
Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis.....	11
Vorwort.....	13
Allgemeine Einführung.....	15
1 Der Bauvertrag	17
1.1 Einordnung des Vertrags in die Rechtsordnung.....	17
1.2 Der allgemeine Vertragsschluss.....	20
1.3 Die Rechtsgrundlage	21
1.4 Gegenstand des Buches: § 18 Nr. 3 VOB/B.....	23
1.5 Ansprüche der Parteien.....	24
1.6 Die Rechtsbeziehungen der Baubeteiligten	25
1.7 Der Vertragsschluss	26
1.8 Schadenersatz bei Vertragsverhandlungen	34
1.9 Der Inhalt des Vertrags.....	35
1.10 Bestimmung des Inhalts	35
1.11 Welche Unterlagen sind Vertragsbestandteil?	36
1.12 Rangfolgeregelung in § 1 Nr. 2 VOB/B.....	39
1.13 Einbeziehung von allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).....	39
1.13.1 Was sind allgemeine Geschäftsbedingungen?.....	40
1.13.2 Wie werden AGB einbezogen?.....	41
1.13.3 Vorrang von Individualvereinbarungen?.....	42
1.13.4 Prüfung von AGB und deren Rechtsfolgen	42
1.13.5 Sich widersprechende AGB	45
1.13.6 Verträge mit Verbrauchern.....	46
1.13.7 Verträge mit Unternehmen	46
2 Die VOB/B als Grundlage des Bauvertrags	49
2.1 Rechtsnatur der VOB/B	50
2.2 Der Anwendungsbereich der VOB/B.....	51
2.3 Pflicht zur Anwendung der VOB/B.....	52
2.4 Andere Unwirksamkeitsgründe.....	53
2.5 Inhaltsbestimmung durch Auslegung	53
3 Das Verfahren der Streitbeilegung in der VOB/B	55
3.1 Mediation	56
3.2 Die baubegleitende Schlichtung und Adjudikation.....	56
3.3 Vorherige Vereinbarung von Schiedsgutachtern und Verfahren über deren Einschaltung	57
3.4 Das Schiedsverfahren.....	57

3.5	Wichtig: Verbot der Arbeitseinstellung (§ 18 Abs. 5 VOB/B)	59
3.5.1	Die Leistungsverweigerung nach § 321 BGB	59
3.5.2	Die Arbeitseinstellung nach § 16 Abs. 5 Nr. 4 VOB/B	60
3.5.3	Die Arbeitseinstellung nach § 650f Abs. 5 BGB	61
3.5.4	Die Arbeitseinstellung nach gescheiterten Nachtragsverhandlungen...	62
3.6	Die weiteren Regelungen in § 18 VOB/B (außer § 18 Nr. 3 VOB/B)	63
3.6.1	Die Gerichtsstandsvereinbarung (§ 18 Abs. 1 VOB/B)	63
3.6.2	Streitigkeiten mit Behörden (§ 18 Abs. 2 VOB/B)	63
3.6.3	Allgemeine Voraussetzungen des Schlichtungsverfahrens nach § 18 Abs. 2 VOB/B	66
3.6.4	Verweis auf § 15a EGZPO	67
3.6.5	Anrufung der vorgesetzten Stelle	67
3.7	Feststellungen über Stoffe und Bauteile (§ 18 Abs. 4 VOB/B)	71
3.7.1	Allgemeine Feststellungen	71
3.7.2	Im Detail: Die Materialprüfungsstelle nach § 18 Abs. 4 VOB/B	72
3.7.3	Meinungsverschiedenheiten über die Eigenschaften von Stoffen und Bauteilen	73
3.7.4	Zulässigkeit und Zuverlässigkeit der Prüfungshilfsmittel und -verfahren	74
3.7.5	Keine Erweiterung des Anwendungsbereichs über die Fälle des § 18 Abs. 4 VOB/B hinaus	74
3.7.6	Verfahrensbeschränkung auf gütliche Beilegung bei Meinungsverschiedenheiten	74
3.7.7	Einschaltung der Materialprüfungsstellen	75
3.7.8	Benachrichtigungspflicht	75
3.7.9	Auswahl der Materialprüfungsstelle	76
3.7.10	Prozessverlauf und Verjährung	76
3.7.11	Feststellungen der Materialprüfungsstelle	77
3.7.12	Einhaltung von Mindestmaß an Verfahrensrichtlinien	77
3.7.13	Offenbare Unrichtigkeit des Gutachtens	78
3.7.14	Kosten	79
3.8	Regelung des § 18 Nr. 3 VOB/B	79
4	Die außergerichtliche Konfliktbewältigung in Bausachen	83
4.1	Formen der außergerichtlichen Konfliktbeilegung	86
4.2	Was können die Parteien also tun?	88
4.3	Verfahren mit Dritten als »Vermittler«	89
4.3.1	Das Schiedsgerichtsverfahren	89
4.3.2	Schlichtungsverfahren	98
4.3.3	Das Schiedsgutachten	101
4.3.4	Das Mediationsverfahren	107

4.3.5	Die Mediation bei Bauvorhaben	117
4.3.6	Das Adjudikationsverfahren	119
5	Weitere Verfahrensarten zur Streitbeilegung	125
5.1	Vergabenachprüfung	125
5.2	Schlichtungsverfahren nach § 14 UKlaG	125
5.3	Der Notar als Schlichter	126
5.3.1	Güteordnung der Bundesnotarkammer	127
5.3.2	Schlichtungs- und Schiedsgerichtshof (SGH) der DNotV GmbH	128
5.3.3	Konfliktbeilegungsregelungen in Bauträgerverträgen	129
5.4	Schlichtung nach den Ausführungsgesetzen zu § 15a EGZPO	130
5.5	Der VOB-Ausschuss	132
5.6	Das Partei- oder Privatgutachten	135
5.7	Das selbstständige Beweisverfahren (§§ 485 ff. ZPO)	137
6	Die gängigsten außergerichtlichen Verfahren in Bausachen	143
6.1	Schlichtungsstellen und festgelegte Bauschlichtungsstellen	143
6.2	Das Schlichtungs- und Schiedsgerichtsverfahren	144
6.2.1	Einleitung	144
6.2.2	Schlichtungs- und Schiedsvereinbarung	146
6.3	Schlichtung (§§ 8 bis 10 SOBau)	150
6.3.1	Der Schlichter	150
6.3.2	Durchführung der Schlichtung	151
6.4	Isoliertes Beweisverfahren (§§ 11 bis 13 SOBau)	155
6.4.1	Beweissicherung	155
6.4.2	Antrag auf Einleitung	155
6.5	Schiedsrichterliches Verfahren	155
6.5.1	Grundsätze	155
6.5.2	Einleitung des schiedsrichterlichen Verfahrens	159
6.6	Durchsetzung und Aufhebung von Schiedssprüchen	179
6.6.1	Vollstreckbarerklärung	179
6.6.2	Besonderheit des Anwaltsvergleichs	180
6.6.3	Anerkennung und Aufhebung von Schiedssprüchen; Kosten	181
7	Besondere Zuständigkeit des Schiedsgerichts	183
8	Die praktische außergerichtliche Streitschlichtung und -beilegung	185
8.1	Wichtig: Bauträgervertrag	185
8.2	Schlichtungs- und Schiedsvereinbarung	186
8.3	Schlichtungsvereinbarung	189
8.4	Schiedsgerichtsvereinbarung	191
8.5	Schiedsgutachtenvereinbarung	194

8.6	Schiedsgutachtervereinbarung	196
8.7	Schlichtervertrag	198
8.8	Schiedsrichtervertrag	201
8.9	Einleitung der Schlichtung	204
8.10	Einleitung des isolierten Beweisverfahrens	205
8.11	Antrag zur Bestellung eines Schlichters	206
8.12	Antrag zur Bestellung eines Einzelschiedsrichters	207
8.13	Antrag zur Bestellung eines Beisitzers	208
8.14	Antrag an den Vorstand des Deutschen Beton- und Bautechnik-Vereins e. V., hier: Bestellung eines Einzelschiedsrichters	209
8.15	Einleitung eines Schiedsgerichtsverfahrens	210
8.16	Allgemeiner Muster-Schiedsvertrag in Bausachen	211
8.17	Vereinbarung einer Adjudikation nach SL Bau	214
8.18	Adjudikatorenvertrag nach SL Bau	217
9	Anhang	221
9.1	Übersicht über die Verfahren	221
9.2	Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) – Auszug (§§ 631 bis 650v)	222
9.3	Zivilprozessordnung (ZPO) – Auszug (§§ 1025 bis 1066)	237
9.4	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) Teil B Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen	255
9.5	Streitlösungsordnung für das Bauwesen – SL Bau	276
9.6	SOBAU ARGE Baurecht im DAV	296
	Der Autor	305
	Stichwortverzeichnis	307