

# Synopse<sup>\*</sup>

## Gesetz zur Reform des Bauvertragsrechts und zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung

\*von den gesetzlichen Änderungen zur Stärkung des zivilprozessualen Rechtsschutzes und zum maschinellen Siegel im Grundbuch- und Schiffsregisterverfahren wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit abgesehen

derzeit geltende Regelungen  
des BGB

**für alle ab dem 01.01.2018  
abgeschlossene Verträge gel-  
tende Neuregelungen im BGB**

entsprechende Klauseln in der  
VOB/B i.d. Fassung 2016

**Dennis Kindermann  
Rechtsanwalt**

**Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht**

Dommel Rehaag Fasold & Partner  
Rechtsanwälte • Steuerberater • Wirtschaftsprüfer

20354 Hamburg • Große Theaterstr. 42  
Telefon: (040) 41 46 00 -45 • Telefax: (040) 41 46 00 -10  
mobil: (0151) 52 59 04 33 • Email: Kindermann@drf-hamburg.de

## INHALTSÜBERSICHT

(bezogen auf die sich infolge der Reform ergebenden Gesetzesänderungen im BGB)

<b>KURZANLEITUNG .....</b>	<b>1</b>
<b>BUCH 1 - ALLGEMEINER TEIL .....</b>	<b>2</b>
<b>ABSCHNITT 5 - VERJÄHRUNG .....</b>	<b>2</b>
<b>TITEL 3 - RECHTSFOLGEN DER VERJÄHRUNG.....</b>	<b>2</b>
§ 218 BGB n.F. Unwirksamkeit des Rücktritts .....	2
<b>BUCH 2 - RECHT DER SCHULDVERHÄLTNISSE.....</b>	<b>2</b>
<b>ABSCHNITT 2 - GESTALTUNG RECHTSGESCHÄFTLICHER SCHULDVERHÄLTNISSE DURCH ALLGEMEINE         GESCHÄFTSBEDINGUNGEN.....</b>	<b>2</b>
§ 309 BGB n.F. Klauselverbote ohne Wertungsmöglichkeit .....	2
<b>ABSCHNITT 3 - SCHULDVERHÄLTNISSE AUS VERTRÄGEN .....</b>	<b>3</b>
<b>TITEL 1 - BEGRÜNDUNG, INHALT UND BEENDIGUNG.....</b>	<b>3</b>
<b>UNTERTITEL 2 - GRUNDSÄTZE BEI VERBRAUCHERVERTRÄGEN UND BESONDERE VERTRIEBSFORMEN ....</b>	<b>3</b>
<b>KAPITEL 1 - ANWENDUNGSBEREICH UND GRUNDSÄTZE BEI VERBRAUCHERVERTRÄGEN .....</b>	<b>3</b>
§ 312 BGB n.F. Anwendungsbereich .....	3
<b>TITEL 5 - RÜCKTRITT; WIDERRUFSRECHT BEI VERBRAUCHERVERTRÄGEN .....</b>	<b>3</b>
<b>UNTERTITEL 2 - WIDERRUFSRECHT BEI VERBRAUCHERVERTRÄGEN.....</b>	<b>3</b>
§ 356 e BGB n.F. Widerrufsrecht bei Verbraucherbauverträgen.....	3
§ 357 d BGB n.F. Rechtsfolgen des Widerrufs bei Verbraucherbauverträgen .....	4
<b>ABSCHNITT 8 - EINZELNE SCHULDVERHÄLTNISSE.....</b>	<b>4</b>
<b>TITEL 1 - KAUF, TAUSCH.....</b>	<b>4</b>
<b>UNTERTITEL 1 - ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN .....</b>	<b>4</b>
§ 439 BGB n.F. Nacherfüllung .....	4
§ 440 BGB n.F. Besondere Bestimmungen für Rücktritt und Schadensersatz .....	5
§ 445 a BGB n.F. Rückgriff des Verkäufers .....	5
§ 445 b BGB n.F. Verjährung von Rückgriffsansprüchen .....	6
<b>UNTERTITEL 3 - VERBRAUCHSGÜTERKAUF .....</b>	<b>6</b>
§ 474 BGB n.F. Verbrauchsgüterkauf .....	6
§ 475 BGB n.F. Anwendbare Vorschriften .....	7
§ 476 BGB n.F. Abweichende Vereinbarungen .....	8
§ 477 BGB n.F. Beweislastumkehr.....	8
§ 478 BGB n.F. Sonderbestimmungen für den Rückgriff des Unternehmers .....	8
§ 479 BGB n.F. Sonderbestimmungen für Garantien .....	9
<b>TITEL 9 - WERKVERTRAG UND ÄHNLICHE VERTRÄGE .....</b>	<b>10</b>
<b>UNTERTITEL 1 - WERKVERTRAG.....</b>	<b>10</b>
<b>KAPITEL 1 - ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN .....</b>	<b>10</b>
§ 632 a BGB n.F. Abschlagszahlungen .....	10
§ 640 BGB n.F. Abnahme .....	11
§ 647 a BGB n.F. Sicherungshypothek des Inhabers einer Schiffswerft.....	12
§ 648 BGB n.F. Kündigungsrecht des Bestellers .....	12
§ 648 a BGB n.F. Kündigung aus wichtigem Grund .....	12
§ 649 BGB n.F. Kostenanschlag .....	14
§ 650 BGB n.F. Anwendung des Kaufrechts .....	15
<b>KAPITEL 2 - BAUVERTRAG.....</b>	<b>15</b>
§ 650 a BGB n.F. Bauvertrag.....	15
§ 650 b BGB n.F. Änderung des Vertrags; Anordnungsrecht des Bestellers .....	15
§ 650 c BGB n.F. Vergütungsanpassung bei Anordnungen nach § 650 b Absatz 2 .....	16
§ 650 d BGB n.F. Einstweilige Verfügung .....	17
§ 650 e BGB n.F. Sicherungshypothek des Bauunternehmers.....	17
§ 650 f BGB n.F. Bauhandwerkersicherung .....	17

§ 650 g BGB n.F. Zustandsfeststellung bei Verweigerung der Abnahme; Schlussrechnung .....	19
§ 650 h BGB n.F. Schriftform der Kündigung.....	21
<b>KAPITEL 3 - VERBRAUCHERBAUVERTRAG .....</b>	<b>21</b>
§ 650 i BGB n.F. Verbraucherbauvertrag.....	21
§ 650 j BGB n.F. Baubeschreibung .....	21
§ 650 k BGB n.F. Inhalt des Vertrages .....	21
§ 650 l BGB n.F. Widerrufsrecht.....	22
§ 650 m BGB n.F. Abschlagszahlungen; Absicherung des Vergütungsanspruchs .....	22
§ 650 n BGB n.F. Erstellung und Herausgabe von Unterlagen.....	23
<b>KAPITEL 4 - UNABDINGBARKEIT .....</b>	<b>23</b>
§ 650 o BGB n.F. Abweichende Vereinbarungen.....	23
<b>UNTERTITEL 2 - ARCHITEKTENVERTRAG UND INGENIEURVERTRAG .....</b>	<b>23</b>
§ 650 p BGB n.F. Vertragstypische Pflichten aus Architekten- und Ingenieurverträgen .....	23
§ 650 q BGB n.F. Anwendbare Vorschriften .....	24
§ 650 r BGB n.F. Sonderkündigungsrecht.....	24
§ 650 s BGB n.F. Teilabnahme.....	24
§ 650 t BGB n.F. Gesamtschuldnerische Haftung mit dem bauausführenden Unternehmer .....	25
<b>UNTERTITEL 3 - BAUTRÄGERVERTRAG.....</b>	<b>25</b>
§ 650 u BGB n.F. Bauträgervertrag; anwendbare Vorschriften .....	25
§ 650 v BGB n.F. Abschlagszahlungen .....	25
<b>Änderungen des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBGB) .....</b>	<b>25</b>
Art. 244 EGBGB Abschlagszahlungen beim Hausbau .....	25
Art. 249 EGBGB Informationspflichten bei Verbraucherbauverträgen .....	26
§ 1 Informationspflichten bei Verbraucherbauverträgen .....	26
§ 2 Inhalt der Baubeschreibung .....	26
§ 3 Widerrufsbelehrung .....	27
Anlage 10 (zu Artikel 249 § 3): Muster für die Widerrufsbelehrung bei Verbraucherbauverträgen .....	27

## KURZANLEITUNG

### Was ist eine Synopse?

- Eine Synopse ist eine vergleichende Gegenüberstellung von alten und neuen Vorschriften.
- Wiedergegeben werden keineswegs alle Vorschriften, sondern aus Gründen der Übersichtlichkeit nur diejenigen alten und neuen Vorschriften sowie VOB/B-Regelungen, die mit den Gesetzesänderungen in Zusammenhang stehen.

### Wie kann ich mir einen schnellen Überblick über das neue Bauvertragsrecht verschaffen?

- Die das Bauvertragsrecht betreffenden Änderungen beginnen ab Seite 9; die davor dargestellten Änderungen betreffen allgemeine Regelungen und den Bereich des Baukaufvertragsrechts (sie werden der Vollständigkeit halber mit dargestellt).
- Sie brauchen sich nur auf die **mittlere, gelb unterlegte Spalte der Tabelle** zu konzentrieren - dort finden Sie den vollständigen Text der neuen gesetzlichen Regelungen in geordneter Paragraphen-Reihenfolge.
- Überall dort, wo eine **rote Schriftfarbe in Kursivdarstellung** verwendet wurde, finden Sie den neuen, geänderten Wortlaut im BGB.
- Überall dort, wo in der mittleren Spalte **schwarze Schriftfarbe** verwendet wurde, stimmen die neuen Regelungen mit den alten Regelungen überein; Worte, die gestrichen oder ersetzt wurden, sind in **grauer Schriftfarbe und durchgestrichen** dargestellt.

### Was hat es mit der linken Spalte auf sich?

- Hier finden Sie die entsprechenden Regelungen des BGB in der derzeit (noch) geltenden Fassung.
- Überall dort, wo diese Spalte weiß und frei von Text ist, gibt es nach derzeitiger Gesetzeslage keine entsprechende gesetzliche Regelung.
- Die linke Spalte gibt die derzeit geltenden BGB-Paragraphen nicht vollständig, sondern nur insoweit wieder, als sich Änderungen ergeben werden.

### Was hat es mit der rechten Spalte auf sich?

- Hier finden Sie die entsprechenden Regelungen der VOB/B in der seit 2016 geltenden Fassung.
- Hierbei handelt es sich jedoch um keine gesetzlichen Regelungen, sondern Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB).
- AGB müssen im Vertrag vereinbart sein, damit sie auf das jeweilige Vertragsverhältnis Anwendung finden.
- Außerdem können AGB - somit auch Regelungen der VOB/B - in bestimmten (häufig vorkommenden) Konstellationen unwirksam sein; sie unterliegen der sog. AGB-rechtlichen Inhaltskontrolle. Hierbei wird - einfach gesagt - der Inhalt der jeweiligen VOB/B-Klausel mit der entsprechenden gesetzlichen Regelung im BGB verglichen.
- Da sich die gesetzlichen Regelungen des Bauvertragsrechts des BGB ändern, ändert sich auch der Vergleichsmaßstab für die AGB-rechtliche Inhaltskontrolle.

### Wie sind die Paragraphen aufgebaut?

- Die Paragraphen bestehen häufig aus mehreren Absätzen, diese sind mit Nummern in Klammern dargestellt [Beispiel für Absatz 1: „(1)“].
- Wenn ein Paragraph, ein Absatz oder eine Nummer aus mehreren Sätzen besteht, so werden die Sätze mit einer hochgestellten Nummer gekennzeichnet (Beispiel für Satz 1: „<sup>1</sup>Der Auftraggeber...“).

### Warum haben einige der Textpassagen so lange Abstände?

Das bringt die vergleichende Gegenüberstellung der Regelungswerke mit sich: Während eine Regelung in dem einen Regelungswerk recht kurz gefasst sein mag, mag sie in dem anderen Regelungswerk entweder länger oder gar nicht geregelt sein. Wenn die Regelungen aller drei Regelungswerke thematisch nebeneinander angeordnet sind, entstehen zwangsläufig dort, wo in dem anderen Regelungswerk nichts geregelt ist oder die entsprechende Regelung kürzer ausfällt, Lücken.

derzeit geltende Regelungen im BGB	<b>Neuregelungen im BGB für Verträge, die ab dem 01.01.2018 zustande kommen</b>	entsprechende Regelungen in der VOB/B (2016)
<p><b>BUCH 1 - ALLGEMEINER TEIL</b></p> <p><b>ABSCHNITT 5 - VERJÄHRUNG</b></p> <p><b>TITEL 3 - RECHTSFOLGEN DER VERJÄHRUNG</b></p> <p><b>§ 218 Unwirksamkeit des Rücktritts</b></p> <p>(1) <sup>1</sup>Der Rücktritt wegen nicht oder nicht vertragsgemäß erbrachter Leistung ist unwirksam, wenn der Anspruch auf die Leistung oder der Nacherfüllungsanspruch verjährt ist und der Schuldner sich hierauf beruft. <sup>2</sup>Dies gilt auch, wenn der Schuldner nach § 275 Absatz 1 bis 3, § 439 Absatz 4 oder § 635 Absatz 3 nicht zu leisten braucht und der Anspruch auf die Leistung oder der Nacherfüllungsanspruch verjährt wäre. <sup>3</sup>§ 216 Abs. 2 Satz 2 bleibt unberührt.</p> <p>(2) § 214 Abs. 2 findet entsprechende Anwendung.</p> <p><b>BUCH 2 - RECHT DER SCHULDVERHÄLTNISSE</b></p> <p><b>ABSCHNITT 2 - GESTALTUNG RECHTSGESCHÄFTLICHER SCHULDVERHÄLTNISSE DURCH ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN</b></p> <p><b>§ 309 BGB Klauselverbote ohne Wertungsmöglichkeit</b></p> <p>Auch soweit eine Abweichung von den gesetzlichen Vorschriften zulässig ist, ist in Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam (...)</p> <p><b>8. (sonstige Haftungsausschlüsse bei Pflichtverletzung)</b> (...)</p> <p><b>b) (Mängel)</b></p> <p>eine Bestimmung, durch die bei Verträgen über Lieferungen neu hergestellter Sachen und über Werkleistungen (...)</p> <p><b>cc) (Aufwendungen bei Nacherfüllung)</b></p> <p>die Verpflichtung des Verwenders ausgeschlossen oder beschränkt wird, die zum Zwecke der Nacherfüllung erforderlichen Aufwendungen, insbesondere Transport-, Wege-,</p>	<p><b>BUCH 1 - ALLGEMEINER TEIL</b></p> <p><b>ABSCHNITT 5 - VERJÄHRUNG</b></p> <p><b>TITEL 3 - RECHTSFOLGEN DER VERJÄHRUNG</b></p> <p><b>§ 218 BGB n.F. Unwirksamkeit des Rücktritts</b></p> <p>(1) <sup>1</sup>Der Rücktritt wegen nicht oder nicht vertragsgemäß erbrachter Leistung ist unwirksam, wenn der Anspruch auf die Leistung oder der Nacherfüllungsanspruch verjährt ist und der Schuldner sich hierauf beruft. <sup>2</sup>Dies gilt auch, wenn der Schuldner nach § 275 Absatz 1 bis 3, § 439 Absatz <del>3</del> <b>4</b> oder § 635 Absatz 3 nicht zu leisten braucht und der Anspruch auf die Leistung oder der Nacherfüllungsanspruch verjährt wäre. <sup>3</sup>§ 216 Abs. 2 Satz 2 bleibt unberührt.</p> <p>(2) § 214 Abs. 2 findet entsprechende Anwendung.</p> <p><b>BUCH 2 - RECHT DER SCHULDVERHÄLTNISSE</b></p> <p><b>ABSCHNITT 2 - GESTALTUNG RECHTSGESCHÄFTLICHER SCHULDVERHÄLTNISSE DURCH ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN</b></p> <p><b>§ 309 BGB n.F. Klauselverbote ohne Wertungsmöglichkeit</b></p> <p>Auch soweit eine Abweichung von den gesetzlichen Vorschriften zulässig ist, ist in Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam (...)</p> <p><b>8. (sonstige Haftungsausschlüsse bei Pflichtverletzung)</b> (...)</p> <p><b>b) (Mängel)</b></p> <p>eine Bestimmung, durch die bei Verträgen über Lieferungen neu hergestellter Sachen und über Werkleistungen (...)</p> <p><b>cc) (Aufwendungen bei Nacherfüllung)</b></p> <p>die Verpflichtung des Verwenders ausgeschlossen oder beschränkt wird, die zum <del>Zwecke</del> <b>Zweck</b> der Nacherfüllung erforderlichen Aufwendungen, <del>insbesondere Trans-</del></p>	

derzeit geltende Regelungen im BGB	<b>Neuregelungen im BGB für Verträge, die ab dem 01.01.2018 zustande kommen</b>	entsprechende Regelungen in der VOB/B (2016)
<p>Arbeits- und Materialkosten, zu tragen;</p> <p>[bislang noch nicht geregelt]</p> <p><b>ABSCHNITT 3 - SCHULDVERHÄLTNISSSE AUS VERTRÄGEN</b></p> <p><b>TITEL 1 - BEGRÜNDUNG, INHALT UND BEENDIGUNG</b></p> <p><b>UNTERTITEL 2 - GRUNDSÄTZE BEI VERBRAUCHERVERTRÄGEN UND BESONDERE VERTRIEBSFORMEN</b></p> <p><b>KAPITEL 1 - ANWENDUNGSBEREICH UND GRUNDSÄTZE BEI VERBRAUCHERVERTRÄGEN</b></p> <p><b>§ 312 BGB n.F. Anwendungsbereich</b></p> <p>(1) (...)</p> <p>(2) Von den Vorschriften der Kapitel 1 und 2 dieses Untertitels ist nur § 312 a Abs. 1, 3 und 6 auf folgende Verträge anzuwenden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (...)</li> <li>2. (...)</li> <li>3. Verträge über den Bau von neuen Gebäuden oder erhebliche Umbau- maßnahmen an bestehenden Gebäuden,</li> </ol> <p>(...)</p> <p><b>TITEL 5 - RÜCKTRITT; WIDERRUFSRECHT BEI VERBRAUCHERVERTRÄGEN</b></p> <p><b>UNTERTITEL 2 - WIDERRUFSRECHT BEI VERBRAUCHERVERTRÄGEN</b></p>	<p><del>port, Wege, Arbeits-</del> nach § 439 Absatz 2 und Materialkosten, 3 oder § 435 Absatz 2 zu tragen oder zu ersetzen;</p> <p><b>15. (Abschlagszahlungen und Sicherheitsleistung)</b></p> <p><i>eine Bestimmung, nach der der Verwender bei einem Werkvertrag</i></p> <p><i>a) für Teilleistungen Abschlagszahlungen vom anderen Vertragsteil verlangen kann, die wesentlich höher sind als die nach § 632 a Absatz 1 und § 650 m Absatz 1 zu leistenden Abschlagszahlungen, oder</i></p> <p><i>b) die Sicherheitsleistung nach § 650 m Absatz 2 nicht oder nur in geringerer Höhe leisten muss.</i></p> <p><b>ABSCHNITT 3 - SCHULDVERHÄLTNISSSE AUS VERTRÄGEN</b></p> <p><b>TITEL 1 - BEGRÜNDUNG, INHALT UND BEENDIGUNG</b></p> <p><b>UNTERTITEL 2 - GRUNDSÄTZE BEI VERBRAUCHERVERTRÄGEN UND BESONDERE VERTRIEBSFORMEN</b></p> <p><b>KAPITEL 1 - ANWENDUNGSBEREICH UND GRUNDSÄTZE BEI VERBRAUCHERVERTRÄGEN</b></p> <p><b>§ 312 BGB n.F. Anwendungsbereich</b></p> <p>(1) (...)</p> <p>(2) Von den Vorschriften der Kapitel 1 und 2 dieses Untertitels ist nur § 312 a Abs. 1, 3 und 6 auf folgende Verträge anzuwenden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (...)</li> <li>2. (...)</li> <li>3. <del>Verträge über den Bau von neuen Gebäuden oder erhebliche Umbau- maßnahmen an bestehenden Gebäuden</del> Verbraucherbauverträge nach § 650 i Absatz 1,</li> </ol> <p>(...)</p> <p><b>TITEL 5 - RÜCKTRITT; WIDERRUFSRECHT BEI VERBRAUCHERVERTRÄGEN</b></p> <p><b>UNTERTITEL 2 - WIDERRUFSRECHT BEI VERBRAUCHERVERTRÄGEN</b></p> <p><b>§ 356 e BGB n.F. Widerrufsrecht bei Verbraucherbauverträgen</b></p> <p><sup>1</sup>Bei einem Verbraucherbaupertrag (§ 650i Absatz 1) beginnt die Widerrufsfrist nicht, bevor der Unternehmer den Verbraucher gemäß Artikel 249 § 3 des Einführungsgeset-</p>	

derzeit geltende Regelungen im BGB	<b>Neuregelungen im BGB für Verträge, die ab dem 01.01.2018 zustande kommen</b>	entsprechende Regelungen in der VOB/B (2016)
<p><b>ABSCHNITT 8 - EINZELNE SCHULDVERHÄLTNISSE</b></p> <p><b>TITEL 1 - KAUF, TAUSCH</b></p> <p><b>UNTERTITEL 1 - ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN</b></p> <p><b>§ 439 BGB Nacherfüllung</b></p> <p>(1) Der Käufer kann als Nacherfüllung nach seiner Wahl die Beseitigung des Mangels oder die Lieferung einer mangelfreien Sache verlangen.</p> <p>(2) Der Verkäufer hat die zum Zwecke der Nacherfüllung erforderlichen Aufwendungen, insbesondere Transport-, Wege-, Arbeits- und Materialkosten zu tragen.</p> <p>(3) <sup>1</sup>Der Verkäufer kann die vom Käufer gewählte Art der Nacherfüllung unbeschadet des § 275 Abs. 2 und 3 verweigern, wenn sie nur mit unverhältnismäßigen Kosten möglich ist. <sup>2</sup>Dabei sind insbesondere der Wert der Sache in mangelfreiem Zustand, die Bedeutung des Mangels und die Frage zu berücksichtigen, ob auf die andere Art der Nacherfüllung ohne erhebliche Nachteile für den Käufer zurückgegriffen werden könnte. <sup>3</sup>Der Anspruch des Käufers beschränkt sich in diesem Fall auf die andere Art der Nacherfüllung; das Recht des Verkäufers,</p>	<p><b>ABSCHNITT 8 - EINZELNE SCHULDVERHÄLTNISSE</b></p> <p><b>TITEL 1 - KAUF, TAUSCH</b></p> <p><b>UNTERTITEL 1 - ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN</b></p> <p><b>§ 439 BGB n.F. Nacherfüllung</b></p> <p>(1) Der Käufer kann als Nacherfüllung nach seiner Wahl die Beseitigung des Mangels oder die Lieferung einer mangelfreien Sache verlangen.</p> <p>(2) Der Verkäufer hat die zum Zwecke der Nacherfüllung erforderlichen Aufwendungen, insbesondere Transport-, Wege-, Arbeits- und Materialkosten zu tragen.</p> <p>(3) <sup>1</sup>Hat der Käufer die mangelhafte Sache gemäß ihrer Art und ihrem Verwendungszweck in eine andere Sache eingebaut oder an eine andere Sache angebracht, ist der Verkäufer im Rahmen der Nacherfüllung verpflichtet, dem Käufer die erforderlichen Aufwendungen für das Entfernen der mangelhaften und den Einbau oder das Anbringen der nachgebesserten oder gelieferten mangelfreien Sache zu ersetzen. <sup>2</sup>§ 442 Absatz 1 ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass für die Kenntnis des Käufers an die Stelle des Vertragsschlusses der Einbau oder das Anbringen der mangelhaften Sache durch den Käufer tritt.</p> <p>(4) <sup>1</sup>Der Verkäufer kann die vom Käufer gewählte Art der Nacherfüllung unbeschadet des § 275 Abs. 2 und 3 verweigern, wenn sie nur mit unverhältnismäßigen Kosten möglich ist. <sup>2</sup>Dabei sind insbesondere der Wert der Sache in mangelfreiem Zustand, die Bedeutung des Mangels und die Frage zu berücksichtigen, ob auf die andere Art der Nacherfüllung ohne erhebliche Nachteile für den Käufer zurückgegriffen werden könnte. <sup>3</sup>Der Anspruch des Käufers beschränkt sich in diesem Fall auf die andere Art der Nacherfüllung; das Recht des Verkäufers,</p>	

derzeit geltende Regelungen im BGB	<b>Neuregelungen im BGB für Verträge, die ab dem 01.01.2018 zustande kommen</b>	entsprechende Regelungen in der VOB/B (2016)
<p>auch diese unter den Voraussetzungen des Satzes 1 zu verweigern, bleibt unberührt.</p> <p>(4) Liefert der Verkäufer zum Zwecke der Nacherfüllung eine mangelfreie Sache, so kann er vom Käufer Rückgewähr der mangelhaften Sache nach Maßgabe der §§ 346 bis 348 verlangen.</p> <p><b>§ 440 BGB Besondere Bestimmungen für Rücktritt und Schadensersatz</b></p> <p><sup>1</sup>Außer in den Fällen des § 281 Abs. 2 und des § 323 Abs. 2 bedarf es der Fristsetzung auch dann nicht, wenn der Verkäufer beide Arten der Nacherfüllung gemäß § 439 Abs. 3 verweigert oder wenn die dem Käufer zustehende Art der Nacherfüllung fehlgeschlagen oder ihm unzumutbar ist. <sup>2</sup>Eine Nachbesserung gilt nach dem erfolglosen zweiten Versuch als fehlgeschlagen, wenn sich nicht insbesondere aus der Art der Sache oder des Mangels oder den sonstigen Umständen etwas anderes ergibt.</p> <p><b>§ 478 BGB Rückgriff des Unternehmers</b></p> <p>(1) (...) [s. u.: künftig geregelt in § 445 Absatz 2 BGB n.F.]</p> <p>(2) Der Unternehmer kann beim Verkauf einer neu hergestellten Sache von seinem Lieferanten Ersatz der Aufwendungen verlangen, die der Unternehmer im Verhältnis zum Verbraucher nach § 439 Abs. 2 zu tragen hatte, wenn der vom Verbraucher geltend gemachte Mangel bereits beim Übergang der Gefahr auf den Unternehmer vorhanden war.</p> <p>(3) (...) [künftig geregelt in § 478 Absatz 1 BGB n.F.]</p> <p>(4) (...) [künftig geregelt in § 478 Absatz 2 BGB n.F.]</p>	<p>auch diese unter den Voraussetzungen des Satzes 1 zu verweigern, bleibt unberührt.</p> <p>(5) Liefert der Verkäufer zum Zwecke der Nacherfüllung eine mangelfreie Sache, so kann er vom Käufer Rückgewähr der mangelhaften Sache nach Maßgabe der §§ 346 bis 348 verlangen.</p> <p><b>§ 440 BGB n.F. Besondere Bestimmungen für Rücktritt und Schadensersatz</b></p> <p><sup>1</sup>Außer in den Fällen des § 281 Abs. 2 und des § 323 Abs. 2 bedarf es der Fristsetzung auch dann nicht, wenn der Verkäufer beide Arten der Nacherfüllung gemäß § 439 Abs. <del>3-4</del> verweigert oder wenn die dem Käufer zustehende Art der Nacherfüllung fehlgeschlagen oder ihm unzumutbar ist. <sup>2</sup>Eine Nachbesserung gilt nach dem erfolglosen zweiten Versuch als fehlgeschlagen, wenn sich nicht insbesondere aus der Art der Sache oder des Mangels oder den sonstigen Umständen etwas anderes ergibt.</p> <p><b>§ 478 445 a BGB n.F. Rückgriff des Unternehmers Verkäufers</b></p> <p><del>(1) Wenn der Unternehmer die verkaufte neu hergestellte Sache als Folge ihrer Mangelhaftigkeit zurücknehmen musste oder der Verbraucher den Kaufpreis gemindert hat, bedarf es für die in § 437 bezeichneten Rechte des Unternehmers gegen den Unternehmer, der ihm die Sache verkauft hatte (Lieferant), wegen des vom Verbraucher geltend gemachten Mangels einer sonst erforderlichen Fristsetzung nicht.</del></p> <p>(1) Der Unternehmer <b>Verkäufer</b> kann beim Verkauf einer neu hergestellten Sache von seinem Lieferanten <b>dem Verkäufer, der ihm die Sache verkauft hatte (Lieferant)</b>, Ersatz der Aufwendungen verlangen, die <del>der Unternehmer</del> <b>er</b> im Verhältnis zum Verbraucher <b>Käufer</b> nach § 439 Absatz 2 <b>und 3 sowie § 475 Absatz 4 und 6</b> zu tragen hatte, wenn der vom Verbraucher <b>Käufer</b> geltend gemachte Mangel bereits beim Übergang der Gefahr auf den Unternehmer <b>Verkäufer</b> vorhanden war.</p> <p><del>(3) In den Fällen der Absätze 1 und 2 findet § 476 mit der Maßgabe Anwendung, dass die Frist mit dem Übergang der Gefahr auf den Verbraucher beginnt.</del></p> <p><del>(4) Auf eine vor Mitteilung eines Mangels an den Lieferanten getroffene Vereinbarung, die zum Nachteil des Unternehmers von den §§ 433 bis 435, 437, 439 bis 443 sowie von den Absätzen 1 bis 3 und von § 479 abweicht, kann sich der Lieferant nicht berufen, wenn dem Rückgriffsgläubiger kein gleichwertiger Ausgleich eingeräumt wird. Satz 1 gilt unbeschadet des § 307 nicht für den Abschluss oder die Beschränkung des Anspruchs auf Schadensersatz. Die in Satz 1 bezeichneten Vorschriften finden auch Anwendung, wenn sie durch anderweitige Gestaltungen umgangen werden.</del></p>	



derzeit geltende Regelungen im BGB	<b>Neuregelungen im BGB für Verträge, die ab dem 01.01.2018 zustande kommen</b>	entsprechende Regelungen in der VOB/B (2016)
<p>(1) Wenn der Unternehmer die verkaufte neu hergestellte Sache als Folge Ihrer Mangelhaftigkeit zurücknehmen musste oder der Verbraucher den Kaufpreis gemindert hat, bedarf es für die in § 437 bezeichneten Rechte des Unternehmers gegen den Unternehmer, der ihm die Sache verkauft hatte (Lieferant), wegen des vom Verbraucher geltend gemachten Mangels einer sonst erforderlichen Fristsetzung nicht.</p> <p>(5) Die Absätze 1 bis 4 finden auf die Ansprüche des Lieferanten und der übrigen Käufer in der Lieferkette gegen die jeweiligen Verkäufer entsprechende Anwendung, wenn die Schuldner Unternehmer sind.</p> <p>(6) § 377 des Handelsgesetzbuchs bleibt unberührt.</p>	<p>(2) Für die in § 437 bezeichneten Rechte des <del>Unternehmers Verkäufers</del> gegen den <del>Unternehmer, der ihm die Sache verkauft hatte (Lieferant)</del>, <del>seinen Lieferanten</del> bedarf es wegen des vom <del>Verbraucher Käufer</del> geltend gemachten Mangels <del>der</del> sonst erforderlichen Fristsetzung nicht, wenn der <del>Unternehmer Verkäufer</del> die verkaufte neu hergestellte Sache als Folge ihrer Mangelhaftigkeit zurücknehmen musste oder der <del>Verbraucher Käufer</del> den Kaufpreis gemindert hat.</p> <p>(3) Die Absätze 1 <del>bis 4</del> <b>und 2</b> finden auf die Ansprüche des Lieferanten und der übrigen Käufer in der Lieferkette gegen die jeweiligen Verkäufer entsprechende Anwendung, wenn die Schuldner Unternehmer sind.</p> <p>(4) § 377 des Handelsgesetzbuchs bleibt unberührt.</p>	
<p><b>§ 479 BGB Verjährung von Rückgriffsansprüchen</b></p>	<p><b>§ 479 445 b BGB n.F. Verjährung von Rückgriffsansprüchen</b></p>	
<p>(1) Die in § 478 Absatz 2 bestimmten Aufwendungsersatzansprüche verjähren in zwei Jahren ab Ablieferung der Sache.</p> <p>(2) <sup>1</sup>Die Verjährung der in den §§ 437 und 478 Absatz 2 bestimmten Ansprüche des Unternehmers gegen seinen Lieferanten wegen eines Mangels einer an einen Verbraucher verkauften neu hergestellten Sache tritt frühestens zwei Monate nach dem Zeitpunkt ein, in dem der Unternehmer die Ansprüche des Verbrauchers erfüllt hat. <sup>2</sup>Diese Ablaufhemmung endet spätestens fünf Jahre nach dem Zeitpunkt, in dem der Lieferant die Sache dem Unternehmer abgeliefert hat.</p> <p>(3) Die vorstehenden Absätze finden auf die Ansprüche des Lieferanten und der übrigen Käufer in der Lieferkette gegen die jeweiligen Verkäufer entsprechende Anwendung, wenn die Schuldner Unternehmer sind.</p>	<p>(1) Die in § <del>478 Absatz 2</del> <b>445a Absatz 1</b> bestimmten Aufwendungsersatzansprüche verjähren in zwei Jahren ab Ablieferung der Sache.</p> <p>(2) <sup>1</sup>Die Verjährung der in den §§ 437 und <del>478 Absatz 2</del> <b>445a Absatz 1</b> bestimmten Ansprüche des <del>Unternehmers Verkäufers</del> gegen seinen Lieferanten wegen <del>eines</del> <b>des</b> Mangels einer <del>an einen Verbraucher</del> verkauften neu hergestellten Sache tritt frühestens zwei Monate nach dem Zeitpunkt ein, in dem der <del>Unternehmer Verkäufer</del> die Ansprüche des <del>Verbrauchers Käufers</del> erfüllt hat. <sup>2</sup>Diese Ablaufhemmung endet spätestens fünf Jahre nach dem Zeitpunkt, in dem der Lieferant die Sache dem <del>Unternehmer Verkäufer</del> abgeliefert hat.</p> <p>(3) Die <del>vorstehenden Absätze 1 und 2</del> <b>finden</b> auf die Ansprüche des Lieferanten und der übrigen Käufer in der Lieferkette gegen die jeweiligen Verkäufer entsprechende Anwendung, wenn die Schuldner Unternehmer sind.</p>	
<p><b>UNTERTITEL 3 - VERBRAUCHSGÜTERKAUF</b></p>	<p><b>UNTERTITEL 3 - VERBRAUCHSGÜTERKAUF</b></p>	
<p><b>§ 474 BGB Verbrauchsgüterkauf</b></p>	<p><b>§ 474 BGB n.F. Verbrauchsgüterkauf</b></p>	
<p>(1) <sup>1</sup>Verbrauchsgüterkäufe sind Verträge, durch die ein Verbraucher von einem Unternehmer eine bewegliche Sache kauft. <sup>2</sup>Um einen Verbrauchsgüterkauf handelt es sich auch bei einem Vertrag, der neben dem Verkauf einer beweglichen Sache die Erbringung einer Dienstleistung durch den Unternehmer zum Gegenstand hat.</p> <p>(2) <sup>1</sup>Für den Verbrauchsgüterkauf gelten ergänzend die folgenden Vorschriften dieses Untertitels. <sup>2</sup>Dies gilt nicht für gebrauchte Sachen, die in einer öffentlich zugänglichen Versteigerung verkauft werden, an der der Verbraucher persönlich teilnehmen kann.</p> <p>(3) - (5) [auf den Verbrauchsgüterkauf an-</p>	<p>(1) <sup>1</sup>Verbrauchsgüterkäufe sind Verträge, durch die ein Verbraucher von einem Unternehmer eine bewegliche Sache kauft. <sup>2</sup>Um einen Verbrauchsgüterkauf handelt es sich auch bei einem Vertrag, der neben dem Verkauf einer beweglichen Sache die Erbringung einer Dienstleistung durch den Unternehmer zum Gegenstand hat.</p> <p>(2) <sup>1</sup>Für den Verbrauchsgüterkauf gelten ergänzend die folgenden Vorschriften dieses Untertitels. <sup>2</sup>Dies gilt nicht für gebrauchte Sachen, die in einer öffentlich zugänglichen Versteigerung verkauft werden, an der der Verbraucher persönlich teilnehmen kann.</p> <p>(3) <del>Ist eine Zeit für die nach § 423 zu erbrin-</del></p>	

derzeit geltende Regelungen im BGB	<b>Neuregelungen im BGB für Verträge, die ab dem 01.01.2018 zustande kommen</b>	entsprechende Regelungen in der VOB/B (2016)
<p>wendbare Vorschriften, werden künftig in dem nachfolgenden § 475 Absätze 1 bis 3 (mit-)geregelt]</p> <p>(3) <sup>1</sup>Ist eine Zeit für die nach § 433 zu erbringenden Leistungen weder bestimmt noch aus den Umständen zu entnehmen, so kann der Gläubiger diese Leistungen abweichend von § 271 Absatz 1 nur unverzüglich verlangen. <sup>2</sup>Der Unternehmer muss die Sache in diesem Fall spätestens 30 Tage nach Vertragsschluss übergeben. <sup>3</sup>Die Vertragsparteien können die Leistungen sofort bewirken.</p> <p>(4) § 447 Absatz 1 gilt mit der Maßgabe, dass die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung nur dann auf den Käufer übergeht, wenn der Käufer den Spediteur, den Frachtführer oder die sonst zur Ausführung der Versendung bestimmte Person oder Anstalt mit der Ausführung beauftragt hat und der Unternehmer dem Käufer diese Person oder Anstalt nicht zuvor benannt hat.</p> <p>(5) <sup>1</sup>Auf die in diesem Untertitel geregelten Kaufverträge ist § 439 Absatz 4 mit der Maßgabe anzuwenden, dass Nutzungen nicht herauszugeben oder durch ihren Wert zu ersetzen sind. <sup>2</sup>Die §§ 445 und 447 Absatz 2 sind nicht anzuwenden.</p>	<p>genden Leistungen weder bestimmt noch aus den Umständen zu entnehmen, so kann der Gläubiger diese Leistungen abweichend von § 271 Absatz 1 nur unverzüglich verlangen. Der Unternehmer muss die Sache in diesem Fall spätestens 30 Tage nach Vertragsschluss übergeben. Die Vertragsparteien können die Leistungen sofort bewirken.</p> <p>(4) § 447 Absatz 1 gilt mit der Maßgabe, dass die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung nur dann auf den Käufer übergeht, wenn der Käufer den Spediteur, den Frachtführer oder die sonst zur Ausführung der Versendung bestimmte Person oder Anstalt mit der Ausführung beauftragt hat und der Unternehmer dem Käufer diese Person oder Anstalt nicht zuvor benannt hat.</p> <p>(5) Auf die in diesem Untertitel geregelten Kaufverträge ist § 439 Absatz 4 mit der Maßgabe anzuwenden, dass Nutzungen nicht herauszugeben oder durch ihren Wert zu ersetzen sind. Die §§ 445 und 447 Absatz 2 sind nicht anzuwenden.</p> <p><b>§ 475 BGB n.F. Anwendbare Vorschriften</b></p> <p>(1) <sup>1</sup>Ist eine Zeit für die nach § 433 zu erbringenden Leistungen weder bestimmt noch aus den Umständen zu entnehmen, so kann der Gläubiger diese Leistungen abweichend von § 271 Absatz 1 nur unverzüglich verlangen. <sup>2</sup>Der Unternehmer muss die Sache in diesem Fall spätestens 30 Tage nach Vertragsschluss übergeben. <sup>3</sup>Die Vertragsparteien können die Leistungen sofort bewirken.</p> <p>(2) § 447 Absatz 1 gilt mit der Maßgabe, dass die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung nur dann auf den Käufer übergeht, wenn der Käufer den Spediteur, den Frachtführer oder die sonst zur Ausführung der Versendung bestimmte Person oder Anstalt mit der Ausführung beauftragt hat und der Unternehmer dem Käufer diese Person oder Anstalt nicht zuvor benannt hat.</p> <p>(3) <sup>1</sup>Auf die in diesem Untertitel geregelten Kaufverträge ist § 439 Absatz 4 <b>ist</b> mit der Maßgabe anzuwenden, dass Nutzungen nicht herauszugeben oder durch ihren Wert zu ersetzen sind. <sup>2</sup>Die §§ 445 und 447 Absatz 2 sind nicht anzuwenden.</p> <p>(4) <sup>1</sup>Ist die eine Art der Nacherfüllung nach § 275 Absatz 1 ausgeschlossen oder kann der Unternehmer diese nach § 275 Absatz 2 oder 3 oder § 439 Absatz 4 Satz 1 verweigern, kann er die andere Art der Nacherfüllung nicht wegen Unverhältnismäßigkeit der Kosten nach § 439 Absatz 4 Satz 1 verweigern. <sup>2</sup>Ist die andere Art der Nacherfüllung wegen der Höhe der Aufwendungen nach § 439 Absatz 2 oder Absatz 3 Satz 1 unverhältnismäßig, kann der Unternehmer den Aufwendersatz auf einen angemessenen Betrag beschränken. <sup>3</sup>Bei der Bemessung dieses Betrages sind insbesondere der Wert der Sache in mangelfreiem Zustand</p>	

derzeit geltende Regelungen im BGB	<b>Neuregelungen im BGB für Verträge, die ab dem 01.01.2018 zustande kommen</b>	entsprechende Regelungen in der VOB/B (2016)
<p><b>§ 475 BGB n.F. Abweichende Vereinbarungen</b></p> <p>(1) <sup>1</sup>Auf eine vor Mitteilung eines Mangels an den Unternehmer getroffene Vereinbarung, die zum Nachteil des Verbrauchers von den §§ 433 bis 435, 437, 439 bis 443 sowie von den Vorschriften dieses Untertitels abweicht, kann der Unternehmer sich nicht berufen. <sup>2</sup>Die in Satz 1 bezeichneten Vorschriften finden auch Anwendung, wenn sie durch anderweitige Gestaltungen umgangen werden.</p> <p>(2) Die Verjährung der in § 437 bezeichneten Ansprüche kann vor Mitteilung eines Mangels an den Unternehmer nicht durch Rechtsgeschäft erleichtert werden, wenn die Vereinbarung zu einer Verjährungsfrist ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn von weniger als zwei Jahren, bei gebrauchten Sachen von weniger als einem Jahr führt.</p> <p>(3) Die Absätze 1 und 2 gelten unbeschadet der §§ 307 bis 309 nicht für den Ausschluss oder die Beschränkung des Anspruchs auf Schadensersatz.</p> <p><b>§ 476 BGB Beweislastumkehr</b></p> <p>Zeigt sich innerhalb von sechs Monaten seit Gefahrübergang ein Sachmangel, so wird vermutet, dass die Sache bereits bei Gefahrübergang mangelhaft war, es sei denn, diese Vermutung ist mit der Art der Sache oder des Mangels unvereinbar.</p> <p><b>§ 478 BGB Rückgriff des Unternehmers</b></p> <p>(1) (...) [s.o.: künftig geregelt in § 445 a Absatz 2 BGB n.F.]</p> <p>(3) In den Fällen der Absätze 1 und 2 findet § 476 mit der Maßgabe Anwendung, dass die Frist mit dem Übergang der Gefahr auf den Verbraucher beginnt.</p>	<p><i>und die Bedeutung des Mangels zu berücksichtigen.</i></p> <p>(5) <i>§ 440 Satz 1 ist auch in den Fällen anzuwenden, in denen der Verkäufer die Nacherfüllung gemäß Absatz 4 Satz 2 beschränkt.</i></p> <p>(6) <i>Der Verbraucher kann von dem Unternehmer für Aufwendungen, die ihm im Rahmen der Nacherfüllung gemäß § 439 Absatz 2 und 3 entstehen und die vom Unternehmer zu tragen sind, Vorschuss verlangen.</i></p> <p><b>§ 475 476 BGB n.F. Abweichende Vereinbarungen</b></p> <p>(1) <sup>1</sup>Auf eine vor Mitteilung eines Mangels an den Unternehmer getroffene Vereinbarung, die zum Nachteil des Verbrauchers von den §§ 433 bis 435, 437, 439 bis 443 sowie von den Vorschriften dieses Untertitels abweicht, kann der Unternehmer sich nicht berufen. <sup>2</sup>Die in Satz 1 bezeichneten Vorschriften finden auch Anwendung, wenn sie durch anderweitige Gestaltungen umgangen werden.</p> <p>(2) Die Verjährung der in § 437 bezeichneten Ansprüche kann vor Mitteilung eines Mangels an den Unternehmer nicht durch Rechtsgeschäft erleichtert werden, wenn die Vereinbarung zu einer Verjährungsfrist ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn von weniger als zwei Jahren, bei gebrauchten Sachen von weniger als einem Jahr führt.</p> <p>(3) Die Absätze 1 und 2 gelten unbeschadet der §§ 307 bis 309 nicht für den Ausschluss oder die Beschränkung des Anspruchs auf Schadensersatz.</p> <p><b>§ 476 477 BGB n.F. Beweislastumkehr</b></p> <p>Zeigt sich innerhalb von sechs Monaten seit Gefahrübergang ein Sachmangel, so wird vermutet, dass die Sache bereits bei Gefahrübergang mangelhaft war, es sei denn, diese Vermutung ist mit der Art der Sache oder des Mangels unvereinbar.</p> <p><b>§ 478 BGB n.F. Sonderbestimmungen für den Rückgriff des Unternehmers</b></p> <p>(1) <i>Wenn der Unternehmer die verkaufte neu hergestellte Sache als Folge ihrer Mangelhaftigkeit zurücknehmen musste oder der Verbraucher den Kaufpreis gemindert hat, bedarf es für die in § 437 bezeichneten Rechte des Unternehmers gegen den Unternehmer, der ihm die Sache verkauft hatte (Lieferant), wegen des vom Verbraucher geltend gemachten Mangels einer sonst erforderlichen Fristsetzung nicht. Ist der letzte Vertrag in der Lieferkette ein Verbrauchsgüterkauf (§ 474), findet § 476 477 in den Fällen des § 445a Absatz 1 und 2 mit der Maßgabe Anwendung, dass die Frist mit dem Übergang der Gefahr auf den Verbraucher beginnt.</i></p>	

derzeit geltende Regelungen im BGB	Neuregelungen im BGB für Verträge, die ab dem 01.01.2018 zustande kommen	entsprechende Regelungen in der VOB/B (2016)
<p>(2) [wird künftig in § 445 a Abs. 1 BGB geregelt]</p> <p>(4) <sup>1</sup>Auf eine vor Mitteilung eines Mangels an den Lieferanten getroffene Vereinbarung, die zum Nachteil des Unternehmers von den §§ 433 bis 435, 437, 439 bis 443 sowie von den Absätzen 1 bis 3 und von § 479 abweicht, kann sich der Lieferant nicht berufen, wenn dem Rückgriffsgläubiger kein gleichwertiger Ausgleich eingeräumt wird. <sup>2</sup>Satz 1 gilt unbeschadet des § 307 nicht für den Ausschluss oder die Beschränkung des Anspruchs auf Schadensersatz. <sup>3</sup>Die in Satz 1 bezeichneten Vorschriften finden auch Anwendung, wenn sie durch anderweitige Gestaltungen umgangen werden.</p> <p>(5) Die Absätze 1 bis 4 finden auf die Ansprüche des Lieferanten und der übrigen Käufer in der Lieferkette gegen die jeweiligen Verkäufer entsprechende Anwendung, wenn die Schuldner Unternehmer sind.</p> <p>(6) (...) [künftig in § 445 a Absatz 4 BGB n.F.]</p>	<p><del>(2)</del> Der Unternehmer kann beim Verkauf einer neu hergestellten Sache von seinem Lieferanten Ersatz der Aufwendungen verlangen, die der Unternehmer im Verhältnis zum Verbraucher nach § 439 Abs. 2 zu tragen hatte, wenn der vom Verbraucher geltend gemachte Mangel bereits beim Übergang der Gefahr auf den Unternehmer vorhanden war.</p> <p>(2) <sup>1</sup>Auf eine vor Mitteilung eines Mangels an den Lieferanten getroffene Vereinbarung, die zum Nachteil des Unternehmers von den §§ 433 bis 435, 437, 439 bis 443 sowie von den Absätzen 1 bis 3 und von § 479 von Absatz 1 sowie von den §§ 433 bis 435, 437, 439 bis 443, 445a Absatz 1 und 2 sowie von § 445b abweicht, kann sich der Lieferant nicht berufen, wenn dem Rückgriffsgläubiger kein gleichwertiger Ausgleich eingeräumt wird. <sup>2</sup>Satz 1 gilt unbeschadet des § 307 nicht für den Ausschluss oder die Beschränkung des Anspruchs auf Schadensersatz. <sup>3</sup>Die in Satz 1 bezeichneten Vorschriften finden auch Anwendung, wenn sie durch anderweitige Gestaltungen umgangen werden.</p> <p><del>(5-3)</del> Die Absätze 1 bis 4 und 2 finden auf die Ansprüche des Lieferanten und der übrigen Käufer in der Lieferkette gegen die jeweiligen Verkäufer entsprechende Anwendung, wenn die Schuldner Unternehmer sind.</p> <p><del>(6)</del> § 377 des Handelsgesetzbuchs bleibt unberührt.</p>	
<p><b>§ 477 BGB Sonderbestimmungen für Garantien</b></p>	<p><b>§ 477, 479 BGB n.F. Sonderbestimmungen für Garantien</b></p>	
<p>(1) Eine Garantieerklärung (§ 443) muss einfach und verständlich abgefasst sein. Sie muss enthalten</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. den Hinweis auf die gesetzlichen Rechte des Verbrauchers sowie darauf, dass sie durch die Garantie nicht eingeschränkt werden und</li> <li>2. den Inhalt der Garantie und alle wesentlichen Angaben, die für die Geltendmachung der Garantie erforderlich sind, insbesondere die Dauer und den räumlichen Geltungsbereich des Garantieschutzes sowie Namen und Anschrift des Garantiegebers.</li> </ol> <p>(2) Der Verbraucher kann verlangen, dass ihm die Garantieerklärung in Textform mitgeteilt wird.</p> <p>(3) Die Wirksamkeit der Garantieverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass eine der vorstehenden Anforderungen nicht erfüllt wird.</p>	<p>(1) Eine Garantieerklärung (§ 443) muss einfach und verständlich abgefasst sein. Sie muss enthalten</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. den Hinweis auf die gesetzlichen Rechte des Verbrauchers sowie darauf, dass sie durch die Garantie nicht eingeschränkt werden und</li> <li>2. den Inhalt der Garantie und alle wesentlichen Angaben, die für die Geltendmachung der Garantie erforderlich sind, insbesondere die Dauer und den räumlichen Geltungsbereich des Garantieschutzes sowie Namen und Anschrift des Garantiegebers.</li> </ol> <p>(2) Der Verbraucher kann verlangen, dass ihm die Garantieerklärung in Textform mitgeteilt wird.</p> <p>(3) Die Wirksamkeit der Garantieverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass eine der vorstehenden Anforderungen nicht erfüllt wird.</p>	

derzeit geltende Regelungen im BGB	<b>Neuregelungen im BGB für Verträge, die ab dem 01.01.2018 zustande kommen</b>	entsprechende Regelungen in der VOB/B (2016)
<p><b>TITEL 9 - WERKVERTRAG UND ÄHNLICHE VERTRÄGE</b></p> <p><b>UNTERTITEL 1 - WERKVERTRAG</b> [§§ 631 - 651 BGB]</p> <p>[bislang <u>keine</u> Unterteilung in Kapitel!]</p> <p><b>§ 632a BGB Abschlagszahlungen</b></p> <p>(1) <sup>1</sup>Der Unternehmer kann von dem Besteller für eine vertragsgemäß erbrachte Leistung eine Abschlagszahlung in der Höhe verlangen, in der der Besteller durch die Leistung einen Wertzuwachs erlangt hat. <sup>2</sup>Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abschlagszahlung nicht verweigert werden. <sup>3</sup>§ 641 Absatz 3 gilt entsprechend. <sup>4</sup>Die Leistungen sind durch eine Aufstellung nachzuweisen, die eine rasche und sichere Beurteilung der Leistungen ermöglichen muss. <sup>5</sup>Die Sätze 1 bis 4 gelten auch für erforderliche Stoffe oder Bauteile, die angeliefert oder eigens angefertigt und bereitgestellt sind, wenn dem Besteller nach seiner Wahl Eigentum an den Stoffen oder Bauteilen übertragen oder entsprechende Sicherheit hierfür geleistet wird.</p> <p>(2) Wenn der Vertrag die Errichtung oder den Umbau eines Hauses oder eines vergleichbaren Bauwerks zum Gegenstand hat und zugleich die Verpflichtung des Unternehmers enthält, dem Besteller das Eigentum an dem Grundstück zu übertragen oder ein Erbbaurecht zu bestellen oder zu übertragen, können Abschlagszahlungen nur verlangt werden, soweit sie gemäß einer Verordnung auf Grund von Artikel 244 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche vereinbart sind.</p> <p>(3) <sup>1</sup>Ist der Besteller ein Verbraucher und hat der Vertrag die Errichtung oder den Umbau eines Hauses oder eines vergleichbaren Bauwerks zum Gegenstand, ist dem Besteller bei der ersten Ab-</p>	<p><b>TITEL 9 - WERKVERTRAG UND ÄHNLICHE VERTRÄGE</b></p> <p><b>UNTERTITEL 1 - WERKVERTRAG</b></p> <p><b>KAPITEL 1 - ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN</b></p> <p><b>§ 632a BGB n.F. Abschlagszahlungen</b></p> <p>(1) <sup>1</sup>Der Unternehmer kann von dem Besteller für eine vertragsgemäß erbrachte Leistung eine Abschlagszahlung in der Höhe des Wertes der von ihm erbrachten und nach dem Vertrag geschuldeten Leistungen verlangen, in der. <sup>2</sup>Sind die erbrachten Leistungen nicht vertragsgemäß, kann der Besteller durch die Leistung einen Wertzuwachs erlangt hat. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abschlagszahlung nicht verweigert werden. <b>Zahlung eines angemessenen Teils des Abschlags verweigern.</b> <sup>3</sup>Die Beweislast für die vertragsgemäße Leistung verbleibt bis zur Abnahme beim Unternehmer. <sup>4</sup>§ 641 Absatz 3 gilt entsprechend. <sup>5</sup>Die Leistungen sind durch eine Aufstellung nachzuweisen, die eine rasche und sichere Beurteilung der Leistungen ermöglichen muss. <sup>6</sup>Die Sätze 1 bis <del>4</del> <sup>5</sup> gelten auch für erforderliche Stoffe oder Bauteile, die angeliefert oder eigens angefertigt und bereitgestellt sind, wenn dem Besteller nach seiner Wahl Eigentum an den Stoffen oder Bauteilen übertragen oder entsprechende Sicherheit hierfür geleistet wird.</p> <p>(2) <del>Wenn der Vertrag die Errichtung oder den Umbau eines Hauses oder eines vergleichbaren Bauwerks zum Gegenstand hat und zugleich die Verpflichtung des Unternehmers enthält, dem Besteller das Eigentum an dem Grundstück zu übertragen oder ein Erbbaurecht zu bestellen oder zu übertragen, können Abschlagszahlungen nur verlangt werden, soweit sie gemäß einer Verordnung auf Grund von Artikel 244 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche vereinbart sind.</del></p> <p>(3) <sup>1</sup>Ist der Besteller ein Verbraucher und hat der Vertrag die Errichtung oder den Umbau eines Hauses oder eines vergleichbaren Bauwerks zum Gegenstand, ist dem Besteller bei der ersten Ab-</p>	<p><b>§ 16 VOB/B Zahlung</b></p> <p>(1) 1. <sup>1</sup>Abschlagszahlungen sind auf Antrag in möglichst kurzen Zeitabständen oder zu den vereinbarten Zeitpunkten zu gewähren, und zwar in Höhe des Wertes der jeweils nachgewiesenen vertragsgemäßen Leistungen einschließlich des ausgewiesenen, darauf entfallenden Umsatzsteuerbetrages. <sup>2</sup>Die Leistungen sind durch eine prüfbare Aufstellung nachzuweisen, die eine rasche und sichere Beurteilung der Leistungen ermöglichen muss. <sup>3</sup>Als Leistungen gelten hierbei auch die für die geforderte Leistung eigens angefertigten und bereitgestellten Bauteile sowie die auf der Baustelle angelieferten Stoffe und Bauteile, wenn dem Auftraggeber nach seiner Wahl das Eigentum an ihnen übertragen ist oder entsprechende Sicherheit gegeben wird.</p> <p>2. <sup>1</sup>Gegenforderungen können einbehalten werden. <sup>2</sup>Andere Einbehalte sind nur in den im Vertrag und in den gesetzlichen Bestimmungen vorgesehenen Fällen zulässig.</p> <p>3. Ansprüche auf Abschlagszahlungen werden binnen 21 Tagen nach Zugang der Aufstellung fällig.</p> <p>4. Die Abschlagszahlungen sind ohne Einfluss auf die Haftung des Auftragnehmers; sie gelten nicht als Abnahme von Teilen der Leistung.</p> <p>(2) - (6) (...)</p> <p>[§ 16 Abs. 2 bis 6 regeln nicht die Abschlagszahlungen, sondern betreffen die Voraus- und Schlusszahlung sowie allgemeine Zahlungsregelungen]</p>

derzeit geltende Regelungen im BGB	<b>Neuregelungen im BGB für Verträge, die ab dem 01.01.2018 zustande kommen</b>	entsprechende Regelungen in der VOB/B (2016)
<p>schlagszahlung eine Sicherheit für die rechtzeitige Herstellung des Werkes ohne wesentliche Mängel in Höhe von 5 vom Hundert des Vergütungsanspruchs zu leisten. <sup>2</sup>Erhöht sich der Vergütungsanspruch infolge von Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages um mehr als 10 vom Hundert, ist dem Besteller bei der nächsten Abschlagszahlung eine weitere Sicherheit in Höhe von 5 vom Hundert des zusätzlichen Vergütungsanspruchs zu leisten. <sup>3</sup>Auf Verlangen des Unternehmers ist die Sicherheitsleistung durch Einbehalt dergestalt zu erbringen, dass der Besteller die Abschlagszahlungen bis zu dem Gesamtbetrag der geschuldeten Sicherheit zurückhält.</p> <p>(4) Sicherheiten nach dieser Vorschrift können auch durch eine Garantie oder ein sonstiges Zahlungsverprechen eines im Geltungsbereich dieses Gesetzes zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts oder Kreditversicherers geleistet werden.</p>	<p>schlagszahlung eine Sicherheit für die rechtzeitige Herstellung des Werkes ohne wesentliche Mängel in Höhe von 5 vom Hundert des Vergütungsanspruchs zu leisten. <sup>2</sup>Erhöht sich der Vergütungsanspruch infolge von Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages um mehr als 10 vom Hundert, ist dem Besteller bei der nächsten Abschlagszahlung eine weitere Sicherheit in Höhe von 5 vom Hundert des zusätzlichen Vergütungsanspruchs zu leisten. <sup>3</sup>Auf Verlangen des Unternehmers ist die Sicherheitsleistung durch Einbehalt dergestalt zu erbringen, dass der Besteller die Abschlagszahlungen bis zu dem Gesamtbetrag der geschuldeten Sicherheit zurückhält.</p> <p>(2) Die Sicherheiten nach Absatz 1 Satz 6 können <b>kann</b> auch durch eine Garantie oder ein sonstiges Zahlungsverprechen eines im Geltungsbereich dieses Gesetzes zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts oder Kreditversicherers geleistet werden.</p>	
<p><b>§ 640 BGB Abnahme</b></p>	<p><b>§ 640 BGB n.F. Abnahme</b></p>	<p><b>§ 12 VOB/B Abnahme</b></p>
<p>(1) <sup>1</sup>Der Besteller ist verpflichtet, das vertragsmäßig hergestellte Werk abzunehmen, sofern nicht nach der Beschaffenheit des Werkes die Abnahme ausgeschlossen ist. <sup>2</sup>Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden. <sup>3</sup>Der Abnahme steht es gleich, wenn der Besteller das Werk nicht innerhalb einer ihm vom Unternehmer bestimmten angemessenen Frist abnimmt, obwohl er dazu verpflichtet ist.</p> <p>(2) Nimmt der Besteller ein mangelhaftes Werk gemäß Absatz 1 Satz 1 ab, obschon er den Mangel kennt, so stehen ihm die in § 634 Nr. 1 bis 3 bezeichneten Rechte nur zu, wenn er sich seine Rechte wegen des Mangels bei der Abnahme vorbehält.</p>	<p>(1) <sup>1</sup>Der Besteller ist verpflichtet, das vertragsmäßig hergestellte Werk abzunehmen, sofern nicht nach der Beschaffenheit des Werkes die Abnahme ausgeschlossen ist. <sup>2</sup>Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden. <sup>3</sup>Der Abnahme steht es gleich, wenn der Besteller das Werk nicht innerhalb einer ihm vom Unternehmer bestimmten angemessenen Frist abnimmt, obwohl er dazu verpflichtet ist.</p> <p>(2) <sup>1</sup>Als abgenommen gilt ein Werk auch, wenn der Unternehmer dem Besteller nach Fertigstellung des Werks eine angemessene Frist zur Abnahme gesetzt hat und der Besteller die Abnahme nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe mindestens eines Mangels verweigert hat. <sup>2</sup>Ist der Besteller ein Verbraucher, so treten die Rechtsfolgen des Satzes 1 nur dann ein, wenn der Unternehmer den Besteller zusammen mit der Aufforderung zur Abnahme auf die Folgen einer nicht erklärten oder ohne Angabe von Mängeln verweigerten Abnahme hingewiesen hat; der Hinweis muss in Textform erfolgen.</p> <p>(2) 3) Nimmt der Besteller ein mangelhaftes Werk gemäß Absatz 1 Satz 1 ab, obschon er den Mangel kennt, so stehen ihm die in § 634 Nr. 1 bis 3 bezeichneten Rechte nur zu, wenn er sich seine Rechte wegen des Mangels bei der Abnahme vorbehält.</p>	<p>(1) Verlangt der Auftragnehmer nach der Fertigstellung - gegebenenfalls auch vor Ablauf der vereinbarten Ausführungsfrist - die Abnahme der Leistung, so hat sie der Auftraggeber binnen 12 Werktagen durchzuführen; eine andere Frist kann vereinbart werden.</p> <p>(2) Auf Verlangen sind in sich abgeschlossene Teile der Leistung besonders abzunehmen.</p> <p>(3) Wegen wesentlicher Mängel kann die Abnahme bis zur Beseitigung verweigert werden.</p> <p>(4) 1. <sup>1</sup>Eine förmliche Abnahme hat stattzufinden, wenn eine Vertragspartei es verlangt. <sup>2</sup>Jede Partei kann auf ihre Kosten einen Sachverständigen zuziehen. <sup>3</sup>Der Befund ist in gemeinsamer Verhandlung schriftlich niederzulegen. <sup>4</sup>In der Niederschrift sind etwaige Vorbehalte wegen bekannter Mängel und wegen Vertragsstrafen aufzunehmen, ebenso etwaige Einwendungen des Auftragnehmers. <sup>5</sup>Jede Partei erhält eine Ausfertigung.</p> <p>2. <sup>1</sup>Die förmliche Abnahme kann in Abwesenheit des Auftragnehmers stattfinden, wenn der Termin vereinbart war oder der Auftraggeber mit genügender Frist dazu eingeladen hatte. <sup>2</sup>Das Ergebnis der Abnahme ist dem Auftragnehmer alsbald mitzuteilen.</p> <p>(5) 1. Wird keine Abnahme verlangt, so gilt die Leistung als abgenommen mit Ablauf von 12 Werktagen nach schriftlicher Mitteilung über die Fertigstellung der Leistung.</p> <p>2. <sup>1</sup>Wird keine Abnahme verlangt und hat der Auftraggeber die Leistung oder einen Teil der Leistung in Anspruch genommen, so gilt die Ab-</p>

derzeit geltende Regelungen im BGB	<b>Neuregelungen im BGB für Verträge, die ab dem 01.01.2018 zustande kommen</b>	entsprechende Regelungen in der VOB/B (2016)
<p><b>§ 648 BGB Sicherungshypothek des Bauunternehmers</b></p> <p>(1) (...) [§ 648 Abs. 1 weiter unten abgedruckt, da künftig in § 650 f BGB n.F. geregelt]</p> <p>(2) <sup>1</sup>Der Inhaber einer Schiffswerft kann für seine Forderungen aus dem Bau oder der Ausbesserung eines Schiffes die Einräumung einer Schiffshypothek an dem Schiffsbauwerk oder dem Schiff des Bestellers verlangen; Absatz 1 Satz 2 gilt sinngemäß. <sup>2</sup>§ 647 findet keine Anwendung.</p>	<p><b>§ 648 647 a BGB n.F. Sicherungshypothek des Bauunternehmers Inhabers einer Schiffswerft</b></p> <p><del>(1) (...)</del> (2) <sup>1</sup>Der Inhaber einer Schiffswerft kann für seine Forderungen aus dem Bau oder der Ausbesserung eines Schiffes die Einräumung einer Schiffshypothek an dem Schiffsbauwerk oder dem Schiff des Bestellers verlangen; Absatz 1 Satz 2 gilt sinngemäß. <sup>2</sup>Ist das Werk noch nicht vollendet, so kann er die Einräumung der Schiffshypothek für einen der geleisteten Arbeit entsprechenden Teil der Vergütung und für die in der Vergütung nicht inbegriffenen Auslagen verlangen. <sup>3</sup>§ 647 findet keine Anwendung.</p>	<p>nahme nach Ablauf von 6 Werktagen nach Beginn der Benutzung als erfolgt, wenn nichts anderes vereinbart ist. <sup>2</sup>Die Benutzung von Teilen der baulichen Anlage zur Weiterführung der Arbeiten gilt nicht als Abnahme.</p> <p>3. Vorbehalte wegen bekannter Mängel oder wegen Vertragsstrafen hat der Auftraggeber spätestens zu den in den Nummern 1 und 2 bezeichneten Zeitpunkten geltend zu machen.</p> <p>(6) Mit der Abnahme geht die Gefahr auf den Auftraggeber über, soweit er sie nicht schon nach § 7 trägt.</p>
<p><b>§ 648 a BGB Bauhandwerkersicherung</b></p> <p>[weiter unten abgedruckt]</p>	<p>[künftig in <b>§ 650 BGB f n.F.</b> geregelt, aufgrund der neuen systematischen Stellung im Gesetz daher nur auf Bauverträge anwendbar]</p>	
<p><b>§ 649 BGB Kündigungsrecht des Bestellers</b></p> <p><sup>1</sup>Der Besteller kann bis zur Vollendung des Werkes jederzeit den Vertrag kündigen. <sup>2</sup>Kündigt der Besteller, so ist der Unternehmer berechtigt, die vereinbarte Vergütung zu verlangen; er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrags an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt. <sup>3</sup>Es wird vermutet, dass danach dem Unternehmer 5 vom Hundert der auf den noch nicht erbrachten Teil der Werkleistung entfallenden vereinbarten Vergütung zustehen.</p>	<p><b>§ 649 648 BGB n.F. Kündigungsrecht des Bestellers</b></p> <p><sup>1</sup>Der Besteller kann bis zur Vollendung des Werkes jederzeit den Vertrag kündigen. <sup>2</sup>Kündigt der Besteller, so ist der Unternehmer berechtigt, die vereinbarte Vergütung zu verlangen; er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrags an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt. <sup>3</sup>Es wird vermutet, dass danach dem Unternehmer 5 vom Hundert der auf den noch nicht erbrachten Teil der Werkleistung entfallenden vereinbarten Vergütung zustehen.</p>	<p><b>§ 8 Absatz 1 VOB/B Kündigung durch den Auftraggeber</b></p> <p>(1) 1. Der Auftraggeber kann bis zur Vollendung der Leistung jederzeit den Vertrag kündigen. 2. <sup>1</sup>Dem Auftragnehmer steht die vereinbarte Vergütung zu. <sup>2</sup>Er muss sich jedoch anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrags an Kosten erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft und seines Betriebs erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt (§ 649 BGB).</p>
<p><b>§ 314 BGB Kündigung von Dauerschuldverhältnissen aus wichtigem Grund</b></p> <p>[allgemeine Vorschrift, die nach der Rechtsprechung auch auf Bauwerkverträge Anwendung findet:]</p>	<p><b>§ 648 a BGB n.F. Kündigung aus wichtigem Grund</b></p> <p><i>[Der Gesetzgeber hat wegen der umfangreichen und differenzierenden Rechtsprechung zu den (wichtigen) Kündigungsgründen entgegen dem Wortlaut in der VOB/B in § 648 a BGB n.F. bewusst auf die Aufzählung expliziter Kündigungsgründe verzichtet]</i></p>	<p><b>§ 8 Absatz 2 - 5 VOB/B Kündigung durch den Auftraggeber</b> <b>§ 9 Kündigung durch den Auftragnehmer</b> [bei auftragnehmerseitiger Kündigung nach § 9 Abs. 3 VOB/B sind die bisherigen Leistungen nach den Vertragspreisen abzurechnen. Außerdem hat der Auftragnehmer Anspruch auf angemessene Entschädigung nach § 642 BGB; etwaige weitergehende Ansprüche des Auftragnehmers bleiben unberührt ]</p>

derzeit geltende Regelungen im BGB	<b>Neuregelungen im BGB für Verträge, die ab dem 01.01.2018 zustande kommen</b>	entsprechende Regelungen in der VOB/B (2016)
<p>(1) <sup>1</sup>Dauerschuldverhältnisse kann jeder Vertragsteil aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. <sup>2</sup>Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem Kündigenden Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zur vereinbarten Beendigung oder bis zum Ablauf einer Kündigungsfrist nicht zugemutet werden kann.</p> <p>(2) <sup>1</sup>Besteht der wichtige Grund in der Verletzung einer Pflicht aus dem Vertrag, ist die Kündigung erst nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten Frist oder nach erfolgloser Abmahnung zulässig. <sup>2</sup>Für die Entbehrlichkeit der Bestimmung einer Frist zur Abhilfe und für die Entbehrlichkeit einer Abmahnung findet § 323 Absatz 2 Nummer 1 und 2 entsprechende Anwendung. <sup>3</sup>Die Bestimmung einer Frist zur Abhilfe und eine Abmahnung sind auch entbehrlich, wenn besondere Umstände vorliegen, die unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die sofortige Kündigung rechtfertigen.</p> <p>(3) Der Berechtigte kann nur innerhalb einer angemessenen Frist kündigen, nachdem er vom Kündigungsgrund Kenntnis erlangt hat.</p> <p>(4) Die Berechtigung, Schadensersatz zu verlangen, wird durch die Kündigung nicht ausgeschlossen.</p>	<p>(1) <sup>1</sup>Beide Vertragsparteien können den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. <sup>2</sup>Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem Kündigenden Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zur <b>Fertigstellung des Werks</b> nicht zugemutet werden kann.</p> <p>(2) <i>Eine Teilkündigung ist möglich; sie muss sich auf einen abgrenzbaren Teil des geschuldeten Werks beziehen.</i></p> <p>(3) § 314 Absatz 2 und 3 <b>gilt entsprechend.</b></p> <p>(4) <i>Nach der Kündigung kann jede Vertragspartei von der anderen verlangen, dass sie an einer gemeinsamen Feststellung des Leistungsstandes mitwirkt. Verweigert eine Vertragspartei die Mitwirkung oder bleibt sie einem vereinbarten oder einem von der anderen Vertragspartei innerhalb einer angemessenen Frist bestimmten Termin zur Leistungsstandfeststellung fern, trifft sie die Beweislast für den Leistungsstand zum Zeitpunkt der Kündigung. Dies gilt nicht, wenn die Vertragspartei infolge eines Umstands fernbleibt, den sie nicht zu vertreten hat und den sie der anderen Vertragspartei unverzüglich mitgeteilt hat.</i></p> <p>(5) <i>Kündigt eine Vertragspartei aus wichtigem Grund, ist der Unternehmer nur berechtigt, die Vergütung zu verlangen, die auf den bis zur Kündigung erbrachten Teil des Werks entfällt.</i></p> <p>(6) Die Berechtigung, Schadensersatz zu verlangen, wird durch die Kündigung nicht ausgeschlossen.</p>	<p>(2) 1. Der Auftraggeber kann den Vertrag kündigen, wenn der Auftragnehmer seine Zahlungen einstellt, von ihm oder zulässigerweise vom Auftraggeber oder einem anderen Gläubiger das Insolvenzverfahren (§§ 14 und 15 InsO) beziehungsweise ein vergleichbares gesetzliches Verfahren beantragt ist, ein solches Verfahren eröffnet wird oder dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.</p> <p>2. <sup>1</sup>Die ausgeführten Leistungen sind nach § 6 Absatz 5 abzurechnen. <sup>2</sup>Der Auftraggeber kann Schadensersatz wegen Nichterfüllung des Restes verlangen.</p> <p>(3) 1. <sup>1</sup>Der Auftraggeber kann den Vertrag kündigen, wenn in den Fällen des § 4 Absatz 7 und 8 Nummer 1 und des § 5 Absatz 4 die gesetzte Frist fruchtlos abgelaufen ist. <sup>2</sup>Die Kündigung kann auf einen in sich abgeschlossenen Teil der vertraglichen Leistung beschränkt werden.</p> <p>2. <sup>1</sup>Nach der Kündigung ist der Auftraggeber berechtigt, den noch nicht vollendeten Teil der Leistung zu Lasten des Auftragnehmers durch einen Dritten ausführen zu lassen, doch bleiben seine Ansprüche auf Ersatz des etwa entstehenden weiteren Schadens bestehen. <sup>2</sup>Er ist auch berechtigt, auf die weitere Ausführung zu verzichten und Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen, wenn die Ausführung aus den Gründen, die zur Kündigung geführt haben, für ihn kein Interesse mehr hat.</p> <p>3. Für die Weiterführung der Arbeiten kann der Auftraggeber Geräte, Gerüste, auf der Baustelle vorhandene andere Einrichtungen und angelieferte Stoffe und Bauteile gegen angemessene Vergütung in Anspruch nehmen.</p> <p>4. Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer eine Aufstellung über die entstandenen Mehrkosten und über seine anderen Ansprüche spätestens binnen 12 Werktagen nach Abrechnung mit dem Dritten zuzusenden.</p> <p>(4) <sup>1</sup>Der Auftraggeber kann den Vertrag kündigen,</p> <p>1. wenn der Auftragnehmer aus Anlass der Vergabe eine Abrede getroffen hatte, die eine unzulässige Wettbewerbsbeschränkung darstellt. Absatz 3 Nummer 1 Satz 2 und Nummer 2 bis 4 gilt entsprechend.</p> <p>2. sofern dieser im Anwendungsbereich des 4. Teils des GWB geschlossen wurde,</p> <p>a) wenn der Auftragnehmer wegen eines zwingenden Ausschlussgrundes zum Zeitpunkt des Zuschlags nicht hätte beauftragt werden dürfen. <sup>2</sup>Absatz 3 Nummer 1 Satz 2</p>



derzeit geltende Regelungen im BGB	<b>Neuregelungen im BGB für Verträge, die ab dem 01.01.2018 zustande kommen</b>	entsprechende Regelungen in der VOB/B (2016)
<p><b>§ 650 BGB Kostenanschlag</b></p> <p>(1) Ist dem Vertrag ein Kostenanschlag zugrunde gelegt worden, ohne dass der Unternehmer die Gewähr für die Richtigkeit des Anschlags übernommen hat, und ergibt sich, dass das Werk nicht ohne eine wesentliche Überschreitung des Anschlags ausführbar ist, so steht dem Un-</p>	<p><b>§ 650 649 BGB n.F. Kostenanschlag</b></p> <p>(1) Ist dem Vertrag ein Kostenanschlag zugrunde gelegt worden, ohne dass der Unternehmer die Gewähr für die Richtigkeit des Anschlags übernommen hat, und ergibt sich, dass das Werk nicht ohne eine wesentliche Überschreitung des Anschlags ausführbar ist, so steht dem Un-</p>	<p>und Nummer 2 bis 4 gilt entsprechend.</p> <p>b) bei wesentlicher Änderung des Vertrages oder bei Feststellung einer schweren Verletzung der Verträge über die Europäische Union und die Arbeitsweise der Europäischen Union durch den Europäischen Gerichtshof. Die ausgeführten Leistungen sind nach § 6 Absatz 5 abzurechnen. <sup>2</sup>Etwilige Schadensersatzansprüche der Parteien bleiben unberührt.</p> <p><sup>3</sup>Die Kündigung ist innerhalb von 12 Kalendertagen nach Bekanntwerden des Kündigungsgrundes auszusprechen.</p> <p>(5) <sup>1</sup>Sofern der Auftragnehmer die Leistung, ungeachtet des Anwendungsbereichs des 4. Teils des GWB, ganz oder teilweise an Nachunternehmer weitervergeben hat, steht auch ihm das Kündigungsrecht gemäß Absatz 4 Nummer 2 Buchstabe b zu, wenn der ihn als Auftragnehmer verpflichtende Vertrag (Hauptauftrag) gemäß Absatz 4 Nummer 2 Buchstabe b gekündigt wurde. <sup>2</sup>Entsprechendes gilt für jeden Auftraggeber der Nachunternehmerkette, sofern sein jeweiliger Auftraggeber den Vertrag gemäß Satz 1 gekündigt hat.</p> <p><b>§ 9 VOB/B Kündigung durch den Auftragnehmer</b></p> <p>(1) Der Auftragnehmer kann den Vertrag kündigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. wenn der Auftraggeber eine ihm obliegende Handlung unterlässt und dadurch den Auftragnehmer außerstande setzt, die Leistung auszuführen (Annahmeverzug nach §§ 293 ff. BGB),</li> <li>2. wenn der Auftraggeber eine fällige Zahlung nicht leistet oder sonst in Schuldnerverzug gerät.</li> </ol> <p>(2) <sup>1</sup>Die Kündigung ist schriftlich zu erklären. <sup>2</sup>Sie ist erst zulässig, wenn der Auftragnehmer dem Auftraggeber ohne Erfolg eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung gesetzt und erklärt hat, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde.</p> <p>(3) <sup>1</sup>Die bisherigen Leistungen sind nach den Vertragspreisen abzurechnen. <sup>2</sup>Außerdem hat der Auftragnehmer Anspruch auf angemessene Entschädigung nach § 642 BGB; etwaige weitergehende Ansprüche des Auftragnehmers bleiben unberührt.</p>

derzeit geltende Regelungen im BGB	<b>Neuregelungen im BGB für Verträge, die ab dem 01.01.2018 zustande kommen</b>	entsprechende Regelungen in der VOB/B (2016)
<p>ternehmer, wenn der Besteller den Vertrag aus diesem Grund kündigt, nur der im § 645 Absatz 1 bestimmte Anspruch zu.</p> <p>(2) Ist eine solche Überschreitung des Anschlags zu erwarten, so hat der Unternehmer dem Besteller unverzüglich Anzeige zu machen.</p> <p><b>§ 651 BGB Anwendung des Kaufrechts</b></p> <p><sup>1</sup>Auf einen Vertrag, der die Lieferung herzustellender oder zu erzeugender beweglicher Sachen zum Gegenstand hat, finden die Vorschriften über den Kauf Anwendung.</p> <p><sup>2</sup>§ 442 Absatz 1 Satz 1 findet bei diesen Verträgen auch Anwendung, wenn der Mangel auf den vom Besteller gelieferten Stoff zurückzuführen ist. <sup>3</sup>Soweit es sich bei den herzustellenden oder zu erzeugenden beweglichen Sachen um nicht vertretbare Sachen handelt, sind auch die §§ 642, 643, 645, 649 und 650 mit der Maßgabe anzuwenden, dass an die Stelle der Abnahme der nach den §§ 446 und 447 maßgebliche Zeitpunkt tritt.</p>	<p>ternehmer, wenn der Besteller den Vertrag aus diesem Grund kündigt, nur der im § 645 Absatz 1 bestimmte Anspruch zu.</p> <p>(2) Ist eine solche Überschreitung des Anschlags zu erwarten, so hat der Unternehmer dem Besteller unverzüglich Anzeige zu machen.</p> <p><b>§ 651 650 BGB n.F. Anwendung des Kaufrechts</b></p> <p><sup>1</sup>Auf einen Vertrag, der die Lieferung herzustellender oder zu erzeugender beweglicher Sachen zum Gegenstand hat, finden die Vorschriften über den Kauf Anwendung.</p> <p><sup>2</sup>§ 442 Absatz 1 Satz 1 findet bei diesen Verträgen auch Anwendung, wenn der Mangel auf den vom Besteller gelieferten Stoff zurückzuführen ist. <sup>3</sup>Soweit es sich bei den herzustellenden oder zu erzeugenden beweglichen Sachen um nicht vertretbare Sachen handelt, sind auch die §§ 642, 643, 645, <del>649</del> 648 und <del>650</del> 649 mit der Maßgabe anzuwenden, dass an die Stelle der Abnahme der nach den §§ 446 und 447 maßgebliche Zeitpunkt tritt.</p> <p><b>KAPITEL 2 - BAUVERTRAG</b></p> <p><b>§ 650 a BGB n.F. Bauvertrag</b></p> <p>(1) <sup>1</sup>Ein Bauvertrag ist ein Vertrag über die Herstellung, die Wiederherstellung, die Beseitigung oder den Umbau eines Bauwerks, einer Außenanlage oder eines Teils davon. <sup>2</sup>Für den Bauvertrag gelten ergänzend die folgenden Vorschriften dieses Kapitels.</p> <p>(2) Ein Vertrag über die Instandhaltung eines Bauwerks ist ein Bauvertrag, wenn das Werk für die Konstruktion, den Bestand oder den bestimmungsgemäßen Gebrauch von wesentlicher Bedeutung ist.</p> <p><b>§ 650 b BGB n.F. Änderung des Vertrags; Anordnungsrecht des Bestellers</b></p> <p>(1) <sup>1</sup>Begehrt der Besteller</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs (§ 631 Absatz 2) oder</li> <li>2. eine Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist,</li> </ol> <p>streben die Vertragsparteien Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung an. <sup>2</sup>Der Unternehmer ist verpflichtet, ein Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung zu erstellen, im Falle einer Änderung nach Satz 1 Nummer 1 jedoch nur, wenn ihm die Ausführung der Änderung zumutbar ist. <sup>3</sup>Macht der Unternehmer betriebsinterne Vorgänge für die Unzumutbarkeit einer Anordnung nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 geltend, trifft ihn die Beweislast hierfür. <sup>4</sup>Trägt der Be-</p>	<p><b>§ 1 Absatz 3 u. 4 VOB/B Art und Umfang der Leistung</b></p> <p>(1) (...)</p> <p>(2) (...)</p> <p>(3) Änderungen des Bauentwurfs anzuordnen, bleibt dem Auftraggeber vorbehalten.</p> <p>(4) Nicht vereinbarte Leistungen, die zur Ausführung der vertraglichen Leistung erforderlich werden, hat der Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggebers mit auszuführen, außer wenn sein Betrieb auf derartige Leistungen nicht eingerichtet ist. Andere Leistungen können dem Auftragnehmer nur mit seiner Zustimmung übertragen werden.</p>

derzeit geltende Regelungen im BGB	<b>Neuregelungen im BGB für Verträge, die ab dem 01.01.2018 zustande kommen</b>	entsprechende Regelungen in der VOB/B (2016)
	<p>steller die Verantwortung für die Planung des Bauwerks oder der Außenanlage, ist der Unternehmer nur dann zur Erstellung eines Angebots über die Mehr- oder Mindervergütung verpflichtet, wenn der Besteller die für die Änderung erforderliche Planung vorgenommen und dem Unternehmer zur Verfügung gestellt hat. <sup>5</sup>Begehrt der Besteller eine Änderung, für die dem Unternehmer nach § 650c Absatz 1 Satz 2 kein Anspruch auf Vergütung für vermehrten Aufwand zusteht, streben die Parteien nur Einvernehmen über die Änderung an; Satz 2 findet in diesem Fall keine Anwendung.</p> <p>(2) <sup>1</sup>Erzielen die Parteien binnen 30 Tagen nach Zugang des Änderungsbegehrens beim Unternehmer keine Einigung nach Absatz 1, kann der Besteller die Änderung in Textform anordnen. <sup>2</sup>Der Unternehmer ist verpflichtet, der Anordnung des Bestellers nachzukommen, einer Anordnung nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 jedoch nur, wenn ihm die Ausführung zumutbar ist. <sup>3</sup>Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend.</p> <p><b>§ 650 c BGB n.F. Vergütungsanpassung bei Anordnungen nach § 650 b Absatz 2</b></p> <p>(1) <sup>1</sup>Die Höhe des Vergütungsanspruchs für den infolge einer Anordnung des Bestellers nach § 650b Absatz 2 vermehrten oder verminderten Aufwand ist nach den tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn zu ermitteln. <sup>2</sup>Umfasst die Leistungspflicht des Unternehmers auch die Planung des Bauwerks oder der Außenanlage, steht diesem im Fall des § 650b Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 kein Anspruch auf Vergütung für vermehrten Aufwand zu.</p> <p>(2) <sup>1</sup>Der Unternehmer kann zur Berechnung der Vergütung für den Nachtrag auf die Ansätze in einer vereinbarungsgemäß hinterlegten Urkalkulation zurückgreifen. <sup>2</sup>Es wird vermutet, dass die auf Basis der Urkalkulation fortgeschriebene Vergütung der Vergütung nach Absatz 1 entspricht.</p> <p>(3) <sup>1</sup>Bei der Berechnung von vereinbarten oder gemäß § 632a geschuldeten Abschlagszahlungen kann der Unternehmer 80 Prozent einer in einem Angebot nach § 650b Absatz 1 Satz 2 genannten Mehrvergütung ansetzen, wenn sich die Parteien nicht über die Höhe geeinigt haben oder keine anderslautende gerichtliche Entscheidung ergeht. <sup>2</sup>Wählt der Unternehmer diesen Weg und ergeht keine anderslautende gerichtliche Entscheidung, wird die nach den Absätzen 1 und 2 geschuldete Mehrvergütung erst nach der Abnahme des Werkes fällig. <sup>3</sup>Zahlungen nach Satz 1, die die nach den Absätzen 1 und 2 geschuldete Mehrvergütung übersteigen, sind dem Besteller zurückzugewähren und ab ihrem Eingang beim Unternehmer zu ver-</p>	<p><b>§ 2 Absatz 5 - 7 VOB/B Vergütung</b></p> <p>(1) (...)</p> <p>(2) (...)</p> <p>(3) (...)</p> <p>(4) (...)</p> <p>(5) <sup>1</sup>Werden durch Änderung des Bauentwurfs oder andere Anordnungen des Auftraggebers die Grundlagen des Preises für eine im Vertrag vorgesehene Leistung geändert, so ist ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu vereinbaren. <sup>2</sup>Die Vereinbarung soll vor der Ausführung getroffen werden.</p> <p>(6) 1. <sup>1</sup>Wird eine im Vertrag nicht vorgesehene Leistung gefordert, so hat der Auftragnehmer Anspruch auf besondere Vergütung. <sup>2</sup>Er muss jedoch den Anspruch dem Auftraggeber ankündigen, bevor er mit der Ausführung der Leistung beginnt.</p> <p>2. <sup>1</sup>Die Vergütung bestimmt sich nach den Grundlagen der Preisermittlung für die vertragliche Leistung und den besonderen Kosten der geforderten Leistung. <sup>2</sup>Sie ist möglichst vor Beginn der Ausführung zu vereinbaren.</p> <p>(7) 1. <sup>1</sup>Ist als Vergütung der Leistung eine Pauschalsumme vereinbart, so bleibt die Vergütung unverändert. <sup>2</sup>Weicht jedoch die ausgeführte Leistung von der vertraglich vorgesehenen Leistung so erheblich ab, dass ein Festhalten an der Pauschalsumme nicht zumutbar ist (§ 313 BGB), so ist auf Verlangen ein Ausgleich unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu gewähren. <sup>3</sup>Für die Bemessung des Ausgleichs ist von den Grundlagen</p>

derzeit geltende Regelungen im BGB	<b>Neuregelungen im BGB für Verträge, die ab dem 01.01.2018 zustande kommen</b>	entsprechende Regelungen in der VOB/B (2016)
<p><b>§ 648 Absatz 1 BGB Sicherungshypothek des Bauunternehmers</b></p> <p>(1) <sup>1</sup>Der Unternehmer eines Bauwerks oder eines einzelnen Teiles eines Bauwerks kann für seine Forderungen aus dem Vertrag die Einräumung einer Sicherungshypothek an dem Baugrundstück des Bestellers verlangen. <sup>2</sup>Ist das Werk noch nicht vollendet, so kann er die Einräumung der Sicherungshypothek für einen der geleisteten Arbeit entsprechenden Teil der Vergütung und für die in der Vergütung nicht inbegriffenen Auslagen verlangen.</p> <p>(2) (...)</p> <p>[in § 648 Abs. 2 BGB a.F. geregelte Sicherungshypothek des Inhabers einer Schiffswerft wird künftig in § 647 a BGB n.F. geregelt]</p> <p><b>§ 648 a BGB Bauhandwerkersicherung</b></p> <p>(1) <sup>1</sup>Der Unternehmer eines Bauwerks, einer Außenanlage oder eines Teils davon kann vom Besteller Sicherheit für die auch in Zusatzaufträgen vereinbarte und noch nicht gezahlte Vergütung einschließlich dazugehöriger Nebenforderungen, die mit 10 vom Hundert des zu sichernden Vergütungsanspruchs anzusetzen sind, verlangen. <sup>2</sup>Satz 1 gilt in demselben Umfang auch für Ansprüche, die an die Stelle der Vergütung treten. <sup>3</sup>Der Anspruch des Unternehmers auf Sicherheit wird nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Besteller Erfüllung verlangen kann oder das Werk abgenommen hat. <sup>4</sup>Ansprüche, mit denen der Besteller gegen den Anspruch des Unternehmers auf Vergütung aufrechnen kann, bleiben bei der Berechnung der Vergütung unberücksichtigt, es sei denn, sie sind unstreitig oder rechtskräftig festgestellt. <sup>5</sup>Die Sicherheit ist auch dann als ausreichend anzusehen, wenn sich der Sicherungsgeber das Recht</p>	<p><i>zinsen. <sup>3</sup>§ 288 Absatz 1 Satz 2, Absatz 2 und § 289 Satz 1 gelten entsprechend.</i></p> <p><b>§ 650 d BGB n.F. Einstweilige Verfügung</b></p> <p><i>Zum Erlass einer einstweiligen Verfügung in Streitigkeiten über das Anordnungsrecht gemäß § 650b oder die Vergütungsanpassung gemäß § 650c ist es nach Beginn der Bauausführung nicht erforderlich, dass der Verfügungsgrund glaubhaft gemacht wird.</i></p> <p><b>§ 648 Absatz 1 650 e BGB n.F. Sicherungshypothek des Bauunternehmers</b></p> <p><del>(1)</del> <sup>1</sup>Der Unternehmer eines Bauwerks oder eines einzelnen Teiles eines Bauwerks kann für seine Forderungen aus dem Vertrag die Einräumung einer Sicherungshypothek an dem Baugrundstück des Bestellers verlangen. <sup>2</sup>Ist das Werk noch nicht vollendet, so kann er die Einräumung der Sicherungshypothek für einen der geleisteten Arbeit entsprechenden Teil der Vergütung und für die in der Vergütung nicht inbegriffenen Auslagen verlangen.</p> <p><b>§ 648 a 650 f BGB n.F. Bauhandwerkersicherung</b></p> <p>(1) <sup>1</sup>Der Unternehmer eines Bauwerks, einer Außenanlage oder eines Teils davon kann vom Besteller Sicherheit für die auch in Zusatzaufträgen vereinbarte und noch nicht gezahlte Vergütung einschließlich dazugehöriger Nebenforderungen, die mit 10 vom Hundert Prozent des zu sichernden Vergütungsanspruchs anzusetzen sind, verlangen. <sup>2</sup>Satz 1 gilt in demselben Umfang auch für Ansprüche, die an die Stelle der Vergütung treten. <sup>3</sup>Der Anspruch des Unternehmers auf Sicherheit wird nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Besteller Erfüllung verlangen kann oder das Werk abgenommen hat. <sup>4</sup>Ansprüche, mit denen der Besteller gegen den Anspruch des Unternehmers auf Vergütung aufrechnen kann, bleiben bei der Berechnung der Vergütung unberücksichtigt, es sei denn, sie sind unstreitig oder rechtskräftig festgestellt. <sup>5</sup>Die Sicherheit ist auch dann als ausreichend anzusehen, wenn</p>	<p>der Preisermittlung auszugehen.</p> <p>2. Die Regelungen der Absatz 4, 5 und 6 gelten auch bei Vereinbarung einer Pauschalsumme.</p> <p>3. Wenn nichts anderes vereinbart ist, gelten die Nummern 1 und 2 auch für Pauschalsummen, die für Teile der Leistung vereinbart sind; Absatz 3 Nummer 4 bleibt unberührt.</p> <p>(8) - (10) (...)</p>

derzeit geltende Regelungen im BGB	<b>Neuregelungen im BGB für Verträge, die ab dem 01.01.2018 zustande kommen</b>	entsprechende Regelungen in der VOB/B (2016)
<p>vorbehält, sein Versprechen im Falle einer wesentlichen Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Bestellers mit Wirkung für Vergütungsansprüche aus Bauleistungen zu widerrufen, die der Unternehmer bei Zugang der Widerrufserklärung noch nicht erbracht hat.</p> <p>(2) <sup>1</sup>Die Sicherheit kann auch durch eine Garantie oder ein sonstiges Zahlungsverprechen eines im Geltungsbereich dieses Gesetzes zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts oder Kreditversicherers geleistet werden. <sup>2</sup>Das Kreditinstitut oder der Kreditversicherer darf Zahlungen an den Unternehmer nur leisten, soweit der Besteller den Vergütungsanspruch des Unternehmers anerkennt oder durch vorläufig vollstreckbares Urteil zur Zahlung der Vergütung verurteilt worden ist und die Voraussetzungen vorliegen, unter denen die Zwangsvollstreckung begonnen werden darf.</p> <p>(3) <sup>1</sup>Der Unternehmer hat dem Besteller die üblichen Kosten der Sicherheitsleistung bis zu einem Höchstsatz von 2 vom Hundert für das Jahr zu erstatten. <sup>2</sup>Dies gilt nicht, soweit eine Sicherheit wegen Einwendungen des Bestellers gegen den Vergütungsanspruch des Unternehmers aufrechterhalten werden muss und die Einwendungen sich als unbegründet erweisen.</p> <p>(4) Soweit der Unternehmer für seinen Vergütungsanspruch eine Sicherheit nach den Absätzen 1 oder 2 erlangt hat, ist der Anspruch auf Einräumung einer Sicherungshypothek nach § 648 Absatz 1 ausgeschlossen.</p> <p>(5) <sup>1</sup>Hat der Unternehmer dem Besteller erfolglos eine angemessene Frist zur Leistung der Sicherheit nach Absatz 1 bestimmt, so kann der Unternehmer die Leistung verweigern oder den Vertrag kündigen. <sup>2</sup>Kündigt er den Vertrag, ist der Unternehmer berechtigt, die vereinbarte Vergütung zu verlangen; er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrages an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder böswillig zu erwerben unterlässt. <sup>3</sup>Es wird vermutet, dass danach dem Unternehmer 5 vom Hundert der auf den noch nicht erbrachten Teil der Werkleistung entfallenden vereinbarten Vergütung zustehen.</p> <p>(6) <sup>1</sup>Die Vorschriften der Absätze 1 bis 5 finden keine Anwendung, wenn der Besteller</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren unzulässig ist, oder</li> <li>2. eine natürliche Person ist und die</li> </ol>	<p>sich der Sicherungsgeber das Recht vorbehält, sein Versprechen im Falle einer wesentlichen Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Bestellers mit Wirkung für Vergütungsansprüche aus Bauleistungen zu widerrufen, die der Unternehmer bei Zugang der Widerrufserklärung noch nicht erbracht hat.</p> <p>(2) <sup>1</sup>Die Sicherheit kann auch durch eine Garantie oder ein sonstiges Zahlungsverprechen eines im Geltungsbereich dieses Gesetzes zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts oder Kreditversicherers geleistet werden. <sup>2</sup>Das Kreditinstitut oder der Kreditversicherer darf Zahlungen an den Unternehmer nur leisten, soweit der Besteller den Vergütungsanspruch des Unternehmers anerkennt oder durch vorläufig vollstreckbares Urteil zur Zahlung der Vergütung verurteilt worden ist und die Voraussetzungen vorliegen, unter denen die Zwangsvollstreckung begonnen werden darf.</p> <p>(3) <sup>1</sup>Der Unternehmer hat dem Besteller die üblichen Kosten der Sicherheitsleistung bis zu einem Höchstsatz von <del>2 vom Hundert</del> <b>Prozent</b> für das Jahr zu erstatten. <sup>2</sup>Dies gilt nicht, soweit eine Sicherheit wegen Einwendungen des Bestellers gegen den Vergütungsanspruch des Unternehmers aufrechterhalten werden muss und die Einwendungen sich als unbegründet erweisen.</p> <p>(4) Soweit der Unternehmer für seinen Vergütungsanspruch eine Sicherheit nach <del>den Absätzen</del> <b>Absatz</b> 1 oder 2 erlangt hat, ist der Anspruch auf Einräumung einer Sicherungshypothek nach § <del>648 Absatz 1</del> <b>650 e</b> ausgeschlossen.</p> <p>(5) <sup>1</sup>Hat der Unternehmer dem Besteller erfolglos eine angemessene Frist zur Leistung der Sicherheit nach Absatz 1 bestimmt, so kann der Unternehmer die Leistung verweigern oder den Vertrag kündigen. <sup>2</sup>Kündigt er den Vertrag, ist der Unternehmer berechtigt, die vereinbarte Vergütung zu verlangen; er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrages an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder böswillig zu erwerben unterlässt. <sup>3</sup>Es wird vermutet, dass danach dem Unternehmer <del>5 vom Hundert</del> <b>Prozent</b> der auf den noch nicht erbrachten Teil der Werkleistung entfallenden vereinbarten Vergütung zustehen.</p> <p>(6) <sup>1</sup>Die <del>Vorschriften der</del> Absätze 1 bis 5 finden keine Anwendung, wenn der Besteller</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren unzulässig ist, oder</li> <li><del>2. eine natürliche Person ist und die Bauarbeiten zur Herstellung oder Instandsetzung eines Einfamilienhauses mit oder ohne Einliegerwohnung ausführen lässt.</del></li> <li><b>2. Verbraucher ist und es sich um</b></li> </ol>	

derzeit geltende Regelungen im BGB	<b>Neuregelungen im BGB für Verträge, die ab dem 01.01.2018 zustande kommen</b>	entsprechende Regelungen in der VOB/B (2016)
<p>Bauarbeiten zur Herstellung oder Instandsetzung eines Einfamilienhauses mit oder ohne Einliegerwohnung ausführen lässt.</p> <p><sup>2</sup>Satz 1 Nr. 2 gilt nicht bei Betreuung des Bauvorhabens durch einen zur Verfügung über die Finanzierungsmittel des Bestellers ermächtigten Baubetreuer.</p> <p>(7) Eine von den Vorschriften der Absätze 1 bis 5 abweichende Vereinbarung ist unwirksam.</p>	<p><i>einen Verbraucherbauvertrag nach § 650 i oder um einen Bauträgervertrag nach § 650 u handelt.</i></p> <p><sup>2</sup>Satz 1 <del>Nr.</del> Nummer 2 gilt nicht bei Betreuung des Bauvorhabens durch einen zur Verfügung über die Finanzierungsmittel des Bestellers ermächtigten Baubetreuer.</p> <p>(7) Eine von den <del>Vorschriften der</del> Absätzen 1 bis 5 abweichende Vereinbarung ist unwirksam.</p> <p><b>§ 650 g BGB n.F. Zustandsfeststellung bei Verweigerung der Abnahme; Schlussrechnung</b></p> <p>(1) <sup>1</sup>Verweigert der Besteller die Abnahme unter Angabe von Mängeln, hat er auf Verlangen des Unternehmers an einer gemeinsamen Feststellung des Zustands des Werks mitzuwirken. <sup>2</sup>Die gemeinsame Zustandsfeststellung soll mit der Angabe des Tages der Anfertigung versehen werden und ist von beiden Vertragsparteien zu unterschreiben.</p> <p>(2) <sup>1</sup>Bleibt der Besteller einem vereinbarten oder einem von dem Unternehmer innerhalb einer angemessenen Frist bestimmten Termin zur Zustandsfeststellung fern, so kann der Unternehmer die Zustandsfeststellung auch einseitig vornehmen. <sup>2</sup>Dies gilt nicht, wenn der Besteller infolge eines Umstands fernbleibt, den er nicht zu vertreten hat und den er dem Unternehmer unverzüglich mitgeteilt hat. <sup>3</sup>Der Unternehmer hat die einseitige Zustandsfeststellung mit der Angabe des Tages der Anfertigung zu versehen und sie zu unterschreiben sowie dem Besteller eine Abschrift der einseitigen Zustandsfeststellung zur Verfügung zu stellen.</p> <p>(3) <sup>1</sup>Ist das Werk dem Besteller verschafft worden und ist in der Zustandsfeststellung nach Absatz 1 oder 2 ein offenkundiger Mangel nicht angegeben, wird vermutet, dass dieser nach der Zustandsfeststellung entstanden und vom Besteller zu vertreten ist. <sup>2</sup>Die Vermutung gilt nicht, wenn der Mangel nach seiner Art nicht vom Besteller verursacht worden sein kann.</p> <p>(4) <sup>1</sup>Die Vergütung ist zu entrichten, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. der Besteller das Werk abgenommen hat oder die Abnahme nach § 641 Absatz 2 entbehrlich ist, und</li> <li>2. der Unternehmer dem Besteller eine prüffähige Schlussrechnung erteilt hat.</li> </ol>	<p>§ 16 Absatz 3 VOB/B Zahlung § 14 Absatz 1 - 3 VOB/B Abrechnung</p> <p>§ 16 Absatz 3 VOB/B Zahlung</p> <p>(3) 1. <sup>1</sup>Der Anspruch auf Schlusszahlung wird alsbald nach Prüfung und Feststellung fällig, spätestens innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der Schlussrechnung. <sup>2</sup>Die Frist verlängert sich auf höchstens 60 Tage, wenn sie aufgrund der besonderen Natur oder Merkmale der Vereinbarung sachlich gerechtfertigt ist und ausdrücklich vereinbart wurde. (... [Sätze 3 - 5, vgl. unten])</p> <p>2. Die vorbehaltlose Annahme der Schlusszahlung schließt Nachforderungen aus, wenn der Auftragnehmer über die Schlusszahlung schriftlich unterrichtet und auf die</p>

derzeit geltende Regelungen im BGB	<b>Neuregelungen im BGB für Verträge, die ab dem 01.01.2018 zustande kommen</b>	entsprechende Regelungen in der VOB/B (2016)
	<p><i><sup>2</sup>Die Schlussrechnung ist prüffähig, wenn sie eine übersichtliche Aufstellung der erbrachten Leistungen enthält und für den Besteller nachvollziehbar ist.</i></p>	<p>Ausschlusswirkung hingewiesen wurde.</p> <p>3. Einer Schlusszahlung steht es gleich, wenn der Auftraggeber unter Hinweis auf geleistete Zahlungen weitere Zahlungen endgültig und schriftlich ablehnt.</p> <p>4. Auch früher gestellte, aber unerledigte Forderungen werden ausgeschlossen, wenn sie nicht nochmals vorbehalten werden.</p> <p>5. <sup>1</sup>Ein Vorbehalt ist innerhalb von 28 Tagen nach Zugang der Mitteilung nach den Nummern 2 und 3 über die Schlusszahlung zu erklären. <sup>2</sup>Er wird hinfällig, wenn nicht innerhalb von weiteren 28 Tagen – beginnend am Tag nach Ablauf der in Satz 1 genannten 28 Tage – eine prüfbare Rechnung über die vorbehaltenen Forderungen eingereicht oder, wenn das nicht möglich ist, der Vorbehalt eingehend begründet wird.</p> <p>6. Die Ausschlussfristen gelten nicht für ein Verlangen nach Richtigstellung der Schlussrechnung und -zahlung wegen Aufmaß-, Rechen- und Übertragungsfehlern.</p> <p><b>§ 14 Absatz 1 - 3 VOB/B Abrechnung</b></p> <p>(1) <sup>1</sup>Der Auftragnehmer hat seine Leistungen prüfbar abzurechnen. <sup>2</sup>Er hat die Rechnungen übersichtlich aufzustellen und dabei die Reihenfolge der Posten einzuhalten und die in den Vertragsbestandteilen enthaltenen Bezeichnungen zu verwenden. <sup>3</sup>Die zum Nachweis von Art und Umfang der Leistung erforderlichen Mengenberechnungen, Zeichnungen und andere Belege sind beizufügen. <sup>4</sup>Änderungen und Ergänzungen des Vertrags sind in der Rechnung besonders kenntlich zu machen; sie sind auf Verlangen getrennt abzurechnen.</p> <p>(2) <sup>1</sup>Die für die Abrechnung notwendigen Feststellungen sind dem Fortgang der Leistung entsprechend möglichst gemeinsam vorzunehmen. <sup>2</sup>Die Abrechnungsbestimmungen in den Technischen Vertragsbedingungen und den anderen Vertragsunterlagen sind zu beachten. <sup>3</sup>Für Leistungen, die bei Weiterführung der Arbeiten nur schwer feststellbar sind, hat der Auftragnehmer rechtzeitig gemeinsame Feststellungen zu beantragen.</p> <p>(3) Die Schlussrechnung muss bei Leistungen mit einer vertraglichen Ausführungsfrist von höchstens 3 Monaten spätestens 12 Werktage nach Fertigstellung eingereicht werden, wenn nichts anderes vereinbart ist; diese Frist wird um je 6 Werktage für je weitere 3 Monate Ausführungsfrist verlängert.</p> <p>(4) (...)</p> <p><b>§ 16 Absatz 3 Nr. 1 S. 3 - 5 VOB/B:</b></p> <p>(3) 1. (... [Sätze 1 - 3, vgl. oben])</p>

derzeit geltende Regelungen im BGB	<b>Neuregelungen im BGB für Verträge, die ab dem 01.01.2018 zustande kommen</b>	entsprechende Regelungen in der VOB/B (2016)
	<p><sup>3</sup>Sie gilt als prüffähig, wenn der Besteller nicht innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der Schlussrechnung begründete Einwendungen gegen ihre Prüffähigkeit erhoben hat.</p> <p><b>§ 650 h BGB n.F. Schriftform der Kündigung</b></p> <p>Die Kündigung des Bauvertrags bedarf der schriftlichen Form.</p> <p><b>KAPITEL 3 - VERBRAUCHERBAUVERTRAG</b></p> <p><b>§ 650 i BGB n.F. Verbraucherbauvertrag</b></p> <p>(1) Verbraucherbauverträge sind Verträge, durch die der Unternehmer von einem Verbraucher zum Bau eines neuen Gebäudes oder zu erheblichen Umbaumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude verpflichtet wird.</p> <p>(2) Der Verbraucherbauvertrag bedarf der Textform.</p> <p>(3) Für Verbraucherbauverträge gelten ergänzend die folgenden Vorschriften dieses Kapitels.</p> <p><b>§ 650 j BGB n.F. Baubeschreibung</b></p> <p>Der Unternehmer hat den Verbraucher über die sich aus Artikel 249 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche ergebenden Einzelheiten in der dort vorgesehenen Form zu unterrichten, es sei denn, der Verbraucher oder ein von ihm Beauftragter macht die wesentlichen Planungsvorgaben.</p> <p><b>§ 650 k BGB n.F. Inhalt des Vertrages</b></p> <p>(1) Die Angaben der vorvertraglich zur Verfügung gestellten Baubeschreibung in Bezug auf die Bauausführung werden Inhalt des Vertrags, es sei denn, die Vertragsparteien haben ausdrücklich etwas anderes vereinbart.</p> <p>(2) <sup>1</sup>Soweit die Baubeschreibung unvoll-</p>	<p><sup>3</sup>Werden Einwendungen gegen die Prüffähigkeit unter Angabe der Gründe nicht bis zum Ablauf der jeweiligen Frist erhoben, kann der Auftraggeber sich nicht mehr auf die fehlende Prüffähigkeit berufen.</p> <p><sup>4</sup>Die Prüfung der Schlussrechnung ist nach Möglichkeit zu beschleunigen. <sup>5</sup>Verzögert sie sich, so ist das unbestrittene Guthaben als Abschlagszahlung sofort zu zahlen.</p> <p>2. - 6. (...) (4) - (6) (...)</p> <p><b>§ 8 Absatz 6 VOB/B Kündigung durch den Auftraggeber</b></p> <p>(1) - (5) (...) (6) Die Kündigung ist schriftlich zu erklären. (7) - (8) (...)</p> <p><b>§ 9 Absatz 2 S. 1 VOB/B Kündigung durch den Auftragnehmer</b></p> <p>(1) (...) (2) <sup>1</sup>Die Kündigung ist schriftlich zu erklären. (... [Satz 2]) (3) (...)</p>



derzeit geltende Regelungen im BGB	<b>Neuregelungen im BGB für Verträge, die ab dem 01.01.2018 zustande kommen</b>	entsprechende Regelungen in der VOB/B (2016)
	<p><i>ständig oder unklar ist, ist der Vertrag unter Berücksichtigung sämtlicher vertragsbegleitender Umstände, insbesondere des Komfort- und Qualitätsstandards nach der übrigen Leistungsbeschreibung, auszulegen. <sup>2</sup>Zweifel bei der Auslegung des Vertrages bezüglich der vom Unternehmer geschuldeten Leistung gehen zu dessen Lasten.</i></p> <p>(3) <sup>1</sup>Der Bauvertrag muss verbindliche Angaben zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Werks oder, wenn dieser Zeitpunkt zum Zeitpunkt des Abschlusses des Bauvertrags nicht angegeben werden kann, zur Dauer der Bauausführung enthalten. <sup>2</sup>Enthält der Vertrag diese Angaben nicht, werden die vorvertraglich in der Baubeschreibung übermittelten Angaben zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Werks oder zur Dauer der Bauausführung Inhalt des Vertrags.</p> <p><b>§ 650 I BGB n.F. Widerrufsrecht</b></p> <p><sup>1</sup>Dem Verbraucher steht ein Widerrufsrecht gemäß § 355 zu, es sei denn, der Vertrag wurde notariell beurkundet. <sup>2</sup>Der Unternehmer ist verpflichtet, den Verbraucher nach Maßgabe des Artikels 249 § 3 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche über sein Widerrufsrecht zu belehren.</p> <p><b>§ 650 m BGB n.F. Abschlagszahlungen; Absicherung des Vergütungsanspruchs</b></p> <p>(1) Verlangt der Unternehmer Abschlagszahlungen nach § 632a, darf der Gesamtbetrag der Abschlagszahlungen 90 Prozent der vereinbarten Gesamtvergütung einschließlich der Vergütung für Nachtragsleistungen nach § 650c nicht übersteigen.</p> <p>(2) <sup>1</sup>Dem Verbraucher ist bei der ersten Abschlagszahlung eine Sicherheit für die rechtzeitige Herstellung des Werks ohne wesentliche Mängel in Höhe von 5 Prozent der vereinbarten Gesamtvergütung zu leisten. <sup>2</sup>Erhöht sich der Vergütungsanspruch infolge einer Anordnung des Verbrauchers nach den §§ 650b und 650c oder infolge sonstiger Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags um mehr als 10 Prozent, ist dem Verbraucher bei der nächsten Abschlagszahlung eine weitere Sicherheit in Höhe von 5 Prozent des zusätzlichen Vergütungsanspruchs zu leisten. <sup>3</sup>Auf Verlangen des Unternehmers ist die Sicherheitsleistung durch Einbehalt dergestalt zu erbringen, dass der Verbraucher die Abschlagszahlungen bis zu dem Gesamtbetrag der geschuldeten Sicherheit zurückhält.</p> <p>(3) Sicherheiten nach Absatz 2 können auch durch eine Garantie oder ein sonstiges Zahlungsverprechen eines im Geltungsbereich dieses Gesetzes zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts oder Kreditversicherers geleistet werden.</p> <p>(4) <sup>1</sup>Verlangt der Unternehmer Abschlagszahlungen nach § 632a, ist eine Vereinbarung unwirksam, die den Verbraucher</p>	

derzeit geltende Regelungen im BGB	<b>Neuregelungen im BGB für Verträge, die ab dem 01.01.2018 zustande kommen</b>	entsprechende Regelungen in der VOB/B (2016)
	<p><i>zu einer Sicherheitsleistung für die vereinbarte Vergütung verpflichtet, die die nächste Abschlagszahlung oder 20 Prozent der vereinbarten Vergütung übersteigt. <sup>2</sup>Gleiches gilt, wenn die Parteien Abschlagszahlungen vereinbart haben.</i></p> <p><b>§ 650 n BGB n.F. Erstellung und Herausgabe von Unterlagen</b></p> <p>(1) <sup>1</sup>Rechtzeitig vor Beginn der Ausführung einer geschuldeten Leistung hat der Unternehmer diejenigen Planungsunterlagen zu erstellen und dem Verbraucher herauszugeben, die dieser benötigt, um gegenüber Behörden den Nachweis führen zu können, dass die Leistung unter Einhaltung der einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften ausgeführt werden wird. <sup>2</sup>Die Pflicht besteht nicht, soweit der Verbraucher oder ein von ihm Beauftragter die wesentlichen Planungsvorgaben erstellt.</p> <p>(2) Spätestens mit der Fertigstellung des Werks hat der Unternehmer diejenigen Unterlagen zu erstellen und dem Verbraucher herauszugeben, die dieser benötigt, um gegenüber Behörden den Nachweis führen zu können, dass die Leistung unter Einhaltung der einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften ausgeführt worden ist.</p> <p>(3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend, wenn ein Dritter, etwa ein Darlehensgeber, Nachweise für die Einhaltung bestimmter Bedingungen verlangt und wenn der Unternehmer die berechnete Erwartung des Verbrauchers geweckt hat, diese Bedingungen einzuhalten.</p> <p><b>KAPITEL 4 - UNABDINGBARKEIT</b></p> <p><b>§ 650 o BGB n.F. Abweichende Vereinbarungen</b></p> <p><sup>1</sup>Von § 640 Absatz 2 Satz 2, den §§ 650 i bis 650 l und 650 n kann nicht zum Nachteil des Verbrauchers abgewichen werden. <sup>2</sup>Diese Vorschriften finden auch dann Anwendung, wenn sie durch anderweitige Gestaltungen umgangen werden.</p> <p><b>UNTERTITEL 2 - ARCHITEKTENVERTRAG UND INGENIEURVERTRAG</b></p> <p><b>§ 650 p BGB n.F. Vertragstypische Pflichten aus Architekten- und Ingenieurverträgen</b></p> <p>(1) <i>Durch einen Architekten- oder Ingenieurvertrag wird der Unternehmer verpflichtet, die Leistungen zu erbringen, die nach dem jeweiligen Stand der Planung und Ausführung des Bauwerks oder der Außenanlage erforderlich sind,</i></p>	

derzeit geltende Regelungen im BGB	<b>Neuregelungen im BGB für Verträge, die ab dem 01.01.2018 zustande kommen</b>	entsprechende Regelungen in der VOB/B (2016)
	<p>um die zwischen den Parteien vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele zu erreichen.</p> <p>(2) <sup>1</sup>Soweit wesentliche Planungs- und Überwachungsziele noch nicht vereinbart sind, hat der Unternehmer zunächst eine Planungsgrundlage zur Ermittlung dieser Ziele zu erstellen. <sup>2</sup>Er legt dem Besteller die Planungsgrundlage zusammen mit einer Kosteneinschätzung für das Vorhaben zur Zustimmung vor.</p> <p><b>§ 650 q BGB n.F. Anwendbare Vorschriften</b></p> <p>(1) Für Architekten- und Ingenieurverträge gelten die Vorschriften des Kapitels 1 des Untertitels 1 sowie die §§ 650b, 650e bis 650h entsprechend, soweit sich aus diesem Untertitel nichts anderes ergibt.</p> <p>(2) <sup>1</sup>Für die Vergütungsanpassung im Fall von Anordnungen nach § 650b Absatz 2 gelten die Entgeltberechnungsregeln der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure in der jeweils geltenden Fassung, soweit infolge der Anordnung zu erbringende oder entfallende Leistungen vom Anwendungsbereich der Honorarordnung erfasst werden. <sup>2</sup>Im Übrigen ist die Vergütungsanpassung für den vermehrten oder verminderten Aufwand auf Grund der angeordneten Leistung frei vereinbar. <sup>3</sup>Soweit die Vertragsparteien keine Vereinbarung treffen, gilt § 650c entsprechend.</p> <p><b>§ 650 r BGB n.F. Sonderkündigungsrecht</b></p> <p>(1) <sup>1</sup>Nach Vorlage von Unterlagen gemäß § 650p Absatz 2 kann der Besteller den Vertrag kündigen. <sup>2</sup>Das Kündigungsrecht erlischt zwei Wochen nach Vorlage der Unterlagen, bei einem Verbraucher jedoch nur dann, wenn der Unternehmer ihn bei der Vorlage der Unterlagen in Textform über das Kündigungsrecht, die Frist, in der es ausgeübt werden kann, und die Rechtsfolgen der Kündigung unterrichtet hat.</p> <p>(2) <sup>1</sup>Der Unternehmer kann dem Besteller eine angemessene Frist für die Zustimmung nach § 650p Absatz 2 Satz 2 setzen. <sup>2</sup>Er kann den Vertrag kündigen, wenn der Besteller die Zustimmung verweigert oder innerhalb der Frist nach Satz 1 keine Erklärung zu den Unterlagen abgibt.</p> <p>(3) Wird der Vertrag nach Absatz 1 oder 2 gekündigt, ist der Unternehmer nur berechtigt, die Vergütung zu verlangen, die auf die bis zur Kündigung erbrachten Leistungen entfällt.</p> <p><b>§ 650 s BGB n.F. Teilabnahme</b></p> <p>Der Unternehmer kann ab der Abnahme der letzten Leistung des bauausführenden Unternehmers oder der bauausführenden Unternehmer eine Teilabnahme der von ihm bis dahin erbrachten Leistungen verlangen.</p>	

derzeit geltende Regelungen im BGB	<b>Neuregelungen im BGB für Verträge, die ab dem 01.01.2018 zustande kommen</b>	entsprechende Regelungen in der VOB/B (2016)
<p><b>§ 632 a Abs. 2 BGB Abschlagszahlungen</b></p> <p>(1) (...)</p> <p>(2) Wenn der Vertrag die Errichtung oder den Umbau eines Hauses oder eines vergleichbaren Bauwerks zum Gegenstand hat und zugleich die Verpflichtung des Unternehmers enthält, dem Besteller das Eigentum an dem Grundstück zu übertragen oder ein Erbbaurecht zu bestellen oder zu übertragen, können Abschlagszahlungen nur verlangt werden, soweit sie gemäß einer Verordnung auf Grund von Artikel 244 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche vereinbart sind.</p> <p>(3) (...)</p> <p>(4) (...)</p>	<p><b>§ 650 t BGB n.F. Gesamtschuldnerische Haftung mit dem bauausführenden Unternehmer</b></p> <p><i>Nimmt der Besteller den Unternehmer wegen eines Überwachungsfehlers in Anspruch, der zu einem Mangel an dem Bauwerk oder an der Außenanlage geführt hat, kann der Unternehmer die Leistung verweigern, wenn auch der ausführende Bauunternehmer für den Mangel haftet und der Besteller dem bauausführenden Unternehmer noch nicht erfolglos eine angemessene Frist zur Nacherfüllung bestimmt hat.</i></p> <p><b>UNTERTITEL 3 - BAUTRÄGERVERTRAG</b></p> <p><b>§ 650 u BGB n.F. Bauträgervertrag; anwendbare Vorschriften</b></p> <p>(1) <sup>1</sup>Ein Bauträgervertrag ist ein Vertrag, der die Errichtung oder den Umbau eines Hauses oder eines vergleichbaren Bauwerks zum Gegenstand hat und der zugleich die Verpflichtung des Unternehmers enthält, dem Besteller das Eigentum an dem Grundstück zu übertragen oder ein Erbbaurecht zu bestellen oder zu übertragen. <sup>2</sup>Hinsichtlich der Errichtung oder des Umbaus finden die Vorschriften des Untertitels 1 Anwendung, soweit sich aus den nachfolgenden Vorschriften nichts anderes ergibt. <sup>3</sup>Hinsichtlich des Anspruchs auf Übertragung des Eigentums an dem Grundstück oder auf Übertragung oder Bestellung des Erbbaurechts finden die Vorschriften über den Kauf Anwendung.</p> <p>(2) Keine Anwendung finden die §§ 648, 648a, 650b bis 650e, 650k Absatz 1 sowie die §§ 650l und 650m Absatz 1.</p> <p><b>§ 650 v BGB n.F. Abschlagszahlungen</b></p> <p><i>Der Unternehmer kann vom dem Besteller Abschlagszahlungen nur verlangen, soweit sie gemäß einer Verordnung auf Grund von Artikel 244 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche vereinbart sind.</i></p> <p><b>Änderungen des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBGB)</b></p> <p><b>Art. 244 EGBGB Abschlagszahlungen beim Hausbau</b></p> <p><i>Das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz wird ermächtigt, im</i></p>	

derzeit geltende Regelungen im BGB	<b>Neuregelungen im BGB für Verträge, die ab dem 01.01.2018 zustande kommen</b>	entsprechende Regelungen in der VOB/B (2016)
	<p><i>Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie durch Rechtsverordnung ohne Zustimmung des Bundesrates auch unter Abweichung von § 632a oder § 650m des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu regeln, welche Abschlagszahlungen bei Werkverträgen verlangt werden können, die die Errichtung oder den Umbau eines Hauses oder eines vergleichbaren Bauwerks zum Gegenstand haben, insbesondere wie viele Abschläge vereinbart werden können, welche erbrachten Gewerke hierbei mit welchen Prozentsätzen der Gesamtbausumme angesetzt werden können, welcher Abschlag für eine in dem Vertrag enthaltene Verpflichtung zur Verschaffung des Eigentums angesetzt werden kann und welche Sicherheit dem Besteller hierfür zu leisten ist.</i></p> <p><b>Art. 249 EGBGB Informationspflichten bei Verbraucherbauverträgen</b></p> <p><b>§ 1 Informationspflichten bei Verbraucherbauverträgen</b> <i>Der Unternehmer ist nach § 650j des Bürgerlichen Gesetzbuches verpflichtet, dem Verbraucher rechtzeitig vor Abgabe von dessen Vertragserklärung eine Baubeschreibung in Textform zur Verfügung zu stellen.</i></p> <p><b>§ 2 Inhalt der Baubeschreibung</b> (1) <sup>1</sup>In der Baubeschreibung sind die wesentlichen Eigenschaften des angebotenen Werks in klarer Weise darzustellen. <sup>2</sup>Sie muss mindestens folgende Informationen enthalten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. allgemeine Beschreibung des herzustellenden Gebäudes oder der vorzunehmenden Umbauten, gegebenenfalls Haustyp und Bauweise,</li> <li>2. Art und Umfang der angebotenen Leistungen, gegebenenfalls der Planung und der Bauleitung, der Arbeiten am Grundstück und der Baustelleneinrichtung sowie der Ausbaustufe,</li> <li>3. Gebäudedaten, Pläne mit Raum- und Flächenangaben sowie Ansichten, Grundrisse und Schnitte,</li> <li>4. gegebenenfalls Angaben zum Energie-, zum Brandschutz- und zum Schallschutzstandard sowie zur Bauphysik,</li> <li>5. Angaben zur Beschreibung der Baukonstruktionen aller wesentlichen Gewerke,</li> <li>6. gegebenenfalls Beschreibung des Innenausbaus,</li> <li>7. gegebenenfalls Beschreibung der gebäudetechnischen Anlagen,</li> <li>8. Angaben zu Qualitätsmerkmalen, denn das Gebäude oder der Umbau genügen muss,</li> <li>9. gegebenenfalls Beschreibung der Sanitärobjekte, der Armaturen, der Elektroanlage, der Installationen, der Informationstechnologie und der Außenanlagen.</li> </ol> <p>(2) <sup>1</sup>Die Baubeschreibung hat verbindliche Angaben zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Werks zu enthalten. <sup>2</sup>Steht der</p>	

derzeit geltende Regelungen im BGB	<b>Neuregelungen im BGB für Verträge, die ab dem 01.01.2018 zustande kommen</b>	entsprechende Regelungen in der VOB/B (2016)
	<p><i>Beginn der Baumaßnahme noch nicht fest, ist ihre Dauer anzugeben.</i></p> <p><b>§ 3 Widerrufsbelehrung</b></p> <p>(1) <i><sup>1</sup>Steht dem Verbraucher ein Widerrufsrecht nach § 650I Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu, ist der Unternehmer verpflichtet, den Verbraucher vor Abgabe von dessen Vertragserklärung in Textform über sein Widerrufsrecht zu belehren. <sup>2</sup>Die Widerrufsbelehrung muss deutlich gestaltet sein und dem Verbraucher seine wesentlichen Rechte in einer an das benutzte Kommunikationsmittel angepassten Weise deutlich machen. <sup>3</sup>Sie muss Folgendes enthalten:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1. einen Hinweis auf das Recht zum Widerruf,</i></li> <li><i>2. einen Hinweis darauf, dass der Widerruf durch Erklärung gegenüber dem Unternehmer erfolgt und keiner Begründung bedarf,</i></li> <li><i>3. den Namen, die ladungsfähige Anschrift und die Telefonnummer desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, gegebenenfalls seine Telefaxnummer und E-Mail-Adresse,</i></li> <li><i>4. einen Hinweis auf die Dauer und den Beginn der Widerrufsfrist sowie darauf, dass zur Fristwahrung die rechtzeitige Absendung der Widerrufserklärung genügt, und</i></li> <li><i>5. einen Hinweis darauf, dass der Verbraucher dem Unternehmer Wertersatz nach § 357d des Bürgerlichen Gesetzbuchs schuldet, wenn die Rückgewähr der bis zum Widerruf erbrachten Leistung ihrer Natur nach ausgeschlossen ist.</i></li> </ol> <p>(2) <i>Der Unternehmer kann seine Belehrungspflicht dadurch erfüllen, dass er dem Verbraucher das in Anlage 10 vorgesehene Muster für die Widerrufsbelehrung zutreffend ausgefüllt in Textform übermittelt.</i></p> <p><i>Anlage 10, die die aus der Anlage zu diesem Gesetz ersichtliche Fassung erhält, wird angefügt.</i></p> <p><b>Anlage 10 (zu Artikel 249 § 3): Muster für die Widerrufsbelehrung bei Verbraucherbauverträgen</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Widerrufsbelehrung</b></p> <p><b>Widerrufsrecht</b></p> <p><i>Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.</i></p> <p><i>Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Sie beginnt nicht zu laufen, bevor Sie diese Belehrung in Textform erhalten haben.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Erklärung über die Ausübung des</i></p>	

derzeit geltende Regelungen im BGB	<b>Neuregelungen im BGB für Verträge, die ab dem 01.01.2018 zustande kommen</b>	entsprechende Regelungen in der VOB/B (2016)
	<p><i>Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.</i></p> <p><b>Folgen des Widerrufs</b>  <i>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.</i></p> <p><i>Gestaltungshinweis: * Fügen Sie Ihren Namen oder den Namen Ihres Unternehmens, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer ein. Sofern verfügbar sind zusätzlich anzugeben: Ihre Telefonnummer und E-Mail-Adresse.</i></p>	