

# Unwirksame Bauvertragsklauseln

von

**Dr. Olaf Hofmann**

Rechtsanwalt  
Lehrbeauftragter für Baurecht

**Eckhard Frikell**

Rechtsanwalt  
Lehrbeauftragter für Baurecht

**Dr. Thomas Schwamb**

Rechtsanwalt  
Schlichter und Schiedsrichter (SOBau)  
Wirtschaftsmediator (IHK)  
Baumediator (Verband der Baumeditatoren)

12. Auflage 2015



VOB-Verlag Ernst Vögel OHG · Stamsried

## Vorwort

Die gesetzlichen Regelungen zu den Allgemeinen Geschäftsbedingungen beeinflussen die Vertragsgestaltung gerade bei Bauverträgen in ganz besonderem Maße.

Grundlage hierfür war das am 01. 04. 1977 in Kraft getretene „Gesetz zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGBG)“, das mit Wirkung zum 01. 01. 2002 in das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) integriert worden ist.

Die vorliegende 12. Auflage beinhaltet alle wesentlichen Urteile der oberen Gerichte, die bis zum Oktober 2014 zum Recht der Allgemeinen Geschäftsbedingungen veröffentlicht wurden.

Auch die Änderungen im BGB, die durch das am 29. 07. 2014 in Kraft getretene „Gesetz zur Bekämpfung von Zahlungsverzug im Geschäftsverkehr“ und durch das am 13. 06. 2014 in Kraft getretene „Gesetz zur Umsetzung der EU-Verbraucherschutzrichtlinie“ eingetreten sind, wurden in dieser Neuauflage berücksichtigt. Beide Neuregelungen folgen einer Entwicklung, die von der höchstrichterlichen Rechtsprechung zum Teil schon vorgezeichnet wurde. Zum einen ist feststellbar, dass durch diese Neuregelungen die Freiheit der Vertragsgestaltung immer stärker beschnitten wird. Diese Tendenz zeigt sich nicht nur darin, dass sich Verwender von Vertragsmustern kaum den weitgehenden Eingriffen infolge der Kontrolle des AGB-Rechts entziehen können, sondern auch darin, dass der Gesetzgeber sogar bestimmte Individualvereinbarungen für unwirksam erklärt, wenn sie nach seiner Wertung unbillig sind (vgl. hierzu etwa die Neuregelung des § 271a BGB).

Weiterhin ist zu beachten, dass der Gesetzgeber immer stärker zwischen „Unternehmern“ (§ 14 BGB) und „Verbrauchern“ (§ 13 BGB) differenziert. Dabei werden die Grenzen der Vertragsgestaltungsfreiheit gegenüber Verbrauchern noch enger gezogen ohne andererseits die schon bisher strenge Wirksamkeitskontrolle zu lockern, wenn der Vertragspartner des Verwenders ein „Unternehmer“ ist.

**Das vorliegende Werk ist in erster Linie ein Handbuch für Baupraktiker und deren Berater. Diesen soll ein schneller und möglichst vollständiger Überblick über die vorhandene Rechtsprechung gegeben werden. Auf die Darstellung hiervon abweichender Literatur oder eigener Meinungen wird weitgehend verzichtet, es sei denn, zu wichtigen und in der Praxis häufig auftretenden Fragen kann nicht auf einschlägige Urteile zurückgegriffen werden.**

Zur besseren Lesbarkeit wird bei der Nennung von VOB/B-Bestimmungen durchgehend auf die VOB/B-2012 abgestellt. Dies gilt in der Regel auch dann, wenn zitierten Urteilen ältere VOB-Fassungen zugrunde liegen, soweit es nicht auf den Wortlaut einer älteren Fassung der VOB/B ankommt oder Klauseln wörtlich zitiert sind.

**Hervorhebungen** in Fettschrift – auch in wörtlichen Zitaten – stammen vom jeweiligen Autor dieses Buches.

Im November 2014

**Die Verfasser**

## Inhaltsübersicht

<b>Teil I – Allgemeiner Teil</b> . . . . .	<b>15</b>
1. Welches Ziel verfolgt das Gesetz bei Allgemeinen Geschäftsbedingungen?	17
2. Welche Bedeutung haben Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Bauwirtschaft? . . . . .	19
3. Was sind Allgemeine Geschäftsbedingungen? . . . . .	21
3.1 Wann sind Vertragsbedingungen für eine Vielzahl von Verträgen vorformuliert? . . . . .	22
3.1.1 Wann sind Vertragsbedingungen gestellt? . . . . .	24
3.2 In welchem Verhältnis stehen Allgemeine Geschäftsbedingungen zu Individualvereinbarungen? . . . . .	26
3.3 Was gilt bei Widersprüchen zwischen Allgemeinen Geschäftsbedingungen und Individualvereinbarungen? . . . . .	31
3.4 Wie wird aus einer Allgemeinen Geschäftsbedingung eine Individualvereinbarung? . . . . .	32
3.5 Ist auch noch nach Vertragsabschluss eine Umwandlung in eine Individualvereinbarung möglich? . . . . .	33
3.6 Welche Teile Allgemeiner Geschäftsbedingungen werden von einer Umwandlung in eine Individualvereinbarung erfasst? . . . . .	35
3.7 Lassen sich die gesetzlichen AGB-Vorschriften umgehen? . . . . .	35
3.7.1 Umgehung durch Bedingungen für den Einzelfall? . . . . .	35
3.7.2 Umgehung durch Vermeidung des „Stellens“? . . . . .	36
3.7.3 Umgehung durch Aufforderung zur Abänderung? . . . . .	36
4. Welche Vertragsbedingungen unterliegen der Inhaltskontrolle des Gesetzes? . . . . .	38
4.1 Die üblichen Vertragsbestandteile. . . . .	38
4.2 Leistungsbeschreibungen . . . . .	38
4.3 Verhandlungsprotokolle . . . . .	39
4.4 Die VOB/B? . . . . .	40
4.5 Die VOB/C? . . . . .	40
5. Wie werden Allgemeine Geschäftsbedingungen wirksam in einen Vertrag einbezogen? . . . . .	42
5.1 Wenn der Vertragspartner des Verwenders Unternehmer ist. . . . .	43
5.2 Wenn der Vertragspartner des Verwenders kein Unternehmer ist . . . . .	45
5.3 Werden überraschende Klauseln wirksam in einen Vertrag einbezogen? . . . . .	49
5.4 Können Vertragsklauseln nachträglich einbezogen werden? . . . . .	53
5.5 Können nachrangige Klauselwerke als Ersatzregelung einbezogen werden? . . . . .	54
6. Was gilt, wenn eine Klausel nicht Vertragsbestandteil geworden ist? . . . . .	55
6.1 Wann gilt das Gesetz als Lückenfüller? . . . . .	55
6.1.1 Wenn eine gesetzliche Regelung fehlt . . . . .	56
6.1.2 Wenn eine gesetzliche Regelung vorhanden ist. . . . .	56
6.2 Wann wird eine Lücke durch „ergänzende Vertragsauslegung“ geschlossen? . . . . .	57

6.3	Kann eine Lücke durch eine wirksam einbezogene Ersatzregelung geschlossen werden? . . . . .	58
6.4	Können salvatorische Klauseln eine Lücke im Vertrag schließen? . . .	59
6.5	Kann eine unwirksame Klausel auf einen wirksamen Restbereich reduziert werden? (sogen. geltungserhaltende Reduktion) . . . . .	60
6.6	Kann bei einer unwirksamen Klausel ein selbständiger Teilbereich erhalten bleiben? . . . . .	61
7.	Wie sind AGB-Klauseln auszulegen? . . . . .	62
7.1	Wann sind Klauseln unverständlich? . . . . .	62
7.2	Wann sind Klauseln mehrdeutig? . . . . .	62
7.2.1	Welche Grundsätze gelten bei der Auslegung von VOB/B-Klauseln? . . . . .	66
7.3	Was gilt bei unklaren Klauseln, die beide Vertragspartner in gleicher Weise auffassen? . . . . .	67
7.4	Welche Rolle spielt die Vertragsart bei der Vertragsauslegung? . . . . .	67
7.5	Welchen Einfluss hat die Art des Vertragspartners bei der Vertragsauslegung? . . . . .	68
7.6	In welchen Einzelschritten erfolgt eine Vertragsauslegung? . . . . .	69
8.	Wer muss beweisen, dass eine Allgemeine Geschäftsbedingung vorliegt? .	70
9.	Wann verstoßen wirksam einbezogene Allgemeine Geschäftsbedingungen aufgrund ihres Inhalts gegen das Gesetz? . . . . .	72
9.1	Wann ist eine Klausel aufgrund mangelnder Transparenz unwirksam (§ 307 Abs. 1 Satz 1 BGB)? . . . . .	74
9.2	Wann ist eine Klausel aufgrund ihres unangemessenen Inhalts unwirksam? . . . . .	75
9.3	Unterliegen auch Preisvereinbarungen und Leistungsbeschreibungen der gesetzlichen Inhaltskontrolle? . . . . .	79
9.4	Unterliegen Vergütungsregelungen außerhalb der eigentlichen Preisvereinbarung der Inhaltskontrolle? . . . . .	80
10.	Unterliegt die VOB/B der Inhaltskontrolle? . . . . .	83
10.1	Bleibt die VOB/B im Übrigen wirksam, wenn sie in zulässiger Weise abgeändert wird? . . . . .	87
10.2	Wann sind VOB-Klauseln unwirksam, wenn die VOB/B nicht das Privileg des § 310 Abs. 1 BGB genießt? . . . . .	88
10.3	Welche einzelnen VOB/B-Klauseln sind unwirksam, wenn sie der Auftraggeber verwendet? . . . . .	89
10.3.1	Wirksamkeit von § 1 Abs. 3 VOB/B? (Auftraggeber als Verwender). . . . .	91
10.3.2	Wirksamkeit von § 1 Abs. 4 Satz 1 VOB/B? (Auftraggeber als Verwender). . . . .	92
10.3.3	Wirksamkeit von § 2 Abs. 5 Satz 1 VOB/B? (Auftraggeber als Verwender). . . . .	93
10.3.4	Wirksamkeit von § 2 Abs. 6 Nr. 1 Satz 2 VOB/B? (Auftraggeber als Verwender). . . . .	94
10.3.5	Wirksamkeit von § 2 Abs. 8 Nr. 1 und 2 VOB/B? (Auftraggeber als Verwender). . . . .	95

10.3.6	Wirksamkeit von § 2 Abs. 10 VOB/B? (Auftraggeber als Verwender) . . . . .	96
10.3.7	Wirksamkeit von § 4 Abs. 7 Satz 3 VOB/B? (Auftraggeber als Verwender) . . . . .	97
10.3.8	Wirksamkeit von § 4 Abs. 8 Sätze 1 und 2 VOB/B? (Auftraggeber als Verwender) . . . . .	98
10.3.9	Wirksamkeit von § 6 Abs. 6 VOB/B? (Auftraggeber als Verwender) . . . . .	98
10.3.10	Wirksamkeit von § 8 Abs. 2 Nr. 1 VOB/B? (Auftraggeber als Verwender) . . . . .	99
10.3.11	Wirksamkeit von § 13 Abs. 4 Nr. 1 VOB/B? (Auftraggeber als Verwender) . . . . .	99
10.3.12	Wirksamkeit von § 16 Abs. 3 Nr. 1 Satz 1 VOB/B? (Auftraggeber als Verwender) . . . . .	100
10.3.13	Wirksamkeit von § 16 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 VOB/B? (Auftraggeber als Verwender) . . . . .	101
10.3.14	Wirksamkeit von § 16 Abs. 5 Nr. 3 VOB/B? (Auftraggeber als Verwender) . . . . .	102
10.3.15	Wirksamkeit von § 16 Abs. 6 Satz 1 VOB/B? (Auftraggeber als Verwender) . . . . .	102
10.3.16	Wirksamkeit von § 17 Abs. 8 Nr. 2 Satz 2 VOB/B? (Auftraggeber als Verwender) . . . . .	103
10.3.17	Wirksamkeit von § 18 Abs. 1 VOB/B? (Auftraggeber als Verwender) . . . . .	104
10.3.18	Wirksamkeit von § 18 Abs. 4 VOB/B? (Auftraggeber als Verwender) . . . . .	104
10.3.19	Wirksamkeit von § 18 Abs. 5 VOB/B? (Auftraggeber als Verwender) . . . . .	105
10.4	Welche VOB/B-Klauseln sind unwirksam, wenn sie der Auftragnehmer verwendet? . . . . .	105
10.4.1	Wirksamkeit von § 4 Abs. 7 Satz 3, § 5 Abs. 4 und § 8 Abs. 3 VOB/B? (Auftragnehmer als Verwender) . . . . .	106
10.4.2	Wirksamkeit von § 6 Abs. 6 VOB/B? (Auftragnehmer als Verwender) . . . . .	106
10.4.3	Wirksamkeit von § 7 Abs. 1 VOB/B? (Auftragnehmer als Verwender) . . . . .	107
10.4.4	Wirksamkeit von § 8 Abs. 2 Nr. 1 VOB/B? (Auftragnehmer als Verwender) . . . . .	108
10.4.5	Wirksamkeit von § 12 Abs. 5 Nr. 1 und 2 VOB/B? (Auftragnehmer als Verwender) . . . . .	108
10.4.6	Wirksamkeit von § 13 Abs. 4 VOB/B? (Auftragnehmer als Verwender) . . . . .	109
10.4.7	Wirksamkeit von § 13 Abs. 7 Nr. 1–3 VOB/B? (Auftragnehmer als Verwender) . . . . .	110
10.4.8	Wirksamkeit von § 15 Abs. 3 Satz 5 VOB/B? (Auftragnehmer als Verwender) . . . . .	110

10.4.9	Wirksamkeit von § 16 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 VOB/B? (Auftragnehmer als Verwender) . . . . .	111
10.4.10	Wirksamkeit von § 16 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B? (Auftragnehmer als Verwender) . . . . .	111
10.4.11	Wirksamkeit von § 16 Abs. 5 Nr. 3 Satz 3 VOB/B? (Auftragnehmer als Verwender) . . . . .	112
10.4.12	Wirksamkeit von § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B? (Auftragnehmer als Verwender) . . . . .	112
10.4.13	Wirksamkeit von § 18 Abs. 4 VOB/B? (Auftragnehmer als Verwender) . . . . .	113
11.	Welche Besonderheiten sind bei Verbraucherverträgen zu beachten? . . . . .	113
11.1	Wann gelten Klauseln bei Verbraucherverträgen als gestellt? . . . . .	114
11.2	Gelten die gesetzlichen AGB-Regelungen bei Verbraucherverträgen schon bei einmaliger Verwendung? . . . . .	114
11.3	Welche Besonderheiten bestehen bei Verbraucherverträgen im Rahmen der Inhaltskontrolle? . . . . .	114
11.4	Gilt das VOB-Privileg auch gegenüber Verbrauchern? . . . . .	115
12.	Welche Besonderheiten bestehen bei der Inhaltskontrolle gegenüber Unternehmern? . . . . .	115
13.	Welche Konsequenzen ergeben sich für Vertragspartner, denen Allgemeine Vertragsbedingungen gestellt werden? . . . . .	116
14.	Welche Nachteile können Verwendern unwirksamer AGB entstehen? . . . . .	117
15.	Kann die Verwendung unwirksamer Klauseln zu Schadensersatz- ansprüchen führen? . . . . .	118
16.	Welche Einzelheiten sind in einem Unterlassungsverfahren zu beachten? . . . . .	118
17.	Können auch gegenüber Architekten Unterlassungsansprüche bestehen? . . . . .	120
<b>Teil II – Prüfliste für Bauvertragsbedingungen . . . . .</b>		<b>123</b>
1.	Allgemeine Fragen zur Gestaltung von AGB . . . . .	125
1.1	Handelt es sich bei folgenden Vertragsbestimmungen um AGB im Sinne des Gesetzes? . . . . .	125
2.	Zusammenstellung häufig verwendeter Bauvertragsklauseln . . . . .	127
2.1	Vertragsschluss – Art und Umfang der Leistung (§ 1 VOB/B) . . . . .	127
2.1.1	Aushandelsklauseln . . . . .	127
2.1.2	Zumutbare Kenntnisnahme – Aushändigung . . . . .	129
2.1.3	Zumutbare Kenntnisnahme von der VOB . . . . .	133
2.1.4	Inhalt des Angebots . . . . .	135
2.1.4.1	AGB der Auftraggeberseite . . . . .	135
2.1.4.2	AGB der Auftragnehmerseite . . . . .	138
2.1.5	Rangfolgeklauseln allgemein – Salvatorische Klauseln . . . . .	139
2.1.6	Rangfolgeklauseln mit der VOB . . . . .	141
2.1.7	Abwehrklauseln – Durchsetzung der eigenen Bedingungen . . . . .	143
2.1.8	Bindung an das Angebot – den Vertrag . . . . .	145
2.1.8.1	AGB der Auftraggeberseite . . . . .	145
2.1.8.2	AGB der Auftragnehmerseite . . . . .	147
2.1.9	Klauseln zu vorvertraglichen Ansprüchen . . . . .	148

2.1.10	Irrtumsklauseln . . . . .	149
2.1.10.1	AGB der Auftraggeberseite . . . . .	149
2.1.10.2	AGB der Auftragnehmerseite . . . . .	150
2.1.11	Schriftformklauseln allgemein . . . . .	151
2.2	Vergütung (§ 2 VOB/B) . . . . .	154
2.2.1	Umfang der Gegenleistung (§ 2 Abs. 1 VOB/B) . . . . .	154
2.2.1.1	Vollständigkeitsklauseln – AGB der Auftraggeberseite . . . . .	154
2.2.1.2	Informationsklauseln . . . . .	157
2.2.1.3	Nebenleistungsklauseln . . . . .	161
2.2.1.3.1	AGB der Auftraggeberseite . . . . .	161
2.2.1.3.1.1	Allgemein . . . . .	161
2.2.1.3.1.2	Baustelleneinrichtung . . . . .	162
2.2.1.3.1.3	Bodenverhältnisse – Leitungen – Straßen . . . . .	162
2.2.1.3.1.4	Energie . . . . .	167
2.2.1.3.1.5	Gerüste – Baubehelfe . . . . .	170
2.2.1.3.1.6	Prüfungen – Gebühren . . . . .	173
2.2.1.3.1.7	Putzarbeiten – Nebenleistungen . . . . .	174
2.2.1.3.1.8	Rohbauarbeiten – Nebenleistungen . . . . .	175
2.2.1.3.1.9	Schlitze – Aussparungen . . . . .	176
2.2.1.3.1.10	Schutt – Baureinigung . . . . .	177
2.2.1.3.1.11	Verwahrung – Obhutspflichten, Baustoffe . . . . .	180
2.2.1.3.2	AGB der Auftragnehmerseite . . . . .	181
2.2.1.4	Kostenumlageklauseln der Auftraggeberseite für Strom, Baureinigung, Bauschutt, Bauwesenversicherung u. a. . . . .	182
2.2.2	Festpreis-Gleitklauseln . . . . .	186
2.2.2.1	AGB der Auftraggeberseite . . . . .	186
2.2.2.2	AGB der Auftragnehmerseite . . . . .	189
2.2.3	Einheitspreisvertrag – Mengenänderung . . . . .	192
2.2.3.1	AGB der Auftraggeberseite . . . . .	192
2.2.3.2	AGB der Auftragnehmerseite . . . . .	196
2.2.4	Selbstaussführung durch den Auftraggeber . . . . .	196
2.2.5	Vertragsänderung . . . . .	197
2.2.5.1	AGB der Auftraggeberseite . . . . .	197
2.2.5.2	AGB der Auftragnehmerseite . . . . .	200
2.2.6	Zusatzleistung . . . . .	202
2.2.6.1	AGB der Auftraggeberseite . . . . .	202
2.2.6.2	AGB der Auftragnehmerseite . . . . .	204
2.2.7	Pauschalvertrag . . . . .	205
2.2.7.1	AGB der Auftraggeberseite . . . . .	205
2.2.7.2	AGB der Auftragnehmerseite . . . . .	213
2.2.8	Leistungen ohne Auftrag . . . . .	214
2.2.9	Verlangen von Zeichnungen, Berechnungen und anderen Unterlagen . . . . .	215
	AGB der Auftraggeberseite . . . . .	215
2.3	Ausführungsunterlagen (§ 3 VOB/B) . . . . .	217
2.3.1	AGB der Auftraggeberseite . . . . .	217
2.3.2	AGB der Auftragnehmerseite . . . . .	220

2.4	Ausführung (§ 4 VOB/B) . . . . .	221
2.4.1	Ordnung auf der Baustelle – AGB der Auftraggeberseite . . . . .	221
2.4.2	Verantwortliche Ausführung – AGB der Auftraggeberseite . . . . .	224
2.4.3	Anmeldung von Bedenken – AGB der Auftraggeberseite . . . . .	226
2.4.7.1	Mangelhafte Leistungen während der Ausführung – AGB der Auftraggeberseite (§ 4 Abs. 7 VOB/B) . . . . .	229
2.4.7.2	Mangelhafte Leistungen während der Ausführung – AGB der Auftragnehmerseite . . . . .	229
2.4.8	Vergabe an Nachunternehmer – AGB der Auftraggeberseite. . . . .	230
2.5	Ausführungsfristen (§ 5 VOB/B) . . . . .	233
2.5.1	AGB der Auftraggeberseite. . . . .	233
2.5.2	AGB der Auftragnehmerseite . . . . .	237
2.6	Behinderung und Unterbrechung der Ausführung (§ 6 VOB/B) . . . . .	241
2.6.1	AGB der Auftraggeberseite. . . . .	241
2.6.1.1	Verlängerung der Ausführungsfristen . . . . .	241
2.6.1.2	Behinderung – Schadensersatz . . . . .	246
2.6.2	AGB der Auftragnehmerseite . . . . .	252
2.7	Verteilung der Gefahr (§ 7 VOB/B) . . . . .	254
2.7.1	AGB der Auftraggeberseite. . . . .	254
2.7.2	AGB der Auftragnehmerseite . . . . .	255
2.8	Kündigung durch den Auftraggeber (§ 8 VOB/B) . . . . .	256
2.8.1	AGB der Auftraggeberseite. . . . .	256
2.8.1.1	Kündigung des gesamten Vertrages . . . . .	256
2.8.1.2	Teilkündigung durch den Auftraggeber – Selbstübernahmeklauseln . . . . .	261
2.8.1.3	Kündigung wegen Verschuldens des Auftragnehmers. . . . .	264
2.8.2	Kündigung durch den Auftraggeber – AGB der Auftragnehmerseite . . . . .	266
2.8.2.1	Allgemein. . . . .	266
2.8.2.2	Schadensersatzpauschalen von Fertighausherstellern – Planungsunternehmen . . . . .	267
2.9	Kündigung durch den Auftragnehmer (§ 9 VOB/B) . . . . .	271
2.9.1	AGB der Auftraggeberseite. . . . .	271
2.9.2	AGB der Auftragnehmerseite . . . . .	274
2.10	Haftung der Vertragsparteien (§ 10 VOB/B) . . . . .	276
2.10.1	AGB der Auftraggeberseite. . . . .	276
2.10.1.1	Freistellungsklauseln zugunsten des Auftraggebers oder Architekten . . . . .	276
2.10.1.2	Schadensersatzklauseln für Bauschutt, Bauschäden und sonstige Nebenpflichtsverletzungen . . . . .	281
2.11	Vertragsstrafe (§ 11 VOB/B) . . . . .	285
2.11.1	Vertragsstrafe – Allgemeine Klauseln . . . . .	286
2.11.2	Zeitpunkt der Geltendmachung der Vertragsstrafe . . . . .	289
2.11.3	Höhe der Vertragsstrafe . . . . .	291
2.11.4	Schuldunabhängige Vertragsstrafe . . . . .	298



2.11.5	Vertragsstrafe und Schadensersatz . . . . .	301
2.11.6	Strafklauseln bei Wettbewerbsverstoß, Schwarzarbeit oder Nachunternehmervergabe . . . . .	302
2.12	Abnahme (§ 12 VOB/B) . . . . .	306
2.12.1	AGB der Auftraggeberseite . . . . .	306
2.12.1.1	Abnahmeerschwernis . . . . .	306
2.12.1.2	Abnahmeverschiebung – Generalunternehmer- oder Bauträgerklauseln . . . . .	310
2.12.2	Abnahme – AGB der Auftragnehmerseite . . . . .	315
2.13	Gewährleistung/Mängelansprüche (§ 13 VOB/B) . . . . .	319
2.13.1	AGB der Auftraggeberseite . . . . .	319
2.13.1.1	Vereinbarte Gewährleistungsregelung – Mangelbegriff . . . . .	319
2.13.1.2	Mitverantwortung des Auftraggebers – Bedenkenanmeldung durch Auftragnehmer . . . . .	321
2.13.1.3	Dauer der Gewährleistungsfrist/Frist für Mängelansprüche . . . . .	323
2.13.1.4	Mängelrüge – Mängelansprüche-Ersatzvornahme . . . . .	328
2.13.1.5	Unverhältnismäßiger Aufwand – Minderung . . . . .	331
2.13.1.6	Schadensersatz . . . . .	332
2.13.2	AGB der Auftragnehmerseite . . . . .	334
2.13.2.1	Vereinbarte Gewährleistungsregelung – Mangel . . . . .	334
2.13.2.2	Dauer der Gewährleistungsfrist/Frist für Mängelansprüche . . . . .	336
2.13.2.3	Mängelrüge – Ersatzvornahme . . . . .	339
2.13.2.4	Beschränkung der Gewährleistungsansprüche/Mängelansprüche . . . . .	341
2.13.2.5	Schadensersatz – Nebenkosten . . . . .	343
2.13.2.6	Beschränkung der Mängelansprüche in Bauträgerkaufverträgen . . . . .	345
2.14	Die Abrechnung (§ 14 VOB/B) . . . . .	350
2.14.1	Allgemeine Abrechnungsklauseln . . . . .	351
2.14.1.1	AGB der Auftraggeberseite . . . . .	351
2.14.1.2	AGB der Auftragnehmerseite . . . . .	353
2.14.2	Aufmaßklauseln . . . . .	353
2.14.2.1	AGB der Auftraggeberseite . . . . .	353
2.14.2.2	AGB der Auftragnehmerseite . . . . .	356
2.14.3	Umsatzsteuerklauseln . . . . .	356
2.14.3.1	AGB der Auftraggeberseite . . . . .	356
2.14.3.2	AGB der Auftragnehmerseite . . . . .	358
2.15	Stundenlohnarbeiten (§ 15 VOB/B) . . . . .	360
2.15.1	AGB der Auftraggeberseite . . . . .	360
2.15.2	AGB der Auftragnehmerseite . . . . .	363
2.16	Zahlung (§ 16 VOB/B) . . . . .	367
2.16.1	Allgemeine Zahlungsklauseln . . . . .	369
2.16.1.1	AGB der Auftraggeberseite . . . . .	369
2.16.1.2	AGB der Auftragnehmerseite . . . . .	373
2.16.2	Skontoklauseln . . . . .	379
2.16.2.1	AGB der Auftraggeberseite . . . . .	379
2.16.2.2	AGB der Auftragnehmerseite . . . . .	383
2.16.3	Fälligkeit der Vergütung, Zahlungsverzug . . . . .	384
2.16.3.1	AGB der Auftraggeberseite . . . . .	384

2.16.3.2	AGB der Auftragnehmerseite . . . . .	392
2.16.4	Klauseln mit Verzichtsfunktion; AGB der Auftraggeberseite . . . . .	394
2.16.5	Überzahlungsklauseln; AGB der Auftraggeberseite . . . . .	396
2.16.6	Abtretungsverbote; AGB der Auftraggeberseite . . . . .	399
2.16.7	Klauseln zur Aufrechnung und zu Zurückbehaltungsrechten . . . . .	400
2.16.7.1	AGB der Auftraggeberseite. . . . .	400
2.16.7.2	AGB der Auftragnehmerseite . . . . .	403
2.16.8	Klauseln zur Verjährung des Vergütungsanspruchs des AN; AGB der Auftraggeberseite. . . . .	406
2.16.9	Generalunternehmerklauseln gegenüber Nachunternehmern; AGB der Auftraggeberseite. . . . .	406
2.17	Die Sicherheitsleistung (§ 17 VOB/B). . . . .	409
2.17.1	AGB der Auftraggeberseite. . . . .	410
2.17.1.1	Klauseln zu §§ 648, 648a BGB . . . . .	410
2.17.1.2	Inhaltskontrolle von Bürgschaften im Verhältnis Gläubiger zu Bürge. . . . .	413
2.17.1.3	Sicherheitsleistung des AN für Vorauszahlungen. . . . .	416
2.17.1.4	Vertrags Erfüllungssicherheiten des AN . . . . .	418
2.17.1.5	Gewährleistungssicherheiten des AN . . . . .	432
2.17.2	AGB der Auftragnehmerseite . . . . .	447
2.17.2.1	Sicherheitsleistungen des AN . . . . .	447
2.17.2.2	Sicherheitsleistungen des AG . . . . .	449
2.17.2.3	Eigentumsvorbehalte . . . . .	452
2.18	Streitigkeiten (§ 18 VOB/B). . . . .	453
2.18.1	AGB der Auftraggeberseite. . . . .	454
2.18.1.1	Rechtswahl, Gerichtsstand und Erfüllungsort . . . . .	454
2.18.1.2	Schiedsgutachten, Schiedsgerichte und außergerichtliche Streitbelegungsverfahren . . . . .	458
2.18.1.3	Sonstiges . . . . .	461
2.18.2	AGB der Auftragnehmerseite . . . . .	462
2.18.2.1	Rechtswahl, Gerichtsstand und Erfüllungsort . . . . .	462
2.18.2.2	Schiedsgutachten, Schiedsgerichte und außergerichtliche Streit- belegungsverfahren . . . . .	463
2.18.2.3	Sonstiges . . . . .	466
<b>Teil III</b>		<b>467</b>
	Auszug aus dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) . . . . .	469
	Gesetz über Unterlassungsklagen bei Verbraucherrechts- und anderen Verstößen (Unterlassungsklagengesetz – UKlaG) . . . . .	483
	Literatur- und Abkürzungsverzeichnis . . . . .	493
	Stichwortverzeichnis . . . . .	503

## 1. Welches Ziel verfolgt das Gesetz bei Allgemeinen Geschäftsbedingungen?

Das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) ging ursprünglich davon aus, dass sich beim Abschluss von Verträgen gleichwertige und gleichberechtigte Partner gegenüberstehen, die im Wege individueller Vereinbarungen die für beide Seiten gerechte vertragliche Regelung treffen. Der Gesetzgeber hatte deshalb in der Urfassung des BGB, das am 01. Januar 1900 in Kraft getreten ist, weitgehend darauf verzichtet, die gesetzlichen Regelungen über das Zustandekommen von Verträgen verbindlich vorzuschreiben. Diese kamen in der ursprünglichen Fassung des BGB überwiegend nur dann zur Anwendung, wenn die Vertragspartner keine abweichenden Vereinbarungen getroffen hatten.

**1**

Später hat sich dann jedoch gezeigt, dass dieser vom Gesetzgeber eingeräumte Freiraum zunehmend missbraucht worden ist. Wirtschaftlich und meist auch intellektuell überlegene Vertragspartner gingen nämlich immer mehr dazu über, Verträge nur noch auf der Grundlage ihrer eigenen Vertragsmuster abzuschließen, die weitgehend einseitig zu ihren Gunsten formuliert waren.

Dieses in der Praxis auftretende Ungleichgewicht konnte von der Rechtsordnung auf die Dauer nicht hingenommen werden. Schon im Jahre 1935 begann deshalb eine Diskussion um die Problematik der Verwendung solcher Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB). Hierbei setzte sich zunehmend die Überzeugung durch, dass die Vertragsfreiheit nicht ohne Beschränkungen ausgeübt werden darf.

Es wurde zwar später im Grundgesetz das Recht auf Vertragsfreiheit ausdrücklich verankert. Dies gilt nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH) „aber nicht schrankenlos. Solche Schranken sind unentbehrlich, weil Privatautonomie auf dem Prinzip der Selbstbestimmung beruht, also voraussetzt, dass auch die Bedingungen freier Selbstbestimmung tatsächlich gegeben sind.“<sup>1)</sup>

Daraus folgt, dass keiner der Vertragspartner beim Zustandekommen eines Vertrages ein so starkes Übergewicht haben darf, „dass er vertragliche Regelungen faktisch einseitig setzen kann“ (BGH a. a. O).

Nur wenn ein einigermaßen ausgewogenes Kräfteverhältnis der an einem Vertragsabschluss Beteiligten besteht, wird also der vom Gesetzgeber vorgegebene Rahmen für die Ausübung der Vertragsfreiheit gewahrt.

<sup>1)</sup> BGH vom 20. 03. 2014, Az.: VII ZR 248/13.

## 2

Schon das am 1. April 1977 in Kraft getretene Gesetz zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB-Gesetz) sollte dies sicherstellen.

Mit Wirkung vom 01. 01. 2002 ist das AGB-Gesetz – im Wesentlichen inhaltsgleich – dann in das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB, §§ 305 ff.) eingearbeitet worden. Diese gesetzlichen Bestimmungen kommen nur dann nicht zur Anwendung, wenn Vertragsbedingungen durch ein Aushandeln im Sinne von § 305 Abs. 1 Satz 3 BGB zustande kommen (siehe hierzu Rn. 15).

## 3

Zu beachten ist allerdings, dass auch individuelle vertragliche Vereinbarungen nur rechtswirksam sind, wenn sie nicht gegen die guten Sitten (§ 138 BGB) oder gegen ein gesetzliches Verbot (§ 134 BGB) verstoßen, das die rechtsgeschäftliche Gestaltungsfreiheit einschränkt.

Eine solche Einschränkung stellt beispielsweise das am 29. 07. 2014 in Kraft getretene „**Gesetz zur Bekämpfung von Zahlungsverzug im Geschäftsverkehr**“ dar, das für Verträge zur Anwendung kommt, die ab diesem Zeitpunkt abgeschlossen worden sind. Diese neue gesetzliche Regelung begrenzt auch **im Rahmen individueller Vereinbarungen** die Möglichkeit, beliebig lange Zahlungs-, Überprüfungs- und Abnahmefristen festzulegen (§§ 271a, 286, 288 BGB).

Hierbei ist zu beachten, dass diese Vorschriften nur dann zur Anwendung kommen, wenn solche Vereinbarungen zwischen **Unternehmen untereinander oder zwischen einem Unternehmen und der öffentlichen Hand**<sup>2)</sup> geschlossen werden (§ 271a Abs. 5 Nr. 2 BGB). Verträge, an denen ein **Verbraucher** beteiligt ist, sind von dieser neuen gesetzlichen Regelung, die die europäische Richtlinie zur Bekämpfung von Zahlungsverzug (RL 2011/7EU) in deutsches Recht umsetzt und zu einer besseren Zahlungsdisziplin im Geschäftsverkehr führen soll, **nicht betroffen**.

§ 271a BGB legt fest, dass zwischen Unternehmen individuell vereinbarte Zahlungsfristen von mehr als 60 Tagen nur dann wirksam sind, wenn sie ausdrücklich getroffen und nicht grob unbillig sind (§ 271a Abs. 1 BGB).

Diese Frist halbiert sich, wenn der Vertragspartner des Unternehmens ein **öffentlicher Auftraggeber**<sup>3)</sup> ist (§ 271a Abs. 2 BGB). Dann ist eine Zahlungsfrist von mehr als 30 Tagen nur wirksam, wenn der Verwender nachweisen kann, dass die Vereinbarung ausdrücklich getroffen wurde und nicht grob unbillig ist.

<sup>2)</sup> Wer als öffentlicher Auftraggeber gilt, ergibt sich aus § 98 Nr. 1 bis 3 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB).

<sup>3)</sup> Siehe auch Fußnote 2.

Da die Zahlungsfälligkeit nicht nur von den vereinbarten **Zahlungsfristen**, sondern auch von den Fristen zur Überprüfung der Schlussrechnung und der vereinbarten Abnahmefrist abhängt, ist in § 271a Abs. 3 BGB zusätzlich geregelt, dass hierfür eine Frist von mehr als 30 Tagen nur wirksam ist, wenn dies ausdrücklich beschlossen wurde und nicht grob unbillig ist.

Diese neuen gesetzlichen Regelungen beschränken also die Vertragspartner auch außerhalb Allgemeiner Geschäftsbedingungen in ihrem Spielraum zur Vertragsgestaltung in einem nicht unerheblichen Umfang. Soweit entsprechende Regelungen in Form Allgemeiner Geschäftsbedingungen getroffen werden, gilt eine abweichende Regelung (siehe insoweit Rn. 77).

## 2. Welche Bedeutung haben Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Bauwirtschaft?

Obwohl das AGB-Gesetz in seiner ursprünglichen Konzeption ein reines Verbraucherschutzgesetz werden sollte, schloss es in der verabschiedeten Fassung den Schutz aller Vertragspartner der Verwender von AGB-Klauseln (also auch den gewerblichen Geschäftsverkehr) ein.

4

Da Bauverträge fast ausschließlich auf der Grundlage vorformulierter Vertragsmuster abgeschlossen werden, kommt dem gesetzlichen AGB-Recht bei Bauverträgen also große Bedeutung zu.

Nachdem in der Regel die Auftraggeber im Rahmen von Ausschreibungen vorgegebene Vertragsmuster verwenden, führen die gesetzlichen Regelungen über Allgemeine Geschäftsbedingungen einerseits zu deren Beschränkung bei der Vertragsgestaltung, andererseits zu einem Schutz für ihre Vertragspartner vor unangemessenen Vertragsklauseln.

Gerade bei Bauverträgen hatten die Verwender vorformulierter Vertragsbedingungen häufig die Tendenz verfolgt, sehr einseitige Vorteile aus ihren Vertragsbedingungen zu ziehen.

Interessanterweise zeigte sich hierbei nicht selten, dass Baufirmen, die unter den Vertragsbedingungen ihrer Auftraggeber zu leiden hatten, sich keineswegs anders als diese verhielten, wenn sie bei der Vergabe von Subunternehmerleistungen selbst die Rolle des Auftraggebers übernommen haben.

Die Neigung zum Abschluss einseitiger, unausgewogener Bauverträge hat sich zwar seit Inkrafttreten des AGB-Gesetzes im Jahre 1977 deutlich verbessert, ist jedoch auch heute immer noch anzutreffen.

Das ist eigentlich erstaunlich, da Vertragsklauseln, die gegen das Gesetz verstoßen, auch dann unwirksam sind, wenn sich der Vertragspartner

## 2.1.5 Rangfolgeklauseln allgemein – Salvatorische Klauseln

### Vorbemerkung:

Bauverträge gliedern sich in aller Regel in unterschiedliche Vertragsteile. Dabei wird sehr häufig durch Allgemeine Geschäftsbedingungen eine Rangfolge zwischen den einzelnen Vertragsteilen hergestellt. Rangfolgeklauseln können insbesondere am „Transparenzgebot“ (Gebot der Klarheit und Durchschaubarkeit) scheitern, das durch § 307 Abs. 1 Satz 2 BGB geschützt ist. Salvatorische Klauseln sind solche, die eine etwa unwirksame Regelung durch eine andere „retten“ sollen.

PRÜFLISTE	wirksam?	Anmerkung
<p>Sollten einzelne der vorstehenden Bedingungen unwirksam oder aus einem sonstigen Grund nicht anwendbar sein, so bleiben die übrigen Bestimmungen gültig. Eine unwirksame Bedingung ist durch solche zu ersetzen, die dem gewollten</p> <p>a) wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.</p> <p><b>Variante:</b>  <b>„... dem gesetzlich erlaubten Sinn</b> am nächsten kommt.“</p>	<b>nein</b>	<p>Nach § 306 BGB soll grundsätzlich den Verwender das Risiko treffen, dass die von ihm in unangemessener Weise formulierten Klauseln unwirksam sind. Eine Änderung dieser Grundsätze benachteiligt den Vertragspartner. Daher „sind vorformulierte <b>salvatorische Klauseln</b>, die bezwecken, dass an die Stelle der unwirksamen Regelung eine dieser möglichst nahekommen- de wirksame treten soll, grundsätzlich gemäß § 307 BGB unwirksam“. (LG Hamburg, vom 07. 11. 1983, Az.: 74 O 389/82, Bunte IV, § 6 Nr. 24). Daran ändere auch nichts die Besonderheit des hier vorliegenden Vertrags (Fertighausvertrag), der nur wenige spezielle „gesetzliche Regelungen“ kennt (vgl. auch LG München vom 22. 09. 1988, Az.: 7 O 3095/88; LG München vom 30. 03. 1989, Az.: 7 O 20301/88; LG München vom 07. 02. 1991, Az.: 7 O 16246/90; alle nicht veröffentlicht). Die Klausel genügt auch nicht dem durch § 307 Abs. 1 Satz 2 BGB geschützten <b>Transparenzgebot</b> (Gebot der Klarheit). Ebenso OLG Celle vom 12. 01. 1994, Az.: 2 U 28/93; WM 94, 893 und LG Frankfurt/Main vom 09. 11. 2000, Az.: 2/2 040/00; BauR 2001, 636; OLG Frankfurt/Main vom 03. 06. 2002, Az.: 1 U 26/01.</p>
<p>b) Ansprüche des Vertragspartners werden, <b>soweit gesetzlich zulässig</b>, ausgeschlossen.</p>	<b>nein</b>	<p>Verstoß gegen das Gebot der Klarheit (Transparenzgebot). Die Rechtsfolge, dass anstelle der unwirksamen AGB die gesetzlichen Vorschriften treten (§ 306 Abs. 2 BGB), kann der Verwender nicht dadurch umgehen, dass die AGB nur „soweit gesetzlich zulässig“ gelten sollen (BGH vom 05. 12. 1995, Az.: X ZR 14/93, NJW-RR 96, 788).</p>

PRÜFLISTE	wirksam?	Anmerkung
c) Stehen vertragliche Regelungen im Widerspruch zueinander, so ist die <b>für den Auftraggeber günstigste</b> anzuwenden.	<b>nein</b>	Verstoß gegen das Transparenzgebot und Verletzung der Unklarheitenregel des § 305c BGB (OLG Hamburg vom 06. 12. 1995, Az.: 5 U 215/94, <b>Revision</b> mit Beschluss des BGH vom 05. 06. 1997, Az.: VII ZR 54/96, <b>nicht angenommen</b> ). Ebenso OLG Bremen vom 06. 12. 1995, Az.: 5 U 215/94, ZfBR 1998, 35, bestätigt durch Beschluss des BGH vom 05. 06. 1997, Az.: VII ZR 54/96, ZfBR 1998, 41.
d) Lassen die Angebotsunterlagen oder sonstige Bestandteile des Angebots nach Meinung des Bieters <b>verschiedene Auslegungen</b> zu, so hat der Bieter dies vor Abgabe des Angebots einwandfrei zu klären, andernfalls verpflichtet er sich, die <b>Auslegung des Auftraggebers</b> anzuerkennen, die <b>billigem Ermessen</b> entsprechen muss.	<b>nein</b>	Die Klausel verstößt gegen § 307 Abs. 1 BGB. Der Vertragspartner (Auftragnehmer) soll hier das Risiko nicht schlüssiger und von ihm nicht beeinflussbarer Vertragsunterlagen tragen. Der Zusatz „billiges Ermessen“ heilt die Klausel nicht. Weil ein Maßstab für die Handhabung des „billigen Ermessens“ fehlt, handelt es sich hier nur um eine bloße Leerformel (LG München vom 14. 12. 1989, Az.: 7 O 12915/89, nicht veröffentlicht).
e) Ist im Leistungsverzeichnis bei einer Teilleistung eine Bezeichnung für ein bestimmtes Fabrikat mit dem Zusatz <b>„oder gleichwertiger Art“</b> verwendet worden und fehlt die für das Angebot geforderte Bieterangabe, gilt das im Leistungsverzeichnis genannte Fabrikat als vereinbart.	<b>nein</b>	Die Klausel verstößt gegen das Transparenzgebot (Gebot der Klarheit). Nach der Gestaltung der Klausel ist völlig unklar, was die geforderte Bieterangabe eigentlich beinhalten soll, sodass von einer mangelnden Transparenz und damit von einem Verstoß gegen § 307 BGB auszugehen ist (OLG Frankfurt/Main vom 03. 06. 2002, Az.: 1 U 26/01, nicht veröffentlicht). Im Ergebnis ebenso OLG Dresden. Die Klausel beinhaltet eine unzulässige Fiktion nach § 308 Nr. 5 BGB. Sie wäre nur wirksam wenn sie eine angemessene Frist zur Abgabe einer entsprechenden Erklärung durch den Auftragnehmer vorsehen würde, verbunden mit der Verpflichtung des Auftraggebers, den Auftragnehmer zu Fristbeginn auf die Bedeutung seines diesbezüglichen Verhaltens besonders hinzuweisen. (OLG Dresden, Az.: 14 U 1523/05 vom 06. 12. 2005; Nichtzulassungsbeschwerde mit Beschluss des BGH vom 14. 06. 2007, Az.: VII ZR 2/06, zurückgewiesen; Baurechts-Report 9/2007, S. 36.)

## 2.1.6 Rangfolgeklauseln mit der VOB

### Vorbemerkung:

Die VOB/B beinhaltet in § 1 Abs. 2 eine Rangfolgeregelung. Diese Rangfolgeregelung wird allerdings häufig durch Allgemeine Geschäftsbedingungen abgeändert. Solche Änderungen sind grundsätzlich zulässig, soweit der Verfasser den Grundsatz des **Vorrangs der Individualabrede** (§ 305b BGB) und das **Transparenzgebot** (Grundsatz der Klarheit; § 307 Abs. 1 Satz 2 BGB) beachtet.

PRÜFLISTE	wirksam?	Anmerkung
<p>a) Es gelten die nachstehenden Bedingungen in der aufgeführten Reihenfolge:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Vertrag einschließlich getroffener Zusatzvereinbarungen</li> <li>2. Diese Vertragsbedingungen</li> <li>3. Die Vertrags-Zeichnungen</li> <li>4. Die Bau-Leistungsbeschreibung</li> <li>5. Die VOB Teil B</li> </ol>	<b>ja</b>	<p>Solche „gestaffelten Verweisungsklauseln“ sind grundsätzlich zulässig. Dabei ist allerdings der Verwender gehalten, die Rechte und Pflichten seiner Vertragspartner klar überschaubar darzustellen.</p> <p><b>Aber:</b> Ist die Klausel nicht <b>überschaubar</b>, verstößt sie gegen das durch § 307 Abs. 1 Satz 2 BGB geschützte <b>Transparenzgebot</b> (vgl. BGH vom 21. 06. 1990, Az.: VII ZR 308/89; WM 1990, 1785 und OLG Düsseldorf vom 23. 05. 1995; vgl. Klausel d).</p>
<p>b) Vertragsbestandteile sind in nachstehender Reihenfolge:</p> <p>Dieser Bauvertrag, die Besonderen Vertragsbedingungen, die VOB/B.</p>	<b>ja</b>	<p><b>Aber:</b> Nach dem Urteil des OLG München vom 15. 04. 1988, Az.: 23 U 6557/88, NJW-RR 88, 786 lässt sich die Klausel nur so auslegen, dass die jeweils nachgeordneten Vertragsbestandteile nur für den Fall gelten sollen, dass die vorangestellten Vertragsbestandteile keine einschlägigen Regelungen enthalten. „Die Parteien haben nicht vereinbart, dass bei Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen subsidiär andere AGB gelten sollten – auch bei der VOB/B handelt es sich um AGB.“ Das OLG München stellt weiterhin fest, dass eine Klausel, die versuchen würde, bei Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen andere Vertragsbedingungen (z. B. die VOB) durchzusetzen, unwirksam wäre. „Vorformulierte Ersatzklauseln“ zur Einschränkung der Vorschriften des § 306 BGB würden als Umgehung (§ 306a BGB) gegen § 307 BGB verstoßen. Steht eine taugliche gesetzliche Ersatzregelung nicht zur Verfügung, ist die Vertragslücke durch „ergänzende Vertragsauslegung“ zu schließen (BGH vom 03. 11. 1999, Az.: VIII ZR 269/98; NJW 2000, 1110).</p>



## PRÜFLISTE

## wirksam? Anmerkung

k) Regelung über einen (durch Bürgschaft ablösbaren) Sicherheitseinbehalt des AG (hier Erfüllungssicherheit) ohne Angabe einer Höchstdauer.	<b>nein</b>	<p>OLG Köln vom 05. 04. 2012, Az.: 1-7 U 195/11, juris:</p> <p>Die Regelung benachteiligt den AN unangemessen, § 307 BGB (OLG Köln a. a. O. Rn. 12 unter Hinweis auf BGH vom 10. 04. 2003, Az.: VII ZR 314/12, juris Rn. 40 zur grundsätzlichen Notwendigkeit einer Höchstdauer). Gleiches gilt für den Gewährleistungseinbehalt. <b>Beachte:</b> Wenn neben der AGB-Klausel die VOB/B vereinbart ist, findet sich die Höchstdauer in § 17 Abs. 8 VOB/B; dies war hier wohl nicht der Fall.</p>
l) Regelung zur Stellung einer Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 15% des Nettopauschalpreises.	<b>nein</b>	<p>OLG München vom 10. 04. 2012, Az.: 9 U 5645/10, juris:</p> <p>Eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 10% des Auftragswertes stellt die Grenze des nach § 9 AGBG (jetzt § 307 Abs. 1 S. 1 BGB) Vertretbaren dar [OLG München a. a. O. Rn. 25 in Anlehnung an BGH vom 09. 12. 2010, Az.: VII ZR 7/10, s. Klausel i)]. <b>Beachte:</b> Nach Meinung des OLG München soll dies auch gelten, wenn die Vertragserfüllungsbürgschaft nur Zug um Zug gegen eine erst auf die Schlussrechnung zu verrechnende Anzahlung in gleicher Höhe zu stellen ist (a. a. O. Rn. 29); dies ist m. E. nicht überzeugend. Der Fall hatte weitere, ebenfalls zur Unwirksamkeit führende Besonderheiten [s. u. a. Klausel m)].</p>
m) Sicherungsklausel: Die Vertragserfüllungsbürgschaft (nach deren Inhalt auch Mängelansprüche nach Abnahme gesichert sind) wird „nach durchgeführter mangelfreier (nach VOB) Abnahme gemäß § 13 VOB/B“ und nach Übergabe einer Gewährleistungsbürgschaft zurück gegeben.	<b>nein</b>	<p>OLG München vom 10. 04. 2012, Az.: 9 U 5645/10, juris Rn. 29:</p> <p>Es ist trotz des Zusatzes „(nach VOB)“ unklar, ob für die Rückgabe der Ausführungsbürgschaft ... eine Abnahme ohne Mängel gefordert wird („mangelfrei“) oder damit nur Freiheit von wesentlichen Mängeln gemeint ist. Bei kundenfeindlichster Auslegung gilt Ersteres. Das führt dazu, dass der AG bei Mängeln die Vertragserfüllungsbürgschaft trotz Abnahmefähigkeit behalten darf und der AN ggf. zugleich eine Gewährleistungsbürgschaft stellen muss mit der Folge einer nach § 9 AGBG (jetzt § 307 Abs. 1 Satz 1 BGB) <b>unangemessenen Kumulation der beiden Sicherheiten</b> in der Phase nach Abnahme.</p>

## Stichwortverzeichnis

**A**

Abänderung 33, 36, 40, 89, 102, 135, 146  
 Abgrenzung AGB  
   zu Individualvereinbarung 26 ff.  
 Ablösung 409, 417, 432 ff., 439 ff., 446  
 Abnahme 34, 56, 64, 72 ff., 97, 100,  
   107 ff., 117, 171, 175, 180, 220, 228,  
   254, 258, 286, 289 f., 306 ff., 326 ff.,  
   336 ff., 349, 357, 367 ff., 380, 386 ff.,  
   406, 409, 414, 424 ff., 435, 438 f.,  
   444 ff., 471 f., 477 ff.  
 Abnahme – AGB der Auftragnehmer-  
   seite 315 ff.  
 Abnahmeerschweris 306 ff.  
 Abnahmefiktion 108, 307, 311, 315  
 Abnahmeverschiebung 13, 306, 310 f., 326  
 Abrechnung 170, 182, 193, 212, 257, 281,  
   350 ff., 395 ff., 425 ff.  
 Abrechnungsklausel 356  
 Abrechnungsvorschrift 350  
 Abschlagszahlung 111, 367, 370 f., 374,  
   409 f., 418, 423, 476  
 Abtrennbare Leistung 61  
 Abtretung 199, 399 f.  
 Abtretungsverbot 399 f.  
 Abwehrklauseln 10, 143  
 Abweichungen von der Baube-  
   schreibung 138  
 AGB-Gesetz 18 f., 83, 123, 126, 133,  
   168 f., 219, 342, 450, 491  
 Allgemeine Abrechnungsklauseln 351  
 Allgemeine Zahlungsklauseln 369 ff.  
 Änderungen 5, 25, 27 f., 32, 84 f., 93, 96,  
   123, 136 ff., 141, 144, 151 f., 165,  
   176, 191 ff., 198 ff., 209 ff., 218, 222,  
   228, 234, 262, 265, 306, 342, 361, 476  
 Änderungsvorbehalt 136, 189, 200 f., 262,  
   353, 471  
 Änderungsvorschlag 156, 195, 278  
 Anerkenntnis 110, 355, 361 f., 389  
 Anfechtbarkeit 428, 434, 441 ff.  
 Angebotsbindung 145  
 Angefangene Stunden 364  
 Anmeldung von Bedenken 165, 217,  
   226 ff.  
 Annahmeverzug 239 ff., 248 f., 279  
 Anscheinsvollmacht 199, 361

Arbeitskräfte 221  
 Architekt 46, 120 f., 133, 154, 197 ff.,  
   280 f., 286  
 Architekt Vollmacht 199  
 Art und Umfang der Leistung 127 ff., 221  
 Aufdruck auf Rechnungsformular 126  
 Aufmaß 41, 211, 353 ff., 388  
 Aufmaßklauseln 350, 353 ff.  
 Aufrechenbarkeit 413, 417, 420 f., 428,  
   434, 441 ff.  
 Aufrechnung 61, 342, 400 ff., 420 ff., 441,  
   448 ff.  
 Aufrechnungsverbot 61, 368, 401 ff., 472  
 Aufsichtspflichtverletzung 280  
 Aufsichtsstunden 360  
 Auftraggeberkündigung 256 ff., 275  
 Ausführung 221  
 Ausführungsbürgschaft 426  
 Ausführungsfristen 233  
 Ausführungspflicht 241  
 Ausführungsunterlagen 217 ff.  
 Ausfüllen von Lücken 29 ff.  
 Aushandeln 18, 25 f., 28, 37, 128  
 Aushandelnklausel 72, 127  
 Aushändigung 42, 129  
 Aushändigung der VOB 133  
 Aushub 354  
 Auslegung 57, 63, 65 ff.  
 Auslegung nach billigem Ermessen 197,  
   461  
 Auslegungsmaßstab 65  
 Ausschluss des Rechtswegs 458, 464  
 Ausschluss von Schadensersatz-  
   ansprüchen 98

**B**

Bagatellklausel 187  
 Bagatell- und Selbstbeteiligungsklausel  
   186 ff., 373  
 Bankgarantie 75, 375  
 Barsicherheit 438  
 Basiszinssatz 368, 398  
 Baubehelfe 170  
 Bauführerstunden 360  
 Baugrund 159, 162 ff.  
 Bauhandwerkersicherung 410 ff., 480

Bauhandwerkersicherungshypothek 410 f.  
 Bauherr 22, 50, 176, 184, 201, 204, 209,  
 218, 248, 261 f., 266 ff., 280, 371,  
 382, 406 f., 451 f.  
 Bauleiter 176, 199, 218, 222 ff., 228,  
 361 f., 376, 390  
 Baureinigung 82, 177 f., 182 ff.  
 Bauschutt 50, 82, 177, 182 ff., 281 ff.  
 Bauschutt Schadensersatz 182  
 Baustelleneinrichtung 162  
 Baustoffe 180, 254, 334, 371, 452  
 Baustoffe Obhutspflichten 180  
 Baustoffprüfungen 173  
 Baustrom 168 f., 182 f.  
 Bautagebuch 387  
 Bauträger 23 f., 71, 204, 213, 306, 315 ff.,  
 345 ff., 359, 453  
 Bauträgerkaufvertrag,  
 Mängelansprüche 345  
 Bauträgervertrag 24, 71, 200, 309, 316,  
 376, 393, 417, 447, 463 ff.  
 Bautreppen 172  
 Bauwasser 80, 168 f., 183  
 Bauwesenversicherung 182 ff., 254  
 Bauzeitenplan 218, 233 ff., 295  
 Bedarfspositionen 194, 262  
 Bedenken 33, 95, 165, 195, 217, 226 ff.,  
 321 f., 333, 460  
 Bedenken Anmeldung 321  
 Behinderung 98, 106, 241 ff., 251, 300,  
 363, 469  
 Behördliche Abnahme, Gefahrtragung 254  
 Bereicherung 95 f., 202, 396 ff., 433  
 Besondere Vertragsbedingungen 38, 125  
 Bestätigungsfiktion 226  
 Bestellschein 352  
 Bestrittene Gegenansprüche 61  
 Beweis des ersten Anscheins 70 f.  
 Beweislast 31, 36, 42, 72, 75, 114, 127 ff.,  
 151, 157 ff., 220, 281 f., 309, 321,  
 343, 435, 474 f.  
 BGB-Text 469  
 Bindung an das Angebot 145 ff.  
 Bodenklassen 165  
 Bodenverhältnisse 159, 162 ff.  
 Bonitätsrisiko 418, 434 f.  
 Bürge 411 ff., 420, 425, 429, 433 f., 443,  
 462

Bürgschaft 56, 60, 75, 103, 112, 117, 369,  
 389, 409 ff., 451  
 Bürgschaft auf 1. Anfordern 60, 75, 409,  
 416 ff., 433 ff.  
 Bürgschaft Rückgabe 103 ff.  
 Bürgschaftsmuster 420 f., 441 f., 447

## D

Dachdeckerarbeiten 51, 172  
 Definition Allgemeine Geschäftsbedingun-  
 gen 21 ff.  
 Detail-Pauschalvertrag 51, 67, 154 f.,  
 205 f., 210  
 Drittschuldnererklärung 372  
 Duldungsvollmacht 199, 361  
 Durchsetzung eigener AGB 143

## E

Eigentumsvorbehalt 399, 452  
 Einbauküche 373  
 Einbeziehung 25, 41 ff., 53, 55, 74, 129,  
 298, 407, 453, 469  
 Einheitspreisvertrag 50, 79, 159, 164,  
 192 ff., 212, 262, 353, 373  
 Einrede 149, 275, 368, 393 ff., 400, 413 ff.,  
 420 f., 441 ff., 450  
 Einschreiben 153, 256, 266  
 Einwendungen 197, 275, 350 f., 362, 395,  
 441, 450 f., 461, 465, 480  
 Empfehler 118, 120 f.  
 Entziehung eines Auftrags 99  
 Erfüllungsort 454 ff., 462, 479  
 Ergänzende Vertragsauslegung 57, 141,  
 419, 444  
 Erklärungsfiktion 235, 351  
 Ersatzregelung 54, 56 ff., 96, 117, 141  
 Eventualposition, Kündigung 262

## F

Fahrzeiten 81, 363 f.  
 Fälligkeit 30, 52, 100 ff., 111, 262, 308 f.,  
 312 ff., 349, 350 ff., 367, 370 ff.,  
 380 f., 384 ff., 406 ff., 411, 414 f., 439,  
 478 f.  
 Fälligkeit der Vergütung,  
 Zahlungsverzug 384 ff.  
 Fehlersuchzeit 344, 353

- Feiertagszuschläge 363  
 Fertighaushersteller, Schadensersatz 256, 267 ff.  
 Fertighausvertrag 139, 267, 268, 376 f., 463  
 Fertigstellung 34, 50, 56, 85, 97, 108, 145, 169, 180, 201, 206, 215, 237, 254, 258, 291 ff., 299, 308, 311 ff., 318, 342, 357 f., 370 ff., 377, 389, 406, 430, 463  
 Festpreis 186 ff., 199, 202, 211 ff., 260 ff.  
 Fiktion 101, 108, 129, 132, 137, 140, 159, 163, 166, 203, 219, 225, 351, 395, 471  
 Finanzierungssicherstellung 411  
 Fix und fertige Leistung 155  
 Forderungssicherungsgesetz 86, 115, 133, 306, 309, 312, 319, 367, 370, 389, 411, 449  
 Freibleibendes Angebot 147  
 Freistellungsklauseln zugunsten des Auftraggebers oder Architekten 276 ff.  
 Frist für Mängelansprüche 323 ff., 336 f.
- G**
- Gebrauchsabnahmeschein 386  
 Gebühren, Prüfungen 173  
 Gefahrtragung 107 f., 255, 479  
 Geltungserhaltende Reduktion 60, 90, 217, 433  
 Generalunternehmer 35, 57, 117, 182, 185, 201, 204, 211 ff., 257, 310 ff., 326, 329, 336, 357, 418  
 Gerätewagen 365  
 Gerichtsstand 62, 104, 454 ff., 462  
 Gerichtsstandsvereinbarungen 453 f., 457  
 Gerüste 51 f., 82, 168 ff.  
 Gesamtwirksamkeit 409, 418, 428, 443 f.  
 Geschäftsführung ohne Auftrag 95 f., 202  
 Gesetz zur Bekämpfung von Zahlungsverzug 18, 123, 306, 310, 368  
 Gestaltungsfreiheit 18, 26 ff., 34, 53, 230  
 Gewährleistung 49, 74, 112, 264, 316 ff., 420 ff., 437 ff., 442 ff.  
 Gewährleistungsbürgschaft 112, 417, 421 ff., 431 ff., 437 ff., 448  
 Gewährleistungseinbehalt 369, 424 ff., 432 ff., 440 ff.  
 Gewährleistungsfrist 49, 51 f., 88 f., 109, 112, 323 ff., 330, 334 ff., 340, 346, 435, 438 ff., 444, 448  
 Gewährleistungssicherheit 112, 117, 369, 409, 424 f., 430 ff., 443 ff.  
 Gewährleistungssicherheiten des AN 432 ff.  
 Gewerbliche Verkehrssitte 42, 155  
 Glasschaden 182  
 Gleichwertigkeit 190  
 Gleitklauseln 186 ff., 350, 373  
 Global-Pauschalvertrag 205 f.  
 Grenzpunktveränderungen 166  
 Grundlagenverträge 24  
 Gutschrift 384
- H**
- Haftung der Vertragsparteien 276 ff.  
 Haftungsbeschränkung 107, 217 ff., 237, 277  
 Haftungsumfang 117 f.  
 Hinterlegung 410, 419 ff., 428, 433 ff., 441, 444  
 Höhere Gewalt 248, 255 ff.  
 Holzbalkendecke 356
- I**
- Individualprozess 65 ff.  
 Individualvereinbarung 26, 28 ff., 39, 57, 70 ff., 116, 128, 151, 205, 401, 407  
 Individualverträge 24  
 Informationsklauseln 157 ff.  
 Inhalt des Angebots 135 ff.  
 Inhaltskontrolle 72 ff.  
 Inhaltskontrolle von Bürgschaften  
   im Verhältnis Gläubiger zu Bürge 413 ff.  
 In sich abgeschlossene Teile des Werkes 111  
 Insolvenz 99, 402, 408 f., 431  
 Insolvenzrisiko 389, 419, 436 ff.  
 Intransparent 201, 287, 325, 358, 364, 378 f., 413, 421, 436, 459 f.  
 Irrtumsklauseln 149
- K**
- Kabel 164  
 Kalkulationsirrtum 149, 210

Kaufleute 104, 126, 203, 262, 277, 410, 453 f.  
 Kaufmännisches Bestätigungsschreiben 45, 136  
 Kaufpreis 373  
 Kenntnisnahme 43, 129 ff., 142  
 Kenntnisverschaffung 43, 45, 48  
 Kernbereich 84 f., 194, 257  
 Kfz-Kosten 365  
 Klauseln mit Verzichtsfunktion 394  
 Klauseln zu §§ 648, 648a BGB 410 f.  
 Klauseln zur Aufrechnung und zu Zurückbehaltungsrechten 400 ff.  
 Klauseln zur Verjährung des Vergütungsanspruchs des AN 406  
 Kombination 367, 386, 409, 423 f., 427 ff., 432  
 Konzernverrechnungsklausel 402  
 Kostenumlageklauseln 182 ff., 254, 281  
 Kostenvoranschlag 138  
 Kreditwürdigkeit 393  
 Kumulation 64, 295, 426 ff., 446  
 Kundenfeindliche Auslegung 67  
 Kündigung 57, 97 ff., 106 ff., 152 f., 229, 250 ff., 372, 479  
 Kündigung des gesamten Vertrages 256 ff.  
 Kündigung durch den Auftragnehmer 259, 271 ff.  
 Kündigungsandrohung 106  
 Kündigungsfrist 259, 474  
 Kündigung wegen Verschuldens des Auftragnehmers 264 f.

## L

Leistungen ohne Auftrag 214  
 Leistungsbeschreibung 39, 54, 68, 78 ff., 125, 141, 144, 154, 161, 179 ff., 201, 205 ff.  
 Leistungsverweigerungsrecht 315, 375 ff., 403 ff., 449, 472  
 Leistungsverzeichnis 51, 78 f., 125, 140 ff., 154 ff., 167, 173, 205 ff., 215 ff.  
 Leitungen 162 ff., 246 f.  
 Lesbarkeit 47  
 Lieferscheine 44  
 Liefervertrag 99, 108, 373  
 Limitierung der Auftragssumme 193, 373  
 Liquidität 379, 389, 409, 416, 419, 433 ff., 444

Lohngleitklauseln 186 f.  
 Lücken 29, 37, 55 ff.

## M

Mahnung 102, 233, 236, 250, 265, 281 ff., 328, 367, 389, 398, 472  
 Mahnverfahren 452 ff.  
 Mängelansprüche 87, 99, 103, 109, 112, 318 ff., 340 ff., 401, 409, 426 ff., 446, 477  
 Mängelansprüche-Ersatzvornahme 328 f.  
 Mangelbegriff 319  
 Mangelhafte Leistungen während der Ausführung 229  
 Mängelrüge 89, 327 ff., 339 f., 405  
 Massenänderungen 192 ff.  
 Materialprüfstelle 104  
 Mediationsklausel 459  
 Mediationsverfahren 459  
 Mehrdeutige Klauseln 62 ff., 80  
 Mehrwertsteuer 191, 267, 270, 357 ff., 364, 391, 441, 444 ff.  
 Meisterstunden 360  
 Mengenänderung 192 ff.  
 Mengenberechnung 195, 227  
 Mitteilungs- und Prüfungspflicht 226  
 Mitverantwortung des Auftraggebers 226, 321 f.  
 Montageverpflichtung 373, 377  
 Mündliche Nebenabreden 151  
 Musterprozessklausel 455, 458

## N

Nachbargrundstücke 167, 277  
 Nachforderungen 156 ff., 187, 202, 205, 250, 394  
 Nachfrist 102, 229, 238 f., 252, 264, 270, 274, 281, 284, 329, 471  
 Nachlass 371, 382 f.  
 Nachrangige Klauselwerke 54  
 Nachträgliche Einbeziehung 53  
 Nachunternehmervergabe 302 ff.  
 Nachunternehmervertrag 44, 212, 407, 461 ff.  
 Nebenangebot 156, 195, 278  
 Nebenleistungsklauseln 161 ff.  
 Nettopreise 356 ff.  
 Nicht vereinbarte Leistungen 92, 361

**O**

Obhutspflichten 180  
 Öffentliche Ausschreibungen 25 f.  
 Ordnung auf der Baustelle 221 ff.  
 Örtliche Verhältnisse 158

**P**

Pauschalvertrag 51, 67, 154 f., 205 ff., 268  
 Pay-when-paid-Klausel 408  
 Planungsunternehmen, Schadensersatz  
 267 ff.  
 Platzierung 51 f.  
 Preisänderung 186, 192, 212, 261  
 Preiserhöhung 189, 377 f.  
 Preisgleitklausel 378  
 Preisliste 90, 378  
 Preisnebenabrede 80 ff., 169, 182 f., 360,  
 365, 374  
 Preisnebenbestimmung 125  
 Preisvereinbarung 51, 80 ff., 177 f., 182 ff.,  
 198, 204, 363 ff.  
 Privatkunden 61, 73  
 Privilegierung der VOB/B 86  
 Prozessvertretung 104, 456, 462  
 Prüfbarkeit 352, 382  
 Prüfungsmaßstab 70  
 Putzarbeiten 174 f.

**R**

Rangfolgeklauseln allgemein 139  
 Rangfolgeklauseln mit der VOB 141  
 Rechenfehler 150  
 Rechnungsprüfung 387, 396  
 Rechnungsvordruck 126  
 Rechtswahl 454 ff., 459, 462  
 Reduzierung 41, 60, 354  
 Regiearbeiten 362  
 Rohbauarbeiten, Nebenleistungen 175  
 Rohbautreppe 374, 405  
 Rückgabe von Bürgschaften 112 f.

**S**

Sachverständigen-Gutachten 225  
 Salvatorische Klauseln 59, 139, 461 f.  
 Schadensersatz 79, 239, 242, 246 ff.,  
 259 ff., 264 ff., 272, 275, 280 ff., 285,  
 301 ff., 329, 332 f., 341 ff., 347 f.,  
 424 ff., 437, 472, 477 f.

Schadensersatzansprüche 80, 106, 146 ff.,  
 162, 178, 182, 194, 237, 246 ff.,  
 262 ff., 269, 276 f., 283, 437  
 Schiedsgerichte 458 ff., 463 ff.  
 Schiedsgerichtsklausel 453, 464 ff.  
 Schiedsgerichtsvereinbarung 458 ff.  
 Schiedsgutachten 458 ff., 463 ff.  
 Schiedsgutachter 201, 461 ff.  
 Schiedsgutachterklausel 461 ff.  
 Schiedsstelle 201  
 Schlechtwettertage 208, 242 ff., 287  
 Schlusszahlung 73, 85, 100 ff., 111, 289,  
 309, 367, 371, 379 ff., 386 ff., 394 ff.,  
 409, 416, 420 ff., 438  
 Schriftformklauseln 31, 151 ff., 197 f.,  
 202 ff.  
 Schuldunabhängige Vertragsstrafe 298 f.  
 Schutt 177 f., 281, 284  
 Schwarzarbeit, Vertragsstrafe 302 ff.  
 Selbstaussführung 98, 196  
 Selbstübernahmeklauseln 261 ff.  
 Sicherheitseinbehalt 74, 374, 426, 432 f.,  
 436, 438, 441, 446  
 Sicherheitsleistung 56, 60, 63 f., 117, 369,  
 374, 409 ff., 476, 480  
 Sicherheitsleistungen des AG 449 ff.  
 Sicherheitsleistungen des AN 447 f.  
 Sicherungsabrede 75, 409, 416 ff., 423,  
 427 f., 433, 440 ff., 447  
 Sicherungsklausel 422, 426, 442  
 Sicherungsvereinbarung 420 ff., 430 ff.,  
 441, 445  
 Skonto 30, 379 ff., 392  
 Skontoklauseln 379 ff.  
 Sonderstellung der VOB 40  
 Sperrkonto 434 f., 438, 444  
 Standardleistungsbeschreibungen 78  
 Standardzahlungsplan 370  
 Stellen 25, 36, 45, 101, 121  
 Steuersatz 356  
 Straßenverunreinigung 284  
 Streichungen von AGB 144  
 Streitbeilegung 490  
 Streitbeilegungsverfahren, außergerichtliche  
 458 ff., 463 ff.  
 Streitfälle 105, 453  
 Streitigkeiten 104, 245, 453 ff., 489  
 Strom 167 ff., 182 ff.

Stundenlohnarbeiten 59, 96, 192, 199, 360 ff.

Stundenlohnberichte 361

Stundenlohnzettel 59, 110, 361 f.

Summierungseffekt 427

## T

Teilkündigung 196, 199, 261 ff.

Toiletten 171

Transparenz 62, 74, 140

Transparenzgebot 42, 48 f., 54, 59, 62, 74 f., 78, 95, 105, 115, 132, 139 ff., 154, 170 ff., 182 ff., 187 f., 206, 234, 242, 248, 285 ff., 294, 309, 314, 327, 336, 341 ff., 357, 370, 381 f., 422, 433, 437, 462

Trennbare Klauseln 60 ff.

Treu und Glauben 31, 48, 53, 73, 89, 147, 149, 190, 204 f., 209, 213, 237, 240, 250, 258, 264, 297, 308, 316, 321, 331, 340 ff., 346, 372, 376, 382, 450, 455, 458, 470

Trockenbau 82, 354

## U

Überladung 195, 355

Überraschende Klauseln 49

Überrumpelung 49 ff., 52, 80

Überrumpelungseffekt 50 ff.

Überstunden 363

Überzahlung 396 ff., 424

Überzahlungsklauseln 396 ff.

UKlaG-Text 483

Umfang der Gegenleistung 154 ff.

Umgehung 26, 35, 36, 141, 265

Umsatzsteuer 350, 356 ff., 397 f., 419

Umsatzsteuerklauseln 356 ff.

Umwandlung in eine individuelle Vereinbarung 26, 33

Umwandlung nach Vertragsabschluss 33 ff.

Unangemessener Inhalt 75 ff.

Unaufgeforderte Leistungen 96

Unklare Klauseln 62 ff.

Unselbstständige Ergänzung 29

Unterbrechung 208, 241 ff., 264, 338

Unterlagen, Verlangen von 215

Unterlassungsklagengesetz 483 ff.

Unterlassungsverfahren 118, 119, 377

Unternehmer 115 f.

Unverhältnismäßiger Aufwand  
– Minderung 331

Unverständliche Klauseln 62 ff.

Unwesentliche Mängel 64, 309, 370, 388

## V

Verantwortliche Ausführung 224 f.

Verantwortlichen Bauleiter 279

Verbandsprozess 66

Verbraucher 18, 22, 25, 45 ff., 70, 73, 86 ff., 99 ff., 123, 129, 133, 153, 197, 200, 214, 237, 310, 319, 336, 339, 343, 366 ff., 374, 411, 466, 471, 475 f., 483 ff.

Verbraucherverträge 22, 113, 475

Vereinbarte Gewährleistungsregelung – Mangel 334 f.

Vereinbarte Gewährleistungsregelung – Mangelbegriff 319

Vergabe an Nachunternehmer 230 f.

Vergabegespräch 37

Vergabe in Losen 135

Vergabe- und Vertragsausschuss 20, 40, 96, 112

Vergütungsregelungen 80 ff., 154

Verhandeln 26

Verhandlungsprotokoll 26, 39, 125, 379, 407

Verjährung 101, 280, 323 ff., 338, 349, 352, 394 ff., 406, 414, 421, 448, 474, 477

Verjährungsfrist 76, 87 f., 99 ff., 109 ff., 318, 323 ff., 331, 336 f., 346, 349, 367, 406, 414 ff., 474, 477

Verkehrspolizeiliche Maßnahmen 167

Verlängerung der Ausführungsfristen 241 ff.

Verrechnungsscheck 385

Versäumtes Aufmaß 355

Versorgungsleitungen 162 ff.

Verteilung der Gefahr 254

Vertragsabschluss 17, 20, 28, 33 f., 37, 44, 46 f., 53, 58, 67, 80, 113 f., 118 ff.

Vertragsänderung 197 ff., 235

Vertragsauslegung 57 f., 63, 67 ff., 105, 141, 190, 418 f., 444

Vertragserfüllungsbürgschaft 49, 64, 411, 417 ff.

Vertragserfüllungssicherheit 418 ff., 424, 430, 443, 446  
 Vertragserfüllungssicherheiten des AN 418 ff.  
 Vertragsschluss 52, 126 ff., 156, 165 ff., 191 f., 207, 226 f., 230, 250, 267, 275, 285, 293, 297, 302, 469 ff., 475  
 Vertragsstrafe 23, 30, 33, 60 f., 119, 128, 231 ff., 242, 285 ff., 402, 472  
 Vertretung bei Vertragsabschluss 46 f.  
 Verwahrgeldkonto 436  
 Verzicht 203, 232, 305, 352, 376, 410, 417, 421, 434 ff., 441 ff., 448 ff., 463  
 Verzinsung 408, 435, 439  
 Verzug 102, 112, 233, 236, 246, 250 ff., 270 ff., 287, 291 ff., 298 ff., 351, 367 f., 380, 384 ff., 393 ff., 398, 479  
 Verzugszinsen 368, 384, 392, 398  
 Vielzahl 21 ff., 35 f.  
 Vielzahlkriterium 22 ff., 35  
 VOB/A 25, 68 f., 125, 145 f., 172, 181, 188, 297, 424  
 VOB/A-Verträge 69  
 VOB/B 46 ff.  
 VOB/B als Ganzes 86  
 VOB/B-Auslegung – kundenfeindlich 63 ff.  
 VOB/B-Inhaltskontrolle 78 f. 85 ff.  
 VOB/B-Klauseln – unwirksame 84  
 VOB/B-Privileg 87  
 VOB/B-zulässige Änderungen 87 f.  
 VOB/C 40  
 VOB-Klauseln 20  
 VOB-Privileg 86, 115  
 VOB-Text 46 f., 70  
 Vollmacht 199, 218, 316  
 Vollständigkeitsklauseln 154 f., 161  
 Vorarbeiten, mangelhaft 225  
 Vorausklage 434 ff., 441, 444, 448 ff.  
 Vorauszahlungsbürgschaft 416 f., 462  
 Vorauszahlungssicherheit 409  
 Vorbemerkung 21, 38 ff.  
 Vorformulierung 22, 475

Vorleistungspflicht 236, 342, 367, 374 ff., 393, 409, 416 ff., 451  
 Vorrang der Individualvereinbarung 31 f.  
 Vorvertragliche Ansprüche 148  
 Vorzeitige Lieferung 240, 392

## W

Werklohn 76, 186, 201, 403, 406 f., 423, 433 ff., 438  
 Wertung 25, 78, 115, 188, 414  
 Wettbewerbsverstoß, Vertragsstrafe 302 ff.  
 Widersprüche 31 f.  
 Witterungseinflüsse 287

## Z

Zahlung (§ 16 VOB/B) 367  
 Zahlung an Subunternehmer 103  
 Zahlungsfrist 18, 73, 367 f., 385 ff., 431, 471  
 Zahlungsgarantie 275, 450  
 Zahlungsplan 370, 374, 377, 412, 451  
 Zahlungs- und Rechnungsprüfungsfrist 387  
 Zahlungsverzug 18, 100 ff., 112, 123, 236, 271, 306, 310, 368, 384 ff., 483  
 Zeichnungen, Verlangen von 215  
 Zeitpunkt der Geltendmachung der Vertragsstrafe 289  
 Zinsen 52, 392, 397, 425, 437  
 Zumutbare Kenntnissnahme 129 ff., 142  
 Zumutbarer Kenntnissnahme von der VOB 142  
 Zurückbehaltungsrecht 103 f., 349, 384, 400 ff. 405, 449, 472  
 Zusatzleistung 95, 198, 202 f.  
 Zusätzliche technische Vertragsbedingungen 125  
 Zuschlagsfrist 195  
 Zuschlag vorbehaltlich Mittelbereitstellung 146  
 Zwangsvollstreckung 259, 372, 376, 466, 480, 488  
 Zwischenfristen 61, 235, 285, 295 f.