

Kapitel 4

Auch ein Bauherr muss Pflichten übernehmen!

Die wichtigsten Aus-sagen der VOB/B §§ 3, 4 und 5	Bemerkungen
Übergabe von Ausführungsunterlagen § 3 Nr. 1 und 2	<p>Die wesentliche Pflicht des Bauherrn bei der Durchführung eines Bauleistung besteht darin, dass er deutlich macht, welche Leistung er erhalten möchte. Daher muss er alle Unterlagen, die zur Durchführung notwendig sind, rechtzeitig und kostenlos zur Verfügung stellen (Ausführungspläne, Pflanzpläne, Detailpläne, Ausschreibungsunterlagen, Kabelpläne).</p> <p>Hinzu kommt, dass der Bauherr (oder sein Architekt) die Hauptachsen und Grenzen abstecken und einen Höhenfestpunkt festlegen muss.</p> <p>Diese Leistungen können in den Vorbemerkungen auch an die ausführende Firma gegen Bezahlung übertragen werden.</p> <p>Wenn der Bauherr oder sein Architekt die Unterlagen nicht rechtzeitig übergibt, kann die ausführende Firma Behinderung anmelden (siehe Kapitel 7)</p>
Aufrechterhalten der allgemeinen Ordnung § 4 Nr.1	<p>Der Bauherr hat die Verpflichtung, die allgemeine Ordnung aufrecht zu erhalten (Lagerstätten, Zufahrt, Anschlüsse...)</p> <p>koordinieren der Gewerke auf der Baustelle, so dass es zu keinen Behinderungen kommt (z. B. Bauzeitenplan)</p> <p>einholen der öffentlich-rechtlichen Baugenehmigungen (z. B. Fällgenehmigung, verkehrsrechtliche Anordnung).</p> <p>Auch diese Leistungen kann der Bauherr im Bauvertrag teilweise an die ausführende Firma übertragen (z. B: Herstellen von Anschlüssen für Wasser, Einholen der verkehrsrechtlichen Anordnung).</p>
Festlegen des Baubeginns § 5 Nr.2	<p>Ist im Bauvertrag kein verbindlicher Baubeginn festgelegt, muss ihn der Bauherr verbindlich auf Nachfrage festlegen. Zwischen Aufforderung und Baubeginn müssen mindestens 12 Werktage liegen.</p>

Zahlung und Abnahme nach VOB/B	Bemerkungen
--------------------------------	-------------

Zahlung von Abschlags- und Schlussrechnungen § 16 Nr. 1 und 3	Die fristgerechte Zahlung ist eine wesentliche Pflicht des Bauherrn. Näheres siehe Kapitel 11
--	--

Verpflichtung zur Abnahme § 12	Abnahme ist wie die fristgerechte Zahlung ist eine wesentliche Pflicht des Bauherrn. Näheres siehe Kapitel 13
---------------------------------------	--

	<p>Welche Möglichkeiten bestehen, wenn der Bauherr seine Pflichten nicht erfüllt?</p> <p>Wenn der Bauherr seine Pflichten nicht erfüllt, kann die ausführende Firma</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine Behinderung anzeigen • auf Mitwirkung klagen (z.B. die Zahlung einer Rechnung) • den Vertrag kündigen. <p>Dazu muss immer dem Bauherrn ein Mahnschreiben geschickt werden, in dem ihm eine Nachfrist gesetzt wird und ihm die Folgen aufgezeigt werden.</p> <p>Zahlt ein Bauherr fällige Rechnungen nicht, kann die ausführende Firma die Arbeit einstellen und Verzugszinsen verlangen.</p>
--	--

Die wichtigsten Aussagen des BGB §§ 642 und 643	Bemerkungen
---	-------------

Unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers und Annahmeverzug	Nach den Regelungen des BGB hat der Bauherr nur eine allgemeine Mitwirkungspflicht, jedoch keine Angaben über die Art und der Umfang. Erfüllt der Bauherr nicht seine Pflichten, muss er ähnlich wie beim VOB-Vertrag am besten schriftlich daraufhingewiesen werden, dass bzw. welche Pflichten er zu erfüllen hat (Inverzugsetzen). Gleichzeitig muss ihm eine Frist gesetzt werden, innerhalb derer er seine Leistungen erbringen muss. Lässt der Bauherr die Frist verstreichen, gilt der Vertrag all aufgelöst. Ist der Auftraggeber durch ein Mahnschreiben in Verzug geraten, kann die ausführende Firma eine angemessene Entschädigung verlangen.
--	---