

AVA-Handbuch

Bernd Rode • Wolfgang Weller

AVA-Handbuch

Ausschreibung – Vergabe – Abrechnung – Haftung

11. Auflage

Bernd Rode
Kassel, Deutschland

Wolfgang Weller
Höhr-Grenzhausen, Deutschland

ISBN 978-3-658-48051-6
<https://doi.org/10.1007/978-3-658-48052-3>

ISBN 978-3-658-48052-3 (eBook)

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

© Der/die Herausgeber bzw. der/die Autor(en), exklusiv lizenziert an Springer Fachmedien Wiesbaden GmbH, ein Teil von Springer Nature 1994, 2004, 2008, 2011, 2014, 2017, 2020, 2025

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlags. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Die Wiedergabe von allgemein beschreibenden Bezeichnungen, Marken, Unternehmensnamen etc. in diesem Werk bedeutet nicht, dass diese frei durch jede Person benutzt werden dürfen. Die Berechtigung zur Benutzung unterliegt, auch ohne gesonderten Hinweis hierzu, den Regeln des Markenrechts. Die Rechte des/der jeweiligen Zeicheninhaber*in sind zu beachten.

Der Verlag, die Autor*innen und die Herausgeber*innen gehen davon aus, dass die Angaben und Informationen in diesem Werk zum Zeitpunkt der Veröffentlichung vollständig und korrekt sind. Weder der Verlag noch die Autor*innen oder die Herausgeber*innen übernehmen, ausdrücklich oder implizit, Gewähr für den Inhalt des Werkes, etwaige Fehler oder Äußerungen. Der Verlag bleibt im Hinblick auf geografische Zuordnungen und Gebietsbezeichnungen in veröffentlichten Karten und Institutionsadressen neutral.

Planung/Lektorat: Karina Danulat

Springer Vieweg ist ein Imprint der eingetragenen Gesellschaft Springer Fachmedien Wiesbaden GmbH und ist ein Teil von Springer Nature.

Die Anschrift der Gesellschaft ist: Abraham-Lincoln-Str. 46, 65189 Wiesbaden, Germany

Wenn Sie dieses Produkt entsorgen, geben Sie das Papier bitte zum Recycling.

Vorwort

Die überarbeitete und in Teilen neu gestaltete 11. Auflage des AVA-Handbuches baut auf der aktuellen Fassung der VOB 2019 auf und berücksichtigt nunmehr auch die Neuerungen die bei den Allgemeinen Technischen Vertragsbestimmungen mit dem Ergänzungsband 2023 eingeführt wurden.

Mit der Aufgabe der Autorentätigkeit von Herrn Prof. Dr.-Ing. Antonius Busch, welcher das AVA-Handbuch gemeinsam mit Herrn Universitätsprofessor i. R. Dr.-Ing. Wolfgang Rösel († 18. Februar 2024) bis zur 10. Auflage maßgeblich geprägt hat, nimmt Herr Rechtsanwalt Prof. Dr. jur. Wolfgang Weller mit der 11. Auflage seine Autorentätigkeit auf.

Das von Herrn Universitätsprofessor i. R. Dr.-Ing. Wolfgang Rösel im Jahr 1978 ins Leben gerufene AVA-Handbuch wird in seiner 11. Auflage von Herrn Rechtsanwalt Prof. Dr. jur. Wolfgang Weller und Herrn Dr.-Ing. Bernd Rode fortgeführt.

Durch seine Tätigkeit als Rechtsanwalt und Lehrtätigkeit an der Universität Kassel ist Herr Prof. Dr. jur. Wolfgang Weller ein ausgewiesener Experte im Bereich des Bau- und Architektenrechts.

Die 11. Auflage widmet sich neben den Themenschwerpunkten der Ausschreibung, der Vergabe und der Abrechnung nun auch der Haftung und gibt fachliche Hinweise sowie Anregungen für die Praxis anhand von Beispielen aus der Rechtsprechung.

Das vorliegende AVA-Handbuch soll in der Tradition der vorherigen Auflagen in knapper Schriftform Studierenden, Baupraktikern und auch Bauherren ein Leitfaden durch die Rechts- und Verfahrensstruktur der Ausschreibung, der Vergabe und der Abrechnung dienen.

Bemüht um eine ständige Verbesserung des AVA-Handbuches sind kritische Hinweise und Vorschläge aufmerksamer Leser und Fachkollegen willkommen.

Wolfgang Weller
Koblenz

Bernd Rode
Kassel

im August 2025

Vorwort zur 1. Auflage

Diese Schrift will ein Leitfaden auf dem Weg der Bauabwicklung aus der Sicht des praktizierenden Architekten sein. Die Kenntnis der Rechtsbeziehungen zwischen ihm, seinen Auftraggebern und den Auftragnehmern benötigt er unbedingt zur Erfüllung seines Auftrags.

Er ist im Rahmen seiner Berufstätigkeit verpflichtet, seinen Bauherrn im Sinne einer Nebenaufgabe auch in rechtlichen Dingen zu beraten, sofern dies der Erfüllung seiner eigentlichen Berufsaufgabe dient und daher mit dieser in einem notwendigen und unmittelbaren Zusammenhang steht.

Diese Verpflichtung bezieht sich also nur auf die Beratung in den hier dargelegten Grundsatzfragen. Dagegen bleibt eine individuelle Rechtsberatung, insbesondere in Zweifelsfällen oder Streitigkeiten, den dafür nach dem Rechtsberatungsgesetz legitimierten Rechtsanwälten vorbehalten. Es ist darauf hinzuweisen, daß die Urteile der Gerichte, insbesondere des Bundesgerichtshofes, für die rechtliche Beurteilung analoger Fälle bedeutsam sind.

In knapper Form vermittelt diese Schrift den Studierenden, den Baupraktikern und den Bauherren eine übersichtliche Darstellung der Vorgänge, die zur Ausschreibung, Vergabe und Abrechnung erforderlich sind. Diese gelten generell für Neubauten in handwerklicher und industrialisierter Methode, Fertighäuser, Altbau-Erneuerungen und größere Reparaturen.

Um den Rahmen und den Zweck dieses „Stichwort“-Leitfadens nicht zu sprengen, finden sich textlich zugeordnete Hinweise auf Gesetze und Bestimmungen am Textrand. Dieser „Wegweiser“ durch die Pfade der Rechts- und Verfahrensstruktur kann darum nur einführend auf die vielfältigen Gefahren und Probleme hinweisen und damit deutlich machen, daß es zur Bauabwicklung des Fachmannes und in strittigen Rechtsfragen des Rechtsanwalts bedarf.

Wolfgang Rösel

Kassel

April 1978

Interessenkonflikt Die Autor*innen haben keine für den Inhalt dieses Manuskripts relevanten Interessenkonflikte.

Inhaltsverzeichnis

1	Rechtliche Grundlagen	1
1.1	Allgemeine Hinweise auf gesetzliche Regelungen	2
1.1.1	Verfassungsrechtliche Grundlagen	2
1.1.2	Die Rechtsgebiete und ihre Abgrenzung	3
1.1.3	Unions- oder EU-Recht	5
1.2	Baubeteiligte, Rechtsbeziehungen und Aufgaben	7
1.2.1	Die Beteiligten	7
1.3	Verträge und Vertragstypen	8
1.3.1	Dienstvertrag	9
1.3.2	Werkvertrag	9
1.3.3	Architekten- und Ingenieurvertrag	14
1.3.4	Projektsteuerungsvertrag	15
1.3.5	Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator	15
1.4	Vergütungsregelungen	16
1.4.1	Vergütungsanspruch und Vorauszahlung	16
1.4.2	Abschlagszahlungen	16
1.4.3	Schlusszahlung und -rechnung	17
1.5	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB)	17
1.5.1	Anwendung der VOB	17
1.6	Öffentlich-rechtliche Vorschriften	21
2	Technische Grundlagen	23
2.1	Die allgemein anerkannten Regeln der Technik	24
2.2	Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV)	24
2.3	DIN-Normen	25
2.4	Sonstige technische Bestimmungen	26
2.5	Erlasse, Verordnungen	26
2.6	Zulassung neuer Baustoffe, Bauteile, Bauarten	26
2.7	Änderungen technischer Grundlagen	27
3	Angebotsverfahren	31
3.1	Zivilrechtlicher Vertragsabschluss	32
3.2	Vergabeverfahren der öffentlichen Hand	32
3.2.1	Schwellenwerte	32
3.2.2	Nationale Vergaben unterhalb der Schwellenwerte	33
3.2.3	Europaweite Vergaben oberhalb der Schwellenwerte	34
3.2.4	Vergabe von Architekten- bzw. Planungsverträgen	35
3.3	Wahl des Vergabeverfahrens	36
3.4	Ausschreibungsteilnehmer	37
3.5	Vergabekonzept	37
4	Vergabe- und Vertragsunterlagen	41
4.1	Leistungsbeschreibung, Standardleistungsbuch-Bau – StLB-Bau	43
4.1.1	Leistungsbeschreibung	43
4.1.2	Standardleistungsbuch-Bau – StLB-Bau Dynamische Baudaten	47

4.2	Vertragsbedingungen	51
4.3	Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen	57
5	Angebot und Vertrag	59
5.1	Fristen	60
5.2	Eröffnungstermin, Öffnung der Angebote	60
5.3	Prüfung mit Wertung der Angebote	61
5.4	Aufklärung des Angebotsinhalts	62
5.5	Wertung der Angebote	63
5.6	Vertrag	65
5.6.1	Angebot	66
5.6.2	Annahme	67
5.6.3	Bindefrist	67
5.6.4	Wirksamkeitsvoraussetzung	67
5.7	Nachträge	70
5.8	Auftragsbestätigung	71
6	Auftragsabwicklung	73
6.1	Ausführungsunterlagen	74
6.2	Ausführung und Ausführungsfristen	75
6.3	Mahnung wegen Baufristen	77
6.4	Behinderung und Unterbrechung	77
6.5	Kündigung	78
6.6	Vertragsstrafe/Prämie	78
6.7	Abnahme	78
6.8	Insolvenz der ausführenden Firmen	79
6.9	Zahlungsunfähigkeit des Auftraggebers	80
6.10	Streitigkeiten	81
7	Aufmaß, Abrechnung, Zahlung	83
7.1	Vergütungsformen	84
7.1.1	Einheitspreisvertrag	84
7.1.2	Detailpauschalvertrag	84
7.1.3	Globalpauschalvertrag	84
7.1.4	Stundenlohnvertrag	85
7.1.5	Selbstkostenerstattungsvertrag	85
7.1.6	GMP oder GMK-Vertrag	85
7.1.7	Festpreis	85
7.2	Aufmaß	86
7.3	Abrechnung	90
7.4	Zahlung	92
7.5	Sicherheitsleistung	98
7.6	Lohn-/Materialpreis-Erhöhungen	98
7.7	Abzüge und Einbehalte	99
8	Haftung und Mängelansprüche	101
8.1	Einführung, Grundsätze und strafrechtliche Verantwortlichkeit	102
8.1.1	Gefährungsdelikte	103

8.1.2	Erfolgssdelikte	107
8.1.3	Verjährung	107
8.2	Zivilrechtliche Haftung für Mängel und deren Folgen	110
8.3	Mängelansprüche	113
8.3.1	Mängelrechte	113
8.3.2	Allgemeine Voraussetzungen aller Mängelansprüche	113
8.3.3	Gewährleistungsansprüche	122
8.3.4	Verhältnis der Mängelrechte zueinander	127
8.4	Verjährungsfrist	129
8.4.1	Mängelansprüche	130
8.4.2	Verjährungshemmung und -unterbrechung	133
8.5	Gesamtschuldnerische Haftung	134
8.5.1	Gesamtschuldnerausgleich	136
8.5.2	Haftungsbegrenzung	140
8.5.3	Schwarzarbeit und Mindestlohn	141
9	Versicherungen	149
9.1	Versicherungen des Bauherrn	151
9.1.1	Bauleistungsversicherung	151
9.1.2	Bauherren-Haftpflichtversicherung	152
9.1.3	Gebäude-Feuerversicherung	153
9.1.4	Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung	154
9.2	Versicherungen des Architekten und des Ingenieurs	154
9.2.1	Haftpflichtversicherung von Architekten und Bauingenieuren	154
9.2.2	Haftpflichtversicherung von sonstigen Planungsbeteiligten	157
9.3	Versicherungen des Bauunternehmers	157
9.3.1	Betriebshaftpflichtversicherung	157
9.3.2	Bauleistungsversicherung	158
9.4	Projekt- oder allrisk-Versicherung/Erweiterte Baurägerhaftpflicht	158
10	Unternehmensformen und -funktionen	161
10.1	Einzelunternehmen	162
10.2	Personengesellschaften	162
10.2.1	Gesellschaft bürgerlichen Rechts – GbR	162
10.2.2	Offene Handelsgesellschaft – OHG	163
10.2.3	Kommanditgesellschaft – KG	163
10.2.4	Gesellschaft mit beschränkter Haftung und Companie, Kommanditgesellschaft – GmbH & Co. KG	164
10.3	Kapitalgesellschaften	164
10.3.1	Gesellschaft mit beschränkter Haftung – GmbH	164
10.3.2	Aktiengesellschaft – AG	164
10.3.3	Kommanditgesellschaft auf Aktien – KGaA	165
10.4	Die Partnerschaftsgesellschaft	166
10.5	Unternehmereinsatzformen	167
11	AVA im Leistungsbild des Architekten	171
11.1	Architektenleistungen	172
11.2	Vorbereitung der Vergabe	173

11.3	Mitwirkung bei der Vergabe	174
11.4	Objektüberwachung (Bauüberwachung).....	175
11.5	Objektbetreuung	176
11.6	Arbeitsteilung: Bauplanung/Bauabwicklung.....	177
12	Anhang	181
12.1	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/Teil A).....	183
12.2	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/Teil B).....	216
12.3	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/Teil C).....	238
12.4	Übersicht über die aktuellen Regelungen der VOB 2019 inklusive Ergänzungsband 2023.....	247
12.5	Übersicht über die Leistungsbereiche des Standardleistungsbuches für das Bauwesen STL-Bau	249
12.6	Wichtige Paragraphen des BGB und StGB	252
12.6.1	Geschäftsfähigkeit.....	252
12.6.2	Willenserklärung	253
12.6.3	Vertrag	255
12.6.4	Fristen, Termine.....	257
12.6.5	Verjährung	258
12.6.6	Rechtsfolgen der Verjährung.....	261
12.6.7	Sicherheitsleistung	261
12.6.8	Schuldverhältnisse/Verpflichtung zur Leistung	262
12.6.9	Gestaltung rechtsgeschäftlicher Schuldverhältnisse durch Allgemeine Geschäftsbedingungen.....	266
12.6.10	Vertragsstrafe.....	278
12.6.11	Gesamtschuldner.....	279
12.6.12	Dienstvertrag.....	280
12.6.13	Werkvertrag	281
12.6.14	Bürgschaft.....	290
12.6.15	Unerlaubte Handlungen.....	291
12.6.16	StGB.....	292
	Serviceteil	293
	Glossar	294
	Literaturverzeichnis	299
	Stichwortverzeichnis	301