

# Das private Baurecht

Locher / Bergmann-Streyll

9. Auflage 2023  
ISBN 978-3-406-71076-6  
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei  
[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen. [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Locher/Bergmann-Streyl  
Das private Baurecht

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

# Das private Baurecht

von

**Prof. Dr. Horst Locher**

Honorarprofessor an der Universität Tübingen  
(bis zur 8. Auflage)

**Prof. Dr. Ulrich Locher**

Rechtsanwalt in Reutlingen

und

**Birgitta Bergmann-Streyl**

Vorsitzende Richterin  
am OLG Düsseldorf

9. Auflage 2023

beck-shop.de  
DIE FACHBUCHHANDLUNG



C.H. BECK

Zitiervorschlag:  
Locher/Bergmann-Streyll § ... Rn. ...

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

**[www.beck.de](http://www.beck.de)**

ISBN 978 3 406 71076 6

© 2023 Verlag C.H. Beck oHG  
Wilhelmstraße 9, 80801 München  
Druck und Bindung: Beltz Grafische Betriebe GmbH  
Am Fliegerhorst 8, 99947 Bad Langensalza

Satz: 3w+p GmbH, Rimpar  
Umschlaggestaltung: Druckerei C.H. Beck Nördlingen



[chbeck.de/nachhaltig](http://chbeck.de/nachhaltig)

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier  
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

## Vorwort zur 9. Auflage

Seit dem Erscheinen der Voraufgabe hat das Private Baurecht vielfältige substantielle Änderungen erfahren, die eine Neuauflage erforderlich machen. Zu erwähnen ist insbesondere das neue Bauvertragsrecht, welches Regelungen für Bauverträge, Verbraucherbauverträge, Architekten- und Ingenieurverträge sowie Bauträgerverträge enthält. Dadurch sind erstmals spezifisch bauvertragsrechtliche Normen in das BGB aufgenommen worden, deren Auswirkungen auf die Praxis in vielen Punkten noch von der Rechtsprechung zu klären sind und die über das BGB-Werkvertragsrecht hinausgehend auch Vorschriften der VOB/B wie die Preisanpassung für zusätzliche und geänderte Leistungen betreffen.

Weiter sind seit der Voraufgabe Änderungen der VOB/B sowie der HOAI erfolgt, wobei letztere aufgrund der Entscheidung des EuGH zum Verstoß des bisherigen Preisrechts mit dem Gebot einer Honorarvereinbarung zwischen Mindest- und Höchstsätzen gegen die Dienstleistungsrichtlinie zweimal geändert wurde. Seit der Voraufgabe wurde das Private Baurecht auch durch die Rechtsprechung weiterentwickelt. Dabei hat sich der BGH auch nicht gescheut, scheinbar feststehende Gewissheiten wie das Bestehen eines fiktiven Schadensersatzanspruchs im Werkvertragsrecht oder die Preisanpassung nach § 2 Abs. 3 VOB/B zu hinterfragen und seine Rechtsprechung teilweise zu ändern.

Eine Neuauflage war somit dringend erforderlich. Als Mitautorin konnte Frau Birgitta Bergmann-Streyl gewonnen werden, die als Vorsitzende Richterin an einem Bausenat des OLG Düsseldorf gerade auch bei prozessualen Problemen einen Blick aus der Perspektive des Gerichts ermöglicht.

Die vorliegende Arbeit macht den Versuch, einer systematischen Darstellung des Privaten Baurechts in Form eines Kurzlehrbuchs, dessen Charakter aber erhalten bleiben soll. Deshalb muss der Versuchung widerstanden werden, den Stoff allzu sehr auszuweiten. Es war das Bestreben der Verfasser, die systematische Darstellung des Privaten Baurechts mit Praxisnähe zu verbinden. Dabei lag es auf der Hand, dass im Rahmen dieses Buchs der vertieften Behandlung der baurechtlichen Streitfragen Grenzen gesetzt waren. Der interessierte Benutzer wird sich insofern an die jeweils angegebene weiterführende Literatur halten können. Die Verfasser wünschen sich, dass Neu- oder Wiedereinsteiger in das Private Baurecht durch dieses Lehrbuch einen Überblick über die Zusammenhänge gewinnen und sich für dieses vielseitige Rechtsgebiet begeistern können. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf eine gendergerechte Sprachform verzichtet, ohne dass damit eine Bevorzugung verbunden ist.

Wir danken Herrn Rechtsanwalt Dr. Stefan Hüttinger für die Bearbeitung des Kapitels über die Grundzüge des Vergabeverfahrens.

Februar 2023

*Birgitta Bergmann-Streyl  
Ulrich Locher*

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

# Inhaltsübersicht

Vorwort zur 9. Auflage .....	V
Abkürzungsverzeichnis .....	XVII
Literaturverzeichnis .....	XIX

## 1. Kapitel Einführung

§ 1. Begriff und Grundlagen des Baurechts ( <i>Locher</i> ) .....	1
1. Der Begriff des privaten und öffentlichen Baurechts .....	1
2. Grundzüge des öffentlichen Baurechts .....	1
3. Begriff und Wesen des privaten Baurechts .....	3
4. Europarecht .....	4
5. Die Entwicklung des privaten Baurechts .....	5
6. Allgemeines Schrifttum zum privaten Baurecht .....	6
§ 2. Die Rechtsbeziehungen der Baubeteiligten ( <i>Locher</i> ) .....	7
1. Der Architektenvertrag .....	7
2. Verträge mit Sonderfachleuten .....	7
3. Der BGB-Bauwerk- und der VOB-Vertrag .....	8
4. Haupt-(General)unternehmervertrag .....	9
5. Der Baubetreuungs- und Bauträgervertrag .....	9
6. Projektentwickler und -manager .....	10
7. Projektsteuerungsvertrag .....	10
8. Arbeitsgemeinschaftsvertrag .....	10
9. Sonstige Ansprüche zwischen am Bau Beteiligten .....	10

## 2. Kapitel: Die vertraglichen Beziehungen der am Bau Beteiligten

1. Abschnitt: Die vertraglichen Beziehungen zwischen Auftraggeber und Bauunternehmer .....	13
A. Der Bauwerkvertrag des BGB ( <i>Locher</i> ) .....	13
§ 3. Der Inhalt und das Zustandekommen des Bauvertrags ( <i>Locher</i> ) .....	13
1. Die Abgrenzung zwischen Werkvertrag und Dienstvertrag .....	13
3. Die Abgrenzung zum Werklieferungsvertrag .....	14
4. Form und Zustandekommen des Bauvertrags .....	15
§ 4. Die Mängelrechte des Auftraggebers ( <i>Locher</i> ) .....	17
1. Der Mangelbegriff .....	17
2. Der Nacherfüllungsanspruch .....	20
3. Der Anspruch auf Selbstvornahme und Vorschuss .....	22
4. Rücktritt und Minderung .....	25
5. Der Anspruch auf Schadensersatz .....	27
6. Vorteilsausgleichung .....	31
7. Mängelrechte vor der Abnahme .....	33
8. Die Beweislast .....	34
§ 5. Die Verjährung der Mängelansprüche ( <i>Locher</i> ) .....	35
§ 6. Die Abnahme beim BGB-Bauvertrag ( <i>Locher</i> ) .....	39
1. Begriff .....	39
2. Rechtsfolgen .....	41
3. Der Vorbehalt .....	42
4. Die Pflicht zur Abnahme .....	43
5. Die Teilabnahme .....	43
6. Abnahme und Fälligkeit beim gekündigten Bauvertrag .....	43



# Inhaltsübersicht

---

7. Fälligkeit trotz fehlender Abnahme .....	44
§ 7. Die Vergütung des Unternehmers beim BGB-Bauvertrag (Locher) .....	45
1. Die vereinbarte Vergütung .....	45
2. Die übliche Vergütung .....	47
3. Anordnungen des Auftraggebers .....	47
4. Der Kalkulationsirrtum .....	50
5. Die Fälligkeit der Vergütung und die Verjährung der Vergütungsforderung .....	51
6. Die Vergütung für Vorarbeits- und Blankettkosten .....	51
7. Die Vergütung und Haftung bei Kostenanschlügen .....	52
8. Die Rechnung .....	54
§ 8. Folgen der verspäteten Herstellung der Bauleistung (Locher) .....	54
§ 9. Die Beendigung des Bauvertrags und die Mitwirkungspflichten des Auftraggebers (Locher) .....	56
1. Die Kündigung durch den Auftraggeber .....	56
2. Die Kündigung aus wichtigem Grund und das Nachschieben von Kündigungsgründen .....	58
3. Kündigung des Auftragnehmers bei fehlender Bauhandwerkersicherung .....	60
4. Kündigung des Auftragnehmers bei Unterlassung von Mitwirkungshandlungen des Auftraggebers .....	60
5. Die Mitwirkungshandlungen des Auftraggebers .....	61
6. Vergütungsgefahr .....	61
§ 10. Der Verbraucherbauvertrag (Locher) .....	62
B. Der VOB – Vertrag (Locher) .....	64
§ 11. Rechtsnatur und Inhalt der VOB (Locher) .....	64
1. Historische Bemerkungen .....	64
2. Die Rechtsnatur der VOB .....	66
3. Die drei Teile der VOB .....	66
§ 12. Das Zustandekommen des VOB-Vertrags und die rechtliche Tragweite der einzelnen Teile (Locher) .....	67
1. Zustandekommen .....	67
2. Die rechtliche Tragweite der Teile der VOB .....	68
§ 13. Die wesentlichen Abweichungen der VOB/B vom Werkvertragsrecht (Locher) .....	71
1. Bestimmungen, die den Auftragnehmer begünstigen .....	71
2. Bestimmungen, die für den Auftraggeber günstiger als die BGB-Regelung sind .....	71
3. Neutrale VOB-Bestimmungen, die vom BGB-Werkvertragsrecht abweichen .....	73
4. Würdigung .....	73
§ 14. Die AGB-rechtliche Inhaltskontrolle der VOB (Locher) .....	74
1. Die VOB als Allgemeine Geschäftsbedingungen .....	74
2. Der Verwenderbegriff .....	75
3. Die Einbeziehungsproblematik .....	75
4. Überraschende Klauseln und Unklarheitenregel .....	76
5. Die AGB-rechtliche Privilegierung der VOB/B .....	77
6. Die Generalklausel des § 307 BGB .....	78
7. AGB-rechtliche Kontrolle bei Verbraucherverträgen .....	80
§ 15. Grundzüge des Vergabeverfahrens (Locher) .....	80
1. Terminologie .....	80
2. Aufbau des Teils A – Basisparagrafen, VOB/A – EU .....	81
3. Grundsätze der Vergabe .....	81

4. Arten der Vergabe .....	82
5. Die Leistungsbeschreibung .....	83
6. Vergabeunterlagen .....	87
7. Das Angebot und das Vergabeverfahren bis zum Zuschlag .....	87
8. Der Zuschlag .....	90
§ 16. Die Bauausführung bis zur Abnahme beim VOB-Vertrag ( <i>Bergmann-Streyl</i> ) .....	91
1. Ansprüche des Auftraggebers bei Pflichtverletzungen des Auftragnehmers während der Bauausführung .....	91
2. Ansprüche des Auftragnehmers gegen den Auftraggeber bei Behinderungen und Unterbrechung der Bauausführung .....	104
3. Die Kündigung .....	117
4. Gefahrverteilung zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber .....	126
§ 17. Die Abnahme beim VOB-Vertrag ( <i>Bergmann-Streyl</i> ) .....	128
1. Allgemeines .....	128
2. Bedeutung der Abnahme im Rahmen der Prüfung eines bauvertraglichen Falls .....	128
2. Die Abnahmepflicht des Auftraggebers .....	130
3. Die besonderen Abnahmeformen der VOB/B .....	133
§ 18. Die Mängelansprüche des Auftraggebers nach der Abnahme ( <i>Bergmann-Streyl</i> ) .....	137
1. Allgemeines .....	137
2. Zurückbehaltungsrecht an der Vergütung gemäß §§ 320, 641 Abs. 3 BGB .....	138
3. Nacherfüllungsanspruch gemäß § 13 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B .....	139
4. Anspruch auf Erstattung der Kosten der Mängelbeseitigung gemäß § 13 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B .....	143
5. Anspruch auf Vorschuss für die Kosten der Mängelbeseitigung gemäß § 13 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B .....	146
6. Minderung der Vergütung (§ 13 Abs. 6 VOB/B) .....	148
7. Schadensersatz beim VOB-Vertrag (§ 13 Abs. 7 VOB/B) .....	149
8. Enthftung des Auftragnehmers nach §§ 13 Abs. 3, 4 Abs. 3 VOB/B ....	157
9. Begrenzung und Ausschluss der Gewährleistung .....	160
10. Verjährung der Mängelansprüche .....	162
11. Die Beweislast .....	166
§ 19. Die Bemessung der Vergütung ( <i>Bergmann-Streyl</i> ) .....	167
1. Allgemeines zur Vergütungspflicht .....	167
2. Die Vertragsarten nach der VOB .....	168
3. Die Grundsätze der Vergütung (§ 2 Abs. 1 und 2 VOB/B) .....	173
4. Änderungen der Vergütung nach § 2 Abs. 3–8 VOB/B .....	174
5. Anfechtung der Preisvereinbarung .....	192
6. Die Verjährung des Vergütungsanspruchs .....	193
§ 20. Die Abrechnung und die Bezahlung der Vergütung ( <i>Locher</i> ) .....	194
1. Die Abrechnung .....	194
2. Die Zahlung .....	198
2. Abschnitt: Die vertraglichen Beziehungen zwischen Auftraggeber und Architekt .....	206
§ 21. Die Stellung des Architekten bei der Abwicklung des Bauvorhabens und sein Berufsbild ( <i>Locher</i> ) .....	206
1. Die Tätigkeit des Architekten .....	206
2. Berufsbild .....	206

§ 22. Die rechtliche Einordnung und der Inhalt des Architektenvertrags (Locher) .....	207
1. Die Rechtsnatur des Architektenvertrags .....	207
2. Die rechtliche Einordnung von Teilleistungen des Architekten .....	209
3. Das Werk des Architekten .....	209
4. Architektenvertrag als Geschäftsbesorgungsvertrag? .....	209
5. Das Sonderkündigungsrecht nach Abschluss der Zielfindungsphase .....	210
§ 23. Das Zustandekommen des Architektenvertrags (Locher) .....	211
1. Allgemeines .....	211
2. Bestätigungsschreiben .....	211
3. Das Zustandekommen des Architektenvertrags durch schlüssiges Verhalten .....	212
4. Umfang des Vertrags .....	213
5. Vorprellen des Architekten .....	214
6. Unverbindliche Tätigkeit des Architekten .....	214
7. Architektenwettbewerbe und Vergabe nach VOF .....	214
8. Verschulden bei Vertragsschluss .....	216
9. Die Architektenbindung von Grundstücken .....	216
§ 24. Das Leistungsbild des Architekten (Locher) .....	218
1. Allgemeines .....	218
2. Das Leistungsbild nach der HOAI .....	219
3. Sonstige Pflichten des Architekten .....	221
§ 25. Besonderheiten der Haftung des Architekten (Locher) .....	221
1. Die allgemeine Einstandspflicht des Architekten .....	221
2. Nacherfüllungsanspruch .....	222
3. Rücktritt und Minderung .....	223
4. Schadensersatz .....	224
5. Verschulden bei Vertragsschluss .....	225
6. Verjährung der Mängelrechte und Abnahme .....	226
7. Die Beweislast .....	229
§ 26. Die Haftung des Architekten im technischen Leistungsbereich einschließlich der Planung (Locher) .....	230
1. Fehler bei der Planung und bei der Vergabe .....	230
2. Verletzung der Koordinierungspflicht .....	233
3. Die Haftung des Architekten für Fehler bei der Objektüberwachung ....	234
4. Die Haftung bei Objektbetreuung und Dokumentation .....	239
5. Die Haftung des verantwortlichen Bauleiters .....	239
6. Mitverschulden des Auftraggebers .....	240
7. Meinungsverschiedenheiten zwischen Architekt und Auftraggeber .....	242
8. Die Haftung des Architekten bei Verzögerung der zu erbringenden Leistung .....	243
§ 27. Die Haftung des Architekten im Kostenbereich (Locher) .....	243
1. Die allgemeine Bedeutung der Kostenfrage für den Architekten .....	243
2. Die Nichtbeachtung wirtschaftlicher Gesichtspunkte bei der Planung ....	244
3. Die Haftung des Architekten aus einer Bausummengarantie .....	244
4. Die Haftung des Architekten wegen Überschreitung einer Kostenobergrenze .....	245
6. Die Haftung des Architekten wegen Bausummenüberschreitung .....	246
§ 28. Die Haftung des Architekten bei Verantwortlichkeit mehrerer Baubeteiligter (Locher) .....	252
1. Die Problematik bei der Verantwortlichkeit mehrerer Baubeteiligter .....	252
2. Die Haftung des Architekten und Bauunternehmers nach außen .....	252
3. Die Ausgleichspflicht .....	256

4. Das Gesamtschuldverhältnis unter Einbeziehung des Sonderfachmanns .....	258
5. Das Gesamtschuldverhältnis zwischen mehreren Architekten .....	259
6. Sonstige Fälle des Haftungsausgleichs .....	260
§ 29. Die Beratungspflichten ( <i>Locher</i> ) .....	260
1. Die Bedeutung der Beratung durch den Architekten .....	260
2. Einzelne Beratungspflichten .....	261
3. Die rechtliche Beurteilung der Beratungspflichten .....	265
§ 30. Sonstige Pflichten des Architekten ( <i>Locher</i> ) .....	266
1. Verschwiegenheitspflicht .....	266
2. Auskunftspflicht .....	266
3. Pflicht zur Einsichtsgewährung und Herausgabe von Bauakten und Unterlagen .....	267
4. Treuepflicht .....	268
§ 31. Haftungsbeschränkungs-, Kündigungs- und Vergütungsklauseln in Architektenverträgen ( <i>Locher</i> ) .....	268
1. Interessenlage .....	268
2. Die Zulässigkeit von Haftungsbeschränkungen .....	269
3. Haftungsbeschränkungsklauseln im Einzelnen .....	270
4. Kündigungsklauseln .....	273
5. Kündigungsfolgeklauseln .....	273
6. Vergütungsklauseln .....	274
7. Klauseln, die ein Auftraggeber dem Architekten stellt .....	275
§ 32. Die Vollmacht des Architekten ( <i>Locher</i> ) .....	276
1. Allgemeines .....	276
2. Der Umfang der Vollmacht des Architekten im Einzelnen .....	277
3. Stellungnahme .....	280
§ 33. Grundzüge der Vergütung des Architekten ( <i>Locher</i> ) .....	281
1. Die Grundlagen der Vergütung .....	281
2. Grundzüge der Honorarberechnung nach der HOAI .....	284
3. Vorplanung, Entwurfsplanung und Objektüberwachung als Einzelleistungen .....	289
4. Mehrere Planungen .....	289
5. Auftrag für mehrere Objekte .....	289
6. Leistungen im Bestand .....	290
7. Die Geltendmachung des Vergütungsanspruchs .....	290
8. Die Verjährung des Vergütungsanspruchs .....	293
§ 34. Die Beendigung des Architektenvertrags ( <i>Locher</i> ) .....	294
1. Die ordentliche Kündigung des Architektenvertrags .....	294
2. Kündigung aus wichtigem Grund .....	295
3. Die einvernehmliche Aufhebung des Vertrags .....	297
4. Tod einer Vertragspartei .....	297
5. Der unbeendete Architektenvertrag .....	297
§ 35. Das Urheberrecht des Architekten ( <i>Locher</i> ) .....	298
1. Grundlagen des Urheberrechts .....	298
2. Das geschützte Werk des Architekten .....	299
3. Einzelfragen des Urheberrechts des Architekten .....	300
4. Der angestellte Architekt als Urheber .....	305
5. Schutz unterhalb der Schwelle der urheberrechtlichen Schutzfähigkeit .....	305

# Inhaltsübersicht

---

3. Abschnitt: Die Rechtsbeziehungen zwischen Auftraggeber, Sonderfachleuten und Projektsteuerern .....	306
§ 36. Verträge mit Sonderfachleuten ( <i>Locher</i> ) .....	306
1. Die Aufgaben des Bauingenieurs und der Sonderfachleute .....	306
2. Die Rechtsnatur der Verträge mit den Sonderfachleuten .....	307
3. Die Haftung des Sonderfachmanns .....	307
4. Die Vergütung .....	308
§ 37. Der Statiker-Tragwerksplanervertrag ( <i>Locher</i> ) .....	309
1. Die Aufgaben des Statikers .....	309
2. Die Beauftragung des Statikers .....	310
3. Die Haftung des Statikers .....	310
4. Haftungsabgrenzung zwischen Statiker und Architekt .....	312
5. Gesamtschuldnerische Haftung .....	313
6. Der Prüfenieur für Statik .....	314
7. Die Vergütung des Statikers .....	315
§ 38. Der Projektsteuerungsvertrag ( <i>Locher</i> ) .....	316
1. Allgemeines zur Projektsteuerung .....	316
2. Zur Aufgabe des Projektsteuerers .....	316
3. Abgrenzungsversuche zu Architektenleistungen .....	316
4. Rechtsnatur .....	317
5. Projektsteuerung und Rechtsdienstleistungsgesetz .....	318
6. Erfüllungsgelhilfschaft .....	318
7. Gesamtschuldnerische Haftung? .....	318
4. Abschnitt: Die Unternehmenseinsatzformen .....	319
§ 39. Die Arbeitsgemeinschaft (Arge) ( <i>Locher</i> ) .....	319
1. Begriff .....	319
2. Rechtliche Beurteilung der ARGE .....	319
3. Formen der Arbeitsgemeinschaft .....	320
4. Beteiligungsverhältnisse und Beitragspflicht .....	321
5. Geschäftsführung und Vertretung .....	322
6. Die Haftung .....	322
7. Beendigung der Arbeitsgemeinschaft .....	323
§ 40. Der Generalunternehmervertrag ( <i>Locher</i> ) .....	324
1. Der Begriff des Generalunternehmers .....	324
2. Abgrenzung zu verwandten Vertragsformen .....	324
3. Die rechtliche Einordnung des General- und des Nachunternehmervertrags .....	325
4. Die vertraglichen Beziehungen .....	325
5. Die Haftung des Nachunternehmers .....	327
6. Die AGB-rechtliche Problematik der Harmonisierung von Mängel- und Vergütungsansprüchen .....	329
7. Besonderheiten bei Vereinbarung der VOB .....	331
5. Abschnitt: Der Bauträger- und Baubetreuungsvertrag .....	333
§ 41. Die Baubetreuung im engeren Sinn ( <i>Locher</i> ) .....	333
1. Grundlagen und Wesen der Baubetreuung ieS .....	333
2. Die rechtliche Qualifikation des Baubetreuungsvertrags ieS .....	333
3. Die Bauherrenmodelle .....	334
4. Besonderheiten der Vollmacht des Betreuers .....	336
5. Die Haftung des Baubetreuers und Treuhänders .....	337
6. Die Vergütung .....	338
7. Auskunft und Rechnungslegung .....	338

§ 42. Der Bauträgervertrag ( <i>Locher</i> ) .....	339
1. Der Begriff des Bauträgervertrags .....	339
2. Die Rechtsnatur des Bauträgervertrags .....	340
3. Das Werk des Bauträgers und die gesetzlichen Mängelrechte .....	342
4. Haftungsbeschränkungen .....	344
5. Vergütungsfragen .....	347
6. Abschlagszahlungen beim Bauträgervertrag .....	348
§ 43. Die Bedeutung der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) für den Bauträgervertrag ( <i>Locher</i> ) .....	348
1. Allgemeines .....	348
2. Fälligkeit der Vergütung .....	349
3. Folgen von Verstößen gegen die MaBV .....	350
6. Abschnitt: Die Sicherung des Leistungsvollzugs bei Bauverträgen .....	351
§ 44. Die Vertragsstrafe im Baurecht ( <i>Bergmann-Streyll</i> ) .....	351
1. Bedeutung und Rechtsnatur .....	351
2. Abgrenzung zum pauschalisierten Schadensersatzanspruch .....	352
3. Die Wirksamkeit des Vertragsstrafeversprechens .....	352
4. Vertragsstrafe wegen nicht rechtzeitiger Erfüllung der Leistungspflicht des Bauunternehmers .....	355
5. Herabsetzung der Vertragsstrafe .....	357
6. Vorbehalt der Vertragsstrafe .....	357
7. Be- und Anrechnung der Vertragsstrafe .....	359
8. Verjährung .....	359
§ 45. Sicherheiten ( <i>Locher</i> ) .....	360
1. Zweck und Zustandekommen der Sicherheitsleistung .....	360
2. Arten der Sicherheitsleistung und die Bürgschaften .....	361
3. Die Höhe der Sicherheitsleistung .....	366
4. Die Sicherheitsleistung durch Einbehalt von Zahlungen .....	366
5. Rückgabe der Sicherheit .....	367
§ 46. Die Sicherungshypothek für Bauleistungen und das Bauforderungssicherungsgesetz (BauFordSiG) ( <i>Locher</i> ) .....	368
1. Der Anspruch auf Eintragung einer Bauhandwerkersicherungshypothek .....	368
2. Der Einfluss von Mängeln der Bauleistung .....	370
3. Gesamtsicherungshypothek oder Einzelsicherungshypothek bei gleichzeitiger Bebauung mehrerer Grundstücke .....	371
4. Sicherungshypothek für Architekten .....	372
5. Sicherungshypothek für Sonderfachleute und Baubetreuer .....	373
6. Das Bauforderungssicherungsgesetz (BauFordSiG) .....	374
§ 47. Die Bauhandwerkersicherung nach § 650f BGB ( <i>Locher</i> ) .....	375
1. Anwendungsbereich .....	375
2. Anspruch auf Sicherheitsleistung .....	376
3. Folgen einer unterbliebenen Sicherheitsleistung .....	378
<b>3. Kapitel: Die außervertragliche Haftung der am Bau Beteiligten</b>	
§ 48. Die Haftung aus unerlaubter Handlung ( <i>Bergmann-Streyll</i> ) .....	381
1. Die Verkehrssicherungspflichten .....	381
2. Die Verletzung von Schutzgesetzen .....	388
3. Die Konkurrenz von vertraglichen und deliktischen Ansprüchen .....	393
4. Die Produkthaftung .....	394

## 4. Kapitel: Die prozessuale Austragung von Baustreitigkeiten

§ 49. Möglichkeiten der außergerichtlichen Konfliktbeilegung ( <i>Bergmann-Streyll</i> ) .....	399
1. Allgemeines .....	399
2. Das schiedsgerichtliche Verfahren .....	400
3. Regelungen des § 18 VOB/B für Streitigkeiten zwischen den Vertragspartnern .....	403
§ 50. Die Vorbereitung des Bauprozesses ( <i>Bergmann-Streyll</i> ) .....	405
1. Vorbereitung durch den Richter .....	405
2. Vorbereitung durch die Parteien und ihre Prozessbevollmächtigten .....	407
§ 51. Die Zulässigkeit der Klage ( <i>Bergmann-Streyll</i> ) .....	408
1. Zuständigkeit des Gerichts .....	408
2. Prozessführungsbefugnis .....	413
3. Einrede des entgegenstehenden Schiedsvertrags .....	415
§ 52. Gewährleistungsklage ( <i>Bergmann-Streyll</i> ) .....	415
1. Aufbau .....	415
2. Darlegungs- und Beweislast bei der Geltendmachung von Gewährleistungsrechten .....	416
3. Klage auf Mängelbeseitigung .....	417
5. Klage auf Vorschuss .....	423
6. Klage auf Durchsetzung der Minderung .....	427
7. Klage auf Durchsetzung des Rücktritts .....	428
8. Die Klage auf Schadensersatz .....	428
§ 53. Vergütungsklage ( <i>Bergmann-Streyll</i> ) .....	431
1. Notwendiges Vorbringen .....	431
2. Individualisierung der Forderung .....	431
3. Klage auf Abschlagszahlungen .....	432
4. Die Honorarklage des Architekten .....	433
5. Die Honorarklage des Sonderfachmanns .....	434
§ 54. Die Feststellungsklage in Bausachen ( <i>Bergmann-Streyll</i> ) .....	434
1. Allgemeines zur Feststellungsklage .....	434
2. Das Feststellungsinteresse .....	435
3. Negative Feststellungsklage .....	438
§ 55. Beweisaufnahme ( <i>Bergmann-Streyll</i> ) .....	438
1. Das Privatgutachten .....	438
2. Das selbstständige Beweisverfahren .....	440
3. Der gerichtlich bestellte Sachverständige im Hauptsacheverfahren .....	453
§ 56. Streitverkündung ( <i>Bergmann-Streyll</i> ) .....	462
1. Allgemeines .....	462
2. Streitverkündung zur Sicherung von Ansprüchen gegen Dritte .....	463
3. Streitverkündung zur Abwehr von Ansprüchen Dritter .....	464
4. Form der Streitverkündung – § 73 ZPO .....	464
5. Rechtsstellung des Streitverkündungsempfängers .....	465
6. Einflussmöglichkeiten des Streitverkündeten .....	466
7. Kosten der Streithilfe .....	467
8. Streitwert der Streithilfe .....	468
§ 57. Einstweilige Verfügung und Arrest in Bausachen ( <i>Bergmann-Streyll</i> ) .....	468
1. Allgemeines .....	468
2. Die Einstweilige Verfügung nach § 650d BGB .....	470
3. Gerichtliches Verfahren .....	471
4. Arrest in Bausachen .....	472
§ 58. Die Berufung ( <i>Bergmann-Streyll</i> ) .....	473
1. Funktion der Berufung .....	473

2. Zulässigkeit der Berufung .....	473
3. Begründetheit der Berufung .....	476
Stichwortverzeichnis .....	481

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG



**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG