

**Die Zusammenfassungen sind teilweise stark veraltet (Vorlesungsinhalte aus vergangenen Semestern, alte Normen...) und sollten lediglich als Hilfestellung zum Verfassen eigener Zusammenfassungen dienen.**

## 6 Inhalt des Bauvertrags

### 6.1 Mängelhaftung

- Leistung ist mangelfrei, wenn sie die vereinbarte Beschaffenheit hat. Ist die Beschaffenheit nicht vereinbart, muss sich die Leistung für die im Vertrag vorausgesetzte, sonst für die gewöhnliche, Verwendung eignen und eine Beschaffenheit aufweisen, die bei Werken gleicher Art üblich ist
- vertraglich vereinbarte Beschaffenheit ist Mindestkriterium, kann durch geforderte Funktionalität übertroffen werden (nicht umgekehrt)
- Beschaffenheitsvereinbarung ergibt sich aus Auslegung des Werkvertrages
- Mängelrechte des AG:
  - Nacherfüllung/Beseitigung des Mangels (vorrangig)
  - Selbstvornahme mit Aufwendungsersatz nach Aufforderung zur Mängelbeseitigung und fruchtlosem Ablauf einer gesetzten angemessenen Frist (bei VOB/B Vertrag: (Teil-)Kündigung erforderlich)
  - Minderung: Finanzieller Ausgleich des Mangels ohne Beseitigung. Anspruch muss geltend gemacht werden (BGB: Ablauf der Nachfrist; VOB: Unmöglichkeit, Unzumutbarkeit oder Unverhältnismäßigkeit für AG)
- entscheidend für Unverhältnismäßigkeit sind die Kosten im Verhältnis zum Ertrag: Interesse des AG an Mängelbeseitigung, Optischer Mangel?, spürbare Funktionsbeeinträchtigung, Sicherheitsrelevanz, Kosten der Mängelbeseitigung, Verschulden des AN
- Rücktritt/Kündigung (VOB): Angemessene Frist, Androhung von Auftragsentzug, fruchtloser Fristablauf, Kündigung. Auch Teilkündigung für in sich abgeschlossene Teile der Leistung. (BGB: angemessene Frist, Anspruch geltend machen, kein unerheblicher Mangel)
- Schadensersatz (VOB): angemessene Frist, Verschulden des AN, Kündigungsandrohung, Kündigung
- AN haftet nicht, wenn der Mangel auf die Leistungsbeschreibung, Anordnungen des AG, Vorleistungen eines anderen Unternehmers oder vom AG gelieferte/vorgeschriebene Baustoffe zurückzuführen ist UND er dem AN die ihm obliegende Mitteilung gemacht hat (Hinweispflicht)
- Verjährungsfrist (nach BGB 5 Jahre, nach VOB 4 Jahre, bei wartungsbedürftigen Teilen 2 Jahre): Recht des Schuldners, nach Ablauf einer bestimmten Zeit die Leistung zu verweigern
- Hemmung (durch Verhandlungen, Rechtsverfolgung) wird nicht in die Verjährung eingerechnet, Frist verlängert sich also
- Bei Unterbrechung (z.B. durch Anerkenntnis eines Anspruchs) beginnt die Verjährungsfrist von vorne. Anerkennung auch durch konkludentes Handeln, deshalb bei Mangelbehebung immer schriftlich mitteilen, dass Ansprüche nicht anerkannt werden
- Verjährungsfrist für schriftlich gerügte Mängel: halbe Regelfrist (2 Jahre nach VOB, abweichende Vereinbarung möglich) → Läuft die Verjährungsfrist noch länger als 2 Jahre gibt es keine Auswirkung. Läuft die Verjährungsfrist weniger als 2 Jahre, sind die 2 Jahre für gerügte Mängel maßgebend (Verlängerung der Verjährungsfrist)

## 7 Bearbeitung des Angebots

- Prüfung der Vertragsunterlagen: Vollständigkeit, Widerspruchsfreiheit, Eindeutigkeit, VOB/B oder BGB, Vollmachten, besondere Risiken, ungünstige Vertragsbedingungen, Besonderheiten (Bauzeit, Fristen, Vergütung, Nachtragsvereinbarungen, Versicherungen)
- nachteilige Vertragsbedingungen: Baugrundrisiko, Garantien, Genehmigungsrisiken, verschuldensunabhängige Haftung auf Schadensersatz, NU-Zwang, Sicherheiten
- inakzeptable Vertragsbedingungen: keine Nachträge erlaubt, keine Abnahme bei geringfügigen Mängeln, Ausschluss der Arbeitsunterbrechung bei Zahlungsverzug, unbegrenzter Schadensersatz, Übernahme ungeprüfter bauseitiger Leistungen
- ungünstige Vertragsbedingungen: komplizierte Abrechnungsvorschriften, komplizierte Abnahmeregeln, komplizierte Nachtragsregelungen, Mitspracherecht des AG bei NU, Komplettheitsregelungen

## 8 Bauleiter

- Bauleiter ist verantwortlich, dass Bauleistungen dem öffentlichen Baurecht und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden
- verfügt er nicht über die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, muss er Fachbauleiter hinzuziehen
- Bauleiter haftet gegenüber Dritten/der Allgemeinheit (Schadensersatzpflicht, Bußgelder)
- Haftung bei Verstoß gegen das Strafgesetzbuch, Unfallverhütungsvorschriften, Arbeitszeitgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Straßenverkehrsordnung, Arbeitsschutzgesetz, Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetz, Bundesnaturschutzgesetz, usw.