



Frank Stollhoff | Eva Reininghaus

# VOB/B

## Projekthandbuch für das Asset- und Gebäudemanagement

Fraunhofer IRB Verlag

Frank Stollhoff | Eva Reininghaus

VOB/B – Projekthandbuch für das Asset- und Gebäudemanagement



Frank Stollhoff | Eva Reininghaus

**VOB/B**

# **Projekthandbuch für das Asset- und Gebäudemanagement**

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](http://www.dnb.de) abrufbar.

ISBN (Print): 978-3-7388-0364-8  
ISBN (E-Book): 978-3-7388-0365-5

Lektorat: Claudia Neuwald-Burg  
Layout, Satz, Herstellung: Andreas Preising  
Umschlaggestaltung: Martin Kjer  
Druck: DCC Kästl e.K., Ostfildern-Kennat

Die hier zitierten Normen sind mit Erlaubnis des DIN Deutsches Institut für Normung e.V. wiedergegeben. Maßgebend für das Anwenden einer Norm ist deren Fassung mit dem neuesten Ausgabedatum, die bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, erhältlich ist.

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.

© Fraunhofer IRB Verlag, 2020  
Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau IRB  
Nobelstraße 12, 70569 Stuttgart  
Telefon +49 711 970-2500  
Telefax +49 711 970-2508  
irb@irb.fraunhofer.de  
[www.baufachinformation.de](http://www.baufachinformation.de)

# Vorwort

Der Erfolg jeder professionellen Immobilienbewirtschaftung hängt von der Immobiliensteuerung ab. Die dafür verantwortlichen Akteure sind im gewerblichen Bereich die jeweiligen Assetmanager und im öffentlichen Bereich die jeweils Verantwortlichen im Gebäudemanagement. Mitglieder dieser Berufsgruppen und die für sie tätigen Projektsteuerer, Baubetreuer, Architekten und Ingenieure gehören zu den wichtigsten Entscheidern der Immobilienwirtschaft. Von ihrer Entscheidungssicherheit und der Entscheidungsrichtigkeit bei der Steuerung von Gewerbe- und Wohnimmobilien hängt der Erfolg oder der Misserfolg großer Immobilieninvestitionen ab.

Die Verantwortlichen im Assetmanagement und im Gebäudemanagement sind nahezu täglich mit neuen Situationen und Herausforderungen konfrontiert. Sie müssen Baumängel der von ihnen bewirtschafteten Gewerbe- und Wohnimmobilien schnell erkennen und genauso schnell beseitigen, damit keine Mietminderungen die Immobilienrendite belasten. Mieterausbauvereinbarungen in gewerblichen Mietverträgen sind pünktlich und mangelfrei zu erfüllen, um Störungen in wichtigen Mietverhältnissen zu vermeiden. Erweiterungs-, Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen in Gewerbe- und Wohnimmobilien sind reibungsfrei umzusetzen. Hierzu sind sichere Kenntnisse des VOB/B-Bauvertragsrechts unerlässlich.

Der vorliegende Praxisleitfaden zur VOB/B-Bauvertragsabwicklung soll es den Verantwortlichen im Assetmanagement und im Gebäudemanagement bei der Bewirtschaftung von Gewerbe- und Wohnimmobilien ermöglichen, rechtssicher zu agieren. Es sollen praxisgerecht die Kenntnisse vermittelt werden, die erforderlich sind, um auftretenden Problemlagen bei Neubau-, Umbau- und Ausbaumaßnahmen schnell und effektiv entgegenzusteuern. Der vorliegende Praxisleitfaden erläutert für die Verantwortlichen im Asset- und Gebäudemanagement anschaulich typische Fallgestaltungen des Bauvertragsrechts der aktuellen VOB/B 2019. Schaubilder und Praxisbeispiele sollen es den Verantwortlichen im Asset- und Gebäudemanagement ermöglichen, die jeweils einschlägigen VOB/B-Regelungen zielgerichtet und rechtssicher anzuwenden.

Die Autoren sind erfahrene Fachanwälte für Bau- und Architektenrecht der Berliner Baurechtskanzlei TSP Theißen Stollhoff & Partner mbB Rechtsanwaltsgesellschaft ([www.ts-law.de](http://www.ts-law.de)).



# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>19</b>
<b>2</b>	<b>Vertragsbestandteile, Rangfolgeregelungen.....</b>	<b>21</b>
2.1	Grundlagen.....	21
2.1.1	VOB/B als Allgemeine Geschäftsbedingung .....	21
2.1.2	VOB/B Geltungsvereinbarung .....	22
2.1.3	Bauleistungen.....	24
2.1.4	Planungs- und Überwachungsleistungen .....	24
2.2	Bestandteile des Bauvertrags .....	25
2.2.1	Vertragsinhalte des Bauvertrags.....	25
2.2.2	Rangfolgeregelungen .....	25
2.2.3	Auslegung.....	26
2.2.4	Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis .....	27
2.2.5	Funktionale Leistungsbeschreibung.....	27
<b>3</b>	<b>Vergütung.....</b>	<b>29</b>
3.1	Grundsätze der Vergütung.....	29
3.1.1	Leistungssoll als Grundlage des Vergütungsanspruchs .....	29
3.1.2	Preisklauseln.....	32
3.1.3	Nachlass.....	33
3.1.4	Skonto .....	34
3.1.5	Kostenanschlag und Vorarbeiten .....	34
3.2	Einheitspreisvertrag .....	35
3.3	Pauschalpreisvertrag .....	38
<b>4</b>	<b>Nachträge.....</b>	<b>41</b>
4.1	Anordnungsrecht des Auftraggebers .....	42
4.2	Preisanpassung bei Mehr- oder Mindermengen.....	44
4.2.1	Grundsätze der Preisanpassung gemäß § 2 Abs. 3 VOB/B.....	44
4.2.2	Mengenmehrung .....	46

<b>4.2.3</b>	Mengenminderung .....	47
<b>4.3</b>	<b>Geänderte Leistungen, § 2 Abs. 5 VOB/B .....</b>	<b>48</b>
4.3.1	Abweichung Leistungsist vom Leistungssoll .....	49
4.3.2	Anordnung des Auftraggebers .....	50
4.3.3	Vergütung der geänderten Leistung .....	50
<b>4.4</b>	<b>Zusätzliche Leistungen, § 2 Abs. 6 VOB/B.....</b>	<b>52</b>
4.4.1	Abweichung Leistungsist vom Leistungssoll .....	52
4.4.2	Anordnung des Auftraggebers .....	53
4.4.3	Ankündigungserfordernis .....	53
4.4.4	Vergütung der zusätzlichen Leistung .....	54
<b>4.5</b>	<b>Nachträge bei Pauschalverträgen, § 2 Abs. 7 VOB/B .....</b>	<b>54</b>
4.5.1	Mengenänderungen grundsätzliche ohne Auswirkungen auf den Pauschalpreis.....	55
4.5.2	Geänderte oder zusätzliche Leistungen im Pauschalvertrag.....	55
<b>4.6</b>	<b>Leistungen ohne Auftrag, § 2 Abs. 8 VOB/B .....</b>	<b>56</b>
4.6.1	Nachträgliches Anerkenntnis des Auftraggebers, § 2 Abs. 8 Nr. 2 Satz 1 VOB/B .....	57
4.6.2	Notwendige Leistung, die dem Willen des Auftraggebers entspricht und die der Auftragnehmer angezeigt hat, § 2 Abs. 8 Nr. 2 Satz 2 VOB/B .....	57
4.6.3	Geschäftsführung ohne Auftrag, § 2 Abs. 8 Nr. 3 VOB/B .....	58
<b>4.7</b>	<b>Stundenlohnarbeiten.....</b>	<b>59</b>
<b>4.8</b>	<b>Nachtragsvereinbarungen.....</b>	<b>60</b>
<b>5</b>	<b>Ausführungsfristen, Baubehinderungen, Vertragsstrafen .....</b>	<b>63</b>
<b>5.1</b>	<b>Ausführungsfristen .....</b>	<b>63</b>
5.1.1	Verbindliche Vertragsfristen.....	63
5.1.2	Unbestimmte Fristvereinbarungen .....	64
5.1.3	Zwischenfristen .....	64
5.1.4	Beginn der Ausführung .....	65
5.1.5	Fehlende Vereinbarung des Ausführungsbeginns.....	65
5.1.6	Mitteilungspflichten.....	67
5.1.7	Förderungspflichten.....	67
5.1.8	Abhilfeverlangen .....	67
5.1.9	Einhaltung der Ausführungsfristen.....	69
<b>5.2</b>	<b>Baubehinderungen .....</b>	<b>69</b>
5.2.1	Behinderungsbegriff.....	70
5.2.2	Anzeigepflicht .....	70
5.2.3	Schriftform.....	71
5.2.4	Inhalt der Behinderungsanzeige .....	72
5.2.5	Bauzeitverlängerung durch höhere Gewalt .....	73
5.2.6	Bauzeitverlängerung durch Witterungseinflüsse.....	73
5.2.7	Nachholungspflicht.....	74

5.2.8	Dauer der Bauzeitverlängerung.....	76
5.2.9	Entschädigungs- und Schadensersatzansprüche.....	78
<b>5.3</b>	<b>Vertragsstrafe .....</b>	<b>81</b>
5.3.1	Voraussetzungen.....	81
5.3.2	Wirksamkeit .....	82
<b>6</b>	<b>Regelungen zur Bauausführung .....</b>	<b>85</b>
6.1	Grundlagen.....	85
6.2	Zutrittsrecht, Einsichtsrecht und Auskunftsrecht.....	86
6.2.1	Zutrittsrecht .....	86
6.2.2	Einsichtsrecht .....	87
6.2.3	Auskunftsrecht.....	87
6.3	Mängel während der Ausführung .....	88
6.4	Nachunternehmereinsatz .....	88
<b>7</b>	<b>Sicherheitsleistungen .....</b>	<b>91</b>
7.1	Allgemeines .....	91
7.1.1	Sicherheiten zugunsten des Auftragnehmers .....	91
7.1.2	Sicherheiten zugunsten des Auftraggebers .....	91
7.2	Vertragserfüllungssicherheit des Auftraggebers .....	93
7.3	Mängelansprüchesicherheit des Auftraggebers .....	94
7.4	Bauhandwerkersicherheit des Auftragnehmers .....	97
<b>8</b>	<b>Abnahme.....</b>	<b>101</b>
8.1	Allgemeines .....	101
8.2	Abnahmeformen .....	101
8.3	Förmliche Abnahme, § 12 Abs. 4 VOB/B .....	103
8.4	Fiktive Abnahme, § 12 Abs. 5 Nr. 1, 2 VOB/B .....	104
8.5	Rechtswirkungen der Abnahme .....	105
8.6	Gesamtabnahme und Teilabnahme .....	105
<b>9</b>	<b>Rechnungsstellung und Zahlungen .....</b>	<b>107</b>
9.1	Abrechnung .....	107
9.1.1	Prüfbare Abrechnung, § 14 Abs. 1 VOB/B .....	107
9.1.2	Notwendige Feststellungen für die Abrechnung, § 14 Abs. 2 VOB/B .....	108
9.1.3	Aufstellung der Rechnung durch den Auftraggeber .....	109
<b>9.2</b>	<b>Abrechnung von Stundenlohnarbeiten.....</b>	<b>109</b>
9.2.1	Pflichten von Auftraggeber und Auftragnehmer bei der Ausführung von Stundenlohnarbeiten, § 15 Abs. 3 VOB/B .....	110
9.2.2	Einwendungen zu Stundenlohnzetteln.....	111

<b>9.3</b>	<b>Abschlagszahlungen, § 16 Abs. 1 VOB/B .....</b>	<b>111</b>
9.3.1	Abschlagszahlungen für vertragsgemäße Leistungen, § 16 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B.....	111
9.3.2	Frist zur Vornahme von Abschlagszahlungen, § 16 Abs. 1 Nr. 3 VOB/B.....	112
<b>9.4</b>	<b>Vorauszahlungen, § 16 Abs. 2 VOB/B.....</b>	<b>113</b>
9.4.1	Vorauszahlungsvereinbarung.....	113
9.4.2	Sicherheit des Auftraggebers.....	114
9.4.3	Verzinsung von Vorauszahlungen .....	114
9.4.4	Anrechnung von Vorauszahlungen .....	114
<b>9.5</b>	<b>Schlussrechnung und Schlusszahlung .....</b>	<b>115</b>
9.5.1	Schlussrechnung.....	115
9.5.2	Prüfung der Schlussrechnung durch den Auftraggeber .....	115
9.5.3	Schlusszahlung des Auftraggebers.....	116
9.6	Verjährung des Vergütungsanspruchs.....	117
<b>10</b>	<b>Mängelansprüche.....</b>	<b>119</b>
10.1	<b>Mängelansprüche vor der Abnahme .....</b>	<b>119</b>
10.1.1	Beseitigung vertragswidriger Stoffe oder Bauteile .....	119
10.1.2	Während der Ausführung als mangelhaft oder vertragswidrig erkannte Leistungen.....	121
<b>10.2</b>	<b>Mängelansprüche nach Abnahme .....</b>	<b>123</b>
<b>10.3</b>	<b>Verjährung von Mängelansprüchen nach Abnahme.....</b>	<b>125</b>
10.3.1	Regelfristen .....	125
10.3.2	Verjährungshemmung durch schriftliche Mangelanzeige.....	125
<b>11</b>	<b>Kündigung des Bauvertrags.....</b>	<b>127</b>
11.1	<b>Grundsätzliches zur Kündigung .....</b>	<b>127</b>
11.2	<b>Kündigung durch den Auftraggeber, § 8 VOB/B.....</b>	<b>128</b>
11.2.1	Freies Kündigungsrecht des Auftraggebers, § 8 Abs. 1 VOB/B .....	128
11.2.2	Kündigungsrecht wegen Vermögensverfalls des Auftragnehmers, § 8 Abs. 2 VOB/B .....	129
11.2.3	Kündigung wegen mangelhafter oder vertragswidriger Leistungen des Auftragnehmers, § 8 Abs. 3 Nr. 1 Satz 1 i. V. m. § 4 Abs. 7 VOB/B..	130
11.2.4	Kündigungsrecht wegen verzögter Leistungen des Auftragnehmers, § 8 Abs. 3 Nr. 1 Satz 1 i. V. m. § 5 Abs. 4 VOB/B .....	132
11.2.5	Sonstige außerordentliche Kündigungsgründe des Auftraggebers .....	133
11.2.6	Teilkündigung des Auftraggebers, § 8 Abs. 3 Nr. 1 Satz 2 VOB/B.....	133
<b>11.3</b>	<b>Kündigung durch den Auftragnehmer, § 9 VOB/B.....</b>	<b>134</b>
11.3.1	Kündigungsrecht wegen Gläubigerverzugs, § 9 Abs. 1 lit. a VOB/B....	134
11.3.2	Kündigungsrecht wegen Zahlungsverzugs, § 9 Abs. 1 lit. b VOB/B.....	135

11.3.3 Sonstige außerordentliche Kündigungsgründe des Auftragnehmers ..	135
<b>11.4 Leistungsstandfeststellung .....</b>	<b>136</b>

**Anhang 1 .....** **137**

<b>Text der VOB/B .....</b>	<b>137</b>
Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) – Teil B .....	137
Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B).....	137
§ 1 Art und Umfang der Leistung .....	137
§ 2 Vergütung.....	137
§ 3 Ausführungsunterlagen .....	139
§ 4 Ausführung.....	139
§ 5 Ausführungsfristen .....	141
§ 6 Behinderung und Unterbrechung der Ausführung .....	141
§ 7 Verteilung der Gefahr .....	142
§ 8 Kündigung durch den Auftraggeber .....	142
§ 9 Kündigung durch den Auftragnehmer .....	143
§ 10 Haftung der Vertragsparteien .....	144
§ 11 Vertragsstrafe.....	144
§ 12 Abnahme .....	144
§ 13 Mängelansprüche .....	145
§ 14 Abrechnung .....	146
§ 15 Stundenlohnarbeiten.....	147
§ 16 Zahlung.....	147
§ 17 Sicherheitsleistung .....	149
§ 18 Streitigkeiten.....	150

**Anhang 2 .....** **151**

<b>BGB (Auszug).....</b>	<b>151</b>
Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) .....	151
Auszug Buch 1 Allgemeiner Teil .....	151
Abschnitt 3 Rechtsgeschäfte .....	151
Titel 2 Willenserklärung.....	151
§ 119 Anfechtbarkeit wegen Irrtums.....	151
§ 120 Anfechtbarkeit wegen falscher Übermittlung .....	151
§ 121 Anfechtungsfrist.....	151
§ 122 Schadensersatzpflicht des Anfechtenden .....	151
§ 123 Anfechtbarkeit wegen Täuschung oder Drohung .....	152
§ 124 Anfechtungsfrist.....	152
§ 125 Nichtigkeit wegen Formmangels .....	152
§ 126 Schriftform.....	152
§ 126a Elektronische Form .....	152

§ 126b Textform .....	152
§ 127 Vereinbarte Form .....	153
§ 127a Gerichtlicher Vergleich.....	153
§ 128 Notarielle Beurkundung .....	153
§ 129 Öffentliche Beglaubigung .....	153
§ 130 Wirksamwerden der Willenserklärung gegenüber Abwesenden .....	153
§ 131 Wirksamwerden gegenüber nicht voll Geschäftsfähigen .....	153
§ 132 Ersatz des Zugehens durch Zustellung .....	153
§ 133 Auslegung einer Willenserklärung .....	154
§ 134 Gesetzliches Verbot.....	154
§ 135 Gesetzliches Veräußerungsverbot.....	154
§ 136 Behördliches Veräußerungsverbot.....	154
§ 137 Rechtsgeschäftliches Verfügungsverbot .....	154
§ 138 Sittenwidriges Rechtsgeschäft; Wucher.....	154
§ 139 Teilnichtigkeit .....	154
§ 140 Umdeutung .....	154
§ 141 Bestätigung des richtigen Rechtsgeschäfts .....	154
§ 142 Wirkung der Anfechtung .....	154
§ 143 Anfechtungserklärung.....	155
§ 144 Bestätigung des anfechtbaren Rechtsgeschäfts.....	155
<b>Titel 3 Vertrag .....</b>	<b>155</b>
§ 145 Bindung an den Antrag.....	155
§ 146 Erlöschen des Antrags.....	155
§ 147 Annahmefrist .....	155
§ 148 Bestimmung einer Annahmefrist.....	155
§ 149 Verspätet zugegangene Annahmeerklärung .....	155
§ 150 Verspätete und abändernde Annahme.....	156
§ 151 Annahme ohne Erklärung gegenüber dem Antragenden .....	156
§ 152 Annahme bei notarieller Beurkundung.....	156
§ 153 Tod oder Geschäftsunfähigkeit des Antragenden.....	156
§ 154 Offener Einigungsmangel; fehlende Beurkundung .....	156
§ 155 Versteckter Einigungsmangel .....	156
§ 156 Vertragsschluss bei Versteigerung .....	156
§ 157 Auslegung von Verträgen.....	156
<b>Titel 4 Bedingung und Zeitbestimmung .....</b>	<b>156</b>
§ 158 Aufschiebende und auflösende Bedingung .....	156
§ 159 Rückbeziehung.....	157
§ 160 Haftung während der Schwebezzeit .....	157
§ 161 Unwirksamkeit von Verfügungen während der Schwebezzeit.....	157
§ 162 Verhinderung oder Herbeiführung des Bedingungseintritts.....	157
§ 163 Zeitbestimmung .....	157
<b>Titel 5 Vertretung und Vollmacht.....</b>	<b>157</b>
§ 164 Wirkung der Erklärung des Vertreters .....	157
§ 165 Beschränkt geschäftsfähiger Vertreter.....	157

§ 166 Willensmängel; Wissenszurechnung.....	158
§ 167 Erteilung der Vollmacht.....	158
§ 168 Erlöschen der Vollmacht.....	158
§ 169 Vollmacht des Beauftragten und des geschäftsführenden Gesellschafters.....	158
§ 170 Wirkungsdauer der Vollmacht .....	158
§ 171 Wirkungsdauer bei Kundgebung.....	158
§ 172 Vollmachtsurkunde .....	158
§ 173 Wirkungsdauer bei Kenntnis und fahrlässiger Unkenntnis .....	158
§ 174 Einseitiges Rechtsgeschäft eines Bevollmächtigten .....	158
§ 175 Rückgabe der Vollmachtsurkunde .....	159
§ 176 Kraftloserklärung der Vollmachtsurkunde.....	159
§ 177 Vertragsschluss durch Vertreter ohne Vertretungsmacht .....	159
§ 178 Widerrufsrecht des anderen Teils.....	159
§ 179 Haftung des Vertreters ohne Vertretungsmacht .....	159
§ 180 Einseitiges Rechtsgeschäft.....	159
§ 181 Insichgeschäft .....	160
Abschnitt 5 Verjährung .....	160
Titel 1 Gegenstand und Dauer der Verjährung.....	160
§ 194 Gegenstand der Verjährung .....	160
§ 195 Regelmäßige Verjährungsfrist.....	160
§ 196 Verjährungsfrist bei Rechten an einem Grundstück .....	160
§ 197 Dreißigjährige Verjährungsfrist .....	160
§ 198 Verjährung bei Rechtsnachfolge.....	160
§ 199 Beginn der regelmäßigen Verjährungsfrist und Verjährungshöchstfristen .....	160
§ 200 Beginn anderer Verjährungsfristen .....	161
§ 201 Beginn der Verjährungsfrist von festgestellten Ansprüchen .....	161
§ 202 Unzulässigkeit von Vereinbarungen über die Verjährung .....	161
Titel 2 Hemmung, Ablaufhemmung und Neubeginn der Verjährung .....	161
§ 203 Hemmung der Verjährung bei Verhandlungen .....	161
§ 204 Hemmung der Verjährung durch Rechtsverfolgung .....	161
§ 205 Hemmung der Verjährung bei Leistungsverweigerungsrecht.....	163
§ 212 Neubeginn der Verjährung .....	163
§ 213 Hemmung, Ablaufhemmung und erneuter Beginn der Verjährung bei anderen Ansprüchen.....	163
Titel 3 Rechtsfolgen der Verjährung.....	163
§ 214 Wirkung der Verjährung .....	163
§ 215 Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht nach Eintritt der Verjährung .....	163
§ 216 Wirkung der Verjährung bei gesicherten Ansprüchen.....	163
§ 217 Verjährung von Nebenleistungen .....	163
Abschnitt 7 Sicherheitsleistung.....	164
§ 232 Arten .....	164
§ 233 Wirkung der Hinterlegung .....	164
§ 234 Geeignete Wertpapiere.....	164
§ 235 Umtauschrech.....	164

§ 236 Buchforderungen .....	164
§ 237 Bewegliche Sachen .....	164
§ 238 Hypotheken, Grund- und Rentenschulden .....	164
§ 239 Bürg .....	165
§ 240 Ergänzungspflicht .....	165
<b>Buch 2 Recht der Schuldverhältnisse .....</b>	<b>165</b>
Abschnitt 1 Inhalt der Schuldverhältnisse .....	165
<b>Titel 1 Verpflichtung zur Leistung .....</b>	<b>165</b>
§ 241 Pflichten aus dem Schuldverhältnis.....	165
§ 247 Basiszinssatz.....	165
§ 248 Zinseszinsen .....	165
§ 249 Art und Umfang des Schadensersatzes .....	165
§ 250 Schadensersatz in Geld nach Fristsetzung.....	166
§ 251 Schadensersatz in Geld ohne Fristsetzung.....	166
§ 252 Entgangener Gewinn .....	166
§ 253 Immaterieller Schaden.....	166
§ 254 Mitverschulden .....	166
§ 273 Zurückbehaltungsrecht.....	166
§ 274 Wirkungen des Zurückbehaltungsrechts.....	166
§ 275 Ausschluss der Leistungspflicht .....	167
§ 276 Verantwortlichkeit des Schuldners.....	167
§ 277 Sorgfalt in eigenen Angelegenheiten .....	167
§ 278 Verantwortlichkeit des Schuldners für Dritte .....	167
§ 279 (weggefallen) .....	167
§ 280 Schadensersatz wegen Pflichtverletzung .....	167
§ 281 Schadensersatz statt der Leistung wegen nicht oder nicht wie geschuldet erbrachter Leistung.....	167
§ 282 Schadensersatz statt der Leistung wegen Verletzung einer Pflicht nach § 241 Abs. 2 .....	168
§ 283 Schadensersatz statt der Leistung bei Ausschluss der Leistungspflicht .....	168
§ 284 Ersatz vergeblicher Aufwendungen .....	168
§ 285 Herausgabe des Ersatzes.....	168
§ 286 Verzug des Schuldners .....	168
§ 287 Verantwortlichkeit während des Verzugs .....	169
§ 288 Verzugszinsen und sonstiger Verzugsschaden.....	169
Abschnitt 2 Gestaltung rechtsgeschäftlicher Schuldverhältnisse durch Allgemeine Geschäftsbedingungen.....	169
§ 305 Einbeziehung Allgemeiner Geschäftsbedingungen in den Vertrag .....	169
§ 305a Einbeziehung in besonderen Fällen .....	170
§ 305b Vorrang der Individualabrede .....	170
§ 305c Überraschende und mehrdeutige Klauseln .....	170
§ 306 Rechtsfolgen bei Nichteinbeziehung und Unwirksamkeit .....	170
§ 306a Umgehungsverbot .....	170
§ 307 Inhaltskontrolle .....	170

§ 308 Klauselverbote mit Wertungsmöglichkeit .....	171
§ 309 Klauselverbote ohne Wertungsmöglichkeit .....	172
§ 310 Anwendungsbereich .....	175
Abschnitt 3 Schuldverhältnisse aus Verträgen .....	176
Titel 1 Begründung, Inhalt und Beendigung .....	176
Untertitel 1 Begründung .....	176
§ 311 Rechtsgeschäftliche und rechtsgeschäftsähnliche Schuldverhältnisse .....	176
§ 311a Leistungshindernis bei Vertragsschluss .....	176
§ 311b Verträge über Grundstücke, das Vermögen und den Nachlass .....	176
§ 311c Erstreckung auf Zubehör .....	177
Untertitel 3 Anpassung und Beendigung von Verträgen .....	177
§ 313 Störung der Geschäftsgrundlage .....	177
Titel 2 Gegenseitiger Vertrag .....	177
§ 320 Einrede des nicht erfüllten Vertrags .....	177
§ 321 Unsicherheitseinrede .....	177
§ 322 Verurteilung zur Leistung Zug-um-Zug .....	177
§ 323 Rücktritt wegen nicht oder nicht vertragsgemäß erbrachter Leistung .....	178
§ 324 Rücktritt wegen Verletzung einer Pflicht nach § 241 Abs. 2 .....	178
§ 325 Schadensersatz und Rücktritt .....	178
§ 326 Befreiung von der Gegenleistung und Rücktritt beim Ausschluss der Leistungspflicht .....	178
Titel 4 Draufgabe, Vertragsstrafe .....	179
§ 336 Auslegung der Draufgabe .....	179
§ 337 Anrechnung oder Rückgabe der Draufgabe .....	179
§ 338 Draufgabe bei zu vertretender Unmöglichkeit der Leistung .....	179
§ 339 Verwirkung der Vertragsstrafe .....	179
§ 340 Strafversprechen für Nichterfüllung .....	179
§ 341 Strafversprechen für nicht gehörige Erfüllung .....	179
§ 342 Andere als Geldstrafe .....	180
§ 343 Herabsetzung der Strafe .....	180
§ 344 Unwirksames Strafversprechen .....	180
§ 345 Beweislast .....	180
Titel 5 Rücktritt; Widerrufsrecht bei Verbraucherverträgen .....	180
Untertitel 1 Rücktritt .....	180
§ 346 Wirkungen des Rücktritts .....	180
§ 347 Nutzungen und Verwendungen nach Rücktritt .....	181
§ 348 Erfüllung Zug-um-Zug .....	181
§ 349 Erklärung des Rücktritts .....	181
§ 350 Erlöschen des Rücktrittsrechts nach Fristsetzung .....	181
§ 351 Unteilbarkeit des Rücktrittsrechts .....	181
§ 352 Aufrechnung nach Nichterfüllung .....	181
§ 353 Rücktritt gegen Reugeld .....	181
§ 354 Verwirkungsklausel .....	181

<b>Titel 3 Aufrechnung .....</b>	<b>181</b>
§ 387 Voraussetzungen .....	181
§ 388 Erklärung der Aufrechnung .....	182
§ 389 Wirkung der Aufrechnung .....	182
§ 390 Keine Aufrechnung mit einredebehafteter Forderung .....	182
§ 391 Aufrechnung bei Verschiedenheit der Leistungsorte .....	182
§ 392 Aufrechnung gegen beschlagnahmte Forderung .....	182
§ 393 Keine Aufrechnung gegen Forderung aus unerlaubter Handlung .....	182
§ 394 Keine Aufrechnung gegen unpfändbare Forderung .....	182
§ 395 Aufrechnung gegen Forderungen öffentlich-rechtlicher Körperschaften .....	182
§ 396 Mehrheit von Forderungen .....	182
<b>Titel 4 Erlass .....</b>	<b>182</b>
§ 397 Erlassvertrag, negatives Schuldnerkenntnis .....	182
<b>Abschnitt 5 Übertragung einer Forderung .....</b>	<b>183</b>
§ 398 Abtretung .....	183
§ 399 Ausschluss der Abtretung bei Inhaltsänderung oder Vereinbarung .....	183
§ 400 Ausschluss bei unpfändbaren Forderungen .....	183
§ 401 Übergang der Neben- und Vorzugsrechte .....	183
§ 402 Auskunftspflicht; Urkundenauslieferung .....	183
§ 403 Pflicht zur Beurkundung .....	183
§ 404 Einwendungen des Schuldners .....	183
§ 405 Abtretung unter Urkundenvorlegung .....	183
§ 406 Aufrechnung gegenüber dem neuen Gläubiger .....	183
§ 407 Rechtshandlungen gegenüber dem bisherigen Gläubiger .....	183
§ 408 Mehrfache Abtretung .....	184
§ 409 Abtretungsanzeige .....	184
§ 410 Aushändigung der Abtretungsurkunde .....	184
§ 411 Gehaltsabtretung .....	184
§ 412 Gesetzlicher Forderungsübergang .....	184
§ 413 Übertragung anderer Rechte .....	184
<b>Abschnitt 7 Mehrheit von Schuldnehmern und Gläubigern .....</b>	<b>185</b>
§ 420 Teilbare Leistung .....	185
§ 421 Gesamtschuldner .....	185
§ 422 Wirkung der Erfüllung .....	185
§ 423 Wirkung des Erlasses .....	185
§ 424 Wirkung des Gläubigerverzugs .....	185
§ 425 Wirkung anderer Tatsachen .....	185
§ 426 Ausgleichungspflicht, Forderungsübergang .....	185
§ 427 Gemeinschaftliche vertragliche Verpflichtung .....	185
§ 428 Gesamtgläubiger .....	185
§ 429 Wirkung von Veränderungen .....	186
§ 430 Ausgleichungspflicht der Gesamtgläubiger .....	186
§ 431 Mehrere Schuldner einer unteilbaren Leistung .....	186
§ 432 Mehrere Gläubiger einer unteilbaren Leistung .....	186

Abschnitt 8 Einzelne Schuldverhältnisse.....	186
Titel 9 Werkvertrag und ähnliche Verträge .....	186
Untertitel 1 Werkvertrag .....	186
Kapitel 1 Allgemeine Vorschriften .....	186
§ 631 Vertragstypische Pflichten beim Werkvertrag.....	186
§ 632 Vergütung.....	186
§ 632a Abschlagszahlungen .....	187
§ 633 Sach- und Rechtsmangel.....	187
§ 634 Rechte des Bestellers bei Mängeln .....	187
§ 634a Verjährung der Mängelansprüche .....	187
§ 635 Nacherfüllung .....	188
§ 636 Besondere Bestimmungen für Rücktritt und Schadensersatz.....	188
§ 637 Selbstvornahme .....	188
§ 638 Minderung.....	188
§ 639 Haftungsausschluss.....	188
§ 640 Abnahme.....	188
§ 641 Fälligkeit der Vergütung .....	189
§ 641a (weggefallen).....	189
§ 642 Mitwirkung des Bestellers .....	189
§ 643 Kündigung bei unterlassener Mitwirkung .....	189
§ 644 Gefahrtragung.....	189
§ 645 Verantwortlichkeit des Bestellers.....	190
§ 646 Vollendung statt Abnahme .....	190
§ 647 Unternehmerpfandrecht .....	190
§ 647a Sicherungshypothek des Inhabers einer Schiffswerft.....	190
§ 648 Kündigungsrecht des Bestellers.....	190
§ 648a Kündigung aus wichtigem Grund.....	190
§ 649 Kostenanschlag.....	191
§ 650 Anwendung des Kaufrechts.....	191
Kapitel 2 Bauvertrag .....	191
§ 650a Bauvertrag .....	191
§ 650b Änderung des Vertrags; Anordnungsrecht des Bestellers .....	191
§ 650c Vergütungsanpassung bei Anordnungen nach § 650b Absatz 2 .....	192
§ 650d Einstweilige Verfügung .....	192
§ 650e Sicherungshypothek des Bauunternehmers.....	192
§ 650f Bauhandwerkersicherung .....	192
§ 650g Zustandsfeststellung bei Verweigerung der Abnahme; Schlussrechnung .....	193
§ 650h Schriftform der Kündigung .....	193
Kapitel 3 Verbraucherbauvertrag .....	194
§ 650i Verbraucherbauvertrag .....	194
§ 650j Baubeschreibung .....	194
§ 650k Inhalt des Vertrags .....	194
§ 650l Widerrufsrecht.....	194
§ 650m Abschlagszahlungen; Absicherung des Vergütungsanspruchs.....	194

§ 650n Erstellung und Herausgabe von Unterlagen .....	195
<b>Kapitel 4 Unabdingbarkeit.....</b>	<b>195</b>
§ 650a Abweichende Vereinbarungen.....	195
<b>Untertitel 2 Architektenvertrag und Ingenieurvertrag .....</b>	<b>195</b>
§ 650p Vertragstypische Pflichten aus Architekten- und Ingenieurverträgen.....	195
§ 650q Anwendbare Vorschriften .....	195
§ 650r Sonderkündigungsrecht.....	196
§ 650s Teilabnahme .....	196
§ 650t Gesamtschuldnerische Haftung mit dem bauausführenden Unternehmer .....	196
<b>Untertitel 3 Bauträgervertrag .....</b>	<b>196</b>
§ 650u Bauträgervertrag; anwendbare Vorschriften .....	196
§ 650v Abschlagszahlungen .....	196
<b>Titel 20 Bürgschaft .....</b>	<b>196</b>
§ 765 Vertragstypische Pflichten bei der Bürgschaft.....	196
§ 766 Schriftform der Bürgschaftserklärung .....	197
§ 767 Umfang der Bürgschaftsschuld .....	197
§ 768 Einreden des Bürgen .....	197
§ 769 Mitbürgschaft .....	197
§ 770 Einreden der Anfechtbarkeit und der Aufrechenbarkeit .....	197
§ 771 Einrede der Vorausklage .....	197
§ 772 Vollstreckungs- und Verwertungspflicht des Gläubigers.....	197
§ 773 Ausschluss der Einrede der Vorausklage.....	197
§ 774 Gesetzlicher Forderungsübergang .....	198
§ 775 Anspruch des Bürgen auf Befreiung .....	198
§ 776 Aufgabe einer Sicherheit .....	198
§ 777 Bürgschaft auf Zeit.....	198
§ 778 Kreditauftrag .....	199
<b>Titel 21 Vergleich .....</b>	<b>199</b>
§ 779 Begriff des Vergleichs, Irrtum über die Vergleichsgrundlage.....	199
<b>Titel 22 Schuldversprechen, Schuldanerkenntnis .....</b>	<b>199</b>
§ 780 Schuldversprechen.....	199
§ 781 Schuldanerkenntnis .....	199
§ 782 Formfreiheit bei Vergleich .....	199