


Katrin Rohr-Suchalla

# VOB/**B**asiswissen 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](mailto: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 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.

---

# 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
	§ 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
<b>Teil X Der gestörte Bauablauf .....</b>	<b>137</b>
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