

Vertragsbuch Privates Baurecht

Kommentierte Vertragsmuster

Herausgegeben von

Andreas J. Roquette, LL.M.

Rechtsanwalt in Berlin

und

Dr. Daniel Schweiger

Rechtsanwalt in Berlin

Bearbeitet von:

Adrian Aldinger, Rechtsanwalt in Luxemburg; *Prof. Dr. Christoph G. Benedict*,
Rechtsanwalt in Düsseldorf; *Trygve Büch*, Rechtsanwalt in Hamburg;
Dr. Eric Decker, Rechtsanwalt in Düsseldorf; *Prof. Dr. Hartmut Hamann*,
Rechtsanwalt in Stuttgart; *Dr. Stephan Kraatz*, Rechtsanwalt in Leipzig; *Martin Krause*,
Rechtsanwalt in Köln; *Dr. Katja Küpper*, Rechtsanwältin in Frankfurt am Main;
Marc-Christian Kyewski, Rechtsanwalt in Leipzig; *Volker Mahnken*,
Rechtsanwalt in Neu-Isenburg; *Dr. Philipp Mesenburg*, Rechtsanwalt in Berlin;
Dr. Dirk Oldigs, Rechtsanwalt in Düsseldorf; *Dr. Nicolai Ritter*, Rechtsanwalt in Berlin;
Dr. Dirk Rodewoldt, Rechtsanwalt in Stuttgart; *Andreas J. Roquette, LL. M.*, Rechtsan-
walt in Berlin; *Dr. Thorsten Schätzlein*, Rechtsanwalt in Düsseldorf; *Dr. Holger Scheel*,
Rechtsanwalt in Hamburg; *Dr. Christian Scherer-Leydecker*, Rechtsanwalt in Köln;
Dr. Daniel Schweiger, Rechtsanwalt in Berlin; *Claus Thiery*, Rechtsanwalt in München.

3., vollständig überarbeitete Auflage 2020



Zitiervorschlag:

Roquette/Schweiger/*Autor*, Vertragsbuch Privates Baurecht, B.II. Rn.

Roquette/Schweiger/PrivBauR/*Autor* B.II. Rn.



www.beck.de

ISBN 978 3 406 70868 8

© 2020 Verlag C. H. Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München
Druck und Bindung: Kösel GmbH & Co. KG
Am Buchweg 1, 87452 Altusried

Satz: Druckerei C. H. Beck Nördlingen
Umschlaggestaltung: Ralph Zimmermann – Bureau Parapluie

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Vorwort zur 3. Auflage

Die 3. Auflage des Vertragsbuch Privates Baurecht war überfällig. Die Herausgeber wollten nach Inkrafttreten des neuen Bauvertragsrechts zum 1.1.2018 noch abwarten, wie die Marktteilnehmer mit diesen Rechtsänderungen umgehen und insbesondere, ob der Deutsche Vergabe- und Vertragsausschuss für Bauleistungen in diesem Zuge auch die VOB/B reformiert. Wie sich herausgestellt hat, war dies nicht der Fall, so dass die Neuauflage mit einer „Zweispurigkeit“ von BGB und VOB/B umgehen muss.

Die Neuauflage berücksichtigt auch die 2017er Ausgabe der FIDIC Rainbow Suite sowie die Überarbeitungen verschiedener Streitschlichtungsregelwerke (bspw. die ab 1.3.2018 geltende DIS-Schiedsgerichtsordnung). Ferner tragen wir bei den Plannerverträgen neuen Entwicklungen mit einem Kapitel zu Building Information Modelling Rechnung und berücksichtigen die Entscheidung des EuGH zur Europarechtswidrigkeit der Höchst- und Mindestsätze der HOAI.

Dr. Andreas Otto ist als Mitherausgeber ausgeschieden, weil sich sein Tätigkeitsschwerpunkt vollständig auf das Immobilienrecht verlagert hat. Neuer Mitherausgeber ist Dr. Daniel Schweiger. Als neue Autorinnen und Autoren begrüßen wir: Trygve Büch, Dr. Eric Decker, Martin Krause, Dr. Katja Küpper, Dr. Thorsten Schätzlein, Dr. Holger Scheel und Claus Thiery. Ferner danken wir den Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten Dr. Sabine Voet-Stenmans, Karima Ameziane, Tino Beuthan, Dr. Tom Christopher Pröstler, Dr. Henry Stieglmeier, Yves Steingrüber, Falco Kreis und Daniel Hain, die bei der Überarbeitung für die 3. Auflage ganz maßgeblich unterstützt haben.

Die Vertragsmuster und Erläuterungen basieren auf dem Stand von Gesetz und Rechtsprechung zum 31.3.2019 und teilweise auch darüber hinaus. Herausgeber, Autoren und der Verlag bitten weiterhin um kritische Anmerkungen und Verbesserungsvorschläge aus der Leserschaft.

Berlin, im Dezember 2019

*Andreas J. Roquette
Dr. Daniel Schweiger*

Vorwort zur 2. Auflage

Zur ersten Auflage im Jahr 2005 waren die Herausgeber gespannt, wie dieses in der Darstellung neue Vertragsformularbuch im privaten Baurecht vom Markt angenommen wird. Zwischenzeitlich ist die erste Auflage ausverkauft und auch aufgrund von Gesetzesänderungen, Änderungen der VOB/B, der FIDIC-Rules und neu ergangener Rechtsprechung war eine Neuauflage notwendig.

Die zweite Auflage orientiert sich vom Inhalt und der Art der Darstellung her an der ersten Auflage, enthält aber neue Kapitel zum Anlagenbauvertrag und zur Adjudikation sowie ein vollständig neu bearbeitetes Kapitel zu Public Private Partnership. Die Planerverträge berücksichtigen vollumfänglich die neue HOAI. Für die neuen Kapitel haben wir erfreulicherweise langjährig erfahrene Praktiker gewinnen können.

Die intensive Überarbeitung der zweiten Auflage wurde durch eine Reihe von Kolleginnen und Kollegen unterstützt. Wir danken insoweit den Rechtsanwälten Prof. Dr. Winfried *Bullinger*, Dr. Daniel *Schweiger*, Daniel *Fußy*, Philipp *Spiller* sowie Dr. Steffen *Gratz*.

Die Vertragsmuster und Erläuterungen berücksichtigen den Stand von Gesetz und Rechtsprechung zum 1.3.2011 und teilweise auch darüber hinaus. Herausgeber, Autoren und der Verlag bitten weiterhin um kritische Anregungen und Verbesserungsvorschläge aus der Leserschaft.

Berlin, im Sommer 2011

Andreas J. Roquette
Dr. Andreas Otto

Vorwort zur 1. Auflage

Gut durchdachte und ausgereifte Verträge führen – dies ist eine Binsenweisheit – zu ausgewogenen Vertragsbeziehungen und damit zur Streitvermeidung. Gerade im Immobilien- und Baubereich, in dem oft komplizierte technische und rechtliche Sachverhalte zu berücksichtigen sind, spielt die Vertragsgestaltung eine große Rolle. In der Praxis hat man bei Bauverträgen allerdings den Eindruck, dass Regelungen in Ausschreibungsunterlagen, Zusätzlichen und Besonderen Vertragsbedingungen, Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen etc allzu oft wieder und wieder ohne nähere Prüfung benutzt und zusammengestellt werden. Dies führt zu Widersprüchen und Lücken und damit zu Streitpotential. Um die notwendige Rechtsgestaltung zu vereinfachen und Rechtssicherheit zu bieten, gibt es seit langem Vertragsformularbücher. Im Bereich des privaten Baurechts existierte ein umfassendes Vertragsformularbuch bisher nicht. Diese Lücke wollen die Herausgeber und Autoren schließen.

Wie bei allen Vertragsformularbüchern gilt, dass die Formulare selten die tatsächlichen Sachverhalte, Besonderheiten und Interessenlagen ausreichend berücksichtigen. Der vertragsgestaltende Jurist ist daher aufgerufen, das Formular – erst recht, wenn es wie hier auch auf CD-ROM angeboten wird – nicht unkritisch zu übernehmen, sondern es als Beispiel und Anregung für die Regelung typischer Einzelfälle zu verstehen. Herausgeber und Autoren legen besonderen Wert darauf, die hinter jedem Vertragsmuster stehenden Sachverhalte, Interessen, Konzepte, die Systematik des Vertrages sowie die weiteren Möglichkeiten und die Grenzen der Vertragsgestaltung aufzuzeigen.

Dabei werden von der Art der Darstellung her neue Wege eingeschlagen. Statt Anmerkungen in die Fußnoten zu verbannen, werden in diesem Buch die einzelnen vertraglichen Bestimmungen in Form einer Kommentierung ausführlich erläutert. Der Leser hat damit die Möglichkeit, erst das Vertragsmuster als Ganzes zu betrachten und anschließend bei der Vertragsgestaltung die Erläuterungen zu jeder einzelnen Bestimmung durchzusehen, Alternativvorschläge zu bedenken und schließlich zu prüfen, ob die vorgeschlagene Regelung zu dem der Vertragsgestaltung zugrundeliegenden Sachverhalt passt. Abgerundet wird die Kommentierung der Vertragsbestimmungen durch zusammenfassende Praxishinweise, die bei der Vertragsgestaltung besonders wesentliche Punkte nochmals herausstellen.

Das Vertragsbuch enthält zudem ausschließlich komplette Musterverträge und nicht lediglich Versatzstücke, die wegen der weiteren notwendigen Regelungen auf andere Muster des Buches verweisen. Auch dies vereinfacht die Nutzung des Werks.

Um die einzelnen Gegenstände der Kommentierung leichter aufzufinden, ist diese für jeden einzelnen Vertrag nach Randnummern gegliedert. Auf diese verweisen die Stichwörter des am Ende des Werks befindlichen ausführlichen Stichwortverzeichnisses. Das Stichwortverzeichnis vereinfacht es darüber hinaus, die in den verschiedenen Vertragsmustern enthaltenen Regelungsvorschläge sowie deren Kommentierung zu einem bestimmten Regelungsgegenstand aufzufinden.

Die Thematik des Buches deckt den gesamten Bereich des Bau- und Architektenrechts ab. Die Vertragsmuster betreffen Planerverträge, Bauverträge, Gesellschafts-

verträge für Bauarbeitsgemeinschaften, Verträge für den Auslandsbau und Public Private Partnershipmodelle. Damit wird auch modernen Tendenzen und der Internationalisierung des Baurechts Rechnung getragen. Herausgeber und Autoren haben sich ferner entschlossen – sofern sich Standardverträge durchgesetzt haben – das Rad nicht neu zu erfinden, sondern die eingeführten Standardverträge zu übernehmen und zu erläutern. Dies betrifft die von den Bauverbänden herausgegebenen Arbeitsgemeinschaftsverträge, die FIDIC-Verträge, einen Musterkonzessionsvertrag für PPP-Modelle im Straßenbau sowie die von verschiedenen Organisationen vorgeschlagenen Schiedsklauseln. Die Vertragsmuster werden – mit Ausnahme des Muster-ARGE-Vertrages und des Muster-Vertrages für die Dach-ARGE – auf einer dem Buch beigelegten CD als Datei zur Verfügung gestellt.

Das Vertragsbuch Privates Baurecht richtet sich an den – nicht nur juristischen – Praktiker. Die Kommentierung setzt sich daher nicht mit akademischen Mindermeinungen auseinander, sondern stützt sich ausschließlich auf die für die Praxis relevante höchstrichterliche Rechtsprechung und in deren Ermangelung auf die herrschende Literaturmeinung. Hierfür finden sich im Text des Kommentars dann auch die wesentlichen Fundstellen.

Die Vertragsmuster und Erläuterungen berücksichtigen den Stand von Gesetz und Rechtsprechung zum 1.1.2005, teilweise auch darüber hinaus. Für Anregungen und Verbesserungsvorschläge sind Herausgeber, Autoren und der Verlag dankbar.

Herausgeber und Autoren danken dem Verlag für das Vertrauen, die Geduld und die wohlwollende Begleitung bei der Entstehung dieses Buches. Dank gilt auch den Herren Rechtsreferendaren Hanno Kunkel und Steven Rehse für die Unterstützung der Herausgeber.

Berlin, im April 2005

Andreas J. Roquette
Dr. Andreas Otto

Inhaltsübersicht

Vorwort	V
Verzeichnis der Bearbeiter	IX
Inhaltsverzeichnis	XIII
Abkürzungsverzeichnis	XLIX
Literaturverzeichnis	LV
A. Vertragsverhandlung, -gestaltung und -strategie	1
I. Vertragsverhandlung im Baurecht	2
II. Vertragsgestaltung im Baurecht	11
III. Vertragsstrategie	32
B. Architekten- und Planerverträge	43
I. Einleitung	43
II. Architektenvertrag	48
III. Generalplanervertrag	124
IV. Projektsteuerungsvertrag	192
V. BIM Vertragsbedingungen	242
C. Bauverträge – Inland	253
I. Einleitung	253
II. Standard-VOB-Bauvertrag (Einzelvergabe)	267
III. Generalunternehmervertrag	362
IV. Generalübernehmervertrag	440
V. Subunternehmervertrag	490
VI. GMP-Vertrag	550
VII. Anlagenbauvertrag	611
VIII. Sicherheiten	666
D. ARGE-Verträge	673
I. Einleitung	673
II. Arbeitsgemeinschaftsvertrag	675
III. Dach-Arbeitsgemeinschaftsvertrag	796
IV. Arbeitsgemeinschaftsvertrag für die Los-ARGE	861

E. Auslandsbau	887
I. Einleitung	887
II. FIDIC-Standardbedingungen	908
III. Internationaler Konsortialvertrag	1004
F. Öffentlich-Private Partnerschaften	1101
I. Einleitung	1102
II. ÖPP-Projektvertrag	1125
G. Alternative Konfliktlösungsverfahren	1355
I. Einleitung	1355
II. Schiedsklauseln	1359
III. Vereinbarungen zu Schiedsgutachten	1383
IV. Adjudikation und Dispute Boards	1410
V. Mediationsklauseln	1442
Sachverzeichnis	1477

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Verzeichnis der Bearbeiter	IX
Inhaltsübersicht	XI
Abkürzungsverzeichnis	XLIX
Literaturverzeichnis	LV

A. Vertragsverhandlung, -gestaltung und -strategie

I. Vertragsverhandlung im Baurecht	2
1. Der Bauvertrag – eine Reise ins Ungewisse?	2
2. Umfang des Sachverhalts	3
3. Hohe Anforderungen an die Beschreibung der geschuldeten Leistungen	4
4. Häufige Änderungen des Leistungsinhalts	6
5. Enge zeitliche Vorgaben	7
6. Zahlreiche Beteiligte	7
7. Die Kooperationspflicht der Vertragsparteien	8
8. Konfliktlösung	9
9. Großprojekte	9
II. Vertragsgestaltung im Baurecht	11
1. Was kann Vertragsgestaltung im Baurecht leisten?	11
2. Was kann Vertragsgestaltung im Baurecht nicht leisten?	11
3. Grundregeln der Vertragsgestaltung	12
4. Allgemeine juristische Vorgaben	14
a) Vertragsparteien	14
b) Vertretung der Vertragsparteien	14
c) Gesetze und Regelwerke	15
aa) Gesetze	15
bb) VOB	15
cc) FIDIC	16
d) Allgemeine Geschäftsbedingungen	18
e) Fachsprache und Vertragsaufbau	20
f) Anlagen	21
g) Internationale Verträge	21
aa) Anwendbares Recht	21
bb) Zuständiges Gericht	22
cc) Sprache	23
5. Wesentliche Kriterien bei der Gestaltung eines Werkvertrags	23
a) Umfang des Sachverhalts	23
b) Hohe Anforderungen an die Beschreibung der geschuldeten Leistungen	24
c) Häufige Änderungen des Leistungsinhalts	27
d) Enge zeitliche Vorgaben	27
e) Zahlreiche Beteiligte	29
f) Die Kooperationspflicht der Vertragsparteien	29

g) Konfliktlösung	30
h) Großprojekte	31
III. Vertragsstrategie	32
1. Was kann Vertragsstrategie im Baurecht leisten?	32
2. Was kann Vertragsstrategie im Baurecht nicht leisten?	33
3. Kriterien einer erfolgreichen Vertragsstrategie	33
a) Umfang des Sachverhalts	33
b) Hohe Anforderungen an die Dokumentation	35
c) Häufige Änderungen des Vertragsinhalts	36
d) Enge zeitliche Vorgaben	38
e) Zahlreiche Beteiligte	38
f) Die Kooperationspflicht der Vertragsparteien	39
g) Konfliktlösung	40
h) Großprojekte	40

B. Architekten- und Planerverträge

I. Einleitung	43
1. Die Gestaltung von Architekten- und Planerverträgen	43
2. Novellierung der HOAI	44
3. Die HOAI – weiterhin zwingendes Preisrecht?	44
4. Neues Werkvertragsrecht auch für Architekten- und Ingenieurverträge	45
II. Architektenvertrag	48
Einleitung	60
§ 1 Gegenstand des Vertrages	62
1. Beschreibung des Bauvorhabens	63
2. Vereinbarung zu den Baukosten	63
3. Fertigstellungstermin	65
4. Vertragstypische Pflichten aus Architekten- und Ingenieurverträgen	66
5. Zielfindungsphase	67
6. Stufenweise Beauftragung	67
§ 2 Grundlagen des Vertrages	68
1. Angabe und Rangfolge der Vertragsgrundlagen	68
2. Kopplungsverbot des Art. 10 § 3 MRVG	69
§ 3 Leistungsumfang	70
1. Der Leistungsumfang im Architektenvertrag	71
2. Die Leistungsphasen der Gebäudeplanung	73
a) Grundlagenermittlung	74
b) Vorplanung	74
c) Entwurfsplanung	75
d) Genehmigungsplanung	75
e) Ausführungsplanung	76
f) Vorbereitung der Vergabe	77
g) Mitwirkung bei der Vergabe	78
h) Objektüberwachung (Bauüberwachung und Dokumentation)	78
i) Objektbetreuung	80
3. Besondere Leistungen, Beratungsleistungen	81
4. Baustellenverordnung	81
5. Stufenweise Beauftragung	83

Inhaltsverzeichnis

XV

§ 4	Änderung des Vertrages und Vergütungsanpassung	83
	1. Anwendbare Vorschrift des § 650b BGB	83
	2. Begriff der Änderung	83
	3. Pflicht zur Angebotserstellung	85
	4. Gefahr in Verzug	85
	5. Vergütung bei Änderungsanordnungen	86
	a) Entsprechende Anwendung der HOAI	86
	b) Freie Vereinbarkeit der Vergütung	86
	c) Entsprechende Anwendung des § 650c BGB	87
	6. Einstweilige Verfügung nach § 650d BGB	87
	7. Abweichende Regelungen	88
§ 5	Vertragstermine	89
	1. Fälligkeit der Leistungen	89
	2. Vertragstermine	89
	3. Informationspflicht	90
§ 6	Ausführung der Leistung	90
	1. Leistungsstandard	91
	2. Beratungs- und Koordinierungspflicht	92
	3. Vertretungsvollmacht	93
	4. Prüfbare Abrechnung	94
	5. Herausgabe von Unterlagen	95
§ 7	Projektteam	96
§ 8	Honorar	97
	1. Grundlagen des Honorars nach der HOAI	98
	2. Unterschreitung des Mindestsatzes?	99
	3. Ermittlung der anrechenbaren Kosten	100
	4. Vergütung von Besonderen und Beratungsleistungen	101
	5. Leistungen im Bestand (Umbauten und Modernisierungen)	101
	6. Vergütung weiterer Leistungen	102
	7. Nebenkosten	102
	8. Alternative Vergütungsarten (Zeithonorar, Pauschale)	103
	9. Bonus-Malus-Regelung	104
§ 9	Abrechnung und Zahlung	105
	1. Recht des Auftragnehmers auf Abschlagszahlungen	106
	2. Fälligkeit des Honorars	106
	3. Anspruch des Auftragnehmers auf Sicherheitsleistung	107
§ 10	Allgemeine Pflichten des Auftraggebers	108
	1. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers	108
	2. Abnahme durch den Auftraggeber	108
§ 11	Abnahme	109
	1. Abnahme durch den Auftraggeber	109
	2. Teilabnahmen	110
	3. Zustandsfeststellung bei Abnahme	111
§ 12	Mängelansprüche und Verjährung	111
	1. Mängelansprüche	111
	2. Haftungsbeschränkungen	112
	3. Verjährung der Mängelansprüche	112
§ 13	Haftpflichtversicherung	113
	1. Grundlage und Inhalt einer Architektenhaftpflichtversicherung	113
	2. Deckungssummen	114
	3. Nachhaftung	114
§ 14	Kündigung	115
	1. Kündigung aus wichtigem Grund	115

2. Kündigung des Auftraggebers nach § 648 S. 1 BGB	116
3. Modifikation des § 648 S. 3 BGB	116
4. Schriftform der Kündigung	117
5. Abwicklung des gekündigten Vertrages	118
§ 15 Urheberrechte und Schutzrechte Dritter	119
1. Allgemeines	119
2. Einräumung von Verwertungs- und Nutzungsrechten	120
3. Freistellung	120
4. Vergütung für Einräumung von Nutzungsrechten	120
§ 16 Sicherungshypothek	121
§ 17 Schlussbestimmungen	122
1. Schriftformgebot im Rahmen des Architektenvertrags	122
2. Salvatorische Klausel	122
3. Gerichtsstand	123
III. Generalplanervertrag	124
Einleitung	145
§ 1 Gegenstand des Vertrages, Planungsziel	147
§ 2 Grundlagen des Vertrages	149
1. Allgemeines	149
2. Beschaffenheitsvereinbarung	150
3. Termine und Kosten	151
4. Zielfindungsphase	151
5. Grundlagen des Vertrages	152
6. Schnittstellenabgrenzung	152
§ 3 Leistungsumfang	153
1. Allgemeines	156
2. Verträge mit Subplanern	156
3. Systematik der Leistungsbeschreibung	157
4. Definition und Abgrenzung der Leistungen	157
5. Einsatz eines Generalunternehmers	159
6. Baustellenverordnung	159
7. Stufenweise Beauftragung	159
§ 4 Änderung des Vertrages und Vergütungsanpassung	160
§ 5 Vertragstermine	164
§ 6 Freigabe	166
§ 7 Verbindliches Budget, Kosten	166
§ 8 Ausführung der Leistung	169
§ 9 Projektteam	172
§ 10 Subplaner	173
§ 11 Honorar	174
1. Allgemeines	176
2. Pauschalhonorare	176
3. Honorarkürzung	177
4. Bonus- und Malus-Honorar	177
5. Generalplanerzuschlag	178
6. Zeithonorar und Nebenkosten	179
§ 12 Abrechnung und Zahlung; Sicherheitsleistung	179
1. Abschlagszahlung	180
2. Sicherheitsleistung und -einbehalt	180
3. Harmonisierung mit Subplanerverträgen	181
§ 13 Allgemeine Pflichten des Auftraggebers	182

§ 14	Abnahme	182
§ 15	Rechte des Auftraggebers bei Mängeln und Pflichtverletzungen; Verjährung	183
	1. Allgemeines	185
	2. Haftung der Subplaner	185
	3. Haftungsbeschränkungen	186
	4. Beseitigungsrecht	186
§ 16	Haftplichtversicherung	187
§ 17	Beendigung des Vertrages, Kündigung	187
§ 18	Urheberrechte und Schutzrechte Dritter	189
§ 19	Sicherungshypothek	190
§ 20	Schlussbestimmungen	190
IV.	Projektsteuerungsvertrag	192
	Einleitung	212
§ 1	Gegenstand und Ziele des Vertrages	214
	1. Gegenstand des Vertrages, Beschreibung des Bauvorhabens	215
	2. Projektziele	215
	3. Rahmenbedingungen	215
§ 2	Grundlagen des Vertragsverhältnisses	216
§ 3	Leistungsumfang	217
	1. Leistungsbild	217
	2. Projektleitung	219
	3. Stufen- und abschnittsweise Beauftragung	220
	4. Anordnungsbefugnis des Auftraggebers	220
	5. Sonderproblem Mieterausbau	220
§ 4	Kosten des Projekts, Kostenobergrenze	221
	1. Kostenobergrenze	221
	2. Kostenplanung und Kostenverfolgung	222
	3. Abgrenzung zur Tätigkeit des Objektplaners	222
§ 5	Vertragstermine	222
	1. Allgemeines	223
	2. Termin für Projektverwirklichung	223
	3. Vertragsdauer	224
	4. Tätigkeiten nach Abnahme	224
§ 6	Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers	225
	1. Allgemeines	226
	2. Beschaffenheit	226
	3. Vollmacht, Entscheidungsbefugnisse	226
	4. Unterrichtung, Entscheidungsvorbereitung	227
	5. Anordnungsbefugnis des Auftraggebers	227
	6. Projektteam	227
	7. Projektbüro	227
	8. Herausgabe von Unterlagen und Dateien	228
	9. Geheimhaltung	228
§ 7	Haftplichtversicherung	228
§ 8	Vergütung	229
	1. Bestimmung der Vergütung	231
	2. Anwendungen der HOAI auf einzelne Leistungen der Projektsteuerung	231
	3. Überschreitung von Regelzeiten	232
	4. Vergütung für Leistungsänderungen	232
	5. Nebenkosten	233
	6. Umsatzsteuer	233

§ 9	Zahlungen	234
1.	Zahlungsplan	234
2.	Abschlagszahlungen	235
§ 10	Obliegenheiten und allgemeine Pflichten des Auftraggebers	235
§ 11	Ansprüche wegen Mängeln und Pflichtverletzungen, Verjährung	237
1.	Mängelansprüche und Haftungsausschluss	237
2.	Verjährung	238
3.	Verweisung auf Dritte	238
4.	Schadenbeseitigung durch den Auftragnehmer	238
§ 12	Kündigung	239
1.	Zulässigkeit der Kündigung	239
2.	Folgen einer Kündigung, Feststellung des Leistungsstands	239
§ 13	Urheber-, Verwertungs- und Nutzungsrechte	240
§ 14	Vertragsänderungen	241
§ 15	Gerichtsstand	241

V. BIM Vertragsbedingungen

242

1.	Einleitung	242
2.	Die Beteiligten	243
3.	Vertragsbedingungen des BIM-Planervertrags	245
a)	Leistungspflichten	245
aa)	Auftraggeber-Informationen-Anforderungen (AIA)	245
bb)	BIM-Abwicklungsplan (BAP)	246
b)	Leistungszeit	246
c)	Abnahme	247
d)	Vergütung	247
e)	Haftung	248
aa)	Mängelhaftung	248
bb)	Haftungsbegrenzungen und -erleichterungen	249
f)	Datenmanagement und -schutz	249
aa)	Datenhoheit	249
bb)	Datensicherheit	249
cc)	Datenschutz	250
g)	Geistiges Eigentum	250
aa)	Urheberrechtsschutz	250
bb)	Vertraulichkeit	250
h)	Versicherung	251
i)	Streitlösung	251

C. Bauverträge – Inland

I.	Einleitung	253
1.	Das neue gesetzliche Bauvertragsrecht	253
2.	Rechtliche Einordnung, Exkurs: Verbraucherbaupvertrag	254
3.	VOB/B	255
4.	Inhaltskontrolle der VOB/B	255
5.	VOB/B und gesetzliches Bauvertragsrecht	257
6.	Verhältnis von §§ 1 und 2 VOB/B und §§ 650b, c und d BGB	258
7.	Grundsätzliche Folgen für die Vertragsgestaltung	260
a)	Reiner VOB-Vertrag	260
b)	VOB-Vertrag mit inhaltlichen Abweichungen	261
c)	Reiner BGB-Vertrag	262

Inhaltsverzeichnis

XIX

8. Struktur und Zustandekommen des Bauvertrages	262
9. Vertragstext und Anlagen zum Vertrag	263
10. Die Vertragsmuster im Einzelnen	264
11. AGB-Charakter der Musterverträge	265
II. Standard-VOB-Bauvertrag (Einzelvergabe)	267
Einleitung	278
1. Allgemeines	278
2. Bauvertrag gem. § 650a BGB	278
3. Die VOB/B	279
4. Bei Inhaltskontrolle unwirksame Bestimmungen der VOB/B	279
5. Die Form des Bauvertrages	280
6. Vertragseingang	282
§ 1 Gegenstand des Vertrages	282
1. Allgemeines	282
2. Leistungsumfang	283
3. Leistungspflichten des Auftraggebers	283
4. Nebenleistungen	284
5. Vollständigkeitsklausel	284
§ 2 Vertragsbestandteile	286
1. Allgemeines	286
2. Die Vertragsbestandteile im Einzelnen	288
a) Vertragstext	288
b) Baugenehmigung	288
c) Leistungsbeschreibung/Leistungsverzeichnis	289
d) Pläne	289
e) Einheitspreis- und Zuschlagsliste	290
f) Bauzeitenplan	290
g) VOB/B und VOB/C	291
h) BGB	293
i) Muster Bürgschaften	293
3. Sonstige Unterlagen	294
a) BVB und ZVB	294
b) Zahlungsplan	294
4. Das Verhältnis der Vertragsbestandteile zueinander	295
§ 3 Änderung des Vertrags und Vertragsanpassung	298
1. Allgemeines	298
2. Grundsystematik	299
3. Exkurs: Flucht in die VOB/B	300
4. Isolierte „Bauzeitanordnung“	302
5. Kein Aliud	303
6. Inhalt des Nachtragsangebots	303
7. Angebotskosten	304
8. Gefahr in Verzug	305
9. Angemessene Zuschläge	306
10. Weitergehende Vertragsklauseln	306
a) Vorschlagsrecht des AN, § 650b I 1 BGB	306
b) Umkehr der Beweislast für Zumutbarkeit, § 650b I 2, II 2 BGB	307
c) Für die Änderung erforderliche Planung, § 650b I 4 BGB	307
d) Ausschluss der Urkalkulation gemäß § 650c II 1 BGB:	307
e) Einschränkung des (Quasi-)Wahlrechts gemäß § 650c II 1 und 2 BGB	308
f) 80-Prozent-Regelung für Abschlagszahlungen, § 650c III 1 BGB	308
g) Abbedingung des § 650d BGB	309

§ 4	Ausführungsfristen	309
1.	Allgemeines	310
2.	Vertragsfristen und Einzelfristen	310
3.	Ausführungsbeginn und Fertigstellungstermin	312
4.	Bauzeitenplan	312
5.	Leistungsbestimmungsrecht	313
6.	Verzögerungen durch Änderungen des Vertrages	313
7.	Behinderungen im Übrigen	314
§ 5	Vertragsstrafe	314
1.	Allgemeines	315
2.	Keine Vertragsstrafe ohne Verschulden (Verzug)	316
3.	Vorbehalt der Vertragsstrafe	316
4.	Pönalisierte Fristen	316
5.	Anrechnung der Vertragsstrafe auf Verzugsschaden	317
6.	Begrenzung von Vertragsstrafenansprüchen der Höhe nach	317
7.	Keine Kumulierung von Vertragsstrafen	318
8.	Entfall der Vertragsstrafe bei Einhaltung Endtermin	319
9.	Wirksame Klausel	320
10.	Verschiebung von Vertragsfristen	320
11.	Pönalisierung sonstiger Vertragsverstöße	321
§ 6	Vergütung	322
1.	Allgemeines	323
2.	Einheitspreisvertrag	323
3.	Pauschalpreisvertrag	324
4.	Andere Preisvereinbarungen	324
5.	Umsatzsteuer	324
§ 7	Abrechnung und Zahlung	325
1.	Allgemeines	325
2.	Abschlagszahlungen	326
3.	Fakultativ: Zahlungsplan	327
4.	Schlusszahlung	327
5.	§ 650m – Abschlagszahlungen im Verbraucherbaupvertrag	328
6.	Kein Gewährleistungseinbehalt auf Abschlagszahlungen	328
7.	Skonto	328
8.	Bauabzugssteuer	329
9.	Abtretungsverbot	329
§ 8	Abnahme	330
1.	Allgemeines	330
2.	Förmliche Abnahme	331
3.	Erschweren der Abnahme	332
4.	Erleichterung der Abnahme/Erweiterte Abnahmewirkungen	333
5.	Unterlagen bei Abnahme	333
6.	Zustandsfeststellung gem. § 650g BGB	333
7.	Technische Zustandsfeststellungen	334
§ 9	Mängelansprüche	334
1.	Allgemeines	334
2.	Vertragliche Einschränkung oder Erweiterung der Mängelansprüche	335
3.	Mängelansprüche vor Abnahme gem. § 4 VII VOB/B	337
4.	Ausschluss des Rücktrittsrechts	337
5.	Verjährung der Mängelansprüche	337
§ 10	Gefahrtragung, Versicherungen und Haftung	339
1.	Allgemeines	339
2.	Gefahrtragung	339

Inhaltsverzeichnis

XXI

3. Versicherungen	340
4. Haftung	340
5. Kein Haftungsausschluss durch nicht ausreichende Überwachung des Auftragnehmers	340
§ 11 Sicherheiten	341
1. Allgemeines	342
2. Die Sicherungsabrede	343
3. Verzicht auf Einreden, insbesondere §§ 770 I und II BGB	345
4. Vertragserfüllungsbürgschaft	346
a) Gesicherte Forderungen	347
b) Nicht gesicherte Forderungen	347
c) Höhe der Sicherheit	348
d) Rückgabe der Sicherheit	349
5. Bürgschaft zur Sicherung der Mängelansprüche (Gewährleistungsbürgschaft)	349
a) Gesicherte Ansprüche	349
b) Höhe der Sicherheit	350
c) Rückgabe der Sicherheit	350
6. Vorauszahlungsbürgschaft	351
7. Sicherheiten zugunsten des Auftragnehmers	351
§ 12 Kündigung	353
1. Allgemeines	353
2. Verhältnis VOB/B und BGB	354
3. Kündigung aus wichtigem Grund	354
a) Insolvenz	354
b) Mängel der Leistung	355
c) Verzug mit der Bauausführung	357
4. Leistungsfeststellung nach Kündigung	357
5. Fristsetzung und Kündigungsandrohung	357
6. Teilkündigung	357
7. Formvorschriften	358
8. Vergütungsklauseln	358
§ 13 Schlussbestimmungen	359
1. Schriftformklausel	360
2. Rechtswahl	360
3. Gerichtsstand und Erfüllungsort	360
4. Salvatorische Klauseln	360
 III. Generalunternehmervertrag	 362
Einleitung	381
§ 1 Gegenstand des Vertrages	383
§ 2 Vertragsbestandteile	385
1. Allgemeines	386
2. Die Vertragsbestandteile im Einzelnen	387
a) Verhandlungsprotokolle	387
b) Bau-/Leistungsbeschreibung	387
c) Baugrundgutachten/Grundwasser- und Altlastenuntersuchung	387
d) Planlieferungs- und -übergabeplan	388
e) Anerkannte Regeln der Technik/Baukunst	388
f) DIN-Normen und andere Vorschriften	388
3. Ausschluss von Angebotsbedingungen des Auftragnehmers	389
4. Rangfolge, Widerspruchsklauseln	389

§ 3	Leistungsumfang	391
1.	Allgemeines	392
2.	Vollständigkeitsklauseln	392
3.	Prüfungspflicht des Generalunternehmers	396
4.	Massenermittlung	397
5.	Standardleistungsbereiche und Leistungsabgrenzung	397
a)	Leitungen	397
b)	Grundstücksbezogene Pflichten	397
c)	Ver- und Entsorgungsleitungen/Erschließungsbeiträge	398
d)	Altlastenentsorgung und Kampfmittelbeseitigung	398
§ 4	Ausführung der Leistung, Beauftragte und Vertreter	399
1.	Allgemeines	401
2.	Einzelne Ausführungsregelungen	401
a)	Baubeginn	401
b)	Materialien, Fabrikate und Bemusterung	401
c)	Bauleitung	401
d)	Baustellenverordnung	402
e)	Bautagebuch, Bautagesberichte	402
f)	Einweisung in technische Anlagen	403
3.	Beauftragte und Vertreter der Parteien	403
§ 5	Änderung des Vertrages und Vergütungsanpassung	403
§ 6	Mitwirkung des Auftraggebers	406
1.	Freigabeverpflichtung	406
§ 7	Ausführungsfristen	406
1.	Allgemeines	407
2.	Zwischenfristen	407
3.	Verschiebung von Vertragsfristen, Neufestlegung	408
4.	Behinderungsanzeige	409
5.	Mieterausbauarbeiten	409
6.	Sonderwünsche der Mieter	409
§ 8	Vertragsstrafe	410
1.	Allgemeines	411
2.	Keine Vertragsstrafe ohne Verschulden (Verzug)	412
3.	Vorbehalt der Vertragsstrafe	412
4.	Pönalisierte Fristen	413
5.	Anrechnung der Vertragsstrafe auf Verzugsschaden	413
6.	Begrenzung von Vertragsstrafenansprüchen der Höhe nach	413
7.	Keine Kumulierung von Vertragsstragen	413
8.	Entfall der Vertragsstrafe bei Einhaltung des Endtermins	413
9.	Verschiebung von Vertragsfristen	413
§ 9	Vergütung	414
§ 10	Abrechnung und Zahlung	415
1.	Abschlagszahlungen	416
2.	Skonto	417
3.	Sicherheitseinbehalt	417
4.	Bauabzugsteuer	418
§ 11	Abnahme	418
1.	Allgemeines	419
2.	Förmliche Abnahme	420
3.	Erschweris bei der Abnahme	420
4.	Unterlagen bei Abnahme	421
5.	Zustandsfeststellung gem. § 650g BGB	422
6.	Technische Zustandsfeststellungen	422

7. Mängelvorbehalte	422
§ 12 Mängelansprüche	423
1. Allgemeines	424
2. Ausschluss des Rücktrittsrechts	425
3. Verjährung der Mängelansprüche	425
§ 13 Gefahrtragung, Versicherungen und Haftung	426
1. Gefahrtragung	427
2. Versicherungen	427
3. Kein Haftungsausschluss durch nicht ausreichende Überwachung des Auftragnehmers	428
§ 14 Sicherheiten	428
1. Allgemeines	429
2. Die Sicherungsabrede	430
3. Verzicht auf Einreden, insbesondere §§ 770 I und II BGB	430
4. Vertragserfüllungsbürgschaft	431
5. Bürgschaft zur Sicherung der Mängelansprüche (Gewährleistungsbürgschaft)	431
6. Vorauszahlungsbürgschaft	431
7. Sicherheiten zu Gunsten des Auftragnehmers	431
§ 15 Kündigung	432
§ 16 Leistungsverweigerungs- und Zurückbehaltungsrecht	433
§ 17 Urheberrecht, Nutzung, Verwertung und Änderung der Planung und des Werkes	434
§ 18 Nachunternehmereinsatz	435
1. Allgemeines	435
2. Zustimmung des Auftraggebers	435
3. Fälligkeit der Nachunternehmervergütung	435
§ 19 Einhaltung von ausländer-, arbeits- oder sozialversicherungsrechtlichen Bestimmungen	436
§ 20 Medienlieferung und Abfallbeseitigung	437
§ 21 Abtretung	437
1. Abtretungsverbot	437
2. Abtretung von Nachunternehmeransprüchen	438
§ 22 Veröffentlichungen/Bauschild	438
§ 23 Schlussbestimmungen	438
IV. Generalübernehmervertrag	440
Einleitung	456
§ 1 Gegenstand des Vertrages	460
1. Bezeichnung des Grundstücks	460
2. Bezeichnung des Bauvorhabens und Leistungspflichten	461
§ 2 Vertragsbestandteile	461
1. Allgemeines	462
2. Generalübernehmer als Totalübernehmer	462
3. Ausschluss von § 650e BGB	463
§ 3 Leistungsumfang	463
1. Allgemeines	466
2. Übertragung (auch) der Entwurfs- und Genehmigungsplanung	467
3. Optionaler Leistungsumfang	468
4. Baugrundrisiko	469
5. Vollständigkeitsklausel	470
6. Änderung und Erweiterung der Leistung	470
§ 4 Ausführung der Leistung	471
1. Mitwirkungs- und Kooperationspflichten	472
2. Führen des Bautagebuches	473

§ 5 Leistungsänderungen	473
§ 6 Ausführungsfristen	474
§ 7 Vertragsstrafe	476
§ 8 Vergütung	477
§ 9 Abrechnung und Zahlung	477
§ 10 Abnahme	479
1. Allgemeines	480
2. Abnahme der Planungsleistungen	480
§ 11 Mängelansprüche	480
§ 12 Gefahrtragung, Versicherungen und Haftung	481
§ 13 Sicherheiten	482
§ 14 Kündigung	483
§ 15 Urheberrecht, Nutzung, Verwertung und Änderung der Planung und des Werkes	484
1. Allgemeines	484
2. Übertragung der Nutzungsbefugnisse	485
§ 16 Einhaltung von ausländer-, arbeits- oder sozialversicherungsrechtlichen Bestimmungen	486
§ 17 Freistellung nach § 48 EStG	488
§ 18 Veröffentlichungen/Bauschild	489
§ 19 Schlussbestimmungen	489
V. Subunternehmervertrag	490
Einleitung	505
1. Allgemeines	505
2. Kommentierung von AVB und Verhandlungsprotokoll	506
§ 1 Parteien, Gegenstand des Vertrages	507
1. Allgemeines	507
2. Vertretung und Optionsrecht	508
3. Verbindliches Angebot, Beauftragungsschreiben	508
a) Vertragsschluss	508
b) Bindefrist	509
c) Alternative Formulierung	509
§ 2 Vertragsgrundlagen	510
1. Allgemeines	510
2. Geschuldete Bauleistungen	511
3. Vertragsbestandteile	511
a) Das Verhandlungsprotokoll	511
b) Die AVB	511
c) Leistungsbeschreibung/Leistungsverzeichnis	511
d) Terminplan	512
e) Bürgschaftsmuster	512
f) Muster Mindestlohnbescheinigung	513
g) Die VOB/B und VOB/C	513
h) Das BGB	513
4. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Vertragspartners	513
§ 3 Ausführung der Leistung	513
1. Allgemeines	515
2. Genehmigungen und Erlaubnisse	515
a) Risikoverteilung	515
b) Alternative Formulierung	516
3. Übergabe und Freigabe von Unterlagen durch Subunternehmer	516
a) Allgemeines	516

b) Zeitpunkt der Übergabe	517
c) Prüfungsdauer und Freigabefiktion	517
d) Neubeginn der Prüffrist	517
e) Haftung durch Freigabe	518
4. Übergabe von Unterlagen durch Generalunternehmer	518
5. Vertretung, Baubesprechung	518
a) Vertretung	518
b) Baubesprechung	518
c) Baubesprechungsprotokoll	519
6. Baustelleneinrichtungsfläche	519
7. Bautagebuch	519
a) Allgemeines	519
b) Umfang der Eintragungen	519
8. Anmeldung des Personals	520
9. Arbeitsunfälle	520
10. Entfernung von Personal	520
11. Verschmutzung der Wege	520
12. Der Schutz der Leistung	520
13. Weitervergabe von Leistungen	521
14. Ergänzende Anmerkung	521
§ 4 Änderung des Vertrags und Vergütungsanpassung	521
1. Allgemeines	522
2. Zuschlag für Wagnis und Gewinn	523
3. Alternative Regelung	523
a) Anordnungsrecht	524
b) Vergütung	524
c) Fehlende Einigung	524
d) Anmerkung zur Verwendung des alternativen Formulierungsvorschlags	525
4. Verweis auf Kommentierung des VOB-Standard-Bauvertrages	525
§ 5 Ausführungsfristen	525
1. Allgemeines	526
2. Termine nach Verhandlungsprotokoll	527
a) Beginnfrist	527
b) Verbindlichkeit der Zwischentermine	527
c) Fertigstellungstermin	528
d) Taggenaue Berechnung der Ausführungsdauer	528
3. Keine Bestimmbarkeit der Ausführungsdauer	528
4. Beschleunigung	529
5. Verweis auf Kommentierung des VOB-Vertrages	529
§ 6 Vertragsstrafe	529
1. Allgemeines	530
a) Verzug	530
b) Mahnung	531
c) Vertragsstrafen wegen Überschreitung von Zwischenfristen	531
d) Gesamtbegrenzung der Vertragsstrafe	531
e) Behinderungsanzeige bei fehlendem Verschulden	531
2. Schadensersatz wegen Verzuges des Subunternehmers	532
3. Vertragsstrafenansprüche wegen anderer Sachverhalte	532
4. Verweis auf Kommentierung des VOB-Vertrages	533
§ 7 Vergütung	533
1. Allgemeines	534
2. Nachlass auf Nachträge	534
3. Verweis auf Kommentierung des Standard-VOB-Vertrages	534

§ 8	Abrechnung und Zahlung	534
1.	Allgemeines	536
2.	Prüffrist und Fälligkeit	536
3.	Skonto	536
4.	Stundenlohn	536
5.	Umlegung der Kosten gemäß Verhandlungsprotokoll	537
§ 9	Abnahme	537
1.	Fiktive Abnahme	538
2.	Verhandlungsprotokoll	538
3.	Verweis auf Kommentierung des VOB-Vertrages	538
§ 10	Mängelansprüche	538
1.	Allgemeines	539
2.	Regelfrist	539
3.	Abtretung von Ansprüchen	539
4.	Verweis auf Kommentierung des Standard-VOB-Bauvertrages	540
§ 11	Gefahrtragung, Versicherungen und Haftung	540
1.	Versicherungsschutz des Subunternehmers	541
2.	Verweis auf Kommentierung des Standard-VOB-Bauvertrages	542
§ 12	Sicherheiten	542
1.	Übersicherung vermeiden	543
2.	Bezugsgröße	544
3.	Sicherungszweck	544
4.	Verjährung	544
5.	Sperrkonto	544
6.	Sicherheiten gemäß §§ 650e, 650f BGB	545
7.	Verweis auf Kommentierung des VOB-Vertrages	545
§ 13	Kündigung	546
1.	Allgemeines	546
2.	Ordentliche Kündigung	546
3.	Verweis auf Kommentierung des VOB-Vertrages	547
§ 14	Mindestlohn, Nachweise	548
1.	Allgemeines zum Mindestlohn	548
2.	Recht zur Kündigung	549
§ 15	Schlussbestimmungen	549
VI.	GMP-Vertrag	550
	Einleitung	578
1.	Allgemeines	578
2.	Die Besonderheiten des GMP-Vertragsmodells	579
3.	Der einstufige und der zweistufige GMP-Vertrag	581
4.	Zum Aufbau dieser Kommentierung	582
Stufe 1:	Vertrag über Beratungsleistungen	582
§ 1	Gegenstand des Vertrages	582
§ 2	Vertragsbestandteile und -bestimmungen	585
§ 3	Leistungsumfang des Auftragnehmers	585
§ 4	Projektziele/Leistungsumfang des Auftraggebers	589
§ 5	Übergabe der Planungsunterlagen	589
§ 6	Vergütung des Auftragnehmers	590
§ 7	Haftung des Auftragnehmers	592
§ 8	Laufzeit des Vertrages	592
§ 9	Abschluss des GMP-Vertrages	593
Stufe 2:	Generalunternehmervertrag mit Garantiertem Maximalpreis	594
	Präambel	595

§ 3	Ziff. 12 (Übernahme der Planungsverantwortung)	597
§ 6	Ziff. 2 (Mitwirkung des Auftraggebers)	598
§ 9	Vergütung	599
	1. Änderung des Garantierten Maximalpreises	599
	2. Ermittlung der Abrechnungssumme	600
	3. Die Berechnung des Bonus	601
§ 10	Abrechnung und Zahlung	602
§ 18	Nachunternehmereinsatz	604
	1. Zweck der Regelung	605
	2. Mitwirkungsrechte des Auftraggebers bei den Nachunternehmerleistungen	606
	3. Verfahrensvorschriften	607
§ 22a	Schiedsgutachten	608
§ 22b	Schiedsgerichtsverfahren	609
VII.	Anlagenbauvertrag	611
	Einleitung	630
	1. Allgemeines	630
	a) Kooperation	631
	b) Besondere technische Beschaffenheitsmerkmale	631
	c) Besondere Haftungsrisiken	631
	d) Geheimnisschutz	631
	2. Rechtsnatur	631
	3. Risikolage und Haftungssystem	632
	4. Verbreitete Vertragsmuster	633
§ 1	Vertrag	633
	1. Die Vertragsgrundlagen	634
	2. Beschaffenheitsmerkmale	635
	3. Keine AGB	635
§ 2	Liefer- und Leistungsverpflichtungen	636
	1. Leistungsverpflichtungen	638
	2. Stand der Technik	638
	3. Serviceverpflichtung	639
	4. Kooperationsverpflichtung	639
	5. Dokumentationsverpflichtung	640
	6. Verpflichtung zur rechtmangelfreien Lieferung – Schutzrechte	640
§ 3	Termine, Verzug	640
	1. Termine	642
	2. Vertragsstrafen wegen Verzugs	642
	3. Höchstgrenzen („caps“)	643
	4. Abschließende Regelung	643
	5. Terminverlängerung, Mehrkosten und Lagergeld	644
§ 4	Preise, Zahlungsbedingungen, Nachträge	644
	1. Pauschalpreis	646
	2. Zahlungsmodalitäten und Zahlungsverzug	646
	3. Nachträge	646
	4. Eigentumsvorbehalt	647
§ 5	Koordinations- und Kontrollpflichten	647
§ 6	Fertigstellung einschließlich Abnahme	649
	1. Fertigstellung	651
	2. Mehrstufiges Modell	652
	3. Abnahme und Abnahmefiktion	652
§ 7	Beschaffenheitsmerkmale, technische Pönalen, Mängelansprüche	653
	1. Risikolage und Haftungssystem	655

2. Besondere (technische) Beschaffenheitsmerkmale	656
3. Nacherfüllung oder Nachbesserung, ausgetauschte Teile	656
4. Generelle Ausschlüsse	656
5. Technische Pönalen	657
6. Mängelhaftungszeiten	657
§ 8 Kündigung und Sistierung	657
1. Sistierung	658
2. Kündigung	658
§ 9 Höhere Gewalt	659
§ 10 Haftung, Zinsen, Versicherung	660
1. Bedeutung für Haftungssystem	661
2. Mehrstufige Haftungsbeschränkungen	661
3. Kumulierte Höchstgrenze der Pönalen, Verzugszinsen	661
4. Grenzen der Haftungsfreizeichnung	661
5. Versicherung	662
§ 11 Erfindungen, Geheimhaltung	662
§ 12 Vertragsänderungen, Nebenabreden, Gerichtsstand	664
VIII. Sicherheiten	666
1. Einleitung	666
2. Vertragserfüllungsbürgschaft	666
3. Mängelansprüchebürgschaft	668
4. Vorauszahlungsbürgschaft	669
5. Zahlungsbürgschaft	670
6. Bürgschaft als Bauhandwerkersicherheit nach § 650f BGB	670

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

I. Einleitung	673
II. Arbeitsgemeinschaftsvertrag	675
Einleitung	725
1. Allgemeines	725
2. Muster-ARGE-Vertrag	726
3. Entbehrlichkeit abweichender Fassungen	726
4. Benutzerhinweis	727
Präambel	728
1. Gesellschaft bürgerlichen Rechts	728
a) Abgrenzung zur OHG	728
b) Rechtsfähigkeit der BGB-Gesellschaft	729
c) Folgen	729
2. Haftungsprivileg	731
§ 1 Gesellschafter	731
§ 2 Name/Sitz/Zweck	732
1. Bezeichnung, Sitz	732
2. Gesellschaftszweck	733
3. Kein eingerichteter Geschäftsbetrieb	733
§ 3 Beteiligung und Haftung	734
1. Allgemeines	734
2. „0-Prozent“-Beteiligungen	734
a) Beteiligung	735

b) Gesellschafterleistungen	736
3. Umwandlung eines Gesellschafters	736
§ 4 Gesellschafterpflichten/Vertragsdauer	737
1. Beiträge im Rahmen der ARGE	738
2. Sanktionen	739
a) Ausgleichszahlung	739
b) Anpassung der Beteiligung	739
c) Schadensersatz	740
d) Vertragsdauer/Interne Haftung	740
§ 5 Organe der ARGE	741
§ 6 Aufsichtsstelle (Gesellschafterversammlung)	741
1. Grundsätzliches	742
2. Vertreter in der Aufsichtsstelle	743
3. Einberufung und Beschlussfähigkeit	744
a) Einberufung	744
b) Beschlussfähigkeit	744
4. Beschlussfassung	745
a) Einstimmigkeit	745
b) Zustimmung sämtlicher Gesellschafter	745
c) Mehrheitsentscheidung im Ausnahmefall	746
5. Niederschriften	746
§ 7 Technische Geschäftsführung	748
§ 8 Kaufmännische Geschäftsführung	749
1. Geschäftsführung	752
a) Zwei Geschäftsführer	752
b) Aufgabenbereiche der Geschäftsführer	753
c) Widerspruchsrecht	754
d) Vertretungsmacht	754
2. Haftung der Geschäftsführung	754
a) Außenverhältnis	754
b) Innenverhältnis	755
c) Entzug der Geschäftsführungsbefugnis	755
d) Ausschluss eines Geschäftsführers	755
§ 9 Bauleitung	756
1. Aufgabenbereich	757
2. Haftung	757
§ 10 Vergütung für Sonderleistungen	758
1. Vergütung der Geschäftsführung	759
2. Vergütung von Sonderleistungen	759
3. Grundsatz der Kostenerstattung	760
4. Bemessungsgrundlage	760
§ 11 Finanzen	761
1. Geldeingang	762
2. Verwendung verfügbarer Gelder	763
3. Auszahlungssicherheiten	764
a) Bürgschaftstext	764
b) Bürgschaft auf erstes Anfordern	764
4. Abtretungen	764
§§ 12–15 Personal Stoffe, Geräte, Kosten für Verpackung, Be- und Entladen, Transport	765
§ 16 Versicherungen	765
1. Allgemeines	767
2. Bauleistungsversicherung	767
3. Nachweise	767

§ 17 Steuern	768
§ 18 Beiträge zu Verbänden/Besondere Umlagen	769
§ 19 Prüfung/Überwachung/Compliance	770
1. Prüfungen	770
2. Einsichtsrechte	771
3. Auskunftsrechte	771
4. Compliance	771
§ 20 Sicherheiten für Auftraggeber oder Dritte/Interne Absicherung/Abtretung von Forderungen aus dem ARGE-Vertrag	772
1. Bürgschaften	772
a) Allgemeines	772
b) Kosten	773
c) Gestaltungsmöglichkeiten	773
d) Risiken der „einstufigen“ Gestaltung	773
2. Abtretung	774
§ 21 Mängelhaftung/Abrechnung	775
1. Verantwortung für die Mängelhaftung	775
2. Zeitlicher Rahmen	776
3. Umfang	776
§ 22 Vertragsende	777
1. Regelmäßige Dauer	777
2. Vorzeitige Auflösung	777
3. Risiken	777
§ 23 Ausscheiden eines Gesellschafters	778
1. Allgemeines	779
2. Einvernehmliches Ausscheiden	780
3. Kündigung des Ausscheidenden	780
a) Voraussetzungen	780
b) Erklärung	781
c) Unzeit	781
4. Auflösung des Ausscheidenden	781
5. Ausschluss aus wichtigem Grund	781
a) Fortsetzungsklausel	781
b) Voraussetzungen	781
c) Ausschluss	782
d) Form des Beschlusses	782
6. Ausschluss aus sonstigem Grund	782
a) Allgemeines	782
b) Einstellung der Zahlungen/Vollstreckung	783
c) Beantragung des Insolvenzverfahrens	783
7. Zwangsläufiges Ausscheiden	784
a) Kündigung eines Gläubigers	785
b) Eröffnung des Insolvenzverfahrens	785
8. Zeitpunkt des Ausscheidens	785
9. Rechtsmittel	785
§ 24 Folgen des Ausscheidens/Fortsetzung/Auseinandersetzung	786
1. Fortsetzungsklausel	788
2. Auseinandersetzungsbilanz	789
a) Grundsätze	789
b) Einspruch	790
c) Rückstellungen	790
3. Zurückbehaltungsrecht	790
4. Weitergehende Haftung	791

5. Sonstiges	791
a) Kosten	791
b) Ausgleichsverpflichtung/Sicherheiten	792
c) Freistellung	792
d) Stoffe, Geräte und Personal	792
e) Ausscheidende Geschäftsführer	792
§ 25 Weitere Vereinbarungen	793
§ 26 Teilunwirksamkeit	793
§ 27 Streitentscheidung/Schiedsgericht/Gericht	794
III. Dach-Arbeitsgemeinschaftsvertrag	796
Einleitung	824
1. Grundsätzliches zur Dach-ARGE	824
2. Gestaltung des Dach-ARGE-Vertrages	825
3. Auswirkungen auf die Kommentierung	826
Präambel	826
§ 1 Gesellschafter	827
§ 2 Name/Sitz/Zweck	827
§ 3 Beteiligung und Haftung	828
1. Beteiligungsverhältnis	828
2. Gesamtschuld	829
a) Gesamtschuldnerische Haftung	829
b) Haftungsbegrenzung im Außenverhältnis	829
3. Feste Beteiligungsverhältnisse	830
§ 4 Gesellschafterpflichten/Vertragsdauer	831
§ 5 Organe der Dach-ARGE	832
§ 6 Aufsichtsstelle (Gesellschafterversammlung)	832
§ 7 Technische Geschäftsführung	832
§ 8 Kaufmännische Geschäftsführung	833
1. Allgemeines	834
2. Technische Geschäftsführung	835
a) Bauleitung	835
b) Entfall bauspezifischer Pflichten	835
3. Kaufmännische Geschäftsführung	835
4. Ergebnisübersichten	835
§ 9 Bauleitung	836
§ 10 Vergütung für Sonderleistungen	836
§ 11 Finanzen	837
§§ 12–15 Personal, Stoffe, Geräte, Kosten für Verpackung/Be- und Entladen/Transport	838
§ 16 Versicherungen	838
§ 17 Steuern	839
§ 18 Beiträge zu Verbänden/Besondere Umlagen	840
§ 19 Prüfung/Überwachung/Compliance	840
§ 20 Sicherheiten für Auftraggeber oder Dritte/Interne Absicherung/Abtretung von Forderungen aus dem Dach-ARGE-Vertrag	840
§ 21 Mängelhaftung	841
§ 22 Vertragsdauer	842
§ 23 Ausscheiden eines Gesellschafters	842
§ 24 Folgen des Ausscheidens/Fortsetzung/Auseinandersetzung	842
§ 25 Rechtsverhältnis der Dach-ARGE zu den Einzellosen/Zusätzliche Vereinbarungen	843
1. Allgemeines	847
2. Nachunternehmerverträge mit den Einzellosen	848
a) Abschluss	848

b) Ausfertigung	848
c) Verbindliche Vorgaben für die Nachunternehmerverträge	849
3. Gesellschaftsvertragliche Grundsätze	851
a) Generalklausel	852
b) Interessenkollision	852
c) Vertretung	852
d) Rechnungslegung	853
e) Abnahme	854
f) Zahlungen	855
g) Fehlbeträge	855
h) Durchsetzung von Forderungen	855
i) Interner Ausgleich	856
j) Auszahlung gegen Bürgschaft	857
4. Haftung im Innenverhältnis	858
a) Volle Haftung der Einzellose	858
b) Freistellung	858
c) Haftungsbegrenzung der Höhe nach	859
d) Procedere	859
§ 26 Teilunwirksamkeit	859
§ 27 Streitentscheidung/Schiedsgericht/Gericht	860
IV. Arbeitsgemeinschaftsvertrag für die Los-ARGE	861
Einleitung	870
1. Gesellschafter	873
2. Name, Sitz und Zweck	874
3. Fristen	874
4. Beteiligung und Haftung	875
5. Gesellschafterleistungen	876
6. Gesellschafterversammlung	878
7. Geschäftsführung	879
8. Vergütung für die Geschäftsführung	881
9. Finanzen	881
10. Versicherungen	881
11. Steuern	882
12. Ausscheiden eines Gesellschafters	883
13. Folgen des Ausscheidens und Auseinandersetzung	884
14. Abwerbungsverbot	885
15. Teilunwirksamkeit	886
16. Schiedsgericht	886
17. Sonstige Vereinbarungen	886

E. Auslandsbau

I. Einleitung	887
1. Allgemeines	888
a) Bedeutung des Auslandsbaus	888
b) Formen des Auslandsbaus	889
c) Beteiligte an Projekten	891
d) Ort der Baustelle und Logistik	893
2. Vertragsgestaltung	893
a) Individual- und Standardverträge	893

b) Vertragssprache	894
c) Anwendbares Recht und Rechtswahl	895
aa) Allgemeines	895
bb) Vertragliche Schuldverhältnisse (Rom I)	895
cc) Außervertragliche Schuldverhältnisse (Rom II)	900
d) Gerichtsstand und Schieds- und Mediationsklauseln	903
3. Absicherung von Risiken des Auslandsbaus	904
a) Preisgestaltung	904
b) Versicherungen	904
c) Bürgschaften und Garantien	906
II. FIDIC-Standardbedingungen	908
1. Einleitung	911
2. Exkurs in das englische Recht	914
a) Quellen des Rechts	914
b) Begriffe	914
c) Zustandekommen eines Vertrages	914
d) Equity und weitere Doktrinen und Grundsätze	915
e) Beteiligte am Bauvertrag und Baugeschehen	916
f) Inhalt des Bauvertrages	916
g) Vergütungsformen	917
h) Abnahme	917
i) Leistungsstörungen	918
j) Excuses for non-performance	918
k) Leistungsänderungen	919
3. Überblick über die aktuellen FIDIC-Bücher	919
a) Verbreitung und Nutzung	919
b) Ziel der FIDIC-Bücher	920
c) Die FIDIC-Bücher im Einzelnen	920
4. Anwendbares Recht, Rechtsnatur der FIDIC-Klauseln sowie Technische Normen und Standards	922
a) Anwendbares Recht	922
b) Rechtsnatur der FIDIC-Klauseln	923
c) Technische Normen und Standards	924
d) Einbindung der FIDIC-Bücher in den Vertrag	925
e) Auslegung der FIDIC-Bücher	926
5. Sprache, Aufbau, Eintragungen und Regelungslücken der FIDIC-Bücher	926
a) Sprache	926
b) Aufbau der FIDIC-Bücher	927
c) Eintragungsbedürftige Daten	928
d) Regelungslücken	928
6. Wesentliche Regelungsinhalte des Red, Yellow und Silver Book	929
a) Die Beteiligten in den FIDIC-Büchern	929
aa) Employer	929
bb) Contractor (Klausel 4)	930
cc) Subcontractor	931
dd) Engineer (Klausel 3)	936
ee) Employer's Representative im Silver Book	942
b) Stadium vor dem Vertragsabschluss und Letter of Tender	943
aa) Vergabeverfahren bei FIDIC-Büchern	943
bb) Letter of Tender	944
c) Zustandekommen und Bestandteile sowie Inhalt des Vertrages	946
aa) Zustandekommen des Vertrages	946

bb) Bestandteile und Inhalt des Vertrages	947
d) Design	948
aa) Red Book	948
bb) Yellow Book	948
cc) Silver Book	951
e) Pflichten des Auftragnehmers	952
aa) Red Book	952
bb) Yellow und Silver Book	954
f) Staff and Labour sowie Plant Materials and Workmanship	956
g) Commencement, Delays and Suspension	958
aa) Commencement Date (Klausel 8.1)	958
bb) Time for Completion (Klausel 8.2)	959
cc) Programme (Klausel 8.3)	959
dd) Vorwarnung (Klausel 8.4)	960
ee) Extension of Time for Completion (Klausel 8.5)	960
ff) Delays caused by Authorities (Klausel 8.5)	963
gg) Rate of Progress (Klausel 8.7)	963
hh) Delay Damages (Klausel 8.8)	964
ii) Suspension of Work and Prolonged Suspension (Klausel 8.8 bis 8.12)	965
h) Tests on Completion (Klausel 9)	966
aa) Red Book	966
bb) Yellow und Silver Book	967
i) Employer's Taking-Over	967
aa) Allgemeines zum „Taking-Over“ gemäß Klausel 10	967
bb) Taking-Over of the entire Works	967
cc) Taking-Over of Parts of the Works	968
dd) Folgen der Komplett- und der Teilübernahme	969
j) Defects Liability (Klausel 11)	970
aa) Übersicht	970
bb) Die Defects Liability im Einzelnen	971
k) Tests after Completion	973
l) Measurement and Evaluation	974
aa) Red Book	974
bb) Yellow Book	975
cc) Silver Book	976
m) Variations and Adjustments (Klausel 13)	976
aa) Übersicht	976
bb) Red Book	976
cc) Yellow Book	979
dd) Silver Book	980
ee) Variation-right AGB-rechtlich problematisch	980
n) Contract Price and Payment (Klausel 14)	981
aa) Red Book	981
bb) Yellow Book	986
cc) Silver Book	986
o) Termination by Employer und Suspension and Termination by Contractor	987
aa) Termination by Employer (Klausel 15)	987
bb) Suspension and Termination by Contractor (Klausel 16)	989
p) Care of the Works and Idemnities (Klausel 17)	990
aa) Sachgefahr und Haftung	990
bb) Geistige und gewerbliche Eigentumsrechte	991
cc) Gegenseitige Haftungsfreistellungen	992
dd) Red und Yellow Book: Keine Berücksichtigung des Engineers	992

q) Securities/Guarantees	993
aa) Garantien	993
bb) Performance Security	993
r) Exceptional Events (Klausel 18)	994
s) Insurance (Klausel 19)	996
t) Claims (Klausel 20)	996
aa) Definition of Claims	997
bb) Notice of Claims	997
cc) Fully detailed Claim	998
dd) Ausschluss von Claims	999
ee) Feststellung des Anspruchs	1000
ff) Claims of continuing effect	1001
gg) Adjudication	1001
hh) Arbitration	1002
7. MDB Harmonised Edition of the FIDIC Conditions of Contract for Construction 2010	1002
III. Internationaler Konsortialvertrag	1004
Einleitung	1030
1. Abgrenzung Konsortium – Joint Venture	1031
2. Gestaltung des Konsortialvertrages	1033
3. Der Mustervertrag	1034
Recitals	1035
Art. 1 Definitions and Interpretations	1036
1. Auslegungsregeln	1038
2. Definitionen	1038
Art. 2 Formation and Business of the Consortium	1039
1. Gesellschaftszweck	1039
2. Gesellschaftsform	1040
Art. 3 Name and Seat of the Consortium	1040
1. Name des Konsortiums	1040
2. Sitz des Konsortiums	1040
3. „Corporate Identity“	1041
Art. 4 Participation in the Consortium	1041
1. Aufgabenteilung – Leistungspakete	1041
2. Beteiligungsquote	1042
3. Verteilung gemeinsamer Risiken	1042
4. Anpassung der Beteiligungsquoten	1042
Art. 5 Steering Board	1042
1. All-Zuständigkeit des Steering Boards	1044
2. Besetzung des Steering Boards	1045
3. Sitzungen des Steering Boards	1045
4. Beschlussfähigkeit des Steering Boards	1046
5. Grundsätze der Beschlussfassung	1046
6. Ausnahmen vom Einstimmigkeitsprinzip	1046
7. Einstimmigkeit in Kernfragen	1047
8. Verfahrensfragen	1047
Art. 6 Leading Company	1048
1. Benennung des Federführers	1049
2. Koordinationsaufgaben	1049
3. Verwaltungsaufgaben	1050
4. Vergütung	1050
5. Unterstützung durch die Partner	1050

Art. 7 Bank Account	1051
1. Konsortialkonto	1051
2. Zweck des Konsortialkontos	1051
Art. 8 Submission and Negotiation of the Bid	1052
1. Angebotsbearbeitung	1053
2. Angebotsabgabe	1053
a) Einigung über Angebotsinhalt	1053
b) Keine Einigung über Angebotsinhalt	1054
3. Auftragsverhandlungen	1054
Art. 9 Contract Award	1055
Art. 10 Performance of the Works	1055
1. Auftragsabwicklung – Interne Aufteilung	1055
2. Beziehung zum Auftraggeber	1056
Art. 11 Time Schedule	1056
Art. 12 Completeness and Changes	1057
1. Allgemeines	1058
2. Fehler in der Leistungserfassung	1058
3. Leistungsänderungen	1058
Art. 13 Sub-Contracts	1059
1. Beauftragung von Nachunternehmern	1059
2. Interne Nachunternehmer-Vergaben	1059
Art. 14 Intellectual Property Rights	1060
Art. 15 Bonds/Securities	1061
Art. 16 Invoices and Payments	1062
1. Rechnungsstellung	1063
2. Zahlungen	1063
a) Unvollständige Zahlungen	1064
b) Zusätzliche Zahlungen	1064
c) Keine Zahlung ohne ordnungsgemäße Rechnung auf eigene Kosten	1064
Art. 17 Claims and Lawsuits against the Customer	1064
1. Forderungen gegen den Auftraggeber	1065
2. Erhebung eines Claims und Klageerhebung	1065
Art. 18 Insurance	1066
Art. 19 Principles of Cooperation	1067
1. Allgemeines	1068
2. Förderungspflicht	1068
3. Gleichberechtigung der Partner	1068
4. Informationspflicht	1069
Art. 20 Exclusivity	1069
1. Exklusivität	1069
2. Dauer der Exklusivität	1070
Art. 21 Costs	1070
1. Individuelle und gemeinsame Kosten	1070
2. Berechnung von Partnerleistungen	1071
Art. 22 Compliance	1072
1. Hintergrund	1074
2. Anti-Korruptionsverpflichtung	1075
3. Drittparteien	1075
4. Auditrechte	1076
5. Suspendierung, Kündigungsrechte und Schadenersatzpflicht	1076
Art. 23 Liability	1077
1. Haftung der Partner	1078
a) Verursacherprinzip	1078

b) Sozialisierungsprinzip	1079
2. Umsetzung	1080
a) Externe Ansprüche	1080
b) Interne Ansprüche	1080
Art. 24 Indemnification	1081
1. Entschädigungs- und Freistellungsansprüche	1081
2. Interne Sicherheiten	1082
Art. 25 Assignment of Interest	1083
Art. 26 Confidentiality	1083
1. Vertraulichkeit	1084
2. Veröffentlichungen	1084
3. Durchsetzbarkeit	1085
Art. 27 Default of a Party	1085
1. Ersatzvornahme	1086
2. Ausschluss eines Partners	1086
3. Folgen des Ausschlusses	1087
Art. 28 Duration of the Agreement	1088
1. Dauer des Konsortiums	1088
2. Beendigung vor Auftragserteilung	1089
3. Beendigung nach Auftragserteilung	1089
Art. 29 Notices	1090
Art. 30 Law and Language	1090
1. Rechtswahlklausel	1090
a) Zulässigkeit nach EGBGB	1091
b) Rechtswahl	1091
2. Vertragssprache	1092
Art. 31 Dispute Resolution	1092
1. Streiterledigung – Gültliche Einigung	1093
2. Adjudication	1094
3. Schiedsgericht	1094
4. Schiedsklausel	1095
5. Mehrparteienstreit	1096
6. Eilschiedsrichter	1096
7. Kein Zurückbehaltungsrecht	1097
Art. 32 Miscellaneous	1097
1. Erweiterung des Gesellschaftszwecks	1097
2. Änderungen des Konsortialvertrages	1098
3. Salvatorische Klausel	1098
Art. 33 Entire Agreement	1098
1. Bestandteile des Konsortialvertrages	1098
2. Einheitliches Vertragsdokument	1099

F. Öffentlich-Private Partnerschaften

I. Einleitung	1102
Einleitung	1102
1. Öffentlich-Private Partnerschaften	1102
2. Struktur der Partnerschaft	1104
a) Organisationsmodelle	1104
aa) ÖPP auf Vertragsbasis	1104
bb) Institutionalisierte Partnerschaften	1105

b) Leistungsbereiche	1105
aa) Errichtung und Betrieb	1105
bb) Finanzierung	1107
3. Vertragsstrukturen einer ÖPP auf Vertragsbasis	1107
a) Allgemeines	1107
b) Projektverträge	1108
c) Finanzierungsverträge	1109
4. Der ÖPP-Projektvertrag	1111
a) Allgemeines zur Vertragsgestaltung	1111
b) Standardisierung von ÖPP-Verträgen	1112
c) Risikoverteilung	1112
d) Errichtungsrisiken	1113
e) Betreiberisiken	1114
f) Rechtsänderungsrisiken	1115
g) Insolvenzrisiken	1116
h) Vergütungs- und Finanzierungsrisiken	1117
i) Vertragsbeendigung	1118
5. Umsetzung eines Projekts	1118
a) Vorbereitung	1118
b) Wirtschaftlichkeitsuntersuchung	1119
c) Vergabeverfahren	1122
aa) Vergaberechtliche Anforderungen	1122
bb) Vergabeverfahren	1122
cc) Mustervertrag als Gegenstand der Vergabeunterlagen	1124
II. ÖPP-Projektvertrag	1125
Präambel	1193
1. Vertragsgegenstand	1195
§ 1 Begriffsbestimmungen	1195
§ 2 Vertragsbestandteile und Vertragsauslegung	1198
1. Allgemeines	1199
2. Vertragsbestandteile	1200
a) Vertragsregelungen	1200
b) VOB/B	1200
c) Leistungsbeschreibung	1202
d) Auftragsschreiben des Auftraggebers	1202
e) Angebot der Bietergemeinschaft	1203
f) Technische Regelwerke	1203
g) Verwaltungsvorschriften	1203
h) Anerkannte Regeln der Technik	1204
i) Maßgebliche Fassungen	1204
3. Auslegungsregeln	1205
§ 3 Projektziele	1206
1. Projektleistungen	1207
2. Projektziele	1207
3. Keine Leistungspflicht	1207
§ 4 Vertragsgegenstand	1208
1. Definition des Vertragsgegenstands	1209
2. Unentgeltliche Überlassung	1209
3. Verkehrssicherungspflicht	1210
4. Rechtliche Belastung	1210
5. Umweltpflichten	1210

2. Planung und Bau	1211
§ 5 Leistungsumfang	1211
§ 6 Planungs- und Bauleistungen	1211
§ 7 Planung und Bemusterung	1212
1. Planungsleistungen des Auftragnehmers	1213
2. Bemusterung	1214
§ 8 Übergabe und Baugrundrisiko	1215
1. Übergabe an Auftragnehmer	1216
2. Baugrund- und Bestandsrisiken	1216
3. Kampfmittel-/Bombenfunde	1217
4. Behördliche Genehmigungen und Auflagen	1218
§ 9 Genehmigungen	1219
1. Einholung öffentlich-rechtlicher Genehmigungen	1220
2. Genehmigungsrisiko	1220
3. Bei Vertragsschluss bereits erteilte Genehmigungen	1221
§ 10 Vergütung der Planungs- und Bauleistungen	1221
1. Vollständigkeitsklausel	1222
2. Bauabzugsteuer	1222
§ 11 Modifizierte Bauleistungen	1223
1. Die Anordnung modifizierter Bauleistungen	1224
a) Definition der modifizierten Bauleistungen	1224
b) Angebotspflicht des Auftragnehmers	1225
c) Anordnungsrecht	1225
d) Form	1225
2. Mehr- oder Mindervergütung	1226
a) Verpflichtung zur Mehr- oder Mindervergütung	1226
b) Maßstab zur Berechnung der Vergütungshöhe	1226
c) Baukalkulation	1226
3. Bauzeitfolgen	1227
§ 12 Termine	1227
1. Verbindliche Vertragstermine	1229
2. Planungs- und Bauzeitenplan	1230
3. Verlängerung der Vertragstermine	1230
4. Ansprüche auf Vergütung, Entschädigung bzw. Schadensersatz	1231
§ 13 Vertragsstrafe	1232
1. Allgemeines	1233
2. Wirksamkeit	1233
3. Gegenstand der Vertragsstrafe	1234
4. Verschiebung der Fertigstellungstermine vertragsstrafenbewehrt	1234
5. Vorbehalt der Vertragsstrafe	1234
6. Aufrechnung	1234
§ 14 Abnahme der Bauleistungen	1235
1. Definition und Folgen der Abnahme	1236
2. Einzelheiten zur Abnahme	1237
§ 15 Mängelansprüche	1238
1. Gewährleistungsfristen	1238
2. Beweislast	1239
3. Ausschluss der Bauhandwerkersicherungshypothek	1239
§ 16 Allgemeine Baustellenorganisation und -ordnung, Verkehrssicherungspflichten	1239
1. Bauleitung im Sinne der Landesbauordnung	1240
2. Sicherheit und Gesundheitsschutz	1240
§ 17 Bautagebuch, Bautenstandsbericht und Baubesprechungen	1240

3. Erhaltung und Betrieb	1241
§ 18 Gegenstand des Gebäudemanagements	1241
1. Allgemeines	1242
2. Gebäudemanagementleistungen	1242
§ 19 Technisches Gebäudemanagement	1243
1. Technisches Gebäudemanagement	1244
2. Instandhaltung zum Ende der Betriebszeit	1244
3. Reparaturen	1245
§ 20 Infrastrukturelles Gebäudemanagement	1246
1. Infrastrukturelles Gebäudemanagement	1247
2. Hausmeister	1247
§ 21 Medienversorgung	1248
1. Medienversorgung	1249
2. Verbrauchsgarantie	1249
3. Abrechnung	1250
4. Optimierungsmaßnahmen	1250
§ 22 Vergütung der Gebäudemanagementleistungen	1251
§ 23 Modifizierte Gebäudemanagementleistungen	1252
1. Modifizierte Gebäudemanagementleistungen	1253
2. Abgrenzung zu Umbau- und Instandhaltungsmaßnahmen iSv § 650a BGB	1253
3. Pflicht zur Durchführung modifizierter Gebäudemanagementleistungen	1254
a) Anordnungen des Auftraggebers	1254
b) Gesetzesänderungsrisiko	1254
c) Normenänderungsrisiko	1255
4. Höhe der Mehr- bzw. Mindervergütung	1256
§ 24 Weitere Leistungen	1257
1. Weitere Leistungen	1257
2. Höhe der Mehr- bzw. Mindervergütung	1259
3. Vergaberecht	1259
§ 25 Mängelbehebung	1260
§ 26 Malusregelung	1261
1. Allgemeines	1261
2. Mängeldefinition	1262
3. Darlegungs- und Beweislast	1262
4. Vertragsfristen und Mangelstufen	1263
5. Service-Level-Agreements	1263
6. Malusabzug (Verfallklausel)	1264
a) Mechanismus	1264
b) Rechtsnatur	1264
c) Verschulden	1265
d) Obergrenze	1265
e) Vorbehalt der Vertragsstrafe	1266
7. Verfahren und Zinsansprüche	1266
8. Exkurs: Subjektive Malusregelungen und Bonus-Regelungen	1267
§ 27 Vandalismus	1268
1. Vandalismusschäden	1268
2. Alternative Regelungen	1269
4. Vergütung und Sicherheiten	1270
§ 28 Vergütung	1270
1. Vergütungsstruktur	1273
2. Vergütung von Planungs- und Bauleistungen	1273

Inhaltsverzeichnis

XLI

a) Baupauschale	1273
b) Bauzwischenfinanzierung	1274
c) Abrechnung und Stundung der Gesamtinvestitionskosten	1274
3. Betriebsentgelt	1275
4. Umsatzsteuer	1276
5. Fälligkeit	1276
§ 29 Wertsicherung des Betriebsentgelts	1276
1. Wertsicherung	1279
2. Auswahl der Indizes	1279
3. Regelung der Entgeltanpassung	1280
4. Berücksichtigung von Umsatzsteuer- und Rechtsänderungen	1281
5. Preisklauselgesetz	1281
§ 30 Zahlung von Mehr- oder Mindervergütung	1282
1. Allgemeines	1283
2. Zahlung der Mehr- bzw. Mindervergütung	1284
§ 31 Verzugszinsen	1285
§ 32 Kompensation bei Änderung des Umsatzsteuersatzes	1285
§ 33 Bürgschaft	1286
1. Struktur der Bürgschaft	1287
2. Bürgen	1289
3. Bürgschaftshöhe	1289
4. Inhalt der Bürgschaft	1289
5. Zurückbehaltungsrecht des Auftraggebers	1290
6. Rückgabe der Bürgschaft	1290
§ 34 Versicherungen	1291
1. Umfang des Versicherungsschutzes	1292
2. Indexierung und Anpassung des Versicherungsschutzes	1293
3. Abschluss der Versicherungen	1293
§ 35 Abtretung von Ansprüchen und Eintritt in Nachunternehmerverträge	1294
1. Abtretung von Ansprüchen	1296
2. Weiterabtretung zu Finanzierungszwecken	1296
3. Vertragseintritt	1297
5. Laufzeit und Beendigung	1299
§ 36 Vertragslaufzeit und Rücktritt	1299
1. Struktur der Regelung	1299
2. Vertragslaufzeit	1300
3. Rücktritt	1300
§ 37 Allgemeine Regelungen zur Kündigung	1301
1. Struktur der Regelung	1301
2. Vorverfahren zur Kündigung	1302
3. Rechtsfolge nach Kündigungsandrohung und Fristablauf	1303
§ 38 Gründe einer Kündigung durch den Auftraggeber	1304
1. Kündigung aus wichtigem Grund (§ 38 Ziff. 1)	1305
2. Verstoß gegen Finanzierungspflichten (§ 38 Ziff. 2 und 3)	1305
3. Vertragsverstöße im Hinblick auf Gesellschafterstruktur, Geschäftsanteile (§ 38 Ziff. 4)	1306
4. Kündigungsgründe im Hinblick auf Sicherheiten und Versicherungen (§ 38 Ziff. 5 und 6)	1306
5. Insolvenzbezogene Kündigungsgründe (§ 38 Ziff. 7)	1307
6. Wettbewerbsverstoß (§ 38 Ziff. 8)	1307
7. Vertragsverstöße bei Nachunternehmereinsatz (§ 38 Ziff. 9)	1307
8. Schlechterfüllung (§ 38 Ziff. 10)	1307

9. Genehmigungen (§ 38 Ziff. 11)	1308
10. Zahlungsverzug (§ 38 Ziff. 12)	1308
§ 39 Gründe einer Kündigung durch den Auftragnehmer	1308
1. Kündigung wegen Verzugs	1309
2. Kündigung aus wichtigem Grund	1309
§ 40 Allgemeine Regelungen zu den Rechtsfolgen der Kündigung	1309
1. Regelung der Rechtsfolgen der Kündigung	1309
2. Verfahrensweise nach Kündigung	1310
§ 41 Rechtsfolgen einer durch den Auftragnehmer zu vertretenden Kündigung	1310
1. Ansprüche des Auftraggebers	1311
2. Ansprüche des Auftragnehmers	1311
§ 42 Rechtsfolgen einer durch den Auftraggeber zu vertretenden Kündigung	1312
1. Ansprüche des Auftraggebers	1313
2. Ansprüche des Auftragnehmers	1313
§ 43 Rechtsfolgen einer von keiner Vertragspartei zu vertretenden Kündigung	1313
1. Ansprüche des Auftraggebers	1314
2. Ansprüche des Auftragnehmers	1314
§ 44 Rechtsfolgen einer von beiden Vertragsparteien zu vertretenden Kündigung	1315
§ 45 Beendigung des Projektvertrags	1315
1. Inbesitznahme durch den Auftraggeber	1316
2. Beendigungswirkung	1316
3. Kooperation, Übergabe von Unterlagen und Eintritt in Verträge	1316
4. Kein Übergang von Arbeitsverhältnissen	1316
§ 46 Übergabe bei Vertragsende	1317
1. Zustand des Vertragsgegenstandes	1318
2. Sicherheit	1318
6. Allgemeine Vorschriften	1319
§ 47 Allgemeine Pflichten der Vertragsparteien	1319
1. Verpflichtung zur Umsetzung der Projektziele	1319
2. Partnerschaftlichkeit	1320
§ 48 Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers	1320
1. Allgemeines	1321
2. Pflicht zur Rechtstreue	1321
3. Ausreichende Ausstattung	1322
§ 49 Gesellschafterstruktur, Gesellschaftssitz	1322
1. Projektgesellschaft	1323
2. Gesellschaftsrechtliche Pflichten	1323
§ 50 Nachunternehmer	1324
1. Nachunternehmerauswahl im Teilnahmewettbewerb	1326
2. Selbstausführung	1327
§ 51 Bekämpfung der Schwarzarbeit, Mindestlöhne und Arbeitnehmerüberlassung	1328
1. Bekämpfung der Schwarzarbeit	1330
2. Tariftreue	1330
3. Vertragsstrafe	1330
4. Kündigung	1330
§ 52 Nacherfüllung und Selbstvornahme	1331
1. Qualitätssicherung	1331
2. Selbstvornahme vor Abnahme	1332
3. Durchführung der Selbstvornahme	1332
§ 53 Haftung und Freistellung	1333
1. Allgemeines	1334

Inhaltsverzeichnis

XLIII

2. Verkehrssicherung, Überwachung und Kontrolle	1334
3. Schadensersatz	1334
4. Freistellung	1335
§ 54 Höhere Gewalt, Drittschäden	1335
1. Gefahrtragung	1336
a) Situation vor Gefahrenübergang	1336
b) Situation nach Gefahrenübergang	1337
2. Liquidation von Schäden bei Dritten	1337
3. Wiederaufbauverpflichtung	1337
§ 55 Urheberrechte, Know-how, Geheimhaltung	1339
1. Urheberrecht	1341
2. Know-how und Betriebsgeheimnisse	1342
3. Eigentum an Planungsunterlagen	1342
4. Garantien	1342
5. Fortbestehen von Rechten nach Vertragsende	1342
§ 56 Projektverantwortlicher, Informations-, Kontroll- und Weisungsrechte	1342
1. Ansprechpartner bzw. Stellvertreter	1344
2. Informationsrechte	1345
3. Weisungs- und Kontrollrechte	1345
§ 57 Regelung von Meinungsverschiedenheiten	1346
§ 58 Streitschlichtungsmechanismus	1347
1. Allgemeines	1348
2. Schlichtungsverfahren	1349
3. Isoliertes Beweisverfahren	1349
4. Schiedsgerichtsverfahren	1349
5. Schiedsgutachterverfahren	1350
6. Einbeziehung Dritter	1350
§ 59 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrechte, Abtretungsverbot	1351
1. Aufrechnungs-, Zurückbehaltungs- und Leistungsverweigerungsrechte	1352
2. Abtretungsverbot	1352
3. Vertragsübergang	1352
4. Vorrang von Finanzierungsvertrag und Direktvertrag	1352
§ 60 Schlussbestimmungen	1353

G. Alternative Konfliktlösungsverfahren

I. Einleitung	1355
1. Regelungen zur Streiterledigung	1355
2. Konsens- und entscheidungsorientierte ADR-Verfahren	1355
3. Ad-hoc- und institutionelle Verfahren	1356
4. Auswahl des richtigen Verfahrens	1357
5. Exkurs: Konfliktmanagementverfahren nach den DIS-KMO	1358
II. Schiedsklauseln	1359
Einleitung	1360
1. Begriff und Verhältnis zur ZPO	1360
2. Ad-hoc-Schiedsgerichtsbarkeit und institutionelle Schiedsgerichtsbarkeit	1361
3. Vorteile der Schiedsgerichtsbarkeit	1362
4. Nachteile der Schiedsgerichtsbarkeit	1363
5. Einstweiliger Rechtsschutz und selbstständiges Beweisverfahren	1364
6. Musterschiedsklauseln	1364

Muster-Ad-hoc-Schiedsklausel	1365
1. Allgemeines	1365
2. Verfahrensort	1366
3. Die Schiedsrichter	1366
4. Materielles Recht, Verfahrenssprache	1367
Musterschiedsklausel zur Vereinbarung eines Schiedsgerichts nach der Streitlösungsordnung für das Bauwesen (SL Bau)	1367
1. Die SL-Bau-Musterschiedsklausel	1368
a) Verweis auf SL Bau	1368
b) Beitritt/Streitverkündung Dritter	1369
2. Die Regelungen der SL Bau	1369
a) Einleitung des Verfahrens	1369
b) Zusammensetzung des Schiedsgerichts	1369
c) Weitere Verfahrensregeln	1369
Musterschiedsklausel zur Vereinbarung der Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten (SOBau)	1370
1. Die SOBau-Musterschlichtungs- und Schiedsgerichtsvereinbarung	1371
2. Die Regelungen der SOBau	1372
a) Allgemeine Bestimmungen, Schlichtungsverfahren	1373
b) Isoliertes Beweisverfahren	1373
c) Zusammensetzung des Schiedsgerichts	1373
d) Weitere Verfahrensregeln	1374
Musterschiedsklausel zur Vereinbarung der Schiedsgerichtsordnung der Deutschen In- stitution für Schiedsgerichtsbarkeit eV (DIS SchO)	1375
1. Die DIS-Musterschiedsklausel	1375
a) Verfahren	1375
b) Schiedsrichter	1376
c) Schiedsort, Verfahrenssprache und anwendbares Sachrecht	1376
2. Erläuterungen der DIS-Schiedsgerichtsordnung	1376
a) Administration durch die DIS	1377
b) Effizienz des Verfahrens	1377
c) Mehrparteienverfahren	1377
Musterschiedsklausel zur Vereinbarung der Schiedsgerichtsordnung der Internationa- len Handelskammer (ICC SchO)	1378
1. Musterschiedsklausel	1378
a) Verfahren	1378
b) Eilschiedsrichterverfahren	1379
c) Beschleunigtes Verfahren	1379
d) Schiedsrichter	1380
e) Schiedsort, Verfahrenssprache und anwendbares Sachrecht	1380
2. Regelung der ICC SchO	1380
a) Administration durch die Internationale Handelskammer	1380
b) Effizienz des Verfahrens	1381
c) Mehrparteienverfahren	1381
III. Vereinbarungen zu Schiedsgutachten	1383
Einleitung	1384
1. Allgemeines	1384
a) Der Begriff des Schiedsgutachtens	1384
b) Das klassische Schiedsgutachten	1385
2. Prozessuale Besonderheiten, Selbstständiges Beweisverfahren, Urkundsprozess	1386
3. Drittbindung	1387

Inhaltsverzeichnis

XLV

4. Verjährung	1387
5. Verfahrensregeln	1388
6. Schiedsgutachtervertrag	1389
7. Verfahrensordnungen zur alternativen Streitbeilegung	1389
Ad-hoc Verfahren	1390
1. Musterschiedsgutachtenklausel	1390
a) Allgemeines	1390
b) Wirksamkeit in Allgemeinen Geschäftsbedingungen	1390
c) Benennung des Schiedsgutachters	1391
2. Musterschiedsgutachtenvertrag	1391
§ 1 Gegenstand	1393
§ 2 Person des Schiedsgutachters	1394
§ 3 Ablehnung, Mitwirkung, Kündigung	1396
1. Allgemeines	1396
2. Ablehnungsrecht	1396
3. Mitwirkungspflicht	1397
§ 4 Wirkung des Schiedsgutachtens	1397
1. Allgemeines	1398
2. Ergänzungsfragen	1398
§ 5 Kosten	1399
3. Musterschiedsgutachtervertrag	1400
Einleitung	1402
§ 1 Gegenstand des Gutachterauftrags	1402
§ 2 Unabhängigkeit und fachliche Befähigung	1403
§ 3 Verfahren	1403
§ 4 Vergütung	1404
§ 5 Haftung	1404
§ 6 Frist	1405
4. Exkurs: Musterklausel zur Vereinbarung der Gutachtensordnung der DIS (DIS-GO)	1405
1. Allgemeines zur DIS-GO	1405
2. Regelungen der DIS-GO im Einzelnen	1405
3. Empfehlungen zur Gestaltung der Streitbeilegungsklausel im Übrigen	1406
5. Exkurs: Schiedsgutachtenverfahren nach SL Bau	1407
6. Exkurs: Isoliertes Beweisverfahren SOBau	1407
 IV. Adjudikation und Dispute Boards	 1408
Einleitung	1409
1. Allgemeines	1409
2. Vorteile	1411
3. Potentielle Nachteile	1411
4. Adjudikationsvereinbarung	1412
5. Adjudikatorenvertrag	1413
6. Die wichtigsten Verfahrensordnungen von Streitbeilegungsinstitutionen	1413
Mustervereinbarung einer Adjudikation nach SL Bau	1414
1. Die SL Bau-Musteradjudikationsklausel	1416
2. Allgemeine Regelungen der SL Bau	1416
3. Spezielle Regelungen der SL Bau zum Adjudikationsverfahren	1417
Musterklausel zur Vereinbarung der Adjudikation nach DIS-SchGO	1420
1. Die Klausel zur Vereinbarung der DIS-SchGO	1420
2. Regelungen der DIS-SchGO	1421
3. Regelung zur abschließenden Entscheidung durch Gericht oder Schiedsgericht	1422

Musterklausel zur Vereinbarung einer projektbegleitenden Adjudikation nach der DIS-AVO	1423
1. Die DIS-AVO-Musterklausel	1423
2. Regelungen der DIS-AVO	1423
3. Adjudikatorendienstvertrag	1425
4. Regelung zur abschließenden Entscheidung durch Gericht oder Schiedsgericht	1425
Musterklausel zur Vereinbarung eines Dispute Adjudication Boards nach den ICC DB-Regeln	1426
1. Die Musterklausel nach den ICC DB-Regeln	1426
2. Regelungen der ICC DB-Regeln	1427
3. Ad-hoc-DAB nach den ICC DB-Regeln	1429
4. Empfehlungen zur Gestaltung des DB Member Agreement	1430
5. Regelung zur abschließenden Entscheidung durch Schiedsgericht	1431
Die Regelungen des FIDIC Red, Yellow und Silver Book 2017 zum Dispute Avoidance/Adjudication Board	1432
1. Allgemeines und Grundsätzliches	1432
2. Konstituierung des DAAB	1433
3. Einarbeitung/Kennenlernen des Projekts/Treffen/Baustellenbesuche/Kommunikation	1434
4. Vermeidung von Streitigkeiten („dispute avoidance“)	1435
5. Formelles DAAB-Streitentscheidungsverfahren	1435
6. Weiteres Verfahren	1436
7. Ablehnung von DAAB-Mitgliedern und Beendigung von deren Tätigkeit	1436
8. Beendigung der Tätigkeit des DAAB insgesamt	1437
9. Mögliche Modifikationen im Rahmen der Special Provisions	1437
V. Mediationsklauseln	1440
Einleitung	1441
1. Begriff	1441
2. Vorteile von Mediationsverfahren	1442
3. Potentielle Nachteile von Mediationsverfahren	1443
4. Rechtlicher Rahmen für Mediationsverfahren	1444
5. Mediationsverfahren	1445
6. Streitverkündung	1446
7. Selbständiges Beweisverfahren	1446
8. Mediationsklauseln	1446
9. Beispiele für vorformulierte Verfahrensordnungen	1447
Muster-Ad-hoc-Mediationsklausel	1448
1. Allgemeines	1449
2. Die Regelungen der Muster-Ad-hoc-Mediationsklausel im Einzelnen	1449
a) Verpflichtung zur Durchführung der Mediation und Klageverzicht	1449
b) Verpflichtung zum persönlichen Erscheinen	1450
c) Einzelgespräche	1450
d) Vertraulichkeit und Beweisverbot	1450
e) Sprache	1451
f) Kostentragung	1451
g) Anwendbares Recht	1451
h) Weitere mögliche Regelungen	1451
Mustermediationsklausel zur Vereinbarung der Verfahrensordnung des Europäischen Instituts für Conflict Management eV (EUCON)	1454
1. Allgemeines	1454
2. Die Regelungen der EUCON Mediationsordnung	1454
a) Einleitung und Beendigung des Mediationsverfahrens	1454

b) Klageverzicht und Verjährung	1455
c) Bestellung und Pflichten des Mediators	1455
d) Vertraulichkeit	1457
e) Verfahren	1457
f) Kosten	1458
Mustermediationsklausel zur Vereinbarung der Verfahrensordnung der internationalen Handelskammer (ICC)	1459
1. Allgemeines – ICC MedR und Mediation Guidance Notes	1459
2. Die Regelungen der ICC Mediationsordnung	1460
a) Einleitung und Beendigung des Mediationsverfahrens	1460
b) Klageverzicht und Verjährung	1461
c) Bestellung und Pflichten des Mediators	1462
d) Vertraulichkeit und Beweisverbot	1463
e) Verfahren	1464
f) Kosten	1465
Schlichtungsvereinbarung (SOBau)	1466
1. Allgemeines	1467
2. Die Regelungen der Schlichtungsvereinbarung der SOBau im Einzelnen	1469
a) Einleitung und Beendigung des Verfahrens	1469
b) Klageverzicht und Verjährung	1469
c) Bestellung und Pflichten des Schlichters	1470
d) Vertraulichkeit	1471
e) Verfahren	1472
f) Kosten	1473
Sachverzeichnis	1475