

Rolf Theißen

VOB/B – BAUVERTRAGSABWICKLUNG anhand von Musterformularen

Ein Handbuch für öffentliche
und gewerbliche Auftraggeber

3., überarbeitete Auflage



Fraunhofer IRB  Verlag

<https://doi.org/10.51202/9783816798934-1>

Generiert durch IP '3.148.112.111', am 31.05.2024, 11:42:41.

Das Erstellen und Weitergeben von Kopien dieses PDFs ist nicht zulässig.

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 zu- gleich 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 Rechts- anwaltskammer 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 & Part- ner 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 Ver- tragsrecht; 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 |