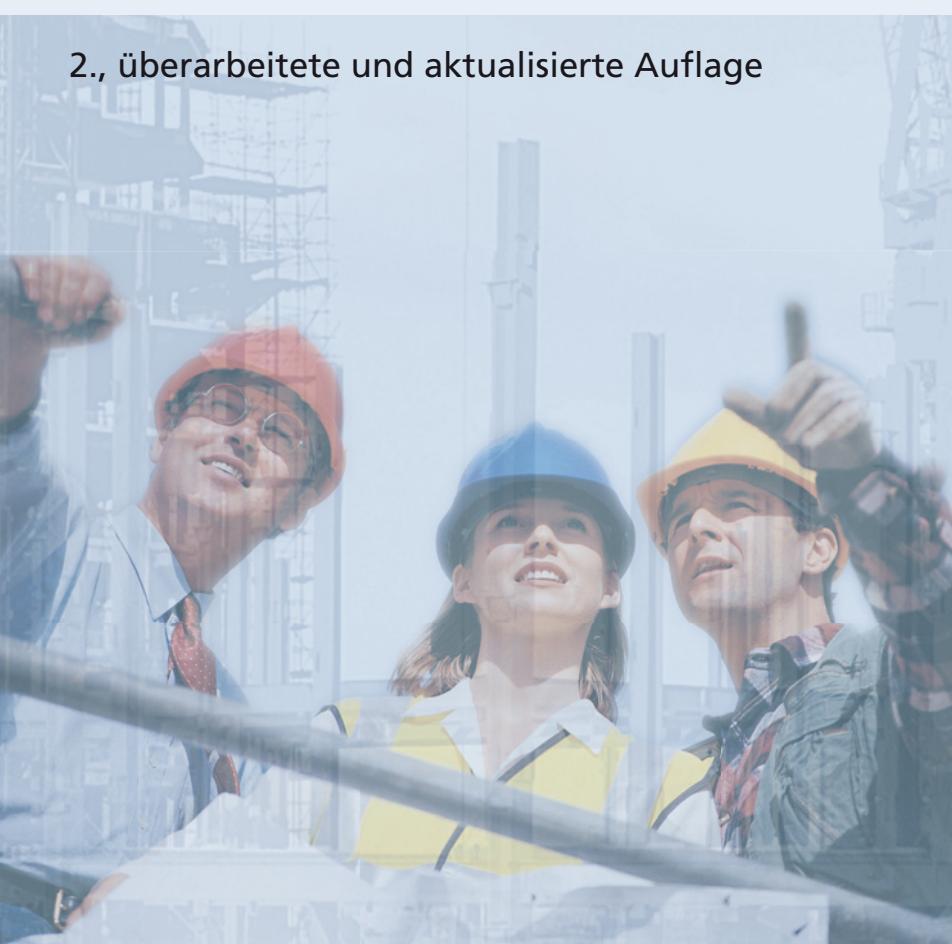


Katrin Rohr-Suchalla

VOB/Basiswissen für aufachleute

2., überarbeitete und aktualisierte Auflage



Fraunhofer IRB Verlag

Katrin Rohr-Suchalla

VOB/B – Basiswissen für Baufachleute

Katrin Rohr-Suchalla

VOB/B – Basiswissen für Baufachleute

2., 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 <http://www.dnb.de> abrufbar.

ISBN (Print): 978-3-8167-8675-7

ISBN (E-Book): 978-3-8167-8774-7

Layout: Mitterweger & Partner, Plankstadt

Satz: Laura Schweiger

Umschlaggestaltung: Martin Kjer, Fraunhofer IRB Verlag

Druck: Druckerei & Verlag, Steinmeier, Deiningen

© by Fraunhofer IRB Verlag, 2013

Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau IRB

Postfach 80 04 69, 70504 Stuttgart

Telefon (0711) 970-2500

Telefax (0711) 970-2508

E-Mail irb@irb.fraunhofer.de

<http://www.baufachinformation.de>

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 dürfen.

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.

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	10
Teil I Die VOB/B im Volltext	11
Teil II Vertragsarten	27
1 Einführung	27
2 Der Einheitspreisvertrag	28
2.1 Allgemeines	28
2.2 Abrechnung	28
2.3 Mengenänderungen	29
2.4 Nebenleistungen/Besondere Leistungen	33
2.5 Leistungsänderungen gem. § 2 Abs. 5 VOB/B	34
2.6 Zusätzliche Leistungen gem. § 2 Abs. 6 VOB/B	38
2.7 Gegenüberstellung der Leistungsänderung und zusätzlicher Leistungen	40
3 Der Pauschalpreisvertrag	41
3.1 Allgemeines	41
3.2 Detail-Pauschalpreisvertrag	42
3.3 Global-Pauschalpreisvertrag	42
3.4 Mischformen	43
3.5 Schlüsselfertigkeitsklauseln	43
3.6 Komplettheitsklauseln/Vollständigkeitsklauseln/Frage der Wirksamkeit	43
3.7 § 2 Abs. 7 VOB/B	44
3.8 Leistungsänderung gem. § 2 Abs. 5 VOB/B	45
3.9 Zusatzleistungen gem. § 2 Abs. 6 VOB/B	46
4 Stundenlohnvertrag/Stundenlohnarbeiten	48
4.1 Allgemeines	48
4.2 Ausdrückliche Vereinbarung gem. § 2 Abs. 10 VOB/B	48
4.3 Vereinbarung und Abrechnung der Höhe nach (§ 15 VOB/B)	49
4.4 Rechtsprechung	50
4.5 Zusammenfassung	52
5 Selbstkostenerstattungsvertrag	53
Teil III Allgemeine Geschäftsbedingungen im Bauvertrag	55
1 Allgemeines	55
2 Begriff und Voraussetzungen von AGB	55
3 VOB/B als AGB	56
3.1 Verwendung von AGB gegenüber Verbrauchern	56
3.2 Verwendung von AGB gegenüber Unternehmern	57
3.3 Folgen der Unwirksamkeit einer Klausel	57
3.4 Rechtsprechung zu ausgewählten typischen Klauseln	58

Teil IV Kündigung des Bauvertrages	63
1 Einführung	63
2 Kündigung durch den Auftragnehmer	63
2.1 Einführung	63
2.2 § 9 VOB/B	64
2.3 § 648a BGB	65
2.4 § 6 Abs. 7 VOB/B	65
3 Kündigung durch den Auftraggeber	66
3.1 Einführung	66
3.2 Einfache Kündigung durch den Auftraggeber	66
3.3 Kündigung gem. § 8 Abs. 2 VOB/B	67
3.4 Kündigung gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B	67
4 Abrechnung nach Kündigung	67
4.1 Abrechnungsverhältnis	67
4.2 Abrechnung	68
4.3 Abrechnung der Vergütung für erbrachte Leistungen	69
4.4 Abrechnung der Vergütung für die noch nicht erbrachten Leistungen	70
Teil V Abnahme	73
1 Allgemeines	73
2 Abnahmearten	74
2.1 Abnahmeverlangen des Auftragnehmers (§ 12 Abs. 1 VOB/B)	74
2.2 Teilabnahme (§ 12 Abs. 2 VOB/B)	75
2.3 Förmliche Abnahme (§ 12 Abs. 4 VOB/B)	75
2.4 Fiktive Abnahme (§ 12 Abs. 5 VOB/B)	76
2.5 Abnahmefiktion gemäß § 640 Abs. 1 Satz 3 BGB	76
3 Zusammenfassung	77
Teil VI Gefahrübergang/Gefahrtragung	81
1 Gefahrübergang	81
2 Gefahrtragung	81
2.1 Allgemeines	81
2.2 BGB-Vertrag	81
2.3 VOB/B-Vertrag	82
3 Zusammenfassung	83
Teil VII Haftung gemäß § 10 VOB/B	85
1 Allgemeines	85
2 § 10 Abs. 1 VOB/B	85
3 § 10 Abs. 2 VOB/B	85
4 § 10 Abs. 3 VOB/B	86
5 § 10 Abs. 4 VOB/B	86
6 § 10 Abs. 5 VOB/B	87

7	§ 10 Abs. 6 VOB/B	87
8	Zusammenfassung	88
Teil VIII Gewährleistung nach der VOB/B		89
1	Einführung	89
2	Vorliegen eines Mangels	89
2.1	Mangelbegriff (§ 13 Abs. 1 VOB/B)	89
2.1.1	Vertraglich vereinbarte Beschaffenheit	89
2.1.2	Verstoß gegen die anerkannten Regeln der Technik	89
2.2	Haftungsbefreiung nach § 13 Abs. 3 VOB/B	90
2.2.1	Voraussetzungen des § 13 Abs. 3 VOB/B	90
2.2.2	Mangel der Leistungsbeschreibung	91
2.2.3	Mangel durch Anordnung des Auftraggebers	91
2.2.4	Durch vom Auftraggeber gelieferte Stoffe oder Bauteile entstandener Mangel	91
2.2.5	Durch vom Auftraggeber vorgeschriebene Stoffe oder Bauteile entstandener Mangel	91
2.2.6	Durch die Vorleistung eines anderen Unternehmens entstandener Mangel	91
2.2.7	Prüfungs- und Hinweispflicht gem. § 4 Abs. 3 VOB/B	92
2.2.8	Darlegungs- und Beweislast	93
2.3	Zusammenfassung	94
3	§ 4 Abs. 6 VOB/B	95
4	Mangelbeseitigungsansprüche vor Abnahme gem. § 4 Abs. 7 VOB/B	95
4.1	Einführung	95
4.2	Der Mangelbeseitigungsanspruch gem. § 4 Abs. 7 VOB/B	96
4.3	Sonstige Ansprüche des Auftraggebers nach § 4 Abs. 7 VOB/B	97
4.3.1	Anspruchsvoraussetzungen	97
4.3.2	Rechtsfolgen	98
5	Gewährleistungsansprüche nach § 13 Abs. 5–7 VOB/B	100
5.1	Einführung	100
5.2	Ansprüche nach § 13 Abs. 5 VOB/B	100
5.2.1	Mangelbeseitigungsaufforderung	100
5.2.2	Selbsthilferecht des Auftraggebers gem. § 13 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B	102
5.3	Minderungsanspruch gem. § 13 Abs. 6 VOB/B	102
5.4	Zusätzlicher Schadensersatzanspruch gem. § 13 Abs. 7 VOB/B	103
5.4.1	Einführung	103
5.4.2	Kleiner Schadensersatzanspruch (§ 13 Abs. 7 Nr. 3 S. 1 VOB/B)	103
5.4.3	Großer Schadensersatzanspruch gem. § 13 Abs. 7 Nr. 3 S. 2 VOB/B	105
5.4.4	Zusammenfassung	106
6	Vorteilsausgleichung und Berücksichtigung eines Mitverschuldens des Auftraggebers gem. § 254 BGB	107
6.1	Sowieso-Kosten	107

6.2	So genannter »Abzug Neu für Alt«	108
6.3	Sonstige Vorteilsausgleichung	108
6.4	Berücksichtigung eines Mitverschuldens und Schadens minderungspflicht des Auftraggebers gemäß § 254 BGB	109
6.5	Berücksichtigung einer Vorteilsausgleichung und eines mitwirkenden Verschuldens	109
7	Verjährung	109
7.1	Verjährungsfrist gem. § 13 Abs. 4 VOB/B sowie abweichende vertragliche Vereinbarung	109
7.2	Regelfrist gem. § 13 Abs. 5 Nr. 1 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 4 VOB/B	110
7.3	Hemmungstatbestände	111
7.4	Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht nach Eintritt der Verjährung	113
7.5	Arglist	113
	Teil IX Vertragliche und gesetzliche Sicherheiten im Baurecht	115
1	Allgemeines	115
2	Sicherheiten für den Auftragnehmer	115
2.1	Einführung	115
2.2	§ 648a BGB	116
2.2.1	Einführung	116
2.2.2	Anspruchsberechtigte gem. § 648 a Abs. 1 BGB	117
2.2.3	Höhe der Sicherheitsleistung	117
2.2.4	Angemessene Frist	120
2.2.5	Sicherungsmittel	120
2.2.6	Kein Ausschluss gem. § 648 a Abs. 6 BGB	121
2.2.7	Unwirksamkeit von entgegenstehenden Vereinbarungen	121
2.2.8	Rechtsfolgen einer nicht rechtzeitig oder nicht gestellten Sicherheit	121
2.2.9	Avalkosten	121
2.2.10	Anwendbarkeit des § 648 a BGB nach Abnahme	122
2.2.11	Zusammenfassung	123
2.3	Eintragung einer Sicherungshypothek gem. § 648 BGB	124
2.4	Zahlungsbürgschaften	125
3	Sicherheiten für den Auftraggeber	126
3.1	Einführung	126
3.2	Vorauszahlungsbürgschaft	126
3.2	§ 16 Abs. 2 VOB/B	126
3.3	Vertragserfüllungssicherheit	127
3.3.1	Einführung	127
3.3.2	Arten der Sicherheitsleistung nach Wahl des Auftragnehmers	128
3.3.3	Beschränkung der Austauschmöglichkeit	129
3.3.4	Besonderheiten beim Austausch	130
3.3.5	Zweck und Höhe der Sicherheitsleistung	130
3.3.6	Rückgabe der Sicherheit	131
3.3.7	Zusammenfassung	132

3.4 Gewährleistungssicherheit	133
3.4.1 Einführung	133
3.4.2 Höhe der Gewährleistungssicherheit	133
3.4.3 Verpflichtung zur Stellung einer Bürgschaft auf erstes Anfordern	133
3.4.4 Umfang der Haftung	134
3.4.5 Rückgabe	134
3.3.6 Zusammenfassung	136
Teil X Der gestörte Bauablauf	137
1 Einleitung	137
1.1 Allgemeines	137
1.2 Störungen/Behinderungen des Bauablaufs	138
2.1 Problematik und Schwierigkeit des gestörten Bauablaufs	139
2.2 Ansprüche des Auftragnehmers auf der Basis von Nachträgen/Mengenmehrungen	140
2.3 Beschleunigungsanordnung/Anordnung in zeitlicher Hinsicht gem. § 2 Abs. 5 VOB/B	140
2.4 Ansprüche wegen Behinderungen gem. § 6 VOB/B	142
2.4.1 Voraussetzungen	142
2.4.2 Rechtsfolgen	144
2.4.3 Bauzeitverlängerungsanspruch/Fortführungsverpflichtung	144
2.4.4 Schadensersatzanspruch gem. § 6 Abs. 6 VOB/B	148
2.5 Abrechnung gemäß § 6 Abs. 5 VOB/B	151
2.6 Kündigung und Abrechnung gemäß § 6 Abs. 7 VOB/B	152
2.7 Ansprüche gemäß § 642 BGB	153
3 Ansprüche des Auftraggebers	154
3.1 Allgemeines	154
3.2 Übersichtsdarstellung der Ansprüche des Auftraggebers	154
3.3 Voraussetzungen und Rechtsfolgen von Ansprüchen nach § 5 Abs. 4 VOB/B	156
3.4 § 4 Abs. 7 VOB/B	157
3.5 Anspruch nach § 6 Abs. 7 VOB/B	158
3.6 Anspruch nach § 6 Abs. 6 VOB/B	158
Quellenverzeichnis	159
Stichwortverzeichnis	160

Abkürzungsverzeichnis

AG	Auftraggeber
AGB	Allgemeine Geschäftsbedingungen
AN	Auftragnehmer
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGH	Bundesgerichtshof
d.h.	das heißt
DIN	Deutsche Industrienorm
GoA	Geschäftsführung ohne Auftrag
GU	Generalunternehmer
Nr.	Nummer
NU	Nachunternehmer
OLG	Oberlandesgericht
RG	Reichsgericht
TA Luft	Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft
UVV	Unfallverhütungsvorschriften
VOB/A/B/C	Verdingungsordnung für Bauleistungen Teil A, Teil B und Teil C
z.B.	zum Beispiel
ZPO	Zivilprozeßordnung