

Abschluss und Abwicklung von
Bauverträgen,

Schwerpunkt VOB/B unter
Berücksichtigung des neuen
Bauvertragsrechts

Inhaltsverzeichnis:

BGB- oder VOB/B-Vertrag	3
Tipps und Fallstricke beim Abschluss von Bauverträgen	9
kaufmännisches Bestätigungsschreiben	9
Bautagebuch	11
Vereinbarung VOB/B	13
Taktik bei Vertragsanbahnung	15
Infopflichten bei Verbraucherbauprojekt	16
Widerrufsrecht bei Verbraucherbauprojekten	21
Probleme beim Abschluss, Wirksamkeit	25
Stellvertretung	26
Widersprüche im Bauvertrag	28
Einseitiges Anordnungsrecht des Bestellers nach VOB/B	34
lückenhafte Leistungsbeschreibung	
Änderung des Vertrages durch einseitiges Anordnungsrecht des Bestellers nach BGB n.F.	39
1. Einseitige Anordnung des Bestellers, Schritte der Durchführung	39
2. Vergütung	46
Abschlagszahlungen, Sicherheiten BGB n.F.	48
1. Allgemeines	48
2. Besonderheiten Verbraucherbauprojekt	49
Ansprüche bei Kündigung des Bauvertrages	52
Vertragsstrafe	57

BGB- oder VOB/B-Vertrag?



Vorteile VOB/B-Vertrag für AN:

- früher: klare Regelungen spezifisch für Bauverträge, aber: gesetzliche Neuregelungen im BGB speziell für Bauverträge erlassen
- § 7 Gefahrtragung bei AG (im BGB bei AN), aber: nur für unvorhersehbare Gefahren (Witterung reicht i.d.R. nicht)
- § 12 Abnahme klare Regelungen, v. a. fiktive Abnahme, aber: § 640 Abs. 2 BGB n. F. Fristsetzung zur Abnahme bewirkt dasselbe; § 650g BGB n.F. Zustandsfeststellung bei Abnahmeverweigerung möglich,
- § 13 Mängelansprüche Verjährung von 5 auf 4 Jahre bei Bauwerken, aber § 13 Abs. 5 Nr. 1 Verlängerung um 2 Jahre ab Mangelrüge
- § 13 Mängelansprüche Schadenersatz für Mangelfolgeschäden, z. B. entgangener Gewinn, nur für **wesentliche** Mängel mit **erheblicher** Gebrauchsbeeinträchtigung, aber: Mangelfolgeschäden durch Betriebshaftpflichtversicherung gedeckt
- § 15 Stundenlohnarbeiten Anerkenntniswirkung bei rechtzeitiger Einreichung von Stundenlohnzetteln

Nachteile VOB/B-Vertrag für AN:

- § 2 Abs. 6: wenn nicht vereinbarte Leistung von AG gefordert, muss AN Vergütungsanspruch vor Beginn der Ausführung ankündigen, sonst kein Anspruch!!! —————> **erheblicher Nachteil**
- § 2 Abs. 6: Vergütungsanspruch für nicht vereinbarte Leistungen nicht frei verhandelbar, in § 650b Abs.1 Satz 2 BGB n.F. sehr wohl
- § 2 Abs. 10: Stundenlohnarbeiten nur, wenn **ausdrücklich** vereinbart (in BGB-Vertrag gilt es für kleinere Arbeiten wie Hilfs-und Nebenarbeiten als üblich), nur Position in LV reicht nicht; und vor Beginn angezeigt, § 15 Abs. 3
- § 4 Abs. 8: Nachunternehmer nur mit schriftlicher Zustimmung des AG
- § 6 Abs. 1: Behinderung nur bei **unverzögerlicher , schriftlicher** Anzeige, außer, wenn offenkundig (sehr streitträchtig) —————> **erheblicher Nachteil**

weitere Nachteile für AN:

- § 14 Abs. 1: Fälligkeit Werklohn erst mit Abnahme + prüfbarer Rechnung
+ 30 oder 60 Tage, § 16 Abs. 3;
bei BGB n.F. mit Abnahme + prüfbarer Rechnung, § 650g Abs. 4 BGB n.F.,
- § 14 Abs. 4: Abrechnung durch AG → hohe Zusatzkosten
- § 16 Abs. 3 Nr. 2: fehlender Vorbehalt bei Schlusszahlung (Belehrung häufig nur mit Stempel reicht) lässt Nachforderungen entfallen
→ **erheblicher Nachteil**
- § 16 Abs. 6: AG kann Sub des AN direkt bezahlen, wenn AN dort im Zahlungsverzug

Fazit: Nachteile für AN überwiegen, kaum echte Vorteile



deshalb, wenn möglich:

- nicht vereinbaren, auf jeden Fall aber
- nicht selbst in den Vertrag einbringen **und**
- zulassen, dass VOB/B nicht als Ganzes (allein) vereinbart wird, sondern noch mehr AGB durch AG in den Vertrag eingebracht werden wie „Besondere Vertragsbedingungen“ oder „Zusätzliche Vertragsbedingungen“



Warum ?

Merke:

Wenn VOB/B nicht als Ganzes vereinbart, ist jede einzelne Bestimmung überprüfbar, ob für AN transparent und angemessen, z.B.:

- § 2 Abs. 6 Anzeigepflicht Vergütungsanspruch bei Zusatzarbeiten unwirksam
- § 2 Abs. 10 Stundenlohnarbeiten nur bei ausdrücklicher Vereinbarung unwirksam
- § 4 Abs. 8 keine Subs ohne Zustimmung unwirksam
- § 16 Abs. 3 Nr. 2 Ausschluss Nachforderung bei vorbehaltloser Annahme Schlusszahlung unwirksam
- § 16 Abs. 6 Möglichkeit Zahlung an Subs durch AG direkt unwirksam

Beachte !

Der Vertragspartner, welcher die VOB/B in den Vertrag einbringt (stellt), kann sich nie auf die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berufen !



1. Als **Auftragnehmer** nie VOB/B in den Vertrag einbringen, siehe oben, damit **Sie** sich im Einzelfall auf Unwirksamkeit berufen können
2. Als **Auftraggeber** selbst im Ganzen verwenden, d. h., ohne weiteres „Kleingedrucktes“ wie ZTV u.Ä., damit Ihr **Vertragspartner** sich im Einzelfall nicht auf Unwirksamkeit berufen kann

Weiter siehe auch Folien 13 ff.

Tipps und Fallstricke beim Abschluss von Bauverträgen

- Kaufmännisches Bestätigungsschreiben:
 1. Gilt nur unter Unternehmern einschließlich öffentliche Hand
 2. Bezugnahme auf vorangegangene Verhandlungen, Gespräch usw.
 3. Wiedergabe des wesentlichen Verhandlungsinhalts



Entwurf eines kaufmännischen Bestätigungsschreibens

„Sehr geehrter Herr Mustermann,

ich nehme Bezug auf die Baubesprechung von gestern, in der Sie mich beauftragt haben, zusätzlich zur Dacheindeckung auch die Dachfenster zu liefern und einzubauen.

Wir hatten einen Preis von 2500,- EUR netto vereinbart, die Bemusterung erfolgt bei der Firma Schöne Fenster GmbH in Hinterdupfingen.

Mit freundlichen Grüßen.

Datum

Ihr Herr Schlaumeier“

Wirkung ist erheblich!

Das Besprochene gilt als vereinbart, wenn der Adressat des kaufmännischen Bestätigungsschreibens nicht unverzüglich! widerspricht.

Tipp:

AN sollte es verwenden, wenn für ihn Vorteilhaftes besprochen wurde, z.B. in Gesprächen, Telefonaten mit einem Bevollmächtigten des AG oder dem AG selbst, für Zugangsnachweis sorgen!

Fallstrick:

AN sollte jedes erhaltene Schreiben, insbesondere Bauberatungsprotokolle! unverzüglich prüfen, ob der vorher besprochene Inhalt richtig wiedergegeben ist, Widerspruch muss nachweislich zugehen, für Zugangsnachweis sorgen, am Besten mit Einschreiben

- **Bautagebuch:**

nützlich zur Dokumentation von Absprachen vor Ort, deshalb

1. Besprochenes sofort aufschreiben **und** 2. unterschreiben lassen!

Wirkung: Es ist ein schriftlicher! Vertrag → Einhaltung vereinbarter Schriftform gewährleistet,
Nachweis Vereinbarung möglich

Fallstrick: Es muss ein zum Abschluss der Vereinbarung Berechtigter unterschreiben! Siehe Folie 26

Abschluss und Abwicklung von Bauverträgen, Schwerpunkt VOB/B unter Berücksichtigung des neuen Bauvertragsrechts

Bautagebuch 411
(Bautagebuch)

Auftraggeber: _____ Blatt: _____
 Bearbeiter: _____

Bezeichnung der Baumaßnahme / der Bauunterhaltungsarbeiten

Tag	Wetter	Temperatur
		Min. _____
		Max. _____

Firma / Arbeitszeit	Einsatz der Arbeitskräfte (Gehalts-Lohngruppe, ggf. Sonn-, Feiertags-, Nacht-, Mehrarbeits-, Erschwerniszulage)	Ausgeführte Arbeiten / Arbeitsfortschritt Sonstiges (z.B. Aushändigung der Ausführungsunterlagen, Weisungen, Zusatzaufträge, Behinderung, Verzug, Bedenken, Großgeräte)

Datum: _____ Unterschrift Bauherr: _____ Unterschrift Bauleitung: _____

zentrale Thüringer Formularpool

© FormLAB Gesellschaft für Prozessautomatisierung mbH
VHB-081-DE-FL - VHB Teil 4, Verdruck 411

Bau-Tagesbericht

Ausführende Firma (Stempel) _____ Nr. _____ Datum _____
 Anschrift _____ Bauvorhaben/Best.Nr. _____
 Telefon _____
 Fax _____
 Verantwortl. Bauleitung _____

Witterung Sonne Regen Frost Nebel Temperatur: _____ °C
 Wind Schnee _____

Anzahl der beschäftigten Arbeiter: _____ Arbeitszeit vor/zu _____

Arbeiter	Arbeitszeit	Arbeitszeit	Arbeitszeit	Arbeitszeit	Arbeitszeit
_____	_____ Std.	_____ gebilb. Baufachw.	_____ Std.	_____ Maschinenf.	_____ Std.
_____	_____ Std.	_____ Baufachw.	_____ Std.	_____ Helfer	_____ Std.
_____	_____ Std.	_____ Bauarbeiter	_____ Std.	_____	_____ Std.
_____	_____ Std.	_____ Spezialfachw.	_____ Std.	_____ Bauwerker	_____ Std.

Leistungsergebnisse

Behinderungen/Erkenntnisse

Leistungsänderungen

Besondere Vorkommnisse
 (Bemerkungen/Abnahmen/...)

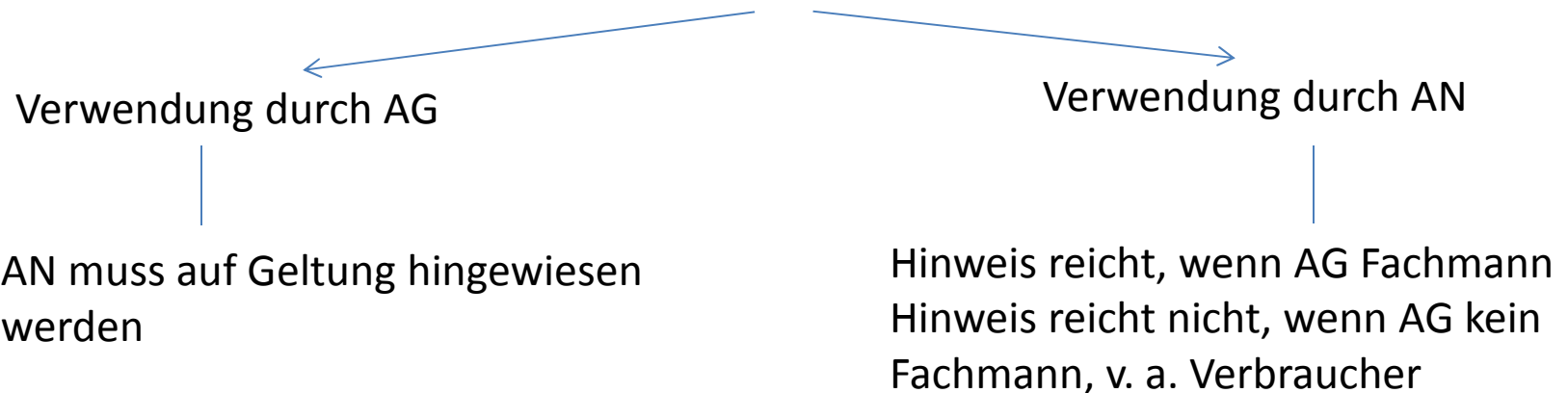
Ort/Datum: _____ Ort/Datum: _____
 Unterschrift des Bauherrn/Bauvertr. _____ Unterschrift des Bauleiters _____

Für Tagesbericht an d.z.w. oder vergrößerte Arbeiten ist die gesonderte Leistungsbeschreibung VOB 1111 zu beachten.

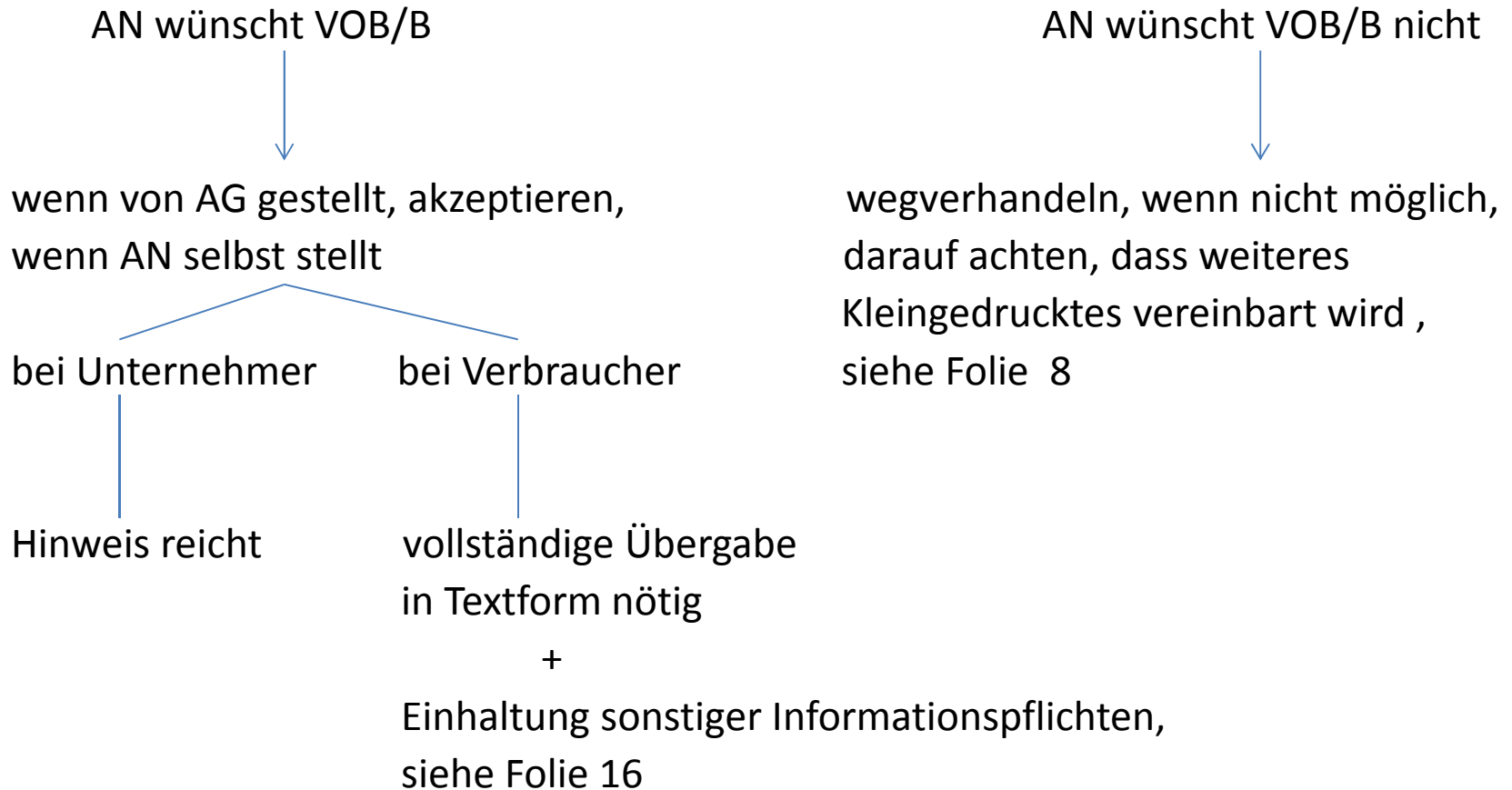
- Vereinbarung VOB/B:

- Muss vereinbart werden, keine Rechtsvorschrift!
- Beachte: Verträge mit öffentlicher Hand oder Verträge mit Fördermitteln werden immer unter Geltung der VOB/B abgeschlossen, § 8a VOB/A
- Charakter einer Allgemeinen Geschäftsbedingung (AGB) , wirksam vereinbart?

deshalb , wenn im „Kleingedruckten“ enthalten, immer unterscheiden



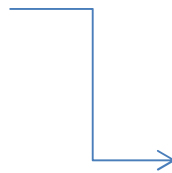
Tipps und Fallstricke



- Taktik bei Vertragsanbahnung:

Scheinangebot für lästige Kunden
oder Lockangebot zum Einstieg in Vertragsverhandlungen:

„Angebot ist freibleibend.“



Kunde nimmt an ~~Annahme~~ Annahme



Möglichkeit zum Rückzug oder
zu Nachverhandlungen

- Informationspflichten Verbraucherbaupertrag:

-Bedeutung der Abgrenzung: erhebliche Informationspflichten des AN, Formvorschriften, Widerrufs-
möglichkeit für Verbraucher

-Wann liegt ein Verbraucherbaupertrag vor?:

§ 650 i BGB: Vertrag mit einem a) Verbraucher über b) Bau eines neuen Gebäudes oder
erhebliche Umbaumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude:

a) Was ist ein Verbraucher?

natürliche Person = Mensch,
also auch nicht gemeinnütziger
Verein, Kirche

+

Vertrag ist nicht „überwiegend“
selbstständiger oder gewerblicher
Tätigkeit zuzurechnen
(z.B. Büro Rechtsanwalt im Wohnhaus)

b) Was heißt Bau eines neuen Gebäudes oder erheblicher Umbau?

gemeint ist nur der Generalunternehmer, nicht der AN eines einzelnen Gewerkes,

Merke!



aber gemeint ist nicht nur Eigenheim, auch jedes andere Gebäude!


-Abschluss des Vertrages und Informationspflichten:

- Abschluss in Textform, d.h. auf einem dauerhaften Datenträger = Papier, USB-Stick u.Ä., keine Unterschrift erforderlich  bei Verstoß Nichtigkeit des Vertrages

Folge: Herausgabe des Erlangten, also Rückzahlung Werklohn, aber Wertersatz für bisher erstelltes Bauwerk,

Problem: Wertersatz kann erheblich weniger sein als die gezahlte Vergütung!

Beispiel: hergestellte weiße Wanne Kosten 50000,-EUR führt aber nicht zu gleicher Wertsteigerung Grundstück, wenn zukünftig kein Keller gewünscht

- Informationspflichten: a) in Textform
b) vor Vertragsschluss, nicht bei oder danach, also nicht als Anhang zum Vertrag
c) Inhalt = Baubeschreibung  siehe Folien 18; 19

unabdingbar! bei Verletzung Schadenersatz an Verbraucher, wenn der z.B. behauptet, bei vorliegender Information hätte er das BV anders gestaltet

Merke: keine Informationspflicht, wenn wesentliche Planvorgaben vom Verbraucher oder seinem Planer kommen!

 daher Bauvertrag über Eigenheim eher unproblematisch, wenn von Planer des Verbrauchers konzipiert

Inhalt der Baubeschreibung: (EGBGB Artikel 249)

§ 2 Inhalt der Baubeschreibung

(1) In der Baubeschreibung sind die wesentlichen Eigenschaften des angebotenen Werks in klarer Weise darzustellen. Sie muss mindestens folgende Informationen enthalten:

- 1. allgemeine Beschreibung des herzustellenden Gebäudes oder der vorzunehmenden Umbauten, gegebenenfalls Haustyp und Bauweise,*
- 2. Art und Umfang der angebotenen Leistungen, gegebenenfalls der Planung und der Bauleitung, der Arbeiten am Grundstück und der Baustelleneinrichtung sowie der Ausbaustufe,*
- 3. Gebäudedaten, Pläne mit Raum- und Flächenangaben sowie Ansichten, Grundrisse und Schnitte,*
- 4. gegebenenfalls Angaben zum Energie-, zum Brandschutz- und zum Schallschutzstandard sowie zur Bauphysik,*
- 5. Angaben zur Beschreibung der Baukonstruktionen aller wesentlichen Gewerke,*
- 6. gegebenenfalls Beschreibung des Innenausbaus,*
- 7. gegebenenfalls Beschreibung der gebäudetechnischen Anlagen,*
- 8. Angaben zu Qualitätsmerkmalen, denen das Gebäude oder der Umbau genügen muss,*
- 9. gegebenenfalls Beschreibung der Sanitärobjekte, der Armaturen, der Elektroanlage, der Installationen, der Informationstechnologie und der Außenanlagen.*

(2) ¹Die Baubeschreibung hat verbindliche Angaben zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Werks zu enthalten.

²Steht der Beginn der Baumaßnahme noch nicht fest, ist ihre Dauer anzugeben.

Merke!: Der Inhalt der Baubeschreibung wird automatisch Vertragsinhalt, es sei denn, anders vereinbart!

(nicht bei Bauträgerverträgen, § 650u Abs. 2 BGB)

Grundsätzliche Erfordernisse der Baubeschreibung:

- Leistungsvergleich muss möglich sein
- Kerndaten der Herstellerangaben der Baustoffe müssen genannt werden
- auch Qualitäten, die im Vergleich zu anderen Produkten schlechter sind müssen genannt werden
- Unwägbarkeiten und Risiken, welche in Preis nicht einkalkuliert sind, müssen aufgezeigt werden, laut Gesetzesbegründung z.B. die Beschaffenheit des Baugrundes!!! **Wichtig!**



Das wird in der Praxis ein Problem werden, weil der AN keinen Beipackzettel über alle nicht in der Kalkulation berücksichtigten Risiken beifügen kann und muss!

- Verbindliche Angaben zum Zeitpunkt der Fertigstellung, bei nicht feststehendem Beginn verbindliche Angaben zur Dauer, verbindlich heißt also nicht „ca.“ oder „voraussichtlich“

TIPP:

möglicher Ausweg: was ist, wenn Baubeschreibung keine Angabe enthält ;)



im Bauvertragsrecht ungerichtet, es gilt § 271 BGB: AN muss alsbald beginnen und in angemessener Zeit fertig werden,

Schadenersatzpflicht wegen Verzug mangels Vereinbarung eines Fertigstellungsendes schwer vorstellbar

Tipp:

- Vermeiden Sie die Übernahme des Auftrages für den Bau/Umbau des gesamten Gebäudes durch
- Weglassen mindestens eines für den Bau/Umbau notwendigen Gewerkes oder
- wenn Sie als Generalunternehmer auftreten, vergeben Sie nicht alles an Subunternehmer, sondern lassen Sie einzelne „Subunternehmer“ selbst den Vertrag mit dem Verbraucher schließen

- **Widerrufsrecht bei Verbraucherbauverträgen:**

- nicht bei notarieller Beurkundung, also auch nicht bei Bauträgerverträgen (§ 650u Abs. 2 BGB)

- Was ist, wenn nicht belehrt wurde?:

bei nicht erfolgtem Widerruf



nach Ablauf von 1 Jahr und 14 Tagen
nach Vertragsschluss
erlischt Widerrufsrecht, § 356 e BGB

bei erfolgtem Widerruf



innerhalb Frist von 1 Jahr und 14 Tagen
nach Vertragsschluss



Rückabwicklung Bauvertrag, also
Rückzahlung der Vergütung, aber auch
Wertersatz für erbrachte Leistung und zwar
i.H. der vereinbarten Vergütung, § 357 d BGB!
es sei denn, dass vereinbarte Vergütung
unverhältnismäßig hoch, dann Marktpreis,
außerdem verliert AG Mängelrechte

Fazit: Folgen der Versäumung oder einer unrichtigen Widerrufsbelehrung überschaubar, **siehe aber nächste Folie!!!**

- **Widerrufsrecht bei allen Verbraucherverträgen:**
 - gilt also auch dann, wenn Sie nicht den gesamten Bau/Umbau des Gebäudes übernommen haben!!!
 - **Sehr wichtig, weil bei Widerruf eines solchen Bauvertrages der Verbraucher keinen Wertersatz schuldet, es sei denn Belehrung ist erfolgt!**
 - Wann kann Verbraucher widerrufen?
 - Verträge außerhalb der Geschäftsräume, wenn beide anwesend
 - Verträge, für die der Verbraucher außerhalb der Geschäftsräume des Unternehmers ein für ihn verbindliches Angebot in Anwesenheit des Unternehmers abgegeben hat (was dann vom Unternehmer später nur noch unterschrieben werden muss)
 - Verträge in den Geschäftsräumen des Unternehmers oder per Fax ,Email , Telefon durch Verbraucher eingegangene Verträge, bei denen Verbraucher unmittelbar zuvor durch Unternehmer persönlich und individuell angesprochen wurde
 - Fernabsatzverträge (ausschließlich per Fax, Email, Telefon)

Tipp:

- Vermeiden Sie die Unterzeichnung eines Bauvertrages mit einem Verbraucher außerhalb Ihrer Geschäftsräume, wenn möglich.
- Verwenden Sie zukünftig Vertragsformulare mit einer Widerrufsbelehrung (siehe Folie 24) und lassen Sie die Belehrung unterzeichnen, wenn Sie außerhalb Ihrer Geschäftsräume einen Vertrag eingehen wollen.
- Wenn Sie spontan einen Vertrag formlos eingegangen sind, schicken Sie eine Widerrufsbelehrung nach (Einschreiben!).

Widerrufsbelehrung

Nebenstehend das Muster einer
Widerrufsbelehrung nach dem Gesetz,
bei Verwendung dieses Musters ist sie immer
wirksam, EGBGB Artikel 249, § 3 Abs. 2

in (*) sind einzutragen:

Name des AN oder Name des Unternehmens,
Anschrift,
Telefonnummer,
wenn verfügbar Telefaxnummer und Email-
adresse

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Sie beginnt nicht zu laufen, bevor Sie diese Belehrung in Textform erhalten haben.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns () mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.*

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Erklärung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

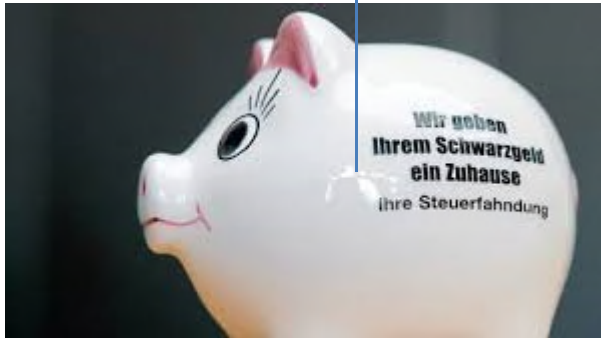
Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich zurückzuzahlen.

Sie müssen uns im Falle des Widerrufs alle Leistungen zurückgeben, die Sie bis zum Widerruf von uns erhalten haben. Ist die Rückgewähr einer Leistung ihrer Natur nach ausgeschlossen, lassen sich etwa verwendete Baumaterialien nicht ohne Zerstörung entfernen, müssen Sie Wertersatz dafür bezahlen.

Probleme beim Abschluss, Wirksamkeit:

Schwarzgeldabrede



Keine Vergütung,
Keine Gewährleistung,
Keine Bereicherung



Nicht in Handwerksrolle eingetragen

Vertrag wirksam, aber anfechtbar mit Folge Rückabwicklung Bereicherung



Gewährleistung ?
Vergütung ?



aber, auch Rechtsprechung, dass Schwarzarbeit

Rechtsanwaltskanzlei Torsten Hölzel & Kerstin Hellmann, Steinweg 8, 98527 Suhl,

Tel. 03681/727212

Stellvertretung

Problem:
Auftragsvergabe durch Architekt, Bauleiter, Ehepartner

Sonderfälle:

Gemeinde
Kirche

- Stellvertretung:

Problem: Wer hat eine Vollmacht zur Auftragsvergabe ?
praktisch v. a. bei Auftragserweiterungen vor Ort



Vollmacht

Originäre Vollmacht (besteht immer ohne weiteres):

- Architekt, Bauüberwacher nie!
- Bauleiter nie!
- Projektsteuerer nie!
- Ehepartner/ eingetragener Lebenspartner nur bei Geschäften zur Deckung des Lebensbedarfs (Reparaturen)
- Lebensgefährte/-in nie!

durch Bauherr erteilte Vollmacht:

- ausdrücklich (beachte: sog. „Bevollmächtigter vor Ort“ lt. Vertrag zweifelhaft)
- Anschein, z. B. AG lässt Architekten den Bauvertrag verhandeln und unterzeichnen
- Duldung, z. B. AG lässt Architekt mehrfach Zusatzaufträge erteilen

und widerspricht nicht

Wie verhalte ich mich , wenn ich von jemandem, der nicht selbst AG ist, vor Ort angewiesen werde, nicht vertragsgegenständliche Arbeiten auszuführen?

- Nachtragsangebot an AG (nicht an Architekten!) mit Zugangsnachweis (Einschreiben)
- nicht die Arbeiten einstellen, schon gar nicht kündigen, wenn keine Reaktion durch AG, sondern auf Erteilung NT bestehen
- nur, wenn Ablehnung jeder Bezahlung Arbeitseinstellung, aber Empfehlung: Besprechung mit Rechtsanwalt wegen drohender Kündigung
- wenn nur Streit über Höhe der Bezahlung, weiter arbeiten und in Schlussrechnung NT abrechnen
- wenn Zusatzarbeiten hohe Vergütungsansprüche Abschlagsrechnung

- Widersprüche im Vertrag

Beispiele:

- Leistungsbeschreibung anders als Bauzeichnung
- Hauptvertrag enthält Passagen im Widerspruch zu Besonderen Vertragsbedingungen (Kleingedrucktes), häufig Fertigstellungszeiten oder Abnahmeformen
- Vertrag bezieht sich auf Anlagen, welche aber nur einem Vertragspartner vorliegen oder erst nach Vertragsschluss erstellt wurden, häufig für Letzteres Bauzeitenprotokolle
- Besonderheiten Verbraucherbauvertrag



VOB/B nur scheinbar unproblematisch, § 1 Abs. 2:

Es gelten nacheinander

- Leistungsbeschreibung
- Besondere Vertragsbedingungen
- Zusätzliche Vertragsbedingungen
- ZTV
- ATV für Bauleistungen
- Allgemeine Vertragsbedingungen der Vertragspartner

Aber: 1. Diese Regel gilt nur, wenn sich Widersprüche anders nicht auflösen lassen!
2. Häufig sind in den Verträgen andere Reihenfolgen vereinbart.

Wie löse ich den Widerspruch auf ?

Grundsatz: Was haben die Vertragsparteien erkennbar gewollt?
wenn nicht feststellbar



1. Schritt: Individuelle Vereinbarungen z. B. Auftragsbestätigungsschreiben, handschriftliche Passagen usw. gehen vor AGB (Besondere Vertragsbedingungen), wenn nicht feststellbar und es gilt AGB



2. Schritt: wenn Vertragspartner Vertrag erstellt hat → AGB unwirksam ? Wenn nicht



3. Schritt: Auslegung im Gesamtzusammenhang

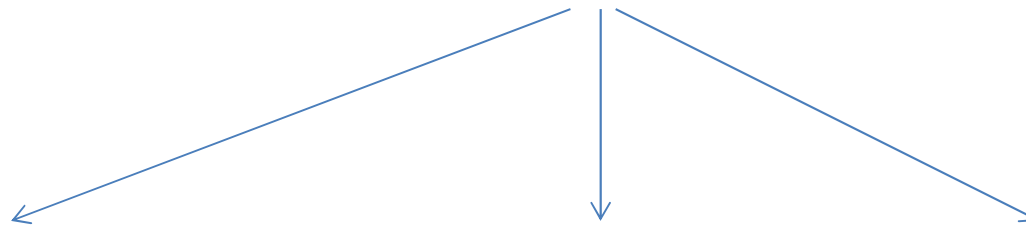
Beachte bei Auslegung im Gesamtzusammenhang,

je genauer die Leistungsbeschreibung, desto geringer der Wert beigefügter Bauzeichnungen und

je allgemeiner die Leistungsbeschreibung, desto mehr Gewicht hat eine beigefügte Bauzeichnung oder auch nur eine allgemeine zeichnerische Darstellung, z. B. die Gesamtansicht eines Wohnhauses mit Terrasse, Grünanlagen usw. !!!

Merke: Generell ist es vorteilhaft, wenn der andere Vertragspartner den Vertrag erstellt hat, weil letztendlich bei verbleibenden Zweifeln dies zu Lasten des Erstellers des Vertrages geht !

Merke: Wenn Handwerker Interesse an genauer Spezifizierung des Bauvorhabens hat, dann Beschreibung des Vorhabens



mit Referenzobjekten

mit Katalogen, Bildern

mit Mustern

oder

Genauere Beschreibung mit Typenbezeichnungen o.ä.

Sehr hilfreich sind auch Bemusterungen und deren Nachweis (Unterschrift !)

Besonderheiten Verbraucherbaupertrag, § 650k BGB n.F.:

AN hat vor Vertragsschluss Baubeschreibung vorzulegen, siehe Folie 16



Inhalt Baubeschreibung wird automatisch Vertragsinhalt,
es sei denn, im Einzelfall ist etwas anderes vereinbart

Was ist, wenn Zweifel bestehen, ob und inwieweit etwas anderes vereinbart
oder Baubeschreibung unvollständig oder unklar ist?



bei Auslegung, was vereinbart ist, werden „Komfort- und Qualitätsstandards“ der übrigen
Leistungsbeschreibung berücksichtigt, wenn dann immer noch Zweifel



Auslegung in Richtung des Verständnisses des Verbrauchers!

Einseitiges Anordnungsrecht des Bestellers nach VOB/B

Änderungen des Bauentwurfs
§ 1 Abs. 3 VOB/B

Änderungen des Bausolls
auf Wunsch des AG,
aber Bauvorhaben bleibt
grundsätzlich dasselbe,
z.B. Flachdach statt Sattel

neuer Preis unter
Berücksichtigung der Mehr-
und Minderkosten,
§ 2 Abs. 5 VOB/B

Urkalkulation

notwendige Zusatzleistungen
§ 1 Abs. 4 S.1 VOB/B

Leistungen sind nötig, um
das ursprüngliche Bausoll
zu erreichen,
z.B. stärkeres Fundament

neuer Preis unter
Berücksichtigung ähnlicher
LV-Positionen, wenn möglich
§ 2 Abs. 6 VOB/B

Ankündigung zwingend nötig!
Weigerung möglich, wenn
Betrieb hierauf nicht eingerichtet

Zusatzarbeiten
§ 1 Abs. 4 S.2 VOB

anderes Bauvorhaben
z.B. zusätzlich zum
Eigenheim Garage

Preis frei vereinbar

Zustimmung nötig

Problem: Unterscheidung der drei Varianten in Praxis häufig schwierig

insbesondere Streit, ob es eine Zusatzleistung ist oder nicht



a) Problem lückenhafte, unklare Leistungsbeschreibung durch AG:



LV erkennbar lückenhaft, unklar



Neu (BGH): Anspruch auf Mehrvergütung, auch, wenn keine Bedenken, keine Hinweise oder Anfragen vor Vertragsschluss an AG, außer offensichtlich lückenhaft oder falsch

LV enthält „ungewöhnliches Wagnis“



Vermutung der Vollständigkeit und Richtigkeit des LV



Zusatzvergütung

Ungewöhnliches Wagnis = Arbeiten, die völlig ungewöhnlich und nicht zu erwarten gewesen sind, z.B. kontaminierter Boden, andere Bodenklasse

Merke:

Im Zweifel bei AG nachfragen, nachweisbar (schriftlich)

Beachte aber auch, dass folgende Klausel im Vertragsformular des AG unwirksam:

„Nach Angebotsabgabe kann sich der Bieter auf Unklarheiten in den Angebotsunterlagen oder über Inhalt und Umfang der zu erbringenden Leistung nicht berufen. Bei oder nach Auftragserteilung sind Nachforderungen mit Hinweis auf derartige Unklarheiten ausgeschlossen.“

Grund: Unklarheiten können auch nicht erkennbar sein, dann immer Zusatzvergütung; gilt aber nur, wenn AG das LV erstellt hat!

b) Problem lückenhafte, unklare Leistungsbeschreibung durch AN:

Auslegung aus Sicht des AG!



wenn aus Sicht eines redlichen AG LV so zu verstehen, dass bestimmte Leistung enthalten, muss AN diese ausführen auf seine Kosten

anders

Verbraucherbauvertrag



§ 650k Abs. 2 BGB n.F.,
siehe Folie 16

Fazit: Ein Grund mehr, Vertrag inklusive Leistungsbeschreibung AG erstellen zu lassen.

Besondere Probleme bei Zusatzarbeiten:

- Bauherr beauftragt vor Ort Sub unmittelbar: Sub hat Beweislast, dass AG ihn unmittelbar auf seine Kosten beauftragen wollte, Rechtsprechung bejaht dies nur in Ausnahmefällen; Sub hat aber auch keinen unmittelbaren Anspruch an HAN, weil keine Beauftragung, deshalb entweder

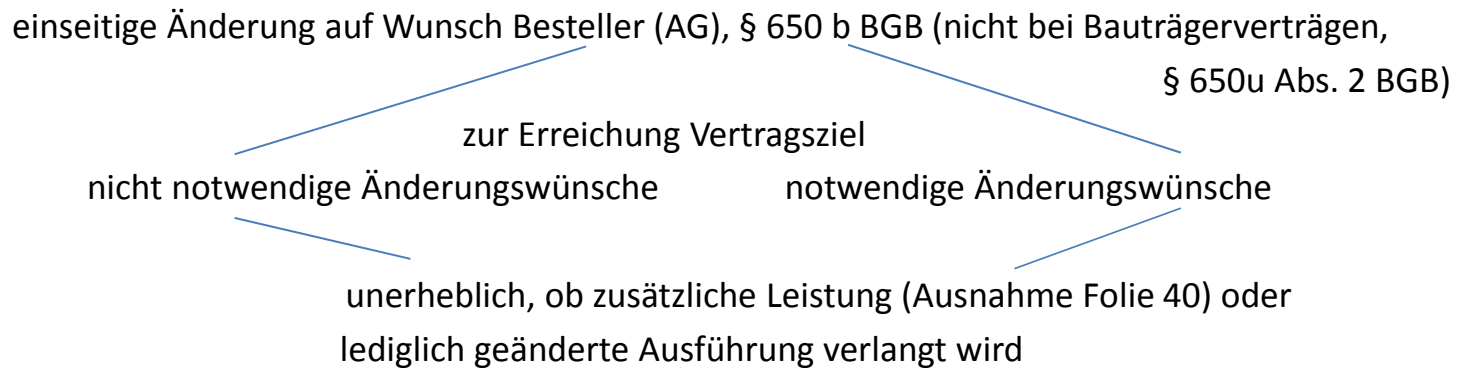
NT an HAN

oder

Unterschrift Bauherr in Bautagebuch für Arbeiten **und** Vergütung

Änderung des Vertrages durch Einseitiges Anordnungsrecht des Bestellers nach BGB n.F.

1. Einseitige Anordnung des Bestellers, Schritte der Durchführung:



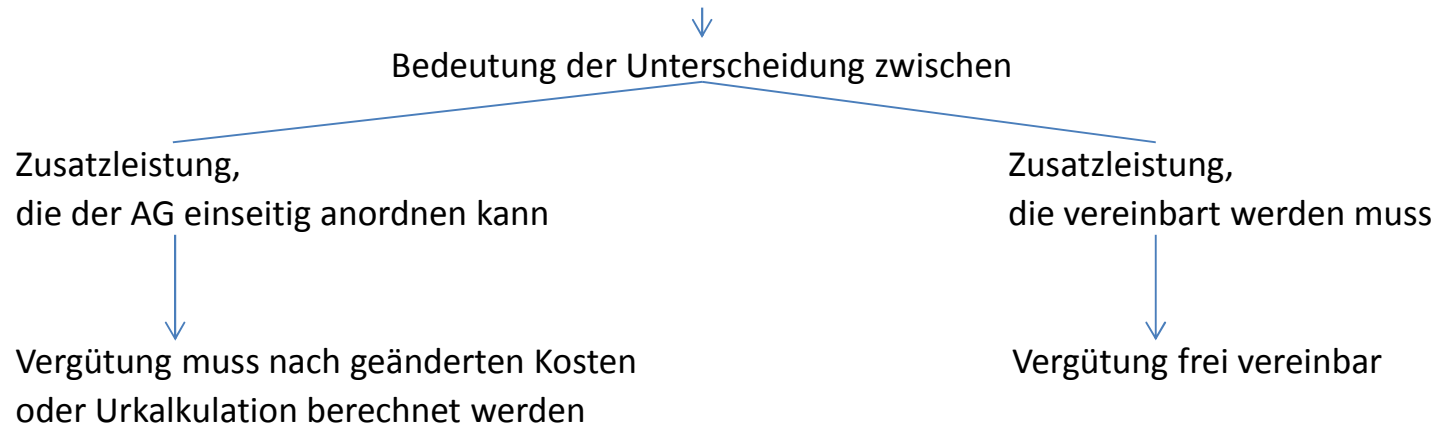
Regelung in § 1 Abs. 3 und 4 VOB/B unterscheidet in Änderung (AN muss) und Zusatzleistung (AN muss nur, wenn Betrieb darauf eingerichtet ist),

Trennung aber sehr unscharf, weil häufig unklar, ob in Änderung Zusatzleistung enthalten bzw. in Änderung auch Zusatzleistung

Aber:

zu beachten bei nicht notwendigen Änderungen:

Zusatzleistungen, die mit dem bisherigen Leistungsumfang gar nichts zu tun haben, unterliegen nicht dem einseitigen Anordnungsrecht des AG, weder nach dem neuen Bauvertragsrecht noch nach der VOB/B!



In der Praxis werden Probleme auftauchen, weil Meinungsverschiedenheiten bestehen, ob Vergütung frei vereinbar ist (was AN fordern wird) oder AN gezwungen ist, entsprechend dem bisherigen Vertrag zu kalkulieren.

Beispiel: im Hausbauvertrag nicht enthaltene frei stehende Garage = Zusatzleistung?,
anders, wenn Garage in ein Schleppdach des Hauses eingebunden wird = nicht notwendiger
Änderungswunsch?

Schritte der Durchführung der einseitigen Anordnung des Bestellers:

Schritte

1. AG äußert Änderungswunsch
 - notwendige Änderungsleistung
 - keine Zurückweisung möglich
 - nicht notwendige Änderungsleistung
 - nicht unzumutbar für AN
 - keine Zurückweisung möglich
 - unzumutbar für AN
 - Zurückweisung
2. keine Zurückweisung möglich
3. bei Planung durch AG wartet AN auf geänderte Planung, bei Planung durch AN Schritt 4
4. AN unterbreitet Angebot über Mehr- und Minderkosten (bei Planung durch AN auch über Planungskosten)
5. Einigungsversuch über Angebot, im Falle Einigung Ausführung und Abrechnung nach Angebot
6. im Falle des Scheiterns Änderungsanordnung AG
7. AN muss Änderung ausführen

Zu 1. Schritt AG äußert Änderungswunsch: keine gesetzliche Regelung, also reicht mündliche Äußerung (beachte Vollmacht bei Vertretern!)

Zu 2. Schritt Zurückweisung oder nicht?: Wann ist Ausführung nicht notwendiger Änderungswunsch unzumutbar?

lt. Gesetzesbegründung
-fehlende technische Möglichkeiten
-fehlende Ausstattung oder Qualifikation des AN (Betrieb nicht darauf eingerichtet)



Beweislast für Zumutbarkeit hat AG

betriebsinterne Vorgänge, z.B.
-kein weiteres Personal verfügbar
-anderer Auftrag kann nicht verschoben oder anderweitig abgesichert werden



Beweislast für Zumutbarkeit hat AN (also Dokumentation für ev. Streit!)

Zu 3. Schritt AN wartet auf Planung:

Soweit AN nicht selbst planen muss, darf er tatsächlich so lange warten, bis Planung vorliegt, eine Frist ist im Gesetz für das Vorlegen der Planung nicht vorgesehen, eine vorsorgliche „Behinderungsanzeige“ (es liegt ja eigentlich noch kein Auftrag vor, bei dessen Ausführung der AN behindert sein könnte), ist aber wegen der Kooperationspflicht zu empfehlen.

Zu 4. Schritt AN unterbreitet Angebot: Angebot geht von LV-Positionen aus

zusätzliche Leistungen gegenüber LV?
(innerhalb des Vertrages, nicht wie Folie 41)

Angebot über zusätzliche Kosten

geänderte Leistungen gegenüber LV?

Vergleichsrechnung über ursprüngliche und
geänderte Kosten mit Ergebnis Mehr- oder
Mindervergütung

Problem:

AN hat Planungsverantwortung

nicht notwendige Änderung

AN erstellt Angebot mit Planungskosten,
kein Problem

notwendige Änderung

lt. Gesetz, § 650 b Abs. 1 Satz 5 BGB muss AN
Angebot ohne vermehrten Aufwand erstellen!

offenbar hatte Gesetzgeber den Fall des Planungs-
verschuldens des AN im Blick, hat aber übersehen,
dass in einem solchen Fall häufig Sowiesokosten
entstehen, für die AN auch bei einem Fehler nicht
einstehen muss, Rechtsprechung bleibt abzuwarten

TIPP: Angebot mit Mehrkosten erstellen

Zu 5. Schritt Einigungsversuch über Angebot:

- Kommt Einigung zustande, gilt das Vereinbarte, Geltendmachung von nicht kalkulierten Mehrkosten nicht möglich (das heißt natürlich nicht, dass ein Aufmaß gemäß dem Angebot nicht zu Mehrkosten führen kann).
- Einigungsversuch gilt als gescheitert, wenn nach Zugang des „Änderungsbegehrens“ beim AN (§ 650 b Abs. 2 BGB) innerhalb von 30 Tagen keine Einigung erzielt wurde.

Problem: AN braucht kein Angebot zu erstellen, wenn AG die Planungsverantwortung hat, für Erstellung Planung gibt es keine Frist für AG, trotzdem Beginn der Frist mit Zugang des bloßen Änderungswunsches?



In Gesetzesbegründung ist davon die Rede, dass der Besteller die Änderung anordnen kann, „Für den Fall, dass die Parteien auf der Grundlage der nach Absatz 1 zu erstellenden **Unterlagen** keine Einigung erzielen...“.



Es ist wohl davon auszugehen, dass Gesetzgeber den Beginn der Frist erst nach Zugang der Planungsunterlagen beim AN gemeint hat im Fall, dass AG Planungsverantwortung hat

Zu 6. Schritt Änderungsanordnung des AG:

Anordnung in Textform, z.B. email, bei Verstoß ist Änderungsanordnung nichtig!



Lt. Gesetzesbegründung soll der AG selbst bei durchgeführter Änderung ohne Anordnung in Textform,



z.B. nach mündlicher Absprache, sich auf Nichtigkeit berufen können!

AN hat keinen Vergütungsanspruch, lediglich Anspruch auf Wertersatz.

Wie hoch ist Wertersatzanspruch? —> I.d.R. wie übliche Vergütung

Merke! Keine Befolgung von Änderungswünschen jedweder Art, von wem auch immer, ohne nachweisbare Änderungsanordnung mindestens in Textform! (Bautagebuch), beachte auch hier Vollmacht bei Vertretern!

Zu 7. Schritt AN muss ausführen: Wenn keine Einigung, dann nur noch gerichtliche Schritte möglich,
kein Leistungsverweigerungsrecht!

2. Vergütung bei einseitiger Anordnung des AG :

gilt nur, wenn keine Vereinbarung:

→ Gesetzliche Regelung hat zwei Schwerpunkte:

- a) Wahlrecht des AN, ob er **Berechnung in Schlussrechnung** vornimmt nach tatsächlich erforderlichen (tatsächlich angefallenen) Kosten oder einer Urkalkulation,
- b) Möglichkeit einer **Abschlagsforderung** von 80% auf Grundlage der **angebotenen** Vergütung (siehe 4. Schritt Folie 43), aber Möglichkeit des AG, sich hiergegen zu wehren

Tipp: Es ist möglich, bereits im Ursprungsvertrag, auch in Allgemeinen Geschäftsbedingungen, eine Form der Vergütung bei Änderungswünschen des AG vorzusehen.

Vorteil: Kompliziertes Verfahren lt. Gesetz wird vermieden, auch weniger streitanfällig.

Nachteil: Solche Vergütungsregelungen sind als Allgemeine Geschäftsbedingungen gerichtlich überprüfbar, wenn AN das Vertragsformular stellt.
Einer Überprüfung halten Allgemeine Geschäftsbedingungen dann stand, wenn sie nicht zu sehr vom gesetzlichen Leitbild abweichen.

Problem: Aufgrund der Neuheit des Gesetzes ist keine Rechtsprechung existent.

Vorschlag: AN sollte dennoch im Ursprungsvertrag versuchen, eine Vergütungsregelung zu vereinbaren.
Diese könnte z.B. vorsehen, dass die Vergütung „ortsüblich und angemessen“ und prüfbar sein muss.

Formulierungsvorschlag: „Bei Änderungswünschen des AG erhält der AN eine ortsübliche und angemessene Vergütung auf Grund eines schriftlichen Angebotes, welches die Vergütung nach auszuführenden Positionen und Einheitspreisen enthält.“

Beachte: Diese Regelung soll nicht einer gerichtlichen Prüfung standhalten und wird sie auch nicht, sondern nur in „9 von 10“ Fällen zu einer schnellen Einigung verhelfen!

Abschlagszahlungen, Sicherheiten BGB n.F.

1. Allgemeines:

Beachte: Die nachfolgenden Ausführungen gelten alle nur bei einer fehlenden Abschlagszahlungsvereinbarung!
Eine Vereinbarung ist immer vorzuziehen, weil besser handhabbar!

Alte Regelung in § 632a BGB a.F.: -Abschlagszahlungen in Höhe des Wertzuwachses

-kein! Anspruch auf Abschlagszahlungen bei wesentlichen Mängeln,
auch nicht teilweise

Probleme: -Wie hoch ist Wertzuwachs am Grundstück mit halb fertigem Bau?

-Was sind „wesentliche“ Mängel, warum soll AN nicht wenigstens einen
angemessenen Teil bekommen?

Neue Regelung in § 632a BGB: -Abschlagszahlungen in Höhe Wertes der erbrachten Leistungen
= Berechnung auf Grundlage der vereinbarten Vergütung, dem
vereinbarten Nachtrag oder nach dem Angebot bei einseitiger
Anordnung des AN und gescheiterter Einigung, davon 80%
bei Verbraucherbauverträgen

-bei Mängeln Einbehalt nur eines „angemessenen“ Teils, wird auf das
Doppelte der Mangelbeseitigungskosten hinauslaufen

2. Besonderheiten Verbraucherbaupvertrag (siehe Folie 16) in § 650m BGB

- Höhe Abschläge nie mehr als 90% der vereinbarten Vergütung insgesamt inkl. Nachträge, gilt nicht bei Bauträgervertrag, § 650u Abs. 2 BGB
- Bei 1. Abschlagsrechnung muss AN Sicherheit in Höhe von 5% der vereinbarten Vergütung leisten, gilt aber nicht mehr bei nachfolgenden Abschlagsrechnungen, es sei denn
- Nachträge, gleich ob vereinbart oder auf Grund einseitiger Anordnung, dann weitere Sicherheit in Höhe von 5% der zusätzlichen Vergütung, wenn Vergütung Nachtrag mehr als 10% der ursprünglichen Vergütung



Zusammenfassung: Verbraucher zahlt im Ergebnis nur 90% der vereinbarten Vergütung abzüglich weiterer 5% von der vereinbarten Vergütung = Sicherheit 15%.

- Stellung Sicherheit nach Wahl AN durch Bürgschaft oder Einbehalt
- Zweck ist Sicherung der Vertragserfüllung —————> zur Auszahlung fällig bei Abnahme
- Aber: Andere Vereinbarung ist möglich, allerdings nur in folgendem
Rahmen: -Abschläge dürfen nie höher sein als die vereinbarte Vergütung für den erbrachten Teil der Leistung, davon max. 90%
-angemessener Einbehalt wegen Mängeln muss möglich sein
-Sicherheit von 5% bei 1. Abschlagszahlung ist zu leisten

TIPP!

Anfängliche Leistungen großzügig kalkulieren,
spätere Leistungen knapp kalkulieren, um zu einem insgesamt
wettbewerbsfähigen Angebot zu gelangen



es kommt zu Abschlagszahlungen, welche über dem Wert der anfänglich
erbrachten Leistungen liegen



Sicherung der Kostendeckung, Sicherung der Liquidität



Problem: im Fall einseitiger Anordnung von Änderungen und Abrechnung nach
Urkalkulation nachteilig, wenn betroffene Positionen spät anfallen

- Regelungen zur Abschlagszahlung wirken sich auf vereinbarte Sicherheiten aus, welche der **Verbraucher** stellen soll, es handelt sich immer um Vertragserfüllungssicherheiten:

AN möchte eine Sicherheit zur Vertragserfüllung vom Verbraucher:

Rechtslage alt: -Bauhandwerkersicherungshypothek § 648 BGB a.F. (jetzt § 650e BGB) möglich

-**Verlangen** einer Bürgschaft § 648a BGB a.F. (jetzt § 650f BGB) nicht möglich bei

Eigenheimbau

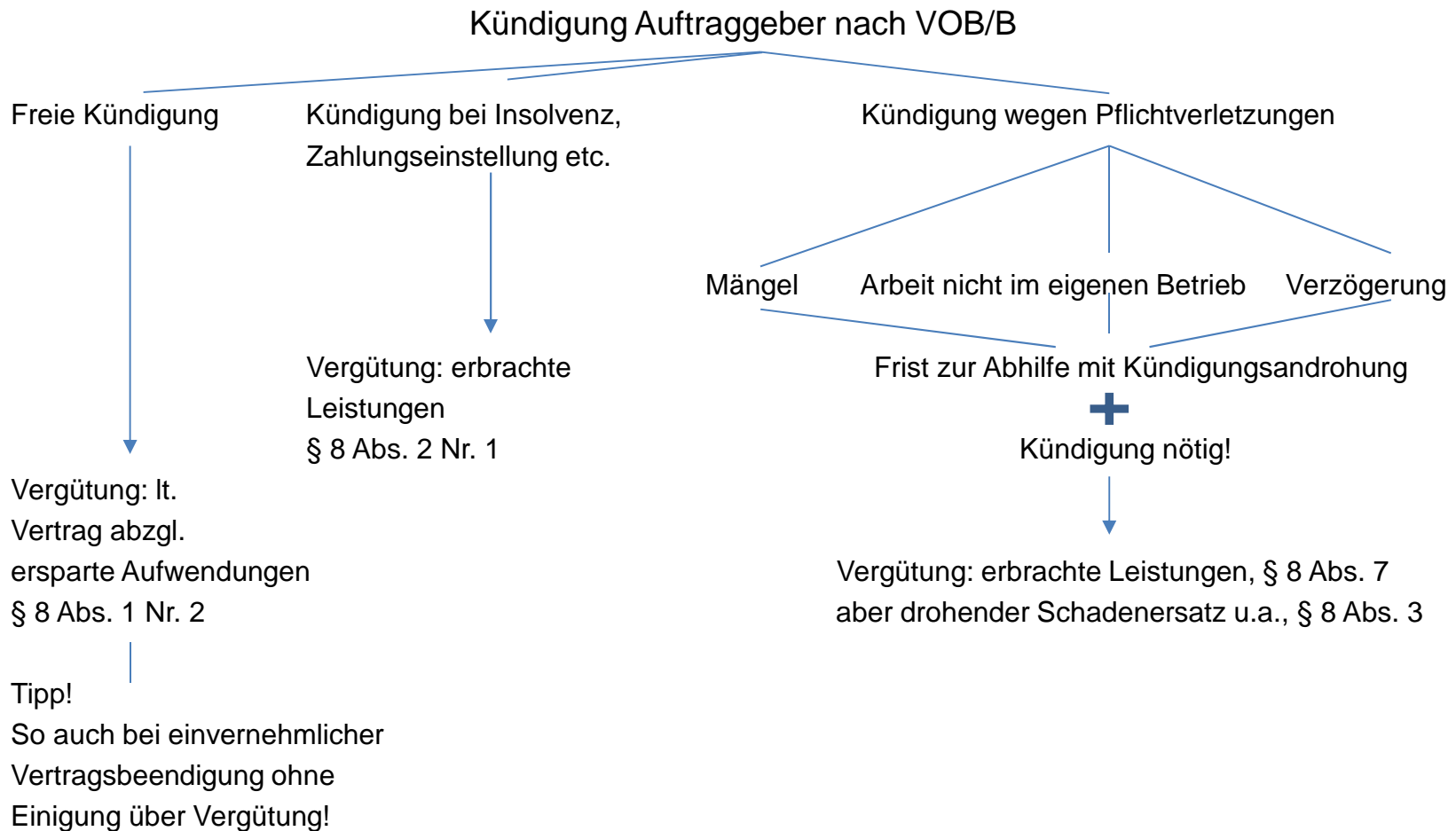
-**Vereinbarung** einer Bürgschaft oder anderen Sicherheit nach Rechtsprechung BGH
auch bei Eigenheim möglich

Rechtslage neu: -Bauhandwerkersicherungshypothek § 650e BGB möglich

-**Verlangen** einer Bürgschaft oder anderen Sicherheit § 650f BGB bei **allen Gebäuden**
nicht möglich

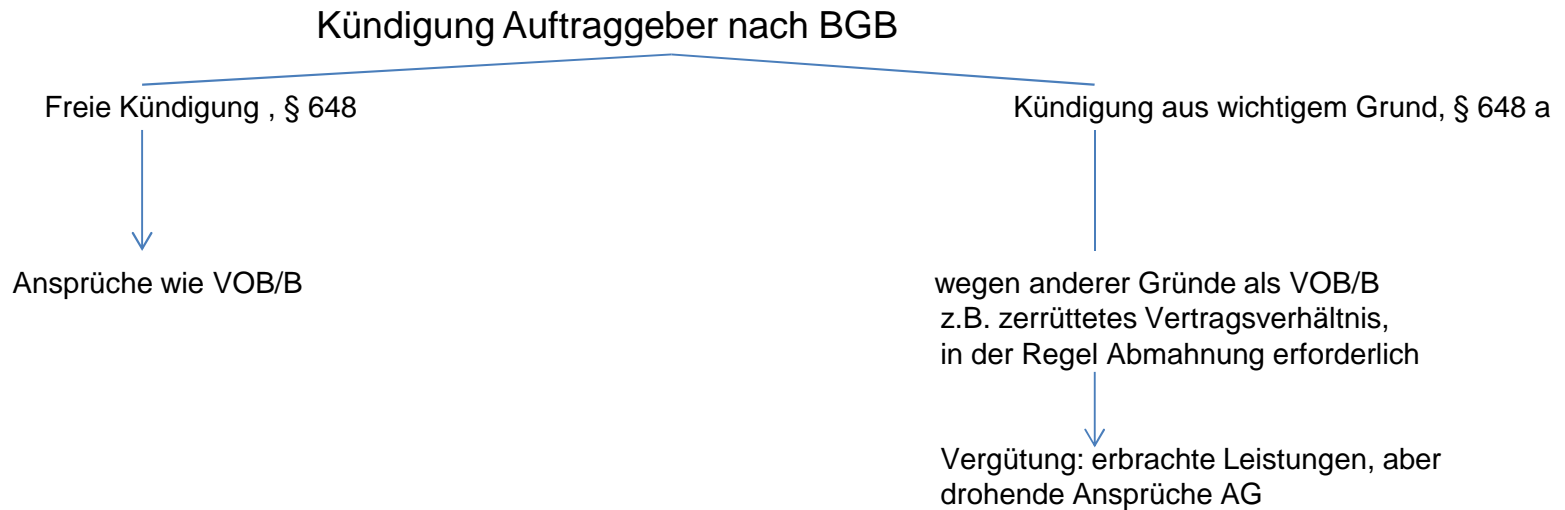
-**Vereinbarung** einer Bürgschaft oder anderen Sicherheit ist durch §650o BGB , welcher
die Unabdingbarkeit der Verbraucherbauvertragsvorschriften regelt,
nicht ausgeschlossen , also möglich

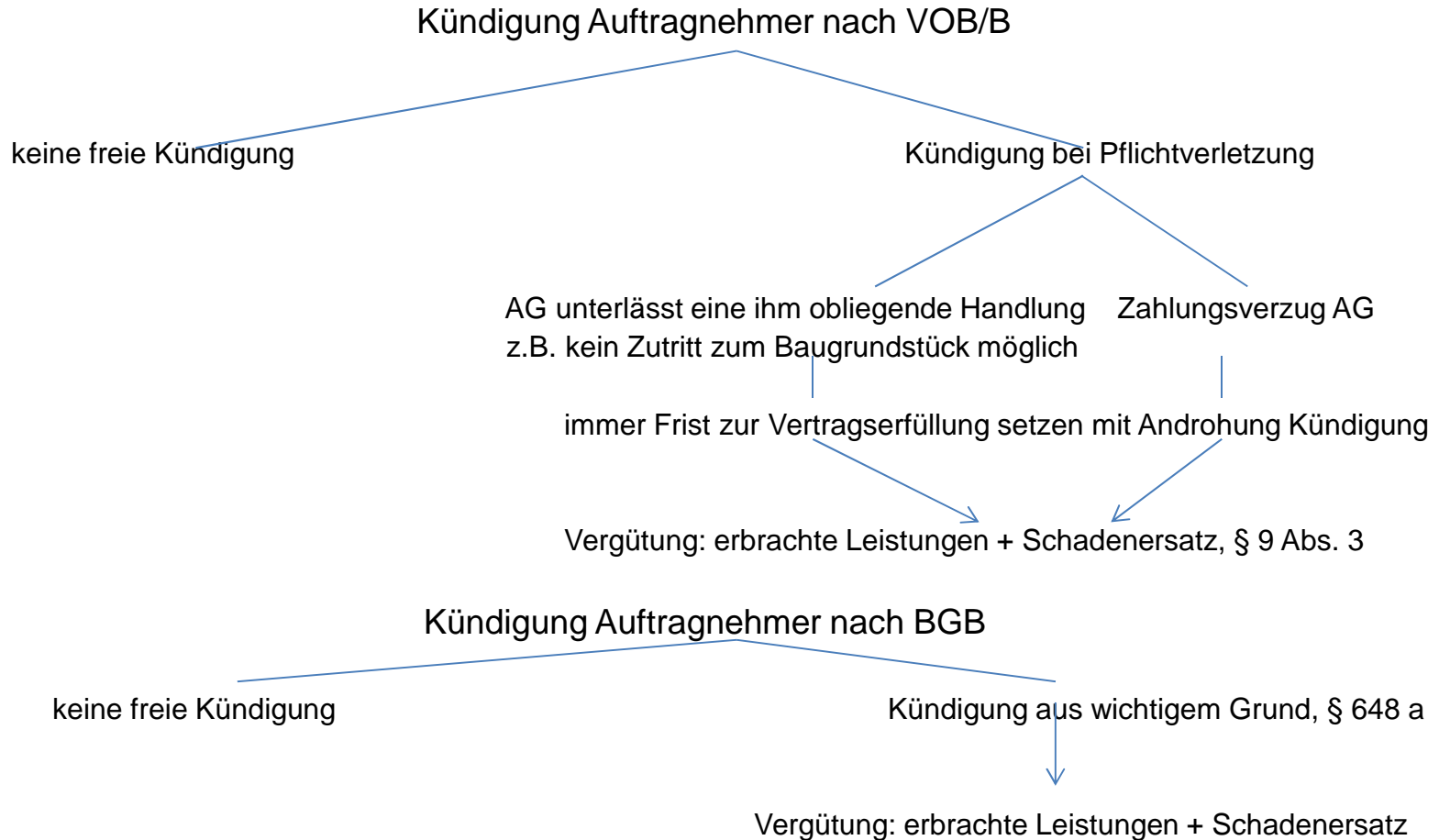
Ansprüche bei Kündigung des Bauvertrages



Besonderheit: Kündigung wegen Unterbrechung länger als drei Monate, § 6 Abs. 7.

- durch AN und AG möglich
- Vergütung: ausgeführte Leistungen + Entschädigung für Kosten der Unterbrechung
z.B. Gerätestillstandskosten
+ Schadenersatz, wenn AG Unterbrechung zu vertreten hat





Kündigung Auftragnehmer wegen fehlender Bauhandwerkersicherung, § 650 f BGB

Tipp! Diese Kündigungsmöglichkeit ist gut geeignet, um einen Auftraggeber loszuwerden, wenn keine andere Möglichkeit besteht oder als Drohmittel, um einen lästigen Auftraggeber zu disziplinieren.

Vorgehensweise: 1. Schritt: Verlangen Sie vom AG eine Sicherheit für Ihre noch offenen Forderungen laut Vertrag + Zusatzleistungen + 10% Nebenleistungen und setzen eine Frist von einer Woche (Einschreiben!)

2. Schritt: Wenn Sicherheit nicht kommt oder ungenügend ist, kündigen Sie (Einschreiben!). Einwendungen z. B. Streitige Mängel spielen keine Rolle, Sicherheit muss eine Bankbürgschaft oder gleichwertig sein. Kosten tragen Sie, max. 2% der Sicherheit jährlich

3. Schritt: Vergütung wie bei freier Kündigung des AG; siehe Folie 52!!!

Ausnahme: nicht möglich bei Bauvorhaben der öffentlichen Hand oder Verbraucher**bauvertrag**

↑
also nur dann nicht, wenn das **gesamte Gebäude** beauftragt ist

Was muss ich bei jeder Kündigung (gleich ob AG oder AN) beachten?

1. Jede Kündigung muss schriftlich erfolgen, keine email! Vorsorglich immer Einschreiben (kein Rückschein).

Tipp: Auch der Auftraggeber muss schriftlich kündigen!



Wenn AG Sie nur von der Baustelle verweist und kündigt nur mündlich, lassen Sie es sich gefallen. Warten Sie, bis AG einen anderen Unternehmer weiterarbeiten lässt.



Kündigen Sie den Bauvertrag aus wichtigem Grund, natürlich schriftlich!



Folge: Vergütung für bisher erbrachte Leistungen + Schadenersatz in Höhe entgangener Gewinn

2. Verlangen Sie sofort ein unverzügliches Aufmaß, hierauf haben Sie einen Anspruch!

Wenn Sie das nicht tun, haben Sie die Beweislast für den Umfang der von Ihnen erbrachten Leistungen auch dann, wenn der AG Ihre Leistungen überbaut hat.

Wenn Sie es nachweislich (Einschreiben) getan haben, muss AG beweisen, dass Ihre Abrechnung der Leistungen nicht stimmt.

Vertragsstrafe

Problem: Handwerker ist häufiger AN als AG , deshalb mehr der Betroffene



Wie komme ich aus der Vertragsstrafe heraus?



Unwirksame Vereinbarung

Eintritt der Voraussetzung
verhindern

Unwirksame Klauseln in Verträgen (Formulare):

- Vertragsstrafe muss klar und unmissverständlich vereinbart sein
- verschuldensunabhängige und für geringste Vertragsverletzungen vereinbarte Vertragsstrafen, unwirksam
- bei Vertragsstrafen wegen Fristüberschreitungen grundsätzlich Tagessatz x Zeitraum (Tagessatz = %satz der Auftrags-, Schlussrechnungssumme):
Begrenzung nach oben, max. 5 % der Auftragssumme,
Tagessatz 0,3% geht gerade noch, 0,5% zu hoch,
Kumulationsverbot bei Zwischenfristen
- Vorbehalt bei Abnahme kann auf Schlusszahlung verschoben werden, wirksam

Beachte: unwirksame Klauseln stehen lassen

Wie kann ich den Eintritt der Voraussetzung verhindern ?

- gestörter Zeitplan bei Fristenregelung, z.B. Sonderwünsche AG, verzögerte behördliche Genehmigungen, Baustopp durch Architektenwechsel, Planungsänderungen → Behinderungsanzeige § 6 VOB/B !!!

Beachte: nur bei erheblicher Verzögerung



Folge: Vertragsstrafe fällt weg oder Frist verlängert sich, wenn nicht so einschneidend

- AG und AN vereinbaren die Verschiebung/Verlängerung einer Frist und denken nicht an die Vertragsstrafe:

im Zweifel ist Vertragsstrafenregelung aufgehoben, also auf eine **einvernehmliche** Verlängerung der Ausführungsfrist hinwirken !

Beachte: nicht Klausel vereinbaren : “Im übrigen bleibt der Vertrag unberührt.“

Beachte: aus diesem Grund keine terminneutrale Vertragsstrafe im Hauptvertrag vereinbaren !

**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit !
Auf Wiedersehen!**

Abschluss und Abwicklung von Bauverträgen, Schwerpunkt VOB/B unter Berücksichtigung des neuen Bauvertragsrechts

Abschluss und Abwicklung von Bauverträgen, Schwerpunkt VOB/B unter Berücksichtigung des neuen Bauvertragsrechts