## Kompendium des Baurechts

Kniffka / Koeble / Jurgeleit / Sacher

5. Auflage 2020 ISBN 978-3-406-70855-8 C.H.BECK

# schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

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

#### Abbruch von Gebäuden

keine HOAI-Regelung 11 255

#### Abhilfeverfahren nach ZPO 19 103 ff. Ablehnung des Sachverständigen

- Gründe 14 151
- Schiedsgutachtervertrag 14 40 ff.
- im selbständigen Beweisverfahren 14 148 ff.

#### Abnahme

- Abrechnungsverhältnis 4 489 ff.
- Abwicklung gegenseitiger Vertragspflich-
- Allgemeine Geschäftsbedingungen 3 10 ff.
- Anspruch 33
- durch Architekten 11 158
- Architektenleistungen 11 623, 745 ff.
- ausdrückliche Abnahme 11 747 ff.
- im Bauträgervertrag 3 11; 10 348 ff.
- Bedeutung 3 2; 11 746
- Beginn der Nacherfüllungsphase 3 44 ff.
- Beschränkung der Abnahmepflicht 3 10
- Beweislast 3 25 ff.
- nach BGB 3 1
- Billigungserklärung 3 3
- Definition 3 3
- Entbehrlichkeit 4 484 ff.
- Entfallen der Schutzpflicht 3 24
- Erfüllungswirkung 3 16
- durch Erklärung des Auftraggebers 3 48
- Fälligkeitsvoraussetzung 3 17 ff.; 8 41
- bei Fehlen unwesentlicher Restleistung 3 5
- fehlende **4** 585
- fiktive Abnahme 3 1, 49, 60 ff.; 10 354; 11 757
- Formen 10 352 ff.
- förmliche Abnahme 3 51
- bei Gemeinschaftseigentum 10 356, 358,
- Ingenieurleistungen 11 750
- konkludente 3 52
- körperliche Entgegennahme 3 3
- Leistungskette 11 759
- bei Leistungsverweigerung des Auftraggebers 4 488
- von Mängelbeseitigungsarbeiten 3 87 ff.
- Nachunternehmerleistungen 3 10, 57
- durch Nutzung des Bauwerks 3 53

- Pflicht 3 1, 3 ff.
- rechtsgeschäftliche 3 2
- Regelungen in Übergabeprotokollen 10 366
- stillschweigende 10 353; 11 747 ff.
- Surrogate 11 752 ff.
- technische Abnahme 3 86
- Teilabnahme 3 82 f.; 11 761
- Teileigentum 10 358 ff.
- Übergang der Leistungsgefahr 3 22
- Untergang des Erfüllungsanspruchs 4 489
- unterlassene 4 475
- unterlassene förmliche Abnahme 3 59
- bei unwesentlichen Mängeln 31,5
- Vereinbarungen im Bauträgervertrag 10 358 ff.
  - Verjährungsbeginn 3 37
  - vertragsgemäße Leistungserbringung 3 3 f.
- Vertretung 3 51
- Verweigerung 3 18; 4 485, 585 ff.
- keine Verweigerung bei unwesentlichen
- Mängeln 31,5
- Verzinsung des Werklohns 3 43
- im VOB-Bauvertrag 3 1, 45
- vollmachtlose Abnahme 3 51
- Voraussetzungen für Zahlungen 10 619 ff.
- Vorbehalt der Vertragsstrafe 6 151 ff.
- Vorbehalt von Mängelrechten 3 35, 85
- vorbehaltlose Abnahme 5 262
- durch vorbehaltlose Vergütungszahlung 3 56
- bei wesentlichen Mängeln 3 7
- Wirkungen 3 2, 16 ff.; 10 348
- Wohnungseigentum 10 356 ff.
- Zustandsfeststellung bei Verweigerung 3 89 ff.

## Abnahmefähigkeit 825 f.

#### Abnahmefiktion 3 1

- Architektenvertrag 11 757
- Bauträgervertrag
- BGB-Bauvertrag 3 48
- BGB-Bauvertrag alte Fassung 3 62 ff.
- BGB-Bauvertrag neue Fassung 3 67 ff.
- Verbraucherbauträgervertrag 10 211
- VOB-Bauvertrag 3 48, 77 ff.

#### Abnahmeklage 11 760

#### **Abnahmereife**

fehlende ~ 3 97

#### Abnahmeverweigerung

- alte Regelung 11 757
- Architektenleistungen 11 753
- Bauleistungen 3 18; 4 485, 585 ff.
- neue Regelung 11 758
- unberechtigte **3** 1, 5; **11** 753
- Verjährungsbeginn 3 40, 40

#### Abrechnung nach Kündigung 8 40 ff.

- und Abnahme 8 40 f.
- Abrechnung nach freier Kündigung 8 71 ff.
- Abrechnungsanforderungen 8 75
- Abzug der Fertigstellungsmehrkosten 8 65
- Allgemeines 8 40 ff.
- Auftraggeberklauseln 8 90 f.
- Auftragnehmerklauseln 8 92
- Bewertung erbrachter Leistungen 8 49, 59
- Einheitspreisvertrag 8 51, 82 ff.
- erbrachte Leistungen 8 46 ff.
- ersparte Aufwendungen 8 40, 71 ff.
- Fehlen geringwertiger Leistungen 8 63
- Grundsätze 8 45 ff.
- nachträglich gebildete Leistungseinheiten 8 59
- noch nicht eingebaute Bauteile 8 46 f.
- ortsübliche Preise 8 50
- Pauschalvertrag 8 52 ff., 85 ff.
- Schätzung 8 67
- Teilleistungen 8 62
- Transparenz 8 44
- Verlustkalkulation 8 55 ff.
- vertraglich vereinbarte Preise 8 50
- Vertragsklauseln 8 90 ff.

#### Abschlagsrechnung

- Anforderungen 4 619 ff.
- Anspruch auf Zahlung des Saldos 4 623
- Bezahlung als Nachtragsgenehmigung 4 77
- Prüfbarkeit 4 619 ff.

#### Abschlagszahlung

- Anordnung geänderter Leistungen (BGB-Vertrag) 4 231
- Leistungsverfügung auf Anpassung 12 144 ff.

#### Abschlagszahlungen 2 123 ff.

- 80-Prozent-Vergütungspauschale 4 323 ff., 326 ff.
- Abrechnung mit Schlussrechnung 4 70, 529, 619 ff., 627a; 11 637 ff.
- Allgemeine Geschäftsbedingungen 4 625 ff., 648
- Änderungen 1 12
- anfangs zu hoch 4 613
- Anforderung 11 644
- im Architektenvertrag 11 633 ff.
- Ausschluss 11 640
- im Bauträgervertrag 4 607, 633 ff., 653

- Bauträgervertrag 10 212
- Bauvertragsgesetz 4 602, 611 ff.
- Beschränkungsklauseln 4 626 f.
- Darlegungs- und Beweislast 4 615 ff.
- Doppelte der Mängelbeseitigungskosten 4 614 ff.
- Erlöschen des Rechts 4 627aff.
- Fälligkeit 4 619 ff.
- Generalübernehmervertrag 10 56
- nach HOAI 11 633 ff.
- Höhe **4** 614 ff., 644
- im Wesentlichen mangelfreie Leistungen 4 605
- Individualvereinbarungen 4 625
- Interimsvereinbarung 13 89
- Klauselverbot 4 648
- nach Kündigung 8 42
- Minderung des Vorleistungsrisiko 4 71
- Nachtragsforderungen 4 323 ff.
- Neubeginn der Verjährung 4 689
- für noch nicht eingebaute Stoffe und Bauteile 4 629
- Prozessuales 4 661 ff.
- prüfbare Abrechnung 4 619 ff.
- Recht auf Abschlagszahlungen 4 66 ff., 599 ff.
- Rückforderung überhöhter Abschlagszahlungen 11 649
- Rückzahlung bei Überzahlung 4 335 ff.
- Rückzahlungsanspruch 8 42
- Rückzahlungsklage 4 662 ff.
- als selbständiger Streitgegenstand 4 661 f.
  Sicherung des Unternehmers 4 636, 642,
  651 ff.
- Sicherungsregel 4 641 ff.
- Übergang auf Schlusszahlungsforderung 4 662 ff.
- Überzahlungen 4 627a
- bei unwesentlichen Mängeln 4 605, 614
- Verbraucherbauvertrag 4 611 ff., 640 ff.
- Verbraucherverträge 4 636
- Vereinbarungen **11** 643
- Verjährung 4 660; 11 674 f.
- Verlangen vor Abnahme 3 17
- Verträge ab 1.1.2018 4 611 ff., 640 ff.
- Verträge vom 1.1.2009 bis 31.12.2017 4 604 ff., 633 ff.
- vertragsgemäß erbrachte Leistungen 4 71,
   604
- Verzug 4 654 ff.
- VOB-Bauvertrag 4 600, 603
- keine Vorauszahlung 4 71
- Vorbehalt endgültiger Nachprüfung 4 71
- vorläufige Befriedigung 3 17
- Wertzuwachs 4 611
- bei wesentlichen Mängeln 4 614
- Zweck **3** 17

#### Abschluss des Architektenvertrags

- ausdrückliche Beauftragung 11 30
- Bedingungen 11 47 ff.
- besondere Fälle 11 37 ff.
- Doppelverwertung von Plänen 11 41
- Dreiecksverhältnisse 11 38
- durch Entgegennahme/Verwertung der Leistungen 11 32 ff.
- kaufmännisches Bestätigungsschreiben 11 56 ff.
- konkludente Beauftragung 11 31
- Kostenlosigkeit 11 42 ff.
- Rahmenvertrag 11 80
- stillschweigende Beauftragung 11 31 ff.
- stufenweise/abschnittsweise Beauftragung 11 75 ff.
- Überarbeitung der Wettbewerbsaufgabe 11 40
- Umfang des Auftrags 11 63 ff.
- Unverbindlichkeit 11 42 ff.
- Verpflichtungserklärungen 11 80
- Vorvertrag 11 80

#### Abschluss des Bauträgervertrags 10 337 ff. Abschluss des Bauvertrags

- Änderung der Vertragsparteien 423 ff.
- Änderungen durch Reform 4 2
- Angebot 4 4 ff.
- Annahme des Angebotes 4 11 ff.
- Auftragsbestätigung 4 17
- kaufmännisches Bestätigungsschreiben 4 18 ff.
- Sonderwünsche des Auftraggebers 4 27
- Verhandlungsprotokolle 4 18 ff.
- Vortrag bei Vergütungsprozess 4 3a
- Zuschlag bei öffentlicher Vergabe 4 22

#### Abschlussbericht

 Arbeitsgruppe Bauträgervertragsrecht 10 336, 360

#### Abschnittsweise Beauftragung

- im Architektenvertrag 11 75 ff., 79

## Absicherung der Vergütung 2 123 ff.

#### Absicherung von Vorauszahlungen 10 655 ff.

#### Abtretung

- Freistellungsansprüche 17 22 ff.

#### Abwehrklauseln

- Allgemeine Geschäftsbedingungen 4 451 ff.
- Auslegung 4 454
- Ausschlussklauseln 4 474
- Fix- und Fertigklauseln 4 455
- Inhaltskontrolle 4 455
- Komplettklauseln 4 462
- Kostensicherheit 4 451
- Leistungsklauseln **4** 459
- Pauschalierungsklauseln 4 455
- Schlüsselfertigkeitsklauseln 4 455
- Schriftformklauseln 4 470 ff.

- Vollständigkeitsklauseln 4 455

#### Abzug "Neu für Alt"

Vorteilsausgleichung 5 77 f.

#### Adjudication

- Inhalt der englischen Regelung 13 120 ff.
- internationale Bedeutung 13 123
- Überblick 13 118 f.
- Übertragung in deutsches Recht 13 124 ff.

## Adjudikation 4 231

#### Ähnliche Verträge

- Neuregelung 1 10

#### Aktivlegitimation

- Einwendungen 14 231 ff.
- selbstständiges Beweisverfahren 14 123 f., 189

## Allgemeine Geschäftsbedingungen s. a.

Inhaltskontrolle

- Abnahmeklauseln 3 10
- Abwehrklauseln 4 451 ff.
- abweichende Praktizierung des Vertrags 2 195 f.
- AGB-Gesetz 2 159
- Allgemeine Technische Vertragsbedingungen 2 153
- Allgemeine Vertragsbedingungen 2 153
- Anschein der Mehrfachverwendung 2 168
- Anwendungsbereich 2 162
- Auftraggeber als Verwender 2 172, 188
- Aushandeln 2 177 ff.; 11 850
- Auslegung 2 161, 196 f.; 4 112, 123
- Bauverträge 2 169
- Besondere Vertragsbedingungen 2 153
- besonderer Schutz des Vertragspartners 2 154
- Darlegungs- und Beweislast 2 166 ff., 175, 177
- Disposition 2 177
- Einbeziehung 2 153, 184 ff.
- Einbeziehung der VOB/B 2 156
- Einbeziehung gegenüber Unternehmern/ öffentlichen Auftraggebern 2 185
- Einbeziehung gegenüber Verbrauchern 2 187 ff.
- Entwicklung 2 159
- ergänzende Vertragsauslegung 2 216 f.
- Gefahren 2 153
- keine geltungserhaltende Reduktion 2 212
- Gerichtsstandsvereinbarung 15 54
- Gestaltungsmacht des Verwenders 2 155, 171
- Haftungsbeschränkungen 11 850 ff.
- Haftungsfreizeichnung 5 435
- Hinweis auf Geltung 2 185, 188
- Honorarvereinbarungen **11** 400
- keine Identität von Formulierer und Verwender 2 165
- Inhaltskontrolle 2 153, 196 ff.

- Kontrollfreiheit 2 206
- Kontrollumfang 2 206
- Leistungsbestimmungsrechte 4 120
- Maßstab der Inhaltskontrolle 2 199 ff.
- Mehrfachverwendung 2 163 ff.
- mindestens dreimalige Verwendung 2 164
- Möglichkeit der Einflussnahme 2 177 f.
- Möglichkeit der Kenntnisnahme 2 187 ff.,
   191
- Muster- und Formularverträge 2 165
- Nachweis der Mehrfachverwendung 2 166 ff.
- Parallelwertung in Unternehmenssphäre 2 205
- Pauschalierung von Nacherfüllungsfristen 5 435
- private Mehrfachverwendung 2 165
- Rechtsfolgen bei Unwirksamkeit 2 212 ff.
- rechtsgeschäftliche Gestaltungsmacht 2 181
- Regelung des Leistungsinhalts 4 112
- Richtlinie 93/13/EWG 2 161
- Schiedsgutachterklausel 14 34
- Stellen durch Verwender 2 171 ff.
- Susidiaritätsklauseln 5 435
- Transparenzgebot 2 209
- Transparenzkontrolle 2 208 ff.
- überraschende Klauseln 2 193 f.
- unangemessene Benachteiligung 2 201, 208
- unbestimmte Rechtsbegriffe 2 160
- verbindliche Bauzeitenfristen 6 71
- Verbraucher als Vertragspartner 2 154
- Verbraucherverträge 2 176, 205, 170
- Verjährungsklauseln 5 225 ff.
- Vertragsstrafeversprechen 6 117 ff.
- Verwender 2 171 ff.
- Verwender der VOB/B 2 172
- Vielzahl von Verträgen 2 162 ff.
- VOB/B 2 156
- VOB/C 2 156, 191
- Vorformulierung 2 163 ff.
- Vorrang der Individualabrede 2 195
- Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen 2 153
- Zusätzliche Vertragsbedingungen 2 153

#### Allgemeine Geschäftskosten 8 79

- angemessener Zuschlag 4 300 ff.
- Begriff **4** 301
- Preisanpassung im VOB/B-Vertrag 4 186

## Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen

- Allgemeine Geschäftsbedingungen 2 153, 153
- DIN-Bezeichnung 2 156
- Regelungsinhalt 2 156

## Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C)

Allgemeine Geschäftsbedingungen 2 153

- Abrechnungsregeln 4 112
- Ausführung 4 112
- Besondere Leistungen 4 114
- Nebenleistungen 4 113
- Regelungen zum Leistungssoll 4 112
- Stoffe und Bauteile 4 112b

## Allgemeiner Gerichtsstand 15 16, 76 Allgemeines Werkvertragsrecht s. Werkvertragsrecht

#### **Altbau 12** 16

#### Altbausanierung

- Bauträgervertrag 10 175 ff., 197 ff.
- Inhaltskontrolle von Bauträgerverträgen 10 203
- Leistungsumfang **10** 373
- praktische Abwicklung 10 175 ff.
- Renovierungsarbeiten 10 189
- Verjährungsfrist 11 903
- Vertragsgestaltung 10 188
- Werkvertrag/Kaufvertrag? 10 180 ff.

## Altbausanierungsmodell 10 27

## Alternativposition — im Finheitspreisvertrag 4.70

– im Einheitspreisvertrag 4 73a

## Altlasten

Risikotragung 10 415

#### Altlastenentsorgung 11 253

- kein HOAI-Leistungsbild 11 27

#### Amtsgerichte

- Zuständigkeit 15 1

#### An- und Abfahrkosten 4 578

Änderung der Bauumstände 4 166

## Änderung der Vertragsparteien 423ff. Änderung des Bauentwurfs

- Änderung der Bauumstände 4 166
- Änderungen der Pläne/Beschreibungen 4 165
- Ankündigung des Vergütungsanspruchs 4 160
- Anordnung geänderter Leistungen 4 165 ff.
- Baustoppsanordnungen **4** 167
- Begriff des Bauentwurfs 4 169
- Beschleunigungsanordnungen 4 168, 168
- BGB-Vertrag 4 219 ff.
- Definition 4 165
- einseitige Änderungsbefugnis 4 149, 165
- leistungsändernde Anordnung 4 170
- Preisanpassungsmechanismus 4 158
- stillschweigende Anordnung 4 171 f., 177
- Verzögerung aufgrund Planungsänderung 4 167
- im VOB-Bauvertrag 4 149 ff.
- Wahrung der Identität des Bauvorhabens 4 165

#### Änderungsanordnung

- Änderungen des Bauentwurfs 4 165 ff.
- im BGB-Bauvertrag 4 219 ff., 148c

- einseitige Befugnis im VOB-Bauvertrag 4 149, 165
- stillschweigende Anordnung 4 171 f., 177
- im VOB-Bauvertrag 4 149 ff.
- zusätzlicher Leistungen 4 179 ff.

#### Änderungsanordnung (BGB-Vertrag) 4 219 ff.

- nach Ablauf der 30-Tage-Frist 4 261
- vor Ablauf der 30-Tagesfrist 4 263 ff.
- Abschlagszahlung 4 231
- altes Recht 4 219 ff.
- Änderung ohne Mehrvergütungsanspruch **4** 273
- Änderungsbegehren des Bestellers 4 249, 250 ff.
- Änderungsrecht 4 219
- angepasstes Leistungsverzeichnis 4 255
- Anordnungsrecht 4 266 f.
- Anordnungsrecht des Bestellers 4 225 ff.,
- kein Anordnungsrecht zur Bauzeit 4 245 f.
- Anordnungssystem des Gesetzes 4 248 ff.
- Ausnahmetatbestände 4 271 ff.
- Beschränkung unternehmerischen Dispositionsfreiheit 4 223
- Bestreben nach Einigung 4 252
- Dreisäulenmodell des Gesetzgebers 4 223 ff.
- Einigungsprozess 4 236, 248, 252, 284
- fehlender Einigungsprozess 4 284
- einstweilige Verfügung 4 287
- ergänzende Vertragsauslegung 4 148c
- Fristablauf ohne Nachtragsangebot 4 262
- gescheiterter Einigungsprozess 4 260 ff.
- gesetzlicher Konfliktlösungsmechanismus 4 287
- Leistungsverweigerungsrecht 4 374
- Mengenänderungen 4 247
- Nachkommenspflicht 4 270
- Nachtragsangebot 4 253 ff.
- neues Recht 4 223 ff.
- nicht notwendige Änderungen 4 222 ff., 227 f., 243 f.
- notwendige Änderungen 4 219 ff., 227,
- Pflicht zur Angebotserstellung 4 280
- keine pflichtwidrige Umgehung 4 282
- Planlieferung und Nachtragsangebot 4 253 ff.
- Planungsänderungen 11 545
- Planungsverantwortung 4 257
- Sperrpausen 4 265
- Stillstandskosten 4 264
- Störungen des Bauablaufs 4 271
- Teilkündigung 4 276
- Vergütung der Auftraggeber 4 220 f., 229
- Verplanung der Ressourcen 4 271
- vertraglicher Änderungsbedarf 4 265

- Vertretung 4 267
- Verweigerungsrecht des Unternehmers 4 268 ff.
- willkürliche Änderungen 4 243 f.
- Zumutbarkeit der Ausführung 4 271 ff.

#### Änderungsanordnung (VOB-Vertrag)

- Änderung der Bauumstände 4 166
- Änderungen der Pläne/Beschreibungen 4 165
- Ankündigung des Vergütungsanspruchs 4 160
- Anordnung geänderter Leistungen 4 165 ff.
- Bauentwurfsänderungen 4 165 ff.
- Baustoppanordnungen 4 167
- Begriff des Bauentwurfs 4 169
- Beschleunigungsanordnungen 4 168, 168
- einseitige Änderungsbefugnis 4 149, 165
- geänderte Leistungen 4 165 ff.
- Inhaltskontrolle 4 338 ff., 338 ff., 352 ff.
- Korrelat zum Leistungsbestimmungsrecht 4 179
- leistungsändernde Anordnung 4 170
- und Nachtrag wegen verzögerter Vergabe 4 357 ff.
- Preisanpassungsanspruch 4 182 ff.
- Preisanpassungsmechanismus 4 158 ff.
- keine Sonderprivilegierung 4 349 ff.
- stillschweigende Anordnung 4 171 f., 177
- Verzögerung aufgrund Planungsänderung 4 167
- völlig selbständige Leistungen 4 181
- Wahrung der Identität des Bauvorhabens 4 165
- zusätzliche notwendige Leistungen 4 179 ff.

#### Ånderungsvorbehalt

VOB/B-Regelungen 2 228

Anderweitiger Erwerb 11 169ff.; 8 80f.

Andeutungstheorie 2 75

#### Anerkannte Regeln der Technik

- Abbedingung 10 451
- Änderung 4 417; 5 51
- Anerkennung in Wissenschaft/Praxis 10 444
- Auslegung 5 50
- Begriff 5 47
- Beispiele 10 445 Bekanntheit 10 444
- Beweislast der Einhaltung 3 33
- Einhaltung als geschuldete Beschaffenheit 5 25, 53; 10 407, 444 ff.
- Ermittlung 5 50
- Fortentwicklung der Bautechnik 5 51
- kodifizierte Regelwerke 5 48
- maßgeblicher Stand 5 53; 10 444
- Mindeststandard 10 444
- Pflicht zur Einhaltung 5 46 ff.
- Sachmangel trotz Einhaltung 5 56

- vereinbarte Abweichung 5 55
- Vermutung der Missachtung 5 54
- Verstoß als Sachverständigenfrage 14 115
- Voraussetzungen für Vorliegen 10 444

#### Anerkenntnis

- beweiserleichterndes **4** 80
- deklaratorisches 5 250
- bei gemeinsamem Aufmaß 4 570
- kausales Schuldanerkenntnis 4 76
- Leistungsänderungen ohne Veranlassung des Auftraggebers 4 397
- Mängelbeseitigungspflicht 5 250
- Nachbesserung 5 174
- Neubeginn der Verjährung 5 174
- Stundenlohnarbeiten 4 579
- Verjährungsneubeginn 13 98

#### Anfechtung

- Architektenvertrag 11 124 ff.
- Bauverträge 4 62 f.
- wegen Erklärungsirrtums 4 63
- bei Täuschung über Architekteneigenschaft 11 100, 125
- wegen Täuschung und Drohung 4 64 f.
- Unbeachtlichkeit von Motivirrtümern 4 63
- bei unterlassener Auklärung des Nichtarchitekten 11 127

#### Angebot

- Annahme 4 11 ff.
- Annahme des Angebots mit anderem Inhalt 4 15 f.
- Aufforderung zur Abgabe 4 4
- durch Auftragnehmer 4.5
- Bindung 46
- Reparaturauftrag 48ff.

#### Anhörungsrüge 19 103 ff.

#### Ankündigung des Vergütungsanspruchs

- Erklärungsempfänger 4 164
- Kritik 4 163
- vor Leistungsausführung 4 160
- Sinn und Zweck 4 160
- Verlust des Vergütungsanspruchs 4 161
- Voraussetzung für Vergütungsanspruch 4 161

#### Anlagenbauvertrag 10 91 Annahme des Angebotes

- Annahme mit anderem Inhalt 4 15

#### Annahmeverzug

- Entschädigung 7 75 ff.
- bei unterlassener Mitwirkung 756
- Voraussetzungen 7 56
- vorübergehende Annahmeverhinderung 756
- wörtliches Angebot 756

#### Anordnungsrecht

Bauträgervertrag 10 615 f.

## Anordnungsrecht des Bestellers s. a. Änderungsanordnung

- ändernde Anordnung/Änderungsbegehren 12 131 ff.
- Änderung des Werkerfolgs 12 149
- Änderungen 113
- beim Architekten- und Ingenieurvertrag 11 567 ff.
- Berechtigung zur Anordnung 11 573
- Einigungsfrist 11 571 f.
- Einigungsversuch 12 152
- einstweilige Verfügung 12 101 ff., 127 ff.
- Entstehen eines geänderten Aufwands 12 156
- erforderliche Änderung zur Erreichung des Werkerfolgs 12 149
- fehlendes Einvernehmen 11 571 f.
- Gegenstand 11 568
- Honorarangebot 11 570
- Streitigkeiten 12 101 ff.
- Unzumutbarkeit 11 573
- Verfahrensablauf 11 569
- Vergütungsregelung 11 574 ff.
- vertraglich vereinbartes 12 112
- wirksame Anordnung 12 149 ff.
  wirksame Ausübung 12 135 ff.

#### Anrechenbare Kosten

- Änderung 11 525
- Ausnahmen von Kostenermittlung 11 318 ff.
- Ausstattung 11 344
- Baukonstruktionskosten 11 338
- bedingt anrechenbare Kosten 11 343 f.
- Ermittlung 11 337 ff.
- Form der Kostenberechnung 11 298
- gemindert anrechenbare Kosten 11 339 ff.
- Grundlage Kostenberechnung 11 297
- Kosten Technischer Ausrüstung 11 339
- Kostenberechnung 11 297 ff.
- Kostenberechnungsmodell 11 297 ff.
- Kostenermittlung seit HOAI
   2009 11 297 ff.
- bei Kündigung 11 227 ff.
- Mehrwertsteuer 11 345 f.
- mitzuverarbeitende Bausubstanz 11 348
- Modernisierung 11 494
- nicht anrechenbare Kosten 11 345 f.
- oberhalb der Tafelwerte 11 368 ff.
- ortsübliche Preise 11 347
- Positivkatalog **11** 338
- Umbau **11** 494, 499, 501
- unterhalb der Tafelwerte 11 368
- voll anrechenbare Kosten 11 338
- vollanrechenbare Kosten 11 338
- Wertrahmen 11 258

Anscheinsbeweis 5 382; 11 742

Anscheinsvollmacht 3 51; 4 50; 11 157, 159 Anschlussberufung

– Auslegung der Prozesserklärung 19 96

- formale Voraussetzungen 19 97 ff.
- selbstständige Berufung 19 96
- Wirkungsverlust 19 100

#### Anwaltskosten

- außergerichtliche Vertretung 13 96
- bei außergerichtlicher Erledigung 13 96
- bei außergerichtlicher Tätigkeit 13 96
- bei selbstständigem Beweisverfahren 14 227 ff.

#### Anwaltsvergleich

– Vollstreckungstitel 13 68

#### Anweisungen des Auftraggebers

- baubehördliche Anordnungen 5 60
- Bedenkenhinweis druch Auftragnehmer 5 58 ff.
- Leistungsverzeichnis 5 60
- Pläne des Auftraggebers 5 60
- Prüfungspflicht des Unternehmers 5 64
- zwingende Befolgung 5 60 ff.

#### Anzahlungsmodelle 10 655 ff.

- Bürgschaft 10 658 ff.
- Rückgabe der Sicherheit 10 666
- Vereinbarungen im Bauträgervertrag 10 664 ff.
- Verjährung 10 667
- Wirksamkeit 10 656 f.

#### Äquivalenzkostenverfahren 7 115 Arbeiten am Bauwerk 2 5

- Definition 5 146, 146
- Verjährung von Ansprüchen 5 146 ff.

#### Arbeitnehmerüberlassung 10 123

Arbeitsgemeinschaft (ARGE) 10 90; 15 52

### Arbeitsgruppe Bauträgervertragsrecht

- Abschlussbericht 10 336, 360

Arbeitskosten 5 314

Arbeitsschritte 11 380

### Arbeitsverweigerung

- des Auftragnehmers 4 64
- Erforderlichkeit von Nachträgen 4 64

#### Architekten

- Berufshaftpflichtversicherung 11 939 ff.
- Einsatz durch Bauherrn 10 3 ff.
- Eintragung in Architektenliste 11 126
- Herausgabe von Unterlagen 11 227 f.
- Krankheit 11 224 ff.
- Planungsanordnungen **4** 48
- Tod 11 224 ff.
- Vertretungsbefugnis 4 46; 11 153 ff.
- Vertretungsmacht 4 46 ff.

#### Architekten- und Ingenieurrecht

– Neuregelung **1** 15

#### Architekteneigenschaft

- Täuschung 11 100, 125

#### Architektenhaftung

- Abnahme der Architektenleistungen 11 745 ff., 745 ff.
- Anscheinsbeweis 11 742

- Ansprüche Dritter 11 841 ff.
- Architekt und Architekt 11 831 f.
- Architekt und Bauunternehmer 11 824 f.
- Architekt und Sonderfachmann 11 833 ff.
- Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrechte 11 857 ff.
- bei Ausführungsplanung 11 802 ff.
- Ausgleichsansprüche 11 837 f.
- Ausschluss gesamtschuldnerischer Haftung 11 856
- Ausschluss von Schadensersatzansprüchen 11 862
- bei Bausummengarantie 11 865 ff.
- bei Bausummenüberschreitung 11 868 ff.
- Bedeutung der Leistungsbilder 11 701
- Bezuschussung 11 897
- gegenüber Dritten 11 841 ff.
- bei Entwurfsplanung 11 778 ff.
- Geltendmachung der Mängelansprüche 11 735 ff.
- bei Genehmigungsplanung 11 801
- gesamtschuldnerische Haftung 11 824
- bei Grundlagenermittlung 11 767 ff.
- Grundlegendes 11 700 ff.
- bei Gutachten 11 841 ff.
- Haftungsabgrenzung 11 824 ff.
- Haftungsausschluss durch Einwilli-
- gung 11 861
- Haftungsbeschränkungen 11 850 ff.
- Haftungshöchstsummenklauseln 11 852 f.
- bei Kostenlimit, Kostenrahmen, Kosten-
- obergrenze 11 888 ff.
- Mangel 11 712 ff.
- mangelhafte Leistung 11 712 ff.
- Mängelrechte des Auftraggebers 11 718 ff.,
   718 ff.
- Mängelrechte vor Abnahme 11 719
- Minderungsanspruch 11 727 ff.
- bei Mitwirkung bei Vergabe 11 809 f.
- Nacherfüllungsrecht 11 720 ff.
- bei Objektbetreuung und Dokumentation 11 822 f.
- bei Objektüberwachung 11 811 ff.
- Planungs- und Überwachungsfehler 11 767 ff.
- Rücktrittsrecht 11 729
- Schadensersatzanspruch 11 731 ff.
- sekundäre Haftung 5 118
- Sekundärhaftung 11 924 ff.
- Subsidiaritätsklausel 11 851
- Symptom-Rechtsprechung 11 740
- wegen unerlaubter Handlung 11 845 f.
- Verjährung der Ansprüche 11 898 ff.
- Verkürzung der Verjährungsfrist 11 854 f.
- ohne Vertrag 11 848
- Verzugshaftung 11 847
- Vorbehaltsurteil 11 743

- bei Vorbereitung der Vergabe 11 806 ff.
- bei Vorplanung 11 775 f.

Architektenhonorar s. Honorar des Architekten

#### Architektenleistungen

- Abnahme 11 745 ff.
- Abnahmesurrogate 11 752 ff.
- Ausführungsplanung 11 802 ff.
- im Bauträgervertrag 10 378
- Bauvoranfrage 11 71
- Beratungsleistungen 11 253, 255
- Billigung als vertragsgemäße Leistung 11 747 ff.
- Darlegungs- und Beweislast 11 385
- Entgegennahme 11 35
- bei Entwurfsplanung 11 778 ff.
- Geltungsbereich der HOAI 11 253
- bei Genehmigungsplanung 11 801
- als Gesamtauftrag 11 66
- bei Grundlagenermittlung 11 767 ff.
- Kostenlosigkeit 11 42 ff.
- Leistungsbildern der HOAI 11 375 ff., 705 ff.
- Leistungspflichten 11 705 ff.
- Leistungsumfang 11 63 ff.
- bei Mitwirkung an Vergabe 11 809
- bei Objektbetreuung und Dokumentation 11 822
- bei Objektüberwachung 11 811 ff.
- Stellen des Bauantrags 11 68
- Teilabnahme 11 761
- Teilauftrag 11 751 Untersuchung der Ausnutzung eines Grund-
- stücks 11 71 Unverbindlichkeit 11 46
- Vergütungspflicht 11 42 ff.
- Verwertung 11 33 ff.
- bei Vorbereitung der Vergabe 11 806 ff.
- bei Vorplanung 11 775

#### Architektenvertrag

- Abrechnungsbesonderheiten 11 483 ff.
- Abschluss 11 29 ff.
- abschnittsweise Beauftragung 11 79, 236
- Anfechtung 11 124ff.
- aufschiebende Bedingung 11 48
- ausdrückliche Beauftragung 11 30
- Auslegung des Vertragsgegenstands 11 63 ff.
- Baues eines Einzelobjekts 10 4
- Bauvertragsrecht 11 3
- Bedingungen 11 47 ff.
- Beratungsleistungen 11 8
- Betreuungsleistungen 10 9
- Dreiecksverhältnis 11 38
- erste vertragliche Phase 11 86
- Fachplanung 11 8
- Flächenplanung 11 8

- Form 11 101 ff.
- Formunwirksamkeit 11 101 ff.
- Gesamtauftrag 11 66, 74
- Honorarvereinbarung 11 394 ff.
- durch konkludentes Handeln 11 31 ff.
- Koppelungsverbot 11 109 ff.
- Kosteneinschätzung 11 92, 95 f.
- Kostenlosigkeit 11 42 ff.
- Kündigung 11 167 ff.
- Kündigung des Architekten 11 91
- Kündigung des Architekten/Ingenieurs 11 208
- Kündigung des Bestellers 11 87 ff.
- Leistungsumfang 11 63 ff.
- mündlicher Auftrag 11 30, 141
- nach dem jeweiligen Stand erforderliche Leistungen 11 11
- neues Recht 11 1 ff., 7 ff.
- Objektplanung 11 8
- Optionsvertrag 11 236
- Pflichtenkatalog 11 7 ff.
- Planungsgrundlage 11 92 f.
- Planungs-und Überwachungsziele 11 15 ff.
- Rahmenverträge 11 83, 235
- Rechtsnatur 11 5 ff.
- Schmiergeldvereinbarungen 11 132 ff.
- Schriftform 11 101 ff.
- Schwarzarbeit 11 135 f.
- Spezialvorschriften 114
- stillschweigende Beauftragung 11 31 ff.
- stufenweise Beauftragung 11 75 ff., 236
- Teilkündigung des Auftraggebers 11 205 ff.
- Überarbeitung der Wettbewerbsaufgabe **11** 40
- unmittelbarer Bauwerksbezug 11 8
- Unverbindlichkeit 11 46
- Unwirksamkeitsfolgen 11 138 ff.
- Unwirksamkeitsgründe 11 100 ff.
- Vergütung für Zielfindungshase 11 99
- Vergütungspflicht 11 42 ff.
- Verpflichtungserklärung 11 82
- Verstoß gegen kirchenrechtliche Vorgaben **11** 107 f.
- Verstoß gegen kommunalrechtliche Vorgaben 11 102 ff.
- Vertragspartner 11 141 ff.
- vertragsrechtliche Einordnung 10 117
- vertragstypische Pflichten nach
- BGB 117ff.
- Vollmacht 11 153 ff.
- Vorprellen/Vorpreschen 11 72 f.
- Vorvertrag 11 81, 235
- Werkvertragsrecht 10 117; 11 5 ff., 700, 2
- Widerruf 11 140
- Zielfindungsphase 11 84 ff.
- Zusatzaufträge 11 31
- Zustandekommen 11 29 ff., 235

#### Architektenvollmacht

- Auslegung 11 164
- Beauftragung von Sonderfachleuten 11 161
- Duldungs- und Anscheinsvollmacht 11 157, 159
- Erteilung von Zusatzaufträge 11 159
- Haftung bei fehlender Vollmacht 11 166
- Handeln in fremdem Namen 11 161
- Hinzuziehung von Sonderfachleuten 11 160
- Umfang der Vertretungsbefugnis 11 153 ff.
- Vertretungsmacht 4 46

#### Arglistige Täuschung

- Anfechtung 464f.
- über fehlende Architekteneigenschaft 11 100, 125
- über Finanzierung 4 64
- über Qualität des Unternehmers 4 64

#### Arglistiges Verschweigen

- Organisationsfehler 5 217 ff.
- Verjährung der Mängelanspüche 5 211 ff.
- Vorliegen 5 211 ff.
- Zurechnung der Mitarbeiterkenntnisse 5 215

#### Aufbauschulden 10 38

#### Aufforderung zur Angebotsabgabe 44 Aufhebung eines Urteils 2074

## Aufklärung, vorprozessuale

- s. Vorprozessuale AufklärungAufklärungspflichten
- des Auftragnehmers 10 127 ff.
- Bauträgervertrag 10 381 f.
- Bedenkenhinweis 10 139
- Bestandteil der Herstellungspflicht 5 37 f.
- Beurteilung erbrachter Vorleistung 10 139
- GmbH-Geschäftsführer 9 204
- über Höhe des Honorars 11 287 ff.
- des Nichtarchitekten 11 127
- planerische Auswahlwahlentscheidung 10 132
- Risiken fehlerhafter Planung 10 131
- Vermeidung von Mängeln eigenen Werks 10 142
- vertragliche Nebenpflicht 10 139
- vorvertragliche 10 128
- aus Werkvertrag 10 127

#### Auflassungsklage

- bei Bauträgermodell 10 264 ff.
- geringfügiger Kaufpreisrest 10 267
- bei Mängelansprüchen des Erwerbers 10 267

## Auflassungsvormerkung 10 258 ff., 632 f.

– bei Bauträgervertrag 10 260

#### Aufmaß

- Bestreiten 4568ff.
- Beweislast 4 568
- deklaratorisches Anerkenntnis 4 570

- Entbehrlichkeit 4 505
- gemeinsames 4 570
- gemeinsames Aufmaß 4 502 f.
- Schätzung bei fehlender Nachürpfbarkeit 4 569
- Verständlichkeit 4 502 f.
- vertraglich vereinbarte Regelungen 4 504
- Vertretungsbefugnis des Architekten 11 154

#### Aufrechnung

- Abgrenzung zur Verrechnung 4 595
- Ausschlussklauseln 11 857 ff.
- im Bauträgervertrag 10 300
- Berufungsinstanz 19 88 ff.
- Beschränkungen 4 597
- Freistellungsansprüche 17 25 ff.
- Geltendmachung der Mängelansprüche 11 738
- Mängelansprüche/Werklohnanspruch 5 435
- Neubeginn der Verjährung 4 688
- Streitwerterhöhung 4 598
- Verbote **4** 597
- im Vergütungsprozess 4 597a
- mit verjährten Ansprüchen 5 202
- Werklohn/Gewährleistungsansprüche 4 594 ff.

#### Aufschiebende Bedingung

- Architektenvertrag 11 47 ff.
- Beweislast 11 50
- Vereinbarung 11 49

## Auftragsbestätigung 4 17; 11 59, 433

#### Aufwendungsersatz

- vor Abnahme 5 9
- Ersatz vergeblicher Aufwendungen 5 373
- Nichterfüllungsschaden 6 101
- Unmöglichkeit 5 423

#### Ausforschung 14 111

#### Ausführungsabhängige Baustellengemeinkosten 8 79

#### Ausführungsbeginn

- Auskunftsanspruch bei ungewissem Beginn 671
- Nichteinhaltung wegen verzögerter Vergabe 4 357 ff.

#### Ausführungsfehler 10 443

#### Ausführungsfrist s. a. Fertigstellungsfrist

- kein Streit über Anordnungsrecht 12 105
  - Verlängerung **6** 67

## Ausführungsplanung

- Haftungsfragen 11 802 ff.

#### Ausführungsvorschriften der Hersteller 10 440

## Auskunftsanspruch

- Abnahme der Hauptunternehmerleistung 4 482
- über anrechenbare Kosten 11 326

#### Auskunftsvertrag 11 848 f.

- Auskünfte durch Hilfspersonen 10 137 f.

- Interesse an richtiger Auskunft 10 136
- Pflichtverletzungen 10 128 ff.; 11 843

#### Auslegung

- Abwehrklauseln 4 454
- Allgemeine Geschäftsbedingungen 2 161, 196 f.; 4 123
- Auslegungsfehler in Erstinstanz 19 84
- Ausschreibung nach VOB/A 4 124
- baufachliches Verständnis 4 116 ff.
- berufungsgerichtliche Überprüfung 19 84
- ergänzende Vertragsauslegung 2 216 f.;4 86, 184
- Gerichtsstandsvereinbarung 15 56
- gesamtes Vertragswerk 4 110
- Grundsätze 2 196 f.; 4 107 ff.
- Leistungsbeschreibung 4 124a
- objektiver Empfängerhorizont 4 116a
- Pauschalverträge 4 138
- Preisanpassung im VOB/B-Vertrag 4 199 ff.
- Preisanpassungsmodell der VOB/B 4 182
- Qualitäts- und Komfortstandards 4 120
- redliches Verständnis der Vertragspartner 2 197
- Risikoübernahme durch Auftraggeber 4 132
- Risikoübernahme durch Auftragnehmer 4 127
- sachverständige Begutachtung 4 117
- Schadensersatz bei Ausschreibungsmängeln 4 134 ff.
- Schwerpunkt von Streitigkeiten 19 84
- Treu und Glauben 4 119
- Umfang des Architektenvertrags 11 63 ff.
- Umstände des ausgeschriebenen Vorhabens 4 119
- bei unvollständiger/unklarer Baubeschreibung 2 71, 89 ff.
- Verkehrssitte 2 197; 4 119, 200
- VOB/B 4 199 ff.
- VOB/B und VOB/C 2 197; 4 112 ff.
- Widersprüche zwischen Vertragsunterlagen 4 115
- Wortlaut 4 107, 116a
- Zuschlag 4 357 ff.

#### Ausreißer 5 62

## Ausschlussklauseln 4 474

#### Ausschreibung

- Aufforderung zur Angebotsabgabe 4 4
- Ausschreibungsmängel 4 124
- Mängel 4 124, 134; **7** 140
- Schadensersatz bei Ausschreibungsmängeln 4 134
- Vertragsschluss durch Zuschlag 4 22
- VOB/A konforme Ausschreibung 4 124a

#### Ausschreibungsunterlagen

Nacherfüllungsrecht 11 721

#### Außenanlage

- Bauwerk 11 14
- Begriff 2 17 f., 5; 11 13; 12 13
- gestalterische Arbeit 2 17
- Leistung für 2 19
- Leistungen für Außenanlagen 12 17
- Teile der Außenanlage 2 18
- wertende Betrachtung 2 18

#### Außenanlagen

Verbraucherbauvertrag 2 48

#### Außergerichtliche Verhandlung

- Atmosphäre im Schriftverkehr 13 13
- Einigungspotenzial 13 18
- Erledigung von Teilpunkten 13 93 ff.
- Gebühren **13** 96
- Gefahr des Nachgebens in zu großem Umfang 13 8
- Gesprächsangebot 13 9ff.
- Gründe für außergerichtliche Verhandlung 13 4
- Hinzuziehung eines Sachverständigen 13 21
- Interimsvereinbarung 13 81 ff.
- Kennenlernen gegnerischer Argumente 13 7
- Kostenvorteil 13 6
- Nachteile 138
- Rollenspiele 13 24
- Taktisches 13 22 ff.
- Teilnehmer 13 19
- Umgang mit Parteien 13 22 ff.
- Vergleichsverhandlung 13 32 ff.
- Vergleichsverhandlungen 13 69 ff.
- Verhandlungsergebnis 13 31 ff., 31 ff.
- Verhandlungsführung 13 17
- Verjährung während Verhandlungsphase 13 98 ff.
- Vermeidung von Zeitdruck 13 15, 23
- Vorbereitung des Gesprächs 13 9 ff.
- Vorbesprechung mit eigenem Mandanten 13 16
- Vorgehen 13 11
- Vorteile 13 4ff.
- Wahl des Gesprächsorts 13 14
- Zeitverlust 13 8
- Zeitvorteil 135

#### Außergerichtlicher Vergleich

- Abgeltung von Vergütungsansprüchen 13 69
- Anwaltsvergleich 13 68, 97
- beschränkte Gesamtwirkung 13 57
- als Ergebnis außergerichtlicher Verhandlung 13 32 ff.
- Form **13** 33
- mit Gesamtschuldnern 13 53 ff.
- zwischen Gläubiger und einem Gesamtschuldner 13 53 ff.
- Hindernisse 13 73

- Hinzuziehung des Haftpflichtversicherers 13 66 f.
- Inhalt 13 32
- inhaltliche Besonderheiten 13 51 ff.
- Mehrwertsteuer 13 45, 78
- Motivation 13 73
- sachliche Regelungspunkte 13 33 ff.
- Teileinigung 13 69
- Vergleichsverhandlungen 13 69 ff.
- Verjährungsvereinbarungen 13 51
- Vollstreckbarkeit 13 48
- Vor- und Nachteile 13 32
- Wirkung bei Gesamtschuld 13 53 ff.
- Zahlungsvereinbarungen 13 38

#### Außerordentliche Kündigung

- Abhilfeverlangen 6 42 ff.
- Abmahnungserfordernis 6 42 ff.
- durch Architekten 11 209 ff.
- des Architektenvertrags 11 194 ff.
- durch Auftraggeber des Architekten 11 209 ff.
- keine Begründung **6** 46
- des BGB-Bauvertrags 6 34 ff.; 7 70
- BGB-Vertrag 84
- Form **6** 46
- Frist **6** 45
- Kündigungsgründe 6 35; 11 195
- mangelhafte Leistung 6 38
- Rechtsprechungsbeispiele 6 35
- Schadensersatz 7 74
- schwerwiegende Pflichtverletzungen 6 38
- Teilkündigung 6 39, 39 f.
- tiefgehende Störung des Vertragsverhältnisses 6 38
- unberechtigte 8 15 ff.
- Unzumutbarkeit der Vertragsfortsetzung 6 35, 38, 38; 7 70; 11 196
- des VOB-Bauvertrags 6 76; 7 74
- VOB-Vertrag 86f.

#### Aussetzung

 Hauptsacheverfahren bei selbstständigem Beweisverfahren 14 82

#### Aussperrung

- Verlängerung der Ausführungsfrist 6 67

#### Auswahlverschulden 5 219

#### Balkendiagramm 11 777

#### Bauablauf

Kooperationspflicht 13 81

Bauabzugssteuer 4 93 ff.; 11 818

#### Bauausführung

Beginn 12 109 ff.

#### Baubeschreibung

- Auslegung der Generalklausel 2 63
- Beurkundungspflicht 10 341
- Entfallen der Pflicht 2 79 ff.
- fehlende 2 74 ff., 91

- Frist 2 68
- funktionale 265
- Generalklausel 2 60
- Informationspflicht 2 59, 59 ff.
- Inhalt 2 60
- Inhalt des Verbraucherbauvertrags 2 84 ff.
- Mindestinformationen 261
- Pflichtverletzungen 2 70 ff.
- Textform 268
- unvollständige/unklare 2 71, 89 ff.
- Unwägbarkeiten/Risiken 2 64
- Verbraucherbauträgervertrag 10 214
- Verbraucherbauvertrag 2 40, 59 ff.
- wesentliche Eigenschaften 2 61 f.
- Zeitpunkt der Fertigstellung 2 66, 78
- zur Verfügung stellen 2 69

### Baubetreuungsvertrag 109

- notarielle Beurkundung 4 40a; 10 33
- rechtliche Grundlagen 10 31
- Vertragsbeziehungen 10 32
- Vertretungsprobleme 10 34

#### Baubuch s. a. Bauforderungssicherung

- Auskunftspflicht des Insolvenzverwalters 9 221
- Einsichtsrecht 9 220 ff.
- Führungspflicht 9 20, 191, 220 ff.

### Bauen im Bestand

- Oberbegriff 11 493
- Umbau und Modernisierung 11 493

#### Bauentwurf s. a. Änderung des Bauentwurfs

- Begriff 4 169

#### Baufachliches Verständnis

Vertragsauslegung 4 116 ff.

#### Baufertigstellungsversicherung 11 1013

Baufinanzierung s. Baugeld

## **Bauforderungssicherung** s. a. Baugeld, Baugeldempfänger, Baugeldverwendung **9** 187

- für Anbringen einer Leuchtreklame 9 210
- Änderungen des BauFordSiG 9 195 f.
- Änderungen durch FoSiG 9 191
- Ansprüche aus Aufklärungspflichtverletzung 9 204
- Anspruchsvoraussetzungen 9 199 ff.
- Anwendbarkeit des BauFordSiG 9 193 f.
- Ausschluss des Pfandrechts der Banken 9 236
- BauFordSiG 2009 9 190ff.
- Baugeld 9 212 ff.
- Bauleistungen 9 205 ff.
- Bauleistungserbringer **9** 199
- Baustofflieferant 9 199
- Berechtigte 9 199 ff.
- Darlegungslast des Baugeldempfängers 9 240
- Darlegungslast des Gläubigers/Geschädigten 9 240

- dingliche Absicherung des Baugelds 9 213 ff.
- doppeltes Sicherungsbedürfnis 9 197
- Durchgriffshaftung gegen GmbH-Geschäftsführer 9 203
- für Einbau individueller Einbauküche 9 207
- Einsicht in Baubuch 9 220 ff.
- Empfänger von Baugeld 9 231 ff.
- Entwicklung 9 187 ff.
- Generalübernehmer 9 200
- geschützter Personenkreis 9 199 ff.
- gesetzliche Grundlagen 9 187 ff.
- GSB 1909 **9** 188 f.
- Herstellung eines Baues 9 205 ff.
- Inkrafttreten des BauFordSiG 9 193 f.
- für Malerarbeiten 9 209
- Neubau 9 205
- nicht ordnungsgemäße Baugeldverwendung 9 239
- Rechtsfolgen bei Verstößen 9 198
- Reformbestrebungen 9 196
- Schadensersatzansprüche der am Bau Beteiligten 9 198
- Schönheitsreparatur als Baumaßnahme 9 206
- Schutzfunktion 9 197, 198
- Sicherungsbedürfnis 9 197 ff.
- Sicherungsberechtigte 9 199 ff.
- Subunternehmer 9 201 ff.
- Übergangsregelungen 9 193 f.
- Umfang des Schadensersatzanspruchs 9 247 ff.
- Ûnwirksamkeit des Vertrags 9 198
- Ursächlichkeit 9 248
- Verjährung des Anspruchs 9 250
- für Verlegen von Teppichboden 9 208
- Verschulden 9 243 ff.
- Verwendung des Baugelds 9 234 ff.

## Baugeld s. a Bauforderungssicherung

- Ansprüche wegen falscher Verwendung 9 187 ff.
- Ausschluss des Pfandrechts der Banken 9 198
- Bauunternehmerkette 9 212
- Begriff **9** 191
- Darlegungen im Prozess 9 214 ff.
- Darlegungs- und Beweislast 9 230
- Definition 9 212 ff.
- bei dinglicher Absicherung 9 213 ff.
- Eigenmittel des Bauherrn 9 237
- Einstandspflicht von Vertretern, Organe, Geschäftsführer 9 232
- erweiterter Baugeldbegriff 9 226 ff.
- Kontokorrentkredit 9 213
- modifizierte Baugelddarlehen 9 213
- nicht ordnungsgemäße Verwendung 9 239
- öffentliche Fördermittel 9 213

- Pflicht zur ordnungsgemäßen Verwendung 9 20
- Separierung der Geldmittel 9 234 ff.
- Treuhandkonto 9 234 ff.
- Voraussetzungen 9 226 ff.
- Zweckbestimmung 9 213

#### Baugeldempfänger

- Bauträger 9 231
- Bauunternehmer einzelner Gewerke 9 231
- Darlegungs- und Beweislast 9 214 ff., 241
- Definition 9 231
- Geschäftsführer einer GmbH 9 232 f.
- Nachunternehmer 9 233
- bei Teilbeauftragungen 9 233

## **Baugeldverwendung** s. a Bauforderungs-sicherung

- Ansprüche wegen falscher Verwendung 9 187 ff.
- Darlegungslast des Baugeldempfängers 9 241
- Darlegungslast des Geschädigten 9 240
- für für eigene Leistungen 9 238
- Nachweis ordnungsgemäßer Verwendung 9 241
- nicht ordnungsgemäße Verwendung 9 239
- Pflicht zur ordnungsgemäßen Verwendung 9 20
- Separierung der Geldmittel 9 234 ff.
- Treuhandkonto 9 234 ff.

#### Baugenehmigung 10 640

- Erwirken durch Architekt 11 68
  - genehmigungsfähige Planung 10 442

#### Baugeräteüberlassung

- rechtliche Einordnung 10 126

#### Baugerüstvertrag 10 125

#### Baugewährleistungsversicherung 11 1013 Baugrund

- Haftungsfragen 11 788 ff.
- Informationspflicht 2 64

#### Baugrundgutachten 4 111 Baugrundrisiko

Risikotragung 10 436, 614

#### Bauhandwerkersicherheit

– Bauträgervertrag 10 618

#### Bauhandwerkersicherung

- für Abschlagszahlungen 9 130
- Änderungen 1 13
- Anfordern der Sicherheit 9 157 ff.
- Anpassung der Sicherheit 9 131 f., 133
- Anspruch auf Sicherheit 9 182
- Architekten/Ingenieure 9 108, 124
- Art der Sicherheit 9 147 ff.
- bei Aufrechnung 9 136
- Ausnahmen von Sicherungspflicht 9 115 ff.
- Ausschluss der Sicherheitsleistung 9 172
- Austausch der Sicherheiten 9 153
- Bauhandwerker 9 107

- Baustofflieferanten 9 109
- Bauträger 9 110
- für bereits erbrachte Leistungen 9 130
- durch Bürgschaft 9 149
- Eigentumswohnung 9 120
- EinfamilienHausbau 9 119 ff.
- Einfluss von Gegenansprüchen 9 135 ff.
- Einstellung der Arbeiten bei Nichtstellung 9 164
- Entwicklung 9 3, 101
- erfasste Bauleistungen 9 111 ff.
- erfasster Personenkreis 9 107 ff.
- Erhöhung der Sicherheit 9 128
- Ermittlung des Vergütungsanspruchs 9 127
- Folgen fehlender Sicherung 9 164 ff.
- Form und Frist des Verlangens 9 159 f.
- durch Garantie 9 148
- Geltungsbereich 9 101 f.
- gesicherte Ansprüche 9 123 ff.
- Höhe der Sicherheit 9 126 ff., 142 ff.
- zu hohe Sicherheit 9 134
- durch Hypothekenbestellung 92, 147
- Inhalt der Sicherheit 9 147 ff.
- Insolvenzfestigkeit 9 182
- Klage auf Sicherheitsleistung 9 168 ff.
- Kosten der Sicherheit 9 173
- bei Kündigung 9 137
- Kündigungsrecht bei fehlender Sicherheitsstellung 9 165 ff.
- bei Leistungsverweigerung des Auftragnehmers 9 105
- bei Mängelrechten 9 136, 138 ff.
- missbräuchliches Verlangen 9 122
- bei Nacherfüllungsansprüchen 9 136
- Nachfrist zur Sicherheitsgewährung 9 140
- Nachtragsleistungen 9 128
- für Nebenforderungen 9 129
- Personen des öffentlichen Rechts 9 117
- Privater Wohnungsbau 9 118 ff.
- Prozessbürgschaft 9 149
- Reduzierung der Sicherheit 9 133, 144
- Rückgabe der Sicherheit 9 185
- sachlicher Anwendungsbereich 9 111 ff.
- Sanktionen nach Fristablauf 9 163 ff.
- Säumnisfolgen 9 163 ff.
- Sicherungsberechtigte 9 106 ff.
- bei Sicherungsvereinbarungen 94
- durch sonstiges Zahlungsversprechen 9 148
- überhöhtes Sicherungsverlangen 9 134
- Unabdingbarkeit 9 183
- Verbraucherbau 9 121
- vereinbarte Höhe 9 142 ff.
- Verjährung 9 178
- vertragliche Ansprüche 9 123
- Vertragstreue des Unternehmers 9 141
- Verwertung der Sicherheit 9 175 f.
- Wahlrecht des Auftraggebers 9 151 ff.

- bei Werkverträgen 9 102
- bei Wertsteigerung des Grundstücks 9 108
- Widerruf 9 154 ff.
- Zusatzleistungen 9 128

#### Bauhandwerkersicherungshypothek

- Antrag auf Erlass einstweiliger Verfügung 12 51 ff.
- Architekt als "Unternehmer eines Bauwerks" 12 20
- Ausschluss des Anspruchs auf Eintragung 12 46 ff.
- kein Austausch der Forderungen 12 42
- Baugrundstück des Bestellers 12 23 ff.
- Baustofflieferant 12 18
- Bauträgervertrag 10 668
- Bauunternehmer 12 10 ff.
- Bedeutung 124
- Berechtigte 12 10 ff.
- Haftungsumfang 12 33 ff.
- mangelfreie Werkleistung 12 43
- Sicherung des Anspruchs auf Eintragung 12 1, 4 ff.
- Sicherungsgegenstand 12 35 ff.
- Sonderfachleute 12 21
- sonstige Ansprüche aus Vertrag 12 39
- Verbraucherbauvertrag 12 19
- Vortragslast 12 43
- Werklohnanspruch für erbrachte Leistun
  - gen 12 36
- Werklohnanspruch für nicht erbrachte Leistungen 12 37

#### Bauherr

- Ermittlung 10 37
- Grundstückseigentümer 10 3 ff.

#### Bauherrengemeinschaft

- Aufbau-/Verwaltungsschulden 10 38
- Aufteilung des Architektenhonorars 11 152
- Auskunftsanspruch 11 148 ff.
- Eintritt 10 36
- Grundstruktur 10 22
- Haftung 10 37, 38; 11 151
- Immobilienanlageformen 10 575
- rechtliche Grundlagen 10 31
- Vertragspartnerschaft 10 32; 11 147 ff.
- Vertretungsprobleme 10 34
- Verwaltungsschulden 11 151

#### Bauhilfskonstruktionen

- temporäre 2 11

#### Baukammern

- Einzelrichter 15 13
- Spezialkammern bei den Landgerichten 15 11
- Spezialsenate bei den Oberlandesgerichten 15 15
- Zuständigkeit 15 11 ff.

#### Baukosten

- fehlende Kenntnis des Auftagnehmers 11 324 ff.
- Haftung des Architekten 11 863 ff.
- Klärung des finanziellen Rahmens 11 863

#### Baukostenermittlung

Nacherfüllungsrecht 11 721

#### Baukostenvereinbarung

- Abrechnungsgrundlage 11 323
- Anforderungen an Planungsstadium 11 419
- maßgeblicher Zeitpunkt 11 418
- Nachprüfbarkeit der Baukosten 11 420
- Schriftform 11 418
- Unwirksamkeit 11 421
- Wirksamkeit 11 416 ff.

#### Bauleistungsvertrag

anwendbare Vorschriften 23

#### Bauleiter

- Bevollmächtigter des Bauherrn 4 46aff.
- Empfangsbevollmächtigter 5 70
- kein Erfüllungsgehilfe 5 101
- Haftung 5 104 f.
- Mitverantwortung gegenüber Bauleitern 5 104
- Vertretungsmacht 4 46aff.

#### Bauliche Anlagen

- Bauwerk 2 13
- Begriff **2 13**; **5** 150

#### Baumodelle

- Altbausanierungsmodell 10 27
- Baubetreuungsmodell 10 31 ff.
- Bauherrenmodell 10 22, 31 ff.
- Bauträgermodell 10 21, 28 ff.
- Begriff 10 18 f.
- Bruchteilseigentumsmodell 10 24, 76 ff.
- Eigentumsverschaffung 10 13 ff., 19
- Errichtung von Gebäuden 10 15
- Generalübernehmermodell 10 23, 40 ff.
- Grundstruktur 10 20 ff.
- Oberbegriff 10 26
- rechtliche Grundlagen 10 28 ff.
- Risiken 10 28 ff.
- steuerliche Vorteile 10 19
- Überblick 10 12
- Übernahme von Planungsleistungen 10 14
- Unterscheidungsmerkmale 10 17

#### Bauphysikalische Mängel 10 447 ff. Bauprozess

- Abfassung des Beweisbeschlusses 20 37
- Ablehnung der Beweiserhebung 20 24 ff.
- Anforderungen an Darlegungen 20 5
- Anzeige der Verteidigungsbereitschaft 20 3
- Aufhebung und Zurückverweisung 20 74 ff.
- Auswahl des Sachverständigen 20 36 ff.
- Beiziehung von Urkunden/Akten 20 17 ff.

- Belehrung/Leitung des Sachverständigen 20 38
- Berufung 19 1 ff.
- Beschleunigung des Gutachtens 20 38
- Beweisaufnahme durch Sachverständigengutachten 20 31 ff.
- Beweiserhebung 20 24 ff.
- Beweismittel 20 32 ff.
- Bezeichnung der Mängelerscheinung 20 6
- Feststellungsklage 16 1 ff.
- Grundurteil 20 70 ff.
- Klageerwiderungsfrist 20 3
- Kostenrisiko 13 6
- lange Verfahrensdauer 13 5
- örtliche Zusändigkeit 15 16 ff.
- praktische Hinweise für Richter 20 1 ff.
- prozessleitende Hinweise 204
- richterliche Hinweispflicht 20 11 ff.
- Schlüssigkeitsprüfung 20 5 ff.
- schriftliches Vorverfahren 20 2
- straffe Prozessführung 20 1
- Streitverkündung 18 1 ff.
- Substantiierung 20 5 ff.
- Symptomtheorie 20 6
- Teilurteil 20 54ff.
- Terminierung 20 21 ff.
- Vergleiche 20 49 ff.
- Vorbehaltsurteil 20 59 ff.
- Vorbereitung des Termins 20 2 ff.
- Zurückweisung von Vorbringen 20 9 f.

#### Baurecht

Anlass für Neuregelung 17ff.

Entwicklung 11ff.

#### Baustellenbetretungsverbot 3 124

Baustellenbetretungsverbot 3 124

#### Baustellengemeinkosten 4 299

Preisanpassung im VOB/B-Vertrag 4 186

Baustellenverbot 5 264; 8 98 Baustofflieferant 12 18

Baustofflieferanten 5 107

Baustoppanordnung 4 167

#### Bausummengarantie

- Auslegung 11 867
- echte/unechte 11 866
- Einhaltungsprämie 11 255
- Garantie von Baukosten 11 865, 865 ff.
- standesrechtliches Verbot 11 867

#### Bausummenüberschreitung

- Anspruchsvoraussetzungen 11 870
- fehlerhafte Kostenermittlung 11 869
- Fehlerquellen 11 869, 871 f.
- Gelegenheit zur Nacherfüllung 11 886
- Haftung des Architekten 11 868 ff.
- Kostenfortschreibung 11 869
- Kostenkontrolle 11 869
- Kündigung des Architektenvertrages 11 884

- Schaden 11 875 ff.
- Toleranzrahmen 11 873 f.
- Ursächlichkeit 11 882
- vergessene Kostenermittlungen 11 869
- Verjährung **11** 887
- Verschulden 11 883
- verspätete Kostenermittlung 11 869

#### Bauteilöffnung durch Sachverständigen 14 165

#### Bautenstandsberichte 11 844 Bauträgervertrag

- Abgrenzung zum ~ 10 58
- Abgrenzung zum Generalübernehmermodell 10 201
- Abnahme 3 10; 10 348 ff.
- Abnahmeregelungen 10 243
- Abnahmevereinbarungen 10 358 ff.
- Abschlagszahlungen 4 633 f., 653; 10 218
- Abschluss 10 337 ff.
- Absicherung von Vorauszahlungen 10 655 ff.
- Abtretung von Vergütungsansprüchen 10 257
- Abwicklungsstörungen 10 314 ff.
- Altbausanierung 10 175 ff., 197 ff.
- anwendbare Vorschriften 10 160 ff.
- Anwendbarkeit der MaBV 10 29
- Anzahlungsmodelle 10 655 ff.
- Architektenleistungen 10 378
- Aufklärungspflichten 10 381 f.
- Auflassungsklage 10 264 ff.
- Auflassungsvormerkung 10 29, 258 ff.
- Auflassungsvormerkung zugunsten Erwerber 10 260
- Aufrechnung mit Gegenansprüchen 10 334
- Auseinandersetzung mit Bank um Freistellung 10 315
- Auseinandersetzung mit Insolvenzverwalter 10 314
- Ausschluss von Mängelrechten 10 301
- Ausschluss von Rücktritt/großem Schadensersatz 10 242
- Baubeschreibung 10 214
- Bauleistungen 10 371
- Bauvertragsrecht 10 162
- Beendigung 10 671
- Belehrungspflichten des Notars 10 335
- Beratungspflichten 10 381 f.
- Berechnungsgrundlage 10 423 ff.
- Besitzeinräumung **10** 270 ff.
- Besitzübergabe 10 644 ff.
- Beurkundungspflicht 10 341 ff.
- Bezugsfertigkeit 10 644 ff.
- Bindungsfristen 10 338
- Charakteristik 10 21, 28 ff.
- direkter Auftrag 10 248
- eigenmächtige Inbesitznahme 10 276

- einheitlicher Vertrag 10 166
- Festpreis 10 613 ff.
- Form 10 341 ff.
- formelhafte Regelungen 10 238 ff.
- Formularvertrag 10 203 ff.
- Formunwirksamkeit 10 346
- Formzwang **10** 264 ff.
- Freistellungserklärung vorrangiger Grundpfandgläubiger 10 261
- Freizeichnung mit Abtretung von Mängelansprüchen 10 239
- Globalgrundschuld zugunsten finanzierender Bank 10 259
- Herausgabe von Unterlagen 10 673, 227 ff., 393 ff.
- Hinweispflichten 10 381 f.
- Ingenieurleistungen 10 380
- Inhaltskontrolle 10 202 ff.
- Inhaltskontrolle des Individualvertrags 10 232 ff.
- Insolvenz des Bauträgers 10 314 ff., 320 ff.
- Kaufvertragsrecht 10 167
- Klage auf Besitzeinräumung 10 274 ff.
- Kündigung **10** 672, 283, 285 ff., 304 ff., 312 ff., 612, 54
- Leistungsbeschreibung 10 372
- Leistungspflichten 10 367 ff., 392
- Leistungsumfang 10 367 ff.
- Mangel 10 396 ff.
- Mängel des Grundstücks 10 409 ff.
- Mängelansprüche bei Wohnungseigentum 10 463 ff.
- Mängelansprüche gegen Architekten/Ingenieure 10 254
- Mängelansprüche gegen Bauunternehmer/ Handwerker 10 252 f.
- Mängelansprüche in Leistungskette 10 252 ff.
- Mängelhaftung 10 367 ff.
- Mängelrechte 10 291 ff.
- Mängelrechte nach Abnahme 10 298 ff., 457
- Mängelrechte vor Abnahme 10 291, 456
- Mindeststandards 10 376
- Nachzüglerkäufer 10 170
- Neubau 10 167 ff., 195 f.
- Neuregelung 1 16
- Neuregelungen 1 16; 10 159, 194 ff.
- nicht Vertragsgegenstand gewordenen Unterlagen 10 371, 383 ff.
- notarielle Beurkundung 4 40a
- Nutzungseinschränkungen 10 432 ff.
- Planungsunterlagen 10 375
- Prospekthaftung 10 571 ff.
  - Qualitätsanforderungen 10 376
- Ratenzahlungen 10 642 ff.
- rechtliche Einordnung 10 164 ff.
- rechtliche Grundlagen 10 158 ff.

- Reformbestrebungen 10 336, 245
- Reservierungsvereinbarung 10 344
- Risiken 10 332 ff., 245
- Risiko 10 30
- Rücktritt 10 292 ff., 610, 671
- Rücktrittsrecht 10 281
- Schadensersatz neben der Leistung 10 280, 611
- Schadensersatz statt der Leistung 10 671, 282, 292 ff., 610
- Schiedsgutachterklausel 14 36
- Sicherheitsleistung des Bauträgers 10 620 ff.
- Sicherheitsleistung/Sicherheitseinbehalt 10 618
- Sicherheitsleitung vor Abschlagszahlung 10 216 ff.
- Sonderwünsche 10 345, 248
- Streitverkündung 10 251
- Strukturprobleme 10 258 ff.
- technische Leistungspflichten 10 367 ff.
- Umbau 10 197 ff.
- unrechtmäßige Inbesitznahme 10 276 ff.
- unsichere Baugenehmigungen 10 332
- Verbraucherbauvertragsrecht 10 163
- Verbrauchervertrag 10 210 ff., 213 ff.
- Vergütung **10** 613 ff.
- Verjährung von Mängelansprüchen 10 569, 569 ff., 244
- Verjährung von Vergütungsansprüchen 10 669 f.
- Verschaffungspflicht 10 389 ff., 397
- Verträge bis 1.1.2018 10 210
- Verträge seit 1.1.2018 10 194 ff., 211 ff.
- Verträge vor 1.1.2018 **10** 164 ff.
- Vertragsbeziehungen im Dreiecksverhältnis 10 28, 28
- vertragsrechtliche Probleme 10 246 f.
- Verweigerung der Ratenzahlung 4 607
- Verzug des Bauträgers 10 278 ff., 284 ff., 608 f.
- Verzugsregelungen 10 241
- Vollmacht 10 247
- Vorgehen bei Insolvenz des Bauträgers 10 320 ff.
- Vormerkungmodell 10 258 ff.
- Werkvertragsrecht 10 161
- wesentliche Bestandteile 10 165
- Zeitpunkt der Fertigstellung 10 215
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung 10 240
- Zwischenverkauf 10 173

#### Bauüberwachung 5 91 f.

#### Bauumstände

Vertragsanpassung bei fehlerhafter Vorstellung 4 410

#### Bauunternehmer 12 10

#### Bauvertrag

- Abgrenzung zum Verbraucherbauvertrag 2 47 ff.
- Abschluss 4 3 ff.
- Änderung des Vertrags 1 13
- Änderungen 1 13
- Anfechtung 4 62 ff.
- Angebot 44ff.
- Annahme des Angebotes 4 11 ff.
- Auftragsbestätigung 4 17
- Begriff Außenanlage 2 17 f.
- Begriff Bauwerk 26ff.
- Beseitigung 228
- Definition 10 106; 12 11; 1 13; 12 100;2 4 ff.
- Formverstoß beim Verbraucherbauvertrag 4 35 f.
- Herstellung 2 20
- Instandhaltung 2 30 f.
- Kaufmännisches Bestätigungsschreiben 4 18 ff.
- Leistungen für Bauwerk/Außenanlage 2 19 ff.
- notarielle Beurkundung 4 37 ff.
- Schuldbeitritt 4 23 ff.
- Sonderwünsche des Auftraggebers 4 27
- Spezialregeln 2 1 ff.
- Umbau 2 27
- unwesentliche Leistungen für Neubauten 2 38
- vergleichbare Leistungen 2 32 ff.
- Verhandlungsprotokolle 4 18 ff.
- Vertragsauslegung 4 107 ff.
- Vertragsinhalt 4 105 ff.
- Vorbereitung für Bauwerkserrichtung 2 9
- wesentliche Leistungen 229
- Widerruf 455ff.
- Wiederherstellung 2 21 ff.
- Wirksamkeit 4 28 ff.
- Zuschlag bei öffentlicher Vergabe 4 22

## Bauvertrag über schlüsselfertige Errichtung

- Einbeziehung der VOB/B 2 190
- Schiedsgutachtensvereinbarung 14 36
- Transparenzkontrolle 2 209

#### Bauvertragsrecht

- Neuregelungen 1 13

## Bauwerk 5 422; 11 71

- Arbeiten am Bauwerk 5 146
- bauliche Anlagen 2 13; 5 150
- Begriff 2 5, 6ff.; 11 12, 116
- Beispiele 28
- funktionelle Einheit 2 7
- Gebäude **5** 150
- HOAI 11 281
- Leistung für 2 19

- technische Anlagen 2 12; 5 149
- Teile des Bauwerks 2 14
- temporäre Bauhilfskonstruktionen 2 11
- Vorbereitung für Errichtung 2 9
- wertende Betrachtung 2 14 ff.

#### **Bauzeit**

- Angaben als Vertragsinhalt 2 86 ff.
- Anordnungsrecht 4 245
- kein Streit über Anordnungsrecht 12 105

#### Bauzeitänderung

- Mehrvergütungsanspruch 4 367
- wegen verzögerter Vergabe 4 357

#### Bauzeitenplan

- Anordnung neuer Bauzeiten 4 167
- Unverbindlichkeit 671
- Verbindlichkeit bei Vereinbarung 6 71, 73

#### Bauzeitverlängerung

- Anpassung des Honorars 11 530 ff.

#### Bauzeitverzögerung

 durch verzögerter Architekten-/Ingenieurpläne 4 175

## Bebaubarkeit 10 436

#### Bedarfspositionen

im Einheitspreisvertrag 4 73b

#### Bedenkenhinweis

- Adressat 5 70
- Ausschluss der Mängelhaftung 5 38
- keine Bagatellisierung 5 64, 109, 122
- an Bauleiter 5 70
- Enthaftung durch Erfüllung 5 58 ff.
- durch Erklärungsgehilfen 5 70
- Gestaltungsvorschläge 5 69
- Grundsatz 5 59
- Haftungsbefreiung bei Erfüllung 5 72 f.
- Klarheit 5 69
- Leistungsverweigerungsrecht des Auftragnehmers 5 76
- bei Mangel aus Sphäre des Auftraggebers 5 59
- Mitverschulden 5 71
- mündlicher Hinweis 5 68
- Pflicht des Unternehmers 5 66 ff.
- Prüfungspflicht 5 64
- Risiken der Vorgaben/Vorleistungen 5 66
- Schriftlichkeit **5** 59, 68
- durch Unternehmer 5 70
- Unverzüglichkeit 5 67
- bei verbindlichen Anweisungen 5 60 ff.
- Vortrag zur Pflichterfüllung im Prozess 5 269
- Zeitpunkt 5 67
- Zweck 5 66

#### Bedienungsanleitungen

vereinbarte Beschaffenheit 5 25

#### Befangenheit des Gutachters

- Beispiele 14 151 ff.
- Misstrauen gegen Unparteilichkeit 14 151

- Schiedsgutachtervertrag 14 40 f.
- im selbständigen Beweisverfahren 14 148 ff.

#### Befangenheitsantrag

- Frist 14 153 ff.
- Zeitpunkt 14 148, 153
- Zurückweisung wegen Verspätung 14 148

## Beginn der Bauausführung 12 109 ff.

#### Behelfsbauwerke 8 24

#### Behelfsbrückenvertrag 10 125

#### Behinderungen

- vom Auftraggeber zu vertreten 783
- höhere Gewalt 6 67
- Risikobereich des Auftraggebers 6 67
- Schaden 6 69
- Schadensersatzanspruch 7 82 ff.
- Streik/Aussperrung 6 67
- unabwendbare Umstände 6 67
- Verlängerung der Ausführungsfrist 6 67
- Witterungseinflüsse 6 67 f.

#### Behinderungsanzeige

- Anzeigepflicht 6 64
- Entbehrlichkeit bei Offenkundigkeit 6 65
- Schutz des Auftraggebers 6 64
- Verlängerung der Ausführungsfrist 6 67
- Zweck 6 64

#### Behördliche Anordnungen

- verbindliche Anweisung 5 60
- vereinbarte Beschaffenheit 5 25

#### Belehrungspflichten

- notarielle Pflichten 10 335

#### Beratungsleistungen

- HOAI 11 253, 255

#### Beratungspflichten

- des Architekten 11 773
- Bauträgervertrag 10 381 f.

## Beratungsvertrag

- Auskünfte durch Hilfspersonen 10 137 f.
- mit Herstellern 10 136
- Interesse an richtiger Auskunft 10 136
- persönliche Haftung des Beratenden 10 137
- Pflichtverletzungen 10 128 ff.
- vollständige und richtige Beratung 10 134

#### Bereicherungsansprüche

bei nichtigem Bauvertrag 4 692

## Bereitstellungszinsen 6 95

#### Berufshaftpflichtversicherung

- Abschlusspflicht **11** 946
- Abwehr unberechtigter Schadensersatzansprüche 11 972
- AHB 11 939, 943
- Anerkennungsverbot 11 992
- Anzeigepflichten 11 989
- Architekten und Ingenieure 11 939 ff.
- Ausschluss der Leistungspflicht 11 978 ff.
- Ausschluss vom Versicherungsschutz 11 965
- BBR/Arch 11 939, 942
- besondere Versicherungen **11** 1011

- bei Besonderen Leistungen 11 965
- Deckungsklage 11 959 ff.
- Direktanspruch gegen Haftpflichtversicherer 11 1001 ff.
- Einschränkungen der Leistungspflicht 11 980 ff.
- Eintrittspflicht bzgl. Honorars 11 1009 f.
- Erfüllungsanspruch 11 979
- Folgen bei Fehlen 11 951 ff.
- Folgen von Obliegenheitsverletzungen 11 995 ff.
- Leistungspflicht des Versicherers 11 970 ff.
- Massen- und Kostenklausel 11 983 f.
- Mitwirkungspflichten 11 990
- Obliegenheiten des Versicherungsnehmers 11 988 ff.
- Pflichten im gerichtlichen Verfahren 11 991
- Pflichtversicherung 11 945 ff., 1001
- pflichtwidriges Verhalten 11 980
- Prozessführungsrecht 11 976
- Prüfung der Haftpflichtfrage 11 971
- Rechtsgrundlagen 11 939 ff.
- Rechtsschutzfunktion 11 973Regulierungsvollmacht 11 974
- Relevanzrechtsprechung 11 997 ff.
- Rückwärtsversicherung 11 967
  Schaden auslösende Ereignis 11 954
- Spätschadensrisiko 11 968
- Surrogate 11 979
- Umfang des Versicherungsschutzes 11 966 ff.
- Verjährung der Ansprüche 11 956 ff.
- Verschulden 11 980
- versicherte Ansprüche 11 969
- versicherte T\u00e4tigkeit 11 964 f.
- Versicherungsfall 11 954 f.
- Versicherungsvertrag 11 939, 941
- Vertrag 11 939 ff.
- Vertragsbedingungen 11 939 ff.
- Vertragsstrafen 11 1000
- Vertragsverhältnis 11 939 ff.
- VVG 11 939, 944
- Zeitüberschreitungsklausel 11 981 f.

#### Berufung

- Abhilfeverfahren 19 103 ff.
- Anschlussberufung 19 95
- Aufrechnung 19 88 ff.
- Bedeutung des Sitzungsprotokolls 19 37
- Berufungsanträge 19 29
- Berufungsbegründung 19 27 ff.
- Berufungsbegründungsfrist 19 21
- Berufungsfrist 19 21
- Berufungsgründe 19 27 ff.
- Beschwer 195ff.
- Beschwerdegegenstand 19 3 ff.
- Beschwerdewert 193f.
- Beweiskraft des Tatbestands 19 38 ff.

- gegen einstweilige Verfügung 12 63 f.
- erneute Tatsachenfeststellung 19 47
- Falschanwendung materiellen Rechts 19 50
- fehlerhaft nicht berücksichtigter Gesichtspunkt 19 64 ff.
- Feststellungen erster Instanz 19 36 ff.
- Klageänderung 19 88 ff.
- nachteilige Beweiswürdigung 19 31, 52
- neue Angriffs- und Verteidigungsmitteln 19 31, 50, 52 ff.
- neue Feststellungen durch Berufungsgericht 19 85 ff.
- neuer Sachvortrag 19 55 ff.
- neuer Vortrag ohne Nachlässigkeit 19 67 ff.
- Prozesskostenhilfe 19 25
- Prüfungskompetenz des Berufungsgerichts 19 44
- Prüfungsumfang 19 35 ff.
- Rechtstatsachen 19 36
- revisionsrechtliche Überprüfbarkeit 19 81
- Streitgegenstandsänderung 19 13 ff.
- durch Streithelfer 19 92 ff.
- Tatsacheninstanz 19 44
- Überprüfung der Vertragsauslegung 19 84
- Überprüfung vorinstanzlicher Feststellungen 19 83 ff.
- übersehene/für unerheblich gehaltener Gesichtspunkt 19 63
- Verfahrensfehler 19 51, 64 ff.
- Verlängerung der Begründungsfrist 19 22 ff.
  - TTIST 17 2211.
- Widerklage 19 88 ff.
- Wiederholung der Beweisaufnahme 1985
- Zulässigkeit 192ff.
- Zulassung 19 20 ff.
- Zurückweisung durch Beschluss 19 101
- Zurückweisung verspäteten Vortrags 19 56 ff.
- keine Zuständigkeitsprüfung 19 87
- Zweifel an Tatsachenfeststellung 19 43 ff.

#### Beschaffenheit

- Ausführungsunterlagen 5 25
- Auslegung des Vertrags 5 25
- behördliche Bestimmungen 5 25
- Beschreibung der Leistung 5 25
- Beweislast 3 30 ff.
- Einhaltung anerkannter Regeln der Technik 5 25, 46 ff.
- Einhaltung von Herstellerrichtlinien 5 26
- fehlende Vereinbarung 5 44 ff.
- funktionaler Herstellungsbegriff 5 27 ff.,
   38 ff.
- Funktionalitätsrisiken 5 29
- Funktionsgerechtheit 5 27 ff.
- geschuldeter Erfolg **5** 27
- gewöhnliche Verwendung 5 44

- nach dem Vertrag vorausgesetzte Funktion 5 27 f.
- Prospekte 10 572
- qualifizierte Darlegungslast 3 32
- Qualitätsmerkmale 5 45
- Risikoausschluss 5 29
- Risikoausschlussklauseln 5 33
- Sachmangel bei Abweichung 3 26
- übliche Beschaffenheit 10 404
- Umweltbeziehungen 5 25
- vereinbarte 5 25 ff.
- Vereinbarung im Bauträgervertrag 10 403 ff.
- Vereinbarung im Bauvertrag 5 27
- Verwendungszweck 5 44 ff.
- Vorleistungen 5 99
- Vorrangigkeit der Vereinbarung 5 53

## Beschleunigungsmaßnahmen 4 168, 168; 7 116

#### Beseitigung

- Begriff 25, 28

#### Besitzeinräumung

- Anspruch des Erwerbs auf Besitzeinräumung 10 270
- Bauträgervertrag 10 270 ff.
- einstweilige Verfügung 10 271 ff.
- Klage 10 276 ff.
- unrechtmäßige Inbesitznahme 10 276 ff.

#### Besitzübergabe 10 644 ff.

## Besondere Gerichtsstände 15 17 ff.

#### Besondere Leistungen

- schriftliche Honorarvereinbarung 11 489 ff.
- VOB/C 4 112

### Besondere Vertragsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen 2 153

#### Besonderer Gerichtsstand 15 77 ff. Bestimmtheitsgebot

- Feststellungsklage 16 24
- Honorarvereinbarung 11 399
- Schiedsgutachtervereinbarung 14 33
- Vertragsstrafeversprechen 6 121
- Zahlungsvereinbarungen 13 38

#### Bestreiten

- im Bauprozess 20 7 f.
- ins Blaue 5 251
- des Mangels 5 250 ff.

#### Beurkundung

- Baubeschreibung 10 342
- Baubetreuungsvertrag 4 40a
- Bauträgervertrag 4 40a; 10 341
- bei Einheit von Bau- und Grundstücksvertrag 4 38
- Erforderlichkeit 4 37
- Fertighausvertrag 4 40
- bei mittelbarem Zwang zum Grundstückserwerb 4 41
- nachträglicher Vertragsänderungen 4 42a

- Rechtfolgen bei Verstoß 4 43; 10 346
- Umfang 4 42 ff.; 10 341 ff.

#### Bewehrungspläne 786

#### Beweisaufnahme

- Ablauf 14 163 ff.
- Beweisbeschluss 14 157
- Mitwirkung Dritter 14 167
- Notwendigkeit 20 24 f.
- Privatgutachten **20** 32
- richterliche Sachkunde 20 26
- Sachverständigengutachten 20 34 ff.
- im selbständigen Beweisverfahren 14 157 ff.
- Vorliegen eines Mangels 5 255
- Wiederholung in Berufungsinstanz 19 85

#### Beweisbeschluss 20 37

- Anfechtbarkeit 14 157
- Anhörungen **14** 157

## Beweiserhebung

- Ablehnung 20 24 ff.
- Beschleunigung des Gutachtens 20 38
- Beweisbeschluss 20 37
- Bewertung des Gutachtens 20 43
- fehlender/verspäteter Vorschuss 20 29
- Maßnahmen nach Gutachteneingang 20 41
- Vorschussprobleme 20 27 ff.

## Beweiserleichterndes Anerkenntnis 480

Beweismittel
im selbständigen Beweisverfahren 14 145 ff.

**Beweissicherung** s. Selbstständiges Beweisverfahren

#### Beweisvereitelung

- durch Ersatzvornahme 3 26

Bezugsfertigkeit 10 644 ff.

BIM-Manager 10 147

Bindungsfrist 4 6 f.

Bindungsfristen 10 338

#### Bindungswirkung

- an Angebot während Annahmefrist 46f.
- Einheitspreise 4 379
- Honorarschlussrechnung 11 659 ff.
- Schiedsgutachten 14 27, 48
- bei selbstständigem Beweisverfahren 14 55
- Urkalkulation **4** 184f.
- Vertragskalkulation 4 184 f.

**Bodengutachten 10** 342; **11** 789; **4** 411

Bodenklassen 4 409

## Bodenuntersuchungsvertrag

- Werkvertragsrecht 10 120

#### Bodenverhältnisse

- Risikotragung **4** 127, 457
- Vertragsauslegung 4 138
- als Vertragsinhalt 4 111

#### Bonushonorar

- Schriftform 11 424
- Vereinbarung 11 423 ff.

#### Brandschutz 11 794

bauphysikalische Grundsätze 10 439

- Grundleistung 11 254
- HOAI-Leistungsbild 11 26, 254

#### Bruchteilseigentumsmodell

- anwendbares Recht 10 83
- Grundstruktur 10 25
- Inhalt der Verträge 10 77 ff.
- Nachteile 10 83a
- Organisationsform 10 76

#### Brüssel-Ia-VO 15 73 ff.

- allgemeiner Gerichtsstand 15 76
- besonderer Gerichtsstand 15 77 ff.
- Verbrauchersachen 15 92 ff.

## Building Information Modeling (BIM) 10 147; 11 28

#### Bürgschaft 423

- Bürgschaft auf erstes Anfordern 9 67
- Inhalt 966
- Mängelbürgschaften 9 66
- Schriftform 9 65
- selbstschuldnerische Bürgschaft 9 66
- Sicherheitsleistung durch Auftragnehmer 9 64 ff.
- Sicherungsmittel 9 149
- tauglicher Bürge 9 64
- Verzicht auf die Einrede der Vorausklage 9 149
- Werklohnbürgschaft 91

#### Bürgschaft auf erstes Anfordern, 12 69 ff.

- Absicherung von Vorauszahlungen 9 68
- Anforderungsvoraussetzungen 12 70 ff.
- Ausschluss 9 67
- Charakteristik 9 69
- Darlegungs- und Beweislast 12 83
- einstweilige Verfügung auf Unterlassung der Inanspruchnahme 12 69 ff.
- einstweilige Verfügung gegen Bürgen 12 79 f.
- einstweilige Verfügung gegen Gläubiger 12 81 ff.
- Einwendungen des Bürgen 9 70 ff.
- Einwendungen gegen Bürgschaft 12 83 ff.
- Einwendungen gegen gesicherte Hauptforderung 12 82
- Einwendungen gegen Sicherungsabrede 12 86 ff.
- Erfüllungsbürgschaft 12 69
- Gewährleistungsbürgschaft 12 69
- Grundlagen 9 68
- Inhaltskontrolle 9 76 ff.
- offensichtlich missbräuchliche Ausnutzung 9 71
- Rückforderungsprozess 9 72
- Sicherungsabrede 9 34
- im VOB-Bauvertrag 9 67

#### Deklaratorisches Anerkenntnis 4 687; 5 250

#### Detailpauschalvertrag

- Auslegungshilfe 4 140 ff.
- Beweislast 4 142
- Definition 4 140
- punktuelle Detaillierung 4 141

#### Deutscher Vergabe- und Vertragsausschuss (DVA) 2 158

#### Dienstleistungsfreiheit 11 249g

– Einschränkungen 11 242a

#### Dienstleistungsrichtlinie 11 246, 243d Differenzhypothese

- Schadensberechnung 6 102; 7 93

#### Diskriminierung 11 242a

#### Dokumentation

- vereinbarte Beschaffenheit 5 25
- Zustandsfeststellung 3 100, 112, 118

#### Doppelverwertung von Plänen 11 41 Dreisäulenmodell des Gesetzgebers 4 223 ff.

#### Drittschadensliquidation 5 438

#### Drittunternehmerkosten

– Erstattungsfähigkeit 5 315

## Drittwiderklage 17 85

- in Berufungsinstanz 15 42
- Gerichtsstand 15 39
- isolierte Drittwiderklage 15 38
- Konstellationen 15 36 ff.
- Unzulässigkeit 15 38 ff.
- bei Wohnungs- und Teileigentum 10 565

#### Druckzuschlag 4 635, 637

Duldungsanordnung 14 167

Duldungsvollmacht 3 51; 4 50; 11 157, 159

Durchgriffsfälligkeit 923 Durchgriffshaftung 9203

#### **Ehepartner**

- Kenntniszurechnung 4 53
- Mitverpflichtung 4 51 ff.
- Vollmacht zur Auftragsvergabe 4 51 ff.

#### Eigenheimzulage 5 411 Eigenleistungen

Verbraucherbauvertrag 2 50

#### Eigentumsverletzung

- Deliktsrecht 10 149 ff.
- bei Mängelbeseitigung 10 147
- mangelhafte Reparatur/Sanierung 10 152 f.
- Vertragsrecht 10 149 ff.

#### Eigentumsverschaffung

- bei Bauträgervertrag 10 258 ff.
- bei insolventem Bauträger 10 321 ff.
- Verjährung von Ansprüchen 10 569

#### Eigentumsverschaffungsklage

bei Bauträgermodell 10 264 ff.

#### Eigentumsverschaffungspflicht

- des Bauträgers 10 379

#### Eigentumswohnung 9 120 Eilbedürftigkeit

- vorprozessuale Aufklärung 14 4
- vorprozessualer Aufklärung 14 60

#### **Einbeziehung Dritter**

- Familienangehörige 10 146
- Mieter 10 146
- Nachbar 10 146
- in Schutzbereich des Vertrags 10 146

## Einfache Werkverträge 2 1

#### EinfamilienHausbau 9 119 ff. Einhaltung der Termine

- Bedeutung 61

### Einhaltung von Herstellerrichtlinien

vereinbarte Beschaffenheit 5 26

#### Einheitspreise

- Bindung 4 379
- Mengenänderungen 4 379 ff.
- unzutreffende Vordersatzschätzung 4 379

#### Einheitspreisvertrag

- Abrechnung erbrachter Leistungen nach Kündigung 8 51
- Abrechnung nach Einheitspreisen 4 501 ff.
- Abrechnung nach Kündigung 8 82 ff.
- Abrechnung von Mehrmengen 4 104 ff.
- Abrechnungsbeispiel 4 73
- Alternativposition 4 73
- Aufmaß 4 502 f.
- Eventual-/Bedarfsposition 4 73
- Preisanpassung infolge Mengenänderungen 4 377 ff.
- prüfbare Schlussrechnung 4 501 ff.
- vergessene Einheitspreisposition 4 86
- Vergütung zu Einheitspreisen 4 73 ff.
- Zulagepositionen 4 73b

#### Einigungsgebühr

- außergerichtlicher Vergleich 13 97

#### Einstellung der Arbeiten

- Ankündigung 9 164
- nach BGB 9 15
- bei fehlender Sicherheitenstellung 9 164
- frühere Rechtslage 9 17
- neue Rechtslage 9 18
- Recht des Auftragnehmers 9 15 ff.
- bei Vermögensgefährdung 9 2
- bei Vermögensgefährdung des Auftraggebers 9 15 ff.
- nach VOB/B 9 16

#### Einstweilige Verfügung

- nach § 650d BGB 12 96 ff.
- Abdingbarkeit 12 118 f.
- Änderungen 113
- Anordnung der Hauptsacheklageerhebung 12 65 ff.
- Anordnung geänderter Leistungen 4 287
- Antrag 12 50 ff., 90 ff., 185

- Anwendungsbereich des § 650d
   BGB 12 100 ff.
- Architekten- und Ingenieurvertrag 12 113 ff.
- Aufhebung wegen veränderter Umstände 12 68 ff.
- Beginn der Bauausführung 12 109 ff.
- Berufung 12 63 f.
- Besitzeinräumung 10 271 ff.
- Darlegung 12 91
- Entscheidung ohne mündliche Verhandlung 12 185
- Feststellungsverfügung 12 123 ff.
- Feststellungverfügung 12 130 ff.
- Gerichtsstand 15 45
- Glaubhaftmachung 12 91, 147 ff., 174, 185
- Leistungsverfügung 12 121, 128 ff., 128 ff.
- negative Feststellungsverfügung 12 126,
  168
- Neuregelung 12 96 ff.
- Preisanpassung 4 288 ff.
- Rechtsbehelfe 12 59 ff., 95, 188
- Regelungsverfügung **12** 120, 141, 167 ff.
- Regelungsverfügung auf vorläufige Feststellung/Festsetzung der Mehrvergütung 12 178 ff.
- Sicherung der Eintragung einer Bauhandwerkersicherungshypothek 12 4 ff.
- Sicherungsverfügung 12 120
- Streitigkeiten über Sicherungsansprüche 12 4 ff., 69 ff., 182 f.
- Streitigkeiten über das Anordnungsrecht 12 101 ff., 127 ff., 127 ff.
- Streitigkeiten über die Vergütungsanpassung 12 142 ff.
- Streitverkündung 18 4
- Streitwert 12 185
- Typen **12** 120 ff.
- bei unberechtigter Inanspruchnahme aus einer Bürgschaft 12 1, 69 ff.
- auf Unterlassung der Inanspruchnahme einer Bürgschaft auf erstes Anfordern 12 69 ff.
- Unterlassungsverfügung 12 122
- Verfügungsanspruch 12 9 ff., 185, 9 ff., 81 ff., 130 ff., 146 ff., 169 ff.
- Verfügungsgrund 12 185, 48 f., 89 ff., 140, 163 ff., 175 ff.
- Vergütungsanpassung 11 579 ff.
- Vergütungsanpassung gem. § 650c
   BGB 12 101 ff.
- Vollziehung 12 54 ff., 93 f., 187
- Widerspruch 12 61 f.
- Zuständigkeit 12 50, 90, 184

## Einverständliche Vertragsänderungen 4 144 ff.

#### Energieeinsparverordnung

- Beratungspflichten **11** 773

#### Entbehrlichkeit der Mahnung

- ernsthafte und endgültige Leistungsverweigerung 6 87
- kalendermäßiger Bestimmung 6 85

#### Entbehrlichkeit der Mangelbeseitigungsfrist

- ernsthafte und endgültige Erfüllungsverweigerung 5 306 f.
- fehlgeschlagene Nacherfüllung 5 311
- Fixgeschäfte 5 309
- Unmöglichkeit der Nacherfüllung 5 366
- Unzumutbarkeit für Auftraggeber 5 312, 312

#### **Entgangener Gewinn 872**

- im BGB-Bauvertrag 6 91 ff.
- Erstattungsfähigkeit 5 319; 7 126
- Verzögerungsschaden 6 91 ff., 104
- im VOB-Bauvertrag 6 104

#### Entschädigung nach Annahmeverzug

- Darlegungs- und Beweislast 780
- ersparte Aufwendungen 7 79
- Höhe **7** 77 ff.
- Voraussetzungen 7 75 ff.

#### Entsorgungsnachweise

vereinbarte Beschaffenheit 5 25

### Entwurfsplanung

- Baugrund und Grundwasser 11 788 ff.
- Genehmigungsfähigkeit 11 778 ff.
- Haftungsfragen 11 778 ff.

## Erbrachte Leistungen 8,59

- Abrechnung nach Kündigung 8 46 ff.
- Bewertungsanforderungen 8 49
- Definition 8 46
- Einheitspreisvertrag 8 51
- noch nicht eingebaute Bauteile 8 46 f.
- Pauschalvertrag 8 52 ff.

#### Erfolgshonorar

Vereinbarung 11 422

#### Erforderlichkeit

- Einholung eines Privatgutachtens 14 15 ff.

## Erfüllungsanspruch

- Verjährung **5** 140

#### Erfüllungsgehilfen

- Bauleiter **5** 101
- BGH-Rechtsprechung 5 91 ff.
- Glasfassaden-Urteil 5 91
- Haftung des Auftraggebers 790
- Haftung des Bestellers 5 91 ff.
- Planer **5** 95
- Rechtsprechungsänderung 5 91 ff.
- Sonderfachleute 5 95
- Zurechnung des Verschuldens 5 91 ff.

#### Erfüllungsort

 bei Architekten- und Ingenieurvertrag 15 26 ff.

- bei Bauaufsicht 15 26
- Bauverträge 15 83
- bei Bauverträgen 15 21 ff.
- nach BGB 15 20
- Brüssel-Ia-VO 15 77 ff.
- bei Bürgschaft 15 32
- gemeinsamer Erfüllungsort 15 21, 21
- Gerichtsstand vertraglicher Ansprüche 15 20 ff.
- bei mehreren Verpflichtungen 15 20
- ortsbezogener Werkleistungen 15 21 ff.
- bei Planungsleistungen 15 26
- Vereinbarungen 15 33, 83
- vertragliche Ansprüche 15 30
- Zweifelsregelung 15 20

#### Erklärungsirrtum

- Anfechtung 4 63

#### Erlassfalle 481

Erlassvertrag 4 81

#### Ersatzvornahme

und Beweisvereitelung der Mängelfreiheit 3 27

#### Erschließungsmaßnahmen 10 614 Ersparte Aufwendungen

- Abrechnung nach freier Kündigung 8 71 ff.
- Allgemeine Geschäftskosten 8 79
- anderweitiger Erwerb 8 80 f.
- ausführungsabhängige Baustellengemein
  - kosten 879
- Darlegungs- und Beweislast 8 74
- nach f<mark>rei</mark>er Kündigung 11 169 ff.
- Füllaufträge 8 79
- Gewinn 8 79
- Kalkulationsfaktoren 8 79
- nicht kalkulierte Ersparnis 8 76
- maßgebende Aufwendungen 8 76
- Material und Geräte 8 79
- Nachunternehmerkosten 8 79
- Personalkosten 8 79
- projektbezogene Finanzierungskosten 8 79
- Skonto **8** 79
- tatsächliche Kosten 8 76
- Vermutungsregelung 8 73
- Wagnis 8 79

EuGVÜ 15 74

EuGVVO 15 73 ff.

#### Eventualposition

im Einheitspreisvertrag 4 73b

#### Exposés

kein Vertragsgegenstand 10 374, 383 ff.

#### Fachkunde

- des Bestellers 3 119

Fachliche Eignung 11 242b

Fachplanung 5 65; 11 8

Faktischer Bauleiter 11 816

#### Fälligkeit der Leistung

- Ausschluss 67
- Ermittlung aus Vertragsumständen 64
- gesetzliche Regelung 6 4
- bei Leistungsverweigerungsrecht 6 7
- nachträgliche Abänderung 65
- unangemessene Fristen 4 167
- vertragliche Regelung 64
- Vertragsuntreue des Auftraggebers 6 7
- Zustimmung bei Änderungen 66

#### Fälligkeit der Nachunternehmervergütung

- mit Abnahme der Hauptunternehmerleistung 4 481
- mit Bezahlung des Hauptunternehmers 4 477 ff.
- erfolglose Auskunftsfristsetzung 4 482
- spezielle Fälligkeitsregelung 4 477
- Teilfälligkeit 4 480

## Fälligkeit der Schlussrechnung

– Änderungen 1 13

## Fälligkeit des Architektenhonorars

- mit Abnahme **11** 623 ff.
- Abschlagszahlungen 11 633 ff.
- BGB 2018 **11** 591
- Folgen fehlender Fälligkeit 11 625 ff.
- HOAI 2002/2009 11 584 ff.
- HOAI 2013 11 589 f.
- prüfbare Honorarschlussrechnung 11 584, 592 ff.
- Rechtsgrundlagen 11 584 ff.
- Übergabe der Rechnung 11 615
- bei Übertragung der Leistungsphase 9 11 618
- vertragsgemäße Leistungserbringung 11 584, 616 ff.
- Verzug 11 645 ff.
- Vortrag bei Honorarklage 11 686

#### Fälligkeit des Werklohns

- mit Abnahme 3 17 ff.; 4 475
- bei Abnahmeverweigerung 4 485
- Abrechnungsverhältnis 4 489 ff.
- nach BGB 4 475
- bei entbehrlicher Abnahme 4 484 ff.
- nach Kündigung eines Bauvertrages 4 494
- bei Leistungsverweigerung des Auftraggebers 4 488
- Nachunternehmervergütung 4 477 ff.
- Übergabe der prüfbaren Schlussrechnung 4 495
- nach unterlassener Abnahme 4 476
- Vereinbarungen 4 561 ff.
- nach VOB 4 475
- im VOB-Bauvertrag 4 495

## Fälligkeitstermin s. Fertigstellungstermin Fälligkeitsvereinbarungen 4 561 ff.

- Inhaltskontrolle 4 562
- öffentliche Hand 4 565

- unverzügliche Zahlung 4 563
- Zahlungsfrist über 60 Tage 4 564
- Zahlungsfrist von über 30 Tagen 4 565

#### Fassadenplanung 11 25

#### Fehlgeleitete Zahlungen 10 641

#### Fernabsatzverträge

Widerruf 4 61

#### Fertighausvertrag 10 10 f.

- notarielle Beurkundung 4 40
- Schiedsgutachterklausel 14 35
- Transparenzkontrolle 2 209

#### Fertigstellungsaufforderung

– Mahnung **6**84

#### Fertigstellungsfrist

- Anspruch auf Fristverlängerung 6 62
- Ermittlung aus Vertragsumständen 64
- gesetzliche Regelung 64
- bei Leistungsverweigerungsrecht 67
- nachträgliche Abänderung 6 5
- unangemessene 4 167
- Verbraucherbauträgervertrag 10 215
- Verlängerung der Ausführungsfrist 6 67
- Verschiebungen des Fertigstellungstermins 6 88
- vertragliche Regelung 64
- Vertragsuntreue des Auftraggebers 67
- Zustimmung zur Änderung 66

#### Fertigstellungskosten

- Definition 8 107
- nach Kündigung des Vertrags 8 106 ff.

#### Fertigstellungsmehrkosten 8 65

Festpreis 10 613 ff.

Feststellende Gutachten 11 20

#### Feststellungsinteresse

- Bauprozess **16** 15
- besondere Zulässigkeitsvoraussetzung 16 14
- Entfallen 16 22
- negative Feststellungsklage 16 23
- bei noch nicht abgeschlossener Schadensentwicklung 16 18
- bei ungewisser Schadenshöhe 16 20
- Ungewissheit über Mangel/Schäden 16 17
- bei Zwischenfeststellungsklage 16 34

#### Feststellungsklage

- Antrag 16 24
- Bestehen eines Rechtsverhältnisses 16 9 ff.
- Bestimmtheitserfordernis 16 24
- Drittrechtsverhältnis **16** 11
- Einwendungen 16 25 f.
- Feststellungsinteresse 16 14 ff.
- Feststellungswiderklage 16 8, 31
- Geltendmachung der Mängelansprüche **11** 735
- Hemmung der Verjährung 16 1
- isolierte Feststellungsklage 16 27
- Klageantrag 16 24
- Kombination mit Leistungsklage 16 28 ff.

- Mitverschuldenseinwand 16 26
- negative Feststellungsklage 16 23
- Nichtbestehen eines Rechtsverhältnisses 16 9
- bei noch nicht abgeschlossener Schadensentwicklung 16 18
- Notwendigkeit 16 1 ff.
- rechtskräftige Haftungsfeststellung 16 1
- Teilklage 16 2 ff.
- Übergang auf Leistungsklage 16 21
- bei ungewisser Schadenshöhe 16 20
- Ungewissheit über Mangel/Schäden 16 17
- Unzulässigkeit bei Vorfragen 16 12
- neben Vorschussklage 16 5, 29
- Zulässigkeitsvoraussetzungen 16 9 ff.
- Zweck 16 1 f.
- Zwischenfeststellungsklage 16 32

Feststellungsverfügung 12 123 ff.

Feststellungswiderklage 168,31

Feststellungverfügung 12 130 ff.

Feuchtigkeitsabdichtung 10 439

### Fiktive Abnahme

– Änderungen **1** 12

#### Fiktive Mängelbeseitigungskosten 5 396 ff. Finanzierungskosten

- Ersatz **6** 94
- Preisanpassung im VOB/B-Vertrag 4 186

Finanzierungsrisiko 4 424

Fix- und Fertigklauseln 4 455

Flächenplanung 118

Forderungssicherungsgesetz 10 218, 620

## Formularvertrag 10 203 ff.

- Aushandeln 10 207
- Transparenzgebot 10 209
- Verwender 10 206
- Vielzahl von Verträgen 10 205
- vorformulierte Vertragsbedingungen 10 204

## Fortgeltungsklauseln 10 340 Freianlagen 11 283, 283

## Freie Kündigung 8 4

- Abrechnung **11** 170
- Anrechnung anderweitigen Erwerbs 11 169
- Anrechnung von Ersparnissen 11 169 ff.
- Anspruch auf Gesamtvergütung 11 168
- im Architektenvertrag 11 168 ff.
- im BGB-Bauvertrag 6 33
- Vergütung erbrachter Leistungen 8 71 ff.
- im VOB-Bauvertrag 6 48; 8 5

## Freigabe von Werkplänen 5 95

#### Freistellungklage

Architekten- und Ingenieurvertrag 11 739

#### Freistellungsanspruch

- Abtretung 17 22 ff.
- Abwehr unberechtigter Forderungen 17 18
- Anerkenntnis 17 55 f.
- Aufrechnung 17 25 ff.

- Begriffe 17 14
- Bereicherungsansprüche 17 51
- Entstehen 17 1 ff.
- Ersatz von Begleitschäden 17 52
- Gesamtschuldverhältnis 17 9
- Geschäftsführung ohne Auftrag 17 51
- gesetzlicher 17 4 ff., 68 ff.
- Haftpflichtversicherung 17 10
- Insolvenz 17 64 ff.
- materiell-Rechtliche Grundlagen 17 14 ff.
- Mitteilung und Information 17 53
- Obliegenheiten 17 52 ff.
- Pflichten des Freistellungsgläubigers 17 52 ff.
- Prozessuales 17 72 ff.
- Schadensersatzanspruch 17 11 ff.
- Sicherheitsleistung des Freistellungsschuldners 17 43
- Übergang in Zahlungsanspruch 17 44 ff.
- Verjährung 17 57, 67 ff.
- Verletzung der Freistellungsverpflichtung 17 52
- vertraglicher 17 2 f., 18, 71
- Vollstreckungsunterwerfung 17 18
- Wesen und Inhalt 17 15 ff.
- Zurückbehaltungsrecht des Freistellungsgläubigers 17 29 ff.
- Zurückbehaltungsrecht des Freistellungsschuldners 17 42

## Freistellungsbescheinigung 4 93 ff.

#### Freistellungserklärung 10 634 ff.

- Auseinandersetzung mit Bank 10 315
- Ersetzungsbefugnis 10 318
- Musterfreigabeversprechen 10 317
- vorrangiger Grundpfandgläubiger 10 261
- Wahlschuld 10 317

#### Freistellungsklage 17 72 ff.

- Darlegungs- und Beweislast 17 77 ff.
- Drittwiderklage 17 85
- Klagantrag 17 74 ff.
- Leistungsklage 17 72 f.
- negative Feststellungsklage 17 83 f.
- Rechtskraft 17 86
- Streitverkündung 17 82
- Zwangsvollstreckung 17 87

## Freizeichnung mit Abtretung von Mängelansprüchen 10 239

## Frustrierte Aufwendungen 5 407

#### Füllaufträge 8 79 Funktionaler Herstellungsbegriff

- Aufklärungspflicht 5 38
- Auswirkung 5 38
- Bedenkenhinweispflicht 5 38
- Bedeutung 5 38 ff.
- Beschaffenheitsvereinbarung 5 27 f.
- Mitteilungspflicht 5 38
- Prüfungspflicht 5 38

#### Funktionaler Mangelbegriff 10 403; 11 714 Funktionalitätsklauseln 4 427 Funktionstauglichkeit

- Aufklärung über die Risiken 5 31 ff.
- Beeinträchtigungen **5** 97
- Risikoausschluss durch Beschaffenheitsvereinbarung 5 29
- Risikoübernahme 5 29 ff.
- vereinbarte Beschaffenheit 5 27 f.

#### Garage 2 53 Garantieerklärung 4 23 Gebäude

- Begriff 248
- untergeordnete Funktion 2 48
- Wohngebäude 2 48

#### Gebäudebegriff 11 282 Gebrauchsvorteile

- Ersatz 5 82 f., 82

#### Gefahrübergang

- mit Abnahme 3 22
- Leistungsgefahr 3 22
- Vergütungsgefahr 3 23
- Vergütungsregelung 7 132 ff.

## Gefälligkeitsverhältnis

- Haftung wegen Schlechterfüllung 10 145
- konkludenter Haftungsausschluss 10 144
- Wille zur rechtlichen Bindung 10 143 ff.

## Gehörsrüge 19 103 ff.

## Gemeindeordnungen

- Formvorschriften 11 102 f.
- Vorgaben für Vertragsabschlüsse 11 102 ff.

#### Gemeinsames Sachverständigengutachten 14 11

#### Gemeinschaftseigentum

- Abgrenzung zum Sondereigentum 10 467
- Abnahme 10 356, 358 ff., 360
- Anspruchsberechtigung bei Mängeln 10 479 ff.
- Aufbauphase 10 491 ff.
- Gläubigerstellung 10 485
- kombinierte Mängel 10 473 ff.
- Mängelansprüche 10 464 f., 479 ff.
- Nutzungsphase 10 492

#### Genehmigung

- formunwirksamer Geschäfte 4 44b

#### Genehmigungen 10 631 ff. Genehmigungsfähigkeit

- dauerhaft genehmigungsfähige Planung 11 779 ff.
- Haftungsfragen 11 779 ff.
- Mitverschulden des Bauherrn 11 787
- Nacherfüllungsrecht 11 721, 786
- Schadensersatzpflicht **11** 787

#### Genehmigungsplanung

- Haftungsfragen 11 801

#### Genehmigungsrisiko

- im Bauträgervertrag 10 442

#### Generalplanervertrag

- Charakteristik 10 92 ff.
- Großbauvorhaben 10 92
- Haftungsfragen 10 101 f.
- Rechtsnatur 10 92 ff.
- Übernahme von Fachplanungsleistungen 10 94
- Vergütungsprobleme 10 96

#### Generalübernehmer

- Schutz durch GSB/BauFordSiG 9 200

#### Generalübernehmermodell

- Abgrenzung zum Bauträgervertrag 10 201
- Abschlagszahlungen 10 56
- anwendbares Recht 10 43 ff.
- Anwendbarkeit der MaBV 10 49
- Eigentumsverschaffung 10 42
- Form 10 50 ff., 65 ff.
- Geltung der MaBV? 10 48 ff., 61 ff.
- Grundstruktur 10 23
- Herausgabe von Unterlagen 10 57 ff.
- Kündigung 10 54
- mittelbarer Erwerbszwang 10 52, 67
- rechtliche Abgrenzung 10 40
- Vertragsbeziehungen 10 41
- Widerruf 10 55

#### Gerichtskosten

– selbstständiges Beweisverfahren 14 92

#### Gerichtsstand

- allgemeiner Gerichtsstand 15 16
- ausschließlicher Gerichtsstand 15 17, 54
- besondere Gerichtsstände 15 17 ff.
- dinglicher Gerichtsstand 15 19
- einheitlicher 15 82
- einstweilige Verfügungen 15 45
- gerichtliche Bestimmung 15 46 f.
- bei Grundstücken 15 17
- Honorarklage 11 681 f.
- Niederlassung 15 34
- bei persönlichen Klagen 15 19
- selbstständiges Beweisverfahren 14 66 ff.;
  15 45
- am Sitz des Insolvenzgerichts 15 16
- Verbrauchersachen 15 92 ff.
- Vereinbarungen 15 48 ff.
- des vertraglichen Erfüllungsorts 15 20 ff.
- des Verwaltungssitzes 15 16
- Vollstreckungsgegenklagen 15 45
- Widerklage 15 35 ff.
- Wohnsitz 15 76
- des Wohnsitzes 15 16

### Gerichtsstandsvereinbarungen

- Allgemeine Geschäftsbedingungen 15 54
- Architekten/Sonderfachleute 15 51
- ARGE 15 52
- Auslegung 15 56 f.

- Brüssel-Ia-VO 15 94 ff.
- vor Entstehen der Streitigkeit 15 48
- nach Entstehen der Streitigkeit 15 48
- vor Entstehen der Streitigkeit 15 48
- erfasste Streitigkeiten 15 57
- Erfüllungsortvereinbarungen 15 33
- Inhalt 15 56
- Inhaltskontrolle 15 54, 64
- Kaufleute 15 50 ff.
- private Auftraggeber 15 62
- Prorogationsverbot 15 48
- rügeloses Einlassen 15 58 ff., 94 ff.
- nach VOB/B 15 61 ff.
- nach ZPO 15 48 ff.

#### Gesamtauftrag

- Auslegung 11 66
- Vermutung 11 66, 74

#### Gesamtschuldnerausgleich

- Architekt/Bauunternehmer 11 837 ff.
- Auftragnehmer/Bauleiter 5 117
- Ausgleichsanspruch 5 121 ff.
- Ausschlussklauseln 5 115
- Begrenzung auf Haftungsanteile 5 119
- Gesamtschuldverhältnis 5 117
- gestörter Gesamtschuldnerausgleich 5 123
- bei Haftung mehrerer Baubeteiligter 5 115 ff.
- Unternehmer/Unternehmer 5 120
- Verjährung 5 124; 11 837

#### Gesamtschuldverhältnis

- Architekt und Bauunternehmer 11 824
- Ausgleichsansprüche 13 64
- Freistellungsproblematik 13 60
- Gesamtwirkung eines Vergleiches 13 53 ff.
- Haftungsbeschränkungen 11 856
- Innenverhältnis 13 62 ff.
- Vergleich mit einem Schuldner 13 53 ff.

#### Geschäfte der laufenden Verwaltung 4 44a Geschäftsführung ohne Auftrag

- Leistungsänderungen ohne Veranlassung des Auftraggebers 4 396, 400 ff.
- mutmaßlicher Wille 4 398
- Unwirksamkeit des Architektenvertrages 11 141

#### Geschäftsgebühr

– bei außergerichtlicher Tätigkeit 13 96

## Geschlossener Immobilienfonds

- Abgrenzung 10 69 f.
- Anwendungsbereich 10 69 f.
- dingliche Abwicklung 10 74
- gesellschaftsrechtliche Organisation 10 71
- Gesellschaftsvertrag 10 75
- Grundstruktur 10 24
- Haftung **10** 73
- Inhalt des Gesellschaftsvertrages 10 75
- Publikums-KG 10 71
- Vertragsbeziehungen 10 72

## Gesetz zur Beschleunigung fälliger Zahlungen 9 4ff.

#### Gestaltungsvorschläge

- zur Behebung des Mangels 5 69

#### Gewährleistungsbürgschaft

- Bürgschaft auf erstes Anfordern 9 68
- Darlegung bei Inanspruchnahme 9 74
- Sicherungsabrede 9 31
- Verjährung von Ansprüchen 9 98

## Gewährleistungsprozess

- Kostenerstattungsklage 5 293 ff.
- Mangelbeseitigungsklage 5 230 ff.
- Minderung der Vergütung 5 365 ff.
- Dial-Continue to Vengulung 5 30311.
- Rückforderung des Vorschusses 5 354 ff.
- Schadensersatz 5 373 ff.
- Vorschussklage 5 340 ff.
- Zahlungsklagen 5 281 ff.

#### Gewährleistungssicherheit

- Freigabepflicht 9 91

#### Gewinn 879

- branchenüblicher **8** 89
- Preisanpassung im VOB/B-Vertrag 4 186,
   190
- Zuschlag 4 303 ff.

#### Gewinnentgang

- im BGB-Bauvertrag 6 91 ff.
- Erstattungsfähigkeit 5 319; 7 126
- Verzögerungsschaden 6 91 ff., 104
- im VOB-Bauvertrag 6 104

## Glasfassadenurteil 5 91, 97

#### Glaubhaftmachung

- selbstständiges Beweisverfahren 14 87 ff.

## Globalgrundschuld 10 259

#### Globalpauschalvertrag

- Auslegungshilfe 4 138 f.
- funktionale Leistungsbeschreibung 4 139
- Herstellung schlüsselfertigen Bauwerks 4 138b

#### Grundbuch

- Einsicht 12 23

### Grundlagenermittlung

- Absteckung des wirtschaftlichen Rahmens 11 771
- Beratungstätigkeit 11 772
- Haftungsfragen 11 767 ff.

#### Grundstückseigentümer

als Bauherr 10 3 ff.

#### Grundstücksfläche

- Abweichungen 10 416 ff.
- Mängelrechte des Erwerbers 10 416
- Toleranz **10** 417

#### Grundstücksmängel

- Altlasten 10 415
- Baugrundprobleme 10 414
- Bebaubarkeitsbeschränkung 10 415
- geringere Grundstücksfläche 10 416 ff.
- Kontaminierung 10 414

- Qualitätsabweichungen 10 437 ff.
- Rechtsmängel 10 410
- Sachmängel 10 413 ff.

Grundstücksrate 10 643

### Grundstücksrisiko 10 414

#### Grundurteil

- Abschichtung des Prozesses 20 70
- bei Hilfsansprüchen 20 72
- bei mehreren Anspruchsgründen 20 71
- zur Vorentscheidung 20 71

#### Grundwasserverhältnisse

- Haftungsfragen 11 788 ff.

#### Gutachten

- Erforderlichhkeit 14 16
- Ergänzungen/Erläuterungen 14 175 ff.
- erstattungsfähige Kosten 5 318
- gemeinsames Sachverständigengutachten 14 11
- gerichtlicher Sachverständige 20 34 ff.
- kombinierte Gutachten 14 59
- Kostenerstattung 14 15 f.
- mündliche Erläuterung 14 169
- Privatgutachten 14 12 ff.; 20 32
- Rechtsgutachten 14 59
- Schiedsgutachten 14 24 ff.
- als Schiedsgutachten 14 24 ff.
- schriftliche Ergänzung 14 170
- aus selbstständigem Beweisverfahren 20 33
- Unverbindlichkeit 14 58

#### Gutachter s. Sachverständige

#### Gutachterhaftung

- Haftungsbeschränkungen 14 13
- bei Privatgutachten 14 13
- Privilegierung 14 47
- bei Schiedsgutachten **14** 46

## Gutachterkosten 5 381

- Erstattungsfähigkeit 5 318; 14 15 f.

#### Gutachtervertrag

- Einbeziehung Dritter in Schutzbereich 10 122
- Werkvertragsrecht 10 121 f.

#### Gütestellen 13 115 ff.

#### Gütetermin

- Anwaltszwang 14 186
- im selbstständigen Beweisverfahren 14 186

#### Haftpflichtversicherung

- keine Bindung an Schiedsgutachten 14 28
- Hinzuziehung bei außergerichtlichen Vergleichen 13 66 f., 77

#### Haftplichtversicherer

Regulierungsvollmacht 5 174

## Haftungsausschluss durch Einwilligung 11 861

## Haftungsbeschränkungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen 11 850 ff.

- Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrechte 11 857 ff.
- Ausschluss gesamtschuldnerischer Haftung 11 856
- Ausschluss von Schadensersatzansprüchen 11 862
- Haftungsausschluss durch Einwilligung 11 861
- Haftungshöchstsummenklauseln 11 852 f.
- Subsidiaritätsklausel 11 851
- Verkürzung der Verjährungsfrist 11 854 f.

#### Haftungsfreistellung

- Allgemeine Geschäftsbedingungen 5 435
- durch Bedenkenhinweis 5 58 ff.
- Darlegungs- und Beweislast 5 75
- Grundsätze 5 59
- Individualvereinbarungen 5 435
- bei Kardinalpflichten 5 435

## Haftungshöchstsummenklauseln 11 852 f.

## Handelsbrauch 4 87

Hausbauverordnung 4 633

#### Hausverwalter

- Vollmacht zur Auftragsvergabe 454

#### Heilung

- Formmängel 18 23
- Verstoß gegen Formvorschriften 4 43a

#### Herausgabe gezogener Nutzungen 2 113 Herausgabe von Unterlagen 10 227 ff.

- Anspruch des Bauherrn 11 227 f.
- Bauträgervertrag 10 673, 393 ff.
- Planungs- und Vergabeunterlagen 11 227 f.

#### Herstellerrichtlinien

vereinbarte Beschaffenheit 5 26

### Herstellung

Begriff 2 5, 19, 20

#### Herstellung eines Baues

- Definition 9 205 ff.

#### Herstellung neuer Sachen aus Stoffen 10 112

### Herstellungspflicht des Auftragnehmers

- Aufklärungspflichten 5 37 f.
- Bedenkenhinweispflicht 5 38
- funktionaler Herstellungsbegriff 5 27 f.
- Mitteilungspflicht 5 38
- Prüfungspflicht 5 38

#### Historische Entwicklung 11ff. HOAI

- Abrechnungssystem 11 291 ff.
- Anmerkungen zum EuGH-Urteil 11 243 ff.
- und Anpassung der Vergütung nach einseitiger Anordnung 11 574 ff.
- anrechenbare Kosten 11 296 ff.
- ARGE 11 266
- Auffinden der maßgebenden Vorschriften 11 278 ff.
- ausländische Bauvorhaben 11 275

- Ausnahmen vom Mindestpreischarakter 11 459 ff.
- Ausnahmen von Abrechnungssystem 11 293
- Baubetreuer 11 256
- Bauträger 11 256
- Bauwerke 11 281
- keine Begründung von Leistungspflichten 11 375
- Beratungsleistungen 11 253
- Berechnungsmethode 11 291
- bloße Planungs-/Vorplanungsleistungen 11 257
- Brandschutz 11 254
- Diskriminierung 11 242a
- erfasste Leistungen 11 253 ff.
- erfasste Objekte 11 252
- EuGH-Urteil v. 4.7.2019 11 242 ff.
- europarechtliche Einschränkung 11 239 ff.
- Fassungen und Novellen 11 232 f., 276 ff.
- Freianlagen 11 283, 283
- Gebäude **11** 282
- Geltung 11 231 ff.
- Geltung für Nichtarchitekten/Nichtingenieure? 11 273
- Generalunternehmer 11 256
- gesetzliche Grundlage 11 231
- Grundlagen der Honorarberechnung 11 291 ff.
- Höchstpreischarakter 11 397, 242d
- Ingenieurbauwerke 11 282
- Inländer-HOAI 11 239
- inländische Bauvorhaben 11 274
- internationaler Geltungsbereich 11 274
- Klage der EU-Kommission 11 240 ff.
- Leistungsbilder 11 705 ff.
- Leistungspakte 11 256
- maßgebende Fassung 11 235 ff., 277
- mehrere Objekte 11 504 ff.
- Mindestpreischarakter 11 398
- Neuregelungen 11 234 ff.
- Objektbegriff 11 281 ff.
- Paketanbieter 11 256
- personeller Geltungsbereich 11 262 ff.
- Projektsteuerer, -entwickler 11 256
- Projektsteuerung 11 253
- räumlicher Geltungsbereich 11 274
- Regelsatz 11 245, 250g
- Rückwirkung der EuGH-Entscheidung? 11 249 ff.
- sachlicher Anwendungsbereich 11 251 ff.
- Stellungnahme des Generalanwalts 11 241 ff.
- Teilleistungen 11 292
- Tragweite der EuGH-Entscheidung 11 244
- Übergangsregelungen 11 235 ff.
- Umbau und Modernisierung 11 493 ff.
- verbindliche Honorare 11 246 ff.

- Verhältnismäßigkeit 11 242b
- Verträge zwischen Architekten/Ingenieuren 11 264
- Wertrahmen anrechenbarer Kosten 11 258

#### Höchstpreischarakter 11 242d Höchstsatzüberschreitung

Honorarvereinbarung 11 481

#### Höhere Gewalt

Verlängerung der Ausführungsfrist 6 67;
 7 133

#### Honorar des Architekten

- nach § 4a HOAI 1996/2002 11 415
- Abrechnungssystem 11 291 ff.
- Anordnungsrecht 11 567 ff.
- Anpassung der Kostenberechnung 11 304 ff.
- Anpassung des Honorars 11 515 ff.
- Anwendungsbereich der HOAI 11 231 ff.
- Aufklärungspflicht über Höhe 11 287 ff.
- Aufteilung bei Bauherrengemeinschaft 11 152
- Bauen im Bestand 11 493 ff.
- Baukostenvereinbarung 11 416 ff.
- Beratungsleistungen **11** 253
- für Besondere Leistungen 11 489 ff.
- Bonushonorar 11 423 ff.
- erbrachte Leistungen 11 375 ff.
- Erfolgshonorar 11 422
- Fälligkeit 11 584 ff.
- bei fehlender Honorarvereinbarung 11 429
- Fortschreibung der Kostenberechnung 11 304 ff.
- bei geänderten Baukosten 11 304 ff.
- Honorartafel 11 366 ff.
- Honorarvereinbarung 11 293
- Honorarzone 11 355
- Malushonorar 11 427 f.
- bei Minderung 11 389 ff.
- zwischen Mindest- und Höchstsatz 11 430 ff.
- Netto-Honorar 11 483
- Parameter des Abrechnungssystems 11 294 f.
- Pauschalhonorar 11 403 ff.
- bei Planungsänderungen 11 304 ff., 538 ff.
- Rückforderung überzahlter Honorare 11 648 ff.
- für Tätigkeiten nach HOAI 11 291 ff.
- Überschreiten des Höchstsatzes 11 481
- Umbau und Modernisierung 11 493 ff.
- Unterschreitung des Mindestsat
  - zes 11 447 ff., 447 ff.
- bei unwirksamer Honorarvereinba-
- rung **11** 429
- nach Vereinbarung 11 394 ff.
- Verjährung 11 666 ff.
- Verwirkung 11 679

- bei Weglassen von Teilleistungen 11 292, 378 ff.
- Zeithonorar 11 293, 413
- Zusatzhonorar Planungsänderungen 11 538 ff., 546 f.

## Honorarabrechnung s. a. Prüfbare Schlussrechnung

- Anpassungen 11 515 ff.
- Bauen im Bestand 11 493 ff.
- besondere Leistungen 11 489 ff.
- Besonderheiten 11 483 ff.
- Gesamtkosten des Objekts 11 316 ff.
- nach Kostenberechnungsmodell 11 297 ff.
- mehrere Objekte 11 504 ff.
- Mehrwertsteuer 11 483 ff.
- Planungsänderungen 11 538 ff.
- Praxisempfehlung 11 314
- prüfbare Honorarschlussrechnung 11 592 ff.
- Umbau und Modernisierung 11 493 ff.
- bei vereinbarten Besonderen Leistungen 11 489 ff.
- Zusammenrechnung mehrerer Objekte 11 509 ff.

#### Honoraranpassung

- allgemeine Grundsätze 11 515 ff.
- bei Annahmeverzug 11 517
- Bauzeitverlängerung 11 530 ff.
- nach HOAI 2009 11 521, 528
- nach HOAI 2013 11 522 ff., 529
- bei Honorarvereinbarung 11 519 ff.
- ohne Honorarvereinbarung 11 528 ff.
- durch schriftliche Vereinbarung 11 527
- schwerwiegende Umstände 11 520
- ungewöhnlich lange Dauer 11 516
- bei Unterbrechungen 11 516

#### Honorarklage

- Einwendungen 11 696 f.
- Gerichtsstand 11 681 f.
- Hinweise des Gerichts 11 698 f.
- Klage auf Mindestsatz 11 690
- Klage auf Pauschalhonorar 11 692
- Klage auf Zeithonorar 11 694
- Klage aus Honorarvereinbarung 11 693
- Schlüssigkeit 11 683
- Vortrag zum Vertragsabschluss 11 684
- Vortrag zur Fälligkeit 11 686
- Vortrag zur Honorarvereinbarung 11 685
- Vortrag zur prüfbaren Schlussrechnung 11 687

#### Honorartafel 11 247i

- anrechenbare Kosten oberhalb Eckwerte 11 368 ff.
- anrechenbare Kosten unterhalb Eckwerte 11 368 f.
- Eckwerte 11 366 f.
- lineare Interpolation 11 366 f.

#### Honorarvereinbarung 11 244b, 247d, 250b

- Abweichung vom HOAI-Abrechnungssystem 11 394
- AGB 11 248, 400, 248a
- Änderung 11 444 ff.
- Anpassung 11 519 ff.
- bei Auftragserteilung 11 248, 386, 436 ff.
- im außergerichtlichen Vergleich 13 33
- Baukostenvereinbarung 11 416 ff.
- für Besondere Leistungen 11 489 ff.
- Bestimmtheit **11** 248, 399
- Bindung an unwirksame Honorarvereinbarung 11 461 ff.
- Bonushonorar 11 423 ff.
- Einhaltung des Höchst-/Mindestsatzes 11 291
- elektronische Form 11 434
- Erfolgshonorar 11 422
- Formularverträge 11 400
- Grenzen 11 394 ff.
- Höchstpreischarakter der HOAI 11 397
- Malushonorar 11 427 f.
- maßgeblicher Zeitpunkt 11 396, 436 ff.
- bei mehreren Objekten 11 514
- zwischen Mindest- und Höchstsatz 11 430 ff.
- Mindestpreischarakter der HOAI 11 398
- Pauschalhonorar 11 403 ff.
- Schriftlichkeit 11 101, 248, 385, 431 ff.;
- Schuldbeitritt 11 446
- teilweise Wirksamkeit 11 476 f.
- Transparenzgebot 11 401, 248
- Überschreiten des Höchstsatzes 11 481
- Unterschreitung des Mindestsatzes 11 447 ff.
- Unwirksame Vereinbarung 11 398, 429, 250c
- Vereinbarung 11 430 ff.
- Vereinbarung über spätere Honorarvereinbarung 11 443
- Vertragsübernahme 11 446
- Vortrag bei Honorarklage 11 685
- Werte oberhalb der Honorartafel 11 370 ff.
- und widersprüchliches Verhalten des Auftragnehmers 11 464 ff.
- Wirksamkeitsvoraussetzungen 11 370, 394 ff., 248 ff.
- Zeithonorar 11 413

#### Honorarzone

- abweichende Einzonung 11 359
- Ermittlung 11 357 ff.
- Honorarberechnungsfaktor 11 355
- Merkmale aus unterschiedlichen Honorarzonen 11 360
- nicht als Regelbeispiel vorgesehene Objekte
   11 361

- Objektliste 11 358
- Regelbeispiel 11 361
- Umbau 11 362, 499, 503
- Umbau und Modernisierung 11 495
- Vereinbarung niedriger Honorarzone 11 364
- Vereinbarungen 11 363 f.

#### Individualabreden

Vorrang 2 195 f.

#### Informationspflicht

Baubeschreibung 2 59 ff.

## Ingenieurbauwerke 11 282

#### Ingenieure

- Berufshaftpflichtversicherung 11 939 ff.
- Einsatz durch Bauherrn 10 6 f.
- Sonderfachleute 10 6

#### Ingenieurleistungen

- Abnahme **11** 750
- im Bauträgervertrag 10 380
- Geltungsbereich der HOAI 11 253

## **Ingenieurliste 11** 126

## Ingenieurvertrag 11 8

- Bauvertragsrecht 11 3
- erste vertragliche Phase 11 86
- Fachplanung 11 8
- Flächenplanung 118
- Gegenstand 11 19
- Kosteneinschätzung 11 92, 95 f.
- Kündigung des Architekten/Ingenieurs 11 208
- Kündigung des Bestellers 11 87 ff.
- Kündigung des Ingenieurs 11 91
- nach dem jeweiligen Stand erforderliche Leistungen 11 11
- neues Recht 11 1 ff., 7 ff.
- Objektplanung 11 8
- Pflichtenkatalog 11 7 ff.
- Planungsgrundlage 11 92 f.
- Planungs-und Überwachungsziele 11 15 ff.
- Rechtsnatur 115ff.
- Spezialvorschriften 11 4
- Teilkündigung des Auftraggebers 11 205 ff.
- unmittelbarer Bauwerksbezug 11 8
- Vergütung für Zielfindungshase 11 99
- vertragstypische Pflichten nach BGB 11 7 ff.
- Werkvertrag 10 118
- Werkvertragsrecht 11 5 ff., 20, 700, 2
- Widerruf 11 140
- Zielfindungsphase 11 84 ff.

#### Inhaltskontrolle

- Abwehrklauseln 4 455
- Änderungsvorbehalte 2 228
- Anordnungsrecht im VOB-Vertrag 4 340 ff.
- Anordnungsrecht notwendiger Zusatzleistungen 2 231

- Aufrechnungsausschluss 11 857 ff.
- Aufrechnungsverbot mit Mängelansprüchen 4 597
- Auftraggeber als Verwender 4 340 ff., 346 ff.
- Auftragnehmer als Verwender 4 352 ff., 355 ff.
- Auslegung der AGB 2 196 f.
- Auslegung der VOB/B 4 340 f.
- Ausnahmen 2 206
- Ausschluss gesamtschuldnerischer Haftung 11 856
- Ausschluss von Zurückbehaltungsrechten 11 857 ff.
- Bauträgervertrag 10 202 ff.
- im Bauvertrag 2 196 ff.
- Bestätigung des Aushandelns 2 180
- Bestätigung des Erhalts der VOB/B 2 190
- eingeschränkte Kontrolle bei Unternehmerverträgen 2 224
- keine geltungserhaltende Reduktion 2 212
- Gerichtsstandsvereinbarung 15 54, 64
- Gesamtpreisabsprache **2** 208
- Grundsatz 2 198
- Haftungsfreizeichnung 5 435
- Haftungshöchstsummenklauseln 11 852 f.
- Honorarvereinbarungen 11 400
- Individualvertrag 10 232
- Indizwirkung für unangemessene Benachteiligung 2 205
- Katalog zwingend unwirksamer Regelungen 2 205
  - im kaufmännischen Verkehr 2 205
  - Kontrollmaßstab 2 201 ff.
- Leistungsbestimmungsrechte 4 120
- Nebenabreden 2 206
- Parallelwertung in Unternehmenssphäre 2 205
- Preis- und Leistungsabreden 2 206; 4 459
- Preisanpassung nach Änderungsanordnung 4 346 ff.
- Preisanpassungsregelung 2 231
- Privilegierung der VOB/B 2 224
- Rechtsfolgen bei Verstößen 2 212 ff.
- Rechtsprechung bei VOB/B 2 231 ff.
- Risikoausschlussklauseln 5 33
- Sicherungsabreden 9 25, 31
- keine Sonderprivilegierung 4 349 ff.
- Subsidiaritätsklausel 11 851
- Susidiaritätsklauseln 5 435
- Transparenzkontrolle 2 208 ff.
- Typisierung von Bauverträgen 2 203
- überindividuell-generalisierende Betrachtung 2 203
- Umlageklauseln 4 524 ff.
- unangemessene Benachteiligung 2 201;
  4 342

- uneingeschränkte Kontrolle bei Verbraucherverträgen 2 224
- in Verbraucherverträgen 2 205
- Verjährungsklauseln 2 231; 5 225 ff.;
   11 854 ff.
- Verlust nicht vorbehaltener Ansprüche 2 231
- Vertragsstrafeversprechen 6 120 ff.
- Verzinsung nur nach Nachfrist 2 231
- der VOB/B 2 224 ff.
- VOB-Regelungen zur Anordnung und Vergütung 4 338 ff.
- von Amts wegen 2 199
- Vorgehen bei Prüfung 2 233
- Zahlung mit befreiender Wirkung 2 231
- zulasten des Verwenders 2 198

## Inkrafttreten 1 17 Inländer-HOAI 11 239

- Insolventer Bauträger

   Abwicklungsverhältnis nach Rück-
- tritt 10 328

   Anspruch auf lastenfreies Eigentum 10 330
- Auseinandersetzung mit Bank um Freistellung 10 315
- Auseinandersetzung mit Insolvenzverwalter 10 314
- Eigentumsverschaffung 10 321 ff.
- Erfüllungsansprüche 10 326
- Fertigstellungspflicht 10 331
- Lastenfreiheit des Eigentums 10 324
- Risiken bei großem Schadensersatz 10 316 ff.
- Risiken bei Rücktritt 10 316 ff.
- Wahlrecht des Insolvenzverwalters 10 326

#### Insolvenz

Freistellungsanspruch 17 64

#### Insolvenz des Auftragnehmers

– Kündigung des VOB-Bauvertrags 6 50 ff.

#### Insolvenzrisiko 592;91

#### Insolvenzverwalter

- Auskunftspflicht 9 221

#### Instandhaltung 2 30 f.

Begriff 2 19

#### Interimsvereinbarung

- Anwendungsbereich 13 81 ff.
- Bedeutung in Baustreitigkeiten 13 31
- Ergebnis außergerichtlicher Verhandlung 13 81 ff.
- Funktion 13 81
- Kooperationspflicht 13 81
- Regelungsinhalte 13 83 ff.

#### Internationale Zuständigkeit 15 73 ff.

- nach Brüssel-Ia-VO 15 73 ff.
- nach ZPO 15 98 f.

#### Interventionswirkung

- Beachtung von Amts wegen 18 28
- Beschränkung 18 35 ff.

- kein Bindung zulasten des Streitverkündeten 18 34
- bei Mehrfachbegründungen 18 29
- durch Streitverkündung 18 27 ff.
- bei überschießenden Feststellungen 18 28
- Vertragsketten 18 31

#### Isolierte Feststellungsklage 16 27 Isolierung gegen Feuchtigkeit 10 449

#### Kalkulation

- Bindung **4** 184 f.
- keine Geschäftsgrundlage 4 445
- Kostenansätze aus Urkalkulation 4 186
- Leistungsansätze aus Urkalkulation **4** 186
- Risikobereich des Auftragnehmers 4 445

#### Kalkulationsirrtum

- Hinweispflicht auf erkannten Kalkulationsfehler 4 447
- Preisanpassung bei unverändertem Vertrag 4 379, 445 ff.
- Unbeachtlichkeit 4 63

#### Kalkulatorische Preisfortschreibung

- bei geänderten/zusätzlichen Leistungen 4 185
- bei überhöhten Einheitspreisen 4 209

#### Kammer für Handelssachen

Zuständigkeit 15 14

## Kammern für Bau- und Architektensa-

#### Kaufmännisches Bestätigungsschreiben

- Anwendungsbereich 11 61
- Architektenvertrag 11 56 ff.
- Bauvertrag 4 18 ff.
- Bedeutung 11 56 ff.
- im geschäftlichen Verkehr 11 61
- Redlichkeit des Absenders 11 58
- Schriftlichkeit 11 59
- vorausgegangene Verhandlungen 11 59
- Widerspruch 11 60
- Zugang 11 59

## Kaufmannseigenschaft 15 50

### Kaufvertrag 10 108

## Kaufvertragsrecht

- Abgrenzung 10 109 ff.
- Herstellung neuer Sachen aus Stoffen 10 112
- Lieferung herzustellender beweglicher Sachen 10 110 ff.
- Lieferung mit Montageverpflichtung 10 113 ff.
- Lieferungsverpflichtung 10 110 ff.

#### Kausales Schuldanerkenntnis 4 76 Kausalität

- adäquate Verursachung 5 383
- Doppelkausalität 5 382
- haftungsausfüllende 5 382
- Mitverschulden des Auftraggebers 5 383
- Zurechnungszusammenhang 5 383 ff.

#### Kirchenrecht

Vorgaben für Vertragsabschlüsse 11 107 f.
 Klage auf Sicherheitsleistung 9 168 ff.

#### Klageänderung

- Berufungsinstanz 19 88 ff.

Klagehäufung 158

KombiBürgschaften 936

#### Komfortstandard

- Vertragsauslegung 4 120

Kommerzialisierung 7 121

Kompaktbau 108

Kompensationsabrede 11 271 f.

Komplettklauseln 4 462

#### Kontaminierungen

- Aufklärung 10 414
- Grundstücksmängel 10 415

Kooperationsgebot 4 373; 6 7

Kooperationspflicht 13 81

### Koordinationspflichtverletzung 7 68 Koordinierungspflicht 10 616

- des Bauträgers 10 379
- Leistungsabstimmung während Bauausführung 5 98

#### Koordinierungsverschulden 5 98 Koppelungsverbot

- Adressaten 11 117
- Folgen des Verstoßes 11 123f.
- geschützter Personenkreis 11 110 ff.
- Planung/Ausführung eines Bauwerks 11 115 f.
- Rechtsgrundlage 11 109
- Regelungsinhalt 11 109
- Verpflichtung zur Inanspruchnahme 11 114
- Zusammenhang mit Grundstückserwerb 11 118 ff.

#### Kosteneinschätzung

 Architekten- und Ingenieurvertrags 11 92, 95 f.

#### Kostenermittlung nach HOAI

- Änderungen der Baukosten 11 304, 304
- Anpassung der Berechnung 11 304 ff.
- Anpassung/Fortschreibung 11 304
- Anpassung/Fortschreibung der Kostenberechnung 11 304 ff.
- Baukostenänderungen 11 304 ff.
- Beschränkung durch Vertragsgegenstand 11 312
- bei fehlender Kenntnis der Baukosten 11 324 ff.
- fehlerhafte Kostenberechnung 11 303
- fortgeschriebene Kostenberechnung 11 306
- Fortschreibung der Kostenberechnung 11 304 ff.
- Gesamtkosten des Objekts 11 316 ff.
- nach Gesamtkosten des Objekts 11 316 ff.
- Gliederungsebenen 11 301 ff.
- seit HOAI 2009 11 296 ff.

- Inhalt der Kotenberechnung 11 301
- Kostenberechnung 11 297 ff.
- Kostenschätzung 11 331
- Modernisierung eines Altbaus 11 313
  - Oberbegriff 11 298
- Planungsänderungen 11 304 ff., 304
- prozessuale Probleme 11 334 ff.
- bei Teilleistungen 11 311 ff.
- bei Teilobjekten 11 311 ff.
- kein Wahlrecht 11 300

### Kostenerstattungsanspruch

- vor Abnahme 5 294
- nach Abnahme 5 300 ff.
- Anspruchsgrundlagen 5 293
- Beratungskosten **5** 323
- Darlegungs- und Beweislast zur Höhe 5 333
- Erforderlichkeit der Aufwendungen 5 316,
   320
- Ersatz der Mangelbeseitigungskosten 5 281, 294 ff., 315
- erstattungsfähige Kosten 5 315 ff.
- Frist zur Mängelbeseitigung 5 300 ff.
- Gutachtenkosten **5** 318
- Kosten der Untersuchung des Werkes 5 317
- Kosten des beauftragten Drittunternehmers 5 315
- Kosten für Bauüberwachung 5 317
- Kosten vorbereitender Maßnahmen 5 316
- Kürzung bei Mitverantwortlichkeit 5 77 ff.
- als Mängelanspruch 5 281
- rechtsgeschäftlich vereinbarter 48
- Rechtsverfolgungskosten 5 318
- Sachverständigengutachten 14 15 f.
- Schätzung der Mangelbeseitigungskosten 5 337 f.
- im selbstständigen Beweisverfahren 14 200 ff., 209 ff., 213 ff.
- Teuerung aufgrund zeitlicher Verzögerung 5 322
- Umfang **5** 313 ff.
- Umsatzsteuer 5 321
- keine Vermögensverluste 5 319
- Voraussetzungen 5 294 ff., 300 ff.

#### Kostenerstattungsklage

- Anspruchsgrundlagen 5 293
- Darlegung 5 293
- Einwendungen des Auftragnehmers 5 325 ff.

#### Kostengarantie 11 319

#### Kostenlimit, Kostenrahmen, Kostenobergrenze

- Beschaffenheitsvereinbarung 11 889 ff.
- Folgen **11** 896
- Haftung des Architekten 11 888 ff.
- Schaden 11 894
- Toleranzrahmen? 11 893

- Ursächlichkeit 11 895
- Verschulden 11 895

Kostenlosigkeit der Leistungen 11 42 ff.

Kostenschätzung 11 331

Kostenvorschuss s. Vorschuss

Krankheit des Architekten 11 224 ff.

#### Kumulationsverbot

– Vertragsstrafeversprechen 6 125

#### Kündigung aus wichtigem Grund

– Änderungen **1** 12

#### Kündigung des Architektenvertrags

- Abrechnung 11 175
- Anrechnung anderweitigen Erwerbs 11 169 ff.
- Anrechnung von Ersparnissen 11 169 ff.
- durch Auftraggeber 11 168 ff.
- durch Auftragnehmer 11 209 ff.
- Auslegung der Erklärung 11 217
- außerordentliche 11 194 ff., 209 ff.
- wegen Bausummenüberschreitung 11 884 f.
- freies Kündigungsrecht 11 168 ff.
- Kündigungserklärung 11 216
- bei schwerwiegenden Mängeln 11 198
- Teilkündigung des Auftraggebers 11 205 ff.
- Teilrücktritt 11 194
- unbeendeter Architektenvertrag 11 216 ff.
- unwirksame Kündigung 11 216ff.
- Vergütung erbrachter Leistungen 11 201
- Vergütung nichterbrachter Leistungen 11 173
- wichtige Gründe 11 195, 198
- nach Zielfindungsphase 11 87ff., 167

#### Kündigung des Bauträgervertrags 10 55, 672, 612

- Folge 10 309
- freie Kündigung 10 305
- Verträge bis 1.1.2018 10 283, 304 ff.
- Verträge seit 1.1.2018 10 285 ff., 312 ff.
- wegen Verzögerung der Leistungserbringung 10 283
- aus wichtigem Grund 10 305 ff., 311, 312 ff.

#### Kündigung des Bauvertrags

- Abnahme 8 40 f.
- Abnahmefähigkeit 8 25 f.
- Abrechnung erbrachter Leistungen 8 46 ff.
- Abrechnung nach freier Kündigung 8 71 ff.
- Abschlagszahlungen 8 42
- Auslegung 83
- außerordentliche 8 4
- Begründung 8 22 f.
- Behelfsbauwerke 8 24
- Bevollmächtigte 81
- Form 8 21
- freie 8 4
- Kündigungserklärung 81ff.
- Kündigungsgründe 8 4 ff., 22 ff.
- Leistungsstandfeststellung 8 27 ff.

- Leistungsverweigerungsrecht 8 107
- Mängelhaftung für erbrachte Leistungen 8 96 ff., 96 ff.
- Mehrkosten der Fertigstellung 8 106
- Nachschieben von Kündigungsgründen 8 22 f.
- Schadens- und Mehrkostenansprüche des Auftraggebers 8 106 ff., 106 ff.
- Schriftform **1** 13; **8** 21
- Teilkündigung 8 8 ff.
- unberechtigte außerordentliche Kündigung 8 15 ff.
- Vergütung erbrachter Leistungen 8 40 ff.
- Vertragsklauseln 8 90 ff.
- Vollmacht 8 1 f.
- Wirkungen 8 24 ff.
- Zeitpunkt 8 20

## Kündigung des Bauvertrags (BGB-Vertrag)

- Abhilfeverlangen 6 42 ff.
- Abmahnungserfordernis 6 42 ff.
- Annahmeverzug des Auftraggebers 7 56
- außerordentliche Kündigung 6 34 ff.
- keine Begründung **6** 46
- Fälligkeit der Werklohnforderung 4 494
- bei fehlender Sicherheitenstellung 9 165 ff.
- Form **6** 46
- freies Kündigungsrecht 6 33
- Frist 6 45
- Kündigungsgründe 6 35
- mangelhafte Leistung 6 38
- Rechtsprechungsbeispiele 6 35
- schwerwiegende Pflichtverletzungen 6 38
- Teilkündigung 6 39 f.
- wegen unterlassener Mitwirkung 7 55 ff.
- Unzumutbarkeit der Vertragsfortsetzung 6 35, 38; 7 70
- Voraussetzungen 7 57

## Kündigung des Bauvertrags (VOB-Vertrag)

- Ablauf erfolgloser Fristsetzung 6 62
- außerordentliche Kündigung 6 76
- Behinderungsanzeige 6 64
- Ersatz der Fertigstellungskosten 6 107
- bei fehlender Sicherheitenstellung 9 165 ff.
- freies Kündigungsrecht 6 48
- Frist zur Vertragserfüllung 6 62
- Kostenerstattung vor Abnahme 5 295 ff.
- bei Krise des Auftragnehmers 6 50 ff.
- bei mangelhafter Leistung 5 295
- wegen mangelhafter Leistung vor Abnahme 5 295 f., 330
- Schriftlichkeit 6 47, 62
- vor Selbstvornahme 5 295, 330
- Teilkündigung **5** 296; **6** 48
- wegen Überschreitung der Fertigstellungsfrist 6 60

- nach Unterbrechung 6 77
- wegen unterlassener Mitwirkung 7 57
- unzureichende Baustellenausstattung 6 60,
   75
- wegen Verletzung von Schuldnerpflichten 7 69
- Verzögerung mit Ausführungsbeginn 6 60,
   71
- wegen Verzögerungen 6 60 ff.
- Verzug mit Vollendung 6 60, 73
- nach Wettbewerbsbeschränkung 6 57

#### Kündigung des Bestellers

 Architekten- und Ingenieurvertrags 11 87 ff.

#### Kündigung des Generalübernehmervertrags 10 55

#### Ladung

- Ortsbesichtigung 14 163

#### Landeskirchenrecht

- Vorgaben für Vertragsabschlüsse 11 107 f.

#### Landgerichte

Zuständigkeit 15 1, 4 ff.

#### Landkreisordnungen

– Vorgaben für Vertragsabschlüsse 11 102 ff.

## Lärmschutz 10 439

Leistungen am Bauwerk

– Definition 12 14

## Leistungsabreden

- Auslegung 2 211
- Inhaltskontrolle 2 206; 4 549
- Transparenzkontrolle 2 208, 211

#### Leistungsänderungen ohne Veranlassung des Auftraggebers 4 396 ff.

- BGB-Vertrag 4 396
- VOB-Vertrag 4 397 ff.

#### Leistungsbeschreibung

- Angaben an unerwarteter Stelle 4 124a
- Auslegung 4 116a, 125
- Bauträgervertrag 10 372
- funktionale 4 139
- Hinweise für das Aufstellen 4 125
- unklare 4 130

#### Leistungsbestimmungsrecht

- Allgemeine Geschäftsbedingungen 4 122
- Transparenzkontrolle 2 219

#### Leistungsbilder

- Bedeutung 11 701
- Beschreibung der Architektenleistungen 11 375 ff., 706
- Bezugnahme **11** 710
- Darlegungs- und Beweislast 11 385
- Hinzukommen von Leistungspflichten 11 707
- HOAI als Auslegungshilfe 11 375, 708, 711
- Leistungspflichten 11 375 ff.
- als Leistungspflichten 11 707

- Teilleistungen 11 378
- Weglassen von Teilleistungen 11 378 ff.

## Leistungsgefahr 3 22; 7 132 ff.

#### Leistungsklage

 Geltendmachung der Mängelansprüche 11 735

#### Leistungsklauseln 4 459 ff.

#### Leistungsstandfeststellung nach Kündigung

- Anspruch auf ~ 8 27 ff.
- beweisbares Festhalten 8 29
- beweiserleichterndes Anerkenntnis 8 30
- deklaratorische Wirkung 8 30
- einseitige Dokumentation 8 34
- Frist **8** 31
- gemeinsame Feststellung 4 575
- Leistungsstand 8 32
- Mitwirkungspflicht 8 27 ff.
- Verweigerung der Mitwirkung 8 35

#### Leistungsverfügung 12 121, 128 ff.

## Leistungsverweigerungsrecht 4 370 ff.

- vor Abnahme 4 585 ff.
- nach Abnahme 4 587 ff.
- vor Abnahme 5 131 ff.
- nach Abnahme 5 134ff.
- Abnahmeverweigerung 4 585
- nach Bedenkenhinweis 5 76
  Entfallen der Verzinsungspflicht 4 588
- bei mangelhafter Werkleistung 4 585 ff.
- und prüfbare Schlussrechnung 4 585 ff.
- bei unverhältnismäßigen Mängelbeseiti-
- gungskosten 5 131 ff

## gungskosten 5 131 ff.

## Vertragsänderung im BGB-Bauvertrag 4 370 f.

bei Vertragsänderung im VOB-Bauvertrag 4 372 ff.

#### Leistungsverzeichnis

- Anordnung geänderter Leistungen (BGB-Vertrag) 4 255
- Kostenermittlung 11 808
- Lückenhaftigkeit 4 130
- Übersendung als Aufforderung zur Angebotsabgabe 4 4
- vom Unternehmer selbst entworfen 5 61
- verbindliche Anweisung 5 60

#### Leugnungstheorie 11 50

#### Lieferung herzustellender beweglicher Sachen

- Kaufvertragsrecht 5 156; 10 104, 110 ff.
- Lieferung von Bausätzen für Fertighaus 10 111

## Lieferung mit Montageverpflichtung

Kaufvertragsrecht 10 113 ff.

#### LugÜ II 15 75

#### Mahnbescheid

Hemmung der Verjährung 5 195

#### Mahnung

- 30-Tage-Regelung **7** 27
- Eintritt ungewissen Ereignisses 7 24 ff.
- Entbehrlichkeit 6 85 f.; 7 23 ff., 86
- bei ernsthafter und endgültiger Leistungsverweigerung 6 87
- Fertigstellungsaufforderung 6 84 ff.
- bei geändertem Fertigstellungstermin 6 88
- bei kalendermäßiger Bestimmung 6 85;
  7 23, 86
- Verzugsvoraussetzung 6 83 ff.; 7 22

#### Makler- und Bauträgerverordnung

- Schutz des Bauenden 9 197

#### Malushonorar

- Vereinbarung 11 427 ff.
- Vertragsstrafencharakter 11 428

Mangel s. a. Mangelhafte Leistung, Beschaf-

#### Mängelbegutachtung

Schwachpunkte 20 45 ff.

#### Mängelbeseitigung

- vor Abnahme 5 295
- Abnahme trotz Kenntnis der Mängel 5 263
- Abzug "Neu für Alt" 5 80 f.
- Annahmeverzug 5 264
- Anspruchsgrundlagen 5 235
- Art und Weise 5 242
- von Baumängeln 11 723 f.
- bei Bedenkenhinweis 5 62 ff., 269
- Berufen auf vorbehaltlose Abnahme 5 262
- Beteiligung des Auftraggebers 5 84 ff.
- BGB-Bauvertrag 5 235
- Eigentumsverletzung 10 147
- Einwendungen des Auftragnehmers im Prozess 5 250 ff.
- erfolgloses Angebot 5 264
- Erlöschen des Anspruchs 5 260
- Ersatz von Gebrauchsvorteilen 5 82 f.
- Fehlschlagen 5 311
- Funktionsbeeinträchtigungen 5 134
- Leistungsverweigerungsrecht nach Abnahme 5 134
- Mangelfolgeschadenbeseitigung 5 256
- Mitwirkung des Auftraggebers 5 272
- Nachbesserung 5 243
- Nacherfüllung **5** 235
- Neuherstellung 5 242
- Schönheitsmängel 5 134
- bei Schwarzarbeit 5 275
- durch Selbstvornahme 5 300 ff.sofortige Fälligkeit vor Abnahme 5 295
- Sowiesokosten 5 77 f.
- Überwachung 11 725
- Unmöglichkeit 5 257, 420 ff.
- Unverhältnismäßigkeit 5 134, 258
- Unwirtschaftlichkeit 5 129 ff.
- verfrühte 5 328

- Vergleich 5 233
- Verjährungseinrede 5 273
- Verlust des Mangelbeseitigungsanspruchs 5 261
- Verlust des Mangelbeseitigungsrechts 5 332
- VOB-Bauvertrag 5 235, 295
- Wahlrecht des Unternehmers 5 242, 332
- gegen Zahlung restlichen Werklohns 5 267
- zurückgewiesenes Angebot 5 332
- Zuschuss zu Nachbesserungskosten 5 271

#### Mängelbeseitigungsfrist

- Angemessenheit 5 300 ff., 328
- im Architektenvertrag 11 726
- Einwand fehlender Fristsetzung 5 326
- Entbehrlichkeit 5 306, 366
- Pauschalierung 5 435
- bei Selbstvornahmerecht 5 300 ff.
- bei Wohnungs- und Teileigentum 10 504 ff.

#### Mängelbeseitigungsklage

- Anspruchsgrundlagen 5 235 ff.
- Antrag eine bestimmte Art der Mängelbeseitigung 5 244 f.
- Bezeichnung der Mangelerscheinung 5 238
- Einwendungen des Auftragnehmers 5 250 ff.
- notwendige Angaben 5 237
- nur im Ausnahmefall 5 230
- Taktisches 5 230
- Vorpüfungen 5 230
- Zwangsvollstreckung aus Urteil 5 276 ff.

#### Mängelbes<mark>eit</mark>igungskosten

- alle erforderliche Aufwendungen 5 315
  - Beratungskosten 5 323
- Beteiligung des Auftraggeber 5 93
- Darlegungs- und Beweislast zur Höhe 5 333
- Einwendungen zur Höhe 5 333
- Erforderlichkeit der Aufwendungen 5 316, 320, 333 ff.
- Erstatttungsanspruch des Auftraggebers 5 300 ff.
- Erstattungsklage 5 293 ff.
- bei fehlendem Beseitigungswillen 5 348
- bei fehlgeschlagenem Versuch 5 324
- fiktive 5 396 ff.
- Gutachtenkosten 5 318
- Kosten der Untersuchung des Werkes 5 317
- Kosten des beauftragten Drittunternehmers 5 315
- Kosten für Bauüberwachung 5 317
- Kosten vorbereitender Maßnahmen 5 316
- Kostenerstattungsanspruch des Auftraggebers 5 281
- Kostentragung 5 77, 129
- Kürzung bei Mitverantwortlichkeit 5 77 ff.
- Minderwert eines Werks 5 285
- Notwendigkeit 5 333 ff.
- Rechtsverfolgungskosten 5 318

- Sachverständigengutachten 14 15 f.
- Schätzung 5 337 f.
- Schätzung der Kosten 5 350
- Umsatzsteuer 5 321
- Unverhältnismäßigkeit 5 129 ff.
- keine Vermögensverluste 5 319
- voraussichtliche Kosten 5 350
- Vorschussanspruch 5 281
- Vorschussanspruch des Auftraggebers 5 340 ff.
- Zuschusspflicht des Auftraggebers 5 77 ff.,
   271
- zweckwidrige Verwendung des Vorschusses 5 354

#### Mangelfolgeschaden

- vor Abnahme 5 23
- Aus- und Einräumkosten 5 319
- Bauwerksschäden 11 734
- BGB-Bauvertrag 5 19
- Gewinnentgang 5 319
- Kosten für Hotelaufenthalt 5 319
- Nutzungsausfall 5 319
- Schadensersatz neben der Leistung 5 19
- Schadensersatzanspruch 5 256
- Vermögensverluste 5 319
- VOB-Bauvertrag 3 45; 5 23, 425

# Mangelhafte Leistung

- Abweichen von Beschaffenheitsvereinbarung 5 25 ff.; 10 406 ff.
- Abzug "Neu für Alt" 5 80 f.
- Äquivalenzinteresse 10 150
- des Architekten 11 712 ff.
- Ausreißer 5 62
- Baugrundprobleme 10 413 ff.
- bauphysikalische Mängel 10 447 ff.
- im Bauträgervertrag 10 396 ff.
- Bestreiten durch Auftragnehmer 5 250
- Beurteilungszeitpunkt 11 717
- Beweiserhebung 5 253
- Beweislast der Mängelfreiheit 3 26
- nach BGB 5 24 ff.
- fehlende gewöhnliche Verwendung 5 27 ff.
- funktionaler Mangelbegriff 10 403; 11 714
- Grundstücksflächenabweichung 10 416 ff.
- Grundstücksmängel 10 409 ff., 413 ff.
- des Ingenieurs 11 715
- Mangelbegriff 5 25 ff.; 10 400, 403 ff.;
   11 712 ff.
- Mithaftung der Baubeteiligten 5 77 ff.
- Mitverschulden des Auftraggebers 5 84 ff.
- Nichteinhaltung anerkannter Regeln der Technik 5 46 ff.; 10 444 ff.
- Nutzungseinschränkungen 10 432 ff.
- Rechtsmängel 5 57; 10 398 f., 410; 11 713
- Reparturleistungen 10 152 f.
- Sanierungsleistungen 10 152 f.
- Schönheitsfehler **5** 134; **10** 437

- Soll-Ist-Vergleich 5 35 ff.
- technische Mängel 10 437 ff.
- und Eigentumsverletzung 10 151
- Unwesentlichkeit 3 6
- ohne vereinbarte Beschaffenheit 5 44 ff.
- bei vereinbarter Beschaffenheit 5 25 ff.
- durch Verschulden von Erfüllungsgehilfen 5 91 ff.
- Verstoß gegen anerkannte Regeln der Technik 5 46 ff.
- Vorleistungsmangel 5 99 f., 272
- Weglassen bestimmter Leistungen 11 716
- Wohnflächeabweichung 10 423
- bei Wohnungseigentum 10 463 ff.
- im Zeitpunkt der Abnahme 54
- zusätzliche Leistungen 10 402

#### Mängelhaftung

- nach Abnahme 5 2 ff., 18 f.
- des Architekten/Ingenieurs 11 718 ff.
- Ausschluss von Mängelrechten 10 301
- im Bauträgervertrag 10 291 ff.
- BGB-Bauvertrag 5 1 ff.
- Enthaftung **5** 58 ff.
- Erfolgshaftung des Werkvertrages 5 19
- Grundlagen 5 1 ff.
- Haftung für Erfüllungsgehilfen 5 95 ff.
- nach Kündigung für erbrachte Leistungen 8 96 ff.
- Mangelbeseitigung 5 230 ff.
- mangelhafte Bauleistung 5 24 ff.
- Mithaftung der Baubeteiligten 5 77 ff.
- Mitverantwortlichkeit der Baubeteiligten 5 77 ff.
- Mitverschulden des Auftraggebers 5 84 ff.
- Nacherfüllungsfrist 10 302
- in Nacherfüllungsphase 5 18 f., 23
- Rechte im Bauträgervertrag 10 463 ff.
- Rechte nach VOB/B 5 20 ff.
- Rechte vor Abnahme 5 1 ff.
- Rechtsmangel 5 57
- Sachmangel bei Beschaffenheitsvereinbarung 5 25 ff.
- Sachmangel ohne Beschaffenheitsvereinbarung 5 44 ff.
- und außergerichtlicher Vergleich 13 42
- unverhältnismäßige Mängelbeseitigungskosten 5 129 ff.
- Verjährung der Ansprüche **10** 422
- Verjährung nach BGB 5 144 ff.
- Verjährung nach VOB/B 5 157 ff.
- Verschulden von Erfüllungsgehilfen 5 91 ff.
- Verschuldens(un)abhängigkeit 5 19
- Verstoß gegen anerkannte Regeln der Technik 5 46 ff.
- Verzicht auf Mängelansprüche 5 249
- VOB-Bauvertrag 5 20 ff.
- Voraussetzungen 10 367 ff.

- bei Wohnungseigentum 10 463 ff.
- Zahlungsansprüche 5 281 ff.

#### Mängelrüge

- unberechtigte 4 157 a

#### Materialkosten

- Erstattungsfähigkeit 5 314

#### Mediation

- Abgrenzung **13** 109
- Einschaltung eines Notars 13 115 f.
- freiwilliges Verfahren 13 108
- Grundlagen 13 112ff.
- Mediationsgesetz 13 113
- Regeln und Klauseln 13 112 f.
- schriftliche Vereinbarung 13 112

#### Mehr- und Minderkosten

- bei Änderungsanordnung 4 187 f.
- Preisbildung 4 191, 199, 201
- tatsächlich erforderliche Kosten 4 183a
- unklarer Begriff 4 201

#### Mehrere Objekte

- abweichende Honorarvereinbarung 11 514
- Grundsatz getrennter Abrechnung 11 508
- Honorar des Architekten 11 504 ff.
- im Wesentlichen gleiche Gebäude 11 513
- Objektbegriff 11 507
- Rechtslage nach HOAI 2002 11 505 f.
- Rechtslage nach HOAI 2009/2013 11 507
- Zusammenrechnung als Ausnahme 11 509 ff.

## Mehrfachverwendung von AGB 2 163 ff. Mehrkostenanspruch des Auftraggeber

wegen Verzögerung der Leistungserbringung 6 78 ff.

#### Mehrwertsteuer

- Abrechnung nach Kündigung 8 86
- Erstattungsfähigkeit 5 321
- Gegenstand außergerichtlicher Verhandlung 13 45, 52, 78
- Honorarabrechnung 11 483 ff.
- bei Kündigung 11 484
- nicht anrechenbare Kosten 11 345
- Schadensersatz 7 127
- Schadensersatzansprüche des Auftraggebers 11 485, 485
- steuerbare Leistungen 4 87
- vereinbarte Vergütung 4 87
- bei Vertragstrafeversprechen 6 150

#### Mengenänderungen

- BGB-Vertrag 4 247
- Einheitspreisvertrag 4 379 ff.
- Mengenreduzierung auf Null **4** 386
- Mengenüberschreitung von über 10% 4 381
- Mengenunterschreitung von über 10% 4 384
- kein Nachtragssachverhalt 4 104 ff.
- Pauschalvertrag 4 392 ff.
- Preisanpassung im BGB-Bauvertrag 4 379

Preisanpassung im VOB-Bauvertrag 4 381 ff.

# Mengenermittlung 11 807

Merkantiler Minderwert 5 369, 381 Mietausfall

– Ersatz **6** 91 f.

# Minderung der Vergütung

- Ablauf erfolgloser Mangelbeseitigungsfrist 5 366
- vor Abnahme 5 9
- nach Abnahme 5 19
- Anspruchsgrundlagen 5 365 ff.
- Ausschluss 5 365
- Berechnung 5 368
- Beweislast 5 371
- im BGB-Bauvertrag 5 366
- Darlegung 5 365 ff.
- einseitiges Gestaltungsrecht 5 365
- Einwendungen 5 371
- Erklärung 5 365
- ohne Fristsetzung 5 366
- Höhe **5** 368, 369
- Mängelanspruch 5 9, 19
- bei mangelhafter Architektenleistung 11 727 ff.
- Maßstab des Minderwerts 5 369
- merkantiler Minderwert 5 369
- Minderungsformel 5 368
- Nutzbarkeitsbeeinträchtigung 5 369
- Schätzungsmethoden 5 370
- technischer Minderwert 5 369
- und Schadensersatz statt der Leistung 5 365
- Unwirksamkeit bei Verjährung 5 210
- im VOB-Bauvertrag 5 366Wertbeeinträchtigung 5 369
- bei Wohnflächenabweichung 10 430
- bei Wohnungs- und Teileigentum 10 527 ff.

#### Mindestsatzunterschreitung

- als Ausnahmefall 11 454 ff.
- Beurteilungsspielraum 11 452
- Bindung an unwirksame Honorarvereinbarung 11 461 ff.
- Darlegungs- und Beweislast 11 453
- Gesamtbetrachtung 11 447
- Honorarvereinbarung 11 447 ff.
- Teilnahme an einem Wettbewerb 11 459
- teilweise Wirksamkeit 11 476 f.
- Unanwendbarkeit der HOAI 11 460
- unwirksames Unterschreitung 11 461 ff.
- Vergleich 11 479
- versteckte Unterschreitung 11 451
- Verzicht 11 478
- bei Vielzahl von Aufträgen 11 458
- Wettbewerbswidrigkeit 11 480
- Wirksamkeit von Honorarvereinbarungen 11 447 ff.

### Mitteilungspflicht des Auftragnehmers 5 38

### Mitverantwortung des Auftraggebers

- Anteil der Mithaftung 5 108 ff.
- Beauftragung eines Schwarzarbeiters 5 87
- Beteiligung an Mängelbeseitigung 5 84 ff.
- Eigenverschulden des Bestellers 5 85
- erkennbar unzureichende Sanierung 5 85
- Haftung für Erfüllungsgehilfen 5 91 ff.
- an mangelhafter Bauleistung 5 84 ff.
- nicht genehmigungsfähige Planung 5 85
- Nichtabwarten der Prüfstatik 5 85
- Verstoß gegen Fürsorge- und Obhutspflichten 5 89

#### Mitwirkung bei Vergabe

- Haftungsfragen 11 809
- Prüfen und Werten von Angeboten 11 809
- Zusammenstellen der Verdingungsunterlagen 11 809

#### Mitwirkungsobliegenheit des Auftraggebers

- Aufrechterhaltung der Baustellenordnung 7 49
- nach BGB 7 42
- Einstehen für fehlende Mitwirkung Dritter 7 54
- bei gemeinsamen Entscheidungen 750
- bei Herstellung des Werkes 7 42
- Koordination der Baustelle 7 50
- Mitwirkungsgehilfen 754
- Mitwirkungshandlungen 7 42
- notwendige Entscheidungen des Auftraggebers 7 50
- notwendige Mitwirkung des Auftraggebers 7 1
- Unterlassen der Mitwirkung 755ff.
- Unterlassungshandlungen 7 52
- nach VOB/B 7 42
- Zurverfügungstellung ordnungsgemäßer Planung 7 50

#### Mitzuverarbeitende Bausubstanz

- anrechenbare Kosten 11 348 ff.
- Relation Bausubstanz/Neubaumaßnahme 11 350
- vertraglich abweichende Vereinbarung 11 354
- Voraussetzungen des Kostenansatzes 11 349

#### Modernisierung

- anrechenbare Kosten 11 494
- Begriff 11 493
- Honorarzone 11 495
- Rechtslage nach HOAI 2002 11 493 ff.
- Rechtslage nach HOAI 2009 11 498 ff.
- Zuschlag 11 496 f.

#### Montageverpflichtung

Lieferung mit Montageverpflichtung 10 113 ff.

#### Motivirrtümer

Unbeachtlichkeit 4 63

#### Nacherfüllung s. a. Mängelbeseitigung

- nach Abnahme 5 18 f.
- bei Baumängeln 11 723 f.
- Begriff 55
- Frist 11 388
- Frist zur Mängelbeseitigung 5 18; 11 726
- Recht des Bauherrn/Architekten 11 720

#### Nachlass

- Abrechnung 4 517

# Nachtrag wegen verzögerter Vergabe 4 357 ff.

#### Nachtragsabwehrklauseln 4 455

- Allgemeine Geschäftsbedingungen 4 451 ff.
- Auslegung 4 454
- Ausschlussklauseln 4 474
- Inhaltskontrolle 4 455
- Komplettklauseln **4** 462
- Kostensicherheit 4 451
- Leistungsklauseln 4 459 ff.
- Pauschalierungsklauseln **4** 455
- Schlüsselfertigkeitsklauseln 4 455
- Schriftformklauseln 4 470
- Vollständigkeitsklauseln 4 455

#### Nachtragsangebot

- Ausschluss weiterer Nachforderungen 4 147
- BGB-Vertrag 4 253 ff.

#### Nachtragsaufträge

Vertretungsmacht 4 48

#### Nachtragsforderungen

- Abrechnung von Nachträgen 4 511 ff.
- Abwehrklauseln 4 451 ff.
- Anerkenntnis 4 76
- Anpassung der Vergütung im Pauschalvertrag 4 104 ff.
- bei auftragslos erbrachte geänderte/zusätzliche Leistungen 4 104 ff.
- Definition 4 104 ff.
- ergänzende Vertragsauslegung im BGB-Bauvertrag 4 148c
- bei geänderten/zusätzlichen Leistungen 4 104 ff., 182 ff.
- Interimsvereinbarung 13 86
- bei Kalkulationsirrtum 4 445 ff.
- Mehr- und Minderkostenabrechnung 4 511 ff.
- Mengenänderungen im Einheitspreisvertrag 4 377 ff.
- nicht ausreichende Vergütungsvereinbarung 4 104 ff.
- Preisanpassungsregelungen im VOB-Bauvertrag 4 148b
- Tatbestände 4 104 ff.
- bei überhöhten Einheitspreisen 4 209 ff.
- Vertragsänderungen 4 143 ff.

- Vertragsauslegung 4 107 ff.
- Vertragsinhalt 4 105 ff.
- wegen verzögerter Vergabe 4 357 ff.

#### Nachunternehmer

- Beauftragung durch Auftraggeber 424
- bei Kündigung des Hauptunternehmers 4 24
- Sicherung 4 23
- Vertragsinhalt 4 480

## Nachunternehmerkosten 879 Nachunternehmerleistung

Abnahme 3 10

# Nachzüglerkäufer 10 170, 356

#### Nebenkosten

- Ausschlussvereinbarung 11 487
- Fälligkeit **11** 488
- Nachweis 11 486
- Pauschale 11 486

#### Nebenleistungen

VOB/C 4 112

### Negative Feststellungsklage 17 83 ff. Negative Feststellungsverfügung 12 126, 168

### Neubau 12 16

- Bauträgervertrag 10 167 ff., 195 f.
- Inhaltskontrolle von Bauträgerverträgen 10 203

## Neubegutachtung

– im selbständig<mark>en Beweisverfahren **14** 178,</mark>

#### Neuregelungen

- Anlass 17ff.
- Architekten- und Ingenieurrecht 1 15
- Bauträgervertrag 1 16
- Bauvertragsrecht 1 13
- historische Entwicklung 1 1 ff.
- Inkrafttreten 1 17
- Überblick 1 10 f.
- Überleitungsvorschriften 1 18
- Verbraucherbauvertragsrecht 1 14
- Werkvertragsrecht 1 12

### Nichterfüllungsschaden

- Anspruchsgrundlage im BGB-Bauver-
- Anspruchsgrundlage im VOB-Bauvertrag 6 108
- Aufwendungsersatz 6 101
- Differenzhypothese 6 102
- Ersatz des positiven Interesses 6 99
- Mehraufwand durch Drittunterneh-
- Schadensberechnung **6** 102

# Nichtigkeit des Bauvertrags

- Ansprüche des Auftragnehmers 4 690 ff., 697 ff.
- Ansprüche des Vertreters 4 700
- Ansprüche gegen Bauherrn 4 690 ff., 700

- Ansprüche gegen Vertreter ohne Vertretungsmacht 4 697 ff.
- Aufwendungsersatz 4 690
- Bereicherungsansprüche 4 692
- bei Verstoß gegen Formvorschriften 4 43

# Niederlassungsfreiheit 11 249g Niederlassungsgerichtsstand 15 34

- Belehrungspflichten 10 335
- Einsatz bei Vermeidung/Schlichtung von Baustreitigkeiten 13 114
- Haftung 10 340

#### Notarielle Beurkundung

- Baubeschreibung 10 342
- Baubetreuungsvertrag 4 40a
- Bauträgervertrag 4 40a; 10 341 ff.
- bei Einheit von Bau- und Grundstücksvertrag 438
- Erforderlichkeit 4 37 ff.
- Fertighausvertrag 4 40
- bei mittelbarem Zwang zum Grundstückserwerb **4** 41
- nachträglicher Vertragsänderungen 4 42a
- Rechtfolgen bei Verstoß 4 43; 10 346
- Umfang 4 42 ff.; 10 341 ff.
- Verbraucherbauvertrag 2 95

#### Notwendige Leistungen

im mutmaßlichen Willen 4 398

# Nutzungsausfall

- Ausschluss 5 376
- Berechnung der Entschädigung 5 379
- BGH-Rechtsprechung 5 376ff.
- Ersatz 6 93
- Erstattungsfähigkeit 5 319
- Mangelfolgeschaden 5 376
- Schadensersatz 5 419

#### Nutzungsausfallentschädigung

Ersatz 6 93

#### Nutzungseinschränkungen

des Grundstücks 10 432 ff.

## Nutzungsersatz

Ersatz von Gebrauchsvorteilen 5 82

#### Objektbegriff

HOAI 11 281 ff., 285 f., 507

#### Objektbetreuung und Dokumentation

– Haftungsfragen 11 822

# Objektbildung 11 247b

## Objektliste

– Ermittlung der Honorarzone 11 358

# Objektplanung 118 Objektüberwachung

# Bauphysik 11 813

- besondere Gefahrenquellen 11 813
- Haftungsfragen 11 811 ff.
- Intensität der Überwachungspflicht 11 814
- Rechnungsprüfung 11 818

# Objektversicherung 11 1011 f. Öffentlicher Auftrag

- Genehmigung formunwirksamer Geschäfte 4 44b
- Geschäfte laufender Verwaltung 4 44a
- pflichtwidriges Verhalten 4 44d
- Unwirksamkeit wegen Verstoßes gegen Vergaberechtsregeln 4 45 f.
- wirksamer Vertragsabschluss 4 44 f.

#### Ohne Rechnung-Abrede 4 30; 5 275; 11 136

#### Optionsvertrag 11 236 Organisationsverschulden

- bei Arbeitsteilung 5 218
- Arglisthaftung **5** 217 ff.; **11** 906
- Auswahlverschulden 5 219
- Darlegungs- und Beweislast 5 222
- Organisationsanforderungen 5 221
- kein Repräsentant an Baustelle 5 217
- Verjährung 5 217 ff.

# Örtliche Zuständigkeit

- in Baurechtsstreitigkeiten 15 16 ff.

#### Ortsbesichtigung 14 163

## Ortstermin des Sachverständigen 14 164

# Paketanbieter 11 256, 24

#### Parteibezeichnung

– im außerge<mark>ri</mark>chtlichen Vergl<mark>eich 13</mark> 34

### **Passivlegitimation**

- Einwendungen 14 231 ff.

#### Pauschalhonorar des Architekten

- Darlegungen im Prozess 11 403 ff.
- Einwendungen 11 403 ff.
- Prüfbarkeit der Rechnung 11 614
- Vereinbarung 11 403

# Pauschalierungsklauseln 4 455 Pauschalpreisvertrag

- Abrechnung 4 515
- Anpassung der Vergütung 4 104 ff.
- Auslegung 4 138
- Auslegungshilfe 4 138 f.
- Detailpauschalvertrag 4 140 ff.
- Gegenstand der Pauschalierung 4 74, 138a
- Globalpauschalvertrag 4 138
- prüfbare Schlussrechnung 4 515
- Umsatzsteuer 4 87
- Vergütungsvereinbarung 4 74

#### Pauschalvertrag

- Abrechnung erbrachter Leistungen nach Kündigung 8 52 ff.
- Abrechnung nach Kündigung 8 85 ff.
- Einheitspreisangebot 8 58

# Pay-when-paid-Klauseln 10 97

Personalkosten 8 79

Personenschäden 5 381

# Pfandrecht der Banken

- Ausschluss 9 198, 236

#### Pläne

– Nacherfüllungsrecht **11** 721

#### Plane

- Erfüllungsgehilfe des Auftraggebers 5 95

# Planungs- und Überwachungsfehler

- bei Ausführungsplanung 11 802 ff.
- bei Entwurfsplanung 11 779 ff.
- bei Genehmigungsplanung 11 801
- bei Grundlagenermittlung 11 769 ff.
- bei Mitwirkung bei Vergabe 11 809 f.
- bei Objektbetreuung und Dokumentation 11 822 f.
- bei Objektüberwachung 11 811 ff.
- bei Vorbereitung der Vergabe 11 806 ff.
- bei Vorplanung 11 775 f.

# Planungsänderungen

- Abrechnung 11 554
- Abrechnungsgrundsätze 11 557
- keine Änderung anrechenbarer Kosten 11 553
- Anordnungsrecht des Aufraggebers 11 545
- Anpassung des Honorars 11 538 ff.
- Einigung über Wiederholung von Grundleistungen 11 552
- nach HOAI 2013 11 548 ff.
- nach nach HOAI 2002/2009 11 546 f.
- Zusatzhonorar 11 304, 538 ff., 548 ff.

# Planungsanordnungen

- durch Bauleiter 5 102

#### Planungsgrundlage

Architekten- und Ingenieurvertrags 11 92 f.

#### Planungsleistungen 2 55 f.

Verjährung 5 154, 227

## Planungsunterlagen

Herausgabeanspruch 11 227 f.

#### Planungsverantwortung 4 257

Planungsverschulden 5 95 ff.

Prämie für Einhaltung der Bausummengarantie 11 255, 424

#### Preisabreden

- Auslegung 2 211
- keine Inhaltskontrolle 2 206
- Inhaltskontrolle 4 549
- Transparenzkontrolle 2 208, 211, 219

### Preisanpassung

- Abwehrklauseln 4 451 ff.
- Anpassung der Vergütung im Pauschalvertrag 4 104 ff.
- bei auftragslos erbrachten geänderten/zusätzlichen Leistungen 4 104 ff.
- Definition 4 104 ff.
- bei geänderten/zusätzlichen Leistungen 4 182 ff.
- bei Kalkulationsirrtum 4 445 ff.
- Mengenänderungen im Einheitspreisvertrag 4 377 ff.

- nicht ausreichende Vergütungsvereinbarung 4 104 ff.
- Tatbestände 4 104 ff.
- bei überhöhten Einheitspreisen 4 209 ff.
- Vertragsänderungen 4 143 ff.
- Vertragsauslegung 4 107 ff.
- Vertragsinhalt 4 105 ff.
- wegen verzögerter Vergabe 4 357 ff.
- im VOB-Bauvertrag 4 152
- Wegfall der Geschäftsgrundlage 4 133

# Preisanpassung bei geänderten/zusätzlichen Leistungen

- im VOB-Bauvertrag 4 152 ff.

# Preisanpassung bei überhöhten Einheitspreisen

- kalkulatorische Preisfortschreibung 4 209
- Rechtsprechung BGH 4 210
- Risikozuschlag 4 214
- Sittenwidrigkeit 4 210
- Spekulationen auf Nachträge 4 210 ff.
- Treu und Glauben 4 215
- Ungleichgewicht Preis/Leistung 4 209 ff.

# Preisanpassung infolge Mengenänderungen

Allgemeines 4 375 ff.

## Preisanpassung nach Änderungsanordnung (BGB-Vertrag)

- 80-Prozent-Vergütungspauschale 4 323 ff., 326 ff.
- Abschlagszahlungen im Bauvertrag 4 323 ff.
- Anpassungsklauseln 4 379
- Äquivalent für Leistung 4 295
- Baustellengemeinkosten 4 299
- Beseitigung von Planungsfehlern 4 308
- Bindung an Einheitspreis 4 379, 381
- Darlegungs- und Beweislast 4 297
- Einheitspreisvertrag 4 379 ff.
- Einzelkosten der Teilleistung 4 298
- erforderliche Kosten 4 296 f.
- hypothetische Kosten 4 293
- Kostenvergleich 4 293 ff., 318
- Mengenreduzierung auf Null 4 386
- Mengenüberschreitung von über 10% **4** 382
- Mengenunterschreitung von über 10% 4 384
- Pauschalvertrag 4 392 ff.
- tatsächlich erforderliche Kosten mit Zuschlägen 4 291 ff.
- Überblick 4 288 ff.
- Überzahlung der 80-Prozent-Pauschale 4 335 ff.
- unwirtschaftlicher Aufwand 4 296
- Urkalkulationsbasis 4 289, 309 ff.
- Vermutungsregelung 4 317 ff.
- Wahlrecht des Unternehmers 4 322
- zusätzliches Leistungsverlangen 4 294

- Zuschlag für Allgemeine Geschäftskosten 4 300
- Zuschlag für Gewinn und Wagnis 4 303 ff., 288 ff.
- im BGB-Bauvertrag 4 379
- gemäß Einigung 4 288 f.
- keine Preisfortschreibung 4 288 f.
- im VOB-Bauvertrag 4 381 ff.

# Preisanpassung nach Änderungsanordnung (VOB-Vertrag)

- allgemeine Geschäftskosten 4 186
- Auslegung der Preisanpassungsregeln 4 182
- Auslegung der VOB/B 4 184, 199 ff.
- Baustellengemeinkosten 4 186
- Darlegungs- und Beweislast 4 189
- ergänzende Vertragsauslegung 4 184
- Finanzierungskosten 4 186
- Gewinn/Verlust 4 186, 190
- Inhaltskontrolle 4 346 ff., 355 ff.
- kalkulatorische Preisfortschreibung 4 184, 187, 195 ff.
- Kosten der Nachtragsbearbeitung 4 188
- Leistungsminderung 4 186
- Mehr- und Minderkosten 4 187 f., 191, 199,
   201
- Nachunternehmerkosten 4 187
- Preisvergleich 4 194
- Rechtsprechung 4 197
- Sittenwidrigkeit der Nachtragspreisbildung 4 190 ff.
- substantiierter Vortrag zum Preisanpas-
- sungsverlangen 4 194a
- über-/unterdeckte Gemeinkosten 4 188
- Umfang 4 186 ff.
- vertragliche Grundlage 4 182
- bei geänderten Leistungen 4 182 ff.
- keine Sonderprivilegierung 4 349 ff.
- bei zusätzlichen notwendigen Leistungen 4 182 ff.

# Preisanpassung wegen Mengenänderungen im Einheitspreisvertrag

- Abweichung tatsächliche/geschätzte Leistung 4 377
- Vordersatz/Mengenansatz zum Einheitspreis 4 377

# Preisanpassung wegen verzögerter Vergabe 4 357 ff.

Sonderfall 4 357

# Preisanpassung wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage

- 20 % Grenze 4 438 ff.
- Änderung der anerkannten Regeln der Technik 4 417
- Änderung gesetzlicher Baubestimmungen 4 417
- Ausschlussklauseln 4 428
- außergewöhnliche Wetterverhältnisse 4 416

- beidseitiger Kalkulationsirrtum 4 422
- deutlich untersetzte Preise 4 418a
- einseitige Vorstellungen 4 420
- fehlerhafte Vorstellung von Bauumständen 4 410 ff.
- fehlerhafte wesentliche Vorstellungen 4 431
- Gesamtschau 4 440
- Geschäftsgrundlage eines Vertrages 4 407
- hypothetischer Vertragsänderungswille 4 432
- Mengenabweichungen 4 418
- nicht n\u00e4her/genauer beschriebene Bodenverh\u00e4ltnisse 4 411
- Regelungen 4 403
- Risikozuweisung 4 421 ff.
- Sachverhalte 4 402
- Teilpauschalen 4 441
- unerwartete Boden-/Wasser-/sonstige Bauumstände 4 412
- Unzumutbarkeit 4 433
- Vereinbarung bestimmter Bodenklassen 4 409
- vertragliche Regelungen 4 408 f.
- Vertragsanpassung 4 442
- VOB-Vertrag 4 387, 405
- Voraussetzungen 4 406 ff.
- Vorstellungen als Fundament des Vertrages 4 421 ff., 401 ff., 436

# Preisfortschreibung 4 316

## Privater Wohnungsbau 9 118 ff.

#### Privatgutachten

- Anwendungsgebiet 14 12
- Bedeutung für Baurecht 14 23
- Beweiswürdigung 14 22 f.; 20 32
- bei Eilbedürftigkeit der Aufklärung 14 12
- Erforderlichkeit 14 16
- zur Erschütterung gerichtlichen Gutachtens 14 12
- fehlende Erforderlichkeit 14 18
- Gefälligkeitsgutachten 20 44
- Grundlagen 14 12
- Haftung des Gutachters 14 13
- Kostenerstattung 14 15 f.
- materiell-rechtlicher Kostenerstattungsanspruch 14 15
- als notwendige Prozessvorbereitung 14 16
- prozessbezogene Einholung 14 17
- prozessualer Kostenerstattungsanspruch 14 17 ff.
- qualifizierter Parteivortrag 14 21; 20 6
- Urkundenbeweis 14 22
- Verwertbarkeit 14 21 ff.
- Werkvertragsrecht 14 13
- in zweiter Instanz 14 12

# Privilegierung der VOB/B 2 224

# Projektbezogene Finanzierungskos-

ten 8 79

# Projektentwicklung 10 1f.; 11 22 Projektmanagement 10 4; 11 22

Projektsteuerung

- Architektenleistung 11 21

# Projektsteuerungsvertrag

- AHO/DVP Modell **10** 119
- komplexe Bauvorhaben 104
- Rechtsnatur **10** 119
- Vergütung 11 253
- Werkvertragsrecht 10 119

#### Prospekte

- Anforderungen 10 583 ff.
- Angaben über Mietobjekt 10 590
- Angaben zu Zweckbestimmung 10 591
- Aufklärungspflicht der Bank 10 587
- Auslegung des Leistungsumfangs 10 572
- Begriff **10** 583
- Beschaffenheitsvereinbarung 10 572
- Handlungspflichten 10 588
- Hinweispflicht bei Fehlern 10 572
- steuerliche Angaben 10 486
- kein Vertragsgegenstand 10 383 ff., 572

# Prospekthaftung

- im eigentlichen Sinn 10 573 ff., 602 ff.
- Falschangaben Dritter 10 586
- fehlerhafte Prognose 10 585
- Garantenstellung 10 577
- Gerichtsstand 10 606 f.
  Gestaltung des Prospekts 10 580
- Haftungsbeschränkungen 10 598
- Initiatoren, Gründer 10 577
- Integration in Vertriebssystem 10 580
- Korrektiv 10 594
- Mitwirkende 10 577 ff.
- Personengruppen 10 576 ff.
- Prospektinhalt 10 583 ff.
- Schaden 10 595 f.
- steuerliche Schäden 10 595
- Treuhand-Kommanditisten 10 582
- typisiertes Vertrauen 10 574
- uneigentliche 10 387
- unterlassene Information 10 587
- Ursächlichkeit 10 597
- Verfügungsbefugte 10 581
- Verjährung 10 599 ff.
- Vermittler von Kapitalanlagen 10 579
- Verschulden 10 593 f.
- vertragliche Ansprüche 10 572
- vertragliche Haftung 10 600

#### Prospektinhalt

- Anforderungen 10 583 ff.
- Angaben über Mietobjekt 10 590
- Angaben zu Zweckbestimmung 10 591
- Aufklärungspflicht der Bank 10 587
- Handlungspflichten 10 588
- steuerliche Angaben 10 586

# Protokollmängel 10 647

# Provisionsvereinbarungen

Architekten- und Ingenieurvertrag 11 132

#### Prozessaufrechnung

- Hemmung der Verjährung 5 199

# Prozessbetrug 2 167

Prozessbürgschaft 9 149

Prozessfinanzierer 13 80

#### Prozesskostenhilfe

- Berufungverfahren 19 25
- selbstständiges Beweisverfahren 14 92

# Prozessstandschaft 5 190

#### Prozessvergleich

- Formulierung 20 49
- Formvorschriften 20 49
- auf Widerruf 20 49

#### Prozesszinsen 4 96 ff.

## Prüfbare Honorarschlussrechnung s. a.

Honorarabrechnung

- Abschlagszahlungen 11 611
- Angabe der HOAI-Paragraphen 11 610
- Angaben zu anrechenbaren Kosten 11 607
- Angaben zu Honorarzone 11 607
- Bindung 11 659 ff.
- doppelt relevante Tatsachen 11 602
- Einwendungen 11 595 ff.
- Fälligkeit mit vertragsgemäßer Leistungserbringung 11 616
- als Fälligkeitsvoraussetzung 11 584
- Informations- und Kontrollfunktion 11 594, 604
- Nebenkosten 11 608
- Pauschalhonorar 11 614
- Prüfbarkeit der Rechnung 11 593 ff.
- Prüfbarkeitsanforderungen 11 594
- Prüfbarkeitsgrundsätze 11 604 ff.
- Rechtsfrage der Prüfbarkeit 11 599 ff.
- richtige Kostenermittlung 11 605
- Rüge des Auftraggebers 11 595 ff.
- sachliche Richtigkeit **11** 601
- Schlussrechnung 11 592 ff.
- nach System der HOAI 11 605
- Teilschlussrechnung 11 592 ff., 618
- Übergabe 11 615
- zusätzliche Vergütung 11 609

### Prüfbare Schlussrechnung

- Abrechnung des Pauschalvertrages 4 515
- Abrechnung von Nachträgen 4 511 ff.
- Abrechnung von Stundenlohn 4 507 ff.
- Abschlagszahlungen 4 529
- Anforderungen **4** 496 ff.
- Anspruch auf Saldo 4 535
- Anspruch auf unbestrittenes Guthaben 4 534
- Aufrechnungen 4 594 ff.
- Beschleunigung der Prüfung 4 533
- Bestreiten abgerechneter Leistungen 4 568
- Bestreiten des Aufmaßes 4 568 ff.

- Bestreiten des Preises 4 576
- im BGB-Bauvertrag 4 495 ff.
- Einheitspreise 4 506
- Einheitspreisvertrag 4 501 ff.
- Einwendungen aus mangelhafter Leistung 4 585 ff.
- Einwendungen bei Stundenlohnabrechnung 4 578 ff.
- Einwendungen des Auftraggebers 4 537 ff.
- Erteilung durch Auftraggeber 4 536
- Fälligkeitsvereinbarungen 4 561 ff.
- Fälligkeitsvoraussetzung im VOB-Bauvertrag 4 495
- fehlende Prüfbarkeit 4 499, 537 ff.
- fehlerhafte Rechtswertungen 4 500
- Frist zur Einreichung 4 536
- bei Leistungsverweigerungsrecht wegen Mängeln 4 585 ff.
- missbräuchliche Berufung auf fehlende Prüfbarkeit 4 539 ff.
- Nachlass 4 517
- neue Schlussrechnung im Prozess 4 546 ff.
- positionsbezogene Einwendungen 4 568 ff.
- Prozessuales 4 545 ff.
- Prüfbarkeitsanforderungen 4 537 ff.
- rechnungsbezogene Einwendungen 4 537 ff.
- Sicherheitseinbehalt 4 528
- Skonto 4 518
  Substantiierung 4 537
- Substantiierung des Werklohnan-

spruchs 4 495

- Umlagen 4 524 ff.

- Umsatzsteuer 4 530 ff.
- Unrichtigkeit 4 499
- Verbraucherbauverträge 4 495b
- vertragliche Abzüge 4 516 ff.
- im VOB-Bauvertrag 4 495, 495
- Vorauszahlungen 4 529
- vorbehaltlose Annahme der Schlusszahlung 4 554 ff.
- Wahl des falschen Abrechnungsmodus 4 500

#### Prüfstatik 5 85

#### Prüfungspflicht des Auftragnehmers 5 38

- bei bindenden Anordnungen **5** 65
- auf Eignung von Vorleistungen 5 65
- Umfang 5 65

### Prüfvermerk des Architekten

- Bestätigung der Rechnungsprüfung 4 572
- Bindungswirkung 11 154
- keine rechtsgeschäftliche Erklärung 4 77a;
  11 818

#### Publikums-KG 10 575

Pufferzeiten 7 119

# Qualifizierte Darlegungslast 3 32; 4 84b Qualitäts- und Komfortstandard

- Vertragsauslegung 4 120

## Qualitätsanforderungen

– Bauträgervertrag 10 376

#### Qualitätsnachweise

- vereinbarte Beschaffenheit 5 25

#### Rahmenverträge

- Architektenvertrag 11 83, 235

#### Ratenlieferungsgeschäfte

- Widerruf 2 45

#### Ratenzahlungen

- Grundstücksrate 10 643
- MaBV 10 642
- unwirksame Ratenvereinbarungen 10 648 ff.
- vollständige Fertigstellung 10 647 ff.
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung 10 650 ff.

# Raumluftbelastung 10 441

# Rechnungsprüfung

– kein Anerkenntnis 4 77a

#### Rechtliches Interesse

bei selbstständigem Beweisverfahren 14 101 ff.

#### Rechtsanwaltskosten

– Erstattung<mark>sfähigkeit 5 318</mark>

#### Rechtsmangel

- Architektenleistung 10 410; 11 713
- Bauleistung 5 57
- Bauträgervertrag 10 398 f.

# Rechtsverfolgungskosten

– Erstattungsfähigkeit 5 318

Regelungsverfügung 12 120, 141, 167 ff.

Regiekosten 475

Regulierungsbeauftragte 13 66 f.

Regulierungsvollmacht

- Haftpflichtversicherer 5 174; 11 974

#### Relevanzrechtsprechung 11 997 ff.

Renovierungsarbeiten 10 189

Mangel 5 153

#### Rentabilitätsvermutung 7 121

#### Reparaturarbeiten

- Ångebot auf Vertragsabschluss 4 8
- Eigentumsverletzung bei Mangelhaftigkeit 10 152 f.
- Mängelbeseitigungsbegehren 48
- Verjährung von Ansprüchen 5 227

#### Reparaturauftrag 48ff.

Reservierungsvereinbarung 10 344 Revisionspläne

- vereinbarte Beschaffenheit 5 25

#### Richterliche Hinweispflicht

- Ergänzung des Sachvortrags 20 12 ff.
- Frühzeitigkeit 20 11 ff.

#### Risiken

- Ausschlussklausel 5 35
- Bedenkenhinweispflicht 5 66 ff.
- Übernahme durch Auftraggeber 4 132
- Übernahme durch Auftragnehmer 4 127 ff.

#### Risikozuschlag 8 89

- bei unklarer Ausschreibung 4 214

#### Rom-I-VO 15 87 ff.

# Rückabwicklungsverhältnis

- nach Widerruf 2 102, 149 ff.

#### Rückbau

Anspruch 2 114 ff.

# Rückforderung des Vorschusses

- Zweckgebundenheit des Vorschusses 5 354
- bei zweckwidriger Verwendung 5 354

### Rückforderung überzahlter Honorare

- Darlegungs-und Beweislast 11 651 ff.
- Rechtsgrundlage 11 648 ff.
- Umfang 11 658
- Verjährung 11 655 f.
- Verwirkung 11 657

# Rücksichtnahmepflicht

- Informations-, Beratungs-, Aufklärungspflichten 6 157 ff.
- Schadensersatzanspruch bei Verlet
  - zung 6 157 ff.
- Schutz-, Fürsorgepflichten 6 157 ff.

# Rücksichtnahmepflichtverletzung

- Abbruch der Vertragsverhandlungen 7 138
  - Ansprüche 7 138 ff.
- fehlerhaft nicht berücksichtigter Bie
  - ter 7 141
  - fehlerhafte Ausschreibung 7 140
- Schadensersatz statt der Leistung 7 143
- unberechtigte Ausübung von Gestaltungsrechten 7 145
- unberechtigte Inanspruchnahme 7 144

#### Rücktritt

- Ausschluss der Rückgewähr 6 22
- Bauträgervertrag 10 610, 292 ff.
- beim Bauträgervertrag 10 316 ff.
- Bauträgervertrag 10 671
- erbrachte Teilleistungen **6**8f.
- Erfüllungsgefährdung 63, 17f.
- Erheblichkeit der Pflichtverletzung 63;78
- vor Fälligkeit der Leistungen 5 14 ff.; 6 17
- Fälligkeit der Leistungsverpflichtung 6 4 ff.
- Fälligkeit des Zahlungsanspruchs 77
- Forderung zu hoher Zahlung 7 10
- Fristsetzung 6 10 ff.; 7 13 ff.
- fruchtloser Fristablauf 6 10 ff.
- Herausgabe gezogener Nutzungen 6 25
- Herausgabe nicht gezogener Nutzungen 6 26
- Informationspflichtverletzung 2 78
- ius variandi bei Vorliegen der Rücktrittsvoraussetzungen 6 15

- und Leistungsverweigerungsrecht 79ff.
- bei mangelhafter Architektenleistung 11 729
- mögliche Rückgabe der Bauleistung 6 23 f.
- nicht erbrachte Leistung 68
- nicht vertragsgemäß erbrachte Leistung 68
- offensichtliches Vorliegen der Voraussetzungen 6 17
- wegen Pflichtverletzungen 63
- Rechtsfolgen 6 20 ff.; 7 17
- Rechtsmissbrauch 6 14
- Risiken bei Insolvenz 10 316 ff.
- Rückgewähr- und Abwicklungsverhältnis 6 20
- Schwebezustand 6 15 ff.
- sofortiger Rücktritt 6 17 f.
- Teilrücktritt 6 8, 29; 7 14
- Unwirksamkeit bei Verjährung 5 206
- Verbindlichkeit 6 20
- wegen Verletzung von Schuldnerpflichten 7 67
- Verlust des Erfüllungsanspruchs 6 20
- Verschlechterung 6 23
- Verwendungsersatz 6 26
- Voraussetzungen 63
- Wertersatz 6 22
- Wertsteigerung zurückerhaltener Leistung 6 26
- wegen Zahlungsverzögerung 76ff.
- Zeitpunkt 6 15

#### Rügelose Einlassung

- Zuständigkeit 15 58 ff., 94 ff.

#### Sachliche Zuständigkeit 15 1ff. Sachmangel

- Abweichen von Beschaffenheitsvereinbarung 5 25 ff.; 10 406 ff.
- Abzug "Neu für Alt" 5 80 f.
- Äquivalenzinteresse 10 150
- des Architekten 11 712 ff.
- Ausreißer 5 62
- Baugrundprobleme 10 413 ff.
- bauphysikalische Mängel 10 447 ff.
- im Bauträgervertrag 10 400 ff.
- bei Beschaffenheitsvereinbarung 5 25 ff.
- ohne Beschaffenheitsvereinbarung 5 44 ff.
- Bestreiten durch Auftragnehmer 5 250
- Beurteilungszeitpunkt 11 717
- Beweiserhebung **5** 253
- Beweislast der Mängelfreiheit 3 26
- nach BGB 5 25 ff.
- Eigenverschulden des Bestellers 5 85
- erbrachte Leistungen nach Kündigung 8 96 ff.
- Ersatz von Gebrauchsvorteilen 5 82 f.
- fehlende gewöhnliche Verwendung 5 27 ff.
- funktionaler Herstellungsbegriff 5 27 f.

- funktionaler Mangelbegriff 10 403; 11 714
- gewöhnliche Verwendung 5 44
- Grundstücksflächenabweichung 10 416 ff.
- Grundstücksmängel 10 409 ff., 413 ff.
- Haftung für Erfüllungsgehilfen **5** 95 ff.
- des Ingenieurs 11 715
- Leistungsverweigerungsrecht vor Abnahme 4 585
- Mangelbegriff 5 25 ff.; 10 400, 403 ff.;
   11 712 ff.
- Mithaftung der Baubeteiligten 5 77 ff.,
  77 ff.
- Mitverschulden des Auftraggebers 5 84ff.
- Nichteinhaltung anerkannter Regeln der Technik 5 46 ff.; 10 444 ff.
- Nutzungseinschränkungen 10 432 ff.
- Qualitätsmerkmale 5 45
- Reparturleistungen 10 152 f.
- Sanierungsleistungen 10 152 f.
- Schönheitsfehler 5 134; 10 437
- Soll-Ist-Vergleich 5 35 ff.
- Sowiesokosten 5 77 f.
- technische Mängel 10 437 ff.
- und Eigentumsverletzung 10 150
- Unwesentlichkeit 3 6
- ohne vereinbarte Beschaffenheit 5 44 ff.
- bei vereinbarter Beschaffenheit 5 25 ff.
- durch Verschulden von Erfüllungsgehil
  - fen 5 91 ff.
- Verstoß gegen anerkannte Regeln der Technik 5 46 ff.
- Vorleistungsmangel 5 99 f., 272
  - Weglassen bestimmter Leistungen 11 716
- Wohnflächeabweichung 10 423
- bei Wohnungseigentum 10 463 ff.
- zusätzliche Leistungen 10 402

#### Sachverständige

- Anhörung in Berufungsinstanz 19 85
- Anträge auf mündliche Anhörung 14 171 ff.
- bei außergerichtlicher Verhandlung 13 21
- Auswahl 20 36 ff.
- Bauteilöffnung **14** 165
- Beauftragung durch Gericht 20 34 ff.
- Befangenheit 14 40 f., 148 ff.
- Belehrung und Leitung 20 38
- Benennungsrecht 14 145
- Erforderlichhkeit der Hinzuziehung 14 16
- Ergänzungen/Erläuterungen 14 175 ff.
- erstattungsfähige Beratungskosten 5 323
- Ortstermin 14 164; 20 34
- Vorschuss 20 27 ff.

## Sachverständigengutachten

- Bewertung **20** 43
- Erforderlichhkeit 14 16
- Gegenstand der Beweisaufnahme 20 34 ff.
- gemeinsames 14 11
- gerichtliche Sachverständigen 20 34 ff.

- kombinierte Gutachten 14 59
- Kostenerstattung 14 15 f.
- Maßnahmen zur Beschleunigung 20 40
- mündliche Erläuterung 14 169
- Privatgutachten **14** 12 ff.; **20** 32
- Rechtsgutachten 14 59
- Schiedsgutachten 14 24 ff.
- schriftliche Ergänzung 14 170
- Schwachpunkte der Mängelbegutachtung 20 45 ff.
- unverbindliches Gutachten 14 58
- Wiederholung in Berufungsinstanz 19 85

# Sachverständigenkosten

- Erstattungsfähigkeit 14 15 f.
- Kostenrisiko 136

#### Sachverständigenvorschuss

- Beauftragung des Sachverständigen 14 160
- Beginn des Verfahrens 14 160 ff.
- für Ergänzungen/Erläuterungen des Gutachtens 14 175 ff.
- Nichtzahlung des Vorschusses 14 160
- im selbständigen Beweisverfahren 14 160, 175 ff.

## Sachverständiger Zeuge 18 20 Sanierungsarbeiten

 Eigentumsverletzung bei Mangelhaftigkeit 10 152 f.

# Sanierungsgutachten

- Werkvertragsrecht 10 121

# Sanierungsplanung

Nacherfüllungsrecht 11 721

# Schadensanfälligkeit 10 438

# Schadensersatz neben der Leistung

- Abgrenzung 5 374
- Ansprüche des Erwerbers 10 285 ff.
- Bauträgervertrag 10 611
- Doppelkausalität 5 382
- keine Fristsetzung 5 375
- Gutachterkosten 5 381; 14 15
- haftungsausfüllende Kausalität 5 382
- Mangelfolgeschäden 5 19, 19
- wegen Mängeln 5 19, 375 ff.
- merkantiler Minderwert 5 381
- Nutzungsausfall 5 376 ff.
- Personenschäden 5 381
- bei Wohnflächenabweichung 10 430

#### Schadensersatz statt der Leistung

- Abgrenzung **5** 374
- vor Abnahme 5 13
- Ansprüche des Auftraggebers 6 30
- Ansprüche des Erwerbers 10 282
- Bauträgervertrag 10 671, 292 ff., 610
- Bestehenbleiben des Erfüllungsanspruchs 5 386
- erfasste Schadenspositionen 5 383 ff., 407 ff.
- Erheblichkeit der Pflichtverletzung 5 414
- Erheblichkeit des Mangels 5 406

- Erlöschen des Erfüllungsanspruchs 5 374, 386, 414
- erstattungsfähige Schadenspositionen 5 386 ff.
- fiktive Mängelbeseitigungskosten 5 396
- Fristsetzung **5** 386, 417
- frustrierte Aufwendungen 5 407
- großer Schadensersatz 5 406 ff.
- kleiner Schadensersatz 5 387 ff.
- kombinierte Berechnungsmethoden 5 405 ff.
- Kompensation für nicht erbrachten
   Teil 5 387
- bei Leistungsstörungen 6 30
- wegen Mängeln 5 19, 383 ff.
- Nichterfüllungsschaden 5 412
- Nutzungsausfallschaden 5 419
- Nutzungsvorteile 5 409
- Rückkehr zum Vorschuss 5 403
- Schadensbemessung 5 390, 391 ff.
- Schadensbemessung, Rechtsprechung des BGH 5 393 ff.
- Steuervorteile 5 410
- Störung des Äquivalenzverhältnisses 5 401 ff.
- technischer Minderwert 5 405
- Teilleistungen 6 32
- bei Unmöglichkeit der Nacherfül
  - lung 5 420 f.
- Verhältnis zu Verzugsansprüchen 5 419
- wegen Verletzung der Rücksichtnahme-
- pflicht 7 143
- Vermögensbilanz 5 394 ff.
- Voraussetzungen 5 386 ff., 406 ff.
- Vorteilsausgleichung 5 409
- bei Wohnungs- und Teileigentum 10 527 ff.
- wegen Zahlungsverzögerung 7 18

# Schadensersatz wegen Behinderungen

- Behinderungen 782
- im BGB-Vertrag 7 82 ff.
- Entbehrlichkeit der Mahnung 786 f.
- entgangener Gewinn 7 126
- Haftung für Erfüllungsgehilfen 790
- Haftungsbegrenzung 7 128
- Kausalitäten 7 101
- Kommerzialisierung 7 121
- Kosten für Beschleunigungsmaßnah-
- Kosten infolge Verlängerung des Bauvorhabens 7 96
- Mahnung 785
- Mehrkostenersatz 7 94
- Rentabilitätsvermutung 7 121
- Schadensberechnung 7 93
- Schadensschätzung 7 113
- Schadensumfang 7 112 ff.
- Umsatzsteuer 7 127

- Vermögensverluste 7 95
- Verschulden des Auftraggebers 7 89
- Verzug 784ff.
- Verzugsschaden 7 92 ff.
- im VOB-Bauertrag 7 128

# Schadensersatz wegen Mängeln

- Abgrenzungen 5 374
- vor Abnahme im VOB-Bauvertrag 5 424
- im BGB-Bauvertrag 5 373 ff.
- Einwendungen 5 429 ff.
- Grundregel 5 374
- Haftungsfreizeichnung 5 435
- wegen Mängeln 5 373 ff.
- Missachtung der Vergabegrundsätze 4 134
- Schadensersatz neben der Leistung 5 375 ff.
- Schadensersatz statt der Leistung 5 386 ff.
- Verschuldensabhängigkeit 5 674
- Verstoß gegen Ausschreibungsgrundsätze
   4 134
- im VOB-Bauvertrag 5 424 ff.

# Schadensersatzanspruch

Architekten- und Ingenieurvertrag 11 731 ff.

#### Schadensersatzanspruch des Bestellers

- Informationspflichtverletzung 2 72, 76, 77

### Schadensersatzklage

- § 945 ZPO 12 193 ff.
- Anscheinsbeweise 5 382
- BGB-Anspruchsgrundlagen 5 373 ff.
- Einwendungen 5 429 ff.
- Kausalitätsprobleme 5 382 ff.
- Schadensersatz neben der Leistung 5 375 ff.
- schlüssiger Vortrag 5 382 ff.
- bei Unmöglichkeit der Nacherfüllung 5 420 ff.
- VOB-Anspruchsgrundlagen 5 424 ff.

# Schadensfeststellung

- Werkvertragsrecht 10 121

# Schadensminderungspflicht 5 89

#### Schallschutz 11 794

- anerkannte Regeln der Technik 5 53
- bauphysikalische Mängel 10 447 ff.
- Mangel **10** 402, 407, 439, 447
- maßgeblicher Zeitpunkt 10 447
- Mindestanforderungen 10 447
- üblicher Qualitäts- und Komfortstandard 10 447
- Vertragsauslegung zum Umfang 10 447

#### Schätzung

- berufungsgerichtliche Überprüfung 19 84
- Mangelbeseitigungskosten 5 350, 337 f.
- Schadensschätzung 7 113
- Wertminderung **5** 370

#### Schichtungsklausel 13 113

#### Schiedseinrede 13 127, 142

#### Schiedsgerichtsklauseln

– im Bauträgervertrag 14 36

Wirksamkeit 14 34

### Schiedsgerichtsordnung 13 143 Schiedsgerichtsvereinbarung

- Ausstiegsklausel 13 153
- Missbrauch **13** 153
- Schwellenregelung 13 153
- und selbstständiges Beweisverfahren 14 99

#### Schiedsgerichtsverfahren

- Ablauf 13 158
- Bedeutung 13 127
- Befriedungseffekt 13 131
- Beweisaufnahme 13 158
- einstweiliger Rechtsschutz 13 156
- Formularvertrag 13 138
- geringere Verfahrensdauer 13 129
- in Architekten- und Ingenieursachen 13 151
- Kosten 13 132
- Literatur 13 159
- Parteilichkeit von Schiedsrichtern 13 130
- Probleme 13 147 ff.
- Sachkunde **13** 130
- Schiedsgerichtsordnung 13 143
- Schiedsrichtervereinbarung 13 140 ff.
- Schiedsvereinbarung 13 137 ff.
- Vor-/Nachteile 13 128ff.
- nach ZPO 13 135

#### Schiedsgutachten

- Angreifbarkeit 14 48
- Anwendungsbereich 14 24 ff.
- beim Architekten- und Ingenieurvertrag 14 26
- beim Bauträgervertrag 14 25
- beim Bauvertrag 14 24
- keine Bindung des Haftpflichtversicherers 14 28
- Bindungswirkung **14** 48 ff.
- Klageerhebung ohne vorheriges Schiedsgutachten 14 53
- Rechtsgutachten 14 29
- Überprüfbarkeit 14 48
- Unbilligkeit der Gutachterentscheidung 14 48 f.
- Vereinbarung 14 24 ff.
- Verjährungshemmung 14 56
- vertragliche Vereinbarungen 14 31 ff.
- Wirkungen 14 48 ff.

# Schiedsgutachterklausel

- im Bauträgervertrag 14 36
- im Bauvertrag über schlüsselfertige Errichtung 14 36
- bei Fertighausvertrag 14 35
- Wirksamkeit 14 34

## Schiedsgutachtervereinbarung

- in AGB **14** 34
- Aufhebung 14 57
- Ausschluss bei Drittbeteiligung 14 27
- Bestimmtheitsgrundsatz 14 33

- bei Drittbeteiligung 14 27
- Form 14 32
- als Formularvertrag 14 34
- und selbstständiges Beweisverfahren 14 99
- Verjährungshemmung 14 56

### Schiedsgutachtervertrag

- Ablehnung des Gutachters 14 40 ff.
- Aufhebung des Vertrages 14 45
- Beendigung 14 45
- Dienstvertrag 14 39, 39
- Geschäftsbesorgung 14 39
- Haftung 14 46
- Kündigung **14** 45, 57
- materiell-rechtlicher Feststellungsvertrag 14 40
- Rechtsnatur 14 39
- Vergütung 14 47

# Schiedsrichtervereinbarung 13 140 ff. Schiedsvereinbarung 13 87, 137 ff.

Verjährungshemmung 13 100

#### Schlichtung

- freiwilliges Verfahren 13 108
- Moderation durch Dritten 13 111
- durch Notar 13 114
- Regeln und Klauseln 13 112 f.
- durch Schiedsstellen 13 115 ff.
- schriftliche Vereinbarung 13 112

# Schlichtungs- und Schiedsord-

nung 13 112, 143

## Schlichtungsstellen 13 115 ff.

#### Schlüsselfertigkeitsklauseln 4 455

# Schlussrechnung s. Prüfbare Schlussrechnung

- Änderungen 1 13
- Fälligkeitsvoraussetzung 8 42
- Voraussetzungen für Zahlungen 10 619 ff.

## Schlusszahlung

- Anspruch auf Saldo 4 535
- Auszahlung des unbestrittenen Guthabens 4 534
- vorbehaltlose Annahme 4 554 ff.

### Schlusszahlungserklärung

- Ausschlusswirkung 4 559
- Informations- und Warnfunktion 4 558

## Schmerzensgeld 5 381 Schmiergeldabrede

- Architekten- und Ingenieurvertrag 11 132 ff.
- Bauvertrag 4 34

#### Schönheitsfehler

- mangelhafte Leistung 5 134; 10 437

## Schönheitsreparaturen

als Baumaßnahme 9 206

#### Schriftformklauseln

- doppelte **4** 470
- Kontrollfunktion 4 471
- Unwirksamkeit 4 472

– Wirksamkeit 4 470

## Schuldanerkenntnis, kausales 4 76

#### Schuldbeitritt 4 23

und Honorarvereinbarung 11 446

#### Schuldübernahme 4 25 Schutzpflichten

Entfallen mit Abnahme 3 24

#### Schwarzarbeit

- beiderseitiger Verstoß 4 30 ff.
- Definition 4 30
- einseitiger Verstoß 433
- Mängelansprüche 5 87, 275
- Nichtigkeit des Vertrags 4 30 f.; 11 135
- ohne Rechnung-Abrede 4 30; 5 275; 11 136

#### Schweigen

Erklärungswert 4 177

# Sekundärhaftung des Architek-

ten 11 924 ff.

# Selbständiges Beweisverfahren

- Ablehnung des Sachverständigen 14 148
- Aktivlegitimation 14 189, 231 ff.
- Anhörung des Sachverständigen 14 171 ff.,
- Anregungen zur Person des Sachverständigen 14 145, 238
- Antrag 14 139 ff.
- Antragsbegründung **14** 140
- Antragseinreichung 14 180
- Antragsgegner 14 125 f.
- Antragsinhalt 14 108 ff.
- Antragsteller 14 123 f.
- Antragszeitpunkt 14 171 ff.
- Anwaltsgebühren 14 227 ff.
- Arten 14 93 ff.
- Ausforschungsverbot 14 111, 113
- Aussetzung des Hauptsacheverfahrens 14 82
- Bauteilöffnung durch Sachverständigen **14** 165
- Beendigung **14** 196
- Beitritt des Nebenintervenienten 14 136,
- Benennung des Beweismittels 14 145
- Beschleunigung 14 62, 179
- zum Beseitigungsaufwand 14 121
- und Beweisanordnung im Hauptprozess 14 97
- Beweisaufnahme 14 157 ff.
- Beweisbeschluss 14 157
- Beweiserhebungsart 14 147
- Beweismittel 14 122, 145 ff.
- Bindungswirkung 14 55
- Darlegungen 14 139 ff.
- bei dringend erforderlicher M\u00e4ngelbeseitigung **14** 95
- bei drohendem Beweismittelverlust 14 93,
- Duldungsanordnung 14 167

- Eilbedürftigkeit 14 95
- bei Eilbedürftigkeit 14 60
- Einbeziehung Dritter 14 127 ff.
- Einbeziehung von Beteiligten 14 125
- Einbeziehung weiterer Antragsgegner
   14 127
- Einfluss auf Hauptsacheprozess 14 82
- Einwendungen des Antragsgegners 14 230 ff.
- Ergänzung des Gutachtens 14 170
- Ergänzungen/Erläuterungen des Gutachtens 14 175 ff., 200
- Ergänzungsantrag 14 241
- Erheblichkeit der Beweistatsachen 14 98
- Erläuterung des Gutachtens 14 169
- Erledigungserklärung 14 209
- Feststellungsinteresse 14 91, 102 ff.
- Feststellungsmöglichkeiten 14 108 ff.
- Feststellungsverfahren 14 93
- Fragen an Sachverständigen 14 169
- Frist für Gutachtenvorlage 14 181
- Gegenantrag 14 239 ff.
- Gegenstand des Verfahrens 14 108 ff., 139
- Gerichtskosten **14** 92
- Glaubhaftmachung 14 87 ff.
- Gutachtenverwertung 20 33
- Gütetermin 14 186
- Hemmung der Verjährung 5 201
- gegen im Hauptsacheprozess tätigen Sachverständigen 14 97
- Inhalt des Antrags 14 108 ff.
- Insolvenz einer Partei 14 100
- Kosten des Verfahrens 14 205 ff.
- Kostenerstattung bei nachfolgendem Hauptprozess 14 205 ff.
- Kostenerstattung nach § 494a
   ZPO 14 213 ff.
- Kostenerstattung ohne Hauptprozess 14 209 ff.
- Ladung zur Ortsbesichtigung 14 164
- Mitwirkung Dritter an Beweisaufnahme 14 167
- Mitwirkungspflicht des Antraggegners 14 230
- negative Feststellung der Mängelansprüche 14 193
- Neubegutachtung 14 178, 200
- Neubegutachtungsantrag 14 178
- Nichtzahlung des Vorschusses 14 160
- örtliche Zuständigkeit 14 67 ff.
- Ortstermin des Sachverständigen 14 164
- Parteien 14 123 ff.
- Passivlegitimation 14 231 ff.
- Präklusion 5 252
- Präklusion im Hauptsacheprozess 14 200 ff.
- Prozesskostenhilfe 14 92

- rechtliches Interesse an Feststellung 14 91, 102 ff.
- keine Rechts- und Auslegungsfragen 14 117
- kein rechtskräftig abgeschlossenes Hauptsacheverfahren 14 97
- Regelverfahren 14 93
- Rücknahme des Antrags 14 210
- sachliche Zuständigkeit 14 71 ff.
- bei Schiedsgerichtsvereinbarung 14 99
- bei Schiedsgutachtervereinbarung 14 99
- Schlüssigkeit des Sachvortrags des Ast. 14 98
- Streitverkündung 14 128; 18 4, 34
- Streitwert 14 224
- substantiierte Behauptungen 14 113 ff.
- Substantiierungspflicht 14 139 ff., 236 f.
- Symptom-Rechtsprechung 14 113 ff., 139
- Telefonate mit zuständigem Richter 14 62
- bei umfangreichen Mängeln 14 144
- unzulässige Beweiswürdigung durch Gutachter 14 169
- unzulässige Streitverkündung 14 131
- unzulässiger Antrag 14 195, 209
- zur Ursache eines Sachmangels 14 118 ff.
- bei Veränderung durch Baufortschritt 14 95
- Veränderungen des Gegenstandes 14 95
- Veranlasserprinzip 14 160
- Verfahrensfragen 14 97 ff.
- Vergütungsanspruch des Sachverständigen 14 155
- Verjährungshemmung 14 187 ff.
- Verstoß gegen anerkannte Regeln der Technik 14 115
- zur Verursachung eines Mangels 14 118 ff.
- Verwertung des Gutachtens 14 200 ff.
- zum Vorliegen fehlerhafte Ausschreibung 14 120
- Vorschusspflicht 14 160 ff., 175, 175 ff.
- Wohnungs- und Teileigentum 10 567
- Zulässigkeitseinwendungen 14 230, 235
- Zulässigkeitsvoraussetzungen 14 97 ff.
- zum Zustand einer Sache 14 108 ff.
- zuständiges Gericht 14 66 ff.
- Zuständigkeit bei (späterer) Rechtsstreitanhängigkeit 14 77 ff.
- Zuständigkeit ohne Rechtsstreitanhängigkeit 14 66 ff.
- Zustellung des Antrags 14 190
- mit Zustimmung des Antragsgegners 14 93
- Zweckmäßigkeit der Einleitung 14 60

#### Selbstschuldnerische Bürgschaft 9 66 Selbstvornahme

- vor Abnahme 5 294, 330
- BGB-Bauvertrag **5** 294
- Entbehrlichkeit der Fristsetzung 5 306 ff.
- fruchtloser Ablauf der Mangelbeseitigungsfrist 5 300 ff.

- Kostenerstattungsanspruch 5 294 ff.
- Mangelrecht nach Abnahme 5 300 ff.
- Umfang des Kostenerstattungsanspruchs 5 313 ff.
- VOB-Bauvertrag 5 295, 330
- Voraussetzungen 5 300 ff.
- vorherige Kündigung 5 330
- bei Wohnungs- und Teileigentum 10 510 ff.

#### Senkrechtlift 2 53

#### Sicherheits- und Gesundheitskoordinator

- Dienstvertrag 11 23
- Honorar **11** 253
- Leistungspflichten 11 23
- Notwendigkeit der Beauftragung 11 772, 815
- Sonderstellung 11 23

#### Sicherheitseinbehalt

- Abrechnung 4 528
- Allgemeine Geschäftsbedingungen 9 75 ff.
- Anwendbarkeit 9 41 ff.
- Art und Weise 9 50 ff.
- Austauschrecht des Auftragnehmers 983
- Bürgschaft 9 64 ff.
- Bürgschaft auf erstes Anfordern 9 68 ff.
- Einbehalt von Zahlungen 9 52
- für Erfüllungsansprüche 9 44
- Freigabe 9 90
- Frist zur Sicherheitsleistung 9 89
- Gegenstand 946
- für Gewährleistungsansprüche 9 44
- Hinterlegung 9 63
- zulasten Insolvenzverwalter 9 45
- Klauseln in AGB 9 75 ff.
- Maßgeblichkeit der Sicherungsabrede 9 44
- Rückgabe der Sicherheit 9 90
- Sperrkontoeinzahlung 9 52 ff.
- Umwandlung Erfüllungs- in Gewährleistungsbürgschaft 9 44
- und Leistungsverweigerungsrecht 4 593
- und Zurückbehaltungsrecht 9 48
- unwirksame Klauseln 9 75 ff.
- Vereinbarung 9 41 ff.
- Verjährung von Ansprüchen 9 98
- Verlust des Wahlrechts 9 83
- Verwahrgeldkonto 9 53
- nach VOB/B 9 41 ff.
- Wahlrecht des Auftragnehmers 9 51, 83
- Zweck 9 46

## Sicherheitsleistung

Verbraucherbauträgervertrag 10 216 ff.

#### Sicherheitsleistung des Bauträgers

- Abänderbarkeit 10 622
- altes und neues Recht 10 620
- Auflassungsvormerkung 10 632 f.
- fehlgeleitete Zahlungen 10 641
- Freistellungserklärung 10 634 ff.
- Gegenstand **10** 621

- Raten/Abschlagszahlungen nach MaBV 10 628 ff.
- Rückgabe der Sicherheit 10 625
- Verwertung der Sicherheit 10 626 ff.
- Zurückbehaltungsrecht 10 623

# Sicherung der Auftraggeberansprüche

- gesetzliche Regelung 9 27 ff.
- wegen Gewährleistungsrisiko 9 26
- Sicherungsabrede 9 31
- Sicherungsbedürfnis 9 26
- vertragliche Vereinbarung 9 31
- wegen Vertragserfüllungsrisiko 926

# Sicherung der Auftragnehmeransprüche

- Ansprüche bei Verstoß gegen GSB/Fo-SiG 9 20 f.
- Bauhandwerkersicherungsgesetz 93, 24
- Bauhandwerkersicherungshypothek 92
- durch Direktzahlung 9 22 f.
- Einstellung der Arbeiten 9 15 ff.
- Einstellung der Arbeiten bei Vermögensgefährdung 9 2
- frühere Rechtslage 92ff.
- gesetzliche Regelung 92ff.
- GSB 94ff.
- wegen Insolvenzrisiko 91
- be<mark>i Mi</mark>tverantwortung der Baubeteilig-
- ten **5** 112
- Sicherungsabrede 9 25
- Sicherungsbedürfnis 9 1
- Sicherungshypothek 9 19
- Sicher<mark>un</mark>gsmittel 9 14
- Überblick 9 14
- vertragliche Vereinbarung 925
- wegen Vorleistungsrisiko 9 1
- Werklohnbürgschaft 9 1

#### Sicherungsabreden

- Sicherung des Auftraggebers 9 31
- Sicherung des Auftragnehmers 9 25

# Sicherungsansprüche des Unternehmers

einstweilige Verfügung 12 4ff., 69ff.

#### Sicherungshypothek

- Ausschluss 9 180
- Bauträgervertrag 10 668
- beschränkte Sicherungsmöglichkeit 92, 147
- eingeschränkte Bedeutung 12 4
- s. a. Bauhandwerkersicherungshypothek
- Sicherungsmittel des Unternehmers 9 19

# Sicherungsverfügung 12 120

## Sittenwidrigkeit

- Bildung von Nachtragspreisen **4** 190 ff.
- Preisfortschreibung bei Einheitspreisen 4 210 ff.
- Spekulationen auf Nachträge 4 210 ff.
- Vertragsstrafenvereinbarung 6 112

# Sitzungsprotokoll 19 37

#### Skonto 8 79

- Abrechnung 4 518

- Abschlagszahlungen 4 519
- Allgemeine Geschäftsbedingungen 4 518
- bei Leistungsverweigerungsrecht 4 522
- Schlusszahlung 4 519
- Skontofrist 4 520

#### Sondereigentum

- Abgrenzung zum Gemeinschaftseigentum 10 467
- insolventer Bauträger 10 471
- kombinierte Mängel 10 473 ff.
- Mängelansprüche 10 464 f., 470 ff.

#### Sonderfachleute

– Erfüllungsgehilfen des Auftraggebers 5 95

#### Sonderwünsche 10 345

- des Auftraggebers 4 27
- Bauträgervertrag 10 615, 248
- Verteuerung 4 27a
- Vertragspartner 4 27

#### Sowiesokosten

- Berücksichtigung 11 733
- Bezifferung 5 77
- Systematik 5 77
- und werkvertragliche Erfolgshaftung 5 119
- Voraussetzung **5** 77

#### Sperrkonto

- Folgen bei Nichtverwendung 9 54 ff.
- Pflicht zur Einzahlung 9 52
- qualifizierte Vermögensbetreuungspflicht 9 61

#### Sperrpausen 4 265

# Spezialzuständigkeit 135

#### Statik

- Mangel 5 97 DIE FACHBU

#### Steuervorteile

- Anrechnung **5** 410; **10** 452 f.

#### Stillstandskosten 4 264

# Störung des Äquivalenzverhältnisses 5 401 ff.

#### Streik

Verlängerung der Ausführungsfrist 6 67

#### Streitbeilegungsverfahren

VOB/B 15 68 ff.

#### Streitgegenstand

Änderung im Berufungsverfahren 19 13 ff.

#### Streithelfer

- selbstständige Berufungsmöglichkeit 19 92

#### Streitlösungsordnung 13 113

#### Streitverkündung

- Abwehr drohender Drittansprüche 18 11
- alternative Schuldnerschaft 18 12 f.
- bei Änderung des Streitgegenstands 18 25
- Angabe des Streitverkündungsgrunds 18 24 f.
- Bauträgervertrag **10** 251
- Bedeutung in Bausachen 181
- Beitritt des Streitverkündeten 18 43 ff.
- bestimmender Schriftsatz 18 22

- durch Dritten 185
- im einstweiligen Verfügungsverfahren 184
- Fehler **18** 2
- Form 18 21 ff.
- Freistellungsklage 17 82
- Heilung von Formmängeln 18 23
- Hemmung der Verjährung 5 200
- an im Rechtsstreit als Sachverständigen Tätigen 14 131
- Interventionsbeschränkung 18 35 ff.
- Interventionswirkung 18 2, 27 ff.
- Kosten 18 54
- Kostenparallelität 18 55 ff.
- Kostenrisiko 18 49
- im Mahnverfahren 184
- Mängelprozesse 18 7
- Prozessrisiko 18 49
- Rechtsmissbrauch 18 20
- Regresstatbestand 18 6 ff.
- gegen Sachverständige **18** 20
- im Schiedsgerichtsverfahren 184
- im Schlichtungsvarfahren 19 /
- im Schlichtungsverfahren 18 4
- im selbständigen Beweisverfahren 14 128 ff.; 18 4, 34
- Streitverkündungsketten 185
- Taktisches 18 49 ff.
- Unterlassen gebotener Streitverkün-
- dung 18 2
- Unzulässigkeit 14 131; 18 14ff., 20
- Vergütungsprozesse 18 9
- Verjährungshemmung 18 2, 41 f.
  - Vertragsketten 188, 31
- Vertretungsfälle 18 13
- bei Wohnungs- und Teileigentum 10 566
- Zeitpunkt 18 3
- Zulässigkeit 183ff.
- Zustellung 18 26
- Zweck 18 1

# Streitwert

– selbstständiges Beweisverfahren **14** 224

#### Stufenweise Beauftragung

- -im Architektenvertrag $\,$  11 75 ff., 79
- aufschiebende Bedingung 11 48
- Bindungsfrist 11 75
- Klauseln in AGB 11 75

## Stundenlohnarbeiten

- Abrechnung **4** 507 ff.
- Arbeiten für Unvorhergesehenes 4 75
- Beweislast **4** 579, 580
- Einwendungen gegen Abrechnung 4 578 ff.
- Einwendungen gegen Angemessenheit 4 579
- fehlende Vereinbarung 4 508
- Nachweis durch Stundenzettel 4 579
- prüfbare Schlussrechnung 4 507 ff.
- Regiekosten 4 75
- Umbau- und Sanierungsarbeiten 4 75

- und wirtschaftliche Betriebsführung 4 580
- Unwägbarkeiten 4 75
- Vergütungsvereinbarung 4 75
- vertragliche Voraussetzungen 4 508 ff.
- im VOB-Bauvertrag 4 508a

#### Stundenzettel

- Abzeichnung 4 79; 11 157
- Anerkenntnis 4 579; 11 157
- Anerkennung durch bauleitenden Architekten 4 583
- Nachweis der Stundenlohnarbeiten 4 509, 579
- nicht fristgemäße Rückgabe 4 580
- notwendige Angaben 4 509 f.
- Unterzeichnung 4 583

Stundungsvereinbarung 4 567

Subplanerverträge 10 97

Subsidiaritätsklausel 5 435; 11 851

#### Subunternehmer

- Schutz durch GSB/BauFordSiG 9 201

**Symptom-Rechtsprechung 5** 168, 238; **11** 740 ff.; **14** 113 ff., 139; **20** 6

Systemplanung 11 796

#### **Tatbestand**

- Berichtigung 19 40
- Bindungswirkung 19 41 f.
- Umfangs d<mark>er Beweiskraft 19</mark>38 ff.
- Unrichtigkeit 19 40

Täuschung s. Arglistige Täuschung

#### Technische Anlagen

- Bauwerk **2** 12; **5** 149, 152

Technischer Minderwert 5 369, 405

**Teilabnahme 3** 82 f.; **11** 761; **13** 51

**Teileigentum** s. Wohnungs- und Teileigentum

#### Teilerledigung

 Ergebnis außergerichtlicher Verhandlung 13 93 ff.

# Teilkündigung 4 276; 8 8 ff.

- abgrenzbare Leistungen 89ff.
- Gesamtwürdigung 8 12
- in sich abgeschlossene Teilleistung 8 10
- VOB-Vertrag 8 14

### Teilkündigung des Auftraggebers

Architekten- und Ingenieurvertrag 11 205 ff.

#### Teilleistungen

- Arbeitsschritte 11 380
- Folgen bei Weglassen 11 378 ff.
- selbstständige Teilerfolge 11 380

Teilrücktritt 6 29

#### Teilschlussrechnung 11 592 ff., 676 Teilurteil

- rechtliche Vorfrage 20 56
- bei teilweiser Entscheidungsreife 20 54
- trennbare Streitgegenstände 20 54

- Unzulässigkeit 20 55 f., 58 f.

#### Teilzahlungsgeschäfte

Widerruf 2 44

Teminplanung 11 777

Temporäre Bauhilfskonstruktionen 2 11

Tod des Architekten 11 224 ff.

Totalübernehmervertrag 10 88

Totalunternehmervertrag 10 89

# Transparenzkontrolle

- im Bauvertrag 2 208 ff.
- Leistungs- und Preisbestimmungen 2 208, 211
- Leistungsklauseln 4 465
- Missverständnisse/Fehldeutungen 2 209
- unangemessene Benachteiligungen 2 208
- Verbraucherverträge 2 209
- Verschleierung von Wagnissen/Risiken 2 211
- Verträgen über schlüsselfertige Errichtung 2 209
- Vertragsstrafeversprechen 6 121

# Treuhandkonten

- Baugeld 9 234 ff.
- kein Pfandrecht der Banken 9 236

Typisierung von Bauverträgen 2 203

#### Überarbeitung der Wettbewerbsaufgabe 11 40

## Übergabeprotokoll

- Abnahmeregelungen 10 366

Übergangsfälle 1 18f.

#### Überraschende Klauseln

- Definition 2 193
- keine Einbeziehung in Vertrag 2 193 f.
- Ungewöhnlichkeit 2 193
- Verstoß gegen Gerechtigkeitsempfinden 2 194

## Überschreitung vereinbarter Fristen

Vertragsstrafeversprechen 6 135 ff.

#### Übersicherung 935

## Überwachung von Mangelbeseitigungsmaßnahmen

- Nacherfüllungsrecht 11 725

# Überwachungsfehler 5 116

# Überwachungsleistungen

Verjährung 5 154

#### Überwachungsrecht

- VOB/B 61

#### Überwachungsverschulden 5 101 Umbau

- anrechenbare Kosten 11 494, 499, 502
- Bauträgervertrag 10 197 ff.
- Begriff 2 19; 11 493, 498, 501; 2 5, 27
- Honorarzone 11 362, 495, 499, 503
- Rechtslage nach HOAI 2002 11 493 ff.
- Rechtslage nach HOAI 2009 11 498 ff.
- Rechtslage nach HOAI 2013 11 501 ff.

- Verbraucherbauvertrag 2 52 ff.
- Zuschlag 11 436, 496 f., 500, 503

### Umkehrsteuer 4 90 ff.

#### Umlageklauseln

- Inhaltskontrolle 4 524 ff.
- pauschalierter Aufwendungsersatz 4 527

## Umlagen

Abrechnung 4 524 ff.

# Umsatzsteigerung 4 302

#### Umsatzsteuer

- Erstattungsfähigkeit 5 321
- Gegenstand außergerichtlicher Verhandlung 13 45, 52, 78
- Honorarabrechnung 11 483 ff.
- bei Kündigung 11 484
- nicht anrechenbare Kosten 11 345
- bei Schadensersatzanspruch 7 127
- Schadensersatzansprüche des Auftraggebers 11 485
- steuerbare Leistungen 4 87 f.
- vereinbarte Vergütung 4 87
- bei Vertragstrafeversprechen 6 150

# Unabwendbare Ereignisse 7 134

# Unangemessene Benachteiligung s. a.

- Inhaltskontrolle
- Definition 2 201
- Inhaltkontrolle von AGB 2 201 ff.
- Transparenzkontrolle 2 208 ff.

## Unberechtigte außerordentliche Kündigung 8 15 ff.

- Auslegung 8 15
- Bestehenbleiben der Vertragspflichten

# Unbestimmte Rechtsbegriffe

– AGB-Recht **2** 160

# Unentgeltlichkeitsabrede 485a

#### Unerlaubte Handlung

– Ansprüche gegen Architekten 11 845 f.

#### Ungerechtfertigte Bereicherung

- Leistungsänderungen ohne Veranlassung des Auftraggebers 4 396
- Unwirksamkeit des Architektenvertrages 11 138

# Unmöglichkeit der Nacherfüllung

- anfängliche Unmöglichkeit 5 422
- Aufwendungsersatz 5 423
- eingeschränkte Haftung 5 422
- Entbehrlichkeit der Nachfristsetzung 5 366
- Erkundigungs-/Informationspflichtverletzung 5 422
- nachträgliche 5 423
- rechtliche Unmöglichkeit 5 422
- Schadensersatz statt der Leistung 5 420 ff.
- tatsächliche Unmöglichkeit 5 422
- Überblick 5 420

# Unterbrechung der Ausführung

– Kündigung 677

- länger als drei Monate 7 137
- Vergütung **7** 137

### Unterbrechung der Verjährung

 durch Mängelbeseitigungsaufforderung 5 161

### Unterlagen und Dokumente

- Erforderlichkeit 2 131 ff.
- Erstellung und Herausgabe 2 126 ff.

#### Unterlassene Mitwirkung

- Annahmeverzug des Auftraggebers 7 56 ff.
- Auflösung des BGB-Vertrags 7 55 ff.
- Kündigung des VOB-Vertrages 7 64
- Rücktritt 767f.
- Verletzung von Schuldnerpflichten 7 67 ff.

#### Unterlassungsverfügung 12 122

#### Unternehmereinsatzformen 10 84 ff.

- Generalübernehmer 10 87
- Generalunternehmer 10 86
- Hauptunternehmer 10 85
- Totalübernehmer 10 88
- Totalunternehmer 10 89

# Unterschreitung des Mindestsatzes

- als Ausnahmefall 11 454ff.
- Beurteilungsspielraum 11 452
- Bindung an unwirksame Honorarvereinbarung 11 461 ff.
- Darlegungs- und Beweislast 11 453
- Gesamtbetrachtung 11 447
- Honorarvereinbarung 11 447 ff.
- Teilnahme an einem Wettbewerb 11 459
- teilweise Wirksamkeit 11 476 f.
- Unanwendbarkeit der HOAL 11 460
- unwirksames Unterschreitung 11 461 ff.
- Vergleich 11 479
- versteckte Unterschreitung 11 451
- Verzicht 11 478
- bei Vielzahl von Aufträgen 11 458
- Wettbewerbswidrigkeit 11 480
- Wirksamkeit von Honorarvereinbarungen 11 447 ff.

#### Unverbindlichkeit

- Architektenleistungen 11 46
- Bauzeitenplan 6 71
- Gutachten 14 58

# Unverhältnismäßige Mängelbeseitigungs-

- Leistungsverweigerungsrecht nach Abnahme 5 134f.
- Leistungsverweigerungsrecht vor Abnahme 5 131
- Rechtsfolgen 5 136

## **Unwesentlicher Mangel**

keine Abnahmeweigerung 3 1, 5

#### Unzureichende Baustellenausstattung

– Kündigungsgrund 6 75

#### Urkalkulation

Aufschlüsselung 4 315

- Bindung 4 182, 184 f.
- Nachtragsberechnung 4 309 ff.
- Preisfortschreibung 4 316
- vereinbarungsgemäß hinterlegte 4 313 f.

## Urkundenprozess

- Darlegung des Auftragnehmers 20 65 ff.
- Einwendungen des Auftraggebers 20 68
- Problemfälle bei Bausachen 20 67 f.
- Urteil 20 69
- Vorbehaltsurteil 20 64 ff.

# Value-Engineering-Vertrag 10 148; 11 28 Veranlasserprinzip 14 160 Verbotene Eigenmacht 10 276

# Verbrauchbauvertrag

- Form 2 75

#### Verbraucherbauträgervertrag 10 211 ff.

- Abnahmefiktion 10 211
- Herausgabe von Unterlagen 10 227 ff.
- Sicherheitseinbehalt 10 218 ff.
- Sicherheitsleistung 10 218 ff.
- unanwendbare Vorschriften 10 212, 230 f.

# **Verbraucherbauvertrag 2** 39; **10** 107; **12** 19

- Abgrenzung zum Bauvertrag 2 47 ff.
- Abschlagszahlungen 2 123 ff.
- Absicherung des Vergütungsanspruchs 2 123 ff.
- Auslegung 2 89 ff.
- Baubeschreibung 2 59 ff.
- Baubeschreibung als Vertragsinhalt 2 84ff.
- Bauzeitangaben 2 86 ff.
- besondere Rechte des Verbrauchers 2 57 ff.
- Eigenleistungen 250
- Erstellung/Herausgabe von Unterlagen 2 126 ff.
- Form 258
- Herstellung eines neuen Gebäudes 2 48 ff.
- Inhalt 2 83 ff.
- Neuregelung 1 14
- Neuregelungen 1 14
- notarielle Beurkundung 2 95
- Planungsleistungen 2 55 f.
- Textform 2 58; 4 35 f.
- Umbau bestehender Gebäude 2 52 ff.
- Vertragsinhalt 2 83 ff.
- Widerruf 2 92 ff.
- Widerrufsrecht 2 92 ff.
- Zweck 2 47

# Verbraucherschlichtungsgesetz 13 112

#### Verbraucherschutz 2 39 ff.

- Abgrenzung Verbraucherbauvertrag/Bauvertrag 2 47 ff.
- Gesamtsystem 2 39 ff.
- Überblick 2 39 ff.
- Verbraucherbauvertrag 2 57 ff.

#### Verbrauchervertrag 2 135 ff.

- Abschlagszahlungen 4 636

- Definition 2 170
- Einbeziehung von AGB 2 187 ff.
- Inhaltskontrolle von AGB 2 205
- Katalog zwingend unwirksamer AGB-Regelungen 2 205
- und Mehrfachverwendung der AGB 2 170
- Planungsleistungen 2 56
- Transparenzkontrolle 2 209
- uneingeschränkte Kontrolle der VOB/B 2 224
- Verwendervermutung 2 176
- Widerruf 2 137 ff., 42
- Widerrufsrecht 2 137 ff.
- zwingende Inhaltskontrolle von AGB 2 170

# Verbrauchsgüterkaufrichtlinie 10 105

# Verdingungsunterlagen

- Zusammenstellen 11 809

## Verfrühte Mängelbeseitigung 5 328

#### Vergabe von Bauleistungen

- Mitwirkung 11 809
- Nachtrag wegen verzögerter Verga-
- be **4** 357 ff.
- Prüfen und Werten von Angeboten 11 809
- Vorbereitung 11 806 ff.
- Zusammenstellen der Verdingungsunter-

### lagen 11 809

Vergabeunterlagen

# Herausgabeanspruch 11 227 f. Vergabeverfahren 11 245

# Vergebliche Aufwendungen

- Ersatzanspruch 5 19

#### Vergleich s. a. Außergerichtlicher Vergleich

- außergerichtlicher 13 32 ff.
- gerichtlicher 20 49
- Gesamtwirkung **5** 339
- bei Mängelbeseitigung 5 233, 339

#### Vergütung

- Abschlag bei nicht ordnungsgemäßer Widerrufsbelehrung 2 111
- Absicherung 2 123 ff.
- unverhältnismaßig hoch 2 112
- kein wertbildender Faktor 2 63

#### Vergütung des Bauträgers

- Festpreis 10 613 ff.
- Sonderwünsche 10 615

#### Vergütung des Gutachters

- nach BGB 14 14
- nach HOAI 14 14, 47
- Niederschlagung 14 156
- bei Privatgutachten **14** 14
- bei Schiedsgutachten 14 47
- im selbständigen Beweisverfahren 14 155
- Sonderregelungen 14 14
- Vereinbarung 14 14

#### Vergütungsanpassung

– Änderungen **1** 13

- Darlegungs- und Beweislast 12 147 ff., 160 ff.
- einstweilige Verfügung 11 579 ff.;
   12 101 ff., 142 ff.
- Leistungsverfügung auf angepasste Abschlagszahlung 12 144 ff.
- Regelungsverfügung auf vorläufige Feststellung/Festsetzung 12 178 ff.
- Regelungsverfügung in Form negativer Feststellungsverfügung 12 167 ff.
- Streitigkeiten 12 106 ff.

## Vergütungsgefahr 3 23; 7 132 ff.

Vergütungsnachträge s. Nachtragsforderungen

#### Vergütungsprozess

- Darlegungen zur Preisvereinbarung 4 72a
- Vortrag zum Vertragsabschluss 4 3a

#### Vergütungsvereinbarung

- Abschlagszahlungsanspruch 4 66
- beweiserleichterndes Anerkenntnis 480
- Darlegungen im Prozess 4 72a
- Darlegungs- und Beweislast 4 82 ff.
- Einheitspreisvertrag 4 73 ff.
- Erlassvertrag 4 81
- Fehlen 4 85
- kausales Schuldanerkenntnis 4 76 f.
- nachträgliche Einigung 4 76
- Pauschalpreisvertrag 4 74
- Schlussvergütungsanspruch 4 66
- stillschweigende Vereinbarung 484a
- Stundenlohnvertrag 4 75
- übliche Vergütung 4 84af.
- Unentgeltlichkeitsabrede 485a
- Vorauszahlungsanspruch 4 66
- Wirksamkeit des Bauvertrages 4 28 ff.

# Verhältnismäßigkeit 11 242b, 242b Verhandlungen

- außergerichtliche 13 1 ff.
- Begriff **5** 175; **13** 101
- Einschlafen 5 183
- Verjährungshemmung 5 175 ff.; 13 100 f.
- verweigerte Fortsetzung 5 181

#### Verhandlungsprotokolle

- Bestätigung/Dokumentation der Einigung 4 20
- nachträgliche Erstellung 4 21

#### Verjährung

- Freistellungsansprüche 17 57, 67 ff.
- Mängelansprüche 10 244
- Vergütungsansprüche des Bauträgers 10 669 f.
- Verkürzung der Verjährungsfrist 10 244

# Verjährung der Mängelansprüche

- vor Abnahme entstandene Ansprüche 3 41
- bei Abnahmeverweigerung 3 40, 40; 5 145
- bei Arbeiten am Bauwerk 5 146 ff.
- im Architektenvertrag 11 898 ff.

- bei Arglist 5 211
- bei arglistigem Verschweigen 11 906
- Aufrechnung mit verjährten Ansprüchen 5 203
- im Bauträgervertrag 10 569 ff.
- bei Bauwerken 5 146, 146 ff.; 11 901 ff.
- Bauwerksarbeiten 5 153
- Bearbeitungsarbeiten 5 155
- Beginn bei Subsidiaritätsklausel 11 920
- Beginn mit Abnahme **3** 37; **5** 145, 158; **11** 910 ff
- Beginn ohne Abnahme 3 40
- im BGB-Bauvertrag 5 146 ff.
- Erhaltung der Mängeleinrede 5 202 f.
- bei Gestaltungsrechten 3 39; 5 144, 206 f.
- Grundlagen 5 143 f.
- bei Grundstücken 11 901 ff.
- Hemmung 5 175 ff.
- Installation einer Technischen Anlage 5 151
- bei Lieferleistungen 5 156
- Neubeginn 5 174
- Neuerrichtung von Objekten 10 569
- bei Organisationsfehlern 5 217 ff.
- bei Organisationsverschulden 11 907
- Planungs- und Überwachungsleistungen 5 143, 154; 10 569
- bei Renovierungsarbeiten 5 153
- Sanierungsverpflichtung 10 569
- Sekundärverjährung 11 924 ff.
- Symptomtheorie 5 168
- und Aufrechnung 5 203
- und Zurückbehaltungsrecht 5 204
- Unterbrechung durch Mängelbeseitigungsverlangen 5 161
- Verkürzung der Verjährungsfrist 5 225 ff.
- Verlängerung der Verjährungsfrist 5 167 ff.,
   228 f.; 11 924 ff.
- Verletzung von sonstiger Pflichten 10 569
- Verschaffung des Grundstücks 10 569
- im VOB-Bauvertrag 5 157

#### Verjährung des Architektenhonorars

- Abhängigkeit von Prüfbarkeit der Rechnung 11 667
- Abschlagszahlungen 11 674 ff.
- Einrede 11 677 ff.
- Fristbeginn **11** 666 ff.
- Fristbeginn ohne Rechnung 11 671 ff.
- Hinausschieben der Rechnung 11 671 ff.
- Regelfrist 11 666
- bei Teilschlussrechnung 11 676
- Umfang des Verjährungseinwands 11 677 f.

# Verjährung des Erfüllungsanspruchs 5 140 Verjährung des Herstellungsan-

spruchs 5 141 f.

#### Verjährung des Vergütungsanspruchs

- Abschlagszahlung 4 660
- Einredeverzicht 13 103 ff.

- Entstehung des Vergütungsanspruchs 4 669 ff.
- Fristvereinbarungen 13 103 ff.
- Hemmung 4 678 ff.; 13 100 f.
- Kenntnis von anspruchsbegründenden Umständen 4 676
- Neubeginn 4 686 ff.; 13 98 f.
- regelmäßige Verjährung 4 664 ff.
- Ultimo-Verjährung 4 677
- Verjährungsfrist 4 664 ff.
- Voraussetzungen 4 669 ff.
- während Verhandlungsphase 13 98 ff.

#### Verjährungshemmung

- im Architektenvertrag 11 932 ff.
- im Bauträgervertrag 10 570 ff.
- Beendigung 5 186
- Darlegungs- und Beweislast 5 173
- Feststellungsklage 16 1
- Klageerhebung 5 186 ff.
- durch Mahnbescheid 5 195
- Prozessaufrechnung 5 199Prozessstandschaft 5 190
- Schiedsgutachten 14 56
- selbständiges Beweisverfahren 5 201
- selbstständiges Beweisverfahren 14 187 ff.
- Streitverkündung 5 200
- durch Streitverkündung 182, 41 f.
- Symptomtheorie 5 168
- Teilklage 5 192
- Verfahren 5 186 ff.
- Verhandlung 4 681 ff.; 5 175; 13 101
- Vorschussklage 5 193
- Wirkung 5 169ff.

## Verjährungsklauseln

- Inhaltskontrolle 2 232; 5 225 ff., 225 ff.;
   11 854 f.
- Verkürzung der Verjährungsfrist 5 225 ff.;
   11 854 f.
- Verlängerung der Verjährungsfrist 5 228 f.

#### Verjährungsneubeginn

- nach Abnahme einer Mängelbeseitigungsleistung 5 158
- Abschlagszahlung 4 689
- bei Anerkenntnis 5 174; 13 98 f.
- Aufrechnung 4 688
- Darlegungs- und Beweislast 5 173
- durch deklaratorisches Anerkenntnis 4 687
- bei Mängelansprüchen 5 174; 11 931
- Symptomtheorie 5 168
- Wirkung 5 169ff.

#### Verjährungsunterbrechung

durch Mängelbeseitigungsaufforderung 5 161

#### Verjährungsvereinbarungen

im Vergleich 13 51

## Verkehrssicherungspflicht

 und vertragliche Überwachungspflicht 11 821

#### Verkehrssitte

- Auslegungsgrundsatz 2 197; 4 119, 200

# Verletzung von Gläubigerobliegenheiten

- Allgemeines 7 35 ff.
- Rechte des Auftragnehmers 7 35 ff.

### Verletzung von Vertragspflichten 7 35 ff. Verlustkalkulation

Abrechnung nach Kündigung 8 55 ff.

#### Vermögensschaden

- BGH-Rechtsprechung 5 376

#### Vermögensverluste

- Erstattungsfähigkeit 5 319

## Verpflichtungserklärung

- Bindungswirkung 11 82

#### Verrechnung

- Abgrenzung zur Aufrechnung 4 595
- Ausschluss 11 859
- im Bauträgervertrag 10 300
- Geltendmachung der Mängelansprüche 11 738

## Verschaffungspflicht

des Bauträgers 10 379

# Verschulden bei Vertragsschluss

 Verletzung vorvertraglicher Aufklärungspflichten 10 128 f.

## Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter

- Familienangehörige 10 146

Schutzbedürftigkeit des Dritten 10 146

Vertragsauslegung 10 146

#### Vertragsänderungen

- Anordnungen im VOB-Bauvertrag 4 149 ff.
- Anpassung vertraglich vereinbarter Vergütung 4 143 ff.
- Darlegungs- und Beweislast 4 84
- einverständliche Vertragsänderungen 4 144 ff.
- Leistungsverweigerungsrecht 4 370 f., 370 ff.
- Nachtrag wegen verzögerter Vergabe 4 357 ff.
- Preisanpassung bei überhöhten Einheitspreisen 4 209 ff.
- Preisanpassung im VOB-Bauvertrag 4 182 ff.
- VOB-Bauvertrag 4 149 ff.

#### Vertragsangebot s. Angebot Vertragsauflösung

- Allgemeines 62
- Kündigung des BGB-Bauvertrages 6 33
- Kündigung des VOB-Bauvertrages 6 47 ff.
- Rücktritt 63ff.
- Schadensersatz statt der Leistung 6 30

#### Vertragserfüllungsbürgschaft

- Absicherung des Vorleistungsrisikos 4 69
- Bürgschaft auf erstes Anfordern 9 68, 78
- Freigabepflicht 9 91
- selbstschuldnerische 9 32, 35
- Sicherungsabrede 9 31
- Übersicherung 9 35
- Umwandlung in Gewährleistungsbürgschaft 9 44, 44

#### Vertragsparteien

Änderung durch Vereinbarung 4 23 ff.

# Vertragspartnerschaft

- Auslegung 11 141 ff.
- Bauherrenmodelle 11 147 ff.
- bei Ehegatten 11 141 ff.
- bei mündlichen Verträgen 11 141 ff.
- bei schriftlichem Vertrag 11 146

#### Vertragsstrafe 6 110 ff.

- Absicherung gegenseitiger Ansprüche 6 111
- Allgemeine Geschäftsbedingungen 6 117 ff.
- Anrechnung auf Schadensersatz 6 129, 156
- Bemessung nach Werktagen 6 146
- Berechnung 6 146 ff.
- Bestimmtheitsgebot 6 121
- Beweislast für Fristüberschreitung 6 138
- Durchsetzung durch Aufrechnung 6 134
- Herabsetzung zu hoher Vertragsstrafen 6 113
- Höchstgrenze 2 167
- Individualvereinbarung 6 113f.
- individuelles Aushandeln 6 119
- Inhaltskontrolle 6 120 ff.
- Intransparenz 6 121
- Kumulationsverbot 6 125
- Obergrenze 6 123
- Strafbewehrung von Zwischenfristen 6 124
- Tagessatz 6 122
- Terminssicherung 6 111
- trennbare Klauseln 6 132
- Überschreiten vereinbarter Frist 6 135 ff.
- Überschreiten verlängerter Frist 6 138
- bei Überschreitung mehrerer Fristen 6 125
- Umsatzsteuer 6 150
- unangemessene Benachteiligung 6 122 f.
- unangemessene Höhe 6 113, 122 f.
- Unwirksamkeit 6 112, 120 ff.
- Verschulden 6 126
- verschuldensunabhängige Formulierung 6 126
- Verstoß gegen die guten Sitten 6 112
- Verstoß gegen Treu und Glauben 6 116
- Verwirkung bei Verzug 6 126
- Verzug des Auftragnehmers 6 126, 143
- unter Vollkaufleuten 6 115
- Voraussetzungen 6 134 ff.
- Vorbehalt bei Abnahme 6 130, 151 ff.
- wirksame Vereinbarung 6 134 ff.

# Vertreterhaftung

- fehlende Vertretungsmacht 4 697 ff.

#### Vertretung

- bei Abnahme 3 51
- durch Architekten/Bauleiter 4 46 f.
- durch Baubetreuer 10 34
- bei Nachtragsaufträgen 4 48 ff.
- durch Treuhänder 10 34
- bei Vertragsabschluss 4 46 ff.

#### Vertretungsbefugnis

- des Architekten 11 153 ff.
- des Hausverwalters 4 54
- des Verwalters einer WEG 11 149

#### Verwalter einer WEG

Vertretungsberechtigung 10 556 ff.; 11 149

## Verwaltungsschulden 10 38; 11 151

# Verweigerung der Abnahme

– Änderungen 1 13

#### Verwendungsersatz

- Erhaltungskosten 6 26
- notwendige Verwendungen 6 26
- Reparaturkosten 6 26
- nach Rücktritt vom Vertrag 6 26

# Verwertbarkeit von Gutachten

- Privatgutachten 14 21 ff.
- im selbstständigen Beweisverfahren 14 99,

# Verwertung der Leistungen 11 33 ff.

#### Verwirkung

- Honoraranspruch 11 679
- Rückforderungsanspruch 11 657

# Verzinsung des Werklohns

- mit Abnahme 3 43
- bei Leistungsverweigerungsrecht 4 588
- Prozesszinsen 4 96 ff.
- Verzug 496ff.
- Vorschussanspruch 5 345

# Verzögerte Vergabe

Nachtrag 4 357 ff.

#### Verzögerung der Leistungserbringung

- im Architektenvertrag 11 847
- im Bauträgervertrag 10 278 ff., 284 ff.
- durch Behinderungen 7 82 ff.
- im BGB-Bauvertrag 6 81 ff.
- Fertigstellungskosten nach Kündigung 6 107, 107
- Mahnung 6 83 ff.
- Mehrkostenansprüche 6 78 ff.
- Nichterfüllungsschaden 6 98 ff., 108
- Nichtleistung trotz Fälligkeit 6 83
- Schadensersatz nach Kündigung 6 108
- Schadensersatz nach Kundigung 6 1
  Schadensersatzansprüche 6 78 ff.
- Überblick 6 78
- Verhältnis zum Schadensersatz 5 419
- Vertretenmüssen des Auftragnehmers 6 82
- Verzögerungsschaden 6 90 ff., 104 ff.
- Verzugsschaden 6 81 ff.; 7 92 ff.

- im VOB-Bauvertrag 6 78, 104 ff.

## Verzögerung der Mitwirkung

- Annahmeverzug des Auftraggebers 756
- Herstellungsmitwirkung des Auftraggebers 7 42 ff.
- Kündigung wegen unterlassener Mitwirkung 7 55 ff.
- Kündigungsrecht 7 55 ff., 64, 70 ff.
- Mitwirkungsobliegenheit des Auftraggebers 7 35 ff.
- Mitwirkungsobliegenheiten 7 42 ff.
- Rechte des Auftragnehmers 7 35 ff.

# Verzögerung der Vergabe

- Gründe 4 357
- Mehrkostenersatz 4 357
- durch Nachprüfungsverfahren 4 357
- Nachtrag 4 357 ff.

## Verzögerung der Werklohnzahlung

- 30-Tage-Regelung 7 27
- Abschlagsforderung 7 2
- im BGB-Bauvertrag 76ff.
- Rechte des Auftragnehmers 76ff.
- Rücktritt 76ff.
- Schadensersatz statt der Leistung 7 18 ff.
- Verzug nach Empfang der Gegenleistung 7 28
- Verzugsschaden 7 21 ff.
- im VOB-Bauvertrag 7 32

# Verzögerung mit der Bauleistung

- Bauträgervertrag 10 608 f.

#### Verzögerungsschaden

- Anspruchsgrundlage im BGB-Bauvertrag 6 90 ff.
- Anspruchsgrundlage im VOB-Bauvertrag 6 104 ff.
- entgangener Gewinn 6 91 ff., 104 ff.
- Ersatz der Mehraufwendungen 6 90 ff.
- typische Schäden 6 95
- bei Verzögerung durch Nachunternehmer 6 96

## Verzugsschaden

- Anspruchsgrundlage im BGB-Bauvertrag 6 81
- im BGB-Bauvertrag 6 81 ff.; 7 21 ff.
- Mahnung 6 84 ff.; 7 22, 85
- Nichtleistung trotz Fälligkeit 6 83; 7 21
- Verschulden von Erfüllungsgehilfen 7 90
- Vertretenmüssen des Auftraggebers 7 89
- Vertretenmüssen des Auftragnehmers 6 82
- Zinsen 4 96 ff.; 7 30

#### Verzugszinsen 4 96 ff.; 7 30 VOB/A

- Vergabe von Bauleistungen 4 11
- VOB/A konforme Ausschreibung 4 124a

#### VOR/E

- Allgemeine Geschäftsbedingungen 2 156
- Änderungsvorbehalt 2 228

- Auslegung 2 197; 4 340
- Auslegung der Preisanpassungsregeln 4 199 ff.
- Bedeutung in der Bauwirtschaft 2 156
- Einbeziehung **2** 156, 226
- Entwicklung durch DVA 2 158
- Inhaltskontrolle 2 156, 222 ff.
- öffentliche Hand als Verwender 2 173
- Priorität des Mängelbeseitigungsrechts
  5 366
- privates Regelwerk 2 156
- Privilegierung 2 224
- Rechtsnatur 2 156
- redliches Verständnis der Vertragspartner 2 197
- Verhandlungspostulate 4 199 ff.
- Verkehrssitte 2 197

#### VOB/C

- Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen 2 156
- Auslegung 2 197
- Einbeziehung in Bauvertrag 2 156
- Inhaltskontrolle 2 156
- Möglichkeit der Kenntnisnahme bei Ein-
- beziehung 2 191
- redliches Verständnis der Vertragspartner 2 197
- Verkehrssitte 2 197

#### Vollmacht

- Anscheinsvollmacht 3 51; 4 50
- des Architekten/Bauleiters 4 46 ff.
- Duldungsvollmacht 3 51; 4 50
- des Ehegatten 4 51 ff.
- des Hausverwalters 4 54

# Vollständigkeitsklauseln 4 455

#### Vollstreckbarkeit

– außergerichtlicher Vergleich 13 48

#### Vollstreckung

- einstweiliger Verfügung 12 187
- Mangelbeseitigungstitel 5 276 ff.

## Vollziehung

einstweiliger Verfügung 12 187

#### Vorauszahlungen

- Abrechnung mit Schlussrechnung 4 71
- AGB-Vereinbarungen 4 70
- Anspruch 4 66
- Schlussrechnung 4 529
- Umkehr der Risikoverteilung 4 70

#### Vorbehaltsurteil

- bei Aufrechnung 20 59 ff.
- im Honorarprozess 11 753 f.
- im Urkundenprozess 20 64 ff.

# Vorbereitung der Vergabe

- Haftungsfragen 11 806 ff.

#### Vorformulierung von AGB 2 163 ff.

# Vorkalkulatorische Preisfortschreibung

- bei geänderten/zusätzlichen Leistungen 4 195 ff., 195 ff., 187
- bei Missverhältnis Preis/Gegenleistung 4 209, 209
- bei überhöhten Einheitspreisen 4 209

# Vorläufige Unterlagen 4 111

Vorleistungsmangel 5 99 f., 272

Vorleistungsrisiko 91

Vorleistungsriskio 4 67

#### Vorplanung

- Absteckung des wirtschaftlichen Rahmens 11 771
- Aufklärungs-/Beratungspflichten 11 775
- Haftungsfragen 11 775
- Teminplanung 11 777

# Vorprellen des Architekten 11 72 f. Vorprozessuale Aufklärung

- Ausschluss der Ausforschung 14 8
- Auswahl des Aufklärungsmittels 14 1 ff.
- Bindungswirkung 14 6
- Eilbedürftigkeit 14 4
- Entscheidungsbildung 14 8
- Gefahr 14 5
- gemeinsames Sachverständigengutachten 14 11
- durch Privatgutachten 14 12 ff.
- Verjährungshemmung 14 10
- Verwertbarkeit 14 7

# Vorrang der Individualabrede 2 195 f.

# Vorschuss zur Mängelbeseitigung

- vor Abnahme 59
- Anspruchsgrundlagen 5 340
- Anspruchsvoraussetzungen 5 342
- des Auftraggebers 5 340 ff.
- Ausschluss 5 350
- BGB-Bauvertrag 5 340
- bei fehlendem Beseitigungswille 5 350
- Gleichlauf mit Kostenerstattungsanspruch 5 340 ff.
- Mindestkosten 5 353
- Nachforderung bei Nichtausreichen 5 344
- Rückforderung 5 354 ff.
- Schätzung der Kosten 5 350
- bei Sicherheitenstellung 5 347
- Verzinsung 5 345
- voraussichtliche Kosten 5 342, 350
- bei Wohnungs- und Teileigentum 10 510 ff.
- bei zurückbehaltenem Werklohn 5 317
- Zweck 5 340
- Zweckgebundenheit 5 354
- zweckwidrige Verwendung 5 354

# Vorschussklage

- Anspruchsgrundlagen 5 340 ff.
- Darlegung 5 340 ff.
- Einwendungen 5 346 ff.
- Ermittlung voraussichtlicher Kosten 5 342

- Festsetzung der Mindestkostem 5 353
- Feststellungsantrag bei ungeklärten Kosten 5 352
- Hemmung der Verjährung **5** 193
- Verzinsung des Vorschussanspruchs 5 345

#### Vorschusspflicht

- Beauftragung des Sachverständigen 14 160
- Beginn des Verfahrens 14 160 ff.
- für Ergänzungen/Erläuterungen des Gutachtens 14 175 ff.
- Nichtzahlung des Vorschusses 14 161
- im selbständigen Beweisverfahren 14 160, 175 ff.

#### Vorschussrückforderung

- Darlegung 5 356 ff.
- Einwendungen 5 359 ff., 371

# Vorteilsausgleichung 10 253

- Abzug "Neu für Alt" 5 80 f.
- Beweislast 5 436
- Darlegungs- und Beweislast 5 409
- Gebrauchsvorteile 5 82 f.
- Nutzungsvorteile 5 409
- Schadensersatz statt der Leistung 5 409
- bei Schadensersatz statt der Leistung 5 409
- Sowieso-Kosten 5 77 f.
- Steuervorteile 5 410

#### Vor-und Nebenarbeiten 12 17

#### Vorvertrag

- Architektenvertrag 11 81, 235, 442

#### Wagnis 879

- Zuschlag 4 304

# Wärmeschutz 10 439, 448; 11 794

## Wartungsarbeiten

Verjährung von Ansprüchen 5 227

#### Wasserverhältnisse

– Vertragsauslegung 4 138

# Wegfall der Geschäftsgrundlage

- 20 % Grenze 4 438 ff.
- Änderung der anerkannten Regeln der Technik 4 417
- Änderung gesetzlicher Baubestimmungen 4 417
- Ausschlussklauseln 4 428
- außergewöhnliche Wetterverhältnisse 4 416
- beidseitiger Kalkulationsirrtum 4 422
- deutlich untersetzte Preise 4 418a
- einseitige Vorstellungen 4 420
- fehlerhafte Vorstellung von Bauumständen 4 410 ff.
- fehlerhafte wesentliche Vorstellungen 4 431
- Gesamtschau 4 440
- Geschäftsgrundlage 4 445
- Geschäftsgrundlage eines Vertrages 4 407
- hypothetischer Vertragsänderungswille 4 432
- Mengenabweichungen 4 418

- nicht näher/genauer beschriebene Bodenverhältnisse 4 411
- Preisanpassung 4 401 ff., 133
- Regelungen 4 403
- Risikozuweisung 4 421 ff., 436
- Teilpauschalen 4 441
- unerwartete Boden-/Wasser-/sonstige Bauumstände 4 412
- Unzumutbarkeit 4 433
- Vereinbarung bestimmter Bodenklassen 4 409
- vertragliche Regelungen 4 408 f.
- Vertragsanpassung 4 442
- Voraussetzungen 4 406 ff.
- Vorstellungen als Fundament des Vertrages 4 421 ff.

# Weglassen von Leistungen

– Mangelproblem 11 716

# Weisungsrecht

- VOB/B 61

## Werklieferungsvertrag

- Abgrenzung 10 109 ff.
- Kaufrecht 10 104, 110 ff.

#### Werklohnanspruch

nach Kündigung 8 40 ff.

### Werklohnanspruch des Auftragnehmers

- Abschlagszahlungen 4 66, 599 ff.
- Abwehr von Nachtragsforderungen 4 451 ff.
- Bauabzugssteuer 4 93 ff.
- Darlegungs- und Beweislast 4 82 ff.
- Entstehen 4 66
- Entstehung 4 667
- Fälligkeit 3 18; 4 475 ff.
- fehlende Vergütungsvereinbarung 4 85 ff.
- bei geänderten/zusätzlichen Leistungen 4 182 ff.
- bei Kalkulationsirrtum 4 445 ff.
- Mengenänderungen im Einheitspreisvertrag 4 377 ff.
- Nachtragsforderungen 4 104 ff.
- bei nichtigem Bauvertrag 4 690 ff.
- prüfbare Schlussrechnung 4 495 ff.
- Schlussvergütungsanspruch 4 66
- Sicherung 91ff.
- bei überhöhten Einheitspreisen 4 209 ff.
- Umkehrsteuer 4 90 ff.
- Umsatzsteuer 4 87 ff.
- Vergütungsvereinbarung 4 72 ff.
- Verjährung 4 664 ff.
- vertragliche Vergütung 4 66 ff.
- bei Vertragsänderungen 4 143 ff.
- wegen verzögerter Vergabe 4 357 ff.
- Vorauszahlungsanspruch 4 66
- aufgrund wirksamen Bauvertrags 4 28 ff.
- wirksamer Vertrag zwischen den Parteien 4 3ff.

Zinsen 4 96 ff.

## Werklohnbürgschaft 9 1 Werkvertragsrecht

- Abgrenzung 10 109 ff.
- Änderungen 1 12
- Neuregelungen 112

# Wertgutachtenerstelllung

- Werkvertragsrecht 10 121

### Wertsteigerung 626

#### Wesentliche Eigenschaften

Informationspflicht 2 59 ff.

## Wesentliche Leistungen 229

Wesentliche Planungsvorgaben 281

#### Wettbewerbsbeschränkung

- unzulässige 6 57

## Widerklage

- Berufungsinstanz 19 88 ff.
- besonderer Gerichtsstand 15 35 ff.
- Drittwiderklage 15 36 ff.
- isolierte Drittwiderklage 15 38

## Widerrufsbelehrung

- Fehlen 2 98
- Inhalt 2 92
- Muster 2 93 f.
   Nachholen 2 99

# Widerrufsrecht 2 92 ff.; 4 55 ff.

- Änderungen des Verbraucherbauvertra
  - ges 4 58
  - Anspruch auf Rückbau 2 114 ff.
- Ansprüche des Bestellers 2 105 f.
- Ansprüche des Unternehmers 2 107 ff.
  - Architekten- und Ingenieurvertrag 11 140
  - Ausschluss 2 95, 140 ff., 143, 144
- außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge 4 60; 2 138
- Ausübung 2 97 ff., 145 ff.
- Bagatellfälle 4 60
- keine Begründung 297
- Belehrung 4 56
- bei Besichtigung des Bauorts 4 60
- nach Erbringung der Bauleistungen 456 f.
- Erklärung 2 97, 145
- Fernabsatzverträge 2 139; 4 61
- Frist 298, 146 f.
- Generalübernehmervertrag 10 55
- Grundlagen 2 92 ff.
- Handwerkerverträge 4 59
- nicht vertragsgerechte Ausführung 2 117 ff.
- bei notarieller Beurkundung 2 95
- Ratenlieferungsgeschäfte 2 45
- Ratenzahlungsvereinbarung 244
- Rechtsfolgen 2 100 ff., 149 ff.
- Rückabwicklungsverhältnis 2 102 ff.,
- sonstige Baumaßnahmen von Verbrauchern 4 59
- Teilzahlungsgeschäfte 2 44

- Verbraucherbauvertrag 2 92 ff.
- Verbraucherbauvertrags 4 56 ff.
- Verbrauchervertrag 2 42, 135 ff.
- Voraussetzungen 2 92 ff., 137 ff.
- voraussetzungsloses 2 92

#### Widerspruch

- gegen einstweilige Verfügung 12 61 f.

## Widersprüche zwischen Vertragsunterlagen 4 115

#### Wiederherstellung

- Begriff 2 5, 19, 21 ff.

Wintergarten 253

Wirtschaftliche Mängel 10 452 f.

Wissenszurechnung 5 215, 217 ff.

Witterungsverhältnisse 6 67 f.; 7 104

#### Wohlverhaltensklausel

- außergerichtlicher Vergleich 13 40

## Wohnfläche

- Abweichungen 10 423 ff.
- Angaben in Prospekten 10 589
- Auslegung aller Umstände 10 425
- Begriff **10** 425
- Bemessungsgrundlage 10 424 ff.
- II. Berechnungsverordnung 10 424
- Mängel der Werkleistung 10 423, 428 f.
- Wohnflächenverordnung (WoFlV) 10 424,

# Wohngebäude 2 48

# Wohnungs- und Teileigentum

- Abnahme 10 356, 358 ff.
- Abschluss eines Vergleichs 10 533
  Aktivlegitimation des Vertragspart
- ners 10 552 ff.

  Anspruchsberechtigung bei Gemeinschafts
- Anspruchsberechtigung bei Gemeinschaftseigentum 10 479 ff.
- Aufbauphase 10 463
- Aufwendungsersatz 10 510 ff.
- Beschluss der WEG 10 555 ff.
- Doppelmängel 10 466 ff.
- Erfüllungsanspruch 10 495 ff.
- Geltendmachung von Mängelansprüchen 10 463 ff., 463 ff.
- gemeinschaftsbezogene Ansprüche 10 527 ff.
- gemeinschaftsbezogene Rechte 10 464, 480 ff.
- Gemeinschaftseigentum 10 464 ff.
- Individualrechte 10 539 ff.
- Konflikte zwischen Eigentümern/ WEG 10 563
- Kündigung 10 527 ff.
- Mängel des Sondereigentums 10 466 ff.
- Minderung **10** 527 ff., 532
- Nacherfüllungsanspruch 10 495 ff.
- Nacherfüllungsfrist 10 504 ff.
- Nutzungsphase 10 463

- Rechte bei Gemeinschaftseigentum 10 464 ff., 479 ff.
- Rechte bei kombinierten Mängeln 10 473 ff.
- Rechte bei Sondereigentum 10 464 ff.
- Rechte des Bauträgers gegen Mängelansprüche 10 544 f.
- Rücktritt 10 539 ff.
- Schadensersatz 10 527 ff., 539 ff.
- selbständiges Beweisverfahren 10 567
- Selbstvornahmerecht 10 510 ff.
- Sondereigentum 10 464 ff.
- Verwalter **10** 556 ff.; **11** 149
- Verwaltungsschulden 10 463
- Vorschuss 10 512

#### Wohnungsbauunternehmen

- Einsatz durch Bauherrn 10 8

#### Wohnungseigentum

- Abnahme **10** 356 ff.

# Wohnungseigentümerbeschluss

- einfache Mehrheit 10 561
- Frist zur Nacherfüllung 10 555
- Geltendmachen von Ansprüchen durch Verwalter 10 556 ff.
- Geltendmachen von Mängelrechten 10 555
- keine Rückwirkung 10 562
- Verwaltungsbeirat 10 558
- Wechsel des Verwalters 10 559
- Wirksamkeitsvoraussetzungen 10 560

#### Wohnungseigentümergemeinschaft

- aktive Klage 10 564
- Aktivlegitimation 14 189
- Ansichziehen der Ansprüche 10 516 ff.
- Berechtigung 10 546 ff.
- Beschluss 10 555 ff.
- Eigentümerliste **10** 546
- Erfüllungsanspruch 10 495
- Geltendmachung von Mängelansprüchen 10 493
- gemeinschaftsbezogene Ansprüche 10 527 ff.
  - Gesamtgläubigerschaft 10 488
- gewillkürte Prozessstandschaft 10 526
- Gläubigerstellung 10 485 ff.
- Konflikte mit Wohnungseigentümern 10 564
- Mitgläubigerschaft 10 489
- Nacherfüllung 10 495 ff.
- Nebengläubigerschaft 10 487
- Parteibezeichnung 10 550
- Parteifähigkeit **10** 546; **14** 123
- partielle Teilrechtsfähigkeit 10 493, 549
- selbständiges Beweisverfahren 10 567
- selbstständiges Beweisverfahren 10 525
- Teilgläubigerschaft 10 486
- Teilrechtsfähigkeit 10 463, 491 ff., 547;
   14 123
- Verwalter 10 556 ff.; 11 149

# Zahlungsklage im Gewährleistungspro-

- Minderung der Vergütung 5 365 ff.
- Rückforderung des Vorschusses 5 354 ff.
- Schadensersatzklage 5 373 ff.
- Vorschussklage 5 340 ff.

# Zahlungsklage im Mängelrechteprozess

- Auswahl der Mängelrechte 5 287 ff.
- Kostenerstattungsklage 5 293 ff.
- System der Mängelrechte 5 281 ff.
- Taktisches 5 281 ff.
- Vorschussklage 5 340 ff.

# Zahlungsvereinbarungen

- außergerichtlicher Vergleich 13 38
- Bestimmtheitsgrundsatz 13 38
- Sicherungsbedürfnis des Gläubigers 13 41

#### Zahlungsverzögerung

- im Architektenvertrag 11 645 ff.
- im BGB-Bauvertrag 76ff.
- Rechte des Auftragnehmers 76ff.
- Rücktrittsrecht 76ff.
- Schadensersatz statt der Leistung 7 18
- Verzug nach Empfang der Gegenleistung 7 28
- Verzugsschaden 7 21 ff.
- im VOB-Bauvertrag 7 32

## Zahlungsverzug

- Rechte des Bauträgers 10 671

#### Zeitablaufplan 11 777

Zeithonorar 11 413, 694 f.

#### Zeitpunkt der Fertigstellung

- Informationspflicht 2 66

# Zeugen 2048

## Zielfindungsphase

- Anwendungsbereich 11 97 f.
- Architekten- und Ingenieurvertrags 11 84 ff.
- Ausnahmen 11 97 f.
- erste vertragliche Phase 11 86
- Kosteneinschätzung 11 92, 95 f.
- Kündigung 11 167
- Kündigung des Architekten/Ingenieurs 11 208, 91
- Kündigung des Bestellers 11 87 ff.
- Planungsgrundlage 11 92 f.
- Verfahrensablauf 11 86 ff.
- Vergütung 11 99

#### Zinsen

- Vergütungsforderung 4 96 ff.

#### Zug um Zug-Leistung 13 49

#### Zulagepositionen

- im Einheitspreisvertrag 4 73b

#### Zurechnung von Mitarbeiterkenntnissen 5 215

# Zurechnungszusammenhang 5 383 ff.

#### Zurückbehaltungsrecht

Ausschlussklauseln 11 857 ff.

- im Bauträgervertrag 10 299
- Geltendmachung der Mängelansprüche 11 740
- bei verjährten Ansprüchen 5 204

# Zurückbehaltungsrecht des Freistellungsgläubigers

- Ausschluss 17 41
- bestimmte Forderung des Drittgläubigers 17 33
- Fälligkeit 17 30 ff.
- unbestimmte Forderung des Drittgläubigers 17 34 ff., 29 ff.

## Zurückbehaltungsrecht des Freistellungsschuldners 17 42

# Zurückverweisung an Vorinstanz 20 74 Zusammenstellen der Verdingungsunterlagen 11 809

# Zusatzaufträge

- Architektenvertrag 11 31
- Erteilung durch Architekt 11 129

#### Zusatzhonorar

- bei Planungsänderungen 11 538 ff., 548 ff.
- Schriftformklauseln 11 556, 558 ff.
- verstärkende Klauseln 11 558 ff.

# Zusätzliche Leistungen ohne Veranlassung des Auftraggebers 4 396 ff.

- BGB-Vertrag 4 396
- VOB-Vertrag 4 397 ff.

# Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen 2 153

## Zusätzliche Vertragsbedingungen 2 153 Zuschlag

- Auslegung 4 357ff.
- Vertragsschluss 4 11

# Zuschuss

zu Nachbesserungskosten 5 271

## Zuständigkeit s. Gerichtsstand 1 17

- Amtsgerichte 15 1
- Baukammern 15 11 ff.
- internationale 15 73 ff.
- Kammer für Handelssachen 15 14
- Landgerichte 15 1, 4 ff.
- objektive Klagehäufung 15 8
- örtliche 15 16 ff.
- sachliche 15 1 ff.
- Vorfragen 15 6

## Zuständigkeitskonzentration 15 4 Zustandsfeststellung

- Dokumentation 3 100, 112, 118
- einseitige ~ 3 105 ff., 120
- Fachkunde des Bestellers 3 119
- Fernbleiben des Bestellers 3 105 ff.
- Fertigstellung des Werkes 3 93 f.
- gemeinsame ~ 3 92 ff.
- Kosten **3** 104
- Leistungskette 3 127 f.

- Mangelangabe 3 95
- Mitwirkung des Bestellers 3 99 ff.
- Offenkundigkeit eines Mangels 3 117 ff.
- Rechtsfolgen 3 114ff.
- Termin 3 106 f.
- durch Unternehmer 3 105 ff.
- Unterschriftserfordernis 3 101 f.
- Verlangen des Unternehmers 3 97 ff.
- Verschaffung des Werks 3 116
- bei Verweigerung der Abnahme 3 89 ff.
- Wirkungen außerhalb von § 650g Abs. 3 BGB 3 122 ff.
- Zustand des Werks 3 118

# Zustandsfeststellung bei Verweigerung der Abnahme

- Änderungen 1 13

#### Zustimmung

- geänderter Terminplan 66

## Zwangsvollstreckung

- Freistellungsklage 17 87
- Mangelbeseitigungstitel 5 276 ff.

# Zwangsvollstreckungsunterwerfung 10 240, 650 ff.

#### Zweckgebundenheit

Mängelbeseitigungskosten 5 354

#### Zweckverbandsgesetze

- Vorgaben für Vertragsabschlüsse 11 102 ff.

