

Handbuch des privaten Baurechts

Kleine-Möller / Merl / Glöckner

6., neu bearbeitete und erweiterte Auflage 2019

ISBN 978-3-406-71074-2

C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung 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 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 für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Kleine-Möller/Merl/Glöckner
Handbuch des privaten Baurechts

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Handbuch des privaten Baurechts

Herausgegeben von

Dr. Heinrich Merl †

Vorsitzender Richter am Oberlandesgericht München a. D.

Prof. Dr. Jochen Glöckner, LL. M. (USA)

Universität Konstanz

Begründet von

Dr. Nils Kleine-Möller, Dr. Heinrich Merl und Winfried Oelmaier

6. neu bearbeitete und erweiterte Auflage 2019

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG



Zitiervorschlag: Kleine-Möller/Merl/Glöckner,
PrivBauR-HdB/(Bearbeiter), § ... Rn. ...
oder
KMG/PrivBauR-HdB/(Bearbeiter), § ... Rn. ...



www.beck.de

ISBN 978 3 406 71074 2

© 2019 Verlag C. H. Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München
Druck und Bindung: Kösel GmbH & Co. KG
Am Buchweg 1, 87452 Altusried-Krugzell

Satz: Druckerei C. H. Beck Nördlingen
Umschlaggestaltung: Druckerei C. H. Beck Nördlingen

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

Bearbeiterverzeichnis

Dr. Tassilo Eichberger
Rechtsanwalt, München

Prof. Dr. Jochen Glöckner, LL. M. (USA)
Universität Konstanz, Lehrstuhl für deutsches und
Europäisches Privat- und Wirtschaftsrecht, Konstanz

Philipp Hummel
Rechtsanwalt, Bonn

Dr. Christian Leesmeister
Justiziar, Köln

Dr. Angelika Krug, LL. M.
Rechtsanwältin und Notarin, Frankfurt/Main

Dr. Martin Ludgen
Rechtsanwalt, Düsseldorf

beck-shop.de
Vorsitzender Richter am OLG, Köln
Dr. Heinrich Merl †
Vorsitzender Richter am OLG a. D., München
Ursula von Minckwitz
Rechtsanwältin, München

Karl Praun
Richter am OLG, Chieming

Dr. Georg Rehbein
Vorsitzender Richter am OLG, Köln

Dr. Bernd Siebert
Rechtsanwalt, Hannover

Prof. Dr. Mark von Wietersheim
Rechtsanwalt, forum Vergabe, Berlin

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Vorwort zur sechsten Auflage

Seit der letzten Auflage dieses Handbuchs sind nicht allein weitere fünf Jahre vergangen. Die rechtlichen Rahmenbedingungen des Bauens haben sich – vielleicht nicht unbedingt in den Ergebnissen, aber doch zumindest in den rechtlichen Strukturen – durch das Inkrafttreten des Gesetzes zur Modernisierung des Bauvertragsrechts am 1. Januar 2018 grundlegend verändert. Das neue BGB-Bauvertragsrecht ist keinesfalls allein eine Kodifikation der in Wissenschaft und Praxis entwickelten Grundsätze; im Gegenteil war es ein Anliegen des Gesetzgebers, durch gezielte Neuerungen, insb. das Recht des Bestellers zu einseitigen Anordnungen sowie das Aufbrechen der Berechnungsstrukturen für Nachträge, die Realstrukturen von Bauverträgen zu ändern. Anstatt falsche Anreize für den Unternehmer zu setzen, von ihm erkannten Änderungsbedarf bis an die Grenze des Wuchers auszubeuten, sollten bereits die bauvertragsrechtlichen Strukturen den Rahmen für eine kooperative Baudurchführung ohne existenzbedrohende Stillstände schaffen. Die VOB/B hat auf die tektonischen Verschiebungen im Bürgerlichen Recht mit Gelassenheit reagiert. Die Belastbarkeit ihrer vom neuen Gesetzesrecht abweichenden Regelungen wird sich auf dem Prüfstand der gerichtlichen Inhaltskontrolle zu beweisen haben.

Herausgeber und Verlag wollten zunächst – dem wissenschaftlichen Anspruch des Handbuchs folgend – etwas Zeit verstreichen lassen, um die erste Diskussionswelle und womöglich auch praktische Erfahrungen in die Erläuterungen verarbeiten zu können. Ersteres ist gelungen; letzteres nur eingeschränkt. Bis heute sind soweit ersichtlich keine Entscheidungen zu materiell neuen Vorschriften ergangen und wohl auch kaum Verfahren anhängig. Ob dies Zeichen eines kollektiven Boykotts oder die Ruhe vor dem Sturm ist, wird die Zukunft zeigen.

Diese Zukunft des privaten Baurechts darf eine Persönlichkeit leider nicht mehr erleben, die wie nur wenige andere seine Vergangenheit geprägt haben. Als Präsidialrichter am OLG München war Dr. Heinrich Merl gemeinsam mit Dr. Nils Kleine-Möller Anfang der 1990er Jahre überzeugt, dass es für eine angemessene Bewältigung der Rechtsprobleme beim Bauen einer vertieften wissenschaftlichen Begleitung bedurfte. Dieses von beiden begründete Handbuch ist das Ergebnis dieser Überzeugung. Über sechs Auflagen durfte das Werk von der Schaffenskraft und dem Organisationstalent Heinrich Merls profitieren. Alle wesentlichen Schritte der Herausgeberaktivität auf dem Weg zur aktuellen Auflage wurden von Heinrich Merl noch aktiv beschritten und für die umfangreichen von ihm verantworteten Abschnitte erstellte er selbst die Manuskripte. Nach kurzer, aber schwerer Erkrankung ist Dr. Heinrich Merl, Mitbegründer, Herausgeber und Mitautor dieses Handbuchs am 14. Juni 2018, von uns gegangen. Das private Baurecht hat mit ihm einen herausragenden Juristen und Wissenschaftler verloren.

Die Überarbeitung der Manuskripte zu den §§ 14 und 15 konnte Heinrich Merl im Wesentlichen selbst bearbeiten; ihre Aktualisierung im Hinblick auf die aktuelle Rechtslage hat dankenswerterweise Herr Rechtsanwalt Philipp Hummel übernommen. Herausgeber und Verlag freuen sich, für die wichtigen Abschnitte einen so ausgewiesenen Kenner der Materie gewonnen zu haben.

Der Verlag dankt Dr. Heinrich Merl die Mitbegründung dieses einzigartigen Werkes und die herausgeberische Betreuung selbigen über sämtliche Auflagen hinweg, weswegen die aktuelle 6. Auflage seinen Namen weiter trägt.

Für Anregungen und Hinweise zu Inhalt und Gestaltung des Handbuchs sind Herausgeber und Autoren dankbar, um weiterhin eine für die Praxis bestmögliche Benutzbarkeit des Handbuchs sicherzustellen.

München, im Mai 2019

Die Herausgeber

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Vorwort zur ersten Auflage

Das private Baurecht ist eine komplexe Materie aus dem Zusammenhalt gesetzlicher Regelungen und vertraglicher Vereinbarungen. Da das gesetzliche Schuldrecht die Verträge der am Bau Beteiligten nicht zusammenhängend regelt, wird der Inhalt dieser Verträge wesentlich durch das von den Parteien geschaffene Vertragsrecht bestimmt. Das gilt auch für den Bauvertrag, der den zentralen Bereich des privaten Baurechts abdeckt und im Mittelpunkt der folgenden Abhandlungen steht.

Die interessengerechte und sinnvolle Handhabung des für den Bauvertrag vorhandenen rechtlichen Instrumentariums stellt den Anwender vor erhebliche Probleme, die ihre Ursache in den bautypischen Besonderheiten des Vertragsgegenstandes haben: Der Bauvertrag ist auf die Herstellung eines körperlichen Werkes gerichtet, das bei Vertragsabschluss nur in der Vorstellung der Vertragsparteien vorhanden ist. Mit Abschluss des Bauvertrages übernimmt der Auftragnehmer daher die Verpflichtung, diese Vorstellung zu realisieren und das vereinbarte Werk herzustellen. Auf dem Weg zur abnahmefähigen Herstellung des Werkes kann sich aber der Inhalt der Hauptleistungspflichten der Parteien wesentlich ändern, weil der Auftraggeber erst nach Vertragsabschluss seine planerischen Vorstellungen konkretisiert, weiterentwickelt oder sogar modifiziert. Außerdem ist die Bauleistung in diesem Zeitraum durch vertragswidriges Verhalten der Parteien, durch Einwirkung Dritter und durch eine Veränderung der Ausführungsbedingungen vielfältigen Risiken ausgesetzt, die die Vertragserfüllung gefährden. Hinzu kommt noch, dass der Auftragnehmer zwar für den vereinbarten Erfolg einzustehen hat, dass aber die Erreichung dieses Erfolges von der Mitwirkung auch des Auftraggebers und Dritter abhängt. Das alles führt dazu, dass die Verwirklichung der gestellten Bauaufgaben mit zahlreichen Unwägbarkeiten belastet ist. Die wirtschaftlich erfolgreiche Durchführung des Bauvertrages erfordert daher eine vorausschauende Gestaltung des Bauvertrages, aber auch eine genaue Kenntnis der gesetzlichen Rechte und Pflichten, die bei Vertragsabschluss und im Falle von Leistungsstörungen zu beachten sind.

Mit dem vorliegenden Handbuch soll den am Bau Beteiligten ein Arbeitsmittel an die Hand gegeben werden, das sie von der Vorbereitung des Bauvertrages über die rechtliche Vertragsabwicklung bis zur gerichtlichen Durchsetzung der vertraglichen und gesetzlichen Ansprüche begleitet. Dem entspricht auch die Gliederung des Buches: Der erste Teil befasst sich mit der inhaltlichen Gestaltung des Bauvertrages und den Rechtsfragen, die im Zusammenhang mit dem Abschluss des Bauvertrages stehen. Hier werden nach der Darstellung der jeweiligen rechtlichen Ausgangslage für die einzelnen vertraglichen Regelungsgegenstände unterschiedliche Formulierungsmöglichkeiten entwickelt, die als Ausgangspunkt für individuell auszuhandelnde Klauseln dienen können. Im Zusammenhang mit den rechtlichen Modalitäten des Vertragsabschlusses werden auch die Grenzen aufgezeigt, die nach dem AGB-Gesetz für die vertragliche Gestaltungsfreiheit bestehen. Außerdem werden die Rechte und Pflichten erläutert, die sich aus dem vorvertraglichen Verhalten der Vertragsparteien und aus dem Vergabeverfahren der VOB/A ergeben. Der zweite Teil des Buches behandelt die rechtliche Abwicklung des Bauvertrages. An dieser Stelle werden die Vertragspflichten zur Herstellung, zur Vergütung und zur Abnahme des Bauwerkes sowie die Rechtsfolgen der Schlechterfüllung durch Verzug und mangelhafte Leistung dargestellt. Die Vergütungspflicht und die Mängelhaftung nach BGB und VOB/B nehmen einen breiten Raum ein. Der dritte Teil des Buches hat die Vorbereitung und Durchführung des Bauprozesses zum Gegenstand. Hier werden die außergerichtliche und gerichtliche Be- weissicherung sowie der vorläufige Rechtsschutz durch Arrest und einstweilige Verfügung erläutert. Im Anschluss daran werden für jeden vertraglichen Anspruch die prozessualen

Vorwort

und materiellrechtlichen Voraussetzungen des hiermit korrespondieren Klageanspruches dargestellt: für die Klage auf Abnahme, auf Zahlung der Vergütung, auf Einräumung einer Bauhandwerkersicherungshypothek sowie für die verschiedenen Klagen wegen mangelhafter Werkleistung.

Es war das besondere Anliegen der Verfasser, ein „Handbuch“ im eigentlichen Sinne des Wortes vorzulegen. Aus diesem Grund beschränken sich die einzelnen Abhandlungen nicht auf die Darstellung der spezifischen baurechtlichen Probleme. In dem vertragsrechtlichen Teil und in dem Prozessualen Teil wird vielmehr jeweils der Bezug des Baurechts und des Bauprozessrechts zu dem allgemeinen Schuldrecht und zu dem allgemeinen -Prozessrecht hergestellt, um dem Benutzer im ersten Zugriff eine umfassende Orientierung zu ermöglichen. Zugleich wird damit aber auch das Ziel verfolgt, dem Techniker und dem Bankkaufmann das Verständnis der rechtlichen Zusammenhänge zu erleichtern.

Herrn Richter am OLG Pauling danken wir für die wissenschaftliche Grundlagenarbeit zu §§ 13 (Vertragsstrafe).

Für Anregungen und fortführende Hinweise sind wir stets aufgeschlossen.

München, im September 1991

Die Verfasser

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsübersicht

Bearbeiterverzeichnis	V
Vorwort zur sechsten Auflage	VII
Vorwort zur ersten Auflage	IX
Inhaltsverzeichnis	XIII
Abkürzungsverzeichnis	XXXVII
Literaturverzeichnis	XLV
1. Teil. Vertragsgestaltung und Vertragsabschluss	1
§ 1. Einführung: Die am Bau Beteiligten und ihre Verträge	1
1. Kapitel. Vertragsgestaltung	5
§ 2. Der Grundtyp des Bauvertrages	5
§ 3. Besondere Arten von Bauverträgen	135
§ 4. Der Bauträgervertrag	191
§ 5. Architektenrecht	291
2. Kapitel. Vertragsabschluss	317
§ 6. Allgemeine Grenzen der Vertragsfreiheit, AGB	317
§ 7. Vergabe von Bauleistungen und Rechtsschutz des Bieters	378
§ 8. Haftung für Verschulden bei Vertragsverhandlungen (c. i. c.)	498
§ 9. Abschluss, Änderung und vertragliche Aufhebung des Bauvertrages	514
§ 10. Vertretung der Vertragsparteien	547
2. Teil. Vertragsabwicklung	571
§ 11. Herstellung des vereinbarten Werkes – Bauausführung –	571
§ 12. Vergütung von Bauleistungen	601
1. Abschnitt: Der bei Vertragsabschluss begründete Vergütungsanspruch	607
2. Abschnitt: Änderung und Aufhebung vereinbarter Preise	709
3. Abschnitt: Vergütung nicht bestellter Bauleistungen	795
4. Abschnitt: Der Rückzahlungsanspruch des Auftraggebers bei Überzahlung	804
§ 13. Absicherung des Auftragnehmers gemäß § 650f BGB	807
§ 14. Abnahme, Zustandsfeststellung	823
§ 15. Mängelhaftung, Gewährleistung	902
1. Abschnitt: Allgemeine Grundsätze des Mängelhaftungsrechts	939
2. Abschnitt: Definition des Sachmangels nach § 633 Abs. 2 BGB und nach § 13 VOB/B	966
3. Abschnitt: Definition des Sachmangels nach dem gesetzlichen Gewährleistungsrecht vor der Schuldrechtsreform (1.1.2002) bzw. bis zur VOB/B 2000	1029
4. Abschnitt: Mängelrechte des Auftraggebers nach BGB bei Vertragsschluss ab 1.1.2002	1030
5. Abschnitt: Mängelrechte des Auftraggebers nach BGB bei Vertragsschluss bis 31.12.2001	1129
6. Abschnitt: Mängelrechte des Auftraggebers nach VOB/B	1154
7. Abschnitt: Auswirkungen von Baumängeln auf den Vergütungsanspruch des Auftragnehmers	1266
8. Abschnitt: Mängelverursachung durch mehrere Baubeteiligte	1273

Inhaltsübersicht

9. Abschnitt: Haftung des Auftraggebers bei unzutreffender Mängelbeschreibung; Rechte des rechtsgrundlos zur Mängelbeseitigung aufgeforderten und nachbessernden Auftragnehmers	1284
10. Abschnitt: Mängelhaftung bei Wohnungseigentum	1287
11. Abschnitt: Sonstige mangelbedingte Rechte des Auftraggebers	1298
12. Abschnitt: Verjährung von Mängelrechten des Auftraggebers	1306
13. Abschnitt: Gewährleistungssicherheit, insbes. Gewährleistungsbürgschaft (Sicherheit für Mängelrechte)	1387
§ 16. Verzug, Vertragsstrafe	1426
1. Abschnitt: Leistungsverzug des Auftragnehmers	1430
2. Abschnitt: Zahlungsverzug des Auftraggebers	1476
3. Abschnitt: Gläubigerverzug des Auftraggebers	1501
4. Abschnitt: Vertragsstrafe	1509
§ 17. Behinderung	1539
1. Abschnitt: Begriff der Behinderung und Unterbrechung	1540
2. Abschnitt: Rechtsfolgen der Behinderung nach BGB	1542
3. Abschnitt: Rechtsfolgen der Behinderung nach VOB/B	1546
§ 18. Nichtigkeit des Bauvertrags und vorzeitige Beendigung der Bauleistungspflicht, insbesondere Vertragskündigung	1574
3. Teil. Der Bauprozess und seine Vorbereitung	1621
1. Kapitel. Vorbereitung des Prozesses	1621
§ 19. Das selbstständige Beweisverfahren	1621
2. Kapitel. Durchführung des Prozesses	1747
§ 20. Die Wahl der zweckmäßigen Verfahrensart	1747
§ 21. Arrest und einstweilige Verfügung zur Sicherung baurechtlicher Ansprüche	1756
§ 22. Die verschiedenen Klagen	1820
1. Abschnitt: Klage des Auftragnehmers auf Abnahme/Feststellung der Abnahme	1828
2. Abschnitt: Klagen des Unternehmers/Auftraggebers auf Vergütung der Bauleistungen	1845
3. Abschnitt: Klage des Auftragnehmers auf Einräumung einer Bauhandwerkerversicherungshypothek	1906
4. Abschnitt: Klage des Auftraggebers auf Nacherfüllung/Mängelbeseitigung	1915
5. Abschnitt: Klage des Auftraggebers auf Kostenvorschuss und Kostenersstattung bei Selbstvornahme	1944
6. Abschnitt: Klagen des Auftraggebers bei Minderung und Rücktritt	1959
7. Abschnitt: Klage des Auftraggebers auf Schadensersatz wegen Baumängeln	1975
8. Abschnitt: Klage des Auftraggebers auf Schadensersatz	2003
9. Abschnitt: Klage des Auftraggebers auf Erstattung der Mehraufwendungen, auf Kostenvorschuss oder auf Schadensersatz nach außerordentlicher Kündigung des Bauvertrages durch den Auftraggeber oder nach einvernehmerlicher Vertragsaufhebung	2028
Sachverzeichnis	2053

Inhaltsverzeichnis

Bearbeiterverzeichnis	V
Vorwort zur sechsten Auflage	VII
Vorwort zur ersten Auflage	IX
Abkürzungsverzeichnis	XXXVII
Literaturverzeichnis	XLV

1. Teil. Vertragsgestaltung und Vertragsabschluss

§ 1. Einführung: Die am Bau Beteiligten und ihre Verträge	1
I. Die am Bau Beteiligten – Aufgabenteilung und	
Aufgabenzusammenfassung	1
II. Entwicklung eines Vertragsrechtes für die am Bau Beteiligten	1
III. Aufgabenstellung für den 1. Teil	2
1. Kapitel. Vertragsgestaltung	
§ 2. Der Grundtyp des Bauvertrages	5
Vorbemerkung	8
A. Die gesetzliche Regelung des Bauvertrages als Ausgangspunkt der	
Vertragsgestaltung	8
I. Die auf den Bauvertrag anwendbaren gesetzlichen Vorschriften ..	8
II. Strukturen und Wirkungsweise des gesetzlichen	
Werkvertragsrechts	10
III. Die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB)	13
IV. Andere baubezogene Verträge des Bauunternehmers	17
B. Die Gestaltung des Bauvertrages durch Vertragsbedingungen	20
Vorbemerkung: Individualvereinbarungen und Allgemeine	
Geschäftsbedingungen als Mittel der Vertragsgestaltung, insbesondere die	
VOB/B	20
I. Die Vertragsparteien	21
II. Die Vertretung der Vertragsparteien	27
III. Die geschuldete Bauleistung	33
IV. Die geschuldete Vergütung	40
V. Ausführungsunterlagen	55
VI. Ausführung	58
VII. Baubeginn, Ausführungsfristen	63
VIII. Leistungsverzug des Auftragnehmers	71
IX. Vertragsstrafe, Beschleunigungsvergütung	72
X. Verteilung der Gefahr, Regelung von Sonderrisiken	76
XI. Haftung	79
XII. Abnahme	79
XIII. Mängelhaftung	81
XIV. Abrechnung	92
XV. Zahlung	93
XVI. Abtretung, Abtretungsausschluss	103
XVII. Vertragliche Sicherung von Ansprüchen	104
XVIII. Vorzeitige Vertragsbeendigung durch Rücktritt und Kündigung ..	117
XIX. Vertragsbestandteile	130

Inhaltsverzeichnis

XX. Schriftformklauseln	132
XXI. Anzuwendendes gesetzliches Recht	134
§ 3. Besondere Arten von Bauverträgen	135
I. Vorbemerkung, Begriffsbestimmungen	136
II. Der Bauvertrag mit dem Nachunternehmer	138
III. Der Bauvertrag mit dem Generalunternehmer und dem Generalübernehmer	152
IV. Der Bauvertrag mit einer Arbeitsgemeinschaft von Unternehmern	160
V. Besondere Bauvertragstypen:	164
VI. Das neue Verbraucherbauvertragsrecht:	172
§ 4. Der Bauträgervertrag	191
A. Einführung	195
I. Bauträgervertrag	195
II. Form	205
III. Gewerberechtlicher Rahmen	209
IV. Bauträgervertrag und VOB/B	214
V. Bauträgervertrag und Verbraucherrechte	215
B. Leistungspflichten des Bauträgers	218
I. Änderungen der Leistungspflichten	219
II. Haftung, insbes. Mängelhaftung	222
III. Nebenpflichten	232
IV. Verletzung von vorvertraglichen Pflichten	233
V. Prospekthaftung	233
VI. Mängelansprüche gegen den Bauträger in der Wohnungseigentümergemeinschaft	234
C. Vergütung	239
I. Allgemeines	239
II. Vergütungsmodelle und Risikotragung	239
III. Reichweite der Pauschalpreisabrede	241
IV. Bauträgervertrag als Festpreisvertrag	241
V. Abschlags- und Vorauszahlungsvereinbarungen	243
D. Haftungsausschluss und AGB-Kontrolle	255
I. Individualvertraglicher Haftungsausschluss	255
II. AGB-Kontrolle	256
E. Gestaltungsmöglichkeiten	274
I. Gestaltungsspielraum für Bauträger und Besteller in der Baubeschreibung	274
II. Altbausanierung und Substanzhaftung	276
F. Haftung Dritter	276
I. Gutachter	276
II. Finanzierende Bank	278
III. Notarhaftung	280
IV. Makler	281
V. Bauausführende Unternehmer	281
VI. Architekt	282
VII. Hersteller von Baustoffen usw	282
VIII. Prospektverantwortliche	283
G. Sicherung	285
I. Sicherung des Vergütungsanspruchs des Bauträgers	285
II. Sicherung der Vergütungsansprüche der Unternehmer	286
III. Sicherung der Erfüllungsansprüche des Bestellers	287
IV. Sicherung des Rückgewähranspruchs des Bestellers	288

Inhaltsverzeichnis

§ 5. Architektenrecht	291
A. Entwicklung	292
B. Berufsrechtliche Sonderregelungen	293
C. Qualifikation und privatrechtliche Rechtsquellen	293
I. Qualifikation als werkvertragsähnlicher Vertragstyp	293
II. HOAI als bloße Vergütungsregelung	296
III. Strukturelle Offenheit des Architektenvertrags für noch unbestimmte Leistungen, § 650p Abs. 2 BGB	298
D. Besonderheiten der Haftung des Architekten	300
I. Architektenwerk und Bauwerk – Folgen der „Unterstellung korrelierender Mängel“	300
II. Der Mangel der Architektenleistung spiegelt sich nicht im Bauwerk wider	301
III. Der Mangel der Architektenleistung spiegelt sich im Bauwerk wider	302
E. Strukturelle Besonderheiten des Vergütungsanspruchs	304
I. Verhältnis der HOAI zu §§ 631, 632, 650c BGB	304
II. Honorarvereinbarung, § 7 HOAI	304
III. Prüffähige Honorarschlussrechnung	306
F. Architekt im Haftungsverband	307
I. Architekt und Zurechnung	307
II. Haftpflichtversicherung des Architekten	310
III. Architekt als konkurrierend Verpflichteter neben Bauunternehmern und Sonderfachleuten	311
IV. Gesamtschuldnerische Verbindung	313
V. Schutz der Nacherfüllungsbefugnis, § 650t BGB	314
VI. Regresssicherung und Teilabnahme, § 650s BGB	315
2. Kapitel. Vertragsabschluss	
§ 6. Allgemeine Grenzen der Vertragsfreiheit, AGB	317
Vorbemerkung: Inhalt und Rechtsgrundlage der Vertragsfreiheit	318
A. Allgemeine Grenzen der Vertragsfreiheit, Recht der Allgemeinen Geschäftsbedingungen	319
I. Die Abschlussfreiheit und ihre Grenzen	319
II. Die Gestaltungsfreiheit und ihre Grenzen	324
III. Die Formfreiheit und ihre Grenzen	326
B. Vertragsfreiheit und Recht der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (§§ 305 ff. BGB)	327
Vorbemerkung: Funktion und Aufbau des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen	327
I. Begriff der Allgemeinen Geschäftsbedingungen, Individualvereinbarungen	328
II. Einbeziehung von Allgemeinen Geschäftsbedingungen in den (Einzel-)Vertrag	335
III. Auslegung von Allgemeinen Geschäftsbedingungen, Unklarheitenregelung	347
IV. Unwirksame Allgemeine Geschäftsbedingungen, Inhaltskontrolle	349
V. Rechtsfolgen bei Nichteinbeziehung und Unwirksamkeit von Allgemeinen Geschäftsbedingungen	364
VI. Übersicht über wichtige Entscheidungen zur Anwendung der §§ 305 ff. BGB auf das Bauvertragsrecht	367

Inhaltsverzeichnis

§ 7. Vergabe von Bauleistungen und Rechtsschutz des Bieters	378
Vorbemerkung	381
A. Vergaben oberhalb der Schwellenwerte	382
I. Grundlagen	382
II. Anwendbare Rechtsvorschriften	383
III. Auftraggeber	386
IV. Öffentlicher Auftrag – Konzession	393
V. Ausnahmen vom Anwendungsbereich	397
VI. Schwellenwerte und Ermittlung des Auftragswertes	399
VII. Arten der Vergabe	401
VIII. Grundsätze der Vergabe	404
IX. Ablauf eines Vergabeverfahrens bis zur Eröffnung	413
X. Form und Inhalt der Angebote, § 13 EU VOB/A	422
XI. Aufklärung des Angebotsinhalts, § 15 EU VOB/A	430
XII. Verhandlung von Angeboten	433
XIII. Prüfung und Wertung der Angebote, §§ 16 ff. EU VOB/A	434
XIV. Zuschlag, § 18 EU VOB/A	448
XV. Aufhebung der Ausschreibung, § 17 EU VOB/A und sonstige Beendigung	449
XVI. Nicht berücksichtigte Bewerbungen und Angebote, § 19 EU VOB/A	451
XVII. Dokumentation, § 20 EU VOB/A	452
B. Vergaben unterhalb der Schwellenwerte	453
I. Grundsätzliches	453
II. Institutioneller Auftraggeberbegriff	454
III. Arten der Vergabe	455
C. Rechtsschutz des Bieters bei Vergaben oberhalb der Schwellenwerte	456
I. Grundsätzliches	456
II. Primärrechtsschutz	457
III. Sekundärrechtsschutz	492
D. Rechtsschutz des Bieters bei Vergaben unterhalb der Schwellenwerte	495
I. Primärrechtsschutz	495
II. Sekundärrechtsschutz	496
§ 8. Haftung für Verschulden bei Vertragsverhandlungen (c. i. c.)	498
A. Einleitung/ Allgemeines zur c. i. c.	498
B. Entstehen eines vorvertraglichen Schuldverhältnisses	500
I. Das Zustandekommen vorvertraglicher Pflichten	500
II. Die Verhandlungsparteien als Verpflichtete	500
C. Verletzung einer vorvertraglichen Pflicht	503
I. Unwirksamer Vertrag	503
II. Abbruch der Vertragsverhandlungen	503
III. Abschluss eines nachteiligen Vertrages	504
IV. Verletzung außervertraglicher Interessen und Rechtsgüter	505
V. Umfang der vorvertraglichen Pflichten	505
D. Mögliche Rechtsfolgen	509
I. Voraussetzungen eines Schadensersatzanspruchs aus c. i. c.	509
II. Vertragsanpassung	511
III. Anwendbarkeit des Anspruchs aus c. i. c.	511
IV. Verjährung	512
E. Ausblick: Auswirkungen der Baurechtsreform auf das Rechtsinstitut der c. i. c.	512

Inhaltsverzeichnis

§ 9. Abschluss, Änderung und vertragliche Aufhebung des Bauvertrages	514
Vorbemerkung	515
A. Abschluss des Bauvertrages	515
I. Feststellung der Einigung und des Vertragsinhaltes (Auslegung)	515
II. Die Elemente der Einigung: Antrag/Angebot und Annahme/Zuschlag	521
III. Gegenstand und erforderlicher Umfang der Einigung	529
IV. Die fehlgeschlagene Einigung	530
V. Die fehlerhafte Einigung, Anfechtung wegen Willensmängeln	532
B. Änderung und vertragliche Aufhebung des Bauvertrages	534
I. Änderung des Bauvertrages	534
II. Vertragliche Aufhebung des Bauvertrages	536
C. Form des Bauvertrages	536
I. Gesetzliche Formtypen für Rechtsgeschäfte	536
II. Anwendung gesetzlicher Formvorschriften auf den Bauvertrag	537
III. Rechtsgeschäftlich vereinbarte Form des Bauvertrages	542
§ 10. Vertretung der Vertragsparteien	547
Vorbemerkung	547
A. Die Befugnis zur Stellvertretung (Vertretungsmacht)	548
I. Vertretungsmacht aufgrund Gesetzes und Satzung	548
II. Vertretungsmacht aufgrund Vollmacht	551
III. Vertretungsmacht und Allgemeine Geschäftsbedingungen	555
B. Offenlegung des Handels als Vertreter	556
C. Die Rechtsfolgen der Vertretung	557
I. Rechtsfolgen wirksamer Stellvertretung	557
II. Rechtsfolgen der Vertretung ohne Vertretungsmacht	559
D. Einzelfragen der Vertretung am Bau	561
I. Vertretung des Auftragnehmers	561
II. Vertretung des Auftraggebers	563
2. Teil. Vertragsabwicklung	
§ 11. Herstellung des vereinbarten Werkes – Bauausführung –	571
Vorbemerkung	572
A. Allgemeines	572
I. Vertragsrechtliche Funktion der Herstellungspflicht	572
II. Begründung der Herstellungspflicht und ihre Fälligkeit	572
III. Persönliche Leistung, Einsatz von Nachunternehmern, Erfüllungsgehilfen	574
IV. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers	576
V. Herstellungsrecht nur bei Bestand des Bauvertrages	576
VI. Gesamtschuldnerische Verpflichtung zur Herstellung	577
B. Inhalt und Gegenstand der Herstellungspflicht	577
I. Die bei Vertragsabschluss geschuldete Bauleistung	578
II. Änderung, Erweiterung und Einschränkung der bei Vertragsabschluss vereinbarten Herstellungspflicht	586
C. Leistungsverweigerungsrechte des Auftragnehmers	593
D. Ausführung nicht bestellter Leistungen/Rechte des Auftraggebers und Wegnahmerecht des Auftragnehmers	594
I. Rechtslage nach dem Gesetz	594
II. Rechtslage nach der VOB/B	597
E. Gefahrtragung: Leistungsgefahr	599

Inhaltsverzeichnis

§ 12. Vergütung von Bauleistungen	601
Vorbemerkung: Vertragsrechtliche Funktion der Vergütung	606
1. Abschnitt: Der bei Vertragsabschluss begründete Vergütungsanspruch	607
A. Entstehung des Vergütungsanspruchs	607
B. Schuldner der Vergütung	608
C. Höhe der Vergütung	608
I. Vereinbarte Vergütung (Preistypen)	609
II. Übliche Vergütung	620
III. Einseitig bestimmte Höhe der Vergütung	620
IV. Umsatzsteuer als Bestandteil der Vergütung	620
D. Die mit dem Preis abgegoltene Bauleistung	622
I. Vertragliche Bestimmung des Abgeltungsumfangs der Preise	622
II. Abgegoltene Nebenleistungen und nicht abgegoltene Besondere Leistungen	623
III. Pauschalpreise für pauschalierte Leistungen	624
IV. Abgegoltene Wahlpositionen	626
E. Fälligkeit der Vergütung	626
I. Fälligkeit der Vergütung nach dem Gesetz	626
II. Fälligkeit der Vergütung nach VOB/B	636
III. Bedeutung der Vorleistungspflicht des Auftragnehmers für die Durchsetzung seines Vergütungsanspruchs	645
F. Abrechnung der Bauleistungen	652
I. Die Abrechnung nach dem gesetzlichen Werkvertragsrecht	653
II. Die Abrechnung nach der VOB/B	654
III. Besonderheiten der Abrechnung nach den vereinbarten Vergütungstypen	656
IV. Rechtliche Bindung an Abrechnungsgrundlagen und Abrechnung, Abrechnungsvereinbarungen	660
G. Erfüllung des Vergütungsanspruchs, Erfüllungssurrogate	673
I. Erfüllung	673
II. Aufrechnung, Hinterlegung und Erlassvertrag als Erfüllungssurrogate	680
H. Dauernde Leistungsverweigerungsrechte des Auftraggebers	684
I. Allgemeines	684
II. Verjährung des Vergütungsanspruchs	685
III. Vorbehaltlose Annahme der Schlusszahlung (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 VOB/B)	689
I. Die Vergütungsgefahr	697
I. Gefahrtragung	697
II. Die gesetzliche Regelung der Vergütungsgefahr	698
III. Die Regelung der Vergütungsgefahr in der VOB/B	704
IV. Versicherung des Risikos durch Bauleistungsversicherung („Bauwesenversicherung“)	707
V. Vergütung bei der Verwirklichung von Sonderrisiken, insbesondere das so genannte Baugrundrisiko	707
2. Abschnitt: Änderung und Aufhebung vereinbarter Preise	709
A. Die Kalkulation von Baupreisen und die Auswirkungen geänderter Ausführung auf die Kalkulation	709
I. Die Kalkulation von Baupreisen	709
II. Der Einfluss geänderter Bauausführung auf den kalkulierten Preis	711
III. Modelle der Preisanpassung	713

Inhaltsverzeichnis

B. Einseitig durchsetzbare Preiskorrektur bei unverändertem Bauleistungserfolg	715
I. Bestimmung des rechtlich verbindlichen Inhalts der Preisvereinbarung	716
II. Preiskorrektur wegen Beeinträchtigung der Willensentschließung bei der Preisvereinbarung (Täuschung, Drohung)	717
III. Preiskorrektur wegen Irrtums bei der Preisermittlung (Kalkulationsfehler)	718
IV. Preiskorrektur wegen Irrtums bei Abschluss der Preisvereinbarung	720
V. Preiskorrektur bei nicht verpreisten Leistungen	725
C. Einseitig durchsetzbare Preiskorrektur bei unverändertem Bauleistungserfolg im Falle von Mengenänderungen	726
I. Mengenänderungen bei einem BGB-Vertrag	726
II. Mengenänderung bei einem VOB-Einheitspreisvertrag	729
III. Mengenänderungen bei einem VOB-Pauschalvertrag	740
D. Einseitig durchsetzbare Preiskorrektur bei verändertem Bauleistungserfolg	742
I. Die vergütungsrechtlich relevanten Leistungsabweichungen nach BGB und VOB/B	742
II. Abweichende Bauausführung im BGB-Vertrag	744
III. Abweichende Bauausführung und BGB-Vertrag nach bisherigem Recht	759
IV. Abweichende Bauausführung im VOB-Vertrag	761
V. Sonderfälle des geänderten Leistungserfolges	781
E. Einseitig durchsetzbare Preiskorrektur wegen Störung der Geschäftgrundlage	788
I. Vorrangige Regelungen	789
II. Geschäftgrundlage	789
III. Unzumutbarkeit des Festhaltens an dem unveränderten Vertrag, Opfergrenze	792
IV. Rechtsfolgen	794
3. Abschnitt: Vergütung nicht bestellter Bauleistungen	795
I. Die nicht geschuldete Bauleistung	795
II. Gesetzliche Ansprüche des Auftragnehmers auf Gegenleistung	796
III. Die Vergütungsregelung des § 2 Abs. 8 VOB/B für den VOB-Vertrag	801
IV. Gegenrechte des Auftraggebers und Wegnahmerecht des Auftragnehmers	804
4. Abschnitt: Der Rückzahlungsanspruch des Auftraggebers bei Überzahlung	804
I. Überzahlung	804
II. Verwirkung des Rückzahlungsanspruchs	805
§ 13. Absicherung des Auftragnehmers gemäß § 650f BGB	807
A. Grundlagen	807
B. Anspruchsvoraussetzungen	808
I. Bauvertrag	808
II. Beginn und Ende der Sicherungspflicht	810
III. Sicherbare Ansprüche	810
IV. Verlangen der Sicherheit	811
V. Leistungstreue des Auftragnehmers	812
C. Anspruchsverjährung	812

Inhaltsverzeichnis

D. Rechtsfolge: Sicherheitsleistung	813
I. Art der Sicherheit	813
II. Höhe der Sicherheit	814
III. Kosten der Sicherheit	815
E. Verhältnis zu anderen Vergütungssicherheiten	816
F. Folgen der Nicterfüllung	817
I. Leistungsverweigerungsrecht	817
II. Vertragsaufhebung	818
G. Inanspruchnahme und Rückgabe der Sicherheit	820
I. Inanspruchnahme	820
II. Rückgabe der Sicherheit	821
H. Umgehungsklauseln in der Vertragsgestaltung	821
§ 14. Abnahme, Zustandsfeststellung	823
A. Grundlagen	825
I. Inhalt der Abnahme	825
II. Abnahmeverpflichtung des Auftraggebers, Abnahmeverlangen des Auftragnehmers, Klage auf Abnahme	827
III. Abnahmeveraussetzung: Fertigstellung der Leistung	831
B. Die einzelnen Abnahmeformen	832
I. Überblick	832
II. Ausdrücklich erklärte Abnahme (insbesondere § 12 Abs. 1 VOB/B)	833
III. Abnahme durch schlüssiges Verhalten	835
IV. Im Besonderen: Stillschweigende Abnahme durch Benutzung	838
V. Förmliche Abnahme	841
VI. Fiktive Abnahme nach BGB	850
VII. Fiktive Abnahme nach VOB/B	856
VIII. Abnahme und Zustandsfeststellung von Teilleistungen	863
IX. Abnahme nach Kündigung	867
C. Wirkungen der Abnahme	869
I. Ende des Erfüllungsstadiums	869
II. Übergang der Vergütungs- und Leistungsgefahr auf den Auftraggeber	870
III. Fälligkeit der Vergütung	871
IV. Verzinsung der Werklohnforderung	872
V. Beginn der Verjährungsfristen für Mängelansprüche	872
VI. Kein Kündigungsrecht nach Abnahme	873
VII. Rechtsverlust des Auftraggebers bei fehlendem Vorbehalt von Vertragsstrafe und Mängelrechten	873
VIII. Umkehr der Beweislast	874
D. Vorbehalt von Mängeln und Vertragsstrafeansprüchen	875
I. Überblick	875
II. Vorbehaltserklärung	876
III. Rechtsfolgen bei fehlendem Vorbehalt	881
E. Abnahmeverweigerung, Annahmeverzug	885
I. Recht des Auftraggebers zur Abnahmeverweigerung	885
II. Form und Inhalt der Abnahmeverweigerung	887
III. Folgen der Abnahmeverweigerung; Annahmeverzug	888
F. Einzelfragen	889
I. Abnahme durch Bevollmächtigte	889
II. Abnahme von Wohnungseigentum	890
III. Abnahme der Leistungen des Architekten und Bauingenieurs	894

Inhaltsverzeichnis

IV. Kosten der Abnahme	897
V. Anfechtbarkeit der Abnahmevereinbarung	898
VI. Vortrags- und Beweislast	898
G. Zustandsfeststellung bei verweigerter Abnahme	899
§ 15. Mängelhaftung, Gewährleistung	902
Überblick: Gesetzliche und vertragliche Grundlagen der Mängelhaftung ..	913
I. Gesetzliche Grundlagen des Mängelhaftungsrechts bei Vertragsschluss ab 1.1.2002	913
II. Gesetzliche Grundlagen des Mängelhaftungsrechts bis 31.12.2001	922
III. Abändernde Vereinbarungen zur gesetzlichen Mängelhaftung	925
IV. Grundlagen des Mängelhaftungsrechts nach VOB/B	927
1. Abschnitt: Allgemeine Grundsätze des Mängelhaftungsrechts	939
A. Mängelhaftung bei nicht bestellter Leistung und bei geändertem Leistungsumfang; Verträge mit Ohne-Rechnung-Abrede; Nachlieferungspflicht des Baustofflieferanten	939
I. Keine Anwendbarkeit des Mängelhaftungsrechts bei nicht bestellter Leistung	939
II. Mängelhaftung bei Vertragsänderung	939
III. Mängelhaftung bei nachträglich anerkannter Leistung	940
IV. Rechte des Auftraggebers bei Mängeln nicht bestellter und nicht anerkannter Leistung	941
V. Mängelhaftung bei Verträgen mit Ohne-Rechnung-Abrede (Schwarzarbeit)	943
VI. Nacherfüllungspflicht des Baustofflieferanten	943
B. Risikohaftung des Auftragnehmers und ihre Grenzen, Mitverantwortung des Auftraggebers	945
I. Grundsätzliche Erfolgschaftung des Auftragnehmers	945
II. Grenzen der Mängelhaftung des Auftragnehmers nach gesetzlichem Werkvertragsrecht	946
III. Haftung des Auftragnehmers bei Mängelverursachung durch Auftraggeber und Vorunternehmer (§ 13 Abs. 3 VOB/B)	950
IV. Prüfungs- und Hinweispflicht des Auftragnehmers	957
2. Abschnitt: Definition des Sachmangels nach § 633 Abs. 2 BGB und nach § 13 VOB/B	966
A. Überblick	966
B. Subjektiver Mängelbegriff; funktionaler Mängelbegriff; Verhältnis vereinbarter und üblicher Leistungsanforderungen	968
C. Änderungen vertraglicher und verkehrsüblicher Leistungsanforderungen nach Vertragsschluss	971
D. Fehlen der vereinbarten Beschaffenheit	974
I. Beschaffenheitsvereinbarung und Leistungsbeschreibung	974
II. Zustandekommen und Inhalt der Beschaffenheitsvereinbarung	978
III. Widersprüchliche Beschaffenheitsvereinbarung	981
IV. Objektiv nicht erfüllbare Beschaffenheitsvereinbarung	982
V. Form der Beschaffenheitsvereinbarung	983
VI. Einzelne Formen der Beschaffenheitsvereinbarung	985
VII. Beschaffenheitsvereinbarung und allgemeine Anpreisung	989
VIII. Beschaffenheitsvereinbarung und Garantie	990
IX. Abweichung von der vereinbarten Beschaffenheit	992
E. Fehlende Eignung für die nach dem Vertrag vorausgesetzte Verwendung	994

Inhaltsverzeichnis

F. Fehlende Eignung für die gewöhnliche Verwendung	998
G. Fehlen der üblichen Beschaffenheit	999
H. Fehlen der nach der Art des Werks vom Auftraggeber zu erwartenden Beschaffenheit	1000
I. Verstoß gegen anerkannte Regeln der Technik	1000
I. Bedeutung der anerkannten Regeln der Technik für den Mangelbegriff	1000
II. Definition, Inhalt und Änderung anerkannter Regeln der Technik	1003
III. Bedeutung anerkannter Regeln der Technik bei abweichender vertraglicher Leistungsbeschreibung	1011
J. Falschleistung (aliud-Leistung) und Leistung in zu geringer Menge; Rechtsmangel	1014
K. Mängel bei Verschleißteilen	1015
L. Mangelbegriff des Architekten- und Ingenieurvertrags	1016
I. Gesetzliche Grundlage	1016
II. Mängeldefinition	1016
III. Einzelne Leistungsmängel	1017
3. Abschnitt: Definition des Sachmangels nach dem gesetzlichen Gewährleistungsrecht vor der Schuldrechtsreform (1.1.2002) bzw. bis zur VOB/B 2000	1029
4. Abschnitt: Mängelrechte des Auftraggebers nach BGB bei Vertragsschluss ab 1.1.2002	1030
A. Mängelrechte vor Abnahme/Gefahrtübergang (§§ 281 f., 323 f., 634 f. BGB)	1030
B. Recht auf Nacherfüllung nach Abnahme gem. §§ 634 Nr. 1, 635 BGB; Selbstvornahme gem. § 637 BGB	1031
I. Zeitlicher Anwendungsbereich von §§ 634 Nr. 1, 635 BGB	1031
II. Voraussetzungen des Nacherfüllungsanspruchs	1032
III. Inhalt des Nacherfüllungsanspruchs	1034
IV. Mängelbeseitigung durch Selbstvornahme des Auftraggebers (§ 637 BGB)	1048
V. Unverhältnismäßigkeit des Nacherfüllungsaufwands (§§ 275 Abs. 2, 635 Abs. 3 BGB)	1070
VI. Unmöglichkeit der Nacherfüllung	1073
VII. Erlöschen des Anspruchs auf Nacherfüllung bei vorbehaltloser Abnahme	1074
VIII. Erlöschen des Nacherfüllungsanspruchs nach Minderung, Rücktritt, Schadensersatzverlangen sowie gem. § 648a BGB	1075
IX. Nacherfüllung bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages	1076
X. Sonderprobleme des Architekten- und Ingenieurvertrags	1076
C. Rücktritts- und Minderungsrecht	1077
I. Überblick: Rücktritt und Minderung vor Abnahme	1077
II. Überblick: Rücktritt und Minderung nach Abnahme	1078
III. Voraussetzungen des Minderungs- und Rücktrittsrechts	1079
IV. Berechnung der Minderung, Minderungserklärung	1090
V. Rücktrittserklärung und Folgen des Rücktritts	1096
VI. Sonderprobleme des Architekten- und Ingenieurvertrags	1098
D. Anspruch des Auftraggebers auf Schadensersatz gem. § 634 Nr. 4. BGB	1099
I. Überblick	1099
II. Voraussetzungen des Schadensersatzanspruchs	1100
III. Inhalt und Umfang des Schadensersatzanspruchs	1110
IV. Schadensersatzpflicht des Architekten und Ingenieurs	1124

Inhaltsverzeichnis

E. Verhältnis der Mängelrechte nach §§ 634 ff. BGB zueinander	1127
F. Abtretung von Mängelrechten	1128
5. Abschnitt: Mängelrechte des Auftraggebers nach BGB bei Vertragsschluss bis 31.12.2001	1129
A. Überblick	1129
B. Anspruch des Auftraggebers auf Mängelbeseitigung, Ersatzvornahme (§ 633 BGB aF)	1130
I. Rechtsnatur und Fälligkeit des Mängelbeseitigungsanspruchs	1130
II. Voraussetzungen des Mängelbeseitigungsanspruchs	1130
III. Inhalt und Umfang der Mängelbeseitigung, Kostenbeteiligung und Mitwirkungspflicht des Auftraggebers	1131
IV. Mängelbeseitigung durch Ersatzvornahme des Auftraggebers (§ 633 Abs. 3 BGB aF)	1133
V. Unverhältnismäßigkeit des Beseitigungsaufwands	1137
VI. Unmöglichkeit der Mängelbeseitigung	1138
VII. Erlöschen des Mängelbeseitigungsanspruchs bei vorbehaltloser Abnahme	1139
VIII. Erlöschen des Mängelbeseitigungsanspruchs gem. § 634 BGB aF	1139
IX. Mängelbeseitigungsanspruch bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages	1140
X. Sonderprobleme des Architekten- und Ingenieurvertrags	1140
C. Anspruch auf Minderung und Wandelung gem. § 634 BGB aF	1141
I. Überblick	1141
II. Voraussetzungen des Minderungs- und Wandelungsanspruchs	1142
III. Berechnung und Vollzug der Minderung	1145
IV. Vollzug und Folgen der Wandelung	1145
V. Sonderprobleme des Architekten- und Ingenieurvertrags	1146
D. Anspruch des Auftraggebers auf Schadensersatz gem. § 635 BGB aF	1146
I. Überblick	1146
II. Voraussetzungen des Schadensersatzanspruchs	1147
III. Inhalt und Umfang des Schadensersatzanspruchs	1149
IV. Zur Schadensersatzpflicht des Architekten und Ingenieurs	1153
E. Verhältnis der Mängelrechte nach §§ 633–635 BGB aF	1153
F. Abtretung von Mängelbeseitigungs- und Gewährleistungsrechten	1154
6. Abschnitt: Mängelrechte des Auftraggebers nach VOB/B	1154
A. Rechte des Auftraggebers zur Mängelverhinderung (§ 4 Abs. 6 VOB/B)	1154
B. Nacherfüllungsanspruch/Mängelbeseitigungsanspruch des Auftraggebers vor Abnahme (§ 4 Abs. 7 Satz 1 VOB/B)	1156
I. Anwendbarkeit von § 4 Abs. 7 Satz 1 VOB/B nur vor Abnahme	1156
II. Voraussetzungen des Nacherfüllungsanspruchs	1156
III. Fälligkeit des Anspruchs auf Nacherfüllung (Mängelbeseitigung)	1158
IV. Inhalt und Umfang des Anspruchs auf Nacherfüllung (Mängelbeseitigung) nach § 4 Abs. 7 Satz 1 VOB/B	1158
V. Kosten der Nacherfüllung (Mängelbeseitigung)	1161
VI. Unverhältnismäßigkeit der Nacherfüllung (Mängelbeseitigung)	1163
C. Schadensersatzanspruch des Auftraggebers vor Abnahme (§ 4 Abs. 7 Satz 2 VOB/B)	1165
I. Anwendungsbereich: vor Abnahme	1165
II. Voraussetzungen des Schadensersatzanspruchs	1166
III. Umfang des Schadensersatzanspruchs	1166

Inhaltsverzeichnis

D. Kündigungsrecht des Auftraggebers bei unterlassener Mängelbeseitigung/ersatzweise Mängelbehebung vor Abnahme (§ 4 Abs. 7 Satz 3, § 8 Abs. 3 VOB/B)	1168
I. Überblick	1168
II. Voraussetzungen des Kündigungsrechts	1168
III. Kündigungserklärung	1173
IV. Kündigungsfolgen	1175
V. Folgen einer unberechtigten Kündigung des Auftraggebers	1178
VI. Recht zur Selbstvornahme ohne Kündigung	1179
VII. Aufwendungsersatz bei unberechtigter Selbstvornahme	1180
E. Anspruch des Auftraggebers auf Nacherfüllung (Mängelbeseitigung) nach Abnahme (§ 13 Abs. 5 VOB/B)	1180
I. Überblick	1180
II. Voraussetzungen des Mängelbeseitigungsanspruchs	1182
III. Inhalt des Anspruchs auf Nacherfüllung (Mängelbeseitigung)	1183
IV. Mängelbeseitigung/Neuherstellung durch Selbstvornahme des Auftraggebers (§ 13 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B)	1190
V. Unverhältnismäßigkeit des Beseitigungsaufwands	1209
VI. Unmöglichkeit der mangelfreien Herstellung und unmögliche Nacherfüllung	1214
VII. Nacherfüllung nach vorbehaltloser Abnahme	1215
VIII. Nacherfüllung bei vorzeitiger Beendigung des Vertrags	1216
F. Minderungsrecht des Auftraggebers (§ 13 Abs. 6 VOB/B)	1217
I. Überblick	1217
II. Allgemeine Voraussetzungen des Minderungsrechts	1218
III. Besondere Voraussetzungen des Minderungsrechts	1218
IV. Minderungserklärung des Auftraggebers	1226
V. Berechnung der Minderung	1227
VI. Erlöschen des Minderungsrechts bei vorbehaltloser Abnahme	1231
G. Rücktritt vom Vertrag	1232
H. Anspruch des Auftraggebers auf Schadensersatz nach § 13 Abs. 7 VOB/B	1233
I. Überblick	1233
II. Allgemeine Voraussetzungen des Schadensersatzanspruchs nach § 13 Abs. 7 VOB/B	1235
III. Schadensersatz nach § 13 Abs. 7 Nr. 1 VOB/B (Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit)	1239
IV. Schadensersatz nach § 13 Abs. 7 Nr. 2 VOB/B (Schäden durch vorsätzlich oder grobfahlässig verursachte Mängel)	1240
V. Schadensersatzanspruch nach § 13 Abs. 7 Nr. 3 Satz 1 VOB/B (Schäden an der baulichen Anlage)	1241
VI. Schadensersatz nach § 13 Abs. 7 Nr. 3 Satz 2 VOB/B (Ersatz von Schäden außerhalb der baulichen Anlage)	1250
VII. Anspruch auf Geldersatz oder Naturalherstellung; Freistellungsanspruch	1256
VIII. Schadensersatz unter Annahme oder Ablehnung der mangelhaften Bauleistung	1256
IX. Berechnung des Schadensersatzes bei Mitverantwortung des Auftraggebers oder von Nebenunternehmern	1257
X. Sowieso-Kosten, Vorteilsausgleich	1259
XI. Schadensminderungspflicht des Auftraggebers	1261
XII. Vorschuss bei Schadensersatzanspruch	1262

Inhaltsverzeichnis

J. Zusammenhang der einzelnen Mängelrechte	1263
I. Zusammenhang der Rechte aus § 4 Abs. 7 VOB/B und § 13 VOB/B	1263
II. Verhältnis der Mängelrechte nach § 13 VOB/B zueinander	1263
K. Abtretung von Mängelrechten	1265
7. Abschnitt: Auswirkungen von Baumängeln auf den Vergütungsanspruch des Auftragnehmers	1266
I. Abnahmeverweigerung und Leistungsverweigerungsrecht des Auftraggebers bei mangelhafter Werkleistung	1266
II. Umfang des Leistungsverweigerungsrechts	1268
III. Leistungsverweigerungsrecht des Auftraggebers und Unsicherheitseinrede des Auftragnehmers	1270
IV. Erlöschen des Leistungsverweigerungsrechts des Auftraggebers ...	1271
V. Leistungsverweigerungsrecht bei Wohnungseigentum	1272
8. Abschnitt: Mängelverursachung durch mehrere Baubeteiligte	1273
I. Gesamtschuldverhältnis mehrerer ausführender Unternehmer	1273
II. Gesamtschuldverhältnis zwischen Unternehmer und Architekt/ Sonderfachmann	1274
III. Gesamtschuldverhältnis zwischen Architekt und Sonderfachmann	1277
IV. Gesamtschuldverhältnis zwischen Planer und Bauüberwacher	1279
V. Ausgleich zwischen gesamtschuldnerisch haftenden Baubeteiligten	1280
VI. Verjährung des Ausgleichsanspruchs	1283
9. Abschnitt: Haftung des Auftraggebers bei unzutreffender Mängelbeschreibung; Rechte des rechtsgrundlos zur Mängelbeseitigung aufgeforderten und nachbessernden Auftragnehmers	1284
I. Folgen unzutreffender Mängelbeschreibung	1284
II. Rechte des rechtsgrundlos zur Mängelbeseitigung aufgeforderten und nachbessernden Auftragnehmers	1285
10. Abschnitt: Mängelhaftung bei Wohnungseigentum	1287
I. Sachbefugnis/Durchsetzungsbefugnis bei Mängeln des Sondereigentums	1287
II. Sachbefugnis/Durchsetzungsbefugnis bei Mängeln des Gemeinschaftseigentums	1287
11. Abschnitt: Sonstige mangelbedingte Rechte des Auftraggebers	1298
I. Schadensersatzanspruch aus unerlaubter Handlung	1298
II. Bei Vertragsabschluss bis 31.12.2001: Schadensersatzanspruch aus positiver Vertragsverletzung	1301
III. Anspruch aus Geschäftsführung ohne Auftrag und ungerechtfertigter Bereicherung	1305
IV. Verschulden bei Vertragsschluss; Anfechtung; Unmöglichkeit	1305
12. Abschnitt: Verjährung von Mängelrechten des Auftraggebers	1306
A. Überblick	1306
I. Grundzüge der Verjährung bei BGB-Vertrag	1306
II. Grundzüge der Verjährung nach VOB/B	1311
III. Arglistig verschwiegene Mängel; versteckte und verdeckte Mängel	1312
IV. Folgen der Verjährung	1313
B. Verjährungsfristen vor Abnahme	1314
I. Verjährungsfristen vor Abnahme nach BGB	1314
II. Verjährungsfristen vor Abnahme nach VOB/B	1315
C. Verjährungsfristen nach Abnahme	1315
I. Verjährungsfristen nach BGB	1315
II. Verjährungsfristen nach VOB/B	1330

Inhaltsverzeichnis

III. Verjährungsfristen bei Verträgen mit verschiedenartigen Leistungen	1341
IV. Verjährungsfrist bei arglistig verschwiegenen Mängeln; Organisationsverschulden	1342
V. Verjährungsfristen bei Verschleißteilen	1349
D. Beginn der Verjährungsfrist	1350
E. Hemmung der Verjährung	1352
I. Wirkung und Umfang der Verjährungshemmung	1352
II. Hemmung der Verjährung nach §§ 203 ff. BGB	1353
III. Hemmung der Verjährung nach § 639 Abs. 2 BGB aF	1369
F. Neubeginn der Verjährung/Verjährungsunterbrechung	1370
I. Überblick	1370
II. Neubeginn der Verjährung durch Anerkenntnis und (versuchte) Mängelbeseitigung	1371
III. Quasi-Neubeginn der Verjährung durch erste schriftliche Beseitigungsaufforderung (§ 13 Abs. 5 Nr. 1 S. 2 VOB/B)	1373
IV. Verjährungsunterbrechung nach §§ 209 f. BGB aF	1376
G. Gewährleistungsverjährung bei Mängelbeseitigungsarbeiten	1377
H. Verjährung mangelbedingter Rechte des Auftraggebers aus Pflichtverletzung bei Vertragsschluss, unerlaubter Handlung und Garantie	1379
I. Zurückbehaltungs- und Aufrechnungsrecht des Auftraggebers bei verjährten Mängelhaftungsrechten	1381
I. Verträge bis 31.12.2001	1381
II. Verträge ab 1.1.2002	1383
J. Verjährung von Mängelansprüchen gegen Architekten und Ingenieure	1384
13. Abschnitt: Gewährleistungssicherheit, insbes. Gewährleistungsbürgschaft (Sicherheit für Mängelrechte)	1387
A. Allgemeine Fragen der Gewährleistungssicherheit	1387
I. Überblick	1387
II. Erforderlichkeit und Inhalt der Sicherungsabrede	1387
III. Sicherungszweck der Gewährleistungssicherheit	1389
IV. Höhe der Sicherheitsleistung	1391
V. Art und Weise der Sicherheitsleistung	1392
VI. Nachschusspflicht des Auftragnehmers bei unzureichender Sicherheit	1398
VII. Fälligkeit des Sicherungsanspruchs	1398
VIII. Verwertung der Sicherheit	1399
IX. Rückgabe der Sicherheit	1403
B. Gewährleistungsbürgschaft	1406
I. Bürgschaft als zulässiges Sicherungsmittel	1406
II. Form der Gewährleistungsbürgschaft	1407
III. Inhalt der Bürgschaftserklärung	1408
IV. Übermittlung der Bürgschaftserklärung an Auftraggeber	1410
V. Bürgschaft nach Vorschrift des Auftraggebers (§ 17 Abs. 4 Satz 2, 2. HS. VOB/B)	1410
VI. Sicherungsumfang der Gewährleistungsbürgschaft	1411
VII. Taugliche Bürgen	1413
VIII. Selbstschuldnerische Bürgschaft	1413
IX. Gewährleistungsbürgschaft auf erstes Anfordern	1414
X. Befristete Bürgschaft	1419

Inhaltsverzeichnis

C. Sicherheitsleistung durch Einbehalt (§ 17 Abs. 6 VOB/B)	1420
I. Überblick	1420
II. Grundsatz: Teileinbehalt	1420
III. Mitteilungspflicht des Auftraggebers	1421
IV. Einzahlung auf Sperrkonto	1421
V. Ausnahme: Einzahlung auf Sperrkonto bei Schlusszahlung	1422
VI. Rechtsfolgen unterbliebener oder verspäteter Einzahlung auf Sperrkonto	1422
VII. Verwahrgeldkonto öffentlicher Auftraggeber	1423
D. Sicherheit durch Hinterlegung von Geld	1424
E. Sonstige Sicherheiten gem. § 232 Abs. 1 BGB	1425
§ 16. Verzug, Vertragsstrafe	1426
1. Abschnitt: Leistungsverzug des Auftragnehmers	1430
A. Einführung: Überblick über die Rechtsfolgen bei Leistungsverzug des Auftragnehmers	1430
B. Schadensersatzanspruch des Auftraggebers nach §§ 280 Abs. 1, 2, 286 BGB	1432
I. Allgemeines	1432
II. Verzug des Auftragnehmers	1432
III. Inhalt und Umfang des Schadensersatzanspruchs	1437
IV. Verjährung	1439
C. Anspruch des Auftraggebers auf Schadensersatz statt der Leistung nach §§ 280 Abs. 1, 3, 281 BGB	1439
I. Allgemeines	1439
II. Anspruchsvoraussetzungen	1440
III. Rechtsfolgen	1443
IV. Verjährung	1445
D. Aufwendungsersatzanspruch gemäß § 284 BGB	1445
E. Rücktrittsrecht des Auftraggebers nach § 323 BGB bei nicht rechtzeitig fertig gestellter Bauleistung	1445
I. Überblick	1445
II. Anspruchsvoraussetzungen	1446
III. Rücktrittsfolgen	1450
IV. Schadensersatz und Rücktritt	1451
F. Schadensersatzanspruch des Auftraggebers nach §§ 5 Abs. 4, 6 Abs. 6 VOB/B	1451
I. Allgemeines	1451
II. Anspruchsvoraussetzungen	1452
III. Inhalt und Umfang des Schadensersatzanspruchs	1459
IV. Verjährung	1462
G. Kündigungsrecht, Ersatzvornahme und Schadensersatzanspruch des Auftraggebers nach §§ 5 Abs. 4, 8 Abs. 3 VOB/B	1462
I. Überblick	1462
II. Kündigungsvoraussetzungen	1463
III. Kündigungserklärung des Auftraggebers	1467
IV. Kündigungsfolgen	1468
V. Verjährung	1476
2. Abschnitt: Zahlungsverzug des Auftraggebers	1476
A. Einführung	1476
B. Schadensersatz des Auftragnehmers nach §§ 280, 286 BGB	1476
I. Allgemeines	1476
II. Verzugsvoraussetzungen	1477

Inhaltsverzeichnis

III. Inhalt und Umfang des Schadensersatzanspruchs	1484
IV. Verjährung	1485
C. Schadensersatz statt der Leistung bei Zahlungsverzug des Auftraggebers	
nach §§ 280 Abs. 1 u. 3, 281 BGB	1486
I. Anwendbarkeit	1486
II. Anspruchsvoraussetzungen	1486
III. Rechtsfolgen	1488
IV. Verjährung	1489
D. Rücktritt bei Zahlungsverzug des Auftraggebers, § 323 BGB	1489
I. Überblick	1489
II. Anspruchsvoraussetzungen	1489
III. Rücktrittsfolgen	1492
IV. Schadensersatz und Rücktritt	1492
E. Kündigungsrecht des Auftragnehmers nach § 9 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2	
VOB/B	1492
I. Vorbemerkung	1492
II. Kündigungsbedingungen	1492
III. Kündigung nach Fristablauf (§ 9 Abs. 2 VOB/B)	1494
IV. Kündigungsfolgen	1494
F. Schadensersatz des Auftragnehmers nach § 16 Abs. 5 Nr. 3 VOB/B	1496
I. Grundsätzliches	1496
II. Abschließende Sonderregelung für den VOB-Vertrag	1497
III. Verzugsvoraussetzungen	1497
IV. Inhalt und Umfang des Schadensersatzanspruchs	1499
V. Verjährung	1499
G. Leistungsverweigerungsrecht des Auftragnehmers nach §§ 320, 321	
BGB, 16 Abs. 5 Nr. 4 VOB/B	1500
I. Leistungsverweigerungs- und Rücktrittsrecht nach §§ 320, 321	
BGB	1500
II. Leistungsverweigerungsrecht nach § 16 Abs. 5 Nr. 4	
VOB/B	1501
3. Abschnitt: Gläubigerverzug des Auftraggebers	1501
A. Umfang und Rechtscharakter der Mitwirkungspflicht des Auftraggebers	1501
B. Voraussetzungen des Gläubigerverzugs (Annahmeverzugs) des	
Auftraggebers	1503
I. Leistungsrecht des Auftragnehmers	1503
II. Leistungsangebot des Auftragnehmers	1504
III. Leistungsfähigkeit des Auftragnehmers	1504
IV. Unterlassene Mitwirkung/Annahme	1505
V. Kein Verschuldenserfordernis	1505
VI. Beginn und Ende des Gläubigerverzugs	1505
C. Rechtsfolgen des Gläubigerverzugs	1506
I. Grundsätzliches	1506
II. Haftungserleichterung zugunsten des Auftragnehmers;	
Gefahrübergang	1506
III. Ersatz von Mehraufwendungen	1506
IV. Rechte des Auftragnehmers nach §§ 642, 643 BGB	1507
V. Rechte des Auftragnehmers nach §§ 9, 6 VOB/B	1508
4. Abschnitt: Vertragsstrafe	1509
A. Einführung	1509
B. Der Vertragsstrafe ähnliche Rechtsinstitute	1510
I. Selbständiges Strafversprechen	1510
II. Schadenspauschale	1510

Inhaltsverzeichnis

III. Verfallklausel, Vorfälligkeitsklausel	1510
IV. Reuegeld	1511
V. Garantievertrag	1511
C. Vereinbarung der Vertragsstrafe	1511
I. Allgemeines	1511
II. Form der Vertragsstrafenvereinbarung	1512
III. Inhalt der Vertragsstrafenvereinbarung	1515
D. Zusammenhang von Vertragsstrafe und Hauptverpflichtung	
(Akzessorietät)	1517
I. Anspruch auf Vertragsstrafe nur bei wirksamer und durchsetzbarer	
Hauptverpflichtung	1517
II. Abtretung von Vertragsstrafenanspruch und Hauptforderung	1518
III. Vertragsstrafe und Vertragserfüllungssicherheit	1518
IV. Gemeinsamer Erfüllungsort von Vertragsstrafe und	
Hauptverpflichtung	1519
E. Verwirkung der Vertragsstrafe	1519
I. Überblick	1519
II. Voraussetzungen für die Verwirkung der Vertragsstrafe im	
Einzelnen	1520
F. Im Besonderen: Vertragsstrafe für nicht rechtzeitige Leistung (§ 11	
Abs. 2 VOB/B)	1523
I. Verwirkung	1523
II. Auswirkungen des geänderten oder gestörten Bauablaufs auf die	
Vertragsstrafenvereinbarung	1524
III. Berechnung der Vertragsstrafe	1526
G. Vorbehalt der Vertragsstrafe bei Abnahme	1527
I. Rechtsverlust bei fehlendem Vorbehalt	1527
II. Inhalt der Vorbehaltserklärung	1527
III. Form des Vorbehalts	1528
IV. Zeitpunkt des Vorbehalts	1528
V. Vorbehaltserklärung durch Vertreter des Auftraggebers	1530
VI. Auf den Vorbehalt bezogene Mitwirkungs- und Hinweispflichten	
des Architekten	1531
VII. Adressaten der Vorbehaltserklärung	1531
VIII. Vorbehalt bei Teilabnahme	1532
IX. Ausnahme: Bei Abnahme entbehrlicher Vorbehalt	1532
X. Vorbehalt bei Abnahmeverweigerung, ersatzweiser Fertigstellung	1533
XI. Vorbehalt bei Kündigung und einvernehmlicher	
Vertragsaufhebung	1533
XII. Parteivereinbarungen zum Vertragsstrafenvorbehalt	1533
H. Herabsetzung der Vertragsstrafe	1534
I. Anrechnung der Vertragsstrafe auf Schadensersatzansprüche des	
Auftraggebers	1536
J. Vertragsstrafe und Regressmöglichkeiten gegenüber Nachunternehmern	
(sog. „Durchstellen der Vertragsstrafe“)	1536
K. Verjährung des Vertragsstrafenanspruchs	1537
§ 17. Behinderung	1539
1. Abschnitt: Begriff der Behinderung und Unterbrechung	1540
2. Abschnitt: Rechtsfolgen der Behinderung nach BGB	1542
A. Grundsätzliches	1542
B. Rechte des Auftragnehmers nach §§ 642, 643 BGB	1543
I. Entschädigungsanspruch des Auftragnehmers nach § 642 BGB ...	1543

Inhaltsverzeichnis

II. Kündigung/Vertragsaufhebung nach § 643 BGB	1544
III. Verlängerung der Ausführungsfrist	1544
C. Nebenpflichten des Auftragnehmers im Falle der Behinderung	1544
I. Allgemeines	1544
II. Anzeigepflicht	1545
III. Förderungspflicht des Auftragnehmers	1545
IV. Arbeitsaufnahme nach Wegfall der Behinderung	1546
3. Abschnitt: Rechtsfolgen der Behinderung nach VOB/B	1546
A. Abschließende Sonderregelung durch § 6 VOB/B	1546
B. Anzeige- und Hinweispflicht des Auftragnehmers (§ 6 Abs. 1 Satz 1 VOB/B)	1546
C. Förderungs- und Beschleunigungspflicht des Auftragnehmers	1548
D. Arbeitsaufnahme nach Wegfall der Behinderung	1549
E. Änderung der Ausführungsfristen bei gestörtem Bauablauf (§ 6 Abs. 2, 4 VOB/B)	1550
I. Grundsatz	1550
II. Fristverlängernde Behinderungen	1550
III. Berechnung der Fristverlängerung (§ 6 Abs. 4 VOB/B)	1553
F. Vergütungsanspruch bei längerer Unterbrechung (§ 6 Abs. 5 VOB/B)	1554
I. Voraussetzungen des Vergütungsanspruchs	1554
II. Höhe des Vergütungsanspruchs	1556
G. Schadensersatzanspruch bei zu vertretender Behinderung (§ 6 Abs. 6 VOB/B)	1556
I. Anwendungsbereich von § 6 Abs. 6 VOB/B	1556
II. § 6 Abs. 6 VOB/B als abschließende Sonderregelung	1559
III. Konkrete Schadensberechnung, Haftungsbegrenzung	1559
IV. Anspruchsvoraussetzungen	1560
V. Inhalt und Umfang des Schadensersatzanspruchs	1562
VI. Verjährung	1567
VII. Schlusszahlungseinrede nach § 16 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B	1567
H. Entschädigungsanspruch des Auftragnehmers (§ 642 BGB, § 6 Abs. 6 S. 2 VOB/B)	1567
I. Allgemeines	1567
II. Voraussetzungen des § 642 BGB	1568
III. Behinderungsanzeige bzw. Offenkundigkeit	1570
IV. Der Entschädigungsanspruch	1570
I. Kündigungsrecht nach § 6 Abs. 7 VOB/B	1572
I. Kündigungsvoraussetzungen	1572
II. Kündigungsfolgen	1573
§ 18. Nichtigkeit des Bauvertrags und vorzeitige Beendigung der Bauleistungspflicht, insbesondere Vertragskündigung	1574
Vorbemerkung	1575
A. Nichtigkeit (Unwirksamkeit) des Bauvertrags	1575
I. Gesetzliche Gründe der Nichtigkeit	1575
II. Rechtsfolgen der Nichtigkeit	1577
B. Ausschluss oder Beendigung der Bauleistungspflicht	1578
I. Unmöglichkeit der Bauleistung	1578
II. Rücktritt vom Vertrag	1582
III. Widerruf des Verbraucherbauvertrages	1584
IV. Kündigung des Vertrages	1586
V. Der Aufhebungsvertrag	1620

Inhaltsverzeichnis

3. Teil. Der Bauprozess und seine Vorbereitung

1. Kapitel. Vorbereitung des Prozesses

§ 19. Das selbstständige Beweisverfahren	1621
A. Bedeutung	1625
B. Besondere Zulässigkeitsvoraussetzungen	1626
Systematik des § 485 ZPO	1626
I. Zustimmung gem. § 485 Abs. 1, 1. Alt. ZPO	1627
II. Besorgnis gem. § 485 Abs. 1, 2. Alt. ZPO	1629
III. Rechtliches Interesse gem. § 485 Abs. 2 ZPO	1632
IV. Erneute Begutachtung gem. § 485 Abs. 3 ZPO	1636
C. Einleitung des Verfahrens	1637
I. Allgemeine Voraussetzungen	1637
II. Anwaltszwang	1637
III. Der Antrag	1639
IV. Stellung eines Gegenbeweisantrages	1648
V. Unbekannter Gegner	1650
VI. Rücknahme des Antrages	1652
D. Das zuständige Gericht (§ 486 ZPO)	1653
I. Sachliche Zuständigkeit	1654
II. Örtliche Zuständigkeit	1657
E. Die Entscheidung über den Antrag	1658
I. Voraussetzungen	1658
II. Ablehnung des Antrages	1660
III. Der stattgebende Beschluss	1663
IV. Der abändernde oder aufhebende Beschluss	1664
V. Rechtsmittel	1665
F. Die Durchführung der Beweisaufnahme	1672
I. Grundsätzliches	1672
II. Der gerichtliche Augenschein	1681
III. Der Zeugenbeweis	1683
IV. Der Sachverständigenbeweis	1685
G. Allgemeine Verfahrensgrundsätze	1705
H. Beendigung des Verfahrens	1711
I. Streitwert	1714
J. Die Kostenentscheidung	1718
I. Die Kostenentscheidung im Hauptsacheverfahren	1718
II. Antrag und Kosten gem. § 494a ZPO	1723
III. Die isolierte Kostenentscheidung	1728
IV. Kosten der Streithilfe	1730
V. Materiell-rechtliche Kostenerstattungsansprüche	1732
VI. Die Gerichts- und Anwaltsgebühren	1734
K. Verwertbarkeit im Hauptsachverfahren	1735
I. Grundsätzliches	1735
II. Voraussetzungen für die Verwertbarkeit	1736
III. Die Unzulässigkeit der Verwertung	1737
IV. Präklusion von Einwendungen im Hauptsacheverfahren	1738
L. Verjährungsfragen	1743

Inhaltsverzeichnis

2. Kapitel. Durchführung des Prozesses	
§ 20. Die Wahl der zweckmäßigen Verfahrensart	1747
I. Vorbemerkungen	1747
II. Das Mahnverfahren	1747
III. Die Feststellungsklage	1749
IV. Die Zwischenfeststellungsklage	1753
V. Die Leistungsklage	1754
§ 21. Arrest und einstweilige Verfügung zur Sicherung baurechtlicher Ansprüche	1756
A. Bedeutung der Verfahren	1758
B. Die Einleitung des Arrest- oder Verfügungsverfahrens	1760
I. Das Gesuch auf Arrest oder einstweilige Verfügung	1760
II. Das für die Anordnung zuständige Gericht	1770
C. Die Entscheidung über das Gesuch	1773
I. Entscheidung und Verfahren	1773
II. Der Inhalt der Entscheidungen	1776
D. Die Vollziehung des Arrestes oder der einstweiligen Verfügung	1783
I. Grundsätzliches	1783
II. Fälle der Vollziehung	1790
E. Rechtsmittel und Rechtsbehelfe	1794
I. Die Rechtsmittel: Berufung und sofortige Beschwerde	1794
II. Rechtsbehelfe des Antraggegners	1796
III. Rechtsbehelfe gegen die Vollziehung	1803
IV. Wirkungen der Rechtskraft einer Entscheidung über Arrest- oder Verfügungsantrag	1804
F. Die Schadensersatzpflicht nach § 945 ZPO	1805
I. Die Anspruchsvoraussetzungen	1805
II. Die Höhe des Schadens	1808
III. Die Geltendmachung des Schadensersatzanspruchs	1809
G. Vormerkung für eine Sicherungshypothek des Bauunternehmers	1810
I. Allgemeines	1810
II. Die Voraussetzungen für die einstweilige Verfügung auf Eintragung der Vormerkung	1811
III. Einwendungen gegen das Gesuch auf eine einstweilige Verfügung	1815
IV. Entscheidung	1816
V. Eintragung	1816
H. Die Schutzschrift	1817
I. Bedeutung und Ziel der Schutzschrift	1817
II. Die Anwendbarkeit in der Baupraxis	1817
III. Die prozessuale Behandlung der eingereichten Schutzschrift	1818
IV. Die Kostenerstattung	1819
§ 22. Die verschiedenen Klagen	1820
1. Abschnitt: Klage des Auftragnehmers auf Abnahme/Feststellung der Abnahme	1828
I. Allgemeines	1828
II. Zulässigkeit der Klage	1831
III. Schlüssigkeit der Abnahmeklage, Vortrags- und Beweislast	1832
IV. Einwendungen und Einreden gegen die Begründetheit der Klage	1842
V. Der Klageantrag und die Urteilsformel	1845

Inhaltsverzeichnis

2. Abschnitt: Klagen des Unternehmers/Auftraggebers auf Vergütung der Bauleistungen	1845
A. Einleitung	1845
I. Allgemeines	1845
II. Das zuständige Gericht	1848
B. Klage des Unternehmers/Auftragnehmers auf vertragliche Vergütung (Werklohn)	1849
I. Schlüssigkeitsvoraussetzungen	1849
II. Sachvortrag zum Werkvertrag	1850
III. Sachvortrag zur Herstellung des Werkes	1863
IV. Sachvortrag zur Abnahme	1864
V. Sachvortrag zur Fälligkeit	1865
VI. Sachvortrag zum Zinsanspruch	1869
C. Klage des Unternehmers/Auftragnehmers auf Vergütung (Werklohn) nach Kündigung oder Aufhebung des Bauvertrages	1871
I. Schlüssigkeitsvoraussetzungen	1871
II. Sachvortrag zum Werkvertrag, zur teilweisen Herstellung des Werkes und zur Fälligkeit	1872
III. Sachvortrag zur Kündigung/Auflösung des Vertrages und zur Berechnung der Vergütung	1874
D. Häufigste Einwendungen iW gegen die Klage	1893
I. Einwendungen prozessualer Art	1893
II. Einwendungen gegen die Begründetheit der Klage	1893
E. Der Klageantrag und die Urteilsformel	1904
I. Klage auf Zahlung des Werklohns	1905
II. Klage auf Zahlung des Werklohns bei Zug-um-Zug-Leistung	1905
III. Klage auf Zahlung des Werklohns bei „doppelter“ Zug-um-Zug-Leistung	1905
3. Abschnitt: Klage des Auftragnehmers auf Einräumung einer Bauhandwerkerversicherungshypothek	1906
I. Allgemeines	1906
II. Das zuständige Gericht	1906
III. Schlüssigkeit der Klage	1907
IV. Häufigste Einwendungen (iW) gegen die Begründetheit der Klage	1913
V. Klageantrag und Urteilstenor	1915
4. Abschnitt: Klage des Auftraggebers auf Nacherfüllung/ Mängelbeseitigung	1915
A. Einleitung	1915
I. Allgemeines	1915
II. Zuständiges Gericht	1918
B. Schlüssigkeit der Klage; Vortrags- und Beweislast	1919
I. Überblick	1919
II. Sachvortrag zum Werkvertrag	1924
III. Sachvortrag zur mangelhaften Leistung	1925
IV. Sachvortrag zur Fälligkeit des Anspruchs auf Nacherfüllung/ Mängelbeseitigung	1930
V. Sachvortrag zum Umfang von Nacherfüllung und Mängelbeseitigung	1933
C. Einzelne Einwendungen gegen die Klage auf Nacherfüllung/ Mängelbeseitigung	1935
I. Einwendungen prozessualer Art	1935
II. Einwendungen gegen die Begründetheit der Klage	1936

Inhaltsverzeichnis

D. Der Klageantrag und die Urteilsformel	1943
I. Klage auf Nacherfüllung nach BGB/Mängelbeseitigung nach VOB/B	1943
II. Klage auf Nacherfüllung/Mängelbeseitigung Zug-um-Zug gegen Zahlung der Vergütung	1943
5. Abschnitt: Klage des Auftraggebers auf Kostenvorschuss und Kostenerstattung bei Selbstvornahme	1944
A. Einleitung	1944
I. Allgemeines	1944
II. Das zuständige Gericht	1945
B. Schlüssigkeit der Klage, Vortrags- und Beweislast	1945
I. Anspruchsgrundlagen und Anspruchsvoraussetzungen	1945
II. Darlegungs- und Beweislast	1947
III. Sachvortrag zum Werkvertrag, zur Mängelhaftigkeit, zur Beseitigungsaufforderung und Fälligkeit	1948
IV. Sachvortrag zu Fristsetzung und Fristablauf	1948
V. Sachvortrag zu Umfang und den Kosten der Selbstvornahme	1950
VI. Sachvortrag zum Kostenvorschussanspruch	1953
C. Einzelne Einwendungen	1955
I. Prozessuale Einwendungen	1955
II. Einwendungen gegen die Begründetheit der Klage	1955
D. Klageantrag und Urteilsformel	1958
I. Klage/Urteil auf Vorschuss bzw. Erstattung von Selbstvornahmekosten	1958
II. Ergänzende Feststellungsklage/Feststellungsurteil	1959
6. Abschnitt: Klagen des Auftraggebers bei Minderung und Rücktritt	1959
A. Überblick	1959
I. Materielle Rechtslage	1959
II. Das zuständige Gericht	1960
B. Schlüssigkeit der Klage, Vortrags- und Beweislast	1961
I. Anspruchsgrundlagen und Anspruchsvoraussetzungen	1961
II. Darlegungs- und Beweislast	1965
III. Sachvortrag zur vertraglichen Leistungsverpflichtung des Auftragnehmers, zur Aktiv- und Passivlegitimation der Beteiligten sowie zum Leistungsmangel	1966
IV. Sachvortrag zur Fälligkeit des Anspruchs auf Nacherfüllung bzw. Mängelbeseitigung	1967
V. Sachvortrag Aufforderung zur Nacherfüllung mit Fristsetzung	1967
VI. Abnahme	1969
VII. Sachvortrag zur Berechnung der Minderung	1969
VIII. Sachvortrag zu den Rücktrittfolgen	1971
C. Einzelne Einwendungen gegen die Klage aus Rücktritt/Minderung	1971
I. Prozessuale Einwendungen	1971
II. Einwendungen gegen die Begründetheit der Klage	1971
D. Klageantrag und Urteilsformel	1974
1. Klageantrag und Urteilstenor nach § 634 Nr. 3 BGB bzw. § 13 Abs. 6 VOB/B	1974
2. Klage auf gegenseitige Rückgewähr der Leistungen nach Rücktritt	1975
3. Klage auf Rückzahlung von Werklohn nach Minderung und Rücktritt ohne Zug-um-Zug-Ausspruch	1975

Inhaltsverzeichnis

7. Abschnitt: Klage des Auftraggebers auf Schadensersatz wegen Baumängeln	1975
A. Einleitung	1975
I. Allgemeines	1975
II. Zuständiges Gericht	1977
B. Schlüssigkeit der Klage, Vortrags- und Beweislast	1977
I. Anspruchsgrundlagen und Anspruchsvoraussetzungen	1977
II. Darlegungs- und Beweislast	1985
III. Sachvortrag zu vertraglicher Leistungsverpflichtung, Aktiv- und Passivlegitimation, Leistungsmangel	1986
IV. Sachvortrag zu Fristsetzung, Fristablauf	1987
V. Sachvortrag zur Abnahme	1989
VI. Sachvortrag zur schuldhaften Mängelverursachung	1990
VII. Sachvortrag zu den besonderen Voraussetzungen des § 13 Abs. 7 VOB/B	1991
VIII. Sachvortrag zu Schadenskausalität und Schadenshöhe	1992
C. Einzelne Einwendungen des Auftragnehmers	1998
I. Prozessuale Einwendungen	1998
II. Einwendungen gegen die Begründetheit der Klage	1999
D. Der Klageantrag und die Urteilsformel	2002
I. Klage auf Schadensersatz durch Naturalrestitution	2002
II. Klage auf Schadensersatz in Geld	2002
III. Klage auf Feststellung der Schadensersatzpflicht	2003
8. Abschnitt: Klage des Auftraggebers auf Schadensersatz	2003
A. Einleitung	2003
I. Allgemeines	2003
II. Das zuständige Gericht	2004
B. Schlüssigkeit der Klage	2005
I. Schlüssigkeitsvoraussetzungen	2005
II. Sachvortrag zum Bauvertrag und zur Vereinbarung der Vertragsstrafe	2013
III. Sachvortrag zur (Teil-)Leistung nach Fälligkeit	2015
IV. Sachvortrag zum Schuldnerverzug	2016
V. Sachvortrag zum Anspruch auf Schadensersatz statt der Leistung gemäß §§ 280 Abs. 1, 3, 281 BGB	2016
VI. Bei Schadensersatzansprüchen: Sachvortrag zum kausal-adäquaten Schaden, dessen Umfang und Höhe	2017
VII. Sachvortrag zum Vertragsstrafenvorbehalt sowie zu Höhe und Herabsetzung der Vertragsstrafe	2020
VIII. Verzugs- und Prozesszinsen	2022
C. Häufigste Einwendungen gegen die Klage auf Schadensersatz wegen nicht rechtzeitiger Erfüllung bzw. Vertragsstrafe	2023
I. Einwendungen prozessualer Art	2023
II. Einwendungen gegen die Begründetheit der Klage	2023
D. Der Klageantrag und die Urteilsformel	2027
I. Zahlungsklage auf Verzugsschaden	2027
II. Klage auf Feststellung der Schadensersatzpflicht wegen verzögter Leistung	2027
III. Klage auf Zahlung der verwirkten Vertragsstrafe	2027

Inhaltsverzeichnis

9. Abschnitt: Klage des Auftraggebers auf Erstattung der Mehraufwendungen, auf Kostenvorschuss oder auf Schadensersatz nach außerordentlicher Kündigung des Bauvertrages durch den Auftraggeber oder nach einvernehmlicher Vertragsaufhebung	2028
A. Einleitung	2028
I. Allgemeines	2028
II. Das zuständige Gericht	2029
B. Schlüssigkeit der Klage	2029
I. Schlüssigkeitsvoraussetzungen	2029
II. Sachvortrag zum Werkvertrag	2034
III. Sachvortrag zu den außerordentlichen Kündigungsgründen des Auftraggebers	2035
IV. Sachvortrag zur Kündigungserklärung bzw. zum Aufhebungsvertrag	2043
V. Sachvortrag zum Verschulden	2043
VI. Sachvortrag zum kausal-adäquaten Schaden, dessen Umfang und Höhe sowie zu den Ersatzvornahme- oder Fertigstellungsmehrkosten	2044
VII. Sachvortrag zur Höhe des Kostenvorschusses	2048
C. Häufigste Einwendungen iWg gegen die Klagen des Auftraggebers auf Erstattung der Mehraufwendungen, auf Kostenvorschuss oder auf Schadensersatz nach einer außerordentlichen Kündigung	2049
I. Einwendungen prozessualer Art	2049
II. Einwendungen gegen die Begründetheit der Klagen	2050
D. Der Klageantrag und die Urteilsformel	2051
I. Die Zahlungsklage auf Schadensersatz in Geld bzw. auf Ersatz der Mehraufwendungen	2052
II. Die Klage auf Feststellung der Verpflichtung zum Schadens- oder Aufwendungsersatz wegen vorzeitiger Vertragsauflösung	2052
Sachverzeichnis	2053

Abkürzungsverzeichnis

aA	anderer Ansicht
aaO	am angegebenen Ort
abl.	ablehnend
ABL	Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften
ABN	Allgemeine Bedingungen für die Bauwesenversicherung von Gebäudenneubauten durch den Auftraggeber
Abs.	Absatz
ABU	Allgemeine Bedingungen für die Bauwesenversicherung von Unternehmerleistungen
AcP	Archiv für die civilistische Praxis
aE	am Ende
aF	alte Fassung
AFG	Arbeitsförderungsgesetz
AG	Amtsgericht (mit Ortsnamen); Aktiengesellschaft; Ausführungsgesetz Auftraggeber
AGB	Allgemeine Geschäftsbedingungen
AGBG	Gesetz zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen AGB-Gesetz
AHB	Allgemeine Haftpflichtversicherungs-Bedingungen
allgM	allgemeine Meinung
Alt.	Alternative
aM	anderer Meinung
AN	Auftragnehmer
Anh.	Anhang
Anl.	Anlage
Anm.	Anmerkung
AnwBl.	Anwaltsblatt
Arge	Arbeitsgemeinschaft
arg. e.	argumento ex
Art.	Artikel
ATV	Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen (= VOB/C)
AÜG	Arbeitnehmerüberlassungsgesetz
Aufl.	Auflage
ausdr.	ausdrücklich
AVB	Allgemeine Versicherungsbedingungen
AWD	Außenwirtschaftsdienst des Betriebs-Beraters
Az.	Aktenzeichen
BA	Bundesanstalt für Arbeit
BAG	Bundesarbeitsgericht
BAnz.	Bundesanzeiger
Bay.	Bayern, bayerisch
BayObLG	Bayerisches Oberstes Landesgericht
BauFG	Gesetz über Sicherung der Bauforderungen – Bauforderungssicherungsgesetz
BauFordSiG	Gesetz über die Sicherung der Bauforderungen
BauGB	Baugesetzbuch

Abkürzungsverzeichnis

BauR	Baurecht, Zeitschrift für das gesamte öffentliche und private Baurecht
Baurechts-Report	Baurechts-Report, Aktuelle Baurechtsinformationen
BB	Betriebs-Berater
Bd.	Band
BeckOK	Beck'scher Online-Kommentar
BeckOGK	Beck'scher Online-Großkommentar
betr.	betreffend
BeurkG	Beurkundungsgesetz
BfA	Bundesversicherungsanstalt für Angestellte
BFH	Bundesfinanzhof
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGBl.	Bundesgesetzblatt
BGH	Bundesgerichtshof
BGHSt	Entscheidungen des Gerichtshofes in Strafsachen
BGHZ	Entscheidungen des Bundesgerichtshofes in Zivilsachen
BGL	Baugeräteliste
BHO	Bundeshaushaltordnung
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
Bl.	Blatt
BNotO	Bundesnotarordnung
BPatG	Bundespatentgericht
BRAGO	Bundesgebührenordnung für Rechtsanwälte
BrBp	Baurecht und Baupraxis (Zeitschrift)
BR-Drs.	Bundesratsdrucksache
BRS	Baurechtssammlung – herausgegeben von Konrad Geizer
BSG	Bundessozialgericht
Bsp.	Beispiel
B. St. Bl.	Bundessteuerblatt
BT-Drs.	Bundestagsdrucksache
BTR	Zeitschrift für das Recht der Bauinvestoren, Bauträger und Projektentwickler (Zeitschrift)
Buchst.	Buchstabe
B. v.	Beschluss vom
BVB	Besondere Vertragsbedingungen
BVerfG	Bundesverfassungsgericht
BVerfGE	Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
BVerwGE	Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts
BWNotZ	Zeitschrift für das Notariat in Baden-Württemberg
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungswise
cbm.	Kubikmeter
cic	culpa in contrahendo
d. Verf.	der Verfasser
DB	Der Betrieb
DGVZ	Deutsche Gerichtsvollzieherzeitschrift
dh	das heißt
DIN	Deutsches Institut für Normung
DNotZ	Deutsche Notar-Zeitschrift
DÖV	Die öffentliche Verwaltung

Abkürzungsverzeichnis

DS	Der Sachverständige
DStR	Deutsches Steuerrecht (Zeitschrift)
DtRiZ	Deutsche Richter-Zeitung
DVA	Deutscher Verdingungsausschuss für Bauleistungen
DVBl.	Deutsches Verwaltungsblatt
DVGW	Deutscher Verein der Gas- und Wasserfachmänner
EAG Bau	Europaanpassungsgesetz Bau
EG	Einführungsgesetz; Europäische Gemeinschaften
e. G.	eingetragene Genossenschaft
EGBGB	Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch
EGr.	Erwägungsgrund
EGV	Vertrag zur Gründung der Europäischen Gemeinschaft
Einf.	Einführung
Einl.	Einleitung
EnergieeinsparVO	Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagetechnik bei Gebäuden
Entsch.	Entscheidung
ErbbauVO	Erbbaurechtsverordnung
ErlZ	Erläuterungsziffer
EStG	Einkommensteuergesetz
ESWiD	Evangelisches Siedlungswerk in Deutschland eV
ETB	Einheitliche Technische Baubestimmungen
EU	Europäische Union
EU-Recht	Recht der Europäischen Union
EuGH	Gerichtshof der Europäischen Gemeinschaften
EuGRZ	Europäische Grundrechte-Zeitschrift
EuG-Übk	Übereinkommen der Europäischen Gemeinschaft über die gerichtliche Zuständigkeit und die Vollstreckung gerichtlicher Entscheidungen in Civil- und Handelssachen
EuGVVO	Verordnung (EU) Nr. 1215/2012 des Rates vom 12. Dezember 2012 über die gerichtliche Zuständigkeit und die Anerkennung und Vollstreckung von Entscheidungen in Zivil- und Handelssachen
eV	eingetragener Verein
EVM	Einheitliche Verdingungsmuster für Bauleistungen der Finanzbauverwaltungen
evtl.	eventuell
EWG	Europäische Wirtschaftsgemeinschaft
EWGV	Vertrag zur Gründung einer Europäischen Wirtschaftsgemeinschaft
EWiR	Entscheidungen zum Wirtschaftsrecht (Zeitschrift)
f., ff.	folgend(e)
FamRZ	Zeitschrift für das gesamte Familienrecht
Fn.	Fußnote
FoSiG	Gesetz zur Sicherung von Werkunternehmeransprüchen und zur verbesserten Durchführung von Forderungen (Forderungssicherungsgesetz)
FS	Festschrift
GD	Generaldirektion der Europäischen Kommission
gem.	gemäß
GenG	Genossenschaftsgesetz
Gesch.Z.	Geschäftszeichen
GewO	Gewerbeordnung
GG	Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland

Abkürzungsverzeichnis

ggf.	gegebenenfalls
GKG	Gerichtskostengesetz
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GO	Gemeindeordnung (der Länder)
GoA	Geschäftsführung ohne Auftrag
GrEStG	Grunderwerbsteuergesetz
Gruchot	(Gruchot's) Beiträge zur Erläuterung des Deutschen Rechts
GRUR	Gewerblicher Rechtsschutz und Urheberrecht
GS	Großer Senat
GU	Generalunternehmer
GVG	Gerichtsverfassungsgesetz
GWB	Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen
Gz.	Geschäftszeichen
Halbs.	Halbsatz
HandwO	Handwerksordnung
HausbauVO	Verordnung über Abschlagszahlungen bei Bauverträgen (Hausbauverordnung)
HFR	Höchstrichterliche Finanzrechtsprechung (Zeitschrift)
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
HintG	Hinterlegungsgesetz
Hinw.	Hinweis
hM	herrschende Meinung
HOAI	Honorarordnung für Architekten und Ingenieure
HRR	Höchstrichterliche Rechtsprechung
Hs.	Halbsatz
IBR	Immobilien & Baurecht (Zeitschrift)
idR	in der Regel
iE	im Einzelnen
iErg	im Ergebnis
ieS	im engeren Sinne
IHK	Industrie- und Handelskammer
iHv	in Höhe von
insbes.	insbesondere
InsO	Insolvenzordnung
IPR	Praxis des Internationalen Privat- und Verfahrensrechts
iS	im Sinne
iSd	im Sinne des
iSv	im Sinne von
iÜ	im Übrigen
iV	in Verbindung
iVm	in Verbindung mit
iwS	im weiteren Sinne
JB	Das Juristische Büro
JFG	Jahrbuch für Entscheidungen in Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit und Grundbuchsachen
JM	Justizministerium
JMBL.	Justizministerialblatt
JR	Juristische Rundschau
jurisPR.	
PrivBauR	juris Praxis Report Privates Baurecht (erscheint online)
JuS	Juristische Schulung

Abkürzungsverzeichnis

JVEG	Gesetz über die Vergütung von Sachverständigen [...], Zeugen und Dritten (Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz)
JW	Juristische Wochenschrift
JZ	JuristenZeitung (Zeitschrift)
KG	Kammergericht; Kommanditgesellschaft
KGaA	Kommanditgesellschaft auf Aktien
KO	Konkursordnung
KTS	Konkurs-, Treuhand- und Schiedsgerichtswesen
KV	Kostenverzeichnis zum Gerichtskostengesetz
KWG	Gesetz über das Kreditwesen (Kreditwesengesetz)
LG	Landgericht
lit.	litera; Buchstabe
LM	Lindenmaier/Möhring, Nachschlagewerk des Bundesgerichtshofs in Zivilsachen
Ls	Leitsatz
LSP-Bau	Leitsätze für die Ermittlung von Preisen für Bauleistungen aufgrund von Selbstkosten
MABL	Ministerialamtsblatt der bayerischen inneren Verwaltung
MaBV	Verordnung über die Pflichten der Immobilienmakler, Darlehensvermittler, Bauträger, Baubetreuer und Wohnimmobilienverwalter (Makler- und Bauträgerverordnung)
MarkenG	Markengesetz
mAnm	mit Anmerkung
MDR	Monatsschrift für Deutsches Recht
mHinw	mit Hinweis
Mio.	Millionen
MittBayNot	Mitteilungen des Bayerischen Notarvereins (Zeitschrift)
MüKo	Münchener Kommentar
mwN	mit weiteren Nachweisen
NA Bau	Normenausschuss Bau
Nds.	Niedersachsen, niedersächsisch
nF	neue Fassung
NJW	Neue Juristische Wochenschrift
NJW-RR	NJW-Rechtsprechungs-Report Zivilrecht
NotBZ	Zeitschrift für die notarielle Beratungs- und Beurkundungspraxis (Zeitschrift)
NpV	Nachprüfungsverordnung
Nr(n)	Nummer(n)
NRW	Nordrhein-Westfalen, nordrhein-westfälisch
NVwZ	Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht (Zeitschrift)
NVwZ-RR	NVwZ-Rechtsprechung-Report
NZBau	Neue Zeitschrift für Baurecht und Vergaberecht
NZM	Neue Zeitschrift für Miet- und Wohnungsrecht (Zeitschrift)
o	oben
oÄ	oder Ähnliches
og	oben genannt
OHG	Offene Handelsgesellschaft
OLG	Oberlandesgericht
OLGVertrÄndG ..	Gesetz zur Änderung des Rechts der Vertretung durch Rechtsanwälte vor den Oberlandesgerichten (OLG-Vertretungsänderungsgesetz)
OLGZ	Rechtsprechung der Oberlandesgerichte in Zivilsachen, Amtliche Entscheidungssammlung

Abkürzungsverzeichnis

OVG	Oberverwaltungsgericht
PatG	Patentgesetz
PaPkG	Preisangaben- und Preisklauselgesetz vom 3.12.1984
Pfg.	Pfennig
PrKV	Preisklauselverordnung vom 23.9.1998
ProdHaftG	Gesetz über die Haftung für fehlerhafte Produkte (Produkthaftungsgesetz)
pVV	positive Vertragsverletzung
qm	Quadratmeter
RG	Reichsgericht
RGZ	Entscheidung des Reichsgerichts in Zivilsachen
RIW/AWD	Recht der internationalen Wirtschaft – Außenwirtschaftsdienst des Betriebs-Beraters
RMBI.	Reichsministerialblatt
Rn.	Randnummer(n)
RNotZ	Rheinische Notar-Zeitschrift (Zeitschrift)
Rom-I-VO	Verordnung (EG) Nr. 593/2008 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Juni 2008 über das auf vertragliche Schuldverhältnisse anzuwendende Recht
Rpfl.	Der Deutsche Rechtpfleger
RPflG	Rechtpflegergesetz
Rspr.	Rechtsprechung
RVG	Rechtsanwaltsvergütungsgesetz
RVO	Reichsversicherungsordnung
s.	siehe
S.	Satz; Seite
Sch/F bzw.	
Sch/F/H	Schäfer/Finnern, Rechtsprechung der Bauausführung bzw. Schäfer/Finnern/Hochstein, Rechtsprechung zum privaten Baurecht
SchwArbG	Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit
SektVO	Sektorenverordnung
SeuffA	Seufferts Archiv
Slg.	Sammlung der Rechtsprechung des Gerichtshofes und des Gerichts Erster Instanz
SMG	Schuldrechtsmodernisierungsgesetz
s. o.	siehe oben
sog	so genannt
sogl.	sogleich
StB	Straßenbau
StGB	Strafgesetzbuch
StLB	Standardleistungsbuch
StLk	Standardleistungskatalog
str.	streitig
stRspr	ständige Rechtsprechung
su	siehe unten
TVR	Technische Vorschriften und Richtlinien
ua	und andere; unter anderem
uÄ	und Ähnliches
Übers.	Übersicht
UPR	Umwelt- und Planungsrecht
Urt.	Urt.
usw	und so weiter

Abkürzungsverzeichnis

uU	unter Umständen
UVgO	Unterschwellenvergabeordnung
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung
UWG	Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb
v.	vom; von; vor
VAG	Gesetz über die Beaufsichtigung von Versicherungsunternehmen (Versicherungsaufsichtsgesetz)
VBlBW	Verwaltungsblätter für Baden-Württemberg
VerbrKrG	Verbraucherkreditgesetz
VergabeR	Vergaberecht
VerglO	Vergleichsordnung
VersR	Versicherungsrecht
VDE	Verband Deutscher Elektrotechniker
VDI	Verband Deutscher Ingenieure
VG	Verwaltungsgericht
VGH	Verwaltungsgerichtshof
vgl.	vergleiche
vgl. o.	vergleiche oben
vgl. u.	vergleiche unten
VGV	Vergabeverordnung
vH	vom Hundert
VHB-Bund	Vergabehandbuch für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes im Zuständigkeitsbereich der Finanzbauverwaltungen
VO	Verordnung
VOB (/A bzw. /B bzw. /C)	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (Teil A bzw. Teil B bzw. Teil C)
Vorb.	Vorbemerkungen
VRS	Verkehrsrechtssammlung
vT	vom Tausend
VVG	Versicherungsvertragsgesetz
VwGO	Verwaltungsgerichtsordnung
VwVfG	Verwaltungsverfahrensgesetz
WarnR	Warneyer, Die Rechtsprechung des Reichsgerichts
WEG	Wohnungseigentümergemeinschaft; Wohnungseigentumsgesetz
WM	Wertpapiermitteilungen
WRP	Wettbewerb in Recht und Praxis
WuB	Entscheidungssammlung zum Wirtschafts- und Bankrecht (Zeitschrift)
WuM	Wohnungswirtschaft und Mietrecht
WuW/E	Wirtschaft und Wettbewerb/Entscheidungssammlung zum Kartellrecht
zB	zum Beispiel
ZBB	Zeitschrift für Bankrecht und Bankwirtschaft (Zeitschrift)
ZEuP	Zeitschrift für Europäisches Privatrecht (Zeitschrift)
ZfBR	Zeitschrift für deutsches und internationales Baurecht
ZfIR	Zeitschrift für Immobilienrecht (Zeitschrift)
ZGS	Zeitschrift für das gesamte Schuldrecht (Zeitschrift)
ZHR	Zeitschrift für das gesamte Handelsrecht und Wirtschaftsrecht (Zeitschrift)
Ziff.	Ziffer
ZIP	Zeitschrift für Wirtschaftsrecht (bis 1982: Zeitschrift für Wirtschaftsrecht und Insolvenzpraxis)

Abkürzungsverzeichnis

ZMR	Zeitschrift für Miet- und Baurecht
ZNotP	Zeitschrift für die Notarpraxis (Zeitschrift)
ZPO	Zivilprozessordnung
ZRP	Zeitschrift für Rechtspolitik
zT	zum Teil
zul.	zuletzt
ZVB	Zusätzliche Vertragsbedingungen
ZV-VOB	Zusätzliche Vertragsbedingungen zur VOB/B
ZWE	Zeitschrift für Wohnungseigentumsrecht (Zeitschrift)
ZZP	Zeitschrift für Zivilprozess

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Literaturverzeichnis

- Althaus/Heindl* Der öffentliche Bauauftrag, 2. Aufl., 2013
Anwaltkommentar Band 1, 2005 (zit. AnwKomm/Bearb.)
BeckOK BGB (Bamberger/Roth/Hau/Poseck, Hrsg.) Beck'scher Online-Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, 2018
Bärmann Wohnungseigentumsgesetz, 13. Aufl., 2015
Bärmann/Pick/Merle Kommentar zum Wohnungseigentumsgesetz, 19. Aufl., 2010
Basty Der Bauträgervertrag, 9. Aufl., 2017
Baumbach/Hopt Kommentar zum Handelsgesetzbuch, 38. Aufl., 2018
Baumbach/Lauterbach/Albers/Hartmann Kommentar zur Zivilprozeßordnung, 76. Aufl., 2018
BeckOK Bauvertragsrecht (Leupertz/Preussner/Sienz, Hrsg.) 2018
Bindhardt/Jagengburg Die Haftung des Architekten, 10. Aufl. 2001
Blank Bauträgervertrag, 5. Aufl., 2015
Dammert/Lenkeit/Oberhauser/Pause/Stretz, Das neue Bauvertragsrecht, 2017
Dähne/Schelle VOB von A–Z, 3. Aufl. 2001
Döbereiner/v. Keyserlingk Sachverständigenhaftung, 1979
Englert/Grauvogl/Maurer Handbuch des Baugrund- und Tiefbaurechts 5. Aufl., 2016
Erman (Bearbeiter) Handkommentar zum BGB, 15. Aufl., 2017
Fikentscher/Heinemann Schuldrecht, 11. Aufl., 2017
FS Heiermann Festschrift für Wolfgang Heiermann zum 60. Geburtstag, 1995
FS Jagengburg Festschrift für Walter Jagengburg zum 65. Geburtstag, 2002
FS Koeble Festschrift für Wolfgang Koeble zum 65. Geburtstag, 2010
FS Motzke Festschrift für Gerd Motzke zum 65. Geburtstag, 2006
FS Thode Festschrift für Reinhold Thode zum 65. Geburtstag, 2005
FS Korbion Festschrift für Herman Korbion zum 60. Geburtstag, 1986
Fuchs/Bartsch Anordnung, Vergütung und Durchsetzung im neuen Bauvertragsrecht, 2018
Fuchs/Berger/Seifert, Beck'scher HOAI- und Architektenrechts-Kommentar 2016 (zit. Beck HOAI/Bearb.).
Gädtke/Czepuck/Johlen/Plietz/Wenzel Kommentar zur Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, 12. Aufl., 2011
Ganten/Jansen/Voit Beck'scher VOB- und Vergaberechts-Kommentar (zit. Beck VOB/B/Bearb.), VOB, Teil B, 3. Aufl., 2013
Geigel Der Haftpflichtprozess, 27. Aufl., 2015
Gerold/Schmidt Rechtsanwaltsvergütungsgesetz, 23. Aufl., 2017
Glatzel/Hofmann/Frikell Unwirksame Bauvertragsklauseln nach dem AGB-Gesetz, 11. Aufl., 2008
Glöckner/v. Berg (Hrsg.) Bau- und Architektenrecht, 2. Aufl., 2015
Grziwotz/Koeble (Hrsg.) Handbuch Bauträger, 2004, (zit. Grziwotz/Koeble/Bearb.)
Gsell/Krüger/Lorenz/Reymann Beck-online Großkommentar zum Zivilrecht (zit. Beck OGK/Bearb.), 2018
Hartmann Kostengesetze, 48. Aufl., 2018
Heidelberger Kommentar Insolvenzordnung, 6. Aufl., 2011
Heiermann/Riedl/Rusam Handkommentar zur VOB Teile A und B (zit. HRR/Bearb.), 14. Aufl., 2017
Hölzl/Hien/Huber Gemeindeordnung mit Verwaltungsgemeinschaftsordnung, Landkreisordnung und Bezirksordnung für den Freistaat Bayern, Kommentar, Loseblatt, 2017
Huhn/von Schuckmann Beurkundungsgesetz und Dienstordnung für Notare, 5. Aufl., 2009

Literaturverzeichnis

- Ingenstau/Korbion/Leupertz/v. Wietersheim* Kommentar zur VOB, 20. Aufl., 2017
Jauernig Bürgerliches Gesetzbuch, 17. Aufl., 2018 (zit. Jauernig/*Bearb.*)
Kapellmann/Messerschmidt VOB Teile A und B, Kommentar, 6. Aufl., 2018
Kapellmann/Schiffers Vergütung, Nachträge und Behinderungsfolgen beim Bauvertrag, Band 2, Pauschalvertrag, 5. Aufl., 2011
Kapellmann/Schiffers Vergütung, Nachträge und Behinderungsfolgen beim Bauvertrag, Band 1, Einheitspreisvertrag, 6. Aufl., 2017
Keldungs Der VOB-Vertrag, 9. Aufl., 2008
Kniffka Bauvertragsrecht, IBR-online (zit. ibROK BauVertrR/*Bearb.*)
Kniffka (Bearbeiter) Bauvertragsrecht, Kommentar 2018
Kniffka/Koeble Kompendium des Baurechts, 4. Aufl., 2014 (zit. Kniffka/Koeble/*Bearb.*)
Koeble/Grziwotz (Hrsg.) Rechtshandbuch Immobilien, Band 1, 24. Aufl., 2017; Band 2, 24. Aufl., 2016
Korbion (Hrsg.) Baurecht, 2005
Korbion/Mantscheff/Vygen Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), 9. Aufl., 2016
Krüger/Hertel Der Grundstückskauf, 11. Aufl., 2016
Kuffer/Wirth (Hrsg.) Handbuch des Fachanwalts Bau- und Architektenrecht, 5. Aufl., 2017, (Kuffer/Wirth/*Bearb.*)
Lampe-Helbig/Jagengburg/Baldringer Handbuch der Bauvergabe, 3. Aufl., 2014
Langen/Berger/Dauner-Lieb Kommentar zum neuen Bauvertragsrecht 2018
Larenz Methodenlehre der Rechtswissenschaft, 6. Aufl., 1991
Larenz/Canaris Schuldrecht Band II/2, 13. Aufl., 1994
Leinemann VOB/B Kommentar, 6. Aufl., 2016
Leinemann/Kues, Das neue Bauvertragsrecht, 2018
Leupertz/Preussner/Sienz, Bauvertragsrecht, Kommentar 2018
Locher Das private Baurecht, 9. Aufl., 2018
Locher/Koeble Baubetreuungs- und Bauträgerrecht, 4. Aufl., 1985
Loewenheim/Meessen/Riesenkampff (Hrsg.) Kartellrecht Kommentar, 3. Aufl., 2016
Marcks Makler- und Bauträgerverordnung, 9. Aufl., 2014
Matthies Bauinsolvenzrecht 2015
Medicus/Petersen Allgemeiner Teil des BGB, 11. Aufl., 2016
Medicus/Petersen Bürgerliches Recht, 26. Aufl., 2017
Medicus/Lorenz Schuldrecht II, 18. Aufl., 2018
Messerschmidt/Voit (Hrsg.), Privates Baurecht, 3. Aufl., 2018 (Messerschmidt/Voit/*Bearb.*)
Motzke/Bauer/Seewalt Prozesse in Bausachen, 3. Aufl., 2018
Müller Praktische Fragen des Wohnungseigentums, 6. Aufl., 2015
Münchener Kommentar zum BGB, Band 2a, Schuldrecht AT, 6. Aufl., 2012, Band 4, Schuldrecht BT, 6. Aufl., 2012 (zit. MüKo BGB/*Bearb.*)
Münchener Kommentar zum BGB, Band 1, 8. Aufl., 2018; Band 2 7. Aufl., 2016; Band 4, 7. Aufl., 2016; Band 6, 7. Aufl., 2017; Band 10, 7. Aufl., 2007, (zit. MüKoBGB/*Bearb.*)
Münchener Kommentar zum VVG (Langheid/Wandt (Hrsg.)), 2. Aufl., 2017
Musielak/Voit Zivilprozessordnung, ZPO, 15. Aufl., 2018
Nicklisch/Weick/Jansen/Seibel VOB Teil B, Kommentar, 4. Aufl., 2016
Oetker/Maultzsch Vertragliche Schuldverhältnisse, 4. Aufl., 2013
Palandt BGB-Kommentar, 78. Aufl., 2019 (zit. Palandt/*Bearb.*)
Pause Bauträgerkauf und Baumodelle, 6. Aufl., 2018
Preussner/Kandel/Jansen BeckOK VOB/B
Prölss/Martin Versicherungsvertragsgesetz, Kommentar, 30. Aufl., 2018
Prütting/Wegen/Weinreich BGB-Kommentar, 13. Aufl., 2018, Köln (zit. Prütting/Wegen/Weinreich/*Bearb.*)
Rechtshandbuch Immobilien, Koeble/Grziwotz (Hrsg.) Stand 1/2018 (zit. *Bearb.* Rechtshandbuch Immobilien)

Literaturverzeichnis

- RGRK (Bearbeiter)* Kommentar zum BGB, herausgegeben von Reichsgerichtsräten und Bundesrichtern, 12. Aufl., 1974 ff.
- Roquette/Otto* Vertragsbuch Privates Baurecht, Kommentierte Vertragsmuster 2. Aufl., 2011
- Rosenberg/Schwab/Gottwald* Zivilprozessrecht, 18. Aufl., 2018
- Schäfer/Finnern* Rechtsprechung der Bauausführung 1978
- Schäfer/Finnern/Hochstein* Rechtsprechung zum privaten Baurecht 1999
- Schmalzl/Krause-Allenstein* Berufshaftpflichtversicherung des Architekten und Bauunternehmers, 2. Aufl., 2006
- Schmalzl/Lauer/Wurm* Die Haftung des Architekten und des Bauunternehmers, 6. Aufl., 2012
- Schippel/Bracker* Bundesnotarordnung, 9. Aufl., 2011
- Simon/Busse* Bayerische Bauordnung, 129. Aufl., 2018
- Soergel (Bearbeiter)* Kommentar zum BGB, 13. Aufl., 1999 ff.
- Staudinger (Bearbeiter)* Kommentar zum BGB, 13. Aufl., 1993 ff.
- Stein/Jonas (Bearbeiter)* Kommentar zur Zivilprozessordnung, 23. Aufl., 2014
- Thode/Wirth/Kuffer* Praxishandbuch Architektenrecht, 2. Aufl., 2016
- Thomas/Putzo* Zivilprozessordnung, Kommentar, 39. Aufl., 2018
- Ulmer/Brandner/Hensen* AGB-Recht, 12. Aufl., 2016, Köln (zit. *Ulmer/Brandner/Hensen/Bearb.*)
- Vergabehandbuch* Vergabehandbuch für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes im Zuständigkeitsbereich der Finanzbauverwaltung (VHB), Ausgabe 2008, hrsg. vom Bundesminister für Verkehr-, Bau- und Wohnungswesen
- Vygen/Joussen* Das Bauvertragsrecht nach VOB und BGB, 5. Aufl., 2013
- Vygen/Schubert/Lang* Bauverzögerungen und Leistungsänderung, 7. Aufl., 2015
- von Westphalen/Thüsing (Hrsg.)*, Vertragsrecht und AGB-Klauselwerke, 41. EL, 2018
- von Wietersheim* Privates Baurecht, §§ 650a-650v BGB, VOB Teil B, HOAI 3. Aufl., 2018
- Werner/Pastor* Der Bauprozess, 16. Aufl., 2017, Köln
- Wolf/Lindacher/Pfeiffer* Kommentar zum AGB-Recht, 6. Aufl., 2013
- Wolf/Neuner* Allgemeiner Teil des bürgerlichen Rechts, 11. Aufl., 2016
- Zander* Die Versicherung des Erfüllungsinteresses des privaten Bauherrn, 2018
- Zöller* Kommentar zur Zivilprozessordnung (zit. *Zöller/Bearb.*), 32. Aufl., 2018

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG