



WISSEN,
DAS ANKOMMT.

Leseprobe zum Download



Liebe Besucherinnen und Besucher unserer Homepage,

tagtäglich müssen Sie wichtige Entscheidungen treffen, Mitarbeiter führen oder sich technischen Herausforderungen stellen. Dazu brauchen Sie verlässliche Informationen, direkt einsetzbare Arbeitshilfen und Tipps aus der Praxis.

Es ist unser Ziel, Ihnen genau das zu liefern. Dafür steht seit mehr als 35 Jahren die FORUM VERLAG HERKERT GMBH.

Zusammen mit Fachexperten und Praktikern entwickeln wir unser Portfolio ständig weiter, basierend auf Ihren speziellen Bedürfnissen.

Überzeugen Sie sich selbst von der Aktualität und vom hohen Praxisnutzen unseres Angebots.

Falls Sie noch nähere Informationen wünschen oder gleich über die Homepage bestellen möchten, klicken Sie einfach auf den Button „In den Warenkorb“ oder wenden sich bitte direkt an:

FORUM VERLAG HERKERT GMBH

Mandichostr. 18

86504 Merching

Telefon: 08233 / 381-123

Telefax: 08233 / 381-222

E-Mail: service@forum-verlag.com

www.forum-verlag.com

1.1 Gesamtinhaltsverzeichnis

1 Service und Verzeichnisse

- 1.1 Gesamtinhaltsverzeichnis
- 1.2 Autoren
- 1.3 Onlinezugang
- 1.4 Downloadverzeichnis
- 1.5 Allgemeine Geschäfts- und Widerrufsbedingungen

2 Rechtliche Grundlagen

- 2.1 Der Bauvertrag
 - 2.1.1 Vergütungsvereinbarung und Leistungsvereinbarung
 - 2.1.1.1 Vergütungsvereinbarung
 - 2.1.1.2 Leistungsvereinbarung
 - 2.1.2 Vertragstypen und Abrechnungsmodus
 - 2.1.2.1 Einheitspreisvertrag
 - 2.1.2.2 Pauschalpreisvertrag
 - 2.1.2.3 Stundenlohnvertrag
 - 2.1.2.4 Selbstkostenerstattungsvertrag
 - 2.1.2.5 Festpreisvertrag
 - 2.1.2.6 Neue Vertragsformen durch Digitalisierung
 - 2.1.3 Allgemeine Geschäftsbedingungen und VOB
 - 2.1.4 Nebenleistung – Besondere Leistung
 - 2.1.5 Verpreister Leistungsumfang und geschuldeter Erfolg
 - 2.1.6 Was ist der neueste Stand der Technik?
 - 2.1.7 Schwarzarbeit
- 2.2 Zahlungsbestimmungen, Fälligkeit und Zinsen beim VOB-Vertrag
 - 2.2.1 Abrechnungs- und Zahlungssystem der VOB/B
 - 2.2.2 Fälligkeit der Vergütung und Zinsen
 - 2.2.2.1 Prüfbare Rechnung und Prüffristen
 - 2.2.2.2 Abnahme
 - 2.2.3 Die VOB/B im Lichte der isolierten Inhaltskontrolle
 - 2.2.4 Wirksamkeit von Komplettheitsklauseln

- 2.2.4.1 Ausgangspunkt
- 2.2.4.2 Frühere Entscheidungen zu den Komplettheitsklauseln
- 2.2.4.3 Entscheidung zugunsten der Auftraggeber
- 2.2.4.4 Folgen der Entscheidung
- 2.2.5 Zahlungsarten und Beweislast
- 2.2.5.1 Zahlungsarten
- 2.2.5.2 Onlinebanking
- 2.2.5.3 Barzahlung
- 2.2.5.4 XRechnung
- 2.3 Zahlungsbestimmungen, Fälligkeit und Zinsen beim BGB-Vertrag
- 2.4 Verpflichtung zur Zahlung an Dritte
- 2.5 Vereinbarung von Nachträgen und Mehrforderungen
- 2.5.1 Schriftformklauseln
- 2.5.2 Massenmehrungen, geänderte und zusätzliche Leistungen
- 2.5.3 Vergütung für geänderte Leistungen
- 2.5.3.1 Abgrenzung Teilkündigung/zusätzliche Leistung bei Leistungsänderungen
- 2.5.3.2 Ermittlung der Vergütungshöhe für geänderte Leistungen
- 2.5.4 Vergütung für zusätzliche Leistungen
- 2.5.5 Nicht beauftragte Mehrleistungen
- 2.5.6 Besonderheiten von Nachträgen und Mehrforderungen beim Pauschal- und Festpreisvertrag
- 2.5.7 Leistungsverweigerungsrecht und Zurückbehaltungsrecht
- 2.5.7.1 Einrede des nicht erfüllten Vertrags nach § 320 BGB (Leistungsverweigerungsrecht)
- 2.5.7.2 Zurückbehaltungsrecht nach § 273 BGB
- 2.6 Vergütung bei fehlender Vergütungsvereinbarung
- 2.6.1 Fehlende Vergütungsvereinbarung
- 2.6.2 Bemessungsgrundlage der Vergütungshöhe
- 2.7 Insolvenzrechtliche Folgen der Zahlungen an den AN
- 2.8 Auswirkungen der neuen Verbraucherrechte auf Bauverträge
- 2.8.1 Vertragstypen
- 2.8.2 Privilegierung besonders bedeutender Bauverträge (§ 312 Abs. 2 BGB)

- 2.8.3 Besondere Pflichten des Unternehmers bei Verbraucherverträgen
- 2.8.4 Rechtsfolgen
- 2.8.5 Sicherheitsleistungen im Verbraucherbaupertrag
- 2.9 Umlageklauseln – nicht immer wirksam
 - 2.9.1 Werklieferungsverträge und VOB/B
 - 2.9.2 Praktische Probleme beim Kauf von Baustoffen
 - 2.9.2.1 Die Qualifikation des Rechtsverhältnisses
 - 2.9.2.2 Mängel des Baustoffs
 - 2.9.2.3 Haftungsregelungen bei Ausbleiben oder Verzögerung der Lieferung oder Lieferengpässen
 - 2.9.2.4 Sondersituation: Embargo – Krieg – Pandemie
- 2.10 Umlageklauseln – nicht immer wirksam
 - 2.10.1 Ausgangspunkt und Hintergrund von Umlageklauseln
 - 2.10.2 Die Regelungen des BGB und der VOB/B zu den Baunebenkosten
 - 2.10.3 Umlageklauseln – Preisvereinbarung oder Preisnebenabrede?
 - 2.10.4 Rechtsprechungsübersicht
- 2.11 Das neue Bauvertragsrecht
 - 2.11.1 Der Planer- und Bauträgervertrag nach neuem Bauvertragsrecht
- 2.12 Bauablaufstörungen

3 Abrechnung von Bauleistungen

- 3.1 Aufmaß als Abrechnungsgrundlage
 - 3.1.1 Das gemeinsame Aufmaß
 - 3.1.2 Die verweigerte Mitwirkung
 - 3.1.3 Mengenermittlung und Aufmaß
 - 3.1.4 Allgemeine Regelungen der ATV DIN 18299 für Bauarbeiten jeder Art
 - 3.1.5 Aufmaß und Mengenermittlung nach Gewerken
 - 3.1.5.1 Estricharbeiten
 - 3.1.5.2 Dachdeckungsarbeiten
 - 3.1.5.3 Entwässerungskanalarbeiten
 - 3.1.5.4 Metallbauarbeiten
 - 3.1.5.5 Abdichtungsarbeiten
 - 3.1.5.6 Wärmedämm-Verbundsysteme

- 3.1.5.7 Pflasterdecken und Plattenbeläge, Einfassungen
- 3.1.5.8 Gussasphaltarbeiten
- 3.1.5.9 Verkehrswegebauarbeiten – Oberbauschichten aus Asphalt
- 3.1.5.10 Verkehrswegebauarbeiten – Oberbauschichten mit hydraulischen Bindemitteln
- 3.1.5.11 Erdarbeiten
- 3.1.5.12 Gerüstarbeiten
- 3.1.6 Neuer Ergänzungsband 2023 der VOB/C zur VOB Gesamtausgabe erschienen
- 3.1.6.1 Übersicht über die Änderungen der DIN-Normen der VOB/C 2023
- 3.1.6.2 Übersicht über die Änderungen der VOB/C 2023 in Abschnitt 5: Abrechnung
- 3.2 Abrechnung von Hauptleistungen
- 3.2.1 Fälligkeit und Prüfbarkeit beim BGB-Werkvertrag
- 3.2.2 Fälligkeit und Prüfbarkeit von Abschlags- und Schlussrechnungen nach VOB/B
- 3.2.3 Vereinbarung von Zahlungsplänen
- 3.2.4 Wirkung der Abschlagszahlung
- 3.2.5 Vergessene Schlussrechnungspositionen
- 3.2.6 Zeitpunkt der Rechnungsstellung
- 3.2.7 Zahlungen und Fälligkeit
- 3.3 Mehr- und Mindermengen bei Einheitspreis
- 3.3.1 Abrechnung von Mehrmengen
- 3.3.2 Abrechnung von Mindermengen und deren Deckungsbeitrag
- 3.3.3 Mögliche Haftung des ausschreibenden Architekten bei Mengenabweichungen
- 3.3.4 Mengenangabe im Vertrag
- 3.3.5 Ausgleich bei Mengenabweichungen
- 3.3.6 Mengenabweichungen und Bauzeit
- 3.4 Abrechnung von Nachträgen
- 3.4.1 Vergütung für geänderte und zusätzliche Leistungen
- 3.4.2 Wie geht der Auftraggeber mit den Nachtragsangeboten um?
- 3.4.3 Abrechnung von sog. Nullpositionen
- 3.4.4 Nachträge bei Nachunternehmereinsatz

- 3.4.5 Abgrenzung von Mehrmassen und geänderter Leistung
- 3.4.6 Anwendung der HOAI bei Planungsnachträgen gemischter Verträge
- 3.4.7 Erstattungsfähigkeit der Kosten des Nachtragsmanagements nach der VOB/B
- 3.5 Abrechnung von Stundenlohnarbeiten
- 3.5.1 Abrechnung von Stundenlohnarbeiten ohne vorherige Vereinbarung
- 3.5.2 Schadensersatz des Auftraggebers bei unwirtschaftlichen Stundenlohnarbeiten
- 3.6 Abrechnung von Leistungen ohne Auftrag
- 3.6.1 Mehrvergütung bei (verbessernder) Mangelbeseitigung
- 3.6.2 Anzeige von auftraglos erbrachten Leistungen
- 3.7 Skonto und Nachlass
- 3.8 Zahlungsansprüche aus dem gestörten Bauablauf
- 3.8.1 Die unterschiedlichen Bauablaufstörungen
- 3.8.2 Art der Darstellung des Anspruchs
- 3.8.3 Beispiel für die Darstellung
- 3.8.4 Geltendmachung von unterdeckten AGK
- 3.8.5 Vergütungsansprüche bei befolgter Beschleunigung
- 3.8.6 Vergütungsansprüche bei der verzögerten Vergabe
- 3.8.7 Berücksichtigung von Witterungseinflüssen bei der Abrechnung
- 3.8.8 Berücksichtigung der Corona-Krise im Bauablauf und der Vergütung
- 3.8.8.1 Coronavirus als Fall höherer Gewalt
- 3.8.8.2 Bauzeitverlängerungs-/Mehrvergütungsanspruch des Auftragnehmers
- 3.8.8.3 Loslösung vom Bauvertrag
- 3.9 Schadensersatzansprüche des Auftragnehmers bei unklarer Leistungsbeschreibung
- 3.10 Abgrenzung Pauschalvertrag – Einheitspreisvertrag
- 3.11 Vergütungsregeln in DIN-Normen
- 3.12 DIN-Normen als Grundlage für Vergütungsansprüche
- 3.12.1 Besondere Leistungen nicht automatisch vergütungsfähig
- 3.12.2 Die DIN als „Vertragsauslegungshilfe“

- 3.13 Vorbereitung der gerichtlichen Geltendmachung von Abrechnungsansprüchen
- 3.14 Preissteigerungen – ein Fall des § 313 BGB?
- 3.14.1 Vertragliche Anspruchsgrundlage
- 3.14.2 Gesetzliche Anspruchsgrundlage

- 4 Zahlung und Verjährung von Vergütungsansprüchen**
- 4.1 Fälligkeit von Vergütungsforderungen
- 4.1.1 Abnahme als Fälligkeitsvoraussetzung
- 4.1.2 Vorauszahlungen
- 4.1.3 Fälligkeit von Abschlägen
- 4.1.4 Fälligkeit der Schlussvergütung beim BGB-Vertrag
- 4.1.5 Fälligkeit der Schlussvergütung beim VOB-Vertrag
- 4.1.6 Fälligkeit der Schlussvergütung des Nachunternehmers
- 4.1.7 Leistungsverweigerungsrecht
- 4.1.8 Die Schlusszahlungseinrede
- 4.1.9 Fälligkeit bei vorzeitig beendetem Vertrag
- 4.1.10 Fälligkeit von Baufortschrittsraten im Bauträgervertrag
- 4.1.11 (Prüfbare) Abrechnung von Stundenlohnarbeiten
- 4.2 Zahlungsverzug des Auftraggebers
- 4.2.1 Zahlungsverzug beim BGB-Vertrag
- 4.2.2 Zahlungsverzug beim VOB-Vertrag
- 4.2.3 Verschulden und Ende des Zahlungsverzugs
- 4.2.4 Verzugsschaden
- 4.2.5 Weitere Rechte des Auftragnehmers
- 4.2.5.1 Arbeitseinstellung
- 4.2.5.2 Vorzeitige Vertragsbeendigung durch den Auftragnehmer
- 4.2.5.3 Vorsicht bei Leistungseinstellung oder Kündigung
- 4.3 Verfrühte Zahlung und Überzahlung
- 4.3.1 Verfrühte Zahlung des Auftraggebers
- 4.3.2 Überzahlung des Auftragnehmers
- 4.3.3 Haftung des Bauleiters
- 4.4 Verjährung von Vergütungsansprüchen
- 4.4.1 Grundsätzliches zur Verjährung
- 4.4.2 Verjährung von Werklohnforderungen

- 4.4.3 Hemmung und Neubeginn der Verjährung
- 4.4.4 Verjährung des Vergütungsanspruchs des Bauträgers
- 4.5 Anspruch auf Schlussabrechnung und Selbstaufstellungsrecht
- 4.6 Zahlung an Dritte
- 4.7 Aufrechnung mit Vertragsstrafenansprüchen
- 4.7.1 Vertragsstrafenregelungen in AGB des Auftraggebers
- 4.7.2 Verwirkung der Vertragsstrafe
- 4.7.3 Vertragsstrafe muss bei Abnahme vorbehalten werden
- 4.7.4 Vertragsstrafenanspruch muss geltend gemacht werden
- 4.7.5 Vertragsstrafe muss angerechnet werden
- 4.7.6 Verjährung des Anspruchs auf Vertragsstrafe
- 4.7.7 Coronakrise und Vertragsstrafe
- 4.8 Einbehalt, Zurückbehaltungsrecht und Aufrechnung mit Gegenansprüchen
- 4.8.1 Einbehalt bei Abschlagszahlungen
- 4.8.2 Leistungsverweigerungs- und Zurückbehaltungsrecht bei Abschlagszahlungen
- 4.8.3 Leistungsverweigerungs- und Zurückbehaltungsrecht beim Anspruch auf Schlussvergütung
- 4.9 Honorar des Architekten oder Ingenieurs
- 4.9.1 Einführung
- 4.9.2 Die Honorierungsvorschläge der HOAI
- 4.9.3 Fälligkeit von Honorarabschlägen
- 4.9.4 Fälligkeit des (Teil-)Schlusshonorars
- 4.9.5 Verjährung der Honoraransprüche
- 4.9.6 Verwirkung von Honoraransprüchen
- 4.9.7 Ausschluss von Nachforderungen?
- 4.10 Dieses Kapitel ist zurzeit nicht besetzt
- 4.11 Vergütung des Nachunternehmers
- 4.11.1 Einführung
- 4.11.2 Vergütungsanspruch des Nachunternehmers
- 4.11.3 Fälligkeit von Vergütungsansprüchen des Nachunternehmers
- 4.11.4 AGB-Klauseln
- 4.11.5 Bauhandwerkersicherung
- 4.11.6 Bauforderungssicherungsgesetz

- 4.11.7 Zahlungen des Auftraggebers unmittelbar an den Nachunternehmer
- 4.11.8 Verjährung des Vergütungsanspruchs des Nachunternehmers

- 5 Sicherheitsleistungen**
- 5.1 Grundlagen für die Stellung von Sicherheiten
- 5.2 Die Bauhandwerkersicherungshypothek
- 5.3 Die Bauhandwerkersicherung nach § 648a (Stand 2017) 650f (Stand 2018) BGB
 - 5.3.1 Anwendungsbereich
 - 5.3.2 Berechtigte und Verpflichteter
 - 5.3.3 Sicherheitsverlangen
 - 5.3.4 Höhe der Sicherheit und zeitlicher Anwendungsbereich
 - 5.3.5 Folgen bei unterbliebener Sicherheitsleistung
 - 5.3.6 Wann sichert § 650f BGB auch (streitige) Nachtragsforderungen?
 - 5.3.7 Sicherheit nach § 650f BGB n. F. (§ 648a a. F.) nach Kündigung und deren Durchsetzung
- 5.4 Bürgschaft
 - 5.4.1 Vorauszahlungsbürgschaft
 - 5.4.2 Vertragserfüllungsbürgschaft
 - 5.4.3 Mängelansprüchebürgschaft
- 5.5 Unwirksame Sicherungsabreden in Allgemeinen Geschäftsbedingungen
 - 5.5.1 Prüfungspunkte einer unwirksamen Sicherungsabrede
 - 5.5.1.1 Vereinbarung von Sicherheiten in Individualabreden
 - 5.5.1.2 Vereinbarung von Sicherheiten in Allgemeinen Geschäftsbedingungen
- 5.6 Sonstige Sicherheiten
 - 5.6.1 Forderungsabtretung
 - 5.6.2 Verlängerter Eigentumsvorbehalt
- 5.7 Das Bauforderungssicherungsgesetz (BauFordSiG)
 - 5.7.1 Überblick

- 5.7.2 Pflicht zur Verwendung von Baugeld
- 5.7.3 Schadensersatzanspruch, § 823 Abs. 2 BGB i. V. m. § 1 Abs. 1 BauFordSiG

6 Vergütungsansprüche bei Kündigung

- 6.1 Die Kündigung durch den Auftraggeber
 - 6.1.1 Kündigungsgründe im BGB-Werkvertrag und BGB-Bauvertrag
- 6.2 Kündigungsmöglichkeiten für den Auftragnehmer
 - 6.2.1 Kündigungsmöglichkeiten im Rahmen eines BGB-Werkvertrags
 - 6.2.1.1 Kündigung wegen unterlassener Mitwirkung (§ 643 BGB)
 - 6.2.1.2 Kündigung aus wichtigem Grund (§ 648a BGB)
 - 6.2.1.3 Kündigungsrecht nach § 650f Satz 5 BGB
 - 6.2.2 Kündigungsmöglichkeiten im Rahmen eines VOB/B-Vertrags
- 6.3 Die Folgen einer unwirksamen Kündigung
 - 6.3.1 Unberechtigte außerordentliche Kündigung durch den Auftraggeber
 - 6.3.2 Unberechtigte außerordentliche Kündigung durch den Auftragnehmer
- 6.4 Die Abrechnung nach der freien Kündigung
 - 6.4.1 Die freie Kündigung des BGB-Werkvertrags (§ 631 BGB) und des Bauvertrags (§ 650a BGB)
 - 6.4.2 Die freie Kündigung des VOB/B-Vertrags
 - 6.4.3 Die freie Kündigung des Architekten- und Ingenieurvertrags
- 6.5 Die Abrechnung nach Kündigung durch den Auftragnehmer
 - 6.5.1 Abrechnung der erbrachten Leistungen nach außerordentlicher Kündigung
 - 6.5.2 Abrechnung bei Kündigung aufgrund unterlassener Mitwirkung nach § 643 BGB
 - 6.5.3 Abrechnung nach Kündigung gem. § 9 VOB/B
- 6.6 Vergütungskonsequenzen bei der Selbstübernahme nach § 2 Abs. 4 VOB/B
- 6.7 Die Möglichkeiten der Teilkündigung nach BGB und VOB/B
 - 6.7.1 Teilkündigung durch den Auftraggeber nach BGB
 - 6.7.2 Teilkündigung durch den Auftraggeber nach VOB/B

- 6.8 Abrechnung von Pauschalverträgen
- 6.8.1 Begriffe und Arten von Pauschalverträgen
- 6.8.2 Abrechnung von Pauschalverträgen bei Kündigung
- 6.9 Die Abnahme als Voraussetzung für die Fälligkeit des Vergütungsanspruchs beim gekündigten Bauvertrag
- 6.9.1 Die gesetzliche Grundlage
- 6.9.2 Abnahme auch bei Kündigung
- 6.9.3 Fälligkeit ohne Abnahme bei Aufrechnungsverhältnis
- 6.9.4 Besonderheiten für Subunternehmer
- 6.10 Schadensersatzansprüche infolge Kündigung
- 6.11 Sonstige Beendigungs- oder Unwirksamkeitsgründe des Vertrags
- 6.11.1 Formnichtigkeit des Vertrags nach § 125 BGB
- 6.11.2 Nichtigkeit infolge Anfechtung
- 6.11.3 Nichtigkeit wegen Verstoßes gegen ein gesetzliches Verbot (§ 134 BGB)
- 6.11.4 Rücktritt
- 6.11.5 Kündigung oder Vertragsanpassung wegen Störung der Geschäftsgrundlage
- 6.11.6 Unmöglichkeit der Bauausführung
- 6.11.7 Einvernehmliche Vertragsaufhebung
- 6.11.8 Vereinbarung einer technisch nicht durchführbaren Bauleistung
- 6.11.9 Abrechnung bei Widerruf des Verbraucherbauvertrags
- 6.11.10 Widerruf von Verbraucherverträgen nach §§ 312b, 312g BGB (Verträge, die außerhalb der Geschäftsräume geschlossen werden)
- 6.12 Vereinbarungen zur vereinfachten Abrechnung im Falle der Kündigung, Schadenspauschalen
- 6.13 Übersicht der wichtigsten Kündigungstatbestände und Abrechnungsgrundsätze
- 6.14 Einzelfälle aus der Rechtsprechung/Fallbeispiele
- 6.15 Vorgaben für die Aufstellung der Schlussrechnung gekündigter Planerverträge



WISSEN,
DAS ANKOMMT.

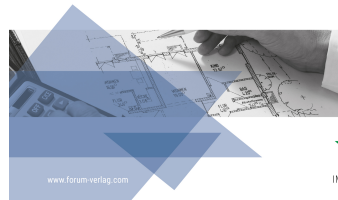
Bestellmöglichkeiten

DR. DANIEL JUNK



Abrechnung und Vergütung von Bauleistungen

Rechtliche Grundlagen, aktuelle Praxisweise, wichtige Urteile



Abrechnung und Vergütung von Bauleistungen

Für weitere Produktinformationen oder zum Bestellen hilft Ihnen unser Kundenservice gerne weiter:

Kundenservice

☎ **Telefon: 08233 / 381-123**

✉ **E-Mail: service@forum-verlag.com**

Oder nutzen Sie bequem die Informations- und Bestellmöglichkeiten zu diesem Produkt in unserem Online-Shop:

Internet

🌐 **<http://www.forum-verlag.com/details/index/id/5872>**