansatz bringen.

BEACHT

In aller Regel wird der Auftraggeber allerdings nicht die Wahrnehmung des Wahlrechts durch den Insolvenzverwalter abwarten. Dies gilt insbesondere auch, wenn der Insolvenzverwalter auf entsprechende Anfragen nicht reagiert. Vielmehr wird der Auftraggeber dann seinerseits den Bauvertrag gemäß § 8 Abs. 2 VOB/B kündigen (*siehe Formular 17.4*). Dieses Kündigungsrecht des Auftraggebers geht dem Wahlrecht des Insolvenzverwalters vor.

An den Insolvenzverwalter
Herrn/Frau

Auftraggeber/Absender

Telefon

Fax

E-Mail

Ort, Datum

Aufforderung zur Ausübung des Wahlrechts

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

über das Vermögen der Firma _____ wurde
am _____ das Insolvenzverfahren eröffnet.

Wir haben mit der vorbezeichneten Firma am _____ einen Bauwerkvertrag über die Ausführung
folgender Leistungen geschlossen:

Da

☐ die Leistungen noch nicht abgenommen,*)

☐ die bei der Abnahme vom _____ festgestellten Mängel noch nicht beseitigt wurden,*)

wird angefragt, ob Sie die Leistungen aus diesem Vertrag erfüllen werden. Sie werden deshalb aufgefordert, insoweit
unverzüglich, bis spätestens bis zum _____ Ihr Wahlrecht gem. § 103 Abs. 2 InsO auszuüben.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

*) Zutreffendes bitte ankreuzen

M.17.4 Kündigung wegen Vermögensverfalls des Auftragnehmers gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 VOB/B

Das Musterformular 17.4 erfasst das außerordentliche Kündigungsrecht des Auftraggebers wegen Vermögensverfalls des Auftragnehmers. Dieses Kündigungsrecht ist in § 8 Abs. 2 Nr. 1 VOB/B geregelt. Hierbei sind vier Kündigungsgründe zu unterscheiden:

- ▶ Der Auftragnehmer hat seine Zahlungen eingestellt. (Wichtig ist hierbei, dass es sich um eine dauernde und nicht vorübergehende Zahlungseinstellung handeln muss. Dies ist oftmals für den Auftraggeber nicht eindeutig erkennbar, so dass von diesem Kündigungsgrund nur sehr zurückhaltend Gebrauch gemacht werden sollte.)
- ▶ Über das Vermögen des Auftragnehmers ist das Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzliches Verfahren beantragt worden.
- ▶ Über das Vermögen des Auftragnehmers ist ein solches Verfahren eröffnet worden.
- ▶ Die Eröffnung eines solchen Verfahrens ist mangels Masse abgelehnt worden.

Kommt es zu einer Kündigung wegen Vermögensverfalls des Auftragnehmers, so sind die bereits ausgeführten Werkleistungen nach den Vertragspreisen abzurechnen und außerdem die Kosten zu vergüten, die dem Auftragnehmer bereits entstanden sind. Der Auftraggeber seinerseits kann Schadensersatz wegen Nichterfüllung der Restleistung verlangen. Diese Schadensersatzforderung ist im Insolvenzfall regelmäßig nur realisierbar, wenn der Auftraggeber im Besitz einer Vertragserfüllungsbürgschaft ist (*siehe hierzu Musterformular 16.2*).

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Kündigung wegen Vermögensverfalls des Auftragnehmers

(gemäß § 8 Absatz 2 Nr. 1 VOB/B)

Bauvorhaben

Bauherr

Vertrag vom

Bauabschnitt

Objekt

Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf den bereits geführten Schriftwechsel. Da

- ☐ Sie Ihre Zahlungen eingestellt haben, ^{*)}
- ☐ das Insolvenzverfahren beantragt wurde, ^{*)}
- ☐ das Insolvenzverfahren eröffnet wurde, ^{*)}
- ☐ die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wurde, ^{*)}

kündigen wir den Vertrag vom _____ gemäß § 8 Absatz 2 Nr. 1 VOB/B.

Mit freundlichen Grüßen

Auftraggeber

^{*)} Zutreffendes bitte ankreuzen

M.17.5 Aufforderung zur Mängelbeseitigung

Auch bei der Kündigung wegen Insolvenz (vgl. hierzu das *Musterformular 17.4*) bleibt der Vertrag für die bis zur Kündigung ausgeführten Leistungen mit allen Rechten und Pflichten bestehen. Sofern der Insolvenzverwalter nicht bereits von sich aus die weitere Erfüllung ablehnt, muss der Auftraggeber deshalb den Insolvenzverwalter zunächst zur Mängelbeseitigung an den bereits ausgeführten Leistungen auffordern, bevor er diese Mängel im Wege der Ersatzvornahme durch einen Dritten ausführen lässt. In der Praxis wird dies häufig von Auftraggebern übersehen. Dies führt dazu, dass der Auftraggeber den ihm durch die Ersatzvornahme entstandenen Schaden nicht in das Abrechnungsverhältnis mit dem Insolvenzverwalter einbringen kann.

BEACHTEN

Auch bei Inanspruchnahme von Bürgschaften für Mängelansprüche muss gegenüber dem Bürgen nachgewiesen werden, dass zunächst der Insolvenzverwalter unter Fristsetzung zur Mängelbeseitigung aufgefordert worden ist (siehe *Checkliste Bürgschafts-Inanspruchnahme: Musterformular M. 16.4*).

Auftraggeber/Absender	
Telefon	Fax
E-Mail	

Ort, Datum

Aufforderung zur Mängelbeseitigung

Bauvorhaben	Bauherr	Vertrag vom
Bauabschnitt	Objekt	Gewerk

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom _____ wurde der vorbenannte Bauwerkvertrag wegen Insolvenz gemäß § 8 Absatz 2 VOB/B gekündigt.

An den bis zur Kündigung des Bauvertrages ausgeführten Leistungen wurden folgende Mängel festgestellt:

Sie werden deshalb aufgefordert, diese Mängel bis spätestens zum _____ zu beseitigen.

Sollten Sie diese Frist fruchtlos verstreichen lassen, werden wir die vorbenannten Mängel zu Ihren Lasten durch eine Drittfirma beseitigen lassen.

Mit freundlichen Grüßen

<div style="text-align: right;"> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 100px; margin-bottom: 5px;"></div> Auftraggeber </div>
--

M.17.6 Forderungsanmeldung im Insolvenzverfahren

Nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens haben die Insolvenzgläubiger ihre Forderungen beim Insolvenzverwalter anzumelden. Bei der Anmeldung ist stets der Grund der Forderung anzugeben (z. B. Schadensersatz wegen Verzug, Vertragsstrafe, Mängelansprüche). Die Geldforderungen sind in festen Beträgen geltend zu machen und abschließend zu einer Gesamtsumme zusammen zu fassen. Zinsen können grundsätzlich für die Zeit bis Eröffnung des Insolvenzverfahrens (Datum des Eröffnungsbeschlusses) angemeldet werden. Der Anmeldung sind Beweisurkunden und sonstige Schriftstücke beizufügen, aus denen sich die Forderung ergibt. Sofern ein Bevollmächtigter die Forderungsanmeldung vornimmt, muss er eine besondere Vollmacht für das Insolvenzverfahren beifügen.

Das nebenstehende Musterformular enthält die wesentlichen Angaben für eine Forderungsanmeldung im Insolvenzverfahren (§ 174 InsO).

Forderungsanmeldung im Insolvenzverfahren

- Anmeldung nur an den Insolvenzverwalter (Treuhänder, Sachwalter) senden, nicht an das Gericht.
- Diese Anmeldung und alle weiteren Unterlagen (in zwei Exemplaren) einreichen.

Schuldner:	
Insolvenzgericht:	Aktenzeichen:

Gläubiger:	Gläubigervertreter:
Geschäftszeichen des Gläubigers:	Geschäftszeichen des Gläubiger-Vertreters:
Genaue Bezeichnung des Gläubigers mit Postanschrift, bei Gesellschaften mit Angabe der gesetzlichen Vertreter	<div style="text-align: center; margin-top: 100px;"> <input type="checkbox"/> Vollmacht anbei Vollmacht muss sich ausdrücklich auf Insolvenzsachen erstrecken </div>

Bankkonto des Gläubigers, auf das eine evtl. Verteilung am Ende des Verfahrens erfolgen soll:	
Kontoinhaber:	IBAN:
	Bank/BIC:

Angemeldete Forderung:

Bei mehreren Einzelforderungen mit demselben Forderungsgrund die Einzelbeträge aus Hauptforderung, Zinsen, Kosten zu je einem Betrag zusammenziehen und hier eintragen:

Rechtsgrund: (Forderungsgrund angeben, z.B. Warenlieferung)
--

1 a	Hauptforderung:	€
b	Zinsen , höchstens bis zum Tag vor der Eröffnung des Verfahrens <div style="text-align: center;">% aus seit dem</div>	€
c	Kosten , die vor der Eröffnung des Verfahrens entstanden sind	€
d	Summe:	€
2 a	Weitere Hauptforderung mit anderem Forderungsgrund	€
b	Zinsen , höchstens bis zum Tag vor der Eröffnung des Verfahrens <div style="text-align: center;">% aus seit dem</div>	€
c	Kosten , die vor Eröffnung des Verfahrens entstanden sind	€
d	Summe	€

Bei Forderungen mit weiteren Forderungsgründen bitte eigene Anlage erstellen:

3 a	Summe aller Hauptforderungen (1 a + 2 a) ggf. Anlage	€
b	Summe aller Zinsen (1 b + 2 b) ggf. Anlage	€
c	Summe aller Kosten (1 c + 2 c) ggf. Anlage	€
d	Gesamtsumme (1 d + 2 d) ggf. Anlage	€

Abgesonderte Befriedigung unter gleichzeitiger Anmeldung des Ausfalls wird beansprucht:

- ☐ Ja, Begründung:
☐ Siehe Anlage

☐ Nein

Ggf. **nähere Erläuterung der Forderungen** (z. B. Warenlieferungen gem. Rech. vom, Miete für Darlehen vom, Reparaturleistung für gem. Rech. vom, Arbeitsentgelt für, Wechsel, Schadensersatz)

Als **Unterlagen**, aus denen sich die Forderungen ergeben, ist beigelegt (in 2 Exemplaren)

Ort, Datum

Auftraggeber

Anhang 1

Nach Paragraphen geordnetes Verzeichnis der Musterformulare

1 Vorschriften der VOB/B

Vorschriften der VOB/B	Musterformulare
§ 2 Abs. 3 Nr. 2	<ul style="list-style-type: none"> 7.1 Preisanpassungsverlangen gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B (bei Mengenüberschreitung von mehr als 10 %)
§ 2 Abs. 3 Nr. 3	<ul style="list-style-type: none"> 7.2 Preisanpassungsverlangen gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B (bei Mengenunterschreitung von mehr als 10 %)
§ 2 Abs. 5	<ul style="list-style-type: none"> 7.3 Nachtrag wegen geänderter Leistungen gemäß § 2 Abs. 5 VOB/B
§ 2 Abs. 6	<ul style="list-style-type: none"> 7.4 Nachtrag wegen zusätzlicher Leistungen gemäß § 2 Abs. 6 VOB/B
§ 2 Abs. 7	<ul style="list-style-type: none"> 7.5 Nachtrag: neuer Pauschalpreis gemäß § 2 Abs. 7 VOB/B
§ 2 Abs. 8 Nr. 1	<ul style="list-style-type: none"> 7.6 Beseitigungsaufforderung gemäß § 2 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B
§ 2 Abs. 10	<ul style="list-style-type: none"> 7.7 Nachtrag: Stundenlohnarbeiten gemäß § 2 Abs. 10 VOB/B
§ 3 Abs. 4	<ul style="list-style-type: none"> 2.1 Protokoll über den Zustand des Baugeländes gemäß § 3 Abs. 4 VOB/B
§ 3 Abs. 5	<ul style="list-style-type: none"> 2.2 Aufforderung zur Übergabe von Unterlagen gemäß § 3 Abs. 5 VOB/B
§ 4 Abs. 1 Nr. 2	<ul style="list-style-type: none"> 3.1 Auskunfts-/Einsichtsnahmeverlangen gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B
§ 4 Abs. 1 Nr. 3	<ul style="list-style-type: none"> 3.2 Auskunftsverlangen über Bauleitung gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 3 VOB/B
§ 4 Abs. 1 Nr. 3	<ul style="list-style-type: none"> 4.1 Notwendige Anordnungen zur vertragsgemäßen Ausführung der Leistung gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 3 VOB/B
§ 4 Abs. 7	<ul style="list-style-type: none"> 11.1 Aufforderung zur Mängelbeseitigung vor Abnahme gemäß § 4 Abs. 7 VOB/B 11.2 Nachfristsetzung gemäß § 4 Abs. 7 VOB/B 11.3 Teilkündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 4 Abs. 7 VOB/B 11.4 Vertragskündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 4 Abs. 7 VOB/B 14.4 Vertragskündigung wegen Mängel vor Abnahme gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 4 Abs. 7 VOB/B

Vorschriften der VOB/B	Musterformulare
§ 4 Abs. 8 Nr. 1	<ul style="list-style-type: none"> • 6.2 Fristsetzung bei ungenehmigtem Nachunternehmereinsatz gemäß § 4 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B • 6.3 Teilkündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 8 VOB/B • 6.4 Vertragskündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 8 VOB/B • 14.5 Vertragskündigung wegen ungenehmigten Nachunternehmereinsatzes gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 4 Abs. 8 VOB/B
§ 4 Abs. 8 Nr. 3	<ul style="list-style-type: none"> • 6.1 Auskunftserteilung über Nachunternehmer gemäß § 4 Abs. 8 Nr. 3 VOB/B
§ 5 Abs. 3	<ul style="list-style-type: none"> • 9.1 Abhilfeverlangen gemäß § 5 Abs. 3 VOB/B • 9.2 Schadensersatz gemäß § 5 Abs. 3 und 4 VOB/B in Verbindung mit § 6 Abs. 6 VOB/B • 9.3 Nachfristsetzung gemäß § 5 Abs. 3 und 4 VOB/B • 9.4 Teilkündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Abs. 4 und 3 VOB/B • 9.5 Vertragskündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Abs. 3 und 4 VOB/B • 14.6 Vertragskündigung wegen unzureichenden Einsatzes von Arbeitskräften/-material gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Abs. 3 und 4 VOB/B
§ 5 Abs. 4	<ul style="list-style-type: none"> • 8.1 Schadensersatz gemäß § 5 Abs. 4 VOB/B in Verbindung mit § 6 Abs. 6 VOB/B • 8.2 Nachfristsetzung gemäß § 5 Abs. 4 VOB/B • 8.3 Teilkündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Abs. 4 VOB/B • 8.4 Vertragskündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Abs. 4 VOB/B • 14.7 Vertragskündigung wegen Nichteinhaltung von Ausführungsfristen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Abs. 4 VOB/B
§ 6 Abs. 1	<ul style="list-style-type: none"> • 5.1 Behinderungsanzeige gemäß § 6 Abs. 1 VOB/B; zustimmende Reaktion des Auftraggebers • 5.2 Behinderungsanzeige gemäß § 6 Abs. 1 VOB/B; ablehnende Reaktion des Auftraggebers
§ 6 Abs. 6	<ul style="list-style-type: none"> • 8.1 Schadensersatz gemäß § 5 Abs. 4 VOB/B in Verbindung mit § 6 Abs. 6 VOB/B • 9.2 Schadensersatz gemäß § 5 Abs. 3 und 4 VOB/B in Verbindung mit § 6 Abs. 6 VOB/B
§ 6 Abs. 7	<ul style="list-style-type: none"> • 14.1 Vertragskündigung wegen Bauunterbrechung gemäß § 6 Abs. 7 VOB/B
§ 8 Abs. 1	<ul style="list-style-type: none"> • 14.2 Vertragskündigung (»freie Kündigung«) gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B
§ 8 Abs. 2 Nr. 1	<ul style="list-style-type: none"> • 14.3 Vertragskündigung wegen Vermögensverfalls des Auftragnehmers gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 VOB/B

Vorschriften der VOB/B	Musterformulare
§ 8 Abs. 3 Nr. 1	<ul style="list-style-type: none"> • 6.3 Teilkündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 8 VOB/B • 6.4 Vertragskündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 8 VOB/B • 8.3 Teilkündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Abs. 4 VOB/B • 8.4 Vertragskündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Abs. 4 VOB/B • 9.4 Teilkündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Abs. 4 und 3 VOB/B • 9.5 Vertragskündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Abs. 3 und 4 VOB/B • 11.3 Teilkündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 4 Abs. 7 VOB/B • 11.4 Vertragskündigung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 4 Abs. 7 VOB/B • 14.4 Vertragskündigung wegen Mängel vor Abnahme gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 4 Abs. 7 VOB/B • 14.5 Vertragskündigung wegen ungenehmigten Nachunternehmereinsatzes gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 4 Abs. 8 VOB/B • 14.6 Vertragskündigung wegen unzureichenden Einsatzes von Arbeitskräften/-material gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Abs. 3 und 4 VOB/B • 14.7 Vertragskündigung wegen Nichteinhaltung von Ausführungsfristen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B in Verbindung mit § 5 Abs. 4 VOB/B
§ 8 Abs. 3 Nr. 3	<ul style="list-style-type: none"> • 14.10 Geltendmachung der Benutzungsrechte und Verwertungsbefugnisse gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B
§ 8 Abs. 4	<ul style="list-style-type: none"> • 14.8 Vertragskündigung wegen unzulässiger Wettbewerbsbeschränkung aus vergaberechtlichen Gründen gemäß § 8 Abs. 4 VOB/B
§ 11 Abs. 4	<ul style="list-style-type: none"> • 12.1 Abnahmeprotokoll
§ 12 Abs. 4	<ul style="list-style-type: none"> • 12.1 Abnahmeprotokoll
§ 13 Abs. 5 Nr. 1	<ul style="list-style-type: none"> • 13.1 Aufforderung zur Mängelbeseitigung nach Abnahme gemäß § 13 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B
§ 13 Abs. 5 Nr. 2	<ul style="list-style-type: none"> • 13.2 Anfordern eines Kostenvorschusses gemäß § 13 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B
§ 13 Abs. 6	<ul style="list-style-type: none"> • 13.4.1 Geltendmachung der Minderung I gemäß § 13 Abs. 6 VOB/B • 13.4.2 Geltendmachung der Minderung II gemäß § 13 Abs. 6 VOB/B
§ 13 Abs. 7 Nr. 3 Satz 1	<ul style="list-style-type: none"> • 13.3 Geltendmachung des (kleinen) Schadensersatzes gemäß § 13 Abs. 7 Nr. 3 Satz 1 VOB/B
§ 14 Abs. 4	<ul style="list-style-type: none"> • 15.2 Aufforderung zur Einreichung einer prüffähigen Schlussrechnung gemäß § 14 Abs. 3 und 4 VOB/B • 15.3 Mitteilung über die kostenpflichtige Erstellung einer prüffähigen Schlussrechnung gemäß § 14 Abs. 4 VOB/B

Vorschriften der VOB/B	Musterformulare
§ 16 Abs. 1 Nr. 1 Satz 3	<ul style="list-style-type: none"> 16.10 Stellung einer Sicherheit über gelieferte Baustoffe/Bauteile gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 Satz 3 16.11 Ablehnung einer Sicherheit über gelieferte Baustoffe/Bauteile gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 Satz 3
§ 16 Abs. 2 Nr. 1	<ul style="list-style-type: none"> 16.12 Stellung einer Sicherheit im Rahmen einer Vorauszahlung gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1
§ 16 Abs. 3	<ul style="list-style-type: none"> 15.4 Hinweis auf die Ausschlusswirkung bei vorbehaltloser Annahme der Schlusszahlung gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 VOB
§ 16 Abs. 6 Satz 1	<ul style="list-style-type: none"> 15.6 Mitteilung über beabsichtigte Zahlung an Subunternehmer gemäß § 16 Abs. 6 Satz 1 VOB/B
§ 16 Abs. 6 Satz 2	<ul style="list-style-type: none"> 15.5 Aufforderung zur Stellungnahme gemäß § 16 Abs. 6 Satz 2 VOB/B

2 Vorschriften des BGB

Vorschriften des BGB	Musterformulare
§ 641 Abs. 3	<ul style="list-style-type: none"> • 13.5 Geltendmachung des Leistungsverweigerungsrechts wegen nicht beseitigter Mängel gemäß § 641 Abs. 3 BGB (»Druckzuschlag«)
§ 648 a	<ul style="list-style-type: none"> • 16.7 Zurückweisung einer Sicherheitsleistung gemäß § 648 a BGB • 16.8 Aufforderung zur Rückgabe einer § 648 a-Bürgschaft
§§ 765 ff.	<ul style="list-style-type: none"> • 16.1 Bürgschaft I (Abschlags-/Vorauszahlung) • 16.2 Bürgschaft II (Vertragserfüllung) • 16.3 Bürgschaft III (Mängelansprüche nach Abnahme) • 16.4 Checkliste: Bürgschafts-Inanspruchnahme • 16.5 Bürgschafts-Inanspruchnahme-Schreiben • 16.6 Zurückweisung des Rückgabeverlangens der Bürgschaft für Mängelansprüche • 16.9 Enthftungserklärung des Auftragnehmers

3 Vorschriften der InsO

Vorschriften der InsO	Musterformulare
§ 21 InsO	<ul style="list-style-type: none"> • 17.2 Anfrage bezüglich Rechtsstellung des Insolvenzverwalters
§ 103 InsO	<ul style="list-style-type: none"> • 17.3 Aufforderung zur Ausübung des Wahlrechts gemäß § 103 InsO
§ 174 InsO	<ul style="list-style-type: none"> • 17.6 Forderungsanmeldung

Anhang 2

Die wichtigsten Fristvorschriften der VOB/B

Stichwort	Vorgang	Fristen	VOB/B
Abhilfe	Abhilfe bei unzureichender Ausstattung der Baustelle (Arbeitskräfte, Geräte, Gerüste, Stoffe, Bauteile)	unverzüglich auf Verlangen	§ 5 Abs. 3
Abnahme	Abnahmeverpflichtung der Werkleistung nach Fertigstellung, falls nicht anders vereinbart nach	12 Werktagen	§ 12 Abs. 1
Abnahme	Abnahmefiktion mit Fristablauf nach schriftlicher Mitteilung der Fertigstellung, falls keine förmliche Abnahme verlangt wird, nach	12 Werktagen	§ 12 Abs. 5 Nr. 1
Abnahme	Abnahmefiktion durch Benutzung der Bauleistung, falls keine förmliche Abnahme verlangt wird, nach	6 Werktagen	§ 12 Abs. 5 Nr. 2
Abschlagszahlung	Fälligkeit der Abschlagszahlung nach Zugang der Aufstellung nach	21 Kalendertagen	§ 16 Abs. 1 Nr. 3
Ausführungsbeginn	Beginn der Ausführung nach Aufforderung durch den Auftraggeber, wenn keine Fristvereinbarung	12 Werktage nach Aufforderung	§ 5 Abs. 2
Bedenken	Schriftliche Mitteilung von Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung	unverzüglich; möglichst vor Beginn der Arbeiten	§ 4 Abs. 3
Behinderung	Schriftliche Anzeige einer Behinderung der Ausführung	Unverzüglich	§ 6 Abs. 1
Behinderung	Inkenntnissetzung des Auftraggebers bei Wegfall der Behinderung und Wiederaufnahme der Arbeit des Auftragnehmers	Unverzüglich	§ 6 Abs. 3
Kündigung	Aufstellung über entstandene Mehrkosten bei Ausführung durch Dritte nach Kündigung	12 Werktage nach Abrechnung mit Dritten	§ 8 Abs. 3 Nr. 4
Kündigung	Wegen Wettbewerbsabreden oder aus vergaberechtlichen Gründen	12 Werktage nach bekannt werden	§ 8 Abs. 4
Kündigung	Vorlage prüfbarer Rechnung über ausgeführte Leistungen des AN nach Kündigung	Unverzüglich	§ 8 Abs. 6
Mängelanzeige, schriftliche	Neubeginn einer Verjährungsfrist für schriftlich gerügte Mängel von	2 Jahren	§ 13 Abs. 5
Schlussrechnung	Fälligkeit der Schlusszahlung	Regelmäßig 30 Kalendertage nach Zugang der Schlussrechnung	§ 16 Abs. 3 Nr. 1

Stichwort	Vorgang	Fristen	VOB/B
Schlussrechnung	Einwand mangelnder Prüfbarkeit	Regelmäßig innerhalb von 30 Kalendertagen ab Zugang der Schlussrechnung	§ 16 Abs. 3 Nr. 1
Schlussrechnung	Einreichung der Schlussrechnung bei Ausführungsfristen bis zu 3 Monaten	12 Werktage nach Fertigstellung	§ 14 Abs. 3
Schlussrechnung	Einreichung der Schlussrechnung bei Ausführungsfristen von mehr als 3 Monaten	12 Werktage für die ersten und 6 Werktage für je weitere 3 Monate	§ 14 Abs. 3
Schlusszahlung	Erklärung des Vorbehalts gegen die Schlusszahlung oder prüfbare Rechnung und Begründung des Vorbehalts	28 Kalendertage und weitere 28 Kalendertage für die Begründung	§ 16 Abs. 3 Nr. 5
Sicherheitsleistung durch Einbehalt	Einzahlung einbehaltener Teilbeträge (von Abschlagszahlungen) auf Sperrkonto («Und-Konto»)	18 Werktage nach Mitteilung des Einbehalts	§ 17 Abs. 6 Nr. 1
Streitigkeiten bei öffentlichen Aufträgen	Schriftliche Entscheidung durch vorgesetzte Behörde möglichst	2 Monate nach Anrufung	§ 18 Abs. 2
Streitigkeiten bei öffentlichen Aufträgen	Einspruchsfrist gegen Entscheidung der vorgesetzten Behörde	3 Monate nach Eingang des Bescheides	§ 18 Abs. 2
Stundenlohnabrechnung	Einreichung durch den Auftragnehmer	längstens in Abständen von 4 Wochen	§ 15 Abs. 4
Stundenlohnzettel	Rückgabe durch den Auftraggeber	spätestens 6 Werktage nach Zugang	§ 15 Abs. 3
Unterbrechung	Kündigungsmöglichkeit, wenn Unterbrechung	länger als 3 Monate	§ 6 Abs. 7
Verjährungsfrist	Für Mängelansprüche bei Werken (Herstellung, Wartung, Veränderung einer Sache) und für die vom Feuer betroffenen Teile von Feuerungsanlagen	2 Jahre nach Abnahme	§ 13 Abs. 4 Nr. 1
Verjährungsfrist	Für Mängelansprüche bei Bauwerken, falls nicht anders vereinbart	4 Jahre nach Abnahme	§ 13 Abs. 4 Nr. 1
Verjährungsfrist	Bei nicht übertragener Wartung von maschinellen und elektrotechnischen bzw. elektronischen Anlagen oder Teilen	2 Jahre nach Abnahme	§ 13 Abs. 4 Nr. 2

Sachregister

A

Abhilfeverlangen 125
Abnahmeprotokoll 40, 156, 223
Abrechnung 16, 26, 93, 105, 169, 212
Abrechnungsverhältnis 248, 252
Abschlagsrechnung 16, 202
Abschlagszahlung 16, 33
Abschlagszahlungsbürgschaft 236
Abtretungsanzeige 214
Allgemeine Geschäftsbedingung 11, 45, 47
Amtsgericht 244
Anfechtbarkeit 221–225
Anspruchsvoraussetzung 98
Arbeitsplatz 59
Aufrechnung 219
Auftragssumme 45, 47
Ausführungsarbeit 85, 87, 131, 149, 181
Ausführungsbeginn 13, 39, 109, 113, 115, 139
Ausführungsfrist 13, 25, 69, 73, 192–193, 263
Ausführungsunterlage 23, 69
Auskunftsrecht 12, 37
Ausschreibung 80

B

Basiszinssatz 16, 241
Bauablauf, Verzögerung 37, 109, 121
Baugelände 144
Bauleiter 60
Baumangel-Dokumentation 148, 150, 186
Baustelle 69, 189–199
Bautenstandfeststellung 132, 190, 192
Bauüberwachung 156
Bauverzögerung 13, 14
Bauzeitenplan 13, 73, 138
Bauzeitverzögerung 96
Bedenken 24
Befristung 218
Begehung 67
Behinderung 26
Behinderungsanzeige 74
Berechnung 55
Beschaffenheit, vereinbarte 30, 170
Beschaffungspflicht 54
Besondere Leistungen 50
Besondere Vertragsbedingungen 11, 21
Beweislast 104
Beweislastumkehr 15, 155
Bürge 219–221
Bürgschaft 18, 34, 44, 46, 168, 217–229, 232–233
Bürgschaft, selbstschuldnerisch 219–220, 225

C

Claim-Management 38

D

Deutscher Vergabe- und Vertragsausschuss für
Bauleistungen 11
Drittunternehmer 39, 111, 123, 143, 146, 165,
168
Druckzuschlag 40

E

Eigendokumentation 54
Eigenleistungsverpflichtung 38, 82
Eigentumsvorbehalt 236
Einbehalt 34
Einfamilienhaus 230
Einheitspreis 21, 92, 202
Einschreiben/Rückschein 116, 118, 130, 132,
148, 150, 186, 190, 192
Einsichtsrecht 12, 37
Einzelfrist 13, 139
Enthaltungserklärung 233–235, 261
Entschädigungsregel 180
Erfüllungsgehilfe 72, 170
Ersatzvornahme 15, 102, 252
Erschwernis 97
Ersetzungsbefugnis 44, 46

F

Fahrlässigkeit 126
Fahrlässigkeit, grobe 112, 170
Fälligkeit 202
Fertigstellungsbenachrichtigung 14
Fertigstellungsfrist 139
Fertigstellungstermin 13, 45, 47, 73, 109
Festpreis 45, 47
Feuchtigkeitsschäden 170
Fristablauf 128, 130
Fristsetzung 75, 82, 102, 173
Fristüberschreitung 138

G

Gefahr in Verzug 66
Gefahrübergang 155
Geländeoberfläche 51
Generalunternehmer 17, 130, 148
Gerichtsstand 219–221
Geschäftsgeheimnis 58
Gleisbauarbeiten 50
Gutachter 223
Güteprüfung 59

H

Haftpflichtversicherung 170
Haftung 28
Haftungsbeschränkung 112, 126
Handelsregister 244–245
Hemmung 228
Hinderungsgrund 73
Hinterlegung 18, 34

HOAI 11
HRA-Nummer 244
HRB-Nummer 244

I

Inbenutzungnahme 14
Insolvenzgericht 41
Instandhaltung 171

K

Kalkulation 97
Kalkulationsgrundlage 93
Koordinierungsaufwand 144
Kostenangebot 93
Kostenvoranschlag 177, 223
Kostenvorschuss 15, 168–169, 259
Kündigung *Siehe* Vertragskündigung
Kündigungsandrohung 39, 111–114, 123–128, 143
Kündigungserklärung 14, 116, 130, 190
Kündigungsgrund 28, 148, 150, 182, 186, 194, 250
Kündigungsrecht 13, 79, 114, 128, 146, 194, 248, 250

L

Leistungsbeschreibung 11, 21
Leistungserschweris 99
Leistungsphase 228
Leistungsumfang, vereinbart 97, 99, 105
Leistungsverweigerungsrecht 98, 176–177, 261
Leistungsverzeichnis 45, 47, 95, 98–99, 202, 223

M

Mahnung 112, 126
Mängel 67, 223, 248–249
Mängelanspruch 30, 44, 46, 155, 221, 225, 228–229
Mängelanzeige 166, 262
Mängelbeseitigung 144–147, 156–157, 168, 172, 174, 223, 252–253
Mängelbeseitigungsverlangen 228
Mängelfeststellung 118, 132, 190, 192
Mängelhaftungsbürgschaft 44, 46
Mängelvorbalt 223
Massenänderung 92, 100–101
Massenberechnung 16
Mehrkosten 98
Mehrvergütungsanspruch 98
Mehrwertsteuer 45, 47
Mengenansatz 21, 92, 95
Mietausfall 170
Minderkosten 93, 96
Minderung 15, 21, 107, 156, 158, 165, 229, 259

N

Nachbargebäude 50
Nachbesserung 12, 15, 144, 165–166
Nachbesserungsfrist 146
Nachfrist 34, 111–112, 123, 126, 131, 133, 143, 191, 193, 204

Nachunternehmer 12, 25, 79–83, 188
Nachunternehmereinsatz 12, 14, 37, 79, 84, 86, 188, 258, 259
Nebenleistung 50
Nebenleistungspflicht 54

O

öffentlicher Auftrag 263

P

Pauschalhonorar 12
Pauschalpreis 91, 257
Pauschalpreisvertrag 38, 92, 94
Pauschalsumme 21, 22, 100–101
Planer 74, 156, 160, 228
Planervollmacht 160
Preisabsprache 194
Preisanpassungsverlangen 257
Probe 25, 30, 69
Prüfbarkeit 16, 263

R

Regiezettel 104
Restleistung 111, 123, 143, 184, 250

S

Schadensersatz 15, 143, 165, 170–171, 184, 220–221, 258–259
Schadensersatzanspruch 15, 73, 85, 87, 112, 117, 119, 126, 131, 133, 149, 151, 187, 189, 191, 193
Schallschutzmängel 172
Schiedsgutachter 96
Schlussrechnung 16, 17, 177, 203, 206–207, 223, 259, 262
Schlusszahlung 15, 16, 17, 33, 155, 172, 208–209, 260–263
Selbsthilferecht 38, 68
Selbstkosten 21
Selbstvornahme 15
Sicherungshypothek 230
Sicherungsmaßnahme 246
Sicherungsübereignung 236, 238–239
Skonto 34
Sondervermögen, öffentlich-rechtlich 230–231
Sperrkonto 18, 35, 263
Straßenbauarbeiten 50
Stundenlohnabrechnung 263
Stundenlohnarbeit 12, 23, 32, 257
Stundenlohnsatz 21
Stundenlohnzettel 32, 263
Subunternehmer 17, 40, 148, 170, 184, 210, 260

T

Teilkündigung 38, 86, 188, 194, 257–259
Teilschlussrechnung 177
Teilschlusszahlung 16
Transportkosten 144

U

Überzahlung 220–221

V

Vergütungsanspruch 11, 17, 98, 104, 208, 231
Verjährungsfrist 15, 19, 31, 155, 166, 229, 263
Vermögensverfall 14, 41, 258
Vertragserfüllung 18, 35, 114, 117, 128, 131, 133, 191, 220, 225, 248, 261
Vertragsfrist 13, 25, 113, 115, 139
Vertragskündigung 82, 114, 128, 132, 150, 182–197
Vertragsstrafe 14, 28, 40, 45, 47, 155–156
Vertrauensverhältnis 84, 188, 196
Verwahrgeldkonto 18, 35
Verwertungsbefugnis 198–199, 259
Verzug 13, 24, 63, 111, 115, 128, 139, 202
VOB/C 50, 54
Vollmachtsurkunde 223
Vorausklage 219, 225
Vorausklage, Einrede 18
Vorbehalt 17, 40, 137, 155
Vorbehaltserfordernisse 15
Vorfluter 23, 51
Vorsatz 13, 26, 112, 126, 170
Vorunternehmer 12, 38

W

Werklohn 12, 16, 172, 176, 182, 213–214, 231–232
Werklohnvereinbarung 96
Wettbewerbsabrede 14, 262
Wettbewerbsbeschränkung 27, 259

Z

Zahlung 15, 32, 98, 185
Zahlungsstand 223
Zahlungsverzug 17
Zeichnung 16, 23, 32
Zins 34–35, 254–255
Zumutbarkeitsgrenze 100
Zurückbehaltungsrecht 15, 16, 18
Zustandsfeststellung 50
Zuverlässigkeit 36, 80
Zwischenfrist 13, 39
Zwischentermin 113

Praxisorientierte Unternehmensführung für Ingenieure und Architekten

Marcus Kollmann



2016, 189 Seiten, 30 Tabellen, Kartoniert
ISBN 978-3-8167-9553-7

Vielen kleineren und mittleren Ingenieur- und Planungsbüros fehlt es oftmals an einer betriebswirtschaftlichen Betrachtungsweise von unternehmensinternen Problemstellungen sowie an einer nachhaltigen und wirtschaftlichen Unternehmensführung. Dieser Notwendigkeit wird im operativen Tagesgeschäft auch aufgrund eines fehlenden betriebswirtschaftlichen Verständnisses häufig weniger Beachtung geschenkt als allgemein erforderlich wäre. Daher ist es ein großes Anliegen des Verfassers, das Bewusstsein für ein betriebswirtschaftliches Verständnis zu schaffen.

Hierfür werden die entsprechenden Werkzeuge in Form von praxisorientierten Handlungsempfehlungen bereitgestellt, um eine erfolgreiche Umsetzung verschiedenster Lösungsansätze zu sichern. In den unterschiedlichen Bereichen des Unternehmenscontrollings, der internen Unternehmensorganisation, des Personalmanagements und des strategischen Managements werden die vielfältigen Punkte in der Unternehmensführung behandelt und anhand praktischer Beispiele veranschaulicht.

Fraunhofer IRB Verlag

Der Fachverlag zum Planen und Bauen

Nobelstraße 12 ■ 70569 Stuttgart ■ irb@irb.fraunhofer.de ■ www.baufachinformation.de

Publikationen rund ums Planen und Bauen direkt online bestellen: **www.baufachinformation.de**

Rechtliche vorbereitet auf den Bau:



Günter Kohlbecker, 2013, 196 Seiten,
zahlr. farb. Abb., Kartoniert
ISBN 978-3-8167-8852-2



Hrsg.: TSP Theißen Stollhoff & Partner,
2012, 236 Seiten, Tab., Musterverträge,
Kartoniert
ISBN 978-3-8167-8718-1

Organisation im Bauablauf

Verschiedene Baustellen mit unterschiedlichen Mitwirkenden machen den Wohnungsbau zu einer kniffligen Angelegenheit. Der Schwerpunkt des Buches liegt deshalb auf der VOB/C und der Verzahnung der einzelnen Gewerke. Der Autor erläutert die möglichen Probleme, damit Schwierigkeiten schon im Ansatz erkannt und vermieden werden können. Ein eigenes Kapitel befasst sich mit dem Thema Nachtragsmanagement. Hier stellt der Autor verschiedene Vertragsarten dar und bietet mit seiner Zeitschiene eine gute Orientierungshilfe.

Bauen im Bestand Rechtsleitfaden für die Bau- und Immobilienwirtschaft Sanierung – Modernisierung – Umbau

Beim Bauen im Bestand sind zahlreiche rechtliche Besonderheiten zu beachten. Neben honorar- und urheberrechtlichen Aspekten stehen das Vergabe- und das Bauvertragsrecht sowie das Bauordnungsrecht im Mittelpunkt. Auch Energieeinsparmaßnahmen und mietrechtliche Aspekte müssen beachtet werden. Dieser Rechtsleitfaden behandelt die einzelnen Themen ausführlich, stellt die relevanten Besonderheiten dar und erläutert sie mit zahlreichen Checklisten, Formulierungsbeispielen und Schaubildern.

Fraunhofer IRB Verlag

Der Fachverlag zum Planen und Bauen

Nobelstraße 12 ■ 70569 Stuttgart ■ irb@irb.fraunhofer.de ■ www.baufachinformation.de

Rolf Theißen

VOB/B – BAUVERTRAGSABWICKLUNG anhand von Musterformularen

Ein Handbuch für öffentliche und gewerbliche Auftraggeber

3., überarbeitete Auflage

Anlass der Neuauflage dieses Standardwerks geben Weiterentwicklungen in der Rechtsprechung sowie die Einführung der VOB 2016. Mit dieser Musterformularsammlung steht dem öffentlichen und gewerblichen Auftraggeber ein Handbuch zur Verfügung, welches die praktische Abwicklung eines Bauvorhabens deutlich erleichtert. Entsprechend dem Ablauf eines Bauprojekts sind die Musterformulare nach 17 Praxis-schwerpunkten strukturiert, die jeweils typische Abwicklungsbereiche und Konfliktsituationen während eines Bauablaufs behandeln und zu lösen helfen. Zu jedem Musterformular werden zugleich Praxishinweise gegeben. Schaubilder und Checklisten ergänzen das Werk. Die Musterbriefe richten sich an den Praktiker. Sie wurden bereits in zahlreichen Bauvorhaben mit gutem Erfolg angewandt.

Dr. iur. Rolf Theißen

Rechtsanwalt und Notar in Berlin, Lehrbeauftragter für Bau- und Vergaberecht an der Beuth-Hochschule für Technik, Berlin, und zugleich Vorsitzender des Fachanwaltsausschusses für Bau- und Architektenrecht der Rechtsanwaltskammer des Landes Berlin. Der Autor ist seit vielen Jahren in den Bereichen des Immobilien-, Architekten- und Baurechts anwaltlich tätig. Als Sozius der Kanzlei TSP Theißen Stollhoff & Partner mbB vertritt er u. a. kommunale Gebietskörperschaften, Stadtwerke, Verkehrsunternehmen sowie Bauträger und institutionelle Investoren. Er ist Verfasser zahlreicher Beiträge zum Bau-, Immobilien- und Architektenrecht.

Susanne Faisst

Rechtsanwältin in Berlin mit den Tätigkeitsschwerpunkten Privates Baurecht, Architekten- und Vertragsrecht; Verfasserin zahlreicher Fachbeiträge. Frau Faisst verfügt ferner über eine langjährige Erfahrung als Lehrbeauftragte und Referentin.

Fraunhofer IRB Verlag

