

C.H. Beck Baurecht

Kompendium des Baurechts

Privates Baurecht und Bauprozess

von

Prof. Dr. Rolf Kniffka, Dr. Wolfgang Koeble, Dagmar Sacher

4. Auflage



Verlag C.H. Beck München 2014

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 406 65245 5

Zu [Leseprobe](#) und [Inhaltsverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Sachregister

Die fett gesetzten Ziffern bezeichnen die Teile, die mageren die Randnummern des Textes.

Abbruch von Gebäuden

- Arbeiten an Bauwerk **12** 809; **13** 23
- keine HOAI-Regelung **12** 216
- Verjährung von Ansprüchen **12** 809

Abschaffungswirtschaft

- spezielle Ingenieurverträge **11** 7

Abhilfeverfahren nach § 321a ZPO

- 17 103 ff.

Ablehnung des Sachverständigen

- Gründe **2** 121
- Schiedsgutachtervertrag **2** 27 ff.
- im selbständigen Beweisverfahren **2** 120 ff.

Abnahme

- Abrechnungsverhältnis **5** 213 ff.
- Abwicklung gegenseitiger Vertragspflichten **4** 9
- Allgemeine Geschäftsbedingungen **4** 6 ff.
- Anspruch **4** 3
- durch Architekt **12** 122
- Architektenleistungen **12** 567, 682 ff.
- ausdrückliche Abnahme **12** 684 ff.
- Auseinanderfallen der Abnahmeterminpunkte **11** 75
- in Bauträgerverträgen **4** 6; **11** 239 ff.
- Bedeutung **12** 683
- Beginn der Nacherfüllungsphase **4** 27 ff.
- Beschränkung der Abnahmepflicht **4** 6
- Beweislast **4** 13 ff.
- nach BGB **4** 1
- Billigungserklärung **4** 3
- Definition **4** 3
- Entbehrlichkeit **5** 210 ff.
- Entfallen der Schutzpflicht **4** 12
- Erfüllungswirkung **4** 7
- durch Erklärung des Auftraggebers **4** 30
- Fälligkeitsvoraussetzung für Vergütung **4** 8 ff.
- bei Fehlen unwesentlicher Restleistung **4** 4
- fehlende **5** 259
- fiktive Abnahme **4** 1, 30, 38 ff.; **11** 241; **12** 692
- förmliche Abnahme **4** 31
- bei Gemeinschaftseigentum **11** 241, 244
- Ingenieurleistungen **12** 687
- Inhaltskontrolle von Regelungen **11** 234
- konkludente Abnahme **4** 32
- körperliche Entgegennahme **4** 3

- nach Kündigung des Vertrags **9** 8
- bei Leistungsverweigerung des Auftraggebers **5** 212
- von Mängelbeseitigungsarbeiten **4** 51 ff.
- Nachunternehmerleistungen **4** 6, 35
- durch Nutzung des Bauwerks **4** 33
- Pflicht **4** 1, 3 ff.
- rechtsgeschäftliche Abnahme **4** 2
- Sondererentum **11** 241
- stillschweigende Abnahme **12** 684 ff.
- Surrogate **12** 689 f.
- technische Abnahme **4** 50
- Teilabnahme **4** 47 f.; **12** 694
- Teileigentum **11** 244 ff.
- Übergang der Leistungsgefahr **4** 10
- Untergang des Erfüllungsanspruchs **5** 213
- unterlassene Abnahme **4** 37; **5** 202
- bei unwesentlichen Mängeln **4** 1, 4
- Vereinbarungen im Bauträgervertrag **11** 234, 244 ff.
- Verjährungsbeginn **4** 22
- vertragsgemäße Leistungserbringung **4** 3 f.
- Vertretung **4** 31
- Verweigerung **4** 9; **5** 211, 259
- keine Verweigerung bei unwesentlichen Mängeln **4** 1, 4
- Verzinsung des Werklohns **4** 26
- im VOB-Bauvertrag **4** 1, 28
- vollmachlose Abnahme **4** 31
- Vorbehalt der Vertragsstrafe **7** 81
- Vorbehalt von Mängelrechten **4** 20, 49
- vorbehaltlose Abnahme **6** 172
- durch vorbehaltlose Vergütungszahlung **4** 34
- bei wesentlichen Mängeln **4** 5
- Wirkungen **4** 2, 7 ff.; **11** 239
- Wohnungseigentum **11** 242 ff.

Abnahmefiktion

- Architektenvertrag **12** 692
- Bauträgervertrag
- BGB-Bauvertrag **4** 30, 39 ff.
- VOB-Bauvertrag **4** 30, 44 ff.

Abnahmeverweigerung

- Architektenleistungen **12** 692
- Bauleistungen **4** 9; **5** 211, 259
- unberechtigte **4** 1, 4; **12** 692
- Verjährungsbeginn **4** 23, 25

Abrechnung nach Kündigung

- Abrechnungsgrundsätze der Rechtsprechung **9 11**
- Abschlagszahlungen **9 10**
- Allgemeines **9 9ff.**
- Anrechnung anderweitigen Erwerbs **9 31ff.**
- Anrechnung von Ersparnissen **9 26ff.**
- Auftraggeberklauseln **9 38f.**
- Auftragnehmerklauseln **9 40ff.**
- Einheitspreisvertrag **9 15, 33ff.**
- für erbrachte Leistungen **9 12ff.**
- bei freier Kündigung **9 26ff.**
- im Pauschalvertrag **9 16ff., 36f.**
- Schlussrechnungserteilung **9 10**
- Transparenz **9 11**
- Verlustkalkulation **9 17ff.**
- vertraglicher Gesamtvergütungsanspruch **9 9, 26ff.**
- vertragsbezogene Vergütung **9 14**

Abschlagsrechnung

- Anforderungen **5 274ff.**
- Anspruch auf Zahlung des Saldos **5 276**
- Bezahlung als Nachtragsgenehmigung **5 49**
- Prüfbarkeit **5 273ff.**

Abschlagszahlungen

- Abrechnung mit Schlussrechnung **5 45, 232, 273ff., 281, 281f.; 12 580ff.**
- Allgemeine Geschäftsbedingungen **5 278f.**
- Anforderung **12 587**
- im Architektenvertrag **12 576ff.**
- Ausschluss **12 583**
- im Bauträgervertrag **5 271, 285ff.**
- Beschränkungsklauseln **5 278f.**
- Erlöschen des Rechts **5 281ff.**
- Fälligkeit **5 272ff.; 5 277**
- Frist zur Zahlung **5 290**
- nach HOAI **12 576ff.**
- Höhe **5 272ff.**
- im Wesentlichen mangelfreie Leistungen **5 269**
- Individualvereinbarungen **5 278**
- Interimsvereinbarung **1 55**
- nach Kündigung **9 10**
- Minderung des Vorleistungsrisiko **5 45**
- Neubeginn der Verjährung **5 305**
- für noch nicht eingebaute Stoffe/Bauteile **5 283f.**
- Prozessuales **5 292ff.**
- Recht auf Abschlagszahlungen **5 44, 267**
- Rückforderung überhöhter Abschlagszahlungen **12 592**
- Rückzahlungsklage **5 293**
- als selbständiger Streitgegenstand **5 292ff.**
- Sicherung des Auftraggebers **5 278ff., 283**
- Übergang auf Schlusszahlungsforderung **5 292**
- bei unwesentlichen Mängeln **5 269**

- Verbraucherverträge **5 287**

- Vereinbarungen **12 586**
- Verjährung **5 291; 12 617f.**
- Verlangen vor Abnahme **4 8**
- vertragsgemäß erbrachte Leistungen **5 45, 268**
- Verzug **5 290**
- VOB-Bauvertrag **5 267**
- keine Vorauszahlung **5 45**
- Vorbehalt endgültiger Nachprüfung **5 45**
- vorläufige Befriedigung **4 8; 5 281**
- Wertzuwachs einer Bauleistung **5 272**
- Zweck **4 8**

Abschluss des Architektenvertrags

- ausdrückliche Beauftragung **12 13**
- Bedingungen **12 30ff.**
- besondere Fälle **12 20**
- Doppelverwertung von Plänen **12 24**
- Dreiecksverhältnisse **12 21**
- durch Entgegennahme/Verwertung der Leistungen **12 15ff.**
- kaufmännisches Bestätigungsschreiben **12 39ff.**
- konkidente Beauftragung **12 14**
- Kostenlosigkeit **12 25ff.**
- Rahmenvertrag **12 60**
- stillschweigende Beauftragung **12 14ff.**
- stufenweise/abschnittsweise Beauftragung **12 57ff.**
- Überarbeitung der Wettbewerbsaufgabe **12 23**
- Umfang des Auftrags **12 46ff.**
- Unverbindlichkeit **12 25ff.**
- Verpflichtungserklärungen **12 60**
- Vorvertrag **12 60**
- Ziel des Bauherren **12 22**

Abschluss des Bauvertrags

- Änderung der Vertragsparteien **5 12ff.**
- Angebot **5 3ff.**
- Annahme des Angebotes **5 6**
- Auftragsbestätigung **5 7**
- kaufmännisches Bestätigungsschreiben **5 8ff.**
- Sonderwünsche des Auftraggebers **5 16**
- Verhandlungsprotokolle **5 8ff.**
- Vortrag bei Vergütungsprozess **5 2**
- Zuschlag bei öffentlicher Vergabe **5 11**

Abschnittsweise Beauftragung

- im Architektenvertrag **12 57ff., 59**

Absicherung von Vorauszahlungen

- Anwendungsfälle **11 524**
- Inhalt/Umfang der Bürgschaft **11 526ff.**
- Rückgabe der Sicherheit **11 532**
- Vereinbarungen im Bauträgervertrag **11 530f.**
- Verjährung **11 533**
- Wirksamkeit **11 525**

Abwehrklauseln

- Allgemeine Geschäftsbedingungen 5 194 ff.
- Auslegung 5 195
- Fix- und Fertigklauseln 5 196
- Inhaltskontrolle 5 196
- Kostensicherheit 5 194
- Leistungsklauseln 5 198
- Pauschalierungsklauseln 5 196
- Schlüsselfertigkeitsklauseln 5 196
- Schriftformklauseln 5 200
- Vollständigkeitsklauseln 5 196

Abzug „Neu für Alt“

- Vorteilsausgleichung 6 57 f.

Adjudication

- Inhalt der englischen Regelung 1 82 f.
- internationale Bedeutung 1 84
- Überblick 1 81
- Übertragung in deutsches Recht 1 85 f.

Aktivlegitimation

- Einwendungen 2 178 ff.
- selbstständiges Beweisverfahren 2 101 f., 146

Allgemeine Geschäftsbedingungen

- s. a. Inhaltskontrolle*
- Abnahmeklauseln 4 6
- Abwehrklauseln 5 194 ff.
- abweichende Praktizierung des Vertrags 3 32 f.
- AGB-Gesetz 3 5
- Allgemeine Technische Vertragsbedingungen 3 1
- Allgemeine Vertragsbedingungen 3 1
- Anschein der Mehrfachverwendung 3 12
- Anwendungsbereich 3 7
- Auftraggeber als Verwender 3 16, 27
- Aushandeln 3 20 ff.; 11 217; 12 760
- Auslegung 3 6, 33 f.; 5 71
- im Bauträgervertrag 3 213 ff.
- im Bauvertrag 3 1 ff.
- Besondere Vertragsbedingungen 3 1
- besonderer Schutz des Vertragspartners 3 2
- Darlegungs- und Beweislast 3 11 ff., 18, 20
- Disposition 3 20
- Einbeziehung 3 1, 23 ff.
- Einbeziehung der VOB/B 3 4
- Einbeziehung gegenüber Unternehmern/öffentlichen Auftraggebern 3 24
- Einbeziehung gegenüber Verbrauchern 3 26 ff.
- Entwicklung 3 5
- ergänzende Vertragsauslegung 3 47 f.
- Gefahren 3 1
- keine Geltungserhaltende Reduktion 3 44
- Gerichtsstandsvereinbarung 14 26
- Gestaltungsmacht des Verwenders 3 3, 15
- Haftungsbeschränkungen 12 760 ff.
- Haftungsfreizeichnung 6 271
- Hinweis auf Geltung 3 24, 27

- Honorarvereinbarungen 12 369
- keine Identität von Formulierter und Verwender 3 10
- Inhaltskontrolle 3 1, 33 ff.; 11 221 ff.
- Kontrollfreiheit 3 40
- Kontrollumfang 3 40
- Leistungsbestimmungsrechte 5 78
- Leistungsinhalt 5 71
- Maßstab der Inhaltskontrolle 3 36 ff.
- Mehrfachverwendung 3 8 ff., 215
- mindestens dreimalige Verwendung 3 9
- Möglichkeit der Einflussnahme 3 20 f.
- Möglichkeit der Kenntnisnahme 3 26 ff., 29
- Muster- und Formularverträge 3 10
- Nachweis der Mehrfachverwendung 3 11 ff.
- Parallelwertung in Unternehmensosphäre 3 39
- Pauschalierung von Nacherfüllungsfristen 6 271
- private Mehrfachverwendung 3 10
- Rechtsfolgen bei Unwirksamkeit 3 44 ff.
- rechtsgeschäftliche Gestaltungsmacht 3 22
- Richtlinie 93/13/EWG 3 6
- Schiedsgutachterklausel 2 23
- Stellen durch Verwender 3 15 ff.
- Susidiaritätsklauseln 6 271
- Transparenzkontrolle 3 41 ff.; 11 219
- überraschende Klauseln 3 30 f.
- unangemessene Benachteiligung 3 37, 41
- unbestimmte Rechtsbegriffe 3 5
- Unternehmerverträge 3 22
- verbindliche Bauzeitenfristen 7 41
- Verbraucher als Vertragspartner 3 2
- Verbraucherverträge 3 14, 19, 39; 11 220
- Verjährungsklauseln 6 155 ff.
- Vertragsstrafeversprechen 7 62 ff.
- Verwender 3 15 ff.; 11 216
- Verwender der VOB/B 3 17
- Vielzahl von Verträgen 3 8 ff., 215
- VOB/B 3 4
- VOB/C 3 4, 29
- Vorformulierung 3 8 ff., 214
- Vorrang der Individualabrede 3 32
- Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen 3 1
- Zusätzliche Vertragsbedingungen 3 1

Allgemeine Geschäftskosten

- ersparte Aufwendungen 9 30
- Preisanpassung im VOB/B-Vertrag 5 126

Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen

- Allgemeine Geschäftsbedingungen 3 1
- DIN-Bezeichnung 3 4
- Regelungsinhalt 3 4

Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C)

- Abrechnungsregeln 5 71

- Ausführung 5 71
- Besondere Leistungen 5 72
- Nebenleistungen 5 71
- Regelungen zum Leistungssoll 5 71
- Stoffe und Bauteile 5 71
- Allgemeiner Gerichtsstand** 14 1, 40
- Altbauanierung**
 - anwendbares Recht 11 194
 - Bauträgervertrag 11 190 ff.
 - Bestand/Neubauteile 11 205
 - Gleichstellung mit Neubau 11 195 ff.
 - Herstellungspflicht 11 195, 203
 - Leistungsumfang 11 256
 - praktische Abwicklung 11 190 ff.
 - Renovierungsarbeiten 11 202
 - Verjährungsfrist 12 809
 - Vertragsgestaltung 11 201 ff.
- Altbauanierungsmodell**
 - Baumodelle 11 27
- Alternativposition**
 - im Einheitspreisvertrag 5 47
- Altlasten**
 - Risikotragung 11 7, 292
- Altlastenentsorgung**
 - kein HOAI-Leistungsbild 12 12, 215
- An- und Abfahrkosten** 5 255
- Änderung der Bauumstände** 5 112
- Änderung der Vertragsparteien** 5 12 ff.
- Änderung des Bauentwurfs**
 - Änderung der Bauumstände 5 112
 - Änderungen der Pläne/Beschreibungen 5 111
 - Ankündigung des Vergütungsanspruchs 5 107 ff.
 - Anordnung geänderter Leistungen 5 111 ff.
 - Baustoppsanordnungen 5 112
 - Begriff des Bauentwurfs 5 114
 - Beschleunigungsanordnungen 5 112, 113
 - Definition 5 111
 - einseitige Änderungsbefugnis 5 102, 111
 - leistungsändernde Anordnung 5 115
 - Preisanpassungsmechanismus 5 103 ff.
 - stillschweigende Anordnung 5 116 f., 121
 - Verzögerung aufgrund Planungsänderung 5 112
 - im VOB-Bauvertrag 5 102 ff.
 - Wahrung der Identität des Bauvorhabens 5 111
- Änderungsanordnung**
 - Abkehr vom Konsensprinzip des BGB 5 103
 - Änderungen des Bauentwurfs 5 111 ff.
 - im BGB-Bauvertrag 5 98 ff.
 - einseitige Befugnis im VOB-Bauvertrag 5 102, 111
 - nicht notwendiger Leistungen 5 101
 - notwendiger Leistungen 5 98 ff.
 - stillschweigende Anordnung 5 116 f., 121
- im VOB-Bauvertrag 5 102 ff.
- zusätzlicher Leistungen 5 122 ff.
- Änderungsvorbehalt**
 - VOB/B-Regelungen 3 55
- Anderweitiger Erwerb** 9 31 ff.; 12 132 ff.
- Anerkannte Regeln der Technik**
 - Abbedingung 11 328
 - Änderung 6 35
 - Anerkennung in Wissenschaft/Praxis 11 321
 - Auslegung 6 33
 - Begriff 6 32
 - Beispiele 11 322
 - Bekanntheit 11 321
 - Beweislast der Einhaltung 4 18
 - Einhaltung als geschuldete Beschaffenheit 6 16, 35; 11 282, 321 ff.
 - Ermittlung 6 33
 - Fortentwicklung der Bautechnik 6 34
 - kodifizierte Regelwerke 6 32
 - maßgeblicher Stand 6 35; 11 321
 - Mindeststandard 11 284, 321
 - Pflicht zur Einhaltung 6 31 ff.
 - Sachmangel trotz Einhaltung 6 38
 - vereinbarte Abweichung 6 37
 - Vermutung der Missachtung 6 36
 - Verstoß 6 32
 - Verstoß als Sachverständigenfrage 2 93
 - Voraussetzungen für Vorliegen 11 321
- Anerkenntnis**
 - beweiserleichterndes 5 50
 - deklaratorisches 6 165
 - bei gemeinsamem Aufmaß 5 252
 - kausales Schuldankenntnis 5 48
 - Mängelbeseitigungspflicht 6 165
 - Nachbesserung 6 124
 - Neubeginn der Verjährung 6 124
 - Stundenlohnarbeiten 5 256
 - Vergütung nach Anerkenntnis der Leistung 5 190
 - Verjährungsneubeginn 1 62
- Anfechtung**
 - Architektenvertrag 12 89 ff.
 - Bauverträge 5 42 f.
 - wegen Erklärungssirrtums 5 42
 - bei Täuschung über Architekteneigenschaft 12 64, 90
 - wegen Täuschung und Drohung 5 43
 - Unbeachtlichkeit von Motivirrtümern 5 42
 - bei unterlassener Auklärung des Nichtarchitekten 12 92
- Angebot**
 - Annahme 5 6
 - Annahme mit anderem Inhalt 5 6
 - Aufforderung zur Abgabe 5 3
 - durch Auftragnehmer 5 3
 - Bindung 5 3
 - Bindungfrist im Bauträgervertrag 5 4

- Bindungfrist im Hausbauvertrag 5 4
 - Reparaturauftrag 5 5
 - Willenserklärung 5 6
 - Anhörungsprüfung** 17 103 ff.
 - Ankündigung des Vergütungsanspruchs**
 - Erklärungsempfänger 5 110
 - Kritik 5 109
 - vor Leistungsausführung 5 107
 - Sinn und Zweck 5 107 f.
 - Verlust des Vergütungsanspruchs 5 108
 - Voraussetzung für Vergütungsanspruch 5 108
 - Anlagenbauvertrag** 11 66
 - Annahme des Angebotes**
 - Annahme mit anderem Inhalt 5 6
 - durch Aufnahme der Arbeiten 5 6
 - durch Unterschrift 5 6
 - Willenserklärung 5 6
 - Annahmeverzug**
 - Entschädigung 8 35 ff.
 - bei unterlassener Mitwirkung 8 26
 - Voraussetzungen 8 26
 - vorübergehende Annahmeverhinderung 8 26
 - wörtliches Angebot 8 26
 - Anordnung geänderter Leistungen (BGB-Vertrag)**
 - ergänzende Vertragsauslegung 5 98, 100
 - nicht notwendige Leistungen 5 101
 - notwendiger Leistungen 5 98 ff.
 - Planungsänderungen 12 513 ff.
 - Preisanpassung 5 99
 - übliche Vergütung 5 99
 - Widerspruch zum Konsensprinzip 5 101
 - Anordnung geänderter Leistungen (VOB-Vertrag)**
 - Abkehr vom Konsensprinzip des BGB 5 103
 - Änderung der Bauumstände 5 112
 - Änderungen der Pläne/Beschreibungen 5 111
 - Ankündigung des Vergütungsanspruchs 5 107 ff.
 - Bauentwurfsänderungen 5 111 ff.
 - Baustoppanordnungen 5 112
 - Begriff des Bauentwurfs 5 114
 - Beschleunigungsanordnungen 5 112, 113
 - einseitige Änderungsbefugnis 5 102, 111
 - geänderte Leistungen 5 111 ff.
 - Korrelat zum Leistungsbestimmungsrecht 5 122
 - leistungsändernde Anordnung 5 115
 - Leistungsverweigerungsrecht 5 157 ff.
 - Preisanpassungsanspruch 5 124 ff.
 - Preisanpassungsmechanismus 5 103 ff.
 - stillschweigende Anordnung 5 116 f., 121
 - Verzögerung aufgrund Planungsänderung 5 112
 - völlig selbständige Leistungen 5 123
 - Wahrung der Identität des Bauvorhabens 5 111
 - zusätzliche notwendige Leistungen 5 122 ff.
- Anrechenbare Kosten**
 - Änderung 12 494
 - Änderungen der Baukosten 12 284
 - Anpassung der Berechnung 12 284 ff.
 - Auskunftsanspruch 12 206
 - Ausnahmen von Kostenermittlung 12 269 ff., 297 ff.
 - Ausstattung 12 324
 - Baukonstruktionskosten 12 318
 - Baukostenänderungen 12 284 ff.
 - bedingt anrechenbare Kosten 12 323 f.
 - Beschränkung durch Vertragsgegenstand 12 291
 - Definition 12 259 ff.
 - Drei-Phasen-Abrechnung 12 260 ff.
 - fehlende Kenntnis des Auftragnehmers 12 304 ff.
 - Form der Kostenberechnung 12 283
 - Formblatt nach DIN 276 12 272 ff.
 - Fortschreibung der Kostenberechnung 12 284 ff.
 - gemindert anrechenbare Kosten 12 319 ff.
 - Gesamtkosten des Objekts 12 295 ff.
 - Gliederungsschema 12 277
 - Grundlage Kostenberechnung 12 282
 - Kosten Technischer Ausrüstung 12 319
 - Kostenanschlag 12 263
 - Kostenberechnung 12 262; 12 282 ff.
 - Kostenberechnungsmodell 12 282 ff.
 - Kostenermittlung nach HOAI 2002 12 259 ff.
 - Kostenermittlung seit HOAI 2009 12 282 ff.
 - Kostenfeststellung 12 264
 - Kostenschätzung 12 261, 311
 - bei Kündigung 12 190 ff.
 - Mehrwertsteuer 12 325 f.
 - mitzuverarbeitende Bausubstanz 12 328
 - Modernisierung 12 463
 - Modernisierung eines Altbau 12 292
 - Nachholen der Kostenermittlung 12 265 ff.
 - nicht anrechenbare Kosten 12 325 f.
 - oberhalb der Tafelwerte 12 346 ff.
 - ortsübliche Preise 12 327
 - Planungsänderungen 12 284 ff.
 - Positivkatalog 12 318
 - prozessuale Probleme 12 314 ff.
 - Rechte bei fehlender Baukostenkenntnis 12 304 ff.
 - bei Teilleistungen 12 290 ff.
 - bei Teilobjekten 12 290 ff.
 - Umbau 12 463, 468, 471
 - unterhalb der Tafelwerte 12 344

- vollanrechenbare Kosten 12 318
- Wertrahmen 12 220
- Anscheinsbeweis**
 - Mangelhaftigkeit 6 241; 12 679
- Anscheinsvollmacht** 4 31; 5 33; 12 121, 123
- Anschlussberufung**
 - Auslegung der Prozesserklärung 17 96
 - formale Voraussetzungen 17 97 ff.
 - selbstständige Berufung 17 96
 - Wirkungsverlust 17 100
- Anwaltskosten**
 - außergerichtliche Vertretung 1 61
 - bei außergerichtlicher Erledigung 1 61
 - bei außergerichtlicher Tätigkeit 1 61
 - bei selbstständigem Beweisverfahren 2 174 ff.
- Anwaltsvergleich**
 - Vollstreckungstitel 1 39
- Anweisungen des Auftraggebers**
 - baubehördliche Anordnungen 6 42
 - Bedenkenhinweis durch Auftragnehmer 6 40 ff.
 - Leistungsverzeichnis 6 42
 - Pläne des Auftraggebers 6 42
 - Prüfungspflicht des Unternehmers 6 46
 - zwingende Befolgung 6 42 ff.
- Anzahlungsmodelle**
 - Anwendungsfälle 11 524
 - Inhalt/Umfang der Bürgschaft 11 526 ff.
 - Rückgabe der Sicherheit 11 532
 - Vereinbarungen im Bauträgervertrag 11 530 f.
 - Verjährung 11 533
 - Wirksamkeit 11 525
- Äquivalenzkostenverfahren** 8 63
- Arbeiten am Bauwerk**
 - Definition 6 106, 112
 - Verjährung von Ansprüchen 6 106 ff.
- Arbeitnehmerüberlassung** 11 97
- Arbeitsgemeinschaft (ARGE)**
 - Gerichtsstandsvereinbarung 14 24
 - stille Innengesellschaften 5 249
 - Vertragspartner 11 65
- Arbeitskosten**
 - Erstattungsfähigkeit 6 199
- Arbeitsschritte** 12 356
- Arbeitsverweigerung**
 - des Auftragnehmers 5 43
 - Erforderlichkeit von Nachträgen 5 43
- Architekten**
 - Beratungspflichten 11 6
 - Berufshaftpflichtversicherung 12 840 ff.
 - Bevollmächtigte des Bauherrn 5 32
 - Einsatz durch Bauherrn 11 3 ff.
 - Eintragung in Architektenliste 12 91
 - Herausgabe von Unterlagen 12 191 f.
 - Krankheit 12 182 ff.

- Planungsanordnungen 5 32
- Tod 12 182 ff.
- Vertretungsbefugnis 5 32 f.; 12 118 ff.
- Architekteneigenschaft**
 - Täuschung 12 64, 90
- Architektenhaftung**
 - Abnahme der Architektenleistungen 12 682 ff., 682 ff.
 - Anscheinsbeweis 12 679
 - Ansprüche Dritter 12 753 ff.
 - Architekt und Architekt 12 747 f.
 - Architekt und Bauunternehmer 12 745 f.
 - Architekt und Sonderfachmann 12 749 f.
 - Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht 12 767 ff.
 - bei Ausführungsplanung 12 725 ff.
 - Ausgleichsansprüche 12 751 f.
 - Ausschluss gesamtschuldnerischer Haftung 12 766
 - Ausschluss von Schadensersatzansprüchen 12 771
 - bei Bausummengarantie 12 774 ff.
 - bei Bausummenüberschreitung 12 777 ff.
 - Bedeutung der Leistungsbilder 12 643
 - Bezuschussung 12 803
 - gegenüber Dritten 12 753 ff.
 - bei Entwurfsplanung 12 705 ff.
 - Geltendmachung der Mängelansprüche 12 674 ff.
 - bei Genehmigungsplanung 12 724
 - gesamtschuldnerische Haftung 12 745
 - bei Grundlagenermittlung 12 698 ff.
 - Grundlegendes 12 642 ff.
 - bei Gutachten 12 753 ff.
 - Haftungsabgrenzung 12 745 ff.
 - Haftungsausschluss durch Einwilligung 12 770
 - Haftungsbeschränkungen 12 760 ff.
 - Haftungshöchstsummenklauseln 12 762 f.
 - bei Kostenlimit, Kostenrahmen, Kostenobergrenze 12 795 ff.
 - mangelhafte Leistung 12 654 ff.
 - Mängelrechte des Auftraggebers 12 660 ff.; 12 660 ff.
 - Mängelrechte vor Abnahme 12 661
 - Minderungsanspruch 12 669
 - bei Mitwirkung bei Vergabe 12 732 f.
 - Nacherfüllungsrecht 12 662 ff.
 - bei Objektbetreuung und Dokumentation 12 743 f.
 - bei Objektüberwachung 12 734 ff.
 - Planungs- und Überwachungsfehler 12 696 ff.
 - Rücktrittsrecht 12 670
 - Schadensersatzanspruch 12 672 ff.
 - sekundäre Haftung 6 88
 - Sekundärhaftung 12 826 ff.

- Subsidiaritätsklausel 12 761
- Symptom-Rechtsprechung 12 677
- wegen unerlaubter Handlung 12 756 f.
- Verjährung der Ansprüche 12 804 ff.
- Verkürzung der Verjährungsfrist 12 764 f.
- ohne Vertrag 12 759
- Verzugshaftung 12 758
- Vorbehaltsurteil 12 680
- bei Vorbereitung der Vergabe 12 729 ff.
- bei Vorplanung 12 703 f.

Architektenhonorar s. Honorar des Architekten

Architektenleistungen

- Abnahme 12 682 ff.
- Abnahmesurrogate 12 689 ff.
- Ausführungsplanung 12 725 ff.
- im Bauträgervertrag 11 262
- Bauvoranfrage 12 53
- Beratungsleistungen 12 215, 223
- Billigung als vertragsgemäße Leistung 12 684 ff.
- Darlegungs- und Beweislast 12 359
- Entgegennahme 12 18
- bei Entwurfsplanung 12 705 ff.
- Geltungsbereich der HOAI 12 215
- bei Genehmigungsplanung 12 724
- als Gesamtauftrag 12 49
- bei Grundlagenermittlung 12 698 ff.
- Kostenlosigkeit 12 25 ff.
- Leistungsbildern der HOAI 12 351 ff., 647 ff.
- Leistungspflichten 12 647 ff.
- Leistungsumfang 12 46 ff.
- bei Mitwirkung an Vergabe 12 732
- bei Objektbetreuung und Dokumentation 12 743
- bei Objektüberwachung 12 734 ff.
- Stellen des Bauantrags 12 50
- Teilabnahme 12 694
- Teilauftrag 12 688
- Untersuchung der Ausnutzung eines Grundstücks 12 53
- Unverbindlichkeit 12 29
- Vergütungspflicht 12 25 ff.
- Verwertung 12 15 ff.
- bei Vorbereitung der Vergabe 12 729 ff.
- bei Vorplanung 12 703

Architektenvertrag

- Abrechnungsbesonderheiten 12 450 ff.
- Abschluss 12 13 ff.
- abschnittsweise Beauftragung 12 59, 200
- Anfechtung 12 89 ff.
- Arten 12 1 ff.
- aufschiebende Bedingung 12 31
- ausdrückliche Beauftragung 12 13
- Auslegung des Vertragsgegenstands 12 46 ff.
- Baues eines Einzelobjekts 11 4
- Bedingungen 12 30 ff.
- Betreuungsleistungen 11 9

- Dienstvertragsrecht 11 92
- Dreiecksverhältnis 12 21
- Form 12 65 ff.
- Formunwirksamkeit 12 65 ff.
- Gesamtauftrag 12 49, 56
- Honorarvereinbarung 12 363 ff.
- durch konklaudentes Handeln 12 14 ff.
- Koppelungsverbot 12 74 ff.
- Kostenlosigkeit 12 25 ff.
- Kündigung 12 131 ff.
- Leistungsumfang 12 46 ff.
- mündlicher Auftrag 12 13, 106
- Optionsvertrag 12 200
- Rahmenverträge 12 63, 199
- rechtliche Einordnung 12 1
- Schmiergeldvereinbarungen 12 97 ff.
- Schriftform 12 65 ff.
- Schwarzarbeit 12 101 f.
- stillschweigende Beauftragung 12 14 ff.
- stufenweise Beauftragung 12 57 ff., 200
- Teilleistungen 12 2 ff.
- Überarbeitung der Wettbewerbsaufgabe 12 23
- Unverbindlichkeit 12 29
- Unwirksamkeitsfolgen 12 103 ff.
- Unwirksamkeitsgründe 12 64 ff.
- Vergütungspflicht 12 25 ff.
- Verpflichtungserklärung 12 62
- Verstoß gegen gemeinderechtliche Vorgaben 12 66 ff.
- Verstoß gegen kirchenrechtliche Vorgaben 12 72 f.
- Vertragspartner 12 106 ff.
- vertragsrechtliche Einordnung 11 90
- Vollmacht 12 118 ff.
- Vorprellen/Vorpreschen 12 54 f.
- Vorvertrag 12 61, 199
- Werkvertragsrecht 11 90; 12 1 ff., 642
- Zusatzaufträge 12 14
- Zustandekommen 12 13 ff., 199

Architektenvollmacht

- Auslegung 12 128
- Beauftragung von Sonderfachleuten 12 126
- Duldungs- und Anscheinsvollmacht 12 121, 123
- Erteilung von Zusatzaufträge 12 123
- Haftung bei fehlender Vollmacht 12 129 f.
- Handeln in fremdem Namen 12 125
- Hinzuziehung von Sonderfachleuten 12 124
- Umfang der Vertretungsbefugnis 12 118 ff.
- Vertretungsmacht 5 32 f.

Arglistige Täuschung

- Anfechtung 5 43
- über fehlende Architekteneigenschaft 12 64, 90
- über Finanzierung 5 43
- über Qualität des Unternehmers 5 43

Arglistiges Verschweigen

- Organisationsfehler 6 151 ff.
- Verjährung der Mängelansprüche 6 146 ff.
- Vorliegen 6 146 ff.
- Zurechnung der Mitarbeitererkenntnisse 6 149

Aufbauschulden 11 38; 12 116**Aufforderung zur Angebotsabgabe 5 3****Aufhebung eines Urteils 18 74****Aufklärung, vorprozessuale**

- und Auftragsumfang 2 2
- Auswahl des Aufklärungsmittels 2 1 ff.
- und Bindungswirkung 2 2
- und Eilbedürftigkeit 2 2
- durch Privatgutachten 2 4 ff.
- durch Schiedsgutachten 2 12 ff.
- und Verjährungshemmung 2 2
- und Verwertbarkeit 2 2

Aufklärungspflichten

- des Auftragnehmers 11 100 ff.
- Bauträgervertrag 11 264 f.
- Bedenkenhinweis 11 111
- Bestandteil der Herstellungspflicht 6 24 f.
- Beurteilung erbrachter Vorleistung 11 111
- GmbH-Geschäftsführer 10 209
- über Höhe des Honorars 12 251 ff.
- des Nichtarchitekten 12 92
- planerische Auswahlwahlentscheidung 11 105
- Risiken fehlerhafter Planung 11 104
- Vermeidung von Mängeln eigenen Werks 11 112
- vertragliche Nebenpflicht 11 111
- vorvertragliche 11 101
- aus Werkvertrag 11 100

Auflassungsklage

- bei Bauträgermodell 11 136 ff.
- geringfügiger Kaufpreisrest 11 138
- bei Mängelansprüchen des Erwerbers 11 138

Auflassungsvormerkung

- bei Bauträgervertrag 11 133, 500

Aufmaß

- Bestreiten 5 251
- Beweislast 5 251
- deklaratorisches Anerkenntnis 5 252
- Entbehrlichkeit 5 221
- gemeinsames 5 252
- gemeinsames Aufmaß 5 220 f.
- Schätzung bei fehlender Nachürpfbarkeit 5 251
- Verständlichkeit 5 220 f.
- vertraglich vereinbarte Regelungen 5 221
- Vertretungsbefugnis des Architekten 12 119

Aufrechnung

- Abgrenzung zur Verrechnung 5 264
- Ausschlussklauseln 12 767 ff.
- im Bauträgervertrag 11 152
- Berufungsinstanz 17 88 ff.

Beschränkungen 5 265

- Geltendmachung der Mängelansprüche 12 675
- Mängelansprüche/Werklohnanspruch 6 271
- Neubeginn der Verjährung 5 304
- Streitwerterhöhung 5 266
- Verbote 5 265
- im Vergütungsprozess 5 265
- mit verjährten Ansprüchen 6 142
- Vorschussrückforderung mit Schadensersatz 6 226
- Werklohn/Gewährleistungsansprüche 5 263 ff.

Aufschiebende Bedingung

- Architektenvertrag 12 30 ff.
- Beweislast 12 33
- Vereinbarung 12 32

Auftraggeber

- Vertretung durch Architekten 3 27

Auftragsbestätigung 5 7; 12 40, 404**Aufwendungsersatz**

- vor Abnahme 6 3
- Ersatz vergeblicher Aufwendungen 6 233
- Nichterfüllungsschaden 7 53
- Unmöglichkeit 6 267

Ausbauhaus

- Werkvertragsrecht 5 39

Ausforschung 2 8, 91**Ausführungsbeginn**

- nach Aufforderung durch Auftraggeber 7 71
- Auskunftsanspruch bei ungewissem Beginn 7 41
- Nichteinhaltung wegen verzögter Vergabe 5 160 ff.

Ausführungsfehler 11 320**Ausführungsfrist s. a. Fertigstellungsfrist**

- Verlängerung 7 39

Ausführungsplanung

- Haftungsfragen 12 725 ff.

Ausführungs vorschriften der Hersteller 11 317**Auskunftsanspruch**

- Abnahme der Hauptunternehmerleistung 5 209
- über anrechenbare Kosten 12 306

Auskunftsvertrag

- Auskünfte durch Hilfspersonen 11 109 f.
- Interesse an richtiger Auskunft 11 108
- Pflichtverletzungen 11 101 ff.; 12 755

Auslegung

- Abwehrklauseln 5 195
- Allgemeine Geschäftsbedingungen 3 6; 3 33 f.
- Auslegungsfehler in Erstinstanz 17 84
- Ausschreibung nach VOB/A 5 79
- baufachliches Verständnis 5 74 ff.
- berufungsgerichtliche Überprüfung 17 84

- Bodenverhältnisse als Vertragsinhalt 5 178
 - ergänzende Vertragsauslegung 3 47 f.; 5 56, 125
 - Gerichtsstandsvereinbarung 14 27
 - gesamtes Vertragswerk 5 70
 - Grundsätze 3 33 f.; 5 69 ff.
 - Kündigungserklärung 9 1
 - Leistungsbeschreibung 5 79
 - objektiver Empfängerhorizont 5 76
 - Pauschalverträge 5 88
 - Preisanpassung im VOB/B-Vertrag 5 136 ff.
 - Preisanpassungsmodell der VOB/B 5 124
 - Qualitäts- und Komfortstandards 5 78
 - redliches Verständnis der Vertragspartner 3 34
 - Risikoübernahme durch Auftraggeber 5 85
 - Risikoübernahme durch Auftragnehmer 5 81
 - Rolle der Vertragsentwicklung 5 2
 - sachverständige Begutachtung 5 75
 - Schadensersatz bei Ausschreibungsmängeln 5 86 ff.
 - Schwerpunkt von Streitigkeiten 17 84
 - Treu und Glauben 5 77
 - Umfang des Architektenvertrags 12 46 ff.
 - Umstände des ausgeschriebenen Vorhabens 5 77
 - Verkehrssitte 3 34; 5 77, 137
 - VOB/B 5 136 ff.
 - VOB/B und VOB/C 3 34; 5 73
 - Widersprüche zwischen Vertragsunterlagen 5 73
 - Wortlaut 5 69, 74
 - Zuschlag 5 160 ff.
 - Ausreißer** 6 44
 - Ausschreibung**
 - Aufforderung zur Angebotsabgabe 5 3
 - Ausschreibungsmängel 5 80
 - Mängel 5 80, 86; 8 79
 - Schadensersatz bei Ausschreibungsmängeln 5 86
 - Vertragsschluss durch Zuschlag 5 11
 - VOB/A konforme Ausschreibung 5 79 f.
 - Ausschreibungsunterlagen**
 - Nacherfüllungsrecht 12 663
 - Außergerichtliche Verhandlung**
 - Atmosphäre im Schriftverkehr 1 8
 - drohendes Scheitern 1 17
 - Einigungspotenzial 1 13
 - Erledigung von Teilknoten 1 58 ff.
 - Gebühren 1 61
 - Gefahr des Nachgebens in zu großem Umfang 1 4
 - Gesprächsangebot 1 5 ff.
 - Gründe 1 3
 - Hinzuziehung eines Sachverständigen 1 16
 - Interimsvereinbarung 1 49 ff.
 - Kennenlernen gegnerischer Argumente 1 3
 - Kostenvorteil 1 3
 - Nachteile 1 4
 - Rollenspiele 1 17
 - Taktisches 1 17 f.
 - Teilnehmer 1 14
 - Umgang mit Parteien 1 17 f.
 - Vergleichsverhandlung 1 20 ff.
 - Vergleichsverhandlungen 1 40 ff.
 - Verhandlungsergebnis 1 19 ff., 19 ff.
 - Verhandlungsführung 1 12
 - Verjährung während Verhandlungsphase 1 62 ff.
 - Vermeidung von Zeitdruck 1 10, 17
 - Vorbereitung des Gesprächs 1 5 ff.
 - Vorbesprechung mit eigenem Mandanten 1 11
 - Vorgehen 1 6
 - Vorteile 1 3
 - Wahl des Gesprächsorts 1 9
 - Zeitverlust 1 4
 - Zeitvorteil 1 3
- Außergerichtlicher Vergleich**
- Abgeltung von Vergütungsansprüchen 1 40
 - Anwaltsvergleich 1 39, 61
 - beschränkte Gesamtwirkung 1 30
 - erforderliche Angaben 1 21
 - als Ergebnis außergerichtlicher Verhandlung 1 20 ff.
 - Form 1 21
 - mit Gesamtschuldern 1 26 ff.
 - zwischen Gläubiger und einem Gesamtschuldner 1 26 ff.
 - Hindernisse 1 46
 - Hinzuziehung des Haftpflichtversicherers 1 37 f.
 - Inhalt 1 20
 - inhaltliche Besonderheiten 1 24 ff.
 - Mehrwertsteuer 1 21, 46
 - Motivation 1 45
 - sachliche Regelungspunkte 1 21
 - Teileinigung 1 40
 - Vergleichsverhandlungen 1 40 ff.
 - Verjährungsvereinbarungen 1 24
 - Vollstreckbarkeit 1 21
 - Vor- und Nachteile 1 20
 - Wirkung bei Gesamtschuld 1 26 ff.
 - Zahlungsvereinbarungen 1 21
- Außerordentliche Kündigung**
- Abmahnungserfordernis 7 30
 - durch Architekten 12 168 ff.
 - des Architektenvertrags 12 157 ff.
 - durch Auftraggeber des Architekten 12 168 ff.
 - Auslegungsregel 9 2
 - des BGB-Bauvertrags 7 28 ff., 33
 - Kündigungsgründe 7 29; 12 159

- mangelhafte Leistung 7 30
- Nachschieben von Gründen 9 7
- Rechtsprechungsbeispiele 7 29
- Richterrecht 7 28
- Rücksichtnahmepflichtverletzung 7 30
- Schadensersatz 8 34
- schwerwiegende Pflichtverletzungen 7 30
- Teilkündigung 7 29
- tiefgehende Störung des Vertragsverhältnisses 7 30
- unberechtigte 9 2ff.
- Unzumutbarkeit der Vertragsfortsetzung 7 29, 30; 8 33; 12 160
- Verzug 7 30
- des VOB-Bauvertrags 7 44, 34
- Voraussetzungen 7 30
- keine Wertungskollisionen 7 30

Aussetzung

- Hauptsacheverfahren bei selbstständigem Beweisverfahren 2 64

Aussperrung

- Verlängerung der Ausführungsfrist 7 39

Auswahlverschulden 6 153**Balkendiagramm** 12 704**Bauablauf**

- Kooperationspflicht 1 49

Bauabzugssteuer 5 61 ff.; 12 740**Baubegleitendes gerichtliches Eilverfahren** 13 2**Baubeschreibung**

- Beurkundungspflicht 11 236

Baubetreuungsvertrag

- Allgemeines 11 9
- notarielle Beurkundung 5 24; 11 33
- rechtliche Grundlagen 11 31
- Vertragsbeziehungen 11 32
- Vertretungsprobleme 11 34

Baubuch s. a. Bauforderungssicherung

- Auskunftspflicht des Insolvenzverwalters 10 225
- Einsichtsrecht 10 223 ff.
- Führungspflicht 10 34, 196, 223 ff.
- verweigerte Einsichtnahme/Herausgabe 10 226

Bauen im Bestand

- Oberbegriff 12 462
- Umbau und Modernisierung 12 462

Bauentwurf s. a. Änderung des Bauentwurfs

- Begriff 5 114

Baufachliches Verständnis

- Vertragsauslegung 5 74 ff.

Baufertigstellungsversicherung 12 913**Baufinanzierungs. Baugeld****Bauforderungssicherung s. a. Baugeld, Bau-geldempfänger, Baugeldverwendung**

- für Anbringen einer Leuchtreklame 10 215

- Änderungen des BauFordSiG 10 200 ff.
- Änderungen durch FoSiG 10 196
- Ansprüche aus Aufklärungspflichtverletzung 10 209
- Anspruchsvoraussetzungen 10 204 ff.
- Anwendbarkeit des BauFordSiG 10 198 f.
- Ausschluss des Pfandrechts der Banken 10 240
- BauFordSiG 2009 10 195 ff.
- Baugeld 10 216 ff.
- Bauleistungen 10 210 ff.
- Bauleistungserbringer 10 204
- Baustofflieferant 10 204
- Berechtigte 10 204 ff.
- Darlegungslast des Baugeldempfängers 10 245
- Darlegungslast des Gläubigers/Geschädigten 10 244
- dingliche Absicherung des Baugelds 10 217 ff.
- doppeltes Sicherungsbedürfnis 10 192, 202
- Durchgriffshaftung gegen GmbH-Geschäftsführer 10 208
- für Einbau individueller Einbauküche 10 212
- Einsicht in Baubuch 10 223 ff.
- Empfänger von Baugeld 10 235 ff.
- Entwicklung 10 192 ff.
- Generalübernehmer 10 205
- geschützter Personenkreis 10 204 ff.
- gesetzliche Grundlagen 10 192 ff.
- GSB 1909 10 193 f.
- Herstellung eines Baues 10 210 ff.
- Inkrafttreten des BauFordSiG 10 198 f.
- für Malerarbeiten 10 214
- Neubau 10 210
- nicht ordnungsgemäße Baugeldverwendung 10 243
- Rechtsfolgen bei Verstößen 10 203
- Reformbestrebungen 10 200
- Schadensersatzansprüche der am Bau Beteiligten 10 203
- Schönheitsreparatur als Baumaßnahme 10 211
- Schutzfunktion 10 192, 203
- Sicherungsbedürfnis 10 192 ff.
- Sicherungsberechtigte 10 204 ff.
- Subunternehmer 10 206 ff.
- Übergangsregelungen 10 198 f.
- Umfang des Schadensersatzanspruchs 10 251 ff.
- Unwirksamkeit des Vertrags 10 203
- Ursächlichkeit 10 252
- Verjährung des Anspruchs 10 253
- für Verlegen von Teppichböden 10 213
- Verschulden 10 247 ff.
- Verwendung des Baugelds 10 238 ff.

Baugeld s. a Bauforderungssicherung

- Ansprüche wegen falscher Verwendung **10** 192 ff.
- Ausschluss des Pfandrechts der Banken **10** 203
- Bauunternehmerkette **10** 216
- Begriff **10** 196
- Darlegungen im Prozess **10** 219 ff.
- Darlegungs- und Beweislast **10** 234
- Definition **10** 216 ff.
- bei dinglicher Absicherung **10** 217 ff.
- Eigenmittel des Bauherrn **10** 241
- Einstandspflicht von Vertretern, Organe, Geschäftsführer **10** 236
- erweiterter Baugeldbegriff **10** 230 ff.
- Kontokorrentkredit **10** 217
- modifizierte Baugelddarlehen **10** 217
- nicht ordnungsgemäße Verwendung **10** 243
- öffentliche Fördermittel **10** 217
- Pflicht zur ordnungsgemäßen Verwendung **10** 34
- Separierung der Geldmittel **10** 238 ff.
- Treuhandkonto **10** 238 ff.
- Voraussetzungen **10** 230 ff.
- Zweckbestimmung **10** 217

Baugeldempfänger

- Bauträger **10** 235
 - Bauunternehmer einzelner Gewerke **10** 235
 - Darlegungs- und Beweislast **10** 223 ff., 245
 - Definition **10** 235
 - Geschäftsführer einer GmbH **10** 236 f.
 - Nachunternehmer **10** 237
 - bei Teileauftragungen **10** 237
- Baugeldverwendung s. a Bauforderungssicherung**
- Ansprüche wegen falscher Verwendung **10** 192 ff.
 - Berufsausübungsfreiheit **10** 197
 - Darlegungslast des Baugeldempfängers **10** 245
 - Darlegungslast des Geschädigten **10** 244
 - für für eigene Leistungen **10** 241
 - Nachweis ordnungsgemäßer Verwendung **10** 245
 - nicht ordnungsgemäße Verwendung **10** 243
 - Pflicht zur ordnungsgemäßen Verwendung **10** 34
 - Separierung der Geldmittel **10** 238 ff.
 - Treuhandkonto **10** 238 ff.

Baugenehmigung

- Erwirken durch Architekt **12** 50
- genehmigungsfähige Planung **11** 319
- Grundlage für Zahlungspflicht **11** 508

Baugeräteüberlassung

- rechtliche Einordnung **11** 99

Baugerüstvertrag

- Mietvertragsrecht **11** 98
- Werkvertragsrecht **11** 98

Baugewährleistungsversicherung **12** 913**Baugrund**

- Haftungsfragen **12** 711 ff.

Baugrundbeurteilung **11** 6**Baugrundgutachten** **5** 70**Baugrundrisiko**

- Risikotragung **5** 178; **11** 282, 313, 495

Bauhandwerkersicherung

- für Abschlagszahlungen **10** 128
- Anfordern der Sicherheit **10** 155 ff.
- Anpassung der Sicherheit **10** 129 f., 131
- Anspruch auf Sicherheit **10** 187 ff.
- Architekten/Ingenieure **10** 112, 123
- Art der Sicherheit **10** 145 ff.
- bei Aufrechnung **10** 134
- Ausnahme von Sicherungspflicht **10** 119 ff.
- Ausschluss der Sicherheitsleistung **10** 180
- Ausschluss der Sicherungshypothek **10** 185 f.
- Austausch der Sicherheiten **10** 151
- Bauhandwerker **10** 111
- Bauleistungen für Altbauten **10** 166
- Baustofflieferanten **10** 113
- Bauträger **10** 114
- für bereits erbrachte Leistungen **10** 128
- durch Bürgschaft **10** 147
- Einfluss von Gegenansprüchen **10** 133 ff.
- Einstellung der Arbeiten bei Nichtstellung **10** 158, 172 f.
- Entwicklung **10** 3, 106
- erfasste Bauleistungen **10** 115 ff.
- erfasster Personenkreis **10** 111 ff.
- Erhöhung der Sicherheit **10** 126
- Ermittlung des Vergütungsanspruchs **10** 125
- Folgen fehlender Sicherung **10** 158 ff.
- Form und Frist des Verlangens **10** 156 f., 168
- durch Garantie **10** 146
- Geltungsbereich **10** 106 ff.
- gesicherte Ansprüche **10** 121 ff.
- Herstellung/Instandsetzung eines Einfamilienhauses **10** 120
- Höhe der Sicherheit **10** 124 ff., 140 ff.
- zu hohe Sicherheit **10** 132
- durch Hypothekenbestellung **10** 2, 145
- Inhalt der Sicherheit **10** 145 ff.
- Insolvenzfestigkeit **10** 187 ff.
- Klage auf Sicherheitsleistung **10** 177 ff.
- Kosten der Sicherheit **10** 182
- bei Kündigung **10** 135
- Kündigungsrecht bei fehlender Sicherstellungsstellung **10** 159 ff., 174 ff.
- bei Leistungsverweigerung des Auftragnehmers **10** 109
- bei Mängelrechten **10** 134, 136 ff.
- bei Nacherfüllungsansprüchen **10** 134
- Nachfrist zur Sicherheitsgewährung **10** 138
- Nachtragsleistungen **10** 126
- für Nebenforderungen **10** 127

- Prozessbürgschaft **10** 147
- Reduzierung der Sicherheit **10** 131, 142
- Rückgabe der Sicherheit **10** 191
- sachlicher Anwendungsbereich **10** 115 ff.
- Sanktionen nach Fristablauf **10** 158 ff., 171
- Säumnisfolgen **10** 156 ff.
- Sicherungsberechtigte **10** 110 ff.
- Sicherungspflichtige **10** 117 ff.
- bei Sicherungsvereinbarungen **10** 4
- durch sonstiges Zahlungsversprechen **10** 146
- überhöhtes Sicherungsverlangen **10** 132
- Unabdingbarkeit **10** 190
- vereinbarte Höhe **10** 140 ff.
- Verjährung **10** 187 ff.
- vertragliche Ansprüche **10** 122
- Vertragstreue des Unternehmers **10** 139
- Verwertung der Sicherheit **10** 183 f.
- Wahlrecht des Auftraggebers **10** 149 ff.
- bei Werkverträgen **10** 107
- bei Wertsteigerung des Grundstücks **10** 112
- Widerruf **10** 152 ff.
- Zusatzleistungen **10** 126

Bauherr

- Ermittlung **11** 37
- Grundstückseigentümer **11** 3 ff.

Bauherriegemeinschaft

- Aufbau-/Verwaltungsschulden **11** 38
- Aufbauschulden **12** 116
- Aufteilung des Architektenhonorars **12** 117
- Auskunftsanspruch **12** 113 ff.
- Eintritt **11** 36
- Grundstruktur **11** 22
- Haftung **11** 37, 38, 116
- Immobilienanlageformen **11** 461
- rechtliche Grundlagen **11** 31
- Vertragspartnerschaft **11** 32; **12** 112 ff.
- Vertretungsprobleme **11** 34
- Verwaltungsschulden **12** 116

Baukosten

- fehlende Kenntnis des Auftragnehmers **12** 304 ff.
- Haftung des Architekten **12** 772 ff.
- Klärung des finanziellen Rahmens **12** 772

Baukostenermittlung

- Nacherfüllungsrecht **12** 663

Baukostenvereinbarung

- Abrechnungsgrundlage **12** 303
- Anforderungen an Planungsstadium **12** 389
- maßgeblicher Zeitpunkt **12** 388
- Nachprüfbarkeit der Baukosten **12** 390
- Schriftform **12** 388
- Unwirksamkeit **12** 391
- Vereinbarungszeitpunkt **12** 407
- Wirksamkeit **12** 385 ff.

Bauleiter

- Bevollmächtigter des Bauherrn **5** 32
- Empfangsbevollmächtigter **6** 51

- kein Erfüllungshilfe **6** 76
- Haftung **6** 79 f.
- Mitverantwortung gegenüber Bauleitern **6** 79
- Vertretungsmacht **5** 32 f.

Bauliche Anlagen

- Begriff **6** 108

Baumodelle

- Altbausanierungsmodell **11** 27
- Baubetreuungsmodell **11** 31 ff.
- Bauherrenmodell **11** 22, 31 ff.
- Bauträgermodell **11** 21, 28 ff.
- Begriff **11** 18 f.
- Bruchteilseigentumsmodell **11** 24, 57 ff.
- Eigentumsverschaffung **11** 12 ff., 19
- Errichtung von Gebäuden **11** 15
- Generalübernehmermodell **11** 23, 40 ff.
- geschlossener Immobilienfonds **11** 11 24., 50 ff.
- Grundstruktur **11** 20 ff.
- Oberbegriff **11** 26
- rechtliche Grundlagen **11** 28 ff.
- Risiken **11** 28 ff.
- steuerliche Vorteile **11** 19
- Übernahme von Planungsleistungen **11** 14
- Unterscheidungsmerkmale **11** 17

Bauphysikalische Anforderungen **11** 6; **12** 716 ff., 726**Bauphysikalische Mängel** **11** 323 ff.**Bauprozess**

- Afbassung des Beweisbeschlusses **18** 37
- Ablehnung der Beweiserhebung **18** 24 ff.
- Anforderungen an Darlegungen **18** 5
- Anzeige der Verteidigungsbereitschaft **18** 3
- Aufhebung und Zurückverweisung **18** 74 ff.
- Auswahl des Sachverständigen **18** 36 ff.
- Beziehung von Urkunden/Akten **18** 17 ff.
- Belehrung/Leitung des Sachverständigen **18** 38
- Berufung **17** 1 ff.
- Beschleunigung des Gutachtens **18** 38
- Beweisaufnahme durch Sachverständigen-gutachten **18** 31 ff.
- Beweiserhebung **18** 24 ff.
- Beweismittel **18** 32 ff.
- Bezeichnung der Mänglerscheinung **18** 6
- Feststellungsklage **15** 1 ff.
- Grundurteil **18** 70 ff.
- Klageerwiderungsfrist **18** 3
- Kostenrisiko **1** 3
- lange Verfahrensdauer **1** 3
- örtliche Zusändigkeit **14** 1 ff.
- praktische Hinweise für Richter **18** 1 ff.
- prozessleitende Hinweise **18** 4
- Reformbestrebungen **1** 97
- richterliche Hinweispflicht **18** 11 ff.
- Schlüssigkeitsprüfung **18** 5 ff.

- schriftliches Vorverfahren 18 2

- straffe Prozessführung 18 1

- Streitverkündung 16 1ff.

- Substantierung 18 5 ff.

- Symptomtheorie 18 6

- Teilurteil 18 54 ff.

- Terminierung 18 21 ff.

- Vergleiche 18 49 ff.

- Vorbehaltsurteil 18 59 ff.

- Vorbereitung des Termins 18 2 ff.

- Zurückweisung von Vorbringen 18 9 f.

Bausatzhaus

- Kaufvertragsrecht 5 39

Baustellengemeinkosten

- ersparte Aufwendungen 9 30

- Preisanpassung im VOB/B-Vertrag 5 126

Baustellenverbot 6 173; 9 42; 13 1

Baustoppanordnung 5 112

Bausummengarantie

- Auslegung 12 776

- echte/unechte 12 775

- Einhaltungsprämie 12 216

- Garantie von Baukosten 12 772, 774 ff.

- standesrechtliches Verbot 12 776

Bausummenüberschreitung

- Anspruchsvoraussetzungen 12 778

- fehlerhafte Kostenermittlung 12 777

- Fehlerquellen 12 777, 780 f.

- Gelegenheit zur Nacherfüllung 12 793

- Haftung des Architekten 12 777 ff.

- Kostenfortschreibung 12 777

- Kostenkontrolle 12 777

- Kündigung des Architektenvertrages 12 791

- Schaden 12 782 ff.

- Toleranzrahmen 12 780 f.

- Ursächlichkeit 12 789

- vergessene Kostenermittlungen 12 777

- Verjährung 12 794

- Verschulden 12 790

- verspätete Kostenermittlung 12 777

Bauteilöffnung durch Sachverständigen

2 130

Bautenstandsberichte 12 755

Bauträgermodell

- Abwicklungsstörungen 11 160 ff.

- Anwendbarkeit der MaBV 11 29

- Auflassungsvormerkung 11 29

- Charakteristik 11 21, 28 ff.

- Risiken 11 122, 175

- unsichere Baugenehmigungen 11 175

- Vertragsbeziehungen im Dreiecksverhältnis
11 28, 123

Bauträgervertrag

- Abnahme 4 6; 11 239 ff.

- Abnahmevereinbarungen 11 234, 244 ff.

- Abschlagszahlungen 5 285 f.

- Absicherung von Vorauszahlungen

11 524 ff., 524 ff.

- Altbausanierung 11 190 ff.

- Anzahlungsmodelle 11 524 ff.

- Architektenleistungen 11 262

- Aufklärungspflichten 11 264 f.

- Auflassungsklage 11 136 ff.

- Auflassungsvormerkung 11 500

- Auflassungsvormerkung zugunsten Erwerber 11 133

- Aufrechnung mit Gegenansprüchen 11 152, 177

- Auseinandersetzung mit Bank um Freistellung 11 161

- Auseinandersetzung mit Insolvenzverwalter 11 160

- Ausschluss von Mängelrechten 11 153

- Bauleistungen 11 254

- Belehrungspflichten des Notars 11 178

- Beratungspflichten 11 264 f.

- Berechnungsgrundlage 11 300 ff.

- Besitzeinräumung 11 140 ff.

- Beurkundungspflicht 11 236 ff.

- eigenmächtige Inbesitznahme 11 144

- Eigentumsverschaffung 11 131 ff.

- Festpreis 11 494 ff.

- Folgen aus dinglicher Konstruktion 11 131 ff.

- als Formularvertrag 11 213

- Formunwirksamkeit 11 238

- Formzwang 11 136 ff.

- Freistellungserklärung 11 502 ff.

- Freistellungserklärung vorrangiger Grundpfandgläubiger 11 134

- Freizeichnung mit Abtretung von Mängelansprüchen 11 228

- Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung 11 154

- gemischt-typischer Vertrag eigener Art 11 180

- Genehmigungen 11 499

- Geschäftsbesorgungscharakter 11 180; 11 211

- Globalgrundschuld zugunsten finanziender Bank 11 132

- Herstellungspflicht 11 183 ff.

- Hinweispflichten 11 264 f.

- Individualvertrag 11 221 ff.

- Ingenieurleistungen 11 263

- Inhaltskontrolle 11 212 ff., 221 ff.

- Insolvenz des Bauträgers 11 160 ff., 166 ff.

- kaufrechtliche Elemente 11 180

- Kündigung 11 149, 156 ff.

- Leistungsbeschreibung 11 255

- Leistungspflichten 11 253 ff.

- Leistungsumfang 11 252 ff.

- MaBV 11 497

- Mangel **11** 274 ff.
 - Mängel des Grundstücks **11** 286 ff.
 - Mängelan sprüche bei Wohnungseigentum **11** 339 ff., 339 ff.
 - Mängelan sprüche gegen Bauträger **11** 126, 150 ff.
 - Mängelhaftung **11** 251 ff.
 - Mindeststandards **11** 259
 - Nacherfüllungsfrist **11** 155
 - Neubau **11** 182 ff.
 - nicht Vertragsgegenstand gewordenen Unterlagen **11** 254, 257, 266 ff.
 - notarielle Beurkundung **5** 24
 - Nutzungseinschränkungen **11** 309 ff.
 - Planungsunterlagen **11** 258
 - Planungsverpflichtung **11** 211
 - Prospekthaftung **11** 457 ff.
 - Qualitätsanforderungen **11** 259
 - Ratenzahlungen **11** 510 ff.
 - rechtliche Einordnung **11** 180 ff.
 - Reformbestrebungen **11** 122, 179
 - Rücktrittsrecht **11** 147
 - Schadensersatz neben der Leistung **11** 146
 - Schadensersatz statt der Leistung **11** 148
 - Schiedsgutachterklausel **2** 23
 - Schuldrechtsmodernisierung **11** 206 ff.
 - Selbstvornahme **11** 146
 - Sonderwünsche **11** 125
 - Strukturprobleme **11** 131 ff.
 - technische Leistungspflichten **11** 253 ff.
 - als Verbrauchervertrag **11** 220 ff.
 - Vergütung **11** 494 ff., 497 ff.
 - Verjährung von Mängelan sprüchen **11** 135, 455, 455 ff.
 - Verjährungsregelungen **11** 135
 - Verschaffungspflicht **11** 270 ff.
 - Vertragsbeziehungen im Dreiecksverhältnis **11** 28, 123 ff.
 - vertragsrechtliche Probleme **11** 123 ff.
 - Verweigerung der Ratenzahlung **5** 271
 - Verzug des Bauträgers **11** 145 ff.
 - Verzugsregelungen **11** 232 ff.
 - Vorgehen bei Insolvenz des Bauträgers **11** 166 ff.
 - Werkvertragsrecht **11** 180
 - Zahlungsvoraussetzungen **11** 497 ff.
 - Zwangsvollstreckungsunterwerfung **11** 229 ff., 519 ff.
- Bauüberwachung** **6** 67 f., 200
- Bauverfügungsmodell** **1** 97
- Bauvertrag**
- Abschluss **5** 1 ff.
 - Anfechtung **5** 41 ff.
 - Angebot **5** 3 ff.
 - Annahme des Angebotes **5** 6
 - Auftragsbestätigung **5** 7
 - Definition **11** 78
- Kaufmännisches Bestätigungs schreiben **5** 8 ff.
 - notarielle Beurkundung **5** 21 ff.
 - Schuldbitritt **5** 12 ff.
 - Sonderwünsche des Auftraggebers **5** 16
 - Verhandlungsprotokolle **5** 8 ff.
 - Vertragsauslegung **5** 69 ff.
 - Vertragsinhalt **5** 67 f.
 - Werkvertragsrecht **11** 78 ff.
 - Widerruf **5** 37 ff.
 - Wirksamkeit **5** 17 ff.
 - Zuschlag bei öffentlicher Vergabe **5** 11
- Bauvertrag über schlüsselfertige Errichtung**
- Einziehung der VOB/B **3** 28
 - Schiedsgutachtensvereinbarung **2** 23
 - Transparenzkontrolle **3** 42
- Bauvoranfrage** **6** 266; **12** 53, 301
- Bauwerke**
- Arbeiten am Bauwerk **6** 106
 - bauliche Anlagen **6** 108
 - Begriff **12** 81
 - Gebäude **6** 108
 - HOAI **12** 245
 - technische Anlagen **6** 107
- Bauzeitänderung**
- Mehrvergütungsanspruch **5** 163
 - wegen verzögter Vergabe **5** 160
- Bauzeitenplan**
- Anordnung neuer Bauzeiten **5** 112
 - Unverbindlichkeit **7** 41
 - Verbindlichkeit bei Vereinbarung **7** 41, 42
- Bauzeitverlängerung**
- Anpassung des Honorars **12** 499 ff.
- Bauzeitverzögerung**
- durch verzögter Architekten-/Ingenieurpläne **5** 119
- Bebaubarkeit** **11** 282, 313
- Bedarfspositionen**
- im Einheitspreisvertrag **5** 47
- Bedenkenhinweis**
- Adressat **6** 51
 - Ausschluss der Mängelhaftung **6** 25
 - keine Bagatellisierung **6** 46, 83, 92
 - an Bauleiter **6** 51
 - Enthaftung durch Erfüllung **6** 40 ff.
 - durch Erklärungsgehilfen **6** 51
 - Gestaltungsvorschläge **6** 50
 - Grundsatz **6** 41
 - Haftungsbefreiung bei Erfüllung **6** 53 f.
 - Klarheit **6** 50
 - Leistungsverweigerungsrecht des Auftragnehmers **6** 54
 - bei Mangel aus Sphäre des Auftraggebers **6** 41
 - mündlicher Hinweis **6** 49
 - Pflicht des Unternehmers **6** 47 ff.

- Prüfungspflicht 6 46
- Risiken der Vorgaben/Vorleistungen 6 47
- Schriftlichkeit 6 41, 49
- und werkvertragliche Erfolgshaftung 6 44
- Unterlassen 6 26
- durch Unternehmer 6 51
- Unverzüglichkeit 6 48
- Unvollständigkeit der Leistungsbeschreibung 6 26
- bei verbindlichen Anweisungen 6 42 ff.
- Verstoß gegen formale Anforderungen 6 52
- Vortrag zur Pflichterfüllung im Prozess 6 175
- Zeitpunkt 6 48
- Zweck 6 47

Bedienungsanleitungen

- vereinbarte Beschaffenheit 6 16

Befangenheit des Gutachters

- Beispiele 2 121 ff.
- Misstrauen gegen Unparteilichkeit 2 121
- Schiedsgutachtervertrag 2 27 f.
- im selbständigen Beweisverfahren 2 120 ff.

Befangenheitsantrag

- Frist 2 123 ff.
 - Zeitpunkt 2 120, 123
 - Zurückweisung wegen Verspätung 2 120
- ## **Behelfsbrückenvertrag 11 98**
- ## **Behinderungen**
- vom Auftraggeber zu vertreten 8 43
 - höhere Gewalt 7 39
 - Risikobereich des Auftraggebers 7 39
 - Schaden 7 40
 - Schadensersatzanspruch 8 42 ff.
 - Streik/Aussperrung 7 39
 - unabwendbare Umstände 7 39
 - Verlängerung der Ausführungsfrist 7 39
 - Witterungseinflüsse 7 39 f.

Behinderungsanzeige

- Anzeigepflicht 7 38
- Entbehrlichkeit bei Offenkundigkeit 7 38
- Schutz des Auftraggebers 7 38
- Verlängerung der Ausführungsfrist 7 39
- Zweck 7 38

Behördliche Anordnungen

- verbindliche Anweisung 6 42
- vereinbarte Beschaffenheit 6 16

Belehrungspflichten

- notarielle Pflichten 11 178

Beratungsleistungen

- HOAI 12 215, 223

Beratungspflichten

- des Architekten 12 701
- Bauträgervertrag 11 264 f.

Beratungsvertrag

- Auskünfte durch Hilfspersonen 11 109 f.
- mit Herstellern 11 108
- Interesse an richtiger Auskunft 11 108

- persönliche Haftung des Beratenden 11 109
- Pflichtverletzungen 11 101 ff.
- vollständige und richtige Beratung 11 106

Bereicherungsansprüche

- eigenmächtige Leistungsänderung 5 189 ff.
- Erbringung zusätzlicher Leistungen 5 189 ff.
- bei nichtigem Bauvertrag 5 306
- im VOB-Bauvertrag 5 190 ff.

Bereitstellungszinsen 7 51

Berufsausübungsfreiheit

- Baugeldverwendungspflicht 10 197
- Unterschreitung der Mindestsätze 12 205, 212

Berufshaftpflichtversicherung

- Abschlusspflicht 12 851
- Abwehr unberechtigter Schadensersatzansprüche 12 872
- AHB 12 840, 844
- Anerkennungsverbot 12 892
- Anzeigepflichten 12 889
- Architekten und Ingenieure 12 840 ff.
- Ausschluss der Leistungspflicht 12 878 ff.
- Ausschluss vom Versicherungsschutz 12 866
- BBR /Arch 12 840, 843
- besondere Versicherungen 12 911
- bei Besonderen Leistungen 12 866
- Deckungsklage 12 860 ff.
- Direktanspruch gegen Haftpflichtversicherer 12 901 ff.
- Einschränkungen der Leistungspflicht 12 878 ff.
- Eintrittspflicht bzgl. Honorars 12 909 f.
- Erfüllungsanspruch 12 879
- Folgen bei Fehlen 12 852 ff.
- Folgen von Obliegenheitsverletzungen 12 895 ff.
- Leistungspflicht des Versicherer 12 870 ff.
- Massen- und Kostenklausel 12 883 f.
- Mitwirkungspflichten 12 890
- Obliegenheiten des Versicherungsnehmers 12 888 ff.
- Pflichten im gerichtlichen Verfahren 12 891
- Pflichtversicherung 12 847 ff., 901
- pflichtwidriges Verhalten 12 880
- Prozessführungsrecht 12 876
- Prüfung der Haftpflichtfrage 12 871
- Rechtsgrundlagen 12 840 ff.
- Rechtsschutzfunktion 12 873
- Regulierungsvollmacht 12 874
- Relevanzrechtsprechung 12 897 ff.
- Rückwärtsversicherung 12 868
- Schaden auslösende Ereignis 12 855
- Spätschadensrisiko 12 868
- Surrogate 12 879
- Umfang des Versicherungsschutzes 12 867 ff.
- Verjährung der Ansprüche 12 857 ff.
- Verschulden 12 880

- versicherte Ansprüche 12 869
 - versicherte Tätigkeit 12 865 f.
 - Versicherungsfall 12 855 f.
 - Versicherungsvertrag 12 840, 842
 - Vertrag 12 840 ff.
 - Vertragsbedingungen 12 840 ff.
 - Vertragsstrafen 12 900
 - Vertragsverhältnis 12 840 ff.
 - VVG 12 840, 845
 - Zeitüberschreitungsklausel 12 881 f.
- Berufung**
- Abhilfeverfahren 17 103 ff.
 - Anschlussberufung 17 95
 - Aufrechnung 17 88 ff.
 - Bedeutung des Sitzungsprotokolls 17 37
 - Berufungsanträge 17 29
 - Berufungsbegründung 17 27 ff.
 - Berufungsbegründungsfrist 17 21
 - Berufungsfrist 17 21
 - Berufungsgründe 17 27 ff.
 - Beschwer 17 5 ff.
 - Beschwerdegegenstand 17 3 ff.
 - Beschwerdewert 17 3 f.
 - Beweiskraft des Tatbestands 17 38 ff.
 - erneute Tatsachenfeststellung 17 47
 - Falschanwendung materiellen Rechts 17 50
 - fehlerhaft nicht berücksichtigter Gesichtspunkt 17 64 ff.
 - Feststellungen erster Instanz 17 36 ff.
 - Klageänderung 17 88 ff.
 - nachteilige Beweiswürdigung 17 31, 52
 - neue Angriffs- und Verteidigungsmitteln 17 31, 50, 52 ff.
 - neue Feststellungen durch Berufungsgericht 17 85 ff.
 - neuer Sachvortrag 17 55 ff.
 - neuer Vortrag ohne Nachlässigkeit 17 67 ff.
 - Prozesskostenhilfe 17 25
 - Prüfungskompetenz des Berufungsgerichts 17 44
 - Prüfungsumfang 17 35 ff.
 - Rechtstatsachen 17 36
 - revisionsrechtliche Überprüfbarkeit 17 81
 - Streitgegenstandsänderung 17 13 ff.
 - durch Streithelfer 17 92 ff.
 - Tatsacheninstanz 17 44
 - Überprüfung der Vertragsauslegung 17 84
 - Überprüfung vorinstanzlicher Feststellungen 17 83 ff.
 - überschene/für unerheblich gehaltener Gesichtspunkt 17 63
 - Verfahrensfehler 17 51, 64 ff.
 - Verlängerung der Begründungsfrist 17 22 ff.
 - Widerklage 17 88 ff.
 - Wiederholung der Beweisaufnahme 17 85
 - Zulässigkeit 17 2 ff.

- Zulassung 17 20 ff.
- Zurückweisung durch Beschluss 17 101
- Zurückweisung verspäteten Vortrags 17 56 ff.
- keine Zuständigkeitsprüfung 17 87
- Zweifel an Tatsachenfeststellung 17 43 ff.

Beschaffenheit

- Ausführungsunterlagen 6 16
- Auslegung des Vertrags 5 63 ff.; 6 16
- behördliche Bestimmungen 6 16
- Beschreibung der Leistung 6 16
- Beweislast 4 17 ff.
- Einhaltung anerkannter Regeln der Technik 6 16, 31 ff.
- Einhaltung von Herstellerrichtlinien 6 17
- fehlende 6 29 ff.
- funktionaler Herstellungsbum 6 18 ff., 23 ff.
- Funktionalitätsrisiken 6 20
- Funktionsgerechtigkeit 6 18 ff.; 11 282
- geschuldeter Erfolg 6 18
- nach dem Vertrag vorausgesetzte Funktion 6 18 f.
- Prospekte 11 458
- qualifizierte Darlegungslast 4 18
- Risikoausschluss 6 20
- Risikoausschlussklauseln 6 22
- Sachmangel bei Abweichung 4 15
- übliche Beschaffenheit 6 29; 11 281
- übliche Qualitäts- und Komfortstandard 11 283
- Umweltbeziehungen 6 16
- vereinbarte 6 16 ff.
- Vereinbarung im Bauträgervertrag 11 278 ff.
- Vereinbarung im Bauvertrag 6 18
- Verwendungszweck 6 29 ff.
- Vorleistungen 6 74
- Vorrangigkeit der Vereinbarung 6 35

Beschleunigungsmaßnahmen 5 112, 113; 8 64

Besitz

- Einräumung im Bauträgervertrag 11 140
- unrechtmäßiger Besitz 11 143

Besondere Gerichtsstände 14 2 ff.

Besondere Leistungen

- schriftliche Honorarvereinbarung 12 456 ff.
- VOB/C 5 71

Besondere Vertragsbedingungen

- Allgemeine Geschäftsbedingungen 3 1

Bestimmtheitsgebot

- Feststellungsklage 15 24
- Honorarvereinbarung 12 368
- Schiedsgutachtervereinbarung 2 22
- Vertragsstrafeversprechen 7 65
- Zahlungsvereinbarungen 1 21

Bestreiten

- im Bauprozess 18 7 f.

Bestreiten

- ins Blaue **6** 165
- des Mangels **6** 165 ff.

Beurkundung

- Baubeschreibung **11** 236
- Baubetreuungsvertrag **5** 24
- Bauträgervertrag **5** 24; **11** 236
- bei Einheit von Bau- und Grundstücksvertrag **5** 22
- Erforderlichkeit **5** 21
- Fertighausvertrag **5** 24
- bei mittelbarem Zwang zum Grundstückserwerb **5** 25
- nachträglicher Vertragsänderungen **5** 26
- Rechtfolgen bei Verstoß **5** 28; **11** 238
- Umfang **5** 26; **11** 237

Bewehrungspläne **8** 46**Beweisaufnahme**

- Ablauf **2** 128 ff.
- Beweisbeschluss **2** 126
- Mitwirkung Dritter **2** 131
- Notwendigkeit **18** 24 f.
- Privatgutachten **18** 32
- richterliche Sachkunde **18** 26
- Sachverständigengutachten **18** 34 ff.
- im selbständigen Beweisverfahren **2** 126 ff.
- Vorliegen eines Mangels **6** 167
- Wiederholung in Berufungsinstanz **17** 85

Beweisbeschluss

- Anfechtbarkeit **2** 126
 - Anhörungen **2** 126; **18** 37
- Beweiserhebung**
- Ablehnung **18** 24 ff.
 - Beschleunigung des Gutachtens **18** 38
 - Beweisbeschluss **18** 37
 - Bewertung des Gutachtens **18** 43
 - fehlender/verspäteter Vorschuss **18** 29
 - Maßnahmen nach Gutachteneingang **18** 41
 - Vorschussprobleme **18** 27 ff.

Beweiserleichterndes Anerkenntnis **5** 50**Beweismittel**

- im selbständigen Beweisverfahren **2** 118 ff.

Beweissicherung s. *Selbstständiges Beweisverfahren*

- einstweilige Verfügung auf Duldung **13** 1

Beweisvereitelung

- durch Ersatzvornahme **4** 15

Bindungsfrist **5** 3 f.**Bindungswirkung**

- an Angebot während Annahmefrist **5** 3 f.
- Einheitspreise **5** 169
- Honorarschlussrechnung **12** 602 ff.
- Privatgutachten **2** 2
- Schiedsgutachten **2** 2, 19, 34
- bei selbständigem Beweisverfahren **2** 40
- Urkalkulation **5** 125 f.
- Vertragskalkulation **5** 125 f.

Bodengutachten **11** 237; **12** 712**Bodenuntersuchungsvertrag**

- Werkvertragsrecht **11** 94
- Bodenverhältnisse**
- Risikotragung **5** 81, 198
 - Vergütung für Erschwernisse **5** 178
 - Vertragsauslegung **5** 88
 - als Vertragsinhalt **5** 70, 178

Bonushonorar

- Abgrenzung **12** 395
- Schriftform **12** 395
- Vereinbarung **12** 394 ff.

Brandschutz

- bauphysikalische Grundsätze **11** 316
- Grundleistung **12** 216
- Haftungsfragen **12** 716 f.
- HOAI-Leistungsbild **12** 11, 216
- Ingenieurvertrag **11** 7; **12** 5

Bruchteilseigentumsmodell

- Grundstruktur **11** 25
- Inhalt der Verträge **11** 59 ff.
- Nachteile **11** 53
- Organisationsform **11** 57

Bürgermeister

- Vollmacht für Vertragsabschlüsse **12** 66 ff.

Bürgschaft

- Bürgschaft auf erstes Anfordern **10** 75
- Inhalt **10** 74
- MaBV **11** 526 ff.
- Mängelbürgschaften **10** 74
- Schriftform **10** 73
- selbstschuldnerische Bürgschaft **10** 74
- Sicherheitsleistung durch Auftragnehmer **10** 72 ff.
- Sicherungsmittel **10** 147
- tauglicher Bürge **10** 72
- Verzicht auf die Einrede der Vorausklage **10** 147
- Werklohnbürgschaft **10** 1; **5** 12

Bürgschaft auf erstes Anfordern

- Absicherung von Vorauszahlungen **10** 76
- Ausschluss **10** 75
- Charakteristik **10** 77
- Einwendungen des Bürgen **10** 78 ff.
- erst zahlen, dann prozessieren **13** 3
- Grundlagen **10** 76
- Inhaltskontrolle **10** 84 ff.
- missbräuchliche Inanspruchnahme **13** 4
- offensichtlich missbräuchliche Ausnutzung **10** 79
- Rückforderungsprozess **10** 80
- Sicherungsabrede **10** 46 ff.
- Unterlassung der Bürgschaftsinanspruchnahme **13** 1
- Verpflichtung zur Auszahlung **13** 3
- im VOB-Bauvertrag **10** 75

- Deklaratorisches Anerkenntnis** 5 303; 6 165
- Deliktische Eingriffe** 6 236
- Detailpauschalvertrag**
 - Auslegungshilfe 5 90 ff.
 - Beweislast 5 92
 - Definition 5 90
 - punktuelle Detailierung 5 91
- Deutscher Vergabe- und Vertragsausschuss (DVA)** 3 4
- Dienstvertragsrecht**
 - Architekten-/Ingenieurverträge 11 92
- Differenzhypothese**
 - Schadensberechnung 7 54; 8 52
- Dispositionsmaxime** 6 251
- Dokumentation**
 - vereinbarte Beschaffenheit 6 16
- Doppelverwertung von Plänen** 12 24
- Drittunternehmerkosten**
 - Erstattungsfähigkeit 6 199
- Drittwiderrklage**
 - in Berufungsinstanz 14 18
 - Gerichtsstand 14 16
 - isolierte Drittwiderrklage 14 15
 - Konstellationen 14 14 ff.
 - Unzulässigkeit 14 14 ff.
 - bei Wohnungs- und Teileigentum 11 451
- Druckzuschlag** 5 286
- Duldungsanordnung** 2 131
- Duldungsvollmacht** 4 31; 5 33; 12 121, 123
- Durchgriffsfälligkeit** 10 37
- Durchgriffshaftung** 10 208
- Ehepartner**
 - Kenntniszurechnung 5 35
 - Mitverpflichtung 5 34
 - Vertragspartnerschaft 12 108
 - Vollmacht zur Auftragsvergabe 5 34 f.
- Eigenheimzulage** 6 259
- Eigentumsverletzung**
 - Deliktsrecht 11 117 ff.
 - bei Mängelbeseitigung 11 121
 - mangelhafte Reparatur/Sanierung 11 119 f.
 - Vertragsrecht 11 117 ff.
- Eigentumsverschaffung**
 - bei Bauträgervertrag 11 131 ff.
 - bei insolventem Bauträger 11 167 ff.
 - Verjährung von Ansprüchen 11 455
- Eigentumsverschaffungsklage**
 - bei Bauträgermodell 11 136 ff.
- Eigentumsverschaffungspflicht**
 - des Bauträgers 11 275
- Eilbedürftigkeit**
 - vorprozessualer Aufklärung 2 2, 45
- Einbau von Teilen** 11 78
- Einbeziehung Dritter**
 - Familienangehörige 11 116
 - Mieter 11 116

- Nachbar 11 116
- in Schutzbereich des Vertrags 11 116
- Einhaltung der Termine**
 - Bedeutung 7 1
- Einhaltung von Herstellerrichtlinien**
 - vereinbarte Beschaffenheit 6 17
- Einheitspreise**
 - Bindung 5 169
 - Mengenänderungen 5 169 ff.
 - unzutreffende Vordersatzschätzung 5 169
- Einheitspreisvertrag**
 - Abrechnung nach Einheitspreisen 5 219 ff.; 9 15
 - Abrechnung nach freier Kündigung 9 33 ff.
 - Abrechnung nach Kündigung 9 15
 - Abrechnung von Mehrmengen 5 66
 - Abrechnungsbeispiel 5 47
 - Alternativposition 5 47
 - Aufmaß 5 220 f.; 9 15
 - Eventual-/Bedarfsposition 5 47
 - Preisanpassung infolge Mengenänderungen 5 168 ff.
 - prüfbare Schlussrechnung 5 219 ff.
 - vergessene Einheitspreisposition 5 56
 - Vergütung zu Einheitspreisen 5 47 ff.
 - Zulagepositionen 5 47
- Einigungsgebühr**
 - außergerichtlicher Vergleich 1 61
- Einstellung der Arbeiten**
 - Ankündigung 10 158
 - nach BGB 10 17
 - bei fehlender Sicherheitenstellung 10 158, 172
 - frühere Rechtslage 10 19
 - neue Rechtslage 10 20
 - Recht des Auftragnehmers 10 17 ff.
 - bei Vermögensgefährdung des Auftragnehmers 10 17 ff.
 - nach VOB/B 10 18
- Einstweilige Verfügung**
 - aktuelle Diskussionen 13 2
 - Antrag auf Anordnung der Klageerhebung 13 42
 - Antrag auf Aufhebung 13 43
 - Anwendungsbereich in Bausachen 13 1
 - Baustellenverbots 13 1
 - Berufung 13 41
 - Beweissicherungsduldung 13 1
 - gegen Bürgen 13 10 ff.
 - Checkliste zu beachtender Punkte 13 38
 - Darlegung und Glaubhaftmachung 13 7, 16
 - Darlegungen und Glaubhaftmachung 13 38
 - Duldungsansprüche 13 1
 - Eilbedürftigkeit 13 16, 38
 - Eintragung einer Bauhandwerkersicherungshypothek 13 1
 - erforderliche Angaben 13 38

- Gerichtsstand 14 19
- gegen Gläubiger 13 11 ff.
- Herausgabeansprüche 13 1
- Rechtsbehelfe 13 40 ff.
- Rechtsschutzinteresse an Berufung 13 18
- Revision 13 41
- Streitverkündung 16 4
- Überlassungsansprüche 13 1
- Unterlassen des Betretens 13 1
- Unterlassen urheberrechtlich relevanter Eingriffe 13 1
- Unterlassung der Bürgschaftsinanspruchnahme 13 1 ff.
- Verfügungsanspruch 13 11 ff., 38
- Verfügungsgrund 13 16, 38
- Vollstreckung 13 44
- Vollziehung 13 17
- vorläufiger Streitwert 13 38
- Vornahme eiliger Bauhandlungen 13 1
- Vorschusszahlung 13 2
- Widerspruch 13 40
- Zuständigkeit 13 19, 37

Einverständliche Vertragsänderungen

5 94 ff.

Energieeinsparverordnung

- Beratungspflichten 12 701

Entbehrliechkeit der Mahnung

- ernsthafte und endgültige Leistungsverweigerung 7 50
- kalendermäßiger Bestimmung 7 49

Entbehrliechkeit der Mangelbeseitigungsfrist

- ernsthafte und endgültige Erfüllungsverweigerung 6 193 f.
- fehlgeschlagene Nacherfüllung 6 197
- Fixgeschäfte 6 195
- Unmöglichkeit der Nacherfüllung 6 228
- Unzumutbarkeit für Auftraggeber 6 196, 198

Entgangener Gewinn

- im BGB-Bauvertrag 7 51
- Erstattungsfähigkeit 6 202; 8 69
- konkrete Darlegung 7 51
- Verzögerungsschaden 7 51, 56
- im VOB-Bauvertrag 7 56

Entschädigung nach Annahmeverzug

- Darlegungs- und Beweislast 8 41
- ersparte Aufwendungen 8 40
- Höhe 8 36 ff.
- Voraussetzungen 8 35 ff.

Entsorgungsnachweise

- vereinbarte Beschaffenheit 6 16

Entwurfsplanung

- Baugrund und Grundwasser 12 711 ff.
- bauphysikalischen Fragen 12 716
- Genehmigungsfähigkeit 12 705 ff.
- Haftungsfragen 12 705 ff.

Erfolgshonorar

- Vereinbarung 12 392

Erforderlichkeit

- Einholung eines Privatgutachtens 2 7 ff.

Erfüllungsanspruch

- Verjährung 6 105

Erfüllungsgehilfen

- Bauleiter 6 76
- BGH-Rechtsprechung 6 67 ff.
- Glasfassaden-Urteil 6 67
- Haftung des Auftraggebers 8 49
- Haftung des Bestellers 6 67 ff.
- Planer 6 70
- Rechtsprechungsänderung 6 67 ff.
- Sonderfachleute 6 70
- Zurechnung des Verschuldens 6 67 ff.

Erfüllungsort

- bei Architekten- und Ingenieurvertrag 14 7 ff.
- bei Bauaufsicht 14 7
- bei Bauverträgen 14 5 ff.
- nach BGB 14 4
- bei Bürgschaft 14 10
- Dienstleistungsbegriff 14 43
- EuGVÜ 14 48
- EuGVVO 14 42 ff.
- gemeinsamer Erfüllungsort 14 5, 5
- Gerichtsstand vertraglicher Ansprüche 14 4 ff., 41 ff.
- internationale Zuständigkeit 14 41 ff.
- bei mehreren Verpflichtungen 14 4
- ortsbegrenzter Werkleistungen 14 5 ff.
- bei Planungsleistungen 14 7
- Vereinbarungen 14 11, 46 f.
- vertragliche Ansprüche 14 8
- Zweifelsregelung 14 4

Erklärungsirrtum

- Anfechtung 5 42

Erlassfalle

Erlassvertrag

Ersatznutzung

Ersatzvornahme

- und Beweisvereitelung der Mängelfreiheit 4 15

Erschließungsmaßnahmen

Ersparte Aufwendungen

- nach freier Kündigung 9 30 ff., 132 ff.

EuGVÜ

- Anwendungsbereich 14 38 f.
- Wohnsitzgerichtsstand 14 40

Eventualposition

- im Einheitspreisvertrag 5 47

Exposé

- kein Vertragsgegenstand 11 266 ff.

Fachplanung

Faktischer Bauleiter

Fälligkeit der Leistung

- Ausschluss 7 7
- Ermittlung aus Vertragsumständen 7 4
- gesetzliche Regelung 7 4
- bei Leistungsverweigerungsrecht 7 7
- nachträgliche Abänderung 7 5
- unangemessene Fristen 5 112
- vertragliche Regelung 7 4
- Vertragsuntreue des Auftraggebers 7 7
- Zustimmung bei Änderungen 7 6

Fälligkeit der Nachunternehmervergütung

- mit Abnahme der Hauptunternehmerleistung 5 208
- mit Bezahlung des Hauptunternehmers 5 206 ff.
- erfolglose Auskunftsfristsetzung 5 209
- spezielle Fälligkeitsregelung 5 204
- Teilställigkeit 5 207

Fälligkeit des Architektenhonorars

- mit Abnahme 12 567 ff.
- Abschlagszahlungen 12 576 ff.
- Folgen fehlender Fälligkeit 12 569 ff.
- HOAI 2002/2009 12 530 ff.
- HOAI 2013 12 535 ff.
- prüfbare Honorarschlussrechnung 12 530, 537 ff.
- Rechtsgrundlagen 12 530 ff.
- Übergabe der Rechnung 12 559
- bei Übertragung der Leistungsphase 9 12 562
- vertragsgemäße Leistungserbringung 12 530, 560 ff.
- Verzug 12 588 ff.
- Vortrag bei Honorarklage 12 629

Fälligkeit des Werklohns

- mit Abnahme 4 8 ff., 202
- bei Abnahmeverweigerung 5 211
- Abrechnungsverhältnis 5 213 ff.
- nach BGB 5 202
- bei entbehrlicher Abnahme 5 210 ff.
- nach Kündigung eines Bauvertrages 5 216
- bei Leistungsverweigerung des Auftraggebers 5 212
- Nachunternehmervergütung 5 204 ff.
- Übergabe der prüfbaren Schlussrechnung 5 217
- nach unterlassener Abnahme 5 203
- Vereinbarungen 5 250
- nach VOB 5 202
- im VOB-Bauvertrag 5 217

Fälligkeitstermin s. Fertigstellungstermin
Fassadenplanung 11 7; 12 10
Fertighausvertrag

- Gestaltungsmöglichkeiten 11 10
- notarielle Beurkundung 5 24
- Schiedsgutachterklausel 2 23
- Transparenzkontrolle 3 42

Fertigstellungsaufforderung

- Mahnung 7 49
- Fertigstellungsfrist**

 - Anspruch auf Fristverlängerung 7 37
 - Ermittlung aus Vertragsumständen 7 4
 - gesetzliche Regelung 7 4
 - bei Leistungsverweigerungsrecht 7 7
 - nachträgliche Abänderung 7 5
 - unangemessene 5 112
 - Verlängerung der Ausführungsfrist 7 39
 - Verschiebungen des Fertigstellungstermins 7 50
 - vertragliche Regelung 7 4
 - Vertragsuntreue des Auftraggebers 7 7
 - Zustimmung zur Änderung 7 6

Fertigstellungskostenersatz

- nach Kündigung 9 45 ff.

Festpreisklausel 5 175**Feststellungsinteresse**

- Bauprozess 15 15
- besondere Zulässigkeitsvoraussetzung 15 14
- Entfallen 15 22
- negative Feststellungsklage 15 23
- bei noch nicht abgeschlossener Schadensentwicklung 15 18
- bei ungewisser Schadenshöhe 15 20
- Ungewissheit über Mangel/Schäden 15 17
- bei Zwischenfeststellungsklage 15 34

Feststellungsklage

- Antrag 15 24
- Bestehen eines Rechtsverhältnisses 15 9 ff.
- Bestimmtheitserfordernis 15 24
- Drittrechtsverhältnis 15 11
- Einwendungen 15 25 f.
- Feststellungsinteresse 15 14 ff.
- Feststellungswiderklage 15 8, 31
- Geltendmachung der Mängelansprüche 12 674
- Hemmung der Verjährung 15 1
- isolierte Feststellungsklage 15 27
- Klageantrag 15 24
- Kombination mit Leistungsklage 15 28 ff.
- Mitverschuldenseinwand 15 26
- negative Feststellungsklage 15 23
- Nichtbestehen eines Rechtsverhältnisses 15 9
- bei noch nicht abgeschlossener Schadensentwicklung 15 18
- Notwendigkeit 15 1 ff.
- rechtskräftige Haftungsfeststellung 15 1
- Teilklagen 15 2 f.
- Übergang auf Leistungsklage 15 22
- Umfang der Rechtskraft 15 2
- bei ungewisser Schadenshöhe 15 20
- Ungewissheit über Mangel/Schäden 15 17
- Unzulässigkeit bei Vorfragen 15 12
- verdeckte Teilklage 15 5

- neben Vorschussklage 15 7, 29
 - Zulässigkeitsvoraussetzungen 15 9ff.
 - Zweck 15 1f.
 - Zwischenfeststellungsklage 15 32
 - Feststellungswiderklage 15** 8, 31
 - Feuchtigkeitsabdichtung 11** 236, 316; 12 726
 - Finanzierungskosten**
 - Ersatz 7 51
 - ersparte Aufwendungen 9 30
 - Preisanpassung im VOB/B-Vertrag 5 126
 - Fix- und Fertigklauseln 5** 196
 - Forderungssicherungsgesetz**
 - Entwicklung 10 14
 - Neuregelungen 10 15
 - Freianlagen 12** 247, 247
 - Freie Kündigung**
 - Abrechnung 9 6, 26ff.; 12 133
 - Abrechnung im Einheitspreisvertrag 9 33ff.
 - Abrechnung im Pauschalvertrag 9 36ff.
 - Abrechnungsanforderungen 9 28
 - Anrechnung anderweitigen Erwerbs 9 31ff.; 12 132
 - Anrechnung von Ersparnissen 9 26ff., 33; 12 132ff.
 - Anspruch auf Gesamtvergütung 9 26; 12 131
 - im Architektenvertrag 12 131ff.
 - im Bauträgervertrag 11 156
 - im BGB-Bauvertrag 7 27
 - im VOB-Bauvertrag 7 32
 - Freigabe von Werkplänen 6** 70
 - Freistellungsbescheinigung 5** 61ff.
 - Freistellungserklärung**
 - Auseinandersetzung mit Bank 11 161
 - Ersetzungsbefugnis 11 164
 - Musterfreigabeverversprechen 11 163
 - Sicherung des Erwerbes 11 502ff.
 - vorrangiger Grundpfandgläubiger 11 134
 - Wahlschuld 11 163
 - Frustrierte Aufwendungen 6** 256
 - Füllaufräge 9** 30
 - Funktionaler Herstellungsbegriß**
 - Aufklärungspflicht 6 25
 - Auswirkung 6 25
 - Bedenkenhinweispflicht 6 25
 - Bedeutung 6 23ff.
 - Beschaffheitsvereinbarung 6 18f.
 - Mitteilungspflicht 6 25
 - Prüfungspflicht 6 25
 - Funktionaler Mängelbegriff 11** 281, 281, 281; 12 656
 - Funktionstauglichkeit**
 - Aufklärung über die Risiken 6 21
 - Bedenkenhinweispflicht 6 26
 - Beeinträchtigungen 6 97
 - Risikoausschluss durch Beschaffheitsvereinbarung 6 20
 - Risikoübernahme 6 20ff.
 - vereinbarte Beschaffenheit 6 18f.
- Garantieerklärung 5** 12
 - Gebäudebegriff 12** 246
 - Gebrauchsvorteile**
 - Ersatz 6 59f., 59
 - Gefährübergang**
 - mit Abnahme 4 10
 - Leistungsgefahr 4 10
 - Vergütungsgefahr 4 11
 - Vergütungsregelung 8 73ff.
 - Gefälligkeitsverhältnis**
 - konkludenter Haftungsausschluss 11 114
 - wegen Schlechterfüllung 11 115
 - Wille zur rechtlichen Bindung 11 113ff.
 - Gehörsrügen 17** 103ff.
 - Gemeindeordnungen**
 - Formvorschriften 12 66f.
 - Vorgaben für Vertragsabschlüsse 12 66ff.
 - Gemeinschaftseigentum**
 - Abgrenzung zum Sondereigentum 11 343
 - Abnahme 11 241, 244ff.
 - Anspruchsberechtigung bei Mängeln 11 355 ff.
 - Aufbauphase 11 367ff.
 - Gläubigerstellung 11 361
 - kombinierte Mängel 11 349ff.
 - Mängelansprüche 11 340f., 355ff.
 - Nutzungsphase 11 368
 - Genehmigung**
 - formunwirksamer Geschäfte 5 30
 - Genehmigungsfähigkeit**
 - dauerhaft genehmigungsfähige Planung 12 705 ff.
 - Haftungsfragen 12 705 ff.
 - Mitverschulden des Bauherrn 12 710
 - Nacherfüllungsrecht 12 663, 709
 - Schadensersatzpflicht 12 710
 - Genehmigungsplanung**
 - Haftungsfragen 12 724
 - Genehmigungsrisiko**
 - im Bauträgervertrag 11 319, 499
 - Generalplanervertrag**
 - Bündelung der Architekten- und Ingenieurleistungen 11 7
 - Charakteristik 11 67ff.
 - Großbauvorhaben 11 67
 - Haftungsfragen 11 75
 - Rechtsnatur 11 67ff.
 - Übernahme von Fachplanungsleistungen 11 69
 - Vergütungsprobleme 11 70
 - Generalübernehmer**
 - Definition 11 64
 - Schutz durch GSB/BauFordSiG 10 205
 - Generalübernehmermodell**
 - Anwendbarkeit der MaBV 11 43ff., 49

- Arten 11 46ff.
- Eigentumsverschaffung 11 42
- Grundstruktur 11 23
- rechtliche Abgrenzung 11 40
- Vertragsbeziehungen 11 41

Generalunternehmer

- Definition 11 64

Gerichtskosten

- selbstständiges Beweisverfahren 2 73

Gerichtsstand

- allgemeiner Gerichtsstand 14 1, 40
- ausschließlicher Gerichtsstand 14 2, 26
- besondere Gerichtsstände 14 2 ff., 41 ff.
- dinglicher Gerichtsstand 14 3
- einstweilige Verfügung 13 19
- einstweilige Verfügungen 14 19
- bei Grundstücken 14 2
- Honorarklage 12 624f.
- internationale Zuständigkeit 14 38 ff.
- Niederlassung 14 12
- bei persönlichen Klagen 14 3
- rügeloses Einlassen 14 53
- selbstständiges Beweisverfahren 2 49 ff.; 14 19
- am Sitz des Insolvenzgerichts 14 1
- Vereinbarungen 14 20 ff.; 14 52 f.
- des vertraglichen Erfüllungsorts 14 4 ff., 41 ff.
- des Verwaltungssitzes 14 1
- Vollstreckungsgegenklagen 14 19
- Widerklage 14 13 ff.
- des Wohnsitzes 14 1, 40

Gerichtsstandsvereinbarungen

- Allgemeine Geschäftsbedingungen 14 26
- Architekten/Sonderfachleute 14 23
- ARGE 14 24
- Auslegung 14 27 f.
- vor Entstehen der Streitigkeit 14 20
- erfasste Streitigkeiten 14 27
- Erfüllungsortvereinbarungen 14 11
- Inhalt 14 27
- Inhaltskontrolle 14 26, 31
- internationale Zuständigkeit 14 52 f.
- Kaufleute 14 21 ff.
- private Auftraggeber 14 29
- Prorogationsverbot 14 20
- rügeloses Einlassen 14 28 f.
- nach VOB/B 14 29 ff.
- nach ZPO 14 20 ff.

Gesamtauftrag

- Auslegung 12 49
- Vermutung 12 49, 56

Gesamtschuldnerausgleich

- Architekt/Bauunternehmer 12 751 ff.
- Auftragnehmer/Bauleiter 6 87
- Ausgleichsanspruch 6 91 ff.
- Ausschlussklauseln 6 85
- Begrenzung auf Haftungsanteile 6 89

- Gesamtschuldverhältnis 6 87
- gestörter Gesamtschuldnerausgleich 6 93
- bei Haftung mehrerer Baubeteiligter 6 85 ff.
- Unternehmer/Unternehmer 6 90
- Verjährung 6 94; 12 752

Gesamtschuldverhältnis

- Architekt und Bauunternehmer 12 745
- Ausgleichsansprüche 1 36
- Freistellungsproblematik 1 30, 32
- Gesamtwirkung eines Vergleiches 1 26 ff.
- Haftungsbeschränkungen 12 766
- Innenverhältnis 1 34 ff.
- Vergleich mit einem Schuldner 1 26 ff.

Geschäfte der laufenden Verwaltung 5 29**Geschäftsführung ohne Auftrag**

- im BGB-Bauvertrag 5 189
- eigenmächtige Leistungsänderung 5 189
- Erbringung zusätzlicher Leistungen 5 189
- Unwirksamkeit des Architektenvertrages 12 106
- im VOB-Bauvertrag 5 193

Geschäftsgebühr

- bei außergerichtlicher Tätigkeit 1 61

Geschlossener Immobilienfonds

- Abgrenzung 11 50 f.
- Anwendungsbereich 11 50 f.
- dingliche Abwicklung 11 55
- gesellschaftsrechtliche Organisation 11 52
- Gesellschaftsvertrag 11 56
- Grundstruktur 11 24
- Haftung 11 54
- Inhalt des Gesellschaftsvertrages 11 56
- Publikums-KG 11 52
- Vertragsbeziehungen 11 53

Gesetz zur Beschleunigung fälliger Zahlungen 10 4 ff.**Gestaltungsvorschläge**

- zur Behebung des Mangels 6 50

Gesundheitsschutz 11 7**Gewährleistungsbürgschaft**

- Bürgschaft auf erstes Anfordern 10 76
- Darlegung bei Inanspruchnahme 10 82
- Sicherungsabrede 10 45
- Verjährung von Ansprüchen 10 104

Gewährleistungsprozess

- Kostenerstattungsklage 6 185 ff.
- Mangelbeseitigungsklage 6 160 ff.
- Minderung der Vergütung 6 227 ff.
- Rückforderung des Vorschusses 6 223 ff.
- Schadensersatz 6 233 ff.
- Vorschussklage 6 217 ff.
- Zahlungsklagen 6 182 ff.

Gewährleistungssicherheit

- Freigabepflicht 10 98

Gewinn

- Preisanpassung im VOB/B-Vertrag 5 126, 130

Gewinnentgang

- im BGB-Bauvertrag 7 51
- Erstattungsfähigkeit 6 202; 8 69
- konkrete Darlegung 7 51
- Verzögerungsschaden 7 51, 56
- im VOB-Bauvertrag 7 56

Glasfassadenurteil 6 67, 72**Glaubhaftmachung**

- einstweilige Verfügung 13 38
- selbstständiges Beweisverfahren 2 68 ff.

Globalgrundschuld 11 132**Globalpauschalvertrag**

- Auslegungshilfe 5 88 f.
- funktionale Leistungsbeschreibung 5 89
- Herstellung schlüsselfertigen Bauwerks 5 88

Grundlagenermittlung

- Absteckung des wirtschaftlichen Rahmens 12 700
- Beratungstätigkeit 12 701
- Haftungsfragen 12 698 ff.

Grundstückseigentümer

- als Bauherr 11 3 ff.

Grundstücksfläche

- Abweichungen 11 293 ff.
- Mängelrechte des Erwerbers 11 293
- Toleranz 11 294

Grundstücksmängel

- Altlasten 11 292
- Baugrundprobleme 11 291
- Bebaubarkeitsbeschränkung 11 292
- geringere Grundstücksfläche 11 293 ff.
- Kontaminierung 11 291
- Qualitätsabweichungen 11 314 ff.
- Rechtsmängel 11 287
- Sachmängel 11 290 ff.

Grundstücksrisiko 11 291**Gründungsberatung** 11 6**Grundurteil**

- Abschichtung des Prozesses 18 70
- bei Hilfsansprüchen 18 72
- bei mehreren Anspruchsgründen 18 71
- zur Vorentscheidung 18 71

Grundwasserverhältnisse

- Haftungsfragen 12 711 ff.

Gutachten

- Bedeutung in Baustreitigkeiten 1 3
- Erforderlichkeit 2 8
- Ergänzungen/Erläuterungen 2 138 ff.
- erstattungsfähige Kosten 6 201
- gemeinsames 2 3
- gerichtlicher Sachverständige 18 34 ff.
- kombinierte Gutachten 2 44
- Kostenerstattung 2 7 f.
- mündliche Erläuterung 2 132
- Privatgutachten 2 4 ff., 4 ff.; 18 32
- Rechtsgutachten 2 44
- Schiedsgutachten 2 16 ff.

- schriftliche Ergänzung 2 133

- aus selbstständigem Beweisverfahren 18 33
- Unverbindlichkeit 2 43

Gutachter s. *Sachverständige***Gutachterhaftung**

- Haftungsbeschränkungen 2 5
- bei Privatgutachten 2 5
- Privilegierung 2 33
- bei Schiedsgutachten 2 32

Gutachterkosten

- Erstattungsfähigkeit 2 7 f.; 6 201
- als Mangelfolgeschäden 6 240

Gutachtervertrag

- Einbeziehung Dritter in Schutzbereich 11 96
- Werkvertragsrecht 11 95 f.

Gütestellen 1 78 ff.**Gütetermin**

- Anwaltszwang 2 143
- im selbstständigen Beweisverfahren 2 143

Haftpflichtversicherung

- Ablehnung der Deckungszusage 1 46
- keine Bindung an Schiedsgutachten 2 19
- Hinzuziehung bei außergerichtlichen Ver-
gleichen 1 37 f., 46

Haftpflichtversicherer

- Regulierungsvollmacht 6 124

Haftungsausschluss durch Einwilligung

- 12 770

Haftungsbeschränkungen

- Allgemeine Geschäftsbedingungen 12 760 ff.
- Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrech-
te 12 767 ff.
- Ausschluss gesamtschuldnerischer Haftung 12 766
- Ausschluss von Schadensersatzansprüchen 12 771
- Haftungsausschluss durch Einwilligung 12 770
- Haftungshöchstsummenklauseln 12 762 f.
- Subsidiaritätsklausel 12 761
- Verkürzung der Verjährungsfrist 12 764 f.

Haftungsfreistellung

- Allgemeine Geschäftsbedingungen 6 271
- durch Bedenkenhinweis 6 40 ff.
- Darlegungs- und Beweislast 6 53
- Grundsätze 6 41
- Individualvereinbarungen 6 271
- bei Kardinalpflichten 6 271

Haftungshöchstsummenklauseln 12 762 f.**Handelsbrauch** 5 57**Hauptunternehmer**

- Definition 11 64

Hausbauverordnung 5 285**Haustürgeschäfte**

- Widerruf 5 40

Hausverwalter

- Vollmacht zur Auftragsvergabe 5 36

Heilung

- Formmängel 16 23
- Verstoß gegen Formvorschriften 5 28

Herausgabe von Unterlagen

- Anspruch des Bauherrn 12 191 f.
- Planungs- und Vergabeunterlagen 12 191 f.

Herstellerrichtlinien

- vereinbarte Beschaffenheit 6 17

Herstellung eines Baues

- Definition 10 210 ff.

Herstellung neuer Sachen aus Stoffen 11 85**Herstellungspflicht des Auftragnehmers**

- Aufklärungspflichten 6 24 f.
- Bedenkenhinweispflicht 6 25
- funktionaler Herstellungsbegriff 6 18 f.
- Mitteilungspflicht 6 25
- Prüfungspflicht 6 25

Herstellungspflicht des Bauträgers

- Altbau 11 195
- Neubau 11 183 ff.

HOAI

- Abrechnung bei fehlender Kostenermittlung 12 265
- Abrechnungssystem 12 255 ff.
- anrechenbare Kosten 12 258, 259 ff.
- ARGE 12 230
- Auffinden der maßgebenden Vorschriften 12 242 ff.
- ausländische Bauvorhaben 12 239
- Ausnahme von Drei-Phasen-Abrechnung 12 269 ff.
- Ausnahmen vom Mindestpreischarakter 12 427 ff.
- Ausnahmen von Abrechnungssystem 12 257
- Baubetreuer 12 217
- Bauträger 12 217
- Bauvorhaben 12 214
- Bauwerke 12 245
- keine Begründung von Leistungspflichten 12 351
- Beratungsleistungen 12 215
- Berechnungsmethode 12 255
- bloße Planungs-/Vorplanungsleistungen 12 218
- Brandschutz 12 216
- Drei-Phasen-Abrechnung 12 260 ff.
- erfasste Leistungen 12 223, 2158
- erfasste Objekte 12 214, 222
- Fassungen und Novellen 12 194 f., 240 ff.
- Form der Kostenermittlung 12 272 ff.
- Freianlagen 12 247, 247
- Gebäude 12 246
- Geltung 12 193 ff.
- Generalunternehmer 12 217
- gesetzliche Grundlage 12 193

- Grundlagen der Honorarberechnung

12 255 ff.

- Gültigkeit nach deutschem Recht 12 203 ff.

- Gültigkeit nach europäischem Recht 12 203 ff.

- Höchstpreischarakter 12 366

- Ingenieurbauwerke 12 246

- inländische Bauvorhaben 12 238

- internationaler Geltungsbereich 12 238

- Kostenanschlag 12 263

- Kostenberechnung 12 262

- Kostenfeststellung 12 264

- Kostenschätzung 12 261

- Leistungen im Bestand 12 258

- Leistungsbilder 12 647 ff.

- Leistungspakete 12 217 ff.

- maßgebende Fassung 12 199 ff., 241

- mehrere Objekte 12 258, 473 ff.

- Mindestpreischarakter 11 70 ff.; 12 367

- mitzuverarbeitende Bausubstanz 12 250

- Neuregelungen 12 196 ff.

- Objektbegriff 12 245 ff.

- Objekte/Bauvorhaben 12 214, 223

- personeller Geltungsbereich 12 226 ff.

- Projektsteuerer, -entwickler 12 217

- Projektsteuerung 12 215

- räumlicher Geltungsbereich 12 238

- sachlicher Anwendungsbereich 12 213 ff.

- Teilleistungen 12 256

- Übergangsregelungen 12 199 ff.

- Umbau und Modernisierung 12 250, 462 ff.

- Umrechnungsschlüssel 12 281

- Verträge zwischen Architekten/Ingenieuren 12 228

- wertneutral Umstellung auf EUR 12 342

- Wertrahmen anrechenbarer Kosten 12 220

Höchstsatzüberschreitung

- Honorarvereinbarung 12 449

Höhere Gewalt

- Verlängerung der Ausführungsfrist 7 39; 8 74

Honorar des Architekten

- nach § 4 a HOAI 2002 12 382 ff.

- Abrechnungssystem 12 255 ff.

- Anpassung der Kostenberechnung 12 284 ff.

- Anpassung des Honorars 12 484 ff.

- anrechenbare Kosten 12 259 ff.

- Anwendungsbereich der HOAI 12 193 ff.

- Aufklärungspflicht über Höhe 12 251 ff.

- Aufteilung bei Bauherengemeinschaft 12 117

- Bauen im Bestand 12 462 ff.

- Baukostenvereinbarung 12 385 ff.

- Beratungsleistungen 12 215; 12 223

- für Besondere Leistungen 12 456 ff.

- Bonushonorar 12 394 ff.

- erbrachte Leistungen 12 351 ff.

- Erfolgshonorar **12 392 f.**
 - Fälligkeit **12 530 ff.**
 - bei fehlender Honorarvereinbarung **12 400**
 - Fortschreibung der Kostenberechnung **12 284 ff.**
 - bei geänderten Baukosten **12 284 ff.**
 - Honorartafel **12 342 ff.**
 - Honorarvereinbarung **12 257**
 - Honorarzone **12 334**
 - Malushonorar **12 398 f.**
 - zwischen Mindest- und Höchstsatz **12 401 ff.**
 - Netto-Honorar **12 450**
 - Parameter des Abrechnungssystems **12 258**
 - Pauschalhonorar **12 372 ff.**
 - bei Planungsänderungen **12 284 ff., 506 ff.**
 - Planungsleistungen außerhalb HOAI **12 224 f.**
 - Rückforderung überzahlter Honorare **12 591 ff.**
 - für Tätigkeiten außerhalb HOAI **12 224 f.**
 - für Tätigkeiten nach HOAI **12 255 ff.**
 - Überschreiten des Höchstsatzes **12 449**
 - Überwachungsleistungen außerhalb HOAI **12 224 f.**
 - übliche Vergütung **12 224 f., 347**
 - Umbau und Modernisierung **12 462 ff.**
 - Unterschreitung des Mindestsatzes **12 418 ff., 418 ff.**
 - bei unwirksamer Honorarvereinbarung **12 400**
 - nach Vereinbarung **12 363 ff.**
 - Verjährung **12 609 ff.**
 - Verwirkung **12 622 ff.**
 - bei Weglassen von Teilleistungen **12 254, 354 ff.**
 - Zeithonorar **12 257, 381**
 - Zusatzhonorar Planungsänderungen **12 506 ff., 516 ff.**
- Honorarabrechnung s. a. Prüfbare Schlussrechnung**
- Anpassungen **12 484 ff.**
 - Bauen im Bestand **12 462 ff.**
 - besondere Leistungen **12 456 ff.**
 - Besonderheiten **12 450 ff.**
 - Drei-Phasen-Abrechnung **12 260 ff.**
 - bei fehlender Kostenermittlung **12 265 ff.**
 - Form der Kostenermittlung **12 272 ff.**
 - Gesamtkosten des Objekts **12 295 ff.**
 - Gliederungsschema **12 277 ff.**
 - nach HOAI 2002 **12 259 ff.**
 - seit HOAI 2009 **12 26**
 - nach Kostenanschlag **12 263**
 - nach Kostenberechnung **12 262**
 - nach Kostenberechnungsmodell **12 282 ff.**
 - nach Kostenfeststellung **12 264**
 - nach Kostenschätzung **12 261**
- mehrere Objekte **12 473 ff.**
 - Mehrwertsteuer **12 453 ff.**
 - Nachholen der Kostenermittlung **12 265 ff.**
 - Nebenkosten **12 456**
 - Planungsänderungen **12 506 ff.**
 - Praxisempfehlung **12 293**
 - prüfbare Honorarschlussrechnung **12 537 ff.**
 - Umbau und Modernisierung **12 462 ff.**
 - bei vereinbarten Besonderen Leistungen **12 456 ff.**
 - Zusammenrechnung mehrerer Objekte **12 478 ff.**
- Honoraranpassung**
- allgemeine Grundsätze **12 484 ff.**
 - bei Annahmeverzug **12 486**
 - Bauzeitverlängerung **12 499 ff.**
 - nach HOAI 2009 **12 490, 497**
 - nach HOAI 2013 **12 491 ff., 498**
 - bei Honorarvereinbarung **12 488 ff., 497 ff.**
 - durch schriftliche Vereinbarung **12 496**
 - schwerwiegende Umstände **12 489**
 - ungewöhnlich lange Dauer **12 485**
 - bei Unterbrechungen **12 485**
- Honorarklage**
- Einwendungen **12 638 f.**
 - Gerichtsstand **12 624 f.**
 - Hinweise des Gerichts **12 640 f.**
 - Klage auf Mindestsatz **12 633**
 - Klage auf Pauschalhonorar **12 634**
 - Klage auf Zeithonorar **12 636**
 - Klage auf Honorarvereinbarung **12 635**
 - Nachweis der Beauftragung **12 13**
 - Schlüssigkeit **12 626**
 - Vortrag zum Vertragsabschluss **12 627**
 - Vortrag zur Fälligkeit **12 629**
 - Vortrag zur Honorarvereinbarung **12 628**
 - Vortrag zur prüfbaren Schlussrechnung **12 630**
- Honorartafel**
- anrechenbare Kosten oberhalb Eckwerte **12 346 ff.**
 - anrechenbare Kosten unterhalb Eckwerte **12 344 f.**
 - Eckwerte **12 342 f.**
 - lineare Interpolation **12 342 f.**
- Honorarvereinbarung**
- Abweichung vom HOAI-Abrechnungssystem **12 363**
 - Allgemeine Geschäftsbedingungen **12 369**
 - Änderung **12 415 ff.**
 - Anpassung **12 488 ff.**
 - bei Auftragserteilung **12 365, 407 ff.**
 - im außergerichtlichen Vergleich **1 21**
 - Baukostenvereinbarung **12 385 ff.**
 - für Besondere Leistungen **12 456 ff.**
 - zu bestimmter Kostenermittlung **12 382 ff.**
 - Bestimmtheit **12 368**

- Bindung an unwirksame Honorarvereinbarung **12 429 ff.**
- Bonushonorar **12 394 ff.**
- Einhaltung des Höchst-/Mindestsatzes **12 255**
- elektronische Form **12 405, 405**
- Erfolgshonorar **12 392 f.**
- Formularverträge **12 369**
- Grenzen **12 363 ff.**
- Höchstpreischarakter der HOAI **12 366**
- Malushonorar **12 398 f.**
- maßgeblicher Zeitpunkt **12 365, 407 ff.**
- bei mehreren Objekten **12 483**
- zwischen Mindest- und Höchstsatz **12 401 ff.**
- Mindestpreischarakter der HOAI **12 367**
- Pauschalhonorar **12 372 ff.**
- Schriftform **12 402 ff.**
- Schriftlichkeit **1 21; 12 65, 364, 402 ff.**
- Schuldbeitritt **12 411, 417**
- teilweise Wirksamkeit **12 444 f.**
- Transparenzgebot **12 370**
- Überschreiten des Höchstsatzes **12 449**
- Unterschreitung des Mindestsatzes **12 418 ff.**
- unwirksame Vereinbarung **12 367, 400**
- Vereinbarung **12 401 ff.**
- Vereinbarung über spätere Honorarvereinbarung **12 414, 414**
- Vertragsübernahme **12 417**
- Vortrag bei Honorarklage **12 628**
- Werte oberhalb der Honorartafel **12 348 ff.**
- und widersprüchliches Verhalten des Auftragnehmers **12 429 ff.**
- Wirksamkeit **12 349**
- Wirksamkeitsvoraussetzungen **12 363 ff.**
- Zeithonorar **12 381**

Honorarzone

- abweichende Einzonung **12 336**
- Ermittlung **12 335 ff.**
- Honorarberechnungsfaktor **12 334**
- Merkmale aus unterschiedlichen Honorarzonen **12 337**
- nicht als Regelbeispiel vorgesehene Objekte **12 338**
- Objektliste **12 335**
- Regelbeispiel **12 337**
- Umbau **12 339, 468, 472**
- Umbau und Modernisierung **12 464**
- Vereinbarung niedriger Honorarzone **12 341**
- Vereinbarungen **12 340 f.**

Individualabreden

- Vorrang **3 32 f.**
- Ingenieurbauwerke 12 246**
- Ingenieure**
- Berufshaftpflichtversicherung **12 840 ff.**

- Einsatz durch Bauherrn **11 6 f.**

- Sonderfachleute **11 6**

Ingenieurleistungen

- Abnahme **12 687**
- im Bauträgervertrag **11 263**
- Geltungsbereich der HOAI **12 215**

Ingenieurliste 12 91**Ingenieurvertrag**

- Arten **12 1 ff.**
- Dienstvertragsrecht **11 92**
- Gegenstand **12 5**
- rechtliche Einordnung **12 1**
- Werkvertragsrecht **11 91; 12 1, 6, 642**

Inhaltskontrolle

- Abnahmeregelungen **11 234**
- Abrechnungsklausel im Kündigungsfall **9 38 ff.**
- Abtretung von Mängelansprüchen **11 228**
- Abwehrklauseln **5 196**
- Änderungsvorbehalte **3 55**
- Anordnungsrecht notwendiger Zusatzleistungen **3 57**
- Aufrechnungsausschluss **12 767 ff.**
- Aufrechnungsverbot mit Mängelansprüchen **5 265**
- Auslegung der AGB **3 33 f.**
- Ausnahmen **3 40**
- Ausschluss gesamtschuldnerischer Haftung **12 766**
- Ausschluss von Zurückbehaltungsrechten **12 767 ff.**
- im Bauträgervertrag **11 213 ff.**
- im Bauvertrag **3 33 ff.**
- Bestätigung des Aushandelns **3 21**
- Bestätigung des Erhalts der VOB/B **3 28**
- eingeschränkte Kontrolle bei Unternehmerverträgen **3 53**
- Freizeichnung mit Abtretung von Mängelansprüchen **11 228**
- keine geltungserhaltende Reduktion **3 44**
- Gerichtsstandvereinbarung **14 26, 31**
- Gesamtpreisabsprache **3 41**
- Grundsatz **3 35**
- Haftungsfreizeichnung **6 271**
- Haftungshöchstsummenklauseln **12 762 f.**
- Honorarvereinbarung **12 369**
- Individual-Bauträgervertrag **11 221 ff.**
- Indizwirkung für unangemessene Benachteiligung **3 39**
- Katalog zwingend unwirksamer Regelungen **3 39**
- im kaufmännischen Verkehr **3 39**
- Kontrollmaßstab **3 37 ff.**
- Leistungsbestimmungsrechte **5 78**
- Nebenabreden **3 40**
- Parallelwertung in Unternehmenssphäre **3 39**

- Preis- und Leistungsabreden 3 40; 5 199
- Preisanpassungsregelung 3 57
- Privilegierung der VOB/B 3 53
- Rechtsfolgen bei Verstößen 3 44 ff.
- Rechtsprechung bei VOB/B 3 57 ff.
- Risikoausschlussklauseln 6 22
- Rücktrittsausschluss 11 233
- Sicherungsabreden 10 39, 45
- sofortige Vollstreckungsunterwerfung 11 229 ff.
- Susidiaritätsklauseln 6 271; 12 761
- Transparenzkontrolle 3 41 ff.
- Typisierung von Bauverträgen 3 38
- überindividuell-generalisierende Betrachtung 3 38
- Umlageklauseln 5 230
- unangemessene Benachteiligung 3 37
- uneingeschränkte Kontrolle bei Verbraucherverträgen 3 53
- in Verbraucherverträgen 3 39
- Verjährungsklauseln 3 57; 6 155 ff.; 11 235; 12 764 ff.
- Verlust nicht vorbehaltener Ansprüche 3 57
- Vertragsstrafeversprechen 7 64 ff.
- Verzinsung nur nach Nachfrist 3 57
- Verzugsregelungen 11 232
- der VOB/B 3 53 ff.
- von Amts wegen 3 36
- Vorgehen bei Prüfung 3 58
- Zahlung mit befreiender Wirkung 3 57
- zulasten des Verwenders 3 35

Insolventer Bauträger

- Abwicklungsverhältnis nach Rücktritt 11 173
- Auseinandersetzung mit Bank um Freistellung 11 161
- Auseinandersetzung mit Insolvenzverwalter 11 160
- Eigentumsverschaffung 11 167 ff.
- Erfüllungsansprüche 11 171
- Fertigstellungspflicht 11 174
- Lastenfreiheit des Eigentums 11 170
- Risiken bei großem Schadensersatz 11 162 ff.
- Risiken bei Rücktritt 11 162 ff.
- Wahlrecht des Insolvenzverwalters 11 171

Insolvenz des Auftragnehmers

- Kündigung des VOB-Bauvertrags 7 33 f.
- Lösungsklauseln 7 34
- Wahlrecht des Insolvenzverwalters 7 34

Insolvenzrisiko 5 44; 6 68; 10 1

Insolvenzverwalter

- Auskunftspflicht 10 225

Interimsvereinbarung

- Anwendungsbereich 1 49 ff.
- Bedeutung in Baustreitigkeiten 1 19
- Ergebnis außergerichtlicher Verhandlung 1 49 ff.

- Funktion 1 51

- Kooperationspflicht 1 49
- Regelungsinhalte 1 51 ff.

Internationale Zuständigkeit

- allgemeiner Gerichtsstand 14 40
- Bedeutung 14 38 f.
- besondere Gerichtsstände 14 41 ff.
- nach EuGVVO 14 38 ff.
- Gerichtsstandsvereinbarung 14 52 f.
- Prorogationsfreiheit 14 52
- Rom I-VO 14 49 ff.
- rügeloses Einlassen 14 53
- des vertraglichen Erfüllungsorts 14 41 ff.
- des Wohnsitzes 14 40
- nach ZPO 14 54

Interventionswirkung

- Beachtung von Amts wegen 16 28
- Beschränkung 16 35 ff.
- kein Bindung zulasten des Streitverkündeten 16 34
- bei Mehrfachbegründungen 16 29
- durch Streitverkündung 16 27 ff.
- bei überschießenden Feststellungen 16 28
- Vertragsketten 16 31

Invitatio ad offerendum 5 3

Isolierte Feststellungsklage 15 27

Kalkulation

- Bindung 5 125 f.
- keine Geschäftsgrundlage 5 186
- Kostenansätze aus Urkalkulation 5 126
- Leistungsansätze aus Urkalkulation 5 126
- Risikobereich des Auftragnehmers 5 154, 186
- Vorlage von Kalkulationsblättern 5 225

Kalkulationsirrtum

- Hinweispflicht auf erkannten Kalkulationsfehler 5 188
- Preisanpassung bei unverändertem Vertrag 5 169, 186 ff.
- Unbeachtlichkeit 5 42

Kalkulatorische Preisfortschreibung

- bei geänderten/zusätzlichen Leistungen 5 134 ff.
- bei geänderten/zusätzlichen Leistungen 5 127
- bei Missverhältnis Preis/Gegenleistung 5 143
- bei überhöhten Einheitspreisen 5 143
- bei Wegfall der Geschäftsgrundlage 5 151 ff.

Kaufmännisches Bestätigungs schreiben

- Anwendungsbereich 12 44
- Architektenvertrag 12 39 ff.
- Bauvertrag 5 8 ff.
- Bedeutung 12 39 ff.
- im geschäftlichen Verkehr 12 44
- Redlichkeit des Absenders 12 41

- Schriftlichkeit 12 42
 - vorausgegangene Verhandlungen 12 40
 - Widerspruch 12 43
 - Zugang 12 42
 - Kaufmannseigenschaft** 14 22
 - Kaufvertragsrecht**
 - Abgrenzung 11 82 ff.
 - Herstellung neuer Sachen aus Stoffen 11 85
 - Lieferung herzustellender beweglicher Sachen 11 83 ff.
 - Lieferung mit Montageverpflichtung 11 86 ff.
 - bei Lieferungsverpflichtung 11 78, 81, 83 ff.
 - Kausale Schuldanserkenntnis** 5 48
 - Kausalität**
 - adäquate Verursachung 6 242
 - Doppelkausalität 6 241
 - haftungsausfüllende 6 241
 - Mitverschulden des Auftraggebers 6 242
 - Zurechnungszusammenhang 6 242
 - Kirchenrecht**
 - Vorgaben für Vertragsabschlüsse 12 72 f.
 - Klage auf Sicherheitsleistung** 10 177 ff.
 - Klageänderung**
 - Berufungsinstanz 17 88 ff.
 - Komfortstandard**
 - Vertragsauslegung 5 78; 11 283
 - Kommerzialisierung** 8 67
 - Kompensationsabrede** 12 234 f.
 - Kontaminierungen**
 - Aufklärung 11 291
 - Grundstücksmängel 11 292 ff.
 - Kooperationsgebot** 5 159; 7 7
 - Kooperationspflicht** 1 49; 8 3
 - Koordinationspflichtverletzung** 8 31
 - Koordinierungspflicht**
 - des Bauträgers 11 262
 - Leistungsabstimmung während Bauausführung 6 73
 - Koordinierungsverschulden** 6 73
 - Koppelungsverbot**
 - Adressaten 12 82
 - Ausnahmen 12 77 f.
 - Folgen des Verstoßes 12 87 f.
 - geschützter Personenkreis 12 75
 - Planung/Ausführung eines Bauwerks 12 80 f.
 - Rechtsgrundlage 12 74
 - Rechtsprechungsänderung 12 88
 - Regelungsinhalt 12 74
 - Verpflichtung zur Inanspruchnahme 12 79
 - Verpflichtungsgeschäfte 12 76
 - Zusammenhang mit Grundstückserwerb 12 83 ff.
 - Kostenanschlag** 12 264
 - Kostenberechnung** 12 265 ff.
 - Kostenermittlung**
 - Abrechnung bei Fehlen 12 265 ff.
 - Änderungen der Baukosten 12 284
 - Anpassung/Fortschreibung 12 284
 - Ausnahmen 12 269 ff.
 - bei fehlender Kenntnis der Baukosten 12 304 ff.
 - Form 12 272 ff.
 - fortgeschriebene Kostenberechnung 12 286
 - nach Gesamtkosten des Objekts 12 295 ff.
 - nach HOAI 2002 12 259 ff.
 - seit HOAI 2009 12 282 ff.
 - Honorarvereinbarung 12 382 ff.
 - Kostenanschlag 12 263
 - Kostenberechnung 12 262, 282 ff.
 - Kostenfeststellung 12 264
 - Kostenschätzung 12 261, 311
 - Oberbegriff 12 260, 283
 - Planungsänderungen 12 284
 - prozessuale Probleme 12 314 ff.
 - kein Wahlrecht 12 283
- Kostenerstattungsanspruch**
 - vor Abnahme 6 186, 190 ff.
 - Anspruchsgrundlagen 6 185
 - Beratungskosten 6 206
 - Darlegungs- und Beweislast zur Höhe 6 213
 - Erforderlichkeit der Aufwendungen 6 199, 204
 - Ersatz der Mängelbeseitigungskosten 6 182, 186 ff., 199
 - erstattungsfähige Kosten 6 199 ff.
 - Frist zur Mängelbeseitigung 6 190 ff.
 - Gutachtenkosten 6 201
 - Kosten der Untersuchung des Werkes 6 200
 - Kosten des beauftragten Drittunternehmers 6 199
 - Kosten für Bauüberwachung 6 200
 - Kosten vorbereitender Maßnahmen 6 199
 - Kürzung bei Mitverantwortlichkeit 6 55 ff., 215
 - als Mängelanspruch 6 182
 - rechtsgeschäftlich vereinbarter 5 5
 - Rechtsverfolgungskosten 6 201
 - Sachverständigengutachten 2 7 f.
 - Schätzung der Mängelbeseitigungskosten 6 214 f.
 - im selbstständigen Beweisverfahren 2 158 ff., 161 ff., 164 ff.
 - Teuerung aufgrund zeitlicher Verzögerung 6 205
 - Umfang 6 199 ff.
 - Umsatzsteuer 6 204
 - keine Vermögensverluste 6 202
 - Voraussetzungen 6 186 ff., 190 ff.
- Kostenerstattungsklage**
 - Anspruchsgrundlagen 6 185
 - Darlegung 6 185
 - Einwendungen des Auftragnehmers 6 208 ff.
- Kostenfeststellung** 12 264

Kostengarantie 12 209

Kostenlimit, Kostenrahmen, Kostenobergrenze

- Beschaffenheitsvereinbarung 12 796 ff.
- Folgen 12 802
- Haftung des Architekten 12 795 ff.
- Schaden 12 800
- Toleranzrahmen? 12 799
- Ursächlichkeit 12 801
- Verschulden 12 801

Kostenlosigkeit der Leistungen 12 25 ff.

Kostenschätzung 12 261, 311

Kostenvorschuss s. *Vorschuss*

Krankheit des Architekten 12 182 ff.

Kumulationsverbot

- Vertragsstrafeversprechen 7 69
- ### Kündigung des Architektenvertrags
- Abrechnung 12 138
 - Anrechnung anderweitigen Erwerbs 12 132 ff.
 - Anrechnung von Ersparnissen 12 132 ff.
 - durch Auftraggeber 12 131 ff.
 - durch Auftragnehmer 12 168 ff.
 - Auslegung der Erklärung 12 176
 - außerordentliche 12 157 ff., 168 ff.
 - wegen Bausummenüberschreitung 12 791 f.
 - freies Kündigungsrecht 12 131 ff.
 - Kündigungserklärung 12 175
 - bei schwerwiegenden Mängeln 12 163
 - Teirlücktritt 12 157
 - unbeendet Architektenvertrag 12 175 ff.
 - unwirksame Kündigung 12 175 ff.
 - Vergütung erbrachter Leistungen 12 165
 - Vergütung nicherbrachter Leistungen 12 136
 - wichtige Gründe 12 159, 162

Kündigung des Bauträgervertrags

- Androhung 11 158
- durch Bauträger 11 159
- durch Erwerber 11 156 ff.
- freie Kündigung 11 156
- Gemeinschaftsbezogenheit 11 158
- Mahnungen 11 158
- Strukturprobleme 11 156 ff.
- wegen Verzögerung der Leistungserbringung 11 149
- Vorteile gegenüber Rücktritt 11 158
- aus wichtigem Grund 11 157 ff.

Kündigung des Bauvertrags (BGB-Vertrag)

- Abmahnungserfordernis 7 30
- Abrechnung 9 9 ff.
- Annahmeverzug des Auftraggebers 8 26
- Anspruch auf Abnahme 9 8
- außerordentliche Kündigung 7 28
- Begründung 9 7
- durch Bevollmächtigten 9 1
- Fähigkeit der Werklohnforderung 5 216
- bei fehlender Sicherheitenstellung 10 159 ff., 174 ff.
- Form 9 6
- freies Kündigungsrecht 7 27
- Kündigungserklärung 9 1
- Kündigungsgründe 7 29
- bei mangelhafter Leistung 7 30
- Mängelhaftung für erbrachte Leistungen 9 42 ff.
- Mehrkostenersatz für Fertigstellung 9 45
- Nachschieben von Gründen 9 7
- Rechtsprechungsbeispiele 7 29
- Richterrecht 7 28
- bei Rücksichtnahmepflichtverletzung 7 30
- Schadens- und Mehrkostenansprüche 9 45
- bei schwerwiegenden Pflichtverletzungen 7 30
- Teilkündigung 7 29
- tiefegehende Störung des Vertragsverhältnisses 7 30
- unberechtigte außerordentliche Kündigung 9 2 ff.
- wegen unterlassener Mitwirkung 8 25 ff.
- Unzumutbarkeit der Vertragsfortsetzung 7 29; 30; 8 33
- bei Verzug 7 30
- Voraussetzungen 7 30; 8 27
- keine Wertungskollisionen 7 30
- Wirkungen 9 8 ff.
- Zeitpunkt 9 5

Kündigung des Bauvertrags (VOB-Vertrag)

- Ablauf erfolgloser Fristsetzung 7 37
- Abrechnung 9 9 ff.
- Anspruch auf Abnahme 9 8
- Aufmaßnahme 9 8
- außerordentliche Kündigung 7 44
- Begründung 9 7
- Behelfsbauwerke 9 8
- Behinderungsanzeige 7 38
- durch Bevollmächtigten 9 1
- Ersatz der Fertigstellungskosten 7 57
- bei fehlender Sicherheitenstellung 10 159 ff., 174 ff.
- freies Kündigungsrecht 7 32
- Frist zur Vertragserfüllung 7 37
- Kostenerstattung vor Abnahme 6 186 ff.
- bei Krise des Auftragnehmers 7 33 f.
- Kündigungserklärung 9 1
- bei mangelhafter Leistung 6 187
- wegen mangelhafter Leistung vor Abnahme 6 186 f., 211, 36 ff.
- Mängelhaftung für erbrachte Leistungen 9 42 ff.
- Mehrkostenersatz für Fertigstellung 9 45
- Nachschieben von Gründen 9 7

- Schadens- und Mehrkostenansprüche 9 45
- Schlussrechnung 9 10
- Schriftlichkeit 7 31, 37; 9 6
- vor Selbstvornahme 6 186, 211
- Teilkündigung 6 187; 7 32
- wegen Überschreitung der Fertigstellungsfrist 7 36
- unberechtigte außerordentliche Kündigung 9 2 ff.
- nach Unterbrechung 7 45
- wegen unterlassener Mitwirkung 8 30
- unzureichende Baustellenausstattung 7 36, 43
- wegen Verletzung von Schuldnerpflichten 8 32
- Verzögerung mit Ausführungsbeginn 7 36, 41
- wegen Verzögerungen 7 36 ff.
- Verzug mit Vollendung 7 36, 42
- nach Wettbewerbsbeschränkung 7 35
- Wirkungen 9 8 ff.
- Zeitpunkt 9 5

Ladung

- Ortsbesichtigung 2 128

Landeskirchenrecht

- Vorgaben für Vertragsabschlüsse 12 72 f.

Landkreisordnungen 12 66 ff.**Lärmschutz 11 316****Leistungsabreden**

- Inhaltskontrolle 3 40; 5 199
- Transparenzkontrolle 3 41, 43

Leistungsbeschreibung

- Angaben an unerwarteter Stelle 5 79
- Auslegung 5 74, 79
- Bauträgervertrag 11 255
- eindeutig und erschöpfend 5 79
- funktionale 5 89
- Hinweisen für das Aufstellen 5 80
- unklare 5 83
- Unvollständigkeit 6 26

Leistungsbestimmungsrecht

- Allgemeine Geschäftsbedingungen 5 78
- Transparenzkontrolle 3 50

Leistungsbilder

- Bedeutung 12 643
- Beschreibung der Architektenleistungen 12 351 ff., 648
- Bezugnahme 12 652
- Darlegungs- und Beweislast 12 359
- Hinzukommen von Leistungspflichten 12 649
- HOAI als Auslegungshilfe 12 351, 653
- Leistungspflichten 12 351 ff., 650
- Teilleistungen 12 352
- Weglassen von Teilleistungen 12 354 ff.

Leistungsgefahr 4 10; 8 73 ff.**Leistungsklage**

- Geltendmachung der Mängelansprüche 12 674

Leistungsklauseln 5 198**Leistungsverweigerungsrecht**

- vor Abnahme 5 259, 260 ff., 97 ff., 102
- Abnahmeverweigerung 5 259
- bei Anordnung geänderter/zusätzlicher Leistungen 5 157 ff.
- nach Bedenkenhinweis 6 54
- Entfallen der Verzinsungspflicht 5 260
- bei Kündigung des Vertrags 9 45
- bei mangelhafter Werkleistung 5 259 ff.
- und prüfbare Schlussrechnung 5 259 ff.
- bei unverhältnismäßigen Mängelbeseitigungskosten 6 96 ff.
- Vertragsänderung im BGB-Bauvertrag 5 157
- Vertragsänderung im VOB-Bauvertrag 5 158 ff.

Leistungsverzeichnis

- Abrechnungsgrundlage im Einheitspreisvertrag 9 15
- Kostenermittlung 12 731
- Lückenhaftigkeit 5 83
- Übersendung als Aufforderung zur Angebotsabgabe 5 3
- vom Unternehmer selbst entworfen 6 43
- verbindliche Anweisung 6 42

Leugnungstheorie 12 33**Lieferung herzustellender beweglicher Sachen**

- Kaufvertragsrecht 6 113; 11 77, 78, 81, 83 ff.
- Lieferung von Bausätzen für Fertighaus 11 84

Lieferung mit Montageverpflichtung

- Kaufvertragsrecht 11 86 ff.

Lösungsklausel 7 34**Luftschallschutz 11 284****Mahnbescheid**

- Hemmung der Verjährung 6 135

Mahnung

- 30-Tage-Regelung 8 14
- Eintritt ungewissen Ereignisses 8 13
- Entbehrlichkeit 7 49 f.; 8 12 ff., 46
- bei ernsthafter und endgültiger Leistungsverweigerung 7 50
- Fertigstellungsaufforderung 7 49
- bei geändertem Fertigstellungstermin 7 50
- bei kalendermäßigiger Bestimmung 7 49, 12, 46
- Verzugsvoraussetzung 7 49; 8 11

Makler- und Bauträgerverordnung

- Schutz des Bauenden 10 202
- Vergütung des Bauträgers 11 497 ff.
- Zweck 11 497

Malushonorar

- Vereinbarung 12 398 ff.
- Vertragsstrafencharakter 12 399

Mangel s. a. Mangelhafte Leistung, Beschaffenheit**Mängelbegutachtung**

- Schwachpunkte 18 45 ff.

Mängelbeseitigung

- vor Abnahme 6 187
- Abnahme trotz Kenntnis der Mängel 6 172
- Abzug „Neu für Alt“ 6 57 f.
- Annahmeverzug 6 173
- Anspruchsgrundlagen 6 161
- Art und Weise 6 163
- von Baumängeln 12 665 f.
- bei Bedenkenhinweis 6 44 ff., 175
- Berufen auf vorbehaltlose Abnahme 6 172
- Beteiligung des Auftraggebers 6 61 ff.
- BGB-Bauvertrag 6 161
- Eigentumsverletzung 11 121
- Einwendungen des Auftragnehmers im Prozess 6 171 ff.
- erfolgloses Angebot 6 173
- Erlöschen des Anspruchs 6 171
- Ersatz von Gebrauchsvorteilen 6 59 f.
- Fehlschlagen 6 197
- Funktionsbeeinträchtigungen 6 97
- Leistungsverweigerungsrecht nach Abnahme 6 97
- Mangelfolgeschadensbeseitigung 6 168
- minderwertige Art 6 164
- Mitwirkung des Auftraggebers 6 177 ff.
- Nachbesserung 6 163
- Nacherfüllung 6 161
- Neuherstellung 6 163
- Schönheitsmängel 6 97
- bei Schwarzarbeit 6 179
- durch Selbstvornahme 6 190 ff.
- sofortige Fälligkeit vor Abnahme 6 187
- Sowiesokosten 6 55 f.
- Überwachung 12 667
- Unmöglichkeit 6 169, 265 ff.
- Unverhältnismäßigkeit 6 97, 170
- Unwirtschaftlichkeit 6 96 ff.
- verfrühte 6 210
- Vergleich 6 160
- Verjährungeinrede 6 178
- Verlust des Mängelbeseitigungsanspruchs 6 171
- Verlust des Mängelbeseitigungsrechts 6 212
- VOB-Bauvertrag 6 161, 187
- Vorschläge durch Sachverständige 6 164
- Wahlrecht des Unternehmers 6 163, 212
- gegen Zahlung restlichen Werklohns 6 174
- zurückgewiesenes Angebot 6 212
- Zuschuss zu Nachbesserungskosten 6 176

Mängelbeseitigungsfrist

- Angemessenheit 6 191 ff., 210, 212

- im Architektenvertrag 12 668

- Einwand fehlender Fristsetzung 6 209

- Entbehrlichkeit 6 193, 228

- Pauschalierung 6 271

- bei Selbstvornahmerecht 6 190 ff.

- bei Wohnungs- und Teileigentum 11 380 ff.

Mängelbeseitigungsklage

- Anspruchsgrundlagen 6 161 ff.
- Antrag eine bestimmte Art der Mängelbeseitigung 6 163 f.
- Bezeichnung der Mängelerscheinung 6 161
- Einwendungen des Auftragnehmers 6 165 ff.
- notwendige Angaben 6 161
- nur im Ausnahmefall 6 160
- Taktisches 6 160
- Vorprüfungen 6 160
- Zwangsvollstreckung aus Urteil 6 180 f.

Mängelbeseitigungskosten

- Beratungskosten 6 206
- Beteiligung des Auftraggeber 6 68
- Darlegungs- und Beweislast zur Höhe 6 213
- Einwendungen zur Höhe 6 213
- Erforderlichkeit der Aufwendungen 6 199, 204, 213 ff.
- Erstattungsanspruch des Auftraggebers 6 190 ff.
- Erstattungsklage 6 185 ff.
- bei fehlendem Beseitigungswillen 6 221, 226
- bei fehlgeschlagenem Versuch 6 207
- Gutachtenkosten 6 201
- Kosten der Untersuchung des Werkes 6 200
- Kosten des beauftragten Drittunternehmers 6 199
- Kosten für Bauüberwachung 6 200
- Kosten vorbereitender Maßnahmen 6 199
- Kostenerstattungsanspruch des Auftraggebers 6 182
- Kostentragung 6 55, 96
- Kürzung bei Mitverantwortlichkeit 6 55 ff., 215
- Minderwert eines Werks 6 182
- Notwendigkeit 6 213 ff.
- Rechtsverfolgungskosten 6 201
- Sachverständigungsgutachten 2 7 f.
- Schadensersatz 6 246 ff.
- Schätzung 6 214 f., 221, 248
- Umsatzsteuer 6 204, 247
- Unverhältnismäßigkeit 6 96 ff.
- keine Vermögensverluste 6 202
- voraussichtliche Kosten 6 221
- Vorschussanspruch 6 182, 217 ff.
- Zuschusspflicht des Auftraggebers 6 55 ff., 176
- zweckwidrige Verwendung des Vorschusses 6 223

Mangelfolgeschaden

- Aus- und Einräumkosten 6 202

- Bauwerksschäden 12 673
- Beispiele 6 235
- BGB-Bauvertrag 6 11
- Definition 6 235
- enge/entfernte Schäden 6 235
- Gewinnentgang 6 202
- Gutachtenkosten 6 240
- Kosten für Hotelaufenthalt 6 202
- merkantiler Minderwert 6 240, 246
- Nutzungsausfall 6 202, 236 ff.
- Personenschäden 6 240
- Schadensersatz neben der Leistung 6 235 ff.
- Schadensersatzanspruch 6 168, 182, 183
- und deliktische Eingriffe 6 236
- Vermögensschäden 6 236
- Vermögensverluste 6 202
- VOB-Bauvertrag 6 13, 269

Mangelhafte Leistung

- Abweichen von Beschaffenheitsvereinbarung 6 16 ff.; 11 278 ff.
- Abzug „Neu für Alt“ 6 57 f.
- Äquivalenzinteresse 11 118
- des Architekten 12 654 ff.
- bei Ausführung nach fehlerhafter Beschreibung 6 27
- Ausreißer 6 44
- Baugrundprobleme 11 290 ff.
- in Bauphase 6 5
- bauphysikalische Mängel 11 323 ff.
- im Bauträgervertrag 11 274 ff.
- Bestreiten durch Auftragnehmer 6 165
- Beurteilungszeitpunkt 12 659
- Beweiserhebung 6 167
- Beweislast der Mängelfreiheit 4 14
- nach BGB 6 15 ff.
- fehlende gewöhnliche Verwendung 6 18 ff.
- funktionaler Mangelbegriff 11 281, 281; 12 656
- Gebrauchsrisiko 11 282
- Grundstücksflächenabweichung 11 293 ff.
- Grundstücksmängel 11 286 ff., 290 ff.
- des Ingenieurs 12 657
- Mangelbegriff 6 15 ff.; 11 274, 278 ff.; 12 654 ff.
- Mithaftung der Baubeteiligten 6 55 ff.
- Mitverschulden des Auftraggebers 6 61 ff.
- Nichteinhaltung anerkannter Regeln der Technik 6 31 ff.; 11 321 ff.
- Nutzungseinschränkungen 11 309 ff.
- Rechtsmängel 6 39; 11 276 f., 287; 12 655
- Reparaturleistungen 11 119 f.
- Sanierungsleistungen 11 119 f.
- Schönheitsfehler 6 97; 11 314
- Soll-Ist-Vergleich 6 22 ff., 162; 11 278 ff.
- technische Mängel 11 314 ff.
- und Eigentumsverletzung 11 118
- Unwesentlichkeit 4 4; 6 262

- ohne vereinbarte Beschafftheit 6 29 ff., 278 ff.
- bei vereinbarter Beschafftheit 6 16 ff., 278 ff.
- durch Verschulden von Erfüllungsgehilfen 6 67 ff.

- Verstoß gegen anerkannte Regeln der Technik 6 31 ff.
- Vorleistungsmangel 6 74 f., 177
- Weglassen bestimmter Leistungen 12 658
- wirtschaftliche Mängel 11 239 ff.
- Wohnflächeabweichung 11 300
- bei Wohnungseigentum 11 339 ff.
- zusätzliche Leistungen 11 280

Mängelhaftung

- des Architekten/Ingenieurs 12 660 ff.
- im Bauträgervertrag 11 127, 129, 150 ff., 150 ff.
- BGB-Bauvertrag 6 1 ff.
- Enthaftung 6 40 ff.
- Erfolgsshaftung des Werkvertrages 6 11
- in Erfüllungsphase 6 1 ff., 13
- Grundlagen 6 1 ff.
- Haftung für Erfüllungsgehilfen 6 69 ff.
- nach Kündigung 9 42 ff.
- Mängelbeseitigung 6 160 ff.
- mangelhafte Bauleistung 6 15 ff.
- Mithaftung der Baubeteiligten 6 55 ff.
- Mitverantwortlichkeit der Baubeteiligten 6 55 ff.
- Mitverschulden des Auftraggebers 6 61 ff.
- in Nacherfüllungsphase 6 10 f., 14
- Nebeneinander von Ansprüchen 6 186
- Neuregelung durch Schuldrchtsmodernisierungsgesetz 6 1
- Rechte im Bauträgervertrag 11 333 ff.
- Rechte nach Abnahme 6 10 f.
- Rechte nach der VOB/B 6 12 ff.
- Rechte vor Abnahme 6 1 ff.
- Rechtsmangel 6 39
- Sachmangel bei Beschaffenheitsvereinbarung 6 16 ff.
- Sachmangel ohne Beschaffenheitsvereinbarung 6 29 ff.
- und außergerichtlicher Vergleich 1 21
- unverhältnismäßige Mängelbeseitigungskosten 6 96 ff.; 9 96 ff.
- Verjährung der Ansprüche 11 299
- Verjährung nach BGB 6 106 ff.
- Verjährung nach VOB/B 6 114 ff.
- Verschulden von Erfüllungsgehilfen 6 67 ff.
- Verschuldens(un)abhängigkeit 6 11
- Verstoß gegen anerkannte Regeln der Technik 6 31 ff.
- Verzicht auf Mängelansprüche 6 164
- VOB-Bauvertrag 6 12 ff.
- Voraussetzungen 11 251 ff.

- bei Wohnungseigentum 11 339 ff.
- Zahlungsansprüche 6 182 ff.

Mängelrüge

- unberechtigte 5 104

Materialkosten

- ersparte Aufwendungen 9 30
- Erstattungsfähigkeit 6 199

Mediation

- Abgrenzung 1 74
- Einschaltung eines Notars 1 78 f.
- freiwilliges Verfahren 1 72
- Grundlagen 1 75 ff.
- Konfliktlösungsversuch durch unparteiischen Dritten 1 74
- Mediationsgesetz 1 76
- Regeln und Klauseln 1 75 f.
- schriftliche Vereinbarung 1 75

Mehr- und Minderkosten

- bei Änderungsanordnung 5 127 f.
- Preisbildung 5 131, 136, 139
- unklarer Begriff 5 139

Mehrere Objekte

- abweichende Honorarvereinbarung 12 483
- Grundsatz getrennter Abrechnung 12 477
- Honorar des Architekten 12 473 ff.
- Objektbegriff 12 476
- Rechtslage nach HOAI 2002 12 474 f.
- Rechtslage nach HOAI 2009/2013 12 476
- wesentlich gleiche Gebäuden 12 482
- Zusammenrechnung als Ausnahme 12 478 ff.

Mehrfachverwendung von AGB 3 8 ff.

Mehrkostenanspruch des Auftraggeber

- wegen Verzögerung der Leistungserbringung 7 46 ff.

Mehrwertsteuer

- Erstattungsfähigkeit 6 204
- Gegenstand außergerichtlicher Verhandlung 1 21, 25, 46
- Honorarabrechnung 12 450 ff.
- bei Kündigung 12 451
- Mängelbeseitigungskosten 6 247
- nicht anrechenbare Kosten 12 325
- Schadensersatz 6 247; 8 69
- Schadensersatzansprüche des Auftraggebers 12 452, 452
- Schlussrechnung 5 223
- steuerbare Leistungen 5 58
- vereinbarte Vergütung 5 57
- bei Vertragstrafeversprechen 7 80

Mengenänderungen

- Anzeigeklauseln 5 175
- Festpreisklausel 5 175
- Fortschreibung vereinbarten Einheitspreises 5 173
- Menge als Geschäftsgrundlage 5 151
- Mengenreduzierung auf Null 5 172

- Mengenüberschreitung von über 10% 5 170
- Mengenunterschreitung von über 10% 5 171
- kein Nachtragssachverhalt 5 66
- Preisanpassung im BGB-Bauvertrag 5 169
- Preisanpassung im VOB-Bauvertrag 5 170 ff.
- Preisanpassung wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage 5 151 ff.

Mengenermittlung 12 730

Mengenrisiko 5 183

Merkantiler Minderwert 6 230, 240, 246

Mietausfall

- Ersatz 7 51, 51

Minderung der Vergütung

- Ablauf erfolgloser Mängelbeseitigungsfrist 6 228
- vor Abnahme 6 3, 11
- Anspruchsgrundlagen 6 227 ff.
- Ausschluss 6 227
- Berechnung 6 229
- Beweislast 6 232
- im BGB-Bauvertrag 6 228
- Darlegung 6 227 ff.
- einseitiges Gestaltungsrecht 6 227
- Einwendungen 6 232
- Erklärung 6 227
- ohne Fristsetzung 6 228
- Höhe 6 182, 227, 230
- Mängelanspruch 6 3, 11, 182
- bei mangelhafter Architektenleistung 12 669
- Maßstab des Minderwerts 6 230
- merkantiler Minderwert 6 230
- Minderungsformel 6 229
- Minderwert eines Werks 6 182
- Nutzbarkeitsbeeinträchtigung 6 230
- Schätzungsmethoden 6 231
- technischer Minderwert 6 230
- und Schadensersatz statt der Leistung 6 227
- Unwirksamkeit bei Verjährung 6 145
- im VOB-Bauvertrag 6 228
- Wertbeeinträchtigung 6 230
- bei Wohnflächenabweichung 11 307
- bei Wohnungs- und Teileigentum 11 403 ff.

Mindestsatzunterschreitung

- als Ausnahmefall 12 422 ff.
- Beurteilungsspielraum 12 420
- Bindung an unwirksame Honorarvereinbarung 12 429 ff.
- Darlegungs- und Beweislast 12 421
- Gesamtbetrachtung 12 418
- Honorarvereinbarung 12 418 ff.
- Teilnahme an einem Wettbewerb 12 427
- teilweise Wirksamkeit 12 444 f.
- Unanwendbarkeit der HOAI 12 428
- unwirksames Unterschreitung 12 441 ff.
- Vergleich 12 446

- versteckte Unterschreitung 12 419
- Verzicht 12 446
- bei Vielzahl von Aufträgen 12 426
- Wettbewerbswidrigkeit 12 448
- Wirksamkeit von Honorarvereinbarungen 12 418 ff.

Mitteilungspflicht des Auftragnehmers
6 25**Mitverantwortung des Auftraggebers**

- Anteil der Mithaftung 6 82 ff.
- Beauftragung eines Schwarzarbeiters 6 44
- Beteiligung an Mängelbeseitigung 6 61 ff.
- Eigenverschulden des Bestellers 6 62
- erkennbar unzureichende Sanierung 6 62
- Haftung für Erfüllungsgehilfen 6 67 ff.
- an mangelhafter Bauleistung 6 61 ff.
- nicht genehmigungsfähige Planung 6 62
- Nichtabwarten der Prüfstatik 6 62
- Verstoß gegen Fürsorge- und Obhutspflichten 6 66

Mitwirkung bei Vergabe

- Haftungsfragen 12 732
- Prüfen und Werten von Angeboten 12 733
- Zusammenstellen der Verdingungsunterlagen 12 732

Mitwirkungsobliegenheit des Auftraggebers

- Aufrechterhaltung der Baustellenordnung 8 22
- nach BGB 8 21
- Einstehen für fehlende Mitwirkung Dritter 8 24
- bei gemeinsamen Entscheidungen 8 22
- bei Herstellung des Werkes 8 21
- Koordination der Baustelle 8 22
- Mitwirkungsgehilfen 8 24
- Mitwirkungshandlungen 8 21
- notwendige Entscheidungen des Auftraggebers 8 22
- notwendige Mitwirkung des Auftraggebers 8 1
- Unterlassen der Mitwirkung 8 25 ff.
- Unterlassungshandlungen 8 23
- nach VOB/B 8 21
- Zurverfügungstellung ordnungsgemäßer Planung 8 22

Mitzuverarbeitende Bausubstanz

- anrechenbare Kosten 12 328 ff.
- HOAI 12 250
- Relation Bausubstanz/Neubaumaßnahme 12 330
- vertraglich abweichende Vereinbarung 12 333
- Voraussetzungen des Kostenansatzes 12 328

Modell der Bauverfügung 1 97**Modernisierung**

- anrechenbare Kosten 12 463

- Begriff 12 462
- Honorarzone 12 464
- Rechtslage nach HOAI 2002 12 462 ff.
- Rechtslage nach HOAI 2009 12 467 ff.
- Zuschlag 12 465 f.

Montagepläne 12 728**Montageverpflichtung**

- anwenddbares Recht 11 88 ff.
- Lieferung mit Montageverpflichtung 11 86 ff.

Motivirrtümer

- Unbeachtlichkeit 5 42

Musterhausfall 11 184**Nacherfüllung s. a. Mängelbeseitigung**

- bei Baumängeln 12 665 f.
- Frist zur Mängelbeseitigung 6 10; 12 668
- nach Abnahme 6 10 ff.
- Recht des Bauherrn/Architekten 12 662
- Regelung im außergerichtlichen Vergleich 1 21

Nachlass

- Abrechnung 5 228

Nachtragsabwehrklauseln

- Allgemeine Geschäftsbedingungen 5 194 ff.
- Auslegung 5 195
- Inhaltskontrolle 5 196
- Kostensicherheit 5 194
- Leistungsklauseln 5 198
- Pauschalierungsklauseln 5 196
- Schlüsselfertigkeitsklauseln 5 196
- Schriftformklauseln 5 200
- Vollständigkeitsklauseln 5 196, 196

Nachtragsangebot

- als Angebot i.S.d. Kostenanschlags 12 263
- Ausschluss weiterer Nachforderungen 5 96

Nachtragsaufträge

- Vertretungsmacht 5 32 f.

Nachtragsforderungen

- Abrechnung von Nachträgen 5 225
- Abwehrklauseln 5 194 ff.
- Anerkenntnis 5 49
- Anordnung nicht notwendiger Leistungen 5 101
- bei Anordnung notwendiger Leistungen 5 98 ff.
- Anpassung der Vergütung im Pauschalvertrag 5 66
- bei auftragslos erbrachte geänderte/zusätzliche Leistungen 5 66, 189 ff.
- Definition 5 66
- durch ergänzende Vertragsauslegung 5 100
- ergänzende Vertragsauslegung im BGB-Bauvertrag 5 97
- bei geänderten/zusätzlichen Leistungen 5 66, 124 ff.
- aus Geschäftsführung ohne Auftrag 5 189 ff.

- Interimsvereinbarung 1 52
- bei Kalkulationsirrtum 5 186 ff.
- Mehr- und Minderkostenabrechnung 5 225
- Mengenänderungen im Einheitspreisvertrag 5 168 ff.
- nicht ausreichende Vergütungsvereinbarung 5 66
- Preisanpassungsregelungen im VOB-Bauvertrag 5 97
- Tatbestände 5 66
- bei überhöhten Einheitspreisen 5 143 ff.
- aus ungerechtfertigter Bereicherung 5 189 ff.
- Vertragsänderungen 5 93 ff.
- Vertragsauslegung 5 69 ff.
- Vertragsinhalt 5 67 ff.
- vertragslose Leistungen im VOB-Bauvertrag 5 190 ff.
- wegen verzögter Vergabe 5 160 ff.
- bei Wegfall der Geschäftsgrundlage 5 151 ff., 176 ff.
- Nachunternehmer**
 - Beauftragung durch Auftraggeber 5 13
 - bei Kündigung des Hauptunternehmers 5 13
 - Sicherung 5 12
 - Vertragsinhalt 5 207
- Nachunternehmerkosten**
 - ersparte Aufwendungen 9 30
- Nachunternehmerleistung**
 - Abnahme 4 6
- Nachzüglerkäufer-Fall 11** 185, 242
- Nebenkosten**
 - Ausschlussvereinbarung 12 454
 - Fälligkeit 12 455
 - Nachweis 12 453
 - Pauschale 12 453
- Nebenleistungen**
 - VOB/C 5 71
- Neubau**
 - Bauträgervertrag 11 182 ff.
 - Herstellungspflicht 11 183 ff.
 - Zwischenverkauf 11 188
- Neubegutachtung**
 - im selbständigen Beweisverfahren 2 141, 154
- Nichterfüllungsschaden**
 - Anspruchsgrundlage im BGB-Bauvertrag 7 52
 - Anspruchsgrundlage im VOB-Bauvertrag 7 58
 - Aufwendungseratz 7 53
 - Differenzhypothese 7 54
 - Ersatz des positiven Interesses 7 52
 - Mehraufwand durch Drittunternehmer 7 52
 - Schadensberechnung 7 53
- Nichtigkeit des Bauvertrags**
 - Ansprüche des Auftragnehmers 5 306 ff.
 - Ansprüche des Vertreters 5 309
 - Ansprüche gegen Bauherrn 5 306 f., 309
- Ansprüche gegen Vertreter ohne Vertretungsmacht 5 308
- Aufwendungseratz 5 306
- Bereicherungsansprüche 5 306
- bei Verstoß gegen Formvorschriften 5 28
- Niederlassungsgerichtsstand 14** 12
- Notar**
 - Belehrungspflichten 11 178
 - Einsatz bei Vermeidung/Schlichtung von Baustreitigkeiten 1 77
- Notarielle Beurkundung**
 - Baubeschreibung 11 236
 - Baubetreungsvertrag 5 24
 - Bauträgervertrag 5 24; 11 236 ff.
 - bei Einheit von Bau- und Grundstücksvertrag 5 22
 - Erforderlichkeit 5 21 ff.
 - Fertighausvertrag 5 24
 - bei mittelbarem Zwang zum Grundstückserwerb 5 25
 - nachträglicher Vertragsänderungen 5 26
 - Rechtfolgen bei Verstoß 5 28; 11 238
 - Umfang 5 26; 11 237
- Nutzungsausfall**
 - Ausschluss 6 238
 - Berechnung der Entschädigung 6 239
 - BGH-Rechtsprechung 6 236 ff.
 - Ersatz 7 51
 - Erstattungsfähigkeit 6 202
 - Mangelfolgeschaden 6 236
 - Schadensersatz 6 264
- Nutzungsausfallentschädigung**
 - Ersatz 7 51
- Nutzungseinschränkungen**
 - des Grundstücks 11 309 ff.
- Nutzungseratz**
 - Ersatz von Gebrauchsvorteilen 6 59
- Objektbegriff**
 - HOAI 12 245 ff., 249 f., 476
- Objektbetreuung und Dokumentation**
 - Haftungsfragen 12 743
- Objektliste**
 - Ermittlung der Honorarzone 12 335
- Objektüberwachung**
 - Bauphysik 12 736
 - besondere Gefahrenquellen 12 736
 - Haftungsfragen 12 734 ff.
 - Intensität der Überwachungspflicht 12 737
 - Rechnungsprüfung 12 740
 - Teilleistungsvertrag 12 2
- Objektversicherung 12** 911 f.
- Öffentliche Hand**
 - Folgen bei pflichtwidrigem Verhalten 5 31
 - Genehmigung formunwirksamer Geschäfte 5 30

- Geschäfte laufender Verwaltung 5 29
- wirksamer Vertragsabschluss 5 29 f.
- Ohne Rechnung-Abrede** 5 18; 6 179; 12 102
- Optionsvertrag** 12 200
- Organisationsverschulden**
 - bei Arbeitsteilung 6 152
 - Arglisthaftung 6 151 ff.; 12 813
 - Auswahlverschulden 6 153
 - Darlegungs- und Beweislast 6 154
 - Organisationsanforderungen 6 153
 - kein Repräsentant an Baustelle 6 151
 - Verjährung 6 151 ff.
- Örtliche Zuständigkeit**
 - in Baurechtsstreitigkeiten 14 1 ff.
- Ortsbesichtigung** 2 128
- Ortstermin des Sachverständigen** 2 128
- Paketanbieter** 12 217
- Parteibezeichnung**
 - im außergerichtlichen Vergleich 1 21
- Passivlegitimation**
 - Einwendungen 2 178 ff.
- Pauschalhonorar des Architekten**
 - Darlegungen im Prozess 12 372 ff.
 - Einwendungen 12 372 ff.
 - Prüfbarkeit der Rechnung 12 558
 - Vereinbarung 12 372
- Pauschalierungsklauseln** 5 196
- Pauschalpreisvertrag**
 - Abrechnung 5 226; 9 16 ff., 36 f.
 - Abrechnung nach freier Kündigung 9 36 f.
 - Abrechnung nach Kündigung 9 16 ff.
 - Anpassung der Vergütung 5 66
 - Auslegung 5 88
 - Auslegungshilfe 5 88 f.
 - Detailpauschalvertrag 5 90 ff.
 - Gegenstand der Pauschalierung 5 47, 88
 - Globalpauschalvertrag 5 88
 - Preisanpassung wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage 5 176
 - prüfbare Schlussrechnung 5 226
 - Umsatzsteuer 5 57
 - Unveränderlichkeit des Pauschalpreises 5 176
 - Vergütungsvereinbarung 5 47
- Pay-when-paid-Klauseln** 11 71
- Personalkosten**
 - ersparte Aufwendungen 9 30
- Personenschäden**
 - Mangelfolgeschäden 6 240
- Pfandrecht der Banken**
 - Ausschluss 10 203, 240
- Planer**
 - Erfüllungsgehilfe des Auftraggebers 6 70
- Planungs- und Überwachungsfehler**
 - bei Ausführungsplanung 12 725 ff.
 - bei Entwurfsplanung 12 705 ff.

- bei Genehmigungsplanung 12 724
- bei Grundlagenermittlung 12 698 ff.
- bei Mitwirkung bei Vergabe 12 732 f.
- bei Objektbetreuung und Dokumentation 12 743 f.
- bei Objektüberwachung 12 734 ff.
- bei Vorbereitung der Vergabe 12 729 ff.
- bei Vorplanung 12 703 f.
- Planungsänderungen**
 - Abrechnung 12 522
 - Abrechnungsgrundsätze 12 525
 - keine Änderung anrechenbarer Kosten 12 521
 - Anordnungsrecht des Auftraggebers 12 513 ff.
 - Anpassung des Honorars 12 506 ff.
 - Einigung über Wiederholung von Grundleistungen 12 520
 - nach HOAI 2013 12 516 ff.
 - nach nach HOAI 2002/2009 12 514 f.
 - Zusatzhonorar 12 284, 506 ff., 516 ff.
- Planungsanordnungen**
 - durch Bauleiter 6 77
- Planungsleistungen**
 - Nacherfüllung 12 663
 - Verjährung 6 103, 111, 157
- Planungsunterlagen**
 - Herausgabeanspruch 12 191 f.
- Planungsverschulden** 6 70 ff.
- Prämie für Einhaltung der Bausummengarrantie** 12 216, 395
- Preisabreden**
 - keine Inhaltskontrolle 3 40; 5 199
 - Transparenzkontrolle 3 41, 43, 50
- Preisanpassung**
 - Abwehrklauseln 5 194 ff.
 - Anpassung der Vergütung im Pauschalvertrag 5 66
 - bei auftragslos erbrachten geänderten/zusätzlichen Leistungen 5 66, 189 ff.
 - im BGB-Bauvertrag 5 98 ff.
 - Definition 5 66
 - bei geänderten/zusätzlichen Leistungen 5 98 ff., 124 ff.
 - bei Kalkulationsirrtum 5 186 ff.
 - Mengenänderungen im Einheitspreisvertrag 5 168 ff.
 - nicht ausreichende Vergütungsvereinbarung 5 66
 - Tatbestände 5 66
 - bei überhöhten Einheitspreisen 5 143 ff.
 - unberechtigte Verweigerung 5 159
 - Vertragsänderungen 5 93 ff.
 - Vertragsauslegung 5 69 ff.
 - Vertragsinhalt 5 67 f.
 - wegen verzögter Vergabe 5 160 ff.
 - im VOB-Bauvertrag 5 102 ff.
 - bei Wegfall der Geschäftsgrundlage 5 151 ff., 176 ff.

Preisanpassung bei geänderten/zusätzlichen Leistungen

- allgemeine Geschäftskosten 5 126
- Auslegung der Preisanpassungsregeln 5 124
- Auslegung der VOB/B 5 125, 136 ff.
- Baustellengemeinkosten 5 126
- im BGB-Bauvertrag 5 98 ff.
- Darlegungs- und Beweislast 5 129
- ergänzende Vertragsauslegung 5 125
- Finanzierungskosten 5 126
- bei geänderten Leistungen 5 124 ff.
- Gewinn/Verlust 5 126, 130
- kalkulatorische Preisfortschreibung 5 125, 127, 134 ff.
- Kosten der Nachtragsbearbeitung 5 128
- Leistungsminderung 5 126
- Mehr- und Minderkosten 5 127 f., 131, 136, 139
- Nachunternehmerkosten 5 127
- Preisvergleich 5 133
- Rechtsprechung 5 135
- Sittenwidrigkeit der Nachtragspreisbildung 5 130 ff.
- substantierter Vortrag zum Preisanpassungsverlangen 5 133
- über-/unterdeckte Gemeinkosten 5 128
- Umfang 5 126 ff.
- vertragliche Grundlage 5 124
- im VOB-Bauvertrag 5 102 ff.
- bei zusätzlichen notwendigen Leistungen 5 124 ff.

Preisanpassung bei überhöhten Einheitspreisen

- kalkulatorische Preisfortschreibung 5 143
- Rechtsprechung BGH 5 144
- Risikozuschlag 5 147
- Sittenwidrigkeit 5 144
- Spekulationen auf Nachträge 5 144 ff.
- Treu und Glauben 5 148
- Ungleichgewicht Preis/Leistung 5 143 ff.

Preisanpassung wegen Mengenänderungen im Einheitspreisvertrag

- Abweichung tatsächliche/geschätzte Leistung 5 168
- Anpassungsklauseln 5 169
- Anzeige der Mengenmehrung 5 175
- im BGB-Bauvertrag 5 169
- Bindung an Einheitspreis 5 169; 5 170
- Festpreisklausel 5 175
- Mengenreduzierung auf Null 5 172
- Mengenüberschreitung von über 10% 5 170
- Mengenunterschreitung von über 10% 5 171
- im VOB-Bauvertrag 5 170 ff.
- Vordersatz/Mengenansatz zum Einheitspreis 5 168

Preisanpassung wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage

- Anpassung des Vertrags 5 155
- Geschäftsgrundlage 5 151, 176
- im Pauschalvertrag 5 176 ff.
- Unzumutbarkeit des Festhaltens am Vertrag 5 154, 181
- Verweigerung der Vertragsanpassung 5 156
- vorkalkulatorische Preisfortschreibung 5 151, 182
- Wesentlichkeit der Änderung 5 151 ff.

Privatgutachten

- Anwendungsgebiet 2 4
- Bedeutung für Baurecht 2 15
- Beweiswürdigung 2 14 f.; 18 32
- Bindungswirkung 2 2
- bei Eilbedürftigkeit der Aufklärung 2 2, 4
- Erforderlichkeit 2 8
- zur Erschütterung gerichtlichen Gutachtens 2 4
- fehlende Erforderlichkeit 2 10
- Gefälligkeitsgutachten 18 44
- Grundlagen 2 4
- Haftung des Gutachters 2 5
- Kostenerstattung 2 7 f.
- materiell-rechtlicher Kostenerstattungsanspruch 2 7
- als notwendige Prozessvorbereitung 2 8
- prozessbezogene Einholung 2 9
- prozessualer Kostenerstattungsanspruch 2 9 ff.
- qualifizierter Parteivortrag 2 13; 18 6
- selbstständige Ermittlungstätigkeit des Sachverständigen 2 2
- Urkundenbeweis 2 14
- Verwertbarkeit 2 2, 13 ff.
- Werkvertragsrecht 2 5
- in zweiter Instanz 2 4

Privilegierung der VOB/B 3 53

Projektentwicklung 11 1 f.; 12 8

Projektmanagement 11 4; 12 8

Projektsteuerung

- Architektenleistung 12 7

Projektsteuerungsvertrag

- AHO/DVP Modell 11 93
- komplexe Bauvorhaben 11 4
- Rechtsnatur 11 93
- Vergütung 12 215
- Werkvertragsrecht 11 93

Prokurator 1 100

Prospekte

- Anforderungen 11 469 ff.
- Angaben über Mietobjekt 11 476
- Angaben zu Zweckbestimmung 11 477
- Aufklärungspflicht der Bank 11 473
- Auslegung des Leistungsumfangs 11 458
- Begriff 11 469

- Beschaffungsvereinbarung 11 458
- Handlungspflichten 11 474
- Hinweispflicht bei Fehlern 11 458
- steuerliche Angaben 11 472
- kein Vertragsgegenstand 11 266 ff., 458

Prospekthaftung

- im eigentlichen Sinn 11 459 ff., 488 ff.
- Falschangaben Dritter 11 473
- fehlerhafte Prognose 11 471
- Garantenstellung 11 463
- Gerichtsstand 11 492 f.
- Gestaltung des Prospekts 11 466
- Haftungsbeschränkungen 11 484
- Initiatoren, Gründer 11 463
- Integration in Vertriebssystem 11 466
- Korrektiv 11 480
- Mitwirkende 11 463 ff.
- Personengruppen 11 462 ff.
- Prospektinhalt 11 469 ff.
- Schaden 11 481 f.
- steuerliche Schäden 11 481
- Treuhand-Kommanditisten 11 468
- typisiertes Vertrauen 11 460
- uneigentliche 11 268
- unterlassene Information 11 473
- Ursächlichkeit 11 483
- Verfügungsbefugte 11 467
- Verjährung 11 485 ff.
- Vermittler von Kapitalanlagen 11 465
- Verschulden 11 479 f.
- vertragliche Ansprüche 11 458
- vertragliche Haftung 11 486

Prospektinhalt

- Anforderungen 11 469 ff.
- Angaben über Mietobjekt 11 476
- Angaben zu Zweckbestimmung 11 477
- Aufklärungspflicht der Bank 11 473
- Handlungspflichten 11 474
- steuerliche Angaben 11 472

Provisionsvereinbarungen

- Architekten- und Ingenieurvertrag 12 97

Prozessaufrechnung

- Hemmung der Verjährung 6 138

Prozessbetrug 3 11

Prozessbürgschaft 10 147

Prozesskostenhilfe

- Berufungsverfahren 17 25
- selbstständiges Beweisverfahren 2 73

Prozessstandschaft 6 132

Prozessvergleich

- Formulierung 18 49
- Formvorschriften 18 49
- auf Widerruf 18 49

Prozesszinsen 5 64 f.

Prüfbare Honorarschlussrechnung

s. a. Honorarabrechnung

- Abschlagszahlungen 12 555

- Angabe der HOAI-Paragrafen 12 554
- Angaben zu anrechenbaren Kosten 12 551
- Angaben zu Honorarzone 12 551
- Bindung 12 602 ff.
- doppelt relevante Tatsachen 12 547
- Einwendungen 12 540 ff.
- Fälligkeit mit vertragsgemäßer Leistungserbringung 12 560
- als Fälligkeitsvoraussetzung 12 530
- Informations- und Kontrollfunktion 12 539, 548
- Nebenkosten 12 552
- Pauschalhonorar 12 558
- Prüfbarkeit der Rechnung 12 538 ff.
- Prüfbarkeitsanforderungen 12 539
- Prüfbarkeitsgrundsätze 12 548 ff.
- Rechtsfrage der Prüfbarkeit 12 544 ff.
- richtige Kostenermittlung 12 550
- Rüge des Auftraggebers 12 540 ff.
- sachliche Richtigkeit 12 546
- Schlussrechnung 12 537 ff.
- nach System der HOAI 12 549
- Teilschlussrechnung 12 537 ff., 562
- Übergabe 12 559
- zusätzliche Vergütung 12 553

Prüfbare Schlussrechnung

- Abrechnung des Pauschalvertrages 5 226
- Abrechnung von Nachträgen 5 225
- Abrechnung von Stundenlohn 5 223
- Abschlagszahlungen 5 232
- Abschlagszahlungen 5 281 f.
- Anforderungen 5 218 ff.
- Anspruch auf Saldo 5 236
- Anspruch auf unbestrittenes Guthaben 5 236
- Aufrechnungen 5 263 ff.
- Beschleunigung der Prüfung 5 236
- Bestreiten abgerechneter Leistungen 5 251
- Bestreiten des Aufmaßes 5 251
- Bestreiten des Preises 5 254
- im BGB-Bauvertrag 5 217
- Einheitspreise 5 222
- Einheitspreisvertrag 5 219 ff.
- Einwendungen aus mangelhafter Leistung 5 259 ff.
- Einwendungen bei Stundenlohnabrechnung 5 256 ff.
- Einwendungen des Auftraggebers 5 238 ff.
- Erteilung durch Auftraggeber 5 237
- Fälligkeitsvereinbarungen 5 250
- Fälligkeitsvoraussetzung im VOB-Bauvertrag 5 217
- fehlende Prüfbarkeit 5 218, 238 ff.
- fehlerhafte Rechtswertungen 5 218
- Frist zur Einreichung 5 237
- nach Kündigung des VOB-Bauvertrags 9 10
- bei Leistungsverweigerungsrecht wegen Mängeln 5 259 ff.

- missbräuchliche Berufung auf fehlende Prüfbarkeit 5 239 ff.
- Nachlass 5 228
- neue Schlussrechnung im Prozess 5 242 ff.
- positionsbezogene Einwendungen 5 251 ff.
- Prozessuale 5 242 ff.
- Prüfbarkeitsanforderungen 5 238 ff.
- rechnungsbezogene Einwendungen 5 238 ff.
- Sicherheitseinbehalt 5 231
- Skonto 5 229
- Substantierung 5 238
- Substantierung des Werklohnanspruchs 5 217
- Umlagen 5 230
- Umsatzsteuer 5 233 ff.
- Unrichtigkeit 5 218
- vertragliche Abzüge 5 227 ff.
- im VOB-Bauvertrag 5 217
- Vorauszahlungen 5 232
- vorbehaltlose Annahme der Schlusszahlung 5 247
- Wahl des falschen Abrechnungsmodus 5 218

Prüfstatistik 6 62

Prüfungspflicht des Auftragnehmers

- bei bindenden Anordnungen 6 46
- auf Eignung von Vorleistungen 6 46
- Umfang 6 46, 25

Prüfvermerk des Architekten

- Bestätigung der Rechnungsprüfung 5 253
- Bindungswirkung 12 119
- keine rechtsgeschäftliche Erklärung 5 49, 740

Publikums-KG 11 461

Pufferzeiten 8 65

Qualifizierte Darlegungslast 4 18; 5 54

Qualitäts- und Komfortstandard

- Vertragsauslegung 5 78; 11 283; 12 717

Qualitätsanforderungen

- Bauträgervertrag 11 259

Qualitätsnachweise

- vereinbarte Beschaffenheit 6 16

Rahmenverträge

- Architektenvertrag 12 63, 199

Ratenlieferungsgeschäfte

- Widerruf 5 39

Raumbildender Ausbau 11 6

Raumluftblastung 11 318

Rechnungsprüfung

- kein Anerkenntnis 5 49, 740

Rechtliches Interesse

- bei selbstständigem Beweisverfahren 2 81 ff.

Rechtsanwaltskosten

- Erstattungsfähigkeit 6 201

Rechtsmangel

- Architektenleistung 11 275, 287; 12 655

- Bauleistung 6 39

Rechtsverfolgungskosten

- Erstattungsfähigkeit 6 201

Reformbestrebungen für Bauprozess 1 97

Regiekosten 5 47

Regulierungsbeauftragte 1 37 f.

Regulierungsvollmacht

- Haftpflichtversicherer 6 124; 12 874

Relevanzrechtsprechung 12 897 ff.

Renovierungsarbeiten

- Mangel 6 109

- Übernahme durch Bauträger 11 202

Rentabilitätsvermutung 8 67

Reparaturarbeiten

- Angebot auf Vertragsabschluss 5 5

- Eigentumsverletzung bei Mängelhaftigkeit 11 119 f.

- Mängelbeseitigungsbegehren 5 5

- Verjährung von Ansprüchen 6 157

- Werkvertragsrecht 11 80

Revisionspläne

- vereinbarte Beschaffenheit 6 16

Richterliche Hinweispflicht

- Ergänzung des Sachvortrags 18 12 ff.

- Frühzeitigkeit 18 11 ff.

Risiken

- Ausschlussklausel 6 22

- Bedenkenhinweispflicht 6 47 ff.

- Übernahme durch Auftraggeber 5 85

- Übernahme durch Auftragnehmer 5 81 ff.

Risikozuschlag

- bei unklarer Ausschreibung 5 147

Rohbau

- Werkvertragsrecht 5 39

Rom I-Verordnung 14 49 ff.

Rückforderung des Vorschusses

- Zweckgebundenheit des Vorschusses 6 223

- bei zweckwidriger Verwendung 6 223

Rückforderung überzahlter Honorare

- Darlegungs- und Beweislast 12 594 ff.

- Rechtsgrundlage 12 591 ff.

- Umfang 12 601

- Verjährung 12 598 f.

- Verwirkung 12 600

Rücksichtnahmepflicht

- Informations-, Beratungs-, Aufklärungs-pflichten 7 83

- Schadensersatzanspruch bei Verletzung 7 83

- Schutz-, Fürsorgepflichten 7 83

Rücksichtnahmepflichtverletzung

- Abbruch der Vertragsverhandlungen 8 77

- Ansprüche 8 76 ff.

- fehlerhaft nicht berücksichtigter Bieter 8 79

- fehlerhafte Ausschreibung 8 78

- Schadensersatz statt der Leistung 8 80

- unberechtigte Ausübung von Gestaltungs-rechten 8 81

- unberechtigte Inanspruchnahme 8 81

Rücktritt

- Abmahnungserfordernis 7 30
- Ausschluss der Rückgewähr 7 20
- beim Bauträgervertrag 11 147, 162 ff.
- erbrachte Teilleistungen 7 8 f.
- Erfüllungsgefährdung 7 3, 17 f.
- Erheblichkeit der Pflichtverletzung 7 3; 8 3
- vor Fälligkeit der Leistungen 6 6 ff., 17
- Fälligkeit der Leistungsverpflichtung 7 4 ff.
- Fälligkeit des Zahlungsanspruchs 8 3
- Fristsetzung 7 10 ff.; 8 5
- fruchtloser Fristablauf 7 10 ff.; 8 5
- Herausgabe gezogener Nutzungen 7 23
- Herausgabe nicht gezogener Nutzungen 7 24
- ius variandi bei Vorliegen der Rücktrittsvoraussetzungen 7 15
- bei mangelhafter Architektenleistung 12 670
- mögliche Rückgabe der Bauleistung 7 21 f.
- nicht erbrachte Leistung 7 8
- nicht vertragsgemäß erbrachte Leistung 7 8
- offensichtliches Vorliegen der Voraussetzungen 7 17
- wegen Pflichtverletzungen 7 3
- Rechtsfolgen 7 19 ff.; 8 8
- Rechtsmissbrauch 7 14
- Risiken bei Insolvenz 11 162 ff.
- Rückgewähr- und Abwicklungsverhältnis 7 19
- Schwebezustand 7 15 ff.
- sofortiger Rücktritt 7 17 f.
- Teilrücktritt 7 8, 25; 8 5
- Unwirksamkeit bei Verjährung 6 144
- Verbindlichkeit 7 19
- wegen Verletzung von Schuldnerpflichten 8 31
- Verlust des Erfüllungsanspruchs 7 19
- Verschlechterung 7 21
- Verwendungsersatz 7 24
- wegen Verzögerung der Leistungserbringung 11 147
- Voraussetzungen 7 3
- Wertersatz 7 20
- Wertsteigerung zurückerhaltener Leistung 7 24
- wegen Zahlungsverzögerung 8 2 ff.
- Zeitpunkt 7 15

Rügelose Einlassung

- Zuständigkeit 14 28 f.

Rügeloses Einlassen 14 53**Sachmangel**

- Abweichen von Beschaffenheitsvereinbarung 6 16 ff.; 11 278 ff.
- Abzug „Neu für Alt“ 6 57 f.
- Äquivalenzinteresse 11 118
- des Architekten 12 654 ff.

- bei Ausführung nach fehlerhafter Beschreibung 6 27
- Ausreißer 6 44
- Baugrundprobleme 11 290 ff.
- in Bauphase 6 5
- bauphysikalische Mängel 11 323 ff.
- im Bauträgervertrag 11 274 ff.
- bei Beschaffenheitsvereinbarung 6 16 ff., 29 ff.
- Bestreiten durch Auftragnehmer 6 165
- Beurteilungszeitpunkt 12 659
- Beweiserhebung 6 167
- Beweislast der Mängelfreiheit 4 14
- nach BGB 6 15 ff.
- Eigenverschulden des Bestellers 6 62
- Ersatz von Gebrauchsvorteilen 6 59 f.
- fehlende gewöhnliche Verwendung 6 18 ff.
- funktionaler Herstellungsbegriff 6 18 f.
- funktionaler Mangelbegriff 11 281, 281; 12 656
- Gebrauchsrisiko 11 282
- gewöhnliche Verwendung 6 29
- Grundstücksflächenabweichung 11 293 ff.
- Grundstücksmängel 11 286 ff., 290 ff.
- Haftung für Erfüllungsgehilfen 6 69 ff.
- des Ingenieurs 12 657
- Leistungsverweigerungsrecht nach Abnahme 5 260 ff.
- Leistungsverweigerungsrecht vor Abnahme 5 259
- Mangelbegriff 6 15 ff.; 11 274, 278 ff.; 12 654 ff.
- Mithaftung der Baubeteiligten 6 55 ff., 55 ff.
- Mitverschulden des Auftraggebers 6 61 ff.
- Nichteinhaltung anerkannter Regeln der Technik 6 31 ff.; 11 321 ff.
- Nutzungseinschränkungen 11 309 ff.
- Reparaturleistungen 11 119 f.
- Sanierungsleistungen 11 119 f.
- Schönheitsfehler 6 97; 11 314
- Soll-Ist-Vergleich 6 22 ff., 162; 11 278 ff.
- Sowiesokosten 6 55 f.
- technische Mängel 11 314 ff.
- und Eigentumsverletzung 11 118
- Unwesentlichkeit 4 4; 6 262
- ohne vereinbarte Beschaffenheit 6 29 ff., 278 ff.
- bei vereinbarter Beschaffenheit 6 16 ff., 278 ff.
- durch Verschulden von Erfüllungsgehilfen 6 67 ff.
- Verstoß gegen anerkannte Regeln der Technik 6 31 ff.
- Vorleistungsmangel 6 74 f., 177
- Weglassen bestimmter Leistungen 12 658
- wirtschaftliche Mängel 11 239 ff.
- Wohnflächeabweichung 11 300
- bei Wohnungseigentum 11 339 ff.
- zusätzliche Leistungen 11 280

Sachverständige

- Anhörung in Berufungsinstanz 17 85
- Anträge auf mündliche Anhörung 2 134 ff.
- bei außergerichtlicher Verhandlung 1 16
- Auswahl 18 36 ff.
- Bauteilöffnung 2 130
- Beauftragung durch Gericht 18 34 ff.
- Befangenheit 2 27 f., 120 ff.
- Belehrung und Leitung 18 38
- Benennungsrecht 2 118
- Erforderlichkeit der Hinzuziehung 2 8
- Ergänzungen/Erläuterungen 2 138 ff.
- erstattungsfähige Beratungskosten 6 206
- Ortstermin 2 128; 18 34
- Vorschuss 18 27 ff.

Sachverständigengutachten

- Bedeutung in Baustreitigkeiten 1 3
- Bewertung 18 43
- Erforderlichkeit 2 8
- Gegenstand der Beweisaufnahme 18 34 ff.
- gemeinsames 2 3
- gerichtliche Sachverständigen 18 34 ff.
- kombinierte Gutachten 2 44
- Kostenerstattung 2 7 f.
- Maßnahmen zur Beschleunigung 18 40
- mündliche Erläuterung 2 132
- Privatgutachten 2 4 ff.; 18 32
- Rechtsgutachten 2 44
- Schiedsgutachten 2 16 ff.
- schriftliche Ergänzung 2 133
- Schwachpunkte der Mängelbegutachtung 18 45 ff.
- unverbindliches Gutachten 2 43
- Wiederholung in Berufungsinstanz 17 85

Sachverständigenkosten

- Erstattungsfähigkeit 2 7 f.
- Kostenrisiko 1 3

Sachverständigenvorschuss

- Beauftragung des Sachverständigen 2 127
- Beginn des Verfahrens 2 127 ff.
- für Ergänzungen/Erläuterungen des Gutachtens 2 138 ff.
- Nichtzahlung des Vorschusses 2 127
- im selbständigen Beweisverfahren 2 127, 138 ff.

Sachverständiger Zeuge 2 2; 16 20

Sanierungsarbeiten

- Eigentumsverletzung bei Mängelhaftigkeit 11 119 f.
- Werkvertragsrecht 11 80

Sanierungsgutachten 11 95

Sanierungsplanung

- Nacherfüllungsrecht 12 663

Schadensanfälligkeit 11 315

Schadensersatz neben der Leistung

- Abgrenzung 6 234
- Anspruch des Erwerbers 11 146

- Doppelkausalität 6 241
- keine Fristsetzung 6 235
- Gutachterkosten 2 7; 6 240
- haftungsausfüllende Kausalität 6 241
- Mangelfolgeschäden 6 11, 235 ff.
- wegen Mängeln 6 11, 235 ff.
- mercantiler Minderwert 6 240
- Nutzungsausfall 6 236 ff.
- Personenschäden 6 240
- bei Wohnflächenabweichung 11 307

Schadensersatz statt der Leistung

- Abgrenzung 6 234
- vor Abnahme 6 5
- Ansprüche des Auftraggebers 7 26
- Ansprüche des Erwerbers 11 148
- Aufwendungen für Mängelbeseitigung 6 246
- Beschränkung des Anspruchs 6 250
- Bestehenbleiben des Erfüllungsanspruchs 6 244
- erfasste Schadenspositionen 6 243 ff., 256 ff.
- Erheblichkeit der Pflichtverletzung 6 262
- Erheblichkeit des Mangels 6 255
- Erlöschen des Erfüllungsanspruchs 6 234, 243, 263
- erstattungsfähige Schadenspositionen 6 244 ff.
- Folgeschäden 6 246
- Fristsetzung 6 243, 263
- frustrierte Aufwendungen 6 256
- großer Schadensersatz 6 255 ff.
- kleiner Schadensersatz 6 244 ff.
- kombinierte Berechnungsmethoden 6 254 ff.
- Kompensation für nicht erbrachten Teil 6 244
- bei Leistungsstörungen 7 26
- mangelbedingter Minderwert 6 244 ff.
- wegen Mängeln 6 11, 243 ff.
- mercantiler Minderwert 6 246
- Minderung des Verkehrswertes 6 245
- Missbrauch 6 263
- Nichterfüllungsschaden 6 260
- Nutzungsausfallschaden 6 264
- Nutzungsvorteile 6 257
- Schätzung der Mängelbeseitigungskosten 6 248
- Steurvorteile 6 258
- technischer Minderwert 6 254
- Teilleistungen 7 26
- Umsatzsteuer 6 247
- bei Unmöglichkeit der Nacherfüllung 6 265 f.
- Verhältnis zu Verzugsansprüchen 6 264
- wegen Verletzung der Rücksichtnahme pflicht 8 80
- Voraussetzungen 6 243 ff., 255 ff.
- Vorteilsausgleichung 6 251, 257

- bei Wohnungs- und Teileigentum 11 403 ff.
- wegen Zahlungsverzögerung 8 9
- Schadensersatz wegen Behinderungen**
 - Behinderungen 8 43
 - im BGB-Vertrag 8 42 ff.
 - Entbehrlichkeit der Mahnung 8 46 f.
 - entgangener Gewinn 8 69
 - Haftung für Erfüllungshelfer 8 49
 - Haftungsbegrenzung 8 69
 - Kausalitäten 8 56
 - Kommerzialisierung 8 67
 - Kosten für Beschleunigungsmaßnahmen 8 55
 - Kosten infolge Verlängerung des Bauvorhabens 8 55
 - Mahnung 8 45
 - Mehrkostenersatz 8 53
 - Rentabilitätsvermutung 8 67
 - Schadensberechnung 8 52
 - Schadensschätzung 8 62
 - Schadensumfang 8 61 ff.
 - Umsatzsteuer 8 69
 - Vermögensverluste 8 54
 - Verschulden des Auftraggebers 8 48
 - Verzug 8 44 ff.
 - Verzugsschaden 8 51 ff.
 - im VOB-Bauvertrag 8 69
- Schadensersatz wegen Mängeln**
 - Abgrenzungen 6 234
 - vor Abnahme im VOB-Bauvertrag 6 268
 - im BGB-Bauvertrag 6 233 ff.
 - Einwendungen 6 270 ff.
 - Grundregel 6 234
 - Haftungsfreizeichnung 6 271
 - Mängelfolgeschaden 6 182 f.
 - wegen Mängeln 6 182, 233 ff.
 - Mangelschaden 6 182
 - Missachtung der Vergabegrundsätze 5 87
 - Schadensersatz neben der Leistung 6 235 ff.
 - Schadensersatz statt der Leistung 6 243 ff.
 - Verkehrswertminderung 6 182
 - Verschuldensabhängigkeit 6 182, 234, 270
 - Verstoß gegen Ausschreibungsgrundsätze 5 86
 - im VOB-Bauvertrag 6 268 ff.
 - keine Zweckgebundenheit 6 182
- Schadensersatzklage**
 - Anscheinsbeweise 6 241
 - BGB-Anspruchsgrundlagen 6 233 ff.
 - Einwendungen 6 270 ff.
 - Kausalitätsprobleme 6 241 ff.
 - Schadensersatz neben der Leistung 6 235 ff.
 - Schadensersatz statt der Leistung 6 244 ff.
 - schlüssiger Vortrag 6 241 ff.
 - bei Unmöglichkeit der Nacherfüllung 6 265 ff.
 - VOB-Anspruchsgrundlagen 6 268 ff.
 - Vortrag zu Schadenspositionen 6 246

Schadensfeststellung

- Werkvertragsrecht 11 95

Schadensminderungspflicht 6 65**Schallschutz**

- anerkannte Regeln der Technik 6 35
- bauphysikalische Mängel 11 323 ff.
- Luftschallschutz 11 284
- Mangel 6 101, 161; 11 280, 316, 323; 12 717, 726
- maßgeblicher Zeitpunkt 11 324
- Mindestanforderungen 11 323
- üblicher Qualitäts- und Komfortstandard 11 323
- Vertragsauslegung zum Umfang 11 323

Schätzung

- berufungsgerichtliche Überprüfung 17 84
- Mangelbeseitigungskosten 6 214 f., 221, 248
- Schaden 8 62
- Wertminderung 6 231

Schiedseinrede 1 88, 92**Schiedsgerichtsklauseln**

- im Bauträgervertrag 2 23
- Wirksamkeit 2 23

Schiedsgerichtsordnung 1 93**Schiedsgerichtsvereinbarung**

- Ausstiegsklausel 1 94
- Formularvertrag 1 91
- Missbrauch 1 95
- Schwellenregelung 1 94
- und selbstständiges Beweisverfahren 2 78

Schiedsgerichtsverfahren

- Ablauf 1 94
- Bedeutung 1 88
- Befriedungseffekt 1 89
- Beweisaufnahme 1 94
- einstweiliger Rechtsschutz 1 94
- geringere Verfahrensdauer 1 89
- in Architekten- und Ingenieursachen 1 94
- Kosten 1 89
- Literatur 1 95 f.
- nach ZPO 1 90
- Parteilichkeit von Schiedsrichtern 1 89
- Probleme 1 94
- Sachkunde 1 89
- Schiedsgerichtsordnung 1 93
- Schiedsrichtervertrag 1 91
- Vor-/Nachteile 1 89

Schiedsgutachten

- Angreifbarkeit 2 2, 34
- Anwendungsbereich 2 12 ff.
- Anwendungsbereich 2 16 ff.
- beim Architekten- und Ingenieurvertrag 2 18
- beim Bauträgervertrag 2 17
- beim Bauvertrag 2 16
- keine Bindung des Haftpflichtversicherers 2 19
- Bindungswirkung 2 34 ff.

- Eingrenzung des Begutachtungsgegenstands 2 26
- Klageerhebung ohne vorheriges Schiedsgutachten 2 38
- Rechtsgutachten 2 19
- Überprüfbarkeit 2 34
- Unbilligkeit der Gutachterentscheidung 2 34f.
- Vereinbarung 2 16ff.
- Verjährungshemmung 2 41
- vertragliche Vereinbarungen 2 20ff.
- Wirkungen 2 34ff.
- Schiedsgutachterklausel**
 - im Bauträgervertrag 2 23
 - im Bauvertrag über schlüsselfertige Errichtung 2 23
 - bei Fertighausvertrag 2 23
 - Wirksamkeit 2 23
- Schiedsgutachtervereinbarung**
 - in AGB 2 23
 - Aufhebung 2 42
 - Ausschluss bei Drittbe teiligung 2 19
 - Bestimmtheitsgrundsatz 2 22
 - bei Drittbe teiligung 2 19
 - Form 2 21
 - als Formularvertrag 2 23
 - und selbstständiges Beweisverfahren 2 78
 - Verjährungshemmung 2 41
- Schiedsgutachtervertrag**
 - Ablehnung des Gutachters 2 27ff.
 - Aufhebung des Vertrages 2 31
 - Beendigung 2 31
 - Dienstvertrag 2 26, 26
 - Geschäftsbesorgung 2 26
 - Haftung 2 32
 - Kündigung 2 31, 42
 - materiell-rechtlicher Feststellungsvertrag 2 27
 - Rechtsnatur 2 26
 - Vergütung 2 33
- Schiedsrichtervertrag** 1 91
- Schiedsvereinbarung**
 - gesonderte Urkunde 1 91
 - Verjährungshemmung 1 64, 53
- Schlichtung**
 - freiwilliges Verfahren 1 72
 - Moderation durch Dritten 1 72
 - durch Notar 1 77
 - Regeln und Klauseln 1 75f.
 - durch Schiedsstellen 1 78ff.
 - schriftliche Vereinbarung 1 75
- Schlichtungs- und Schiedsordnung** 1 75, 93
- Schlichtungsstellen** 1 78ff.
- Schlüsselfertigkeitsklauseln** 5 196
- Schlussrechnung. Prüfbare Schlussrechnung**
- Schlusszahlung**
 - Anspruch auf Saldo 5 236
 - Auszahlung des unbestrittenen Guthabens 5 236
 - vorbehaltlose Annahme 5 247
- Schlusszahlungserklärung**
 - Ausschlusswirkung 5 249
 - Informations- und Warnfunktion 5 248
- Schmerzensgeld** 6 240
- Schmiergeldabrede**
 - Architekten- und Ingenieurvertrag 12 97ff.
 - Bauvertrag 5 20
- Schönheitsfehler**
 - mangelhafte Leistung 6 97; 11 314
- Schönheitsreparaturen**
 - als Baumaßnahme 10 211, 809
- Schriftformklauseln**
 - Unwirksamkeit 5 201
 - Wirksamkeit 5 200
- Schuldanerkenntnis, kausales** 5 48
- Schuldbeitritt**
 - und Honorarvereinbarung 12 411, 417; 5 12
- Schuldübernahme** 5 14
- Schutzpflichten**
 - Entfallen mit Abnahme 4 12
- Schwarzarbeit**
 - beiderseitiger Verstoß 5 18
 - Definition 5 18
 - einseitiger Verstoß 5 19
 - Mängelansprüche 6 64, 179
 - Nichtigkeit des Vertrags 5 18f.; 12 101
 - ohne Rechnung-Abrede 5 18; 6 179; 12 101
- Schweigen**
 - Erklärungswert 5 121
- Sekundärhaftung des Architekten**
 - 12 826ff.
- Selbstschuldnerische Bürgschaft** 10 74
- Selbstständiges Beweisverfahren**
 - Ablehnung des Sachverständigen 2 120
 - Aktivlegitimation 2 146, 178ff.
 - Anhörung des Sachverständigen 2 134ff., 151
 - Anregungen zur Person des Sachverständigen 2 118, 184
 - Antrag 2 113ff.
 - Antragsbegründung 2 114
 - Antragseinreichung 2 142
 - Antragsgegner 2 103f.
 - Antragsinhalt 2 86ff.
 - Antragsteller 2 101f.
 - Antragszeitpunkt 2 134ff.
 - Anwaltsgebühren 2 174 ff.
 - Arten 2 74ff.
 - Ausforschungsverbot 2 2, 89, 91
 - Aussetzung des Hauptsacheverfahrens 2 64
 - Bauteilöffnung durch Sachverständigen 2 130
 - Beendigung 2 151
 - Beitritt des Nebenintervenienten 2 109, 112, 189

- Benennung des Beweismittels 2 118
- Beschleunigung 2 47, 142
- zum Beseitigungsaufwand 2 99
- und Beweisanordnung im Hauptprozess 2 76
- Beweisaufnahme 2 126 ff.
- Beweisbeschluss 2 126
- Beweiserhebungsart 2 119
- Beweismittel 2 100, 118 ff.
- Bindungswirkung 2 40
- Darlegungen 2 113 ff.
- bei dringend erforderlicher Mängelbeseitigung 2 75
- bei drohendem Beweismittelverlust 2 74, 75
- Duldsungsanordnung 2 131
- Eilbedürftigkeit 2 75, 87
- bei Eilbedürftigkeit 2 45
- Einbeziehung Dritter 2 105 ff.
- Einbeziehung von Beteiligten 2 103
- Einbeziehung weiterer Ag. 2 104
- Einfluss auf Hauptsacheprozess 2 64
- Einwendungen des Ag. 2 177 ff.
- Ergänzung des Gutachtens 2 133
- Ergänzungen/Erläuterungen des Gutachtens 2 138 ff., 154
- Ergänzungsantrag 2 187
- Erheblichkeit der Beweistatsachen 2 77
- Erläuterung des Gutachtens 2 132
- Erledigungserklärung 2 161
- Feststellungsinteresse 2 72, 81 ff.
- Feststellungsmöglichkeiten 2 86 ff.
- Feststellungsverfahren 2 74
- Fragen an Sachverständigen 2 132
- Frist für Gutachtentvorlage 2 142
- Gegenantrag 2 185 ff.
- Gegenstand des Verfahrens 2 86 ff., 113
- Gerichtskosten 2 73
- Glaubhaftmachung 2 68 ff.
- Gutachtenverwertung 18 33
- Gütertermin 2 143
- Hemmung der Verjährung 6 140
- gegen im Hauptsacheprozess tätigen Sachverständigen 2 76
- Inhalt des Antrags 2 86 ff.
- Insolvenz einer Partei 2 79
- Kosten des Verfahrens 2 158 ff.
- Kostenerstattung bei nachfolgendem Hauptprozess 2 158 ff.
- Kostenerstattung nach § 494a ZPO 2 164 ff.
- Kostenerstattung ohne Hauptprozess 2 161 ff.
- Ladung zur Ortsbesichtigung 2 128
- Mitwirkung Dritter an Beweisaufnahme 2 131
- Mitwirkungspflicht des Antraggegners 2 177
- negative Feststellung der Mängelansprüche 2 148
- Neubegutachtung 2 141, 154
- Neubegutachtungsantrag 2 141
- Nichtzahlung des Vorschusses 2 127
- örtliche Zuständigkeit 2 50 ff.
- Ortstermin des Sachverständigen 2 128
- Parteien 2 101 ff.
- Passivlegitimation 2 178 ff.
- Präklusion 6 166
- Präklusion im Hauptsacheprozess 2 154 ff.
- Prozesskostenhilfe 2 73
- rechtliches Interesse an Feststellung 2 72, 81 ff.
- keine Rechts- und Auslegungsfragen 2 95
- kein rechtskräftig abgeschlossenes Hauptsacheverfahren 2 76
- Regelverfahren 2 74
- Rücknahme des Antrags 2 162
- sachliche Zuständigkeit 2 53 ff.
- bei Schiedsgerichtsvereinbarung 2 78
- bei Schiedsgutachtervereinbarung 2 78
- Schlüssigkeit des Sachvortrags des Ast. 2 77
- Streitverkündung 2 107; 11 128; 16 4, 34
- Streitwert 2 173
- substantiierte Behauptungen 2 89 ff.
- Substantiierungspflicht 2 113 ff., 182 f.
- Symptom-Rechtsprechung 2 91 ff., 113
- Telefonate mit zuständigem Richter 2 46
- Übergangsregelung 2 153
- bei umfangreichen Mängeln 2 117
- unzulässige Beweiswürdigung durch Gutachter 2 132
- unzulässige Streitverkündung 2 108, 111
- unzulässiger Antrag 2 150, 161
- zur Ursache eines Sachmangels 2 96 ff.
- bei Veränderung durch Baufortschritt 2 75
- Veränderungen des Gegenstandes 2 75
- Veranlasserprinzip 2 127
- Verfahrensfragen 2 76 ff.
- Vergütungsanspruch des Sachverständigen 2 125
- Verjährungshemmung 2 144 ff.
- Verstoß gegen anerkannte Regeln der Technik 2 93
- zur Verursachung eines Mangels 2 96 ff.
- Verwertung des Gutachtens 2 154 ff.
- zum Vorliegen fehlerhafte Ausschreibung 2 98
- Vorschusspflicht 2 127 ff., 138, 138 ff.
- Wohnungs- und Teileigentum 11 453
- Zulässigkeitseinwendungen 2 177, 181 ff., 181
- Zulässigkeitsvoraussetzungen 2 76 ff.
- zum Zustand einer Sache 2 86 ff.
- zuständiges Gericht 2 49 ff.
- Zuständigkeit bei (späterer) Rechtsstreitanhängigkeit 2 59 ff.
- Zuständigkeit ohne Rechtsstreitanhängigkeit 2 49 ff.

- Zustellung des Antrags 2 147
- mit Zustimmung des Ag. 2 74
- Zweckmäßigkeit der Einleitung 2 45
- bei zweifelhafter Verwertbarkeit von Privatgutachten 2 47

Selbstvornahme

- vor Abnahme 6 186, 211
- Ausschluss 6 99
- BGB-Bauvertrag 6 186
- Entbehrlichkeit der Fristsetzung 6 193 ff.
- des Erwerbers 11 146
- fruchtloser Ablauf der Mängelbeseitigungsfrist 6 190 ff.
- Kostenerstattungsanspruch 6 186 ff.
- Kündigung 11 149
- Mängelrecht nach Abnahme 6 190 ff.
- Umfang des Kostenerstattungsanspruchs 6 199 ff.
- VOB-Bauvertrag 6 186, 211
- Voraussetzungen 6 190 ff.
- vorherige Kündigung 6 186, 211
- bei Wohnungs- und Teileigentum 11 386 ff.

Sicherheits- und Gesundheitskoordinator

- Dienstvertrag 12 9
- Honorar 12 215
- Leistungspflichten 12 9
- Notwendigkeit der Beauftragung 11 7; 12 701, 738
- Sonderstellung 12 9

Sicherheitseinbehalt

- Abrechnung 5 231
- Allgemeine Geschäftsbedingungen 10 83 ff.
- Anwendbarkeit 10 49 ff.
- Art und Weise 10 58 ff.
- Austauschrecht des Auftragnehmers 10 91
- Bürgschaft 10 72 ff.
- Bürgschaft auf erstes Anfordern 10 76 ff.
- Einbehalt von Zahlungen 10 60
- für Erfüllungsansprüche 10 52
- Freigabe 10 98
- Frist zur Sicherheitsleistung 10 97
- Gegenstand 10 54
- für Gewährleistungsansprüche 10 52
- Hinterlegung 10 71
- zulasten Insolvenzverwalter 10 53
- Klauseln in AGB 10 83 ff.
- Maßgeblichkeit der Sicherungsabrede 10 52
- Rückgabe der Sicherheit 10 98
- Sperrkontoeinzahlung 10 60 ff.
- Umwandlung Erfüllungs- in Gewährleistungsbürgschaft 10 52
- und Leistungsverweigerungsrecht 5 262
- und Zurückbehaltungsrecht 10 56
- unwirksame Klauseln 10 83 ff.
- Vereinbarung 10 49 ff.
- Verjährung von Ansprüchen 10 104
- Verlust des Wahlrechts 10 92

- Verwahrgeldkonto 10 61
- nach VOB/B 10 49 ff.
- Wahlrecht des Auftragnehmers 10 59, 91
- Zweck 10 54

Sicherheitsschutz 11 7

Sicherung der Auftraggeberansprüche

- gesetzliche Regelung 10 41 ff.
- wegen Gewährleistungsrисiko 10 40
- Sicherungsabrede 10 45 ff.
- Sicherungsbedürfnis 10 40
- vertragliche Vereinbarung 10 45 ff.
- wegen Vertragserfüllungsrисiko 10 40

Sicherung der Auftragnehmeransprüche

- Ansprüche bei Verstoß gegen GSB/FoSiG 10 34 f.
- Bauhandwerkersicherungsgesetz 10 3, 38
- Bauhandwerkersicherungshypothek 10 2
- durch Direktzahlung 10 36 f.
- Einstellung der Arbeiten 10 17 ff.
- Einstellung der Arbeiten bei Vermögensgefährdung 10 2
- FoSiG 10 14 f.
- frühere Rechtslage 10 2 ff.
- gesetzliche Regelung 10 2 ff.
- GSB 10 4
- wegen Insolvenzrisiko 10 1
- bei Mitverantwortung der Baubeteiligten 6 84
- Schuldrechtsmodernisierungsgesetz 10 13
- Sicherungsabrede 10 39
- Sicherungsbedürfnis 10 1
- Sicherungshypothek 10 21 ff.
- Sicherungsmittel 10 16
- Überblick 10 16
- vertragliche Vereinbarung 10 39
- wegen Vorleistungsrисiko 10 1
- Werklohnbürgschaft 10 1

Sicherungsabreden

- Sicherung des Auftraggebers 10 45
- Sicherung des Auftragnehmers 10 39

Sicherungshypothek

- Abbedingung 13 35
- bei anderweitiger Belastung 13 36
- Ansprüche wegen erbrachter Leistungen 13 21, 32
- Ansprüche wegen nichterbrachter Leistungen 13 32
- ausgeschlossene Gläubiger 12 24 f.
- Ausschluss 10 30, 185
- Bedeutung 13 20
- Beginn der Bauarbeiten 10 29
- beschränkte Sicherungsmöglichkeit 10 2, 145; 13 20, 34
- dingliche Absicherung des Unternehmers 13 21
- Eigentümer des Grundstücks 13 26

- einstweilige Verfügung auf Vormerkungseintragung **10** 31; **13** 20 ff.
 - Eintragungssicherung im Wege einstweilige Verfügung **13** 1
 - fehlende Werthaltigkeit **13** 20
 - Gegenansprüche wegen Mängeln **10** 27
 - Gesamthypothek **13** 31
 - keine gesetzlichen Ansprüche **13** 32
 - Haftungsumfang **13** 31
 - Hinweispflicht des Anwalts **13** 20
 - Identität Eigentümer/Besteller **10** 28; **13** 27 f.
 - Klage auf Eintragung **10** 25 ff.
 - bei mangelfreier Werkleistung **13** 33
 - Nachteile des Sicherungsmittels **10** 22
 - Rangstelle **10** 32
 - Sicherung des Eintragungsanspruchs **13** 20 ff.
 - Sicherungsberechtigte **10** 26
 - sicherungsfähige Ansprüche **10** 27; **13** 32
 - Sicherungsmittel des Unternehmers **10** 21 ff.
 - Unternehmer eines Bauwerks **13** 23 ff.
 - Vorteile des Sicherungsmittels **10** 21
 - Werterhöhung des Grundstücks **13** 22
 - Sittenwidrigkeit**
 - Bildung von Nachtragspreisen **5** 130 ff.
 - Preisfortschreibung bei Einheitspreisen **5** 144 ff.
 - Spekulationen auf Nachträge **5** 144 ff.
 - Vertragsstrafenvereinbarung **7** 60
 - Sitzungsprotokoll** **17** 37
 - Skonto**
 - Abrechnung **5** 229
 - Abschlagszahlungen **5** 229
 - Allgemeine Geschäftsbedingungen **5** 229
 - bei Kündigung des Vertrags **9** 30
 - bei Leistungsverweigerungsrecht **5** 229
 - Schlusszahlung **5** 229
 - Skontofrist **5** 229
 - Sondereigentum**
 - Abgrenzung zum Gemeinschaftseigentum **11** 343
 - insolventer Bauträger **11** 347
 - kombinierte Mängel **11** 349 ff.
 - Mängelansprüche **11** 340 f., 346 ff.
 - Sonderfachleute**
 - Erfüllungsgehilfen des Auftraggebers **6** 70
 - Sonderwünsche**
 - des Auftraggebers **5** 16
 - im Bauträgervertrag **11** 125, 496
 - Verteuerung **5** 16
 - Vertragspartner **5** 16
 - Sowiesokosten**
 - Berücksichtigung **12** 672
 - Bezifferung **6** 55
 - Ersatzpflicht **6** 26 f.
 - Systematik **6** 55
 - und werkvertragliche Erfolgschaftung **6** 89
 - Voraussetzung **6** 56
- Sperrkonto**
- Folgen bei Nichtverwendung **10** 63 ff.
 - Pflicht zur Einzahlung **10** 60
 - qualifizierte Vermögensbetreuungspflicht **10** 69
- Spezialzuständigkeit** **1** 3
- Statik**
- Mangel **6** 72
- Steuervorteile**
- Anrechnung **6** 258; **11** 329
- Streik**
- Verlängerung der Ausführungsfrist **7** 39
- Streitbeilegungsverfahren**
- VOB/B **14** 35 ff.
- Streitgegenstand**
- Änderung im Berufungsverfahren **17** 13 ff.
- Streithelfer**
- selbstständige Berufungsmöglichkeit **17** 92
- Streitlösungsordnung** **1** 76
- Streitverkündung**
- Abwehr drohender Drittansprüche **16** 11
 - alternative Schuldnerschaft **16** 12 f.
 - bei Änderung des Streitgegenstands **16** 25
 - Angabe des Streitverkündigungsgrunds **16** 24 f.
 - Bedeutung in Bausachen **16** 1
 - Beitritt des Streitverküdeten **16** 43 ff.
 - bestimmender Schriftsatz **16** 22
 - durch Dritten **16** 5
 - im einstweiligen Verfügungsverfahren **16** 4
 - Fehler **16** 2
 - Form **16** 21 ff.
 - Heilung von Formmängeln **16** 23
 - Hemmung der Verjährung **6** 139
 - an im Rechtsstreit als Sachverständigen Tätigen **2** 108
 - Interventionsbeschränkung **16** 35 ff.
 - Interventionswirkung **16** 2, 27 ff.
 - Kosten **16** 54
 - Kostenparallelität **16** 55 ff.
 - Kostenrisiko **16** 49
 - im Mahnverfahren **16** 4
 - Mängelprozesse **16** 7
 - Prozessrisiko **16** 49
 - Rechtsmissbrauch **16** 20
 - Regressstatbestand **16** 6 ff.
 - gegen Sachverständige **16** 20
 - im Schiedsgerichtsverfahren **16** 4
 - im Schlichtungsverfahren **16** 4
 - im selbständigen Beweisverfahren **2** 107 ff., 4, 34
 - Streitverkündungsketten **16** 5
 - Taktisches **16** 49 ff.
 - Unterlassen gebotener Streitverkündung **16** 2

- Unzulässigkeit 2 108, 111; 16 14 ff., 20
- Vergütungsprozesse 16 9
- Verjährungshemmung 2 110; 16 2, 41 f.
- Vertragsketten 16 8, 31
- Vertretungsfälle 16 13
- bei Wohnungs- und Teileigentum 11 452
- Zeitpunkt 16 3
- Zulässigkeit 16 3 ff.
- Zustellung 16 26
- Zweck 16 1

Streitwert

- selbstständiges Beweisverfahren 2 173

Stufenweise Beauftragung

- im Architektenvertrag 12 57 ff., 59
- aufschiebende Bedingung 12 31
- Bindungsfrist 12 57
- Klauseln in AGB 12 57

Stundenlohnarbeiten

- Abrechnung 5 223
- Arbeiten für Unvorhergesehenes 5 47
- Beweislast 5 255, 257
- Einwendungen gegen Abrechnung 5 255
- Einwendungen gegen Angemessenheit 5 256
- fehlende Vereinbarung 5 223
- Nachweis durch Stundenzettel 5 256
- prüfbare Schlussrechnung 5 223 ff.
- Regiekosten 5 47
- Umbau- und Sanierungsarbeiten 5 47
- und wirtschaftliche Betriebsführung 5 257
- Unwägbarkeiten 5 47
- Vereinbarung 5 250
- Vergütungsvereinbarung 5 47
- im VOB-Bauvertrag 5 224

Stundenzettel

- Abzeichnung 5 49, 49; 12 121
- Anerkenntnis 5 256; 12 121
- Anerkennung durch bauleitenden Architekten 5 258
- Nachweis der Stundenlohnarbeiten 5 224; 5 256
- nicht fristgemäße Rückgabe 5 257
- notwendige Angaben 5 224
- Unterzeichnung 5 258
- unwirksame Klauseln 5 224

Subplanerverträge 11 71

Subsidiaritätsklausel 1 824; 6 271; 12 761

Subunternehmer

- Schutz durch GSB/BauFordSiG 10 206
- Symptom-Rechtsprechung 2 91 ff., 113; 6 120, 162; 12 677 ff.; 18 6

Systemplanung 12 719

Tatbestand

- Berichtigung 17 40
- Bindungswirkung 17 41 f.
- Umfangs der Beweiskraft 17 38 ff.
- Unrichtigkeit 17 40

Täuschungs, Arglistige Täuschung

- Technische Anlagen 6 107
- Technische Ausrüstung 11 6
- Technischer Minderwert 6 230, 254
- Teilabnahme 1 24; 4 47 f.; 12 694
- Teileigentums. Wohnungs- und Teileigentum
- Teilerledigung
 - Ergebnis außergerichtlicher Verhandlung 1 58 ff.

Teilleistungen

- Arbeitsschritte 12 356
- Architektenvertrag 12 4
- Folgen bei Weglassen 12 354 ff.
- selbstständige Teilerfolge 12 356

Teilrücktritt 7 25

Teilschlussrechnung 12 537 ff., 619

Teilurteil

- bei teilweiser Entscheidungsreife 18 54
- trennbare Streitgegenstände 18 54
- Unzulässigkeit 18 55 f.

Teilzahlungsgeschäfte

- Widerruf 5 38

Teminplanung 12 704

Tod des Architekten 12 182 ff.

Totalübernehmervertrag 11 64

Totalunternehmervertrag 11 64

Tragwerksplaner 11 6

Tragwerksplanung 11 6

Transparenzkontrolle

- im Bauträgervertrag 11 219
- im Bauvertrag 3 41 ff.
- Leistungs- und Preisbestimmungen 3 41, 43
- Leistungsklauseln 5 199
- Missverständnisse/Fehldeutungen 3 42
- unangemessene Benachteiligungen 3 41
- Verbraucherverträge 3 42
- Verschleierung von Wagnissen/Risiken 3 43
- Verträgen über schlüsselfertige Errichtung 3 42
- Vertragsstrafeversprechen 7 65

Transportkosten

- Erstattungsfähigkeit 6 199

Treuhankonten

- Baugeld 10 238 ff.
- kein Pfandrecht der Banken 10 240

Typisierung von Bauverträgen 3 38

Überarbeitung der Wettbewerbsaufgabe

12 23

Überraschende Klauseln

- Definition 3 30
- keine Einbeziehung in Vertrag 3 30 f.
- Ungewöhnlichkeit 3 30
- Verstoß gegen Gerechtigkeitsempfinden 3 31

Überschreitung vereinbarter Fristen

- Vertragsstrafeversprechen 7 74 ff.

Überwachungsleistungen

- Nacherfüllungsrecht 12 667
- Verjährung 6 103, 111

Überwachungsrecht 7 1**Überwachungsverschulden 6 76****Umbau**

- anrechenbare Kosten 12 463, 468, 471
- Begriff 12 462, 467, 470
- HOAI 12 250
- Honorarzone 12 339, 464, 468, 472
- Rechtslage nach HOAI 2002 12 462 ff.
- Rechtslage nach HOAI 2009 12 467 ff.
- Rechtslage nach HOAI 2013 12 470 ff.
- Zuschlag 12 407, 465 f., 469, 472

Umkehrsteuer 5 60**Umlageklauseln**

- Inhaltskontrolle 5 230
- pauschalierter Aufwendungsersatz 5 230

Umlagen

- Abrechnung 5 230

Umsatzsteuer

- Erstattungsfähigkeit 6 204
- Gegenstand außergerichtlicher Verhandlung 1 21, 25, 46
- Honorarabrechnung 12 450 ff.
- bei Kündigung 12 451
- Mängelbeseitigungskosten 6 247
- nicht anrechenbare Kosten 12 325
- Schadensersatz 6 247
- bei Schadensersatzanspruch 8 69
- Schadensersatzansprüche des Auftraggebers 12 452
- Schlussrechnung 5 223 ff.
- steuerbare Leistungen 5 58 f.
- vereinbarte Vergütung 5 57
- bei Vertragstrafeversprechen 7 80

Unabwendbare Ereignisse 8 74**Unangemessene Benachteiligung s. a.***Inhaltskontrolle*

- Definition 3 37
- Inhaltkontrolle von AGB 3 37 ff.
- Transparenzkontrolle 3 41 ff.

Unberechtigte außerordentliche Kündigung 9 2 ff.**Unbestimmte Rechtsbegriffe**

- AGB-Recht 3 5

Unentgeltlichkeitsabrede**Unerlaubte Handlung**

- Ansprüche gegen Architekten 12 756 f.

Ungerechtfertigte Bereicherung

- Unwirksamkeit des Architektenvertrages 12 103

Unmöglichkeit der Nacherfüllung

- anfängliche Unmöglichkeit 6 266
- Aufwendungsersatz 6 267
- eingeschränkte Haftung 6 266
- Entbehrlichkeit der Nachfristsetzung 6 228

- Erkundigungs-/Informationspflichtverletzung 6 266

- nachträgliche 6 267
- rechtliche Unmöglichkeit 6 266
- Schadensersatz statt der Leistung 6 265 ff.
- tatsächliche Unmöglichkeit 6 266
- Überblick 6 265

Unterbrechung der Ausführung

- Kündigung 7 45
- länger als drei Monate 8 75
- Vergütung 8 75

Unterbrechung der Verjährung

- durch Mängelbeseitigungsaufforderung 6 117

Unterlassene Mitwirkung

- Annahmeverzug des Auftraggebers 8 26 ff.
- Auflösung des BGB-Vertrags 8 25 ff.
- Kündigung des VOB-Vertrages 8 30
- Rücktritt 8 31 f.
- Verletzung von Schuldnerpflichten 8 31 ff.

Unternehmereinsatzformen 11 64**Unterschreitung des Mindestsatzes**

- als Ausnahmefall 12 422 ff.
- Berufsausübungsfreiheit 12 205, 212
- Beurteilungsspielraum 12 420
- Bindung an unwirksame Honorarvereinbarung 12 429 ff.
- Darlegungs- und Beweislast 12 421
- Gesamtbetrachtung 12 418
- Honorarvereinbarung 12 418 ff.
- Teilnahme an einem Wettbewerb 12 427
- teilweise Wirksamkeit 12 444 f.
- Unanwendbarkeit der HOAI 12 428
- unwirksames Unterschreitung 12 441 ff.
- Vergleich 12 446
- verdeckte Unterschreitung 12 419
- Verzicht 12 446
- bei Vielzahl von Aufträgen 12 426
- Wettbewerbswidrigkeit 12 448
- Wirksamkeit von Honorarvereinbarungen 12 418 ff.

Unverbindlichkeit

- Architektenleistungen 12 29
- Bauzeitenplan 7 41
- Gutachten 2 43

Unverhältnismäßige Mängelbeseitigungskosten

- Leistungsverweigerungsrecht nach Abnahme 6 97 f.
- Leistungsverweigerungsrecht vor Abnahme 6 102
- Rechtsfolgen 6 99

Unwesentlicher Mangel

- keine Abnahmeweigerung 4 1, 4

Unzureichende Baustellenausstattung

- Kündigungsgrund 7 43

Urkalkulation

- Bindung 5 123, 125 f.

Urkundenprozess

- Darlegung des Auftragnehmers **18** 65 ff.
- Einwendungen des Auftraggebers **18** 68
- Problemfälle bei Bausachen **18** 67f.
- Urteil **18** 69
- Vorbehaltssurteil **18** 64 ff.

Veranlasserprinzip **2** 127

Verbotene Eigenmacht **11** 143

Verbraucherverträge

- Abschlagszahlungen **5** 287
- AGB-Kontroll **11** 220
- Definition **3** 14
- Einbeziehung von AGB **3** 26 ff.
- Inhaltskontrolle von AGB **3** 39
- Katalog zwingend unwirksamer AGB-Regelungen **3** 39
- Transparenzkontrolle **3** 42
- und Mehrfachverwendung der AGB **3** 14
- uneingeschränkte Kontrolle der VOB/B **3** 53
- Verwendervermutung **3** 19
- zwingende Inhaltskontrolle von AGB **3** 14

Verdingungsunterlagen

- Zusammenstellen **12** 732

Verfrühte Mängelbeseitigung **6** 210

Vergabe von Bauleistungen

- Mitwirkung **12** 732
- Nachtrag wegen verzögerter Vergabe **5** 160 ff.
- Prüfen und Werten von Angeboten **12** 733
- Vorbereitung **12** 729 ff.
- Zusammenstellen der Verdingungsunterlagen **12** 732

Vergabeunterlagen

- Herausgabeanspruch **12** 191 f.

Vergebliche Aufwendungen

- Ersatzanspruch **6** 11

Vergleich s. a. Außergerichtlicher Vergleich

- außergerichtlicher **1** 20 ff.
- gerichtlicher **18** 49
- Gesamtwirkung **6** 216
- bei Mängelbeseitigung **6** 160, 216

Vergütung des Bauträgers

- Fälligkeit **5** 285
- Festpreis **11** 494 ff.
- MaBV **11** 497
- Sonderwünsche **11** 496
- Voraussetzungen **11** 497 ff.

Vergütung des Gutachters

- nach BGB **2** 6
- nach HOAI **2** 6, 33
- Niederschlagung **2** 125
- bei Privatgutachten **2** 6
- bei Schiedsgutachten **2** 33
- im selbständigen Beweisverfahren **2** 125
- Sonderregelungen **2** 6
- Vereinbarung **2** 6

Vergütungsgefahr **4** 11; **8** 73 ff.

Vergütungsnachträge s. *Nachtragsforderungen*

Vergütungsprozess

- Darlegungen zur Preisvereinbarung **5** 46
- Vortrag zum Vertragsabschluss **5** 2

Vergütungsvereinbarung

- Abschlagszahlungsanspruch **5** 44
- beweiserleichterndes Anerkenntnis **5** 50 f.
- Darlegungen im Prozess **5** 46
- Darlegungs- und Beweislast **5** 52 ff.
- Einheitspreisvertrag **5** 47 ff.
- Erlassvertrag **5** 51
- Fehlen **5** 55 f.
- kausales Schuldankennen **5** 48 f.
- nachträgliche Einigung **5** 48
- Pauschalpreisvertrag **5** 47
- Schlussvergütungsanspruch **5** 44
- stillschweigende Vereinbarung **5** 55
- Stundenlohnvertrag **5** 47
- übliche Vergütung **5** 55 f.
- Unentgeltlichkeitsabrede **5** 55
- Vorauszahlungsanspruch **5** 44
- Wirksamkeit des Bauvertrages **5** 17 ff.

Verhandlungen

- außergerichtliche **1** 1 ff.
- Begriff **1** 65; **6** 125
- Einschlafen **6** 129
- Verjährungshemmung **1** 64 f.; **6** 125 ff.
- verweigerte Fortsetzung **6** 127

Verhandlungsprotokolle

- Bestätigung/Dokumentation der Einigung **5** 9 ff.
- nachträgliche Erstellung **5** 10

Verjährung der Mängelansprüche

- vor Abnahme entstandene Ansprüche **4** 24
- bei Abnahmeverweigerung **4** 23, 25, 104
- bei Arbeiten am Bauwerk **6** 106 ff.
- im Architektenvertrag **12** 804 ff.
- bei Arglist **6** 146
- bei arglistigem Verschweigen **12** 812
- Aufrechnung mit verjährten Ansprüchen **6** 142
- im Bauträgervertrag **11** 455 ff.
- bei Bauwerken **6** 103, 106 ff., 807 ff.
- Beginn bei Subsidiaritätsklausel **12** 824
- Beginn mit Abnahme **4** 22; **6** 104, 115; **12** 815 ff.
- Beginn ohne Abnahme **4** 23
- im BGB-Bauvertrag **6** 106 ff.
- Erhaltung der Mängeleinrede **6** 141 f.
- bei Gestaltungsrechten **4** 22, 103, 144 f.
- bei Grundstücken **12** 807 ff.
- Hemmung **6** 125 ff.
- bei Lieferleistungen **6** 113
- Neubeginn **6** 124
- Neuerrichtung von Objekten **11** 455
- bei Organisationsfehlern **6** 151 ff.

- bei Organisationsverschulden 12 813
- Planungs- und Überwachungsleistungen 6 103, 111; 11 455
- bei Renovierungsarbeiten 6 109
- Sanierungsverpflichtung 11 455
- Sekundärverjährung 12 826 ff.
- Symptomtheorie 6 120
- und Aufrechnung 6 142
- und Zurückbehaltungsrecht 6 143
- Unterbrechung durch Mängelbeseitigungsverlangen 6 117
- Verkürzung der Verjährungsfrist 6 155 ff.
- Verlängerung der Verjährungsfrist 6 119 ff., 158 f.; 12 826 ff.
- Verletzung von sonstiger Pflichten 11 455
- Verschaffung des Grundstücks 11 455
- im VOB-Bauvertrag 6 114
- Verjährung des Architektenhonorars**
 - Abhängigkeit von Prüfbarkeit der Rechnung 12 610
 - Abschlagszahlungen 12 617 ff.
 - Einrede 12 620 ff.
 - Fristbeginn 12 609 ff.
 - Fristbeginn ohne Rechnung 12 614 ff.
 - Hinausschieben der Rechnung 12 614 ff.
 - Regelfrist 12 609
 - bei Teilschlussrechnung 12 619
 - Umfang des Verjährungseinwands 12 620 f.
- Verjährung des Erfullungsanspruchs** 6 105
- Verjährung des Vergütungsanspruchs**
 - Abschlagszahlung 5 291
 - Einreleverzicht 1 66 ff.
 - Entstehung des Vergütungsanspruchs 5 296 ff.
 - Fristvereinbarungen 1 66 ff.
 - Hemmung 1 64 f.; 5 299 ff.
 - Kenntnis von anspruchsbegründenden Umständen 5 297
 - Neubeginn 1 62 f.; 5 302
 - regelmäßige Verjährung 5 293
 - Ultimo-Verjährung 5 298
 - Verjährungsfrist 5 294 ff.
 - Voraussetzungen 5 295 ff.
 - während Verhandlungsphase 1 62 ff.
- Verjährungshemmung**
 - im Architektenvertrag 12 833 ff.
 - im Bauträgervertrag 11 456 ff.
 - Beendigung 6 130
 - Darlegungs- und Beweislast 6 123
 - Feststellungsklage 15 1
 - Klageerhebung 6 130 ff.
 - durch Mahnbescheid 6 135
 - Prozessaufrechnung 6 138
 - Prozessstandschaft 6 132
 - Schiedsgutachten 2 41; 6 130
 - selbstständiges Beweisverfahren 2 144 ff.; 6 140
- Streitverkündung 2 110; 6 139, 2, 41 f.
- Symptomtheorie 6 120
- Teilklage 6 133
- Verfahren 6 130 ff.
- Verhandlung 1 65; 5 301; 6 125
- vorprozessuale Aufklärung 2 2
- Vorschussklage 6 134
- Verjährungsklauseln**
 - Inhaltskontrolle 3 57; 6 155 ff., 155 ff.; 11 235; 12 764 f.
 - Quasi-Neubeginn 6 159
 - Verkürzung der Verjährungsfrist 6 155 ff.; 12 764 f.
 - Verlängerung der Verjährungsfrist 6 158 f.
- Verjährungsneubeginn**
 - nach Abnahme einer Mängelbeseitigungsleistung 6 116
 - Abschlagszahlung 5 305
 - bei Anerkenntnis 1 62 f., 124
 - Aufrechnung 5 304
 - Darlegungs- und Beweislast 6 123
 - durch deklaratorisches Anerkenntnis 5 303
 - bei Mängelansprüchen 6 124, 832
 - Symptomtheorie 6 120
- Verjährungsunterbrechung**
 - durch Mängelbeseitigungsaufordnung 6 117
- Verjährungsvereinbarungen**
 - altes Recht 1 67
 - im Vergleich 1 24
 - neues Recht 1 68 ff.
- Verjährungsverzicht**
 - altes Recht 1 67
 - neues Recht 1 74 ff.
- Verkehrssicherungspflicht**
 - und vertragliche Überwachungspflicht 12 742
- Verkehrssitte**
 - Auslegungsgrundsatz 3 34; 5 77, 137
- Verkehrswertminderung** 6 245
- Verletzung von Gläubigerobliegenheiten**
 - Allgemeines 8 18 ff.
 - Rechte des Auftragnehmers 8 18 ff.
- Verletzung von Vertragspflichten** 8 18 ff.
- Verlustkalkulation** 9 17 ff.
- Vermessungstechnische Leistungen** 11 6
- Vermögensschaden**
 - BGH-Rechtsprechung 6 236
- Vermögensverluste**
 - Erstattungsfähigkeit 6 202
- Verpflichtungserklärung**
 - Bindungswirkung 12 62
- Verrechnung**
 - Abgrenzung zur Aufrechnung 5 264
 - Ausschluss 12 769
 - im Bauträgervertrag 11 152
 - Geltendmachung der Mängelansprüche 12 675

Verschaffungspflicht

- des Bauträgers 11 275

Verschulden bei Vertragsschluss

- Verletzung vorvertraglicher Aufklärungspflichten 11 101 f.

Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter

- Familienangehörige 11 116
- Schutzbedürftigkeit des Dritten 11 116
- Vertragsauslegung 11 116

Vertragsänderungen

- Anordnungen im VOB-Bauvertrag 5 98 ff.
- Anpassung vertraglich vereinbarter Vergütung 5 93 ff.
- Darlegungs- und Beweislast 5 54
- einverständliche Vertragsänderungen 5 94 ff.
- Leistungsverweigerungsrecht 5 157 f., 157 ff.
- Nachtrag wegen verzögerter Vergabe 5 160 ff.
- Preisanpassung bei überhöhten Einheitspreisen 5 143 ff.
- Preisanpassung im VOB-Bauvertrag 5 124 ff.
- Preisanpassung wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage 5 151 ff.
- VOB-Bauvertrag 5 102 ff.

Vertragsangebot s. Angebot

Vertragsauflösung

- Allgemeines 7 2
- Kündigung des BGB-Bauvertrages 7 27 ff., 27 ff.
- Kündigung des VOB-Bauvertrages 7 31 ff.
- Rücktritt 7 3 ff.
- Schadensersatz statt der Leistung 7 26

Vertragserfüllungsbürgschaft

- Absicherung des Vorleistungsriskos 5 44
- Bürgschaft auf erstes Anfordern 10 76, 86
- Freigabepflicht 10 98
- selbstschuldnerische 10 46
- Sicherungsabrede 10 45
- Umwandlung in Gewährleistungsbürgschaft 10 52, 52

Vertragsparteien

- Änderung durch Vereinbarung 5 12 ff.

Vertragspartnerschaft

- Auslegung 12 106 ff.
- Bauherrenmodelle 12 112 ff.
- bei Ehegatten 12 106 ff.
- bei mündlichen Verträgen 12 106 ff.
- bei schriftlichem Vertrag 12 110 ff.

Vertragsstrafe

- Absicherung gegenseitiger Ansprüche 7 59
- Allgemeine Geschäftsbedingungen 7 62 ff.
- Anrechnung auf Schadensersatz 7 71, 82
- Bemessung nach Werktagen 7 80
- Berechnung 7 80
- Bestimmtheitsgebot 7 65

- Beweislast für Fristüberschreitung 7 77
- Durchsetzung durch Aufrechnung 7 74
- Herabsetzung zu hoher Vertragsstrafen 7 60
- Höchstgrenze 3 11, 21
- Individualvereinbarung 7 60 f.
- individuelles Aushandeln 7 63
- Inhaltskontrolle 7 64 ff.
- Intransparenz 7 65
- Kumulationsverbot 7 69
- Obergrenze 7 67
- Strafbewehrung von Zwischenfristen 7 68
- Tagessatz 7 66
- Terminsicherung 7 59
- trennbare Klauseln 7 73
- Überschreiten vereinbarter Frist 7 75 ff.
- Überschreiten verlängerter Frist 7 77
- bei Überschreitung mehrerer Fristen 7 69
- Umsatzsteuer 7 80
- unangemessene Benachteiligung 7 66 f.
- unangemessene Höhe 7 60, 66 f.
- Unwirksamkeit 7 60, 64 ff.
- Verschulden 7 70
- verschuldensunabhängige Formulierung 7 70
- Verstoß gegen die guten Sitten 7 60
- Verstoß gegen Treu und Glauben 7 61, 65
- Verwirkung bei Verzug 7 70
- Verzug des Auftragnehmers 7 70, 79
- unter Vollkaufleuten 7 61
- Voraussetzungen 7 74 ff.
- Vorbehalt bei Abnahme 7 72, 81
- wirksame Vereinbarung 7 74 ff.

Vertreterhaftung

- fehlende Vertretungsmacht 5 307
- bei Abnahme 4 31
- durch Architekten/Bauleiter 5 32 f.
- durch Baubetreuer 11 34
- bei Nachtragsaufträgen 5 32 ff.
- durch Treuhänder 11 34
- bei Vertragsabschluss 5 32 ff.

Vertretungsbefugnis

- des Architekten 12 118 ff.
- des Hausverwalters 5 36
- des Verwalters einer WEG 12 114

Verwalter einer WEG

- Vertretungsberechtigung 11 441 ff.; 12 114

Verwaltungsschulden 11 38; 12 116

Verwendungersatz

- Erhaltungskosten 7 24
- notwendige Verwendungen 7 24
- Reparaturkosten 7 24
- nach Rücktritt vom Vertrag 7 24

Verwertbarkeit von Gutachten

- Gutachten 2 2
- Privatgutachten 2 13 ff.
- im selbstständigen Beweisverfahren 2 78, 154 ff.

Verwertung der Leistungen 12 15ff.**Verwirkung**

- Honoraranspruch 12 620f.
- Rückforderungsanspruch 12 600

Verzinsung des Werklohns

- mit Abnahme 4 26
- bei Leistungsverweigerungsrecht 5 260
- Prozesszinsen 5 64f.
- Verzug 5 64f.
- Vorschussanspruch 6 220

Verzögerung der Leistungserbringung

- im Architektenvertrag 12 758
- im Bauträgervertrag 11 145ff.
- durch Behinderungen 8 43ff.
- im BGB-Bauvertrag 7 47ff.
- Fertigstellungskosten nach Kündigung 7 57, 57
- Mahnung 7 49
- Mehrkostenansprüche 7 46ff.
- Nichterfüllungsschaden 7 52, 58
- Nichtleistung trotz Fälligkeit 7 49
- Schadensersatz nach Kündigung 7 58
- Schadensersatzansprüche 7 46ff.
- Überblick 7 46
- Verhältnis zum Schadensersatz 6 264
- Vertretenmüssen des Auftragnehmers 7 48
- Verzögerungsschaden 7 51, 56
- Verzugsschaden 7 47ff.; 8 44ff.
- im VOB-Bauvertrag 7 46, 55ff.

Verzögerung der Mitwirkung

- Annahmeverzug des Auftraggebers 8 26
- Herstellungsmitwirkung des Auftraggebers 8 21ff.
- Kündigung wegen unterlassener Mitwirkung 8 25ff.
- Kündigungsrecht 8 25ff., 30, 33ff.
- Mitwirkungsobligienheit des Auftraggebers 8 18ff.
- Mitwirkungsobligienheiten 8 21ff.
- Rechte des Auftragnehmers 8 18ff.

Verzögerung der Vergabe

- Gründe 5 160
- Mehrkostenersatz 5 160
- durch Nachprüfungsverfahren 5 160
- Nachtrag 5 160ff.

Verzögerung der Werklohnzahlung

- 30-Tage-Regelung 8 14ff.
- Abschlagsforderung 5 290; 8 1
- im BGB-Bauvertrag 8 2ff.
- Rechte des Auftragnehmers 8 2ff.
- Rücktritt 8 2ff.
- Schadensersatz statt der Leistung 8 9ff.
- Verzug nach Empfang der Gegenleistung 8 15
- Verzugsschaden 8 10ff.
- im VOB-Bauvertrag 8 17

Verzögerungsschaden

- Anspruchsgrundlage im BGB-Bauvertrag 7 51
- Anspruchsgrundlage im VOB-Bauvertrag 7 56
- entgangener Gewinn 7 51, 56
- Ersatz der Mehraufwendungen 7 51
- typische Schäden 7 51
- bei Verzögerung durch Nachunternehmer 7 51

Verzugsschaden

- Anspruchsgrundlage im BGB-Bauvertrag 7 47
- im BGB-Bauvertrag 7 47ff., 10ff.
- Mahnung 7 49; 8 11, 45
- Nichtleistung trotz Fälligkeit 7 49; 8 10
- Verschulden von Erfüllungsgehilfen 8 49
- Vertretenmüssen des Auftraggebers 8 48
- Vertretenmüssen des Auftragnehmers 7 48
- Zinsen 5 64f.; 8 16

Verzugszinsen 5 64f.; 8 16**VOB/A**

- Vergabe von Bauleistungen 5 11
- VOB/A konforme Ausschreibung 5 79

VOB/B

- Allgemeine Geschäftsbedingungen 3 4
- Änderungsvorbehalt 3 55
- Auslegung 3 34
- Auslegung der Preisanpassungsregeln 5 136ff.
- Bedeutung in der Bauwirtschaft 3 4
- Einbeziehung 3 4, 54
- Entwicklung durch DAV 3 4
- Inhaltskontrolle 3 4, 52ff.
- öffentliche Hand als Verwender 3 17
- Priorität des Mängelbeseitigungsrecht 6 228
- privates Regelwerk 3 4
- Privilegierung 3 53
- Rechtsnatur 3 4
- redliches Verständnis der Vertragspartner 3 34
- Verhandlungspostulate 5 136ff.
- Verkehrssitte 3 34

VOB/C

- Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen 3 4
- Auslegung 3 34
- Einbeziehung in Bauvertrag 3 4
- Inhaltskontrolle 3 4
- Möglichkeit der Kenntnisnahme bei Einbeziehung 3 29
- redliches Verständnis der Vertragspartner 3 34
- Verkehrssitte 3 34

Vollmacht

- Anscheinsvollmacht 4 31; 5 33
- des Architekten/Bauleiters 5 32f.

- Bürgermeister 12 69 ff.
 - Duldungsvollmacht 4 31; 5 33
 - des Ehegatten 5 34
 - des Hausverwalters 5 36
 - Vollständigkeitsklauseln** 5 196
 - Vollstreckbare einstweilige Zahlungsanordnungen** 13 2
 - Vollstreckbarkeit**
 - außergerichtlicher Vergleich 1 21
 - Vollstreckung**
 - Mangelbeseitigungstitel 6 180 f.
 - Vorauszahlungen**
 - Abrechnung mit Schlussrechnung 5 45
 - Absicherung im Bauträgervertrag 11 524 ff.
 - AGB-Vereinbarungen 5 45
 - Anspruch 5 44
 - Schlussrechnung 5 232
 - Umkehr der Risikoverteilung 5 45
 - Vorbehaltsurteil**
 - bei Aufrechnung 18 59 ff.
 - im Honorarprozess 12 680 f.
 - im Urkundenprozess 18 64 ff.
 - Vorbereitung der Vergabe**
 - Haftungsfragen 12 729 ff.
 - Vorformulierung von AGB** 3 8 ff.
 - Vorkalkulatorische Preisfortschreibung**
 - bei geänderten/zusätzlichen Leistungen 5 134 ff.
 - bei geänderten/zusätzlichen Leistungen 5 127
 - bei Missverhältnis Preis/Gegenleistung 5 143
 - bei überhöhten Einheitspreisen 5 143
 - bei Wegfall der Geschäftsgrundlage 5 151 ff.
 - Vorläufige Unterlagen** 5 70
 - Vorleistungsmangel** 6 74 f., 177
 - Vorleistungspflicht**
 - des Bauträgers 11 275
 - Vorleistungsrisiko** 5 44; 10 1
 - Vorplanung**
 - Absteckung des wirtschaftlichen Rahmens 12 700
 - Aufklärungs-/Beratungspflichten 12 703
 - Haftungsfragen 12 703
 - Teminplanung 12 704
 - Vorprellen des Architekten** 12 54 f.
 - Vorprozessuale Aufklärung**
 - durch Auftragsumfang 2 2
 - Auswahl des Aufklärungsmittels 2 1 ff.
 - durch Bindungswirkung 2 2
 - und Eilbedürftigkeit 2 2
 - durch Privatgutachten 2 4 ff.
 - durch Schiedsgutachten 2 12 ff.
 - und Verwertbarkeit 2 2
 - Vorrang der Individualabrede** 3 32 f.
 - Vorschuss zur Mängelbeseitigung**
 - vor Abnahme 6 3
 - Anspruchsgrundlagen 6 217
 - Anspruchsvoraussetzungen 6 218
 - des Auftraggebers 6 182, 217 ff.
 - Ausschluss 6 221
 - BGB-Bauvertrag 6 217
 - bei fehlendem Beseitigungswille 6 221
 - Gleichlauf mit Kostenerstattungsanspruch 6 217 ff.
 - Mängelanspruch 6 182
 - Mindestkosten 6 222
 - Nachforderung bei Nichtausreichen 6 219
 - Rückforderung 6 223 ff.
 - Schätzung der Kosten 6 221
 - bei Sicherheitenstellung 6 221
 - Verzinsung 6 220
 - voraussichtliche Kosten 6 218, 221
 - bei Wohnungs- und Teileigentum 11 388 ff.
 - bei zurückbehaltenem Werklohn 6 221
 - Zweck 6 217
 - Zweckgebundenheit 6 182, 223
 - zweckwidrige Verwendung 6 223
- Vorschussklage**
 - Anspruchsgrundlagen 6 217 ff.
 - Darlegung 6 217 ff.
 - Einwendungen 6 221 f.
 - Ermittlung voraussichtlicher Kosten 6 218
 - Festsetzung der Mindestkosten 6 222
 - Feststellungsantrag bei ungeklärten Kosten 6 222
 - Hemmung der Verjährung 6 134
 - Umstellung auf Erstattungsklage 6 221
 - Verzinsung des Vorschussanspruchs 6 220
- Vorschusspflicht**
 - Beauftragung des Sachverständigen 2 127
 - Beginn des Verfahrens 2 127 ff.
 - für Ergänzungen/Erläuterungen des Gutachtens 2 138 ff.
 - Nichtzahlung des Vorschusses 2 127
 - im selbständigen Beweisverfahren 2 127, 138 ff.
- Vorschussrückforderung**
 - Darlegung 6 224 ff.
 - Einwendungen 6 227
- Vorteilsausgleichung**
 - Abzug „Neu für Alt“ 6 57 f.
 - Beweislast 6 271
 - Darlegungs- und Beweislast 6 251, 257
 - Gebrauchsvorteile 6 59 f.
 - bei mehrgliedrigen Leistungsketten 6 251 ff.
 - Nutzungsvorteile 6 257
 - Rechtsprechung 6 251 ff.
 - bei Schadensersatz statt der Leistung 6 251, 257, 257
 - Sowieso-Kosten 6 55 f.
 - Steuervorteile 6 258
- Vorvertrag**
 - Architektenvertrag 12 61, 199, 413

Wagnis

- Ersparnis 9 30

Wärmeschutz 11 316; 12 717**Wartungsarbeiten**

- Verjährung von Ansprüchen 6 157
- Werkvertragsrecht 11 80

Wassererverhältnisse

- Vertragsauslegung 5 88

Wasserwirtschaft

- spezielle Ingenieurverträge 11 7

Wegekosten

- Erstattungsfähigkeit 6 199

Wegfall der Geschäftsgrundlage

- bei Änderungssachverhalten 5 151 ff.
- Geschäftsgrundlage 5 186
- im Pauschalvertrag 5 176 ff.
- Preisanpassung bei Mengenänderungen 5 151 ff.
- bei zusätzlichen notwendigen Leistungen 5 151 ff.

Weglassen von Leistungen

- Mängelproblem 12 658

Weisungsrecht

- VOB/B 7 1

Werklieferungsvertrag

- Abgrenzung 11 82 ff.
- Kaufreicht 11 77, 83 ff.

Werklohnanspruch des Auftragnehmers

- Abschlagszahlungen 5 44, 267 ff.
- Abwehr von Nachtragsforderungen 5 194 ff.
- Bauabzugssteuer 5 61 ff.
- Darlegungs- und Beweislast 5 52 ff.
- Entstehen 5 44
- Entstehung 5 296
- Fälligkeit 4 8; 5 202 ff.
- fehlende Vergütungsvereinbarung 5 55 ff.
- bei geänderten/zusätzlichen Leistungen 5 124 ff.
- bei geänderten/zusätzlichen Leistungen ohne Veranlassung des Auftraggebers 5 189 ff.
- aus Geschäftsführung ohne Auftrag 5 189 ff.
- bei Kalkulationsirrtum 5 186 ff.
- nach Kündigung des Vertrags 9 12 ff.
- Mengenänderungen im Einheitspreisvertrag 5 168 ff.
- Nachtragsforderungen 5 66 ff.
- bei nichtigem Bauvertrag 5 306 ff.
- prüfbare Schlussrechnung 5 217 ff.
- Schlussvergütungsanspruch 5 44
- Sicherung 10 1 ff.
- bei überhöhten Einheitspreisen 5 143 ff.
- Umkehrsteuer 5 60
- Umsatzsteuer 5 57 ff.
- aus ungerechtfertigter Bereicherung 5 189 ff.
- Vergütungsvereinbarung 5 46 ff.
- Verjährung 5 294 ff.

- vertragliche Vergütung 5 44 ff.

- bei Vertragsänderungen 5 93 ff.

- vertragslose Leistungen im VOB-Bauvertrag 5 190 ff.

- wegen verzögter Vergabe 5 160 ff.

- Vorauszahlungsanspruch 5 44

- bei Wegfall der Geschäftsgrundlage 5 151 ff., 176 ff.

- aufgrund wirksamen Bauvertrags 5 3 ff., 17 ff.

- wirksamer Vertrag zwischen den Parteien 5 1 ff.

- Zinsen 5 64 f.

Werklohnbürgschaft 10 1**Werkstattpläne 12 728****Werkvertragsrecht**

- Abgrenzung 11 82 ff.

- Werkerfolg 11 89

Wertgutachtenerstellung

- Werkvertragsrecht 11 95

Wertsteigerung 7 24**Wertzuwachs einer Bauleistung 5 272****Wettbewerbsbeschränkung**

- unzulässige 7 35

Widerklage

- Berufungsinstanz 17 88 ff.

- besonderer Gerichtsstand 14 13 ff.

- Dritt widerklage 14 14 ff.

- Einbeziehung Dritter 14 14 ff.

- isolierte Dritt widerklage 14 15

Widerruf von Bauverträgen

- Grundsatz der Unwiderruflichkeit 5 37

- Haustürgeschäfte 5 40

- Ratenlieferungsgeschäfte 5 39

- Teilzahlungsgeschäfte 5 38

Widersprüche zwischen Vertragsunterlagen 5 73**Wirtschaftliche Mängel 11 329****Wissenszurechnung 6 149, 151 ff.****Witterungsverhältnisse 7 39 f.; 8 58****Wohlverhaltensklausel**

- außergerichtlicher Vergleich 1 21

Wohnfläche

- Abweichungen 11 300 ff.

- Angaben in Prospekten 11 475

- Auslegung aller Umstände 11 302

- Begriff 11 302

- Bemessungsgrundlage 11 301 ff.

- II. Berechnungsverordnung 11 301

- Mängel der Werkleistung 11 300, 305 f.

- Wohnflächenverordnung (WoFlV) 11 301, 304

Wohnungs- und Teileigentum

- Abnahme 11 242, 244 ff.

- Abschluss eines Vergleichs 11 412

- Aktivlegitimation des Vertragspartners 11 437 ff.

- Anspruchsberechtigung bei Gemeinschaftseigentum **11** 355 ff.
 - Aufbauphase **11** 339
 - Aufwendungsersatz **11** 386 ff.
 - Beschluss der WEG **11** 440 ff.
 - Doppelmängel **11** 342 ff.
 - Erfüllungsanspruch **11** 371 ff.
 - Geltendmachung von Mängelansprüchen **11** 339 ff., 339 ff.
 - gemeinschaftsbezogene Ansprüche **11** 403 ff.
 - gemeinschaftsbezogene Rechte **11** 340, 356 ff.
 - Gemeinschaftseigentum **11** 340 ff.
 - Individualrechte **11** 418 ff.
 - Konflikte zwischen Eigentümern/WEG **11** 449
 - Kündigung **11** 403 ff.
 - Mängel des Sondereigentums **11** 342 ff.
 - Minderung **11** 403 ff., 410
 - Nacherfüllungsanspruch **11** 373 ff.
 - Nacherfüllungsfrist **11** 380 ff.
 - Nutzungsphase **11** 339
 - Rechte bei Gemeinschaftseigentum **11** 340 ff., 355 ff.
 - Rechte bei kombinierten Mängeln **11** 349 ff.
 - Rechte bei Sondereigentum **11** 340 ff.
 - Rechte des Bauträgers gegen Mängelansprüche **11** 429 f.
 - Rücktritt **11** 418 ff.
 - Schadensersatz **11** 403 ff., 418 ff.
 - selbständiges Beweisverfahren **11** 453
 - Selbstvornahmerecht **11** 386 ff.
 - Sondereigentum **11** 340 ff.
 - Verwalter **11** 441 ff.; **12** 114
 - Verwaltungsschulden **11** 339
 - Vorschuss **11** 388
- Wohnungs- und Teileigentum**
- Kopplungsgebot **12** 77
- Wohnungsbauunternehmen**
- Einsatz durch Bauherrn **11** 8
- Wohnungseigentümerbeschluss**
- einfache Mehrheit **11** 447
 - Frist zur Nacherfüllung **11** 440
 - Geltendmachen von Ansprüchen durch Verwalter **11** 441 ff.
 - Geltendmachen von Mängelrechten **11** 440
 - keine Rückwirkung **11** 448
 - Verwaltungsbeirat **11** 444, 444
 - Wechsel des Verwalters **11** 445
 - Wirksamkeitsvoraussetzungen **11** 446
- Wohnungseigentümergemeinschaft**
- aktive Klage **11** 449
 - Aktivlegitimation **2** 146
 - Ansichziehen der Ansprüche **11** 392 ff.
 - Berechtigung **11** 431 ff.
 - Beschluss **11** 440 ff.
 - Eigentümerliste **11** 432
- Erfüllungsanspruch **11** 373
 - Geltendmachung von Mängelansprüchen **11** 369
 - gemeinschaftsbezogene Ansprüche **11** 403 ff.
 - Gesamtläubigerschaft **11** 364
 - gewillkürte Prozessstandschaft **11** 402
 - Gläubigerstellung **11** 361 ff.
 - Konflikte mit Wohnungseigentümern **11** 449
 - Mitgliäubigerschaft **11** 365
 - Nacherfüllung **11** 373 ff.
 - Nebengläubigerschaft **11** 363
 - Parteibezeichnung **11** 435
 - Partefähigkeit **2** 101; **11** 431
 - partielle Teilrechtsfähigkeit **11** 369, 434
 - selbständiges Beweisverfahren **11** 453
 - selbständiges Beweisverfahren **11** 401
 - Teilgläubigerschaft **11** 362
 - Teilrechtsfähigkeit **2** 101; **11** 339, 367 ff., 432
 - Verwalter **11** 441 ff.; **12** 114
- Zahlungsklage im Gewährleistungsprozess**
- Kostenerstattungsklage **6** 185 ff.
 - Minderung der Vergütung **6** 227 ff.
 - Rückforderung des Vorschusses **6** 223 ff.
 - Schadensersatzklage **6** 233 ff.
 - Taktisches **6** 182 ff.
 - Überblick **6** 182
 - Vorschussklage **6** 217 ff.
 - Ziel der Auftraggeber **6** 182
- Zahlungsvereinbarungen**
- außergerichtlicher Vergleich **1** 21
 - Bestimmtheitsgrundsatz **1** 21
 - Sicherungsbedürfnis des Gläubigers **1** 21
- Zahlungsverzögerung**
- im Architektenvertrag **12** 588 ff.
 - im BGB-Bauvertrag **8** 2 ff.
 - Rechte des Auftragnehmers **8** 2 ff.
 - Rücktrittsrecht **8** 2 ff.
 - Schadensersatz statt der Leistung **8** 9
 - Verzug nach Empfang der Gegenleistung **8** 15
 - Verzugsschaden **8** 10 ff.
 - im VOB-Bauvertrag **8** 17
- Zeitablaufplan** **12** 704
- Zeithonorar** **12** 381, 636 f.
- Zeugen** **18** 48
- Zinsen**
- Vergütungsforderung **5** 64 f.
- Zug um Zug-Leistung** **1** 22
- Zulagepositionen**
- im Einheitspreisvertrag **5** 47
- Zurechnung von Mitarbeiterkenntnissen**
- **6** 149
- Zurechnungszusammenhang** **6** 242

Zurückbehaltungsrecht

- Ausschlussklauseln 12 767 ff.
- Geltendmachung der Mängelansprüche 12 675
- bei verjährten Ansprüchen 6 143

Zurückverweisung an Vorinstanz 18 74

Zusammenstellen der Verdingungsunterlagen 12 732

Zusatzaufträge

- Architektenvertrag 12 14
- Erteilung durch Architekt 12 123

Zusatzhonorar

- bei Planungsänderungen 12 506 ff., 516 ff.
- Schriftformklauseln 12 526

Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen

- Allgemeine Geschäftsbedingungen 3 1

Zusätzliche Vertragsbedingungen 3 1

Zuschlag

- Auslegung 5 160 ff.
- Vertragsschluss 5 11

Zuschuss

- zu Nachbesserungskosten 6 176

Zuständigkeit, Gerichtsstand

Zustimmung

- geänderter Terminplan 7 6

Zwangsvollstreckug

- aus einstweiliger Verfügung 13 44 ff.

Zwangsvollstreckung

- Mängelbeseitigungstitel 6 180 f.

Zwangsvollstreckungsunterwerfung 11 229 ff., 419 ff.

Zweckgebundenheit

- Mängelbeseitigungskosten 6 182, 223

Zweckverbandsgesetze

- Vorgaben für Vertragsabschlüsse 12 66 ff.

Zwischenfeststellungsklage

- in Berufungsinstanz 15 35

- Voreigentlichkeit 15 33

- Zulässigkeit 15 32 ff.

Zwischenfristen

- Vertragsstrafeversprechen 7 68