



VOB für Architekten

1. Grundsätzliches zur VOB

- *Die Regelungen der VOB/B sind AGB.*
- *Die VOB/B gilt nur dann, wenn sie wirksam in den Vertrag einbezogen wird.*
- *Änderungen an der VOB/B führen dazu, dass alle VOB/B-Regelungen der AGB-rechtlichen Kontrolle unterliegen.*
- *Auf die Unwirksamkeit von Klauseln kann sich nur der Vertragspartner des Verwenders berufen.*
- *VOB/B sollte nach Möglichkeit ohne inhaltliche Änderungen vereinbart werden.*



Einbeziehung der VOB/B in Bauvertrag

bei Verbrauchern:

Aushändigung der VOB/B

bei allen anderen Vertragspartnern:

„Es gilt die VOB/B.“



Auf die Unwirksamkeit einer Klausel kann sich der Verwender nicht berufen

Verwender ist, wer die Klausel „stellt“.

Es ist möglich, dass beide Vertragsparteien Klauseln
„stellen“.



Keine AGB liegen vor, wenn eine Klausel individuell ausgehandelt wurde.

Individualvereinbarung setzt voraus, dass Inhalt „*ernsthaft zur Disposition gestellt*“ wird.

AGB-rechtliche Sonderregelung für VOB:

- keine AGB-rechtliche Prüfung, wenn gegenüber Unternehmer und öffentlichem Auftraggeber verwendet und „*ohne inhaltliche Abweichungen insgesamt*“ einbezogen ist
- volle Inhaltskontrolle der VOB/B, wenn gegenüber Verbraucher verwendet



Problematische VOB/B-Regelungen, wenn vom Auftraggeber gestellt

- § 1 Abs. 3 VOB/B (Änderungsrecht des Auftraggebers)
- § 2 Abs. 10 VOB/B (Vergütung von Stundenlohnarbeiten)
- § 8 Abs. 2 VOB/B (das insolvenzbedingte Sonderkündigungsrecht des Auftraggebers)
- § 13 Abs. 5 Nr. 1 Satz 2 VOB/B (sogenannte Quasiunterbrechung)
- § 16 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B (2-monatige Fälligkeitsfrist der Schlusszahlung)
- § 16 Abs. 3 Nr. 2 – 5 VOB/B (Verlust nicht vorbehaltenen Schlusszahlungsansprüche)

2. Das Zustandekommen von Bauverträgen

Was der Bauleiter unbedingt wissen muss:

1. *Bauverträge sind Werkverträge*
2. *Ein Vertrag kommt durch Angebot und Annahme zustande*
3. *Die Annahme des Angebots unter Abänderungen bedeutet Ablehnung verbunden mit einem neuen Angebot*
4. *Es herrscht grundsätzlich Abschluss-, Gestaltungs- und Formfreiheit*

Grenzen: *Sittenwidrigkeit, allgemeine Formvorschriften*

→ Vorsicht: *Willenserklärungen, durch die sich eine Kommune verpflichtet, bedürfen der Schriftform*



Angebot und Annahme

Die Annahme eines Angebots unter veränderten Bedingungen bedeutet Ablehnung verbunden mit einem neuen Angebot.

d.h.:

Vertrag kommt erst zustande, wenn der Vertragspartner das veränderte Angebot annimmt.



Annahme ausdrücklich oder konkludent möglich



Grundsätze des Vertragsrechts

- Abschlussfreiheit
- Gestaltungsfreiheit
- Formfreiheit



Verspätete Annahme eines Angebots bedeutet Ablehnung
verbunden mit neuem Angebot.



3. Rechte und Pflichten der Vertragspartner



Die Kooperationspflicht der Bauvertragspartner

Auftretende Probleme und Unstimmigkeiten sind gemeinsam zu lösen.



Verstoß gegen die Kooperationspflicht hat ggf. zur Folge:

- rechtsgeschäftliche Erklärungen sind unwirksam
- Berechtigung des anderen Vertragspartners zur außerordentlichen Kündigung
- Umkehr der Beweislast
- sonstige Rechtsnachteile

Rechte und Pflichten des Auftraggebers

- das Anordnungsrecht (§ 1 Abs. 3)
- das Recht, die Ausführung nicht vereinbarter Leistungen zu fordern (§ 1 Abs. 4)
- die Pflicht, Ausführungsunterlagen zu übergeben (§ 3 Abs. 1)
- die Pflicht, Hauptachsen u. Höhenfestpunkte festzulegen (§ 3 Abs. 2)
- die Koordinationspflicht (§ 4 Abs. 1 Nr. 1)
- die Beibringung der Genehmigungen und Erlaubnisse (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 Satz 2)
- die Überlassung von Lagerplätzen, Zufahrtswegen und Anschlüssen für Wasser und Energie (§ 4 Abs. 4)
- das Anordnungsrecht (§ 4 Abs. 1 Nr. 3)
- das Überwachungsrecht (§ 4 Abs. 1 Nr. 2)

Rechte und Pflichten des AN

- Prüfungs- und Hinweispflichten
 - § 3 Abs. 3 Satz 2 - Unterlagen
 - § 4 Abs. 1 Ziff. 4 - Anordnungen
 - § 4 Abs. 3 - Art der Ausführung, Güte und Eignung von Stoffen, Leistungen anderer Unternehmer



Wenn Prüfung Anlass zu Bedenken gibt:

Bedenkenanmeldung / Hinweis (vgl. § 13 Abs. 3)



Bedenkenanmeldung muss konkret formuliert sein (auf Folgen hinweisen).

Haftungsfreistellung nur von den Folgen, auf die hingewiesen wird.



Bedenken grundsätzlich immer auch gegenüber dem Vertragspartner direkt (nicht nur Vertreter) anmelden.

Weitere Pflichten des AN:

- rechtzeitige Vorlage von Zeichnungen, Berechnungen ... (§ 3 Abs. 5)
- Ausführung der Leistungen in eigener Verantwortung (§ 4 Abs. 2 Ziff. 1)
- Schutz der ausgeführten Leistungen und Gegenstände (§ 4 Abs. 5)
- Verpflichtung zur Mängelbeseitigung vor Abnahme (§ 4 Abs. 7)
- Ausführung in eigenem Betrieb (§ 4 Abs. 8)

Beiderseitige Verpflichtungen

- Gemeinsame Aufmaßnahme (§ 14 Abs. 2)
- Gemeinsame Abnahme (§ 12 Abs. 1)
- Gemeinsame Zustandsfeststellung (§ 3 Abs. 4)
- Zustandsfeststellungen von erbrachten Teilleistungen (§ 3 Abs. 10)



4. Vollmacht und Vertretung

Vollmacht

= Befugnis, Anderen rechtsgeschäftlich zu vertreten

Handeln ohne Vollmacht:

keine Bindungswirkung, ggf. Eigenhaftung

Vollmacht des Bauleiters des Auftraggebers:

- Ausführungsunterlagen genehmigen
- Weisungen erteilen
- Mängel rügen
- Inverzugsetzungen aussprechen
- gemeinsames Aufmaß
- Angebote und Rechnungen entgegennehmen
- Stundenlohnzettel entgegennehmen und prüfen
- Bedenkenanzeigen entgegennehmen???
- kleinere (?) Zusatzaufträge erteilen

keine Vollmacht:

- rechtsgeschäftliche Abnahme
- Vertragsstrafe vorbehalten
- Aufträge erteilen
- Verträge ändern
- Nachfrist mit Kündigungsandrohung setzen
- Kündigung aussprechen
- Vertragsstrafe bei der Abnahme vorbehalten
- auf Mängelhaftungsansprüche verzichten
- Termine verlängern
- Stundenlohnvereinbarung treffen
- Rechnungen anerkennen



Vollmacht des Bauleiters des AN:

- wie Bauleiter des AG



Zusammenfassung Vollmacht:

- Vollmacht erstreckt sich auf Handlungen betreffend Bauablauf und technische Seite
- Vollmacht erstreckt sich nicht auf vertragliche Vereinbarungen und Handlungen mit wirtschaftlicher Auswirkung



5. Bauzeit, Fristen, Verzug

§ 5 VOB/B

- Abs. 1 und Abs. 2: Fristen
- Abs. 1 und Abs. 3: Pflichten des AN
- Abs. 4: Rechte des AG



Es gibt 2 Arten von Fristen

- *verbindliche (Vertragsfristen)*
- *nicht verbindliche (Kontrollfristen)*



Unterschied maßgebend für Fälligkeit:

- *verbindliche Frist:* *Leistung ist fällig*
- *Kontrollfrist:* *Leistung wird erst nach
Aufforderung fällig*



Aus einer unverbindlichen Kontrollfrist wird durch Leistungsaufforderung mit Fristsetzung eine verbindliche Frist.



verbindliche Fristen:

- Frist für Beginn und Ende immer verbindlich
- im Übrigen nur verbindlich, wenn als verbindlich oder als „Vertragsfrist“ bezeichnet
- verbindlich auch die Bauzeit



Kontrollfristen:

- alle nicht verbindlichen Fristen, insbesondere Einzelfristen eines Bauzeitenplans
- Kontrollfristen und Abhilfeanspruch nach § 5 Abs. 3



Kalenderfristen und Nicht-Kalenderfristen

Unterscheidung maßgeblich für:

Verzugseintritt

nämlich:

- bei Kalenderfristen automatisch mit Fristüberschreitung
- bei Nicht-Kalenderfristen: Mahnung Voraussetzung für Verzug

Kalenderfristen:

- entweder nach dem Kalender bestimmt (31.03.2011)
oder
- nach dem Kalender bestimmbar (Baubeginn: 01.04.2011
+ 10 Arbeitstage)

Der Kalenderfrist steht gleich die sog. „Ereignisfrist“ nach § 286 Abs. 2 Nr. 2 BGB.

Beispiel: 1 Monat nach Erteilung der Baugenehmigung



Verzug:

Verzug hat folgende Voraussetzungen:

- Fälligkeit
- Überschreitung einer kalendermäßig bestimmten oder bestimmbaren Frist, alternativ Mahnung
- Verschulden



Rechte des AG bei Verzug des AN

- Schadenersatz gemäß § 6 Abs. 6 VOB/B
- Vertragskündigung gemäß § 5 Abs. 4 i.V.m. § 8 Abs. 3 VOB/B



Teilkündigung:

Nur eingeschränkt zulässig.

Beispiel:

verschiedene Baukörper

nicht:

innerhalb eines Gewerks

6. Vergütung und geschuldete Leistung

Was der Bauleiter unbedingt wissen muss:

- *Zwischen der geschuldeten Leistung und der Vergütung ist strikt zu trennen!*
- *Die werkvertraglich geschuldete Leistung kann über das „Bau-Soll“ hinausgehen.*



Begriffe:

Bau-Ist:

das tatsächlich Ausgeführte

Bau-Soll:

Leistungen, die im Bauvertrag verpreist sind



aber:

AN schuldet die Funktionsfähigkeit, d.h. möglicherweise über das Bau-Soll hinausgehende Leistungen.



Die geschuldete Leistung:

- Leistungsbeschreibung nach detailliertem LV
- funktionaler Leistungsbeschreibung

Bei Widersprüchen im Vertrag gilt (§ 1 Abs. 2 VOB/B):

- die Leistungsbeschreibung,
- die Besonderen Vertragsbedingungen,
- etwaige Zusätzliche Vertragsbedingungen,
- etwaige Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen,
- die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen,
- die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen.

Die Vergütung

Was der Bauleiter unbedingt wissen muss:

2 Vertragsarten nach VOB

- *Leistungsvertrag*
 - *Einheitspreisvertrag*
 - *Pauschalvertrag*
- *Stundenlohnvertrag*

Der Einheitspreisvertrag

Leistungsvertrag, der nach der ausgeführten Leistungsmenge abgerechnet wird.

Massenermittlungen aus den Zeichnungen (DIN 18299 Abschnitt 5).

- § 14 Abs. 2 Satz 1:
möglichst gemeinsame Massenermittlung



Einheitspreise sind Festpreise.

Änderungen auf Basis der Urkalkulation
(§ 2 Abs. 5, Abs. 6)



bei Mengenabweichungen gilt:

- § 2 Abs. 3, wenn unverändert wie ausgeschrieben ausgeführt
- § 2 Abs. 5, 6 bei Änderung

Abrechnung beim Pauschalvertrag

- **Detail-Pauschalvertrag:**
zugrunde liegt ein detailliertes Leistungsverzeichnis
- **Global-Pauschalvertrag:**
 - funktionale Ausschreibung oder
 - detaillierte Ausschreibung mit nachfolgender funktionaler Vereinbarung



bei Detail-Pauschalvertrag:

- Es findet kein Aufmaß statt.
- Pauschaliert ist der Preis, bezogen auf die konkret beschriebene Leistung .

beim Global-Pauschalvertrag:

- Es findet kein Aufmaß statt.
- AN schuldet Komplettleistung.
- Pauschaliert ist Preis und Leistung.



Für alle Pauschalverträge gilt:

Änderungen führen zu veränderter Vergütung
(§ 2 Abs. 7 Ziff. 2 i.V.m. § 2 Abs. 4, 5 und 6)



Mengenabweichungen beim Pauschalvertrag:

relevant ab 20 % Auswirkung auf den Gesamtpreis

7. Nachträge

Ursachen:

- Änderungen des Bauentwurfs /Anordnungen (§ 2 Abs. 5)
- Forderung nicht vorgesehener Leistungen (§ 2 Abs. 6)
- Leistungen ohne Auftrag (§ 2 Abs. 8)
- Bauablaufstörungen (Behinderungen)



§ 2 Abs. 5:

- Nachtrag muss nicht vorher angekündigt werden
- Preisanpassung auf Basis der Urkalkulation



§ 2 Abs. 6:

- Ankündigungspflicht vor Ausführung der Leistung
- Preisanpassung auf Basis der Urkalkulation



Leistungen ohne Auftrag (§ 2 Abs. 8)

- werden nicht vergütet
- Ausnahme: nachträgliche Anerkennung oder notwendig und unverzüglich angezeigt (§ 2 Abs. 8 Nr. 2)

Nachträge aufgrund von Bauablaufstörungen

- Schadenersatzanspruch gemäß § 6 Abs. 6 VOB/B
- Voraussetzungen:
 - Behinderung
 - Anzeige oder offenkundig vom AG zu vertreten
 - Schaden beim AN



mögliche Schadenspositionen:

- Stillstandskosten
- Mehrkosten wegen verlängerter Bauzeit
- zusätzliche allgemeine Geschäftskosten
- Beschleunigungskosten
- sonstige Nebenkosten

Nachtrag aufgrund Annahmeverzugs (§ 642 BGB):

Einschlägig dann, wenn AG kein Verschulden trifft.

„§ 642 Mitwirkung des Bestellers

(1) Ist bei der Herstellung des Werkes eine Handlung des Bestellers erforderlich, so kann der Unternehmer, wenn der Besteller durch das Unterlassen der Handlung in Verzug der Annahme kommt, eine angemessene Entschädigung verlangen.

(2) Die Höhe der Entschädigung bestimmt sich einerseits nach der Dauer des Verzugs und der Höhe der vereinbarten Vergütung, andererseits nach demjenigen, was der Unternehmer infolge des Verzugs an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwerben kann.“

8. Rechnungsprüfung

Was der Bauleiter unbedingt wissen muss:

Rechnungsprüfung muss

- *rechtzeitig erfolgen*
- *richtig sein*

Kommt es zu Überzahlungen aufgrund fehlerhafter Rechnungsprüfung, haftet der Bauleiter auf Schadensersatz.



wenn Prüfung zu spät:

ggf. Schadensersatz

wenn Prüfung falsch u. Überzahlung:

Schadensersatz



Gibt es Rechnungsprüfungsfristen?

vgl.

- § 16 Abs. 1 Nr. 3
- § 16 Abs. 3 Nr. 1



Rechnungsunterlagen sind umgehend auf Prüffähigkeit zu prüfen.

wenn nicht prüffähig:

bei Schlussrechnung Einwendungen innerhalb von 30
Tagen

Umgang mit Stundenzetteln:

- inhaltlich richtig:
unterzeichnen u. innerhalb von 6 Werktagen zurückgeben
- inhaltlich unrichtig u. rechtzeitig vorgelegt:
Einwendungen erheben, unterzeichnen und innerhalb von 6 Werktagen zurückgeben
- nicht prüfbar, aber rechtzeitig vorgelegt:
Prüffähigkeit rügen, unterzeichnen und innerhalb von 6 Werktagen zurückgeben
- verspätet vorgelegt:
prüfen, sofern nicht mehr möglich: zurückweisen
- keine Stundenlohnvereinbarung getroffen:
zurückweisen
- keine Stundenlohnvereinbarung getroffen, aber unterzeichnet:
Rücksprache beim AG



Abzüge

- Skonto: nur bei ausdrücklicher Vereinbarung (§ 16 Abs. 5 Nr. 2)



Vertragsstrafe als AGB:

- Höchstbegrenzung auf 5 %
- angemessene Tagessatzhöhe (0,1 %)
- verschuldensabhängig



Rechnungsaufstellung auf Kosten des AN

§ 14 Abs. 4

Rechnungsaufstellung durch AG i.V.m. Schlusszahlung zwingt den AN zur Stellungnahme.



9. Die Abnahme

Zwei Elemente:

- tatsächliche Hinnahme der Leistung
- Erklärung, dass im Wesentlichen vertragsgerecht



Abnahmepflicht setzt Vollendung voraus



Abnahme erfordert nicht notwendig eine vorherige
Prüfung



Zustandsfeststellung nach § 4 Abs. 10 ist keine
Teilabnahme.

Teilabnahme

kann verlangt werden hinsichtlich abgeschlossener Teile der Leistung (§ 12 Abs. 2)

- komplette Gewerke
- einzelne Häuser einer Gesamtbaumaßnahme

Rechtliche Bedeutung der Abnahme

- Ende der Vorausleistungspflicht des AN
- Eintritt der Fälligkeit des Werklohns
- Beginn der Verjährungsfrist für Mängelansprüche
- Beweislastumkehr bei Mängeln
- ggf. Rechtsverlust (z.B. bei Vertragsstrafe)
- Übergang der Vergütungs- und Leistungsgefahr



Auch hinsichtlich verdeckter Mängel beginnt mit der Abnahme die Verjährungsfrist zu laufen.

Aufgaben des Bauleiters:

- Werkleistung vertragsgemäß?
- Werkleistung im Übrigen mangelfrei?
- Beratung des AG
- Hinwirken auf notwendige Erklärungen des AG
- Aufklärung des AG über Konsequenzen einer Nachbesserung
- Führen des Abnahmeprotokolls



Formen der Abnahme

- ausdrückliche/förmliche Abnahme
- stillschweigende Abnahme
- fiktive Abnahme

förmliche Abnahme

- Abnahmeverlangen von AG oder AN
- oder vertraglich vereinbart
- verlangte oder vertraglich vereinbarte förmliche Abnahme schließt alle anderen Abnahmeformen aus



Abnahmetermin:

- entweder einvernehmlich festgelegt
- oder vom AG bestimmt (Ladungsfrist 12 Werktage)



Teilnahme von Sachverständigen

vgl. § 12 Abs. 4 Nr. 1 Satz 2

Notwendiger Inhalt des Abnahmeprotokolls

- Tag und Ort der Abnahme
- Teilnehmer der Abnahmeverhandlung
- die vom Auftraggeber gerügten Mängel und erklärten Vorbehalte
- Einwendungen des Auftragnehmers
- sonstige wesentliche Erklärungen
- die abschließende Erklärung des Auftraggebers, ob er die Abnahme erklärt oder ablehnt



Mögliches Verhalten des AN bei Mängeln:

- AN verweigert die Nachbesserung ernsthaft und endgültig
- AN erkennt Mängel an
- AN sagt Prüfung zu
- AN gibt keine Stellungnahme ab



Abwesenheit des AN:

Abnahme ohne ihn möglich unter Voraussetzung von § 12
Abs. 4 Nr. 2



Die „vergessene förmliche“ Abnahme

Stillschweigender Verzicht möglich, wenn

- Zeitablauf und weitere Umstände



Die rechtmäßige Abnahmeverweigerung nach VOB

- bei Vorliegen wesentlicher Mängel (§ 12 Abs. 3)
- maßgeblich:
 - Art und Umfang des Mangels
 - voraussichtliche Mangelbeseitigungskosten
 - Auswirkungen des Mangels

Checkliste zur Beurteilung der Abnahmefähigkeit

- *entspricht die ausgeführte Leistung der Ausschreibung*
- *entspricht die ausgeführte Leistung evtl. besonderen Vereinbarungen im Vertrag*
- *entspricht die aufgeführte Leistung den anerkannten Regeln der Technik*
- *entspricht die ausgeführte Leistung den DIN-Vorschriften*
- *eignet sich die Leistung für die vertragsgemäße Nutzung*
- *eignet sich die Leistung für die übliche Nutzung*
 - *den vertraglichen Vereinbarungen, im Falle Fehlens vertraglicher Vereinbarungen dem Stand der Technik*

- *entspricht die Leistung*
 - *hinsichtlich des äußeren Erscheinungsbildes*
 - *hinsichtlich Art und Güte des Materials*
 - *hinsichtlich Aufbau und Konstruktion*
 - *hinsichtlich der Verarbeitungsweise**den vertraglichen Vereinbarungen*

Entspricht die erstellte Werkleistung nicht vorstehenden Anforderungen, ist zu prüfen:

- *welche Nutzungsbeeinträchtigung ist damit verbunden*
- *welche Mangelbeseitigungsarbeiten sind erforderlich*
- *welche Unannehmlichkeiten werden durch die Mangelbeseitigungsarbeiten dem Auftraggeber entstehen*
- *welcher finanzielle Aufwand ist mit der Mangelbeseitigung verbunden*

10. Der gestörte Bauablauf

mögliche Ursachen:

- aus Sphäre des AN
- aus Sphäre des AG
- von dritter Seite



mögliche Folgen:

- finanzielle Folgen
- Vergütungsanpassung, Schadenersatz, Nachträge
- Auswirkungen auf Bauzeit
- vertragliche Konsequenzen



Störungen aus Sphäre des AN in zeitlicher Hinsicht:

- nicht rechtzeitiger Beginn
- Verzug mit Fertigstellung
- zögerliche Leistungserbringung
- Einstellung der Arbeiten



Rechte des AG:

- Abhilfeverlangen
- Frist mit Androhung des Auftragsentzugs
- folgender Auftragsentzug
- Schadensersatz



Schlechtleistung durch AN:

AN führt Leistung in eigener Verantwortung aus (§ 4 Abs. 2 Nr. 1)

daraus folgt:

Prüfungs- und Hinweispflicht

Rechte des AG:

- Aufforderung zur Mangelbeseitigung
- Fristsetzung mit Androhung des Auftragsentzugs
- Aussprechen des Auftragsentzugs
- daneben: Schadensersatz



Bei Mitverantwortung des AG oder Dritten gilt:

AN kann Mangelbeseitigung von Zuschuss abhängig machen.

(dazu ist Sicherheit zu stellen)

Sonstige Verstöße des AN:

- Nichtbefolgung von Anordnungen
- keine Möglichkeit des AG, wenn § 1 Abs. 1 Nr. 4 oder § 4 Abs. 1 Nr. 3
- im Übrigen:
 - Vorgehen nach § 5 Abs. 4
 - Auftragsentzug / Kündigung



finanzielle Konsequenzen bei Anordnungen:

- § 2 Abs. 5
- § 2 Abs. 6
- § 6 Abs. 6



Insolvenz des AN

- Kündigungsrecht nach § 8 Abs. 2 Nr. 1



Störungen aus der Sphäre des AG:

- Anordnungen (§ 4 Abs. 1 Nr. 3 und 4):
 - AN muss Anordnungen ausführen
 - AN kann Mehrkosten verlangen (§ 4 Abs. 1 Nr. 4 Satz 2)



Entwurfsänderungen (§ 1 Abs. 3)

- AN muss ausführen
- Vergütungsanpassung nach § 2 Abs. 5



Teilkündigung

- AN muss akzeptieren
- AN rechnet ab wie nach Kündigung gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 2



Kommt es zusätzlich zu Behinderungen:

Bauzeitverlängerung



Übertragung weiterer Leistungen (§ 1 Abs. 4 Satz 1)

- AN muss ausführen
- AN hat zusätzlichen Vergütungsanspruch nach § 2 Abs. 6



Unterlassene Mitwirkungshandlungen

- Leistungsverweigerungsrecht, soweit behindert
- Bauzeitverlängerung
- Schadensersatzanspruch nach § 642 BGB
- evtl. Schadensersatzanspruch nach § 6 Abs. 6 VOB/B



Verweigerte Sicherheitenstellung durch AG

- AG stellt vereinbarte Zahlungsbürgschaft nicht
- AG kommt Aufforderung nach Sicherheitenstellung gemäß § 648a nicht nach



Rechte des AN:

- Leistungsverweigerungsrecht
- Kündigungsrecht



AG befindet sich in Zahlungsverzug:

- Leistungsverweigerungsrecht
- Zinsanspruch
- Klagemöglichkeit
- Kündigung

Verwirklichung des Baugrundrisikos

- Mehrvergütungsansprüche nach § 2 Abs. 5, Abs. 6
- Anspruch auf Bauzeitverlängerung
- Entschädigungsanspruch nach § 642 BGB
- Schadensersatz nach § 6 Abs. 6



11. Baumängel

zu unterscheiden:

Baumangel
und
Bauschaden



Ein Baumangel ist auch dann zu beseitigen, wenn noch kein Bauschaden aufgetreten ist.

Der Sachmangelbegriff nach VOB:

§ 13 Abs. 1 VOB/B lautet:

"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 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 Besteller nach der Art der Leistung erwarten kann."*



AN schuldet ein funktionstaugliches Werk.

Der nach dem Vertrag geschuldete Erfolg bestimmt sich nicht allein nach der zu seiner Erreichung vereinbarten Leistung oder Ausführungsart, sondern auch danach, welche Funktion das Werk nach dem Willen der Vertragspartner erfüllen soll.



Auch optische Mängel sind zu beseitigen.

Mängelansprüche des AG

zu unterscheiden:

- Rechte vor der Abnahme
- Rechte bei und nach der Abnahme



- vor der Abnahme: § 4 Abs. 7
- bei und nach der Abnahme: § 13



Beweislast

vor der Abnahme: AN

nach der Abnahme: AG

bei der Abnahme vorbehaltenene Mängel: AN



Selbsthilfe vor Abnahme:

Recht auf Abwälzung der Kosten auf AN nur nach
vorheriger Kündigung!



Wie wird Mangel gerügt?

Gerügt wird die Mangelercheinung



Wem gegenüber wird der Mangel gerügt?

Allen gegenüber, die in Betracht kommen



Frist wird zur Beseitigung des Mangels gesetzt,
nicht:
Frist zum Beginn der Beseitigung



Es muss eine konkrete Frist nach dem Kalender
gesetzt werden.



Die Frist muss angemessen sein.

Je dringender, desto kürzer.



Bei Fristsetzung mit Kündigungsandrohung:

Kündigung muss zeitnah erfolgen, da anderenfalls Recht verwirkt.



Mängelrechte bei und nach der Abnahme (§ 13 VOB/B)

- Anspruch auf Mangelbeseitigung (§ 13 Abs. 5 Nr. 1 S. 1)
- nur die schriftliche Aufforderung führt zur Unterbrechung der Verjährungsfrist



Dem Mängelbeseitigungsanspruch steht das Recht des AN gegenüber, Mängel zu beseitigen.



Mängelbeseitigungsanspruch ist ausgeschlossen, wenn:

- unverhältnismäßig hoher Aufwand für AN
- Unzumutbarkeit für AG



Bei Mitverantwortung AG:

- AN hat Anspruch auf Zuschuss
- für Zuschussanspruch ist Sicherheit zu leisten

Mängelbeseitigung durch Ersatzvornahme des AG (§ 13 Abs. 5 Nr. 2)

Recht entsteht, wenn Frist zur Mängelbeseitigung abgelaufen.

Eine einzige Fristsetzung reicht.



AG kann Vorschuss auf die zu erwartenden Auslagen verlangen.

Minderung:

- wenn Mangelbeseitigung unmöglich
- wenn Mangelbeseitigung unverhältnismäßig
- wenn Mangelbeseitigung unzumutbar

Schadenersatzanspruch gemäß § 13 Abs. 7

- bei schuldhaft verursachten Mängeln
- bei Verstoß gegen die anerkannten Regeln der Technik
- bei Fehlen vertraglich vereinbarter Beschaffenheit