

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