

# Münchener Prozessformularbuch Band 2: Privates Bau- und Architektenrecht

Bearbeitet von

Herausgegeben von Dr. Wolfgang Koeble, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht,  
Bearbeitet von Dr. Stefan Hüttinger, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Prof. Dr.  
Jürgen Knacke, Rechtsanwalt, Prof. Dr. Ulrich Locher, Rechtsanwalt, Dr. Rainer Noch, Rechtsanwalt, Peter  
Oppler, Rechtsanwalt, Dr. Hans-Egon Pause, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht,  
Hermann Röder, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Dr. Klaus Saerbeck,  
Rechtsanwalt, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht und Notar, Dr. Peter Schütz, Rechtsanwalt, und  
Dr. Alexander Zahn, Dipl.-Betriebswirt (BA), Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

5. Auflage 2018. Buch. XXX, 994 S. Mit Mustern zum Download. In Leinen

ISBN 978 3 406 70388 1

Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

[Recht > Zivilrecht > Privates Baurecht, Architektenrecht](#)

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

schnell und portofrei erhältlich bei



Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

Münchener Prozessformularbuch  
Band 2  
Privates Bau- und Architektenrecht

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

# Münchener Prozessformularbuch

## Band 2 Privates Bau- und Architektenrecht

Herausgegeben von

**Dr. Wolfgang Koeble**

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht in Reutlingen

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Bearbeitet von:

*Dr. Stefan Hüttinger*, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht und Fachanwalt für Vergaberecht in Reutlingen; *Prof. Dr. Jürgen Knacke*, Rechtsanwalt in Stuttgart; *Dr. Wolfgang Koeble*, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht in Reutlingen; *Prof. Dr. Ulrich Locher*, Rechtsanwalt in Reutlingen; *Dr. Rainer Noch*, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Vergaberecht in München; *Peter Michael Oppler*, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht in München; *Dr. Hans Egon Pause*, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht in München; *Hermann Röder*, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht in München; *Dr. Klaus Saerbeck*, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht und Notar in Hamm; *Dr. Peter Schütz*, Rechtsanwalt in Stuttgart; *Dr. Alexander Zahn*, Dipl.-Betriebswirt (BA), Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht in Reutlingen.

5. Auflage 2018



Zitievorschlag:  
MPFormB BauR/*Bearbeiter* Form..... Anm.....



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

ISBN 978 3 406 70388 1

© 2018 Verlag C. H. Beck oHG  
Wilhelmstraße 9, 80801 München

Satz: Reemers Publishing Services GmbH, Krefeld  
Druck: Beltz Bad Langensalza GmbH

Am Fliegerhorst 8, 99947 Bad Langensalza

Umschlaggestaltung: Druckerei C. H. Beck, Nördlingen

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

## **Vorwort zur 5. Auflage**

Das am 1.1.2018 in Kraft getretene neue Baurecht des BGB machte bei sehr vielen Formularen eine vollständige Neubearbeitung notwendig. In der vorliegenden Auflage wird nur noch das neue Baurecht 2018 behandelt, wohingegen der Rechtszustand für Verträge vor dem 1.1.2018 aus der 4. Auflage des vorliegenden Werkes zu entnehmen ist.

Außer dem neuen Baurecht 2018 ist von Bedeutung, dass die gesamten Formulare auf der Grundlage der HOAI 2013 (Verträge seit 17.7.2013) erstellt sind. Im Hinblick auf die HOAI 2009 bzw. 1996/2002 wird auf die 4. Auflage verwiesen. Die Vergaberechtsreform 2016 wurde ebenfalls bei den gesamten Formularen berücksichtigt.

Für die Prozesstätigkeit ist seit dem 1.1.2018 von erheblicher Bedeutung, dass bei den Landgerichten die „Kammern für Bausachen“ zuständig sind und bei den Oberlandesgerichten die „Senate für Bausachen“. Ein spezieller Antrag der Parteien ist dafür nicht erforderlich (vgl. Form. A.I.1 Anm. 1). Von erheblicher Bedeutung ist auch, dass für die einstweilige Verfügung betreffend das Anordnungsrecht des Bauherrn und die korrespondierende Vergütung beim Bauvertrag ebenfalls die Zuständigkeit der Kammern für Bausachen und letztinstanzlich der Senate für Bausachen gegeben ist (vgl. Form. B.I.6 und Form. B.I.7). Noch nicht geklärt ist, ob die einstweilige Verfügung hinsichtlich dieser Gegenstände beim Architekten- und Ingenieurvertrag zulässig ist (vgl. Form. A.I.18).

Gerade durch die Einarbeitung des Baurechts 2018, der HOAI 2013 und des Vergaberechts 2016 bietet das vorliegende Werk insbesondere auch denjenigen Rechtsanwälten eine Hilfe für den Alltag, welche nicht absolut spezialisiert und nicht ausschließlich in Bausachen tätig sind.

Reutlingen im Februar 2018

*Dr. Wolfgang Koeble*

## **Vorwort zur 1. Auflage**

Auseinandersetzungen in Bausachen stellen hohe Anforderungen an den Rechtsanwalt. Zu den technisch oftmals komplizierten Sachverhalten tritt das komplexe, materielle Baurecht mit seinen vielen Fachgebieten und schwierigen Rechtsfragen hinzu. Die Umsetzung im Prozess ist von weiteren Problemen begleitet. Das vorliegende Buch will dazu einen Beitrag leisten. Ziel ist es, den Parteien des Rechtsstreits Strukturen und Formulare sowie Checklisten an die Hand zu geben. Zugleich wird das zugrundeliegende materielle Baurecht in seinen Grundzügen erläutert und damit eine umfassende Arbeitsgrundlage für die tägliche Praxis geschaffen. Das Buch enthält Musterklagen, Vorschläge für Klageerwiderungen und Übersichten, mit denen der Rechtsanwalt und der Richter den konkreten Fall angehen können. Schon vor der Besprechung mit dem Mandanten oder der Verhandlung mit den Parteien kann die Vorbereitung auf der Grundlage des jeweiligen Abschnitts des Buches erfolgen. Bei der Fertigung von Schriftsätze und im Verfahren selbst können die zahlreichen Formulare als Hilfestellung herangezogen werden.

Behandelt werden typische Lebenssachverhalte, die Grundlage eines gerichtlich geltend zu machenden Anspruchs sein können. Das betrifft z. B. die Honorarforderung des Architekten bei Honorarvereinbarung, ohne Honorarvereinbarung, bei Kündigung und in besonderen Situationen (Umbau, Änderungen, mehrere Planungen oder Bauvorhaben usw.) aber auch die Schadensersatzklagen des Bauherrn (wegen Planungs-, Überwachungs- und Baukostenproblemen) sowie die Verteidigungsmöglichkeiten des Bau-

## **Vorwort zur 1. Auflage**

---

herrn (Unwirksamkeit des Vertrages oder der Honorarvereinbarung usw.). Im Bereich des Bauvertragsrechts stehen Klagen auf die Vergütung (allgemeine Fragen der Fälligkeit, Mehrvergütung, Behinderungsmehrkosten u. a.) und wegen Mängeln, Fehlens von zugesicherten Eigenschaften und Verstosses gegen die anerkannten Regeln der Technik im Vordergrund (Nachbesserungs-, Vorschuss- und Schadensersatzklage nach BGB und VOB/B). Ein wichtiger Bestandteil sind die Ansprüche von Bauträgern auf die Vergütung und die Verteidigung des Erwerbers (Fälligkeit, Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung, Vollstreckungsabwehrklage) sowie seine Mängelklagen zumal dann, wenn Wohnungs- oder Teileigentum entstanden ist und zu entscheiden ist, ob der einzelne Eigentümer, der Verwalter oder die Gemeinschaft vorgehen müssen. Die Sicherung der Ansprüche der am Bau Beteiligten (sowohl der Auftragnehmer nach dem GSB, auf Bauhandwerkersicherungshypothek und auf Sicherheit nach § 648 a BGB als auch des Bauherrn) ist Gegenstand von Musterschreiben, Klagen und Hinweisen. Die speziellen Fragen des Fertighausvertrages sind in eigene Muster eingearbeitet.

Für den prozessualen Teil sind umfangreich die Fallstricke und Merkpunkte im Zusammenhang mit dem Abschluß von Vergleichen sowie die Besonderheiten der Zwangsvollstreckung, der Berufung und der Streitverkündung in Bausachen herausgearbeitet. Als Alternative zum Prozeß beim ordentlichen Gericht begleitet das Buch die Parteien auch mit Vorschlägen für Klagen, Schriftsätze, Vereinbarungen und Klageerwiderungen während eines Schiedsgerichtsverfahrens. Dabei ist neben dem allgemeinen Schiedsgerichtsverfahren auch die neue SO-Bau der ARGE-Baurecht im DAV abgedruckt und es sind Musteranträge und Formulare auch für dieses Verfahren vorgeschlagen.

Das Buch darf nicht als Hilfsmittel dafür verstanden werden, möglichst intensiv und lange zu streiten und dabei alle Register zu ziehen. Es soll vielmehr dazu dienen, die im konkreten Fall wichtigen Gesichtspunkte konzentriert aufgreifen und in strukturierter Form vortragen bzw. berücksichtigen zu können. Es soll damit der Streiterledigung in angemessener Form bei Berücksichtigung der einschlägigen tatsächlichen und rechtlichen Gesichtspunkte dienen.

Die Form der Darstellung entspricht der prozessualen Praxis. Die Namen der Parteien, Aktenzeichen und andere personen- und fallbezogene Daten sind selbstverständlich frei erfunden und bisweilen zur willkommenen Auflockerung mit hintergründigem Humor gewählt.

Die Form der Darstellung entspricht der prozessualen Praxis. Die Namen der Parteien, Aktenzeichen und andere personen- und fallbezogene Daten sind selbstverständlich frei erfunden und bisweilen zur willkommenen Auflockerung mit hintergründigem Humor gewählt. Die Anmerkungen erläutern das prozessuale Vorgehen, gehen jedoch über den konkreten Fall hinaus und weisen auf Alternativen, Probleme und Fallstricke hin. Gleichzeitig wird das materielle Recht erläutert unter Hinweis auf die aktuelle Rechtsprechung und weiterführende Literatur. So geht das Werk über die Darstellung prozessualer Zusammenhänge weit hinaus und stellt sich als umfassendes Handbuch des Bau- und Bauprozeßrechts dar.

Die Autoren sind nicht nur durch ihre praktische Tätigkeit auf dem Gebiet des privaten Baurechts besonders ausgewiesen, sondern auch durch schriftstellerische Tätigkeit, durch Vortragsveranstaltungen und die Mitarbeit in Gremien. Die Autoren und Herausgeber haben ihre vielfältigen Erfahrungen eingebracht und in praktisch verwertbare Unterlagen umgesetzt. Die Vorschläge dürfen dennoch nicht als einzige richtige und allein selig machende Methode verstanden werden. Vielmehr ist jeder Einzelfall genau zu überprüfen. Für Anregungen in jeder Art sind die Herausgeber und Verfasser dankbar.

Das Werk befindet sich auf dem Stand vom 1.10.1998.

Reutlingen/Karlsruhe im August 1998

*Dr. Wolfgang Koeble  
Dr. Rolf Kniffka*

## Inhaltsübersicht

Vorwort zur 5. Auflage .....	V
Vorwort zur 1. Auflage .....	V
Inhaltsverzeichnis .....	XI
Verzeichnis der Bearbeiter .....	XXI
Abkürzungs- und Literaturverzeichnis .....	XXIII

### A. Architekten- und Ingenieurrecht

I. Honorarklage des Architekten .....	1
II. Klageerwiderung des Bauherrn im Honorarprozess .....	84
III. Klagen des Bauherrn gegen den Architekten .....	114
IV. Freistellungs- und Ausgleichsklage unter Gesamtschuldnern .....	146
V. Klagen in der Leistungskette .....	153

beck-shop.de  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

### B. Vergütung, Abnahme, Mängel und Leistungsstörung beim Bauvertrag

I. Vergütung .....	157
II. Einwendungen gegen die Vergütung .....	224
III. Abnahme .....	257
IV. Mängelanprüche .....	264
V. Behinderung, Verzögerung, Vertragsstrafe .....	323
VI. Verbraucher-Bauvertrag .....	375

### C. Anspruchsicherung

I. Auftragnehmeransprüche aus dem Bauforderungssicherungsgesetz .....	385
II. Werklohnsicherung durch Bauhandwerkersicherungshypothek .....	391
III. Werklohnsicherung durch das Bauhandwerkersicherungsgesetz .....	405
IV. Sicherung der Auftraggeberansprüche nach § 17 VOB/B .....	422
V. Besondere Sicherungsmittel: Bürgschaft auf erstes Anfordern .....	433

### D. Baumodelle einschließlich Bauträgererwerb und Prospekthaftung

I. Hauptleistungspflichten von Bauträger und Erwerber .....	441
II. Klagen der Wohnungseigentümergemeinschaft gegen den Bauträger wegen Mängeln am Gemeinschaftseigentum .....	458
III. Klagen des einzelnen Erwerbers wegen Mängeln am Gemeinschaftseigentum .....	500
IV. Bauherrenmodelle .....	525
V. Falsche Prospektangaben (Prospekthaftung) .....	534

## **Inhaltsübersicht**

---

### **E. Fertighaus – Bausatzhausvertrag**

I. Restwerklohnklage des Fertighausunternehmers .....	551
II. Klageerwiderung des Bauherrn bei Mängeln .....	556
III. Klage des Fertighausherstellers auf pauschalierten Schadensersatz bei Kündigung .....	562
IV. Vorschussklage des Bauherrn wegen Mängeln .....	568

### **F. Baustoffhändler und Baustofflieferant**

I. Werkvertragsrecht .....	573
II. Kaufvertraglicher Bereich .....	581

### **G. Das selbstständige Beweisverfahren**

I. Vorbemerkungen .....	607
II. Anträge während oder außerhalb eines Streitverfahrens nach § 485 Abs. 1 ZPO .....	611
III. Antrag, wenn ein Rechtsstreit noch nicht anhängig ist (§ 485 Abs. 2 ZPO) – Einholung eines schriftlichen Sachverständigengutachtens .....	628
IV. Streitverfahren nach § 485 Abs. 1 ZPO sowie bei nicht anhängigem Rechtsstreit nach § 485 Abs. 2 ZPO – Einholung eines schriftlichen Sachverständigengutachtens .....	634
V. Sonstige Anträge .....	637
VI. Streitverkündung im selbstständigen Beweisverfahren .....	657
VII. Kosten im selbstständigen Beweisverfahren und Antrag auf Klageerhebung/ Kostengrundentscheidung .....	661
VIII. Rechtsmittel im selbstständigen Beweisverfahren .....	669

### **H. Vergleich**

I. Vergleich vor den ordentlichen Gerichten .....	673
II. Vergleich vor den Schiedsgerichten, Schllichtungsstellen und vollstreckbarer Anwaltsvergleich .....	719

### **I. Prozessuale**

I. Streitverkündung und Nebenintervention .....	731
II. Berufung .....	743

### **J. Schiedsgutachtenverfahren und Schiedsgerichtsverfahren**

I. Schiedsgutachtenverfahren .....	797
II. Schiedsrichterliches Verfahren nach §§ 1025 ff. ZPO .....	802
III. Verfahren nach der Schllichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten (SOBau) der ARGE Baurecht – Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht im Deutschen AnwaltVerein .....	827

## Inhaltsübersicht

---

### K. Zwangsvollstreckung

I.	Auftrag an den Gerichtsvollzieher (§ 754 ZPO) .....	845
II.	Antrag auf richterliche Durchsuchungserlaubnis .....	860
III.	Vollstreckungserinnerung gegen Zwangsvollstreckungsmaßnahmen (§ 766 ZPO) mit einstweiliger Anordnung, §§ 766 Abs. 1 S. 2, 732 Abs. 2 ZPO .....	866
IV.	Antrag auf Ermächtigung zur Ersatzvornahme und Leistung eines Kostenvorschusses (§ 887 ZPO) .....	871
V.	Abnahme einer Werkleistung .....	876
VI.	Auskunftserteilung über anrechenbare Kosten zwecks Erstellung der Honorarrechnung .....	880
VII.	Vollstreckungsabwehrklage mit Antrag auf einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung (§§ 767, 769 ZPO) .....	884
VIII.	Antrag auf einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung (§§ 769 Abs. 2, 767 ZPO) bei einer beabsichtigten Vollstreckungsabwehrklage .....	891
IX.	Vollstreckungsabwehrklage analog wegen Unwirksamkeit des Titels, hilfweise Vollstreckungsabwehrklage, und Antrag auf einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung (§§ 767, 769 ZPO bzw. analog) .....	895
X.	Drittwiderrufspruchsklage mit Antrag auf einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung (§§ 771, 769 ZPO) .....	902

### L. Vergaberecht und Rechtsschutz

I.	Rügeschreiben .....	907
II.	Antrag auf Nachprüfung .....	943
III.	Antragserwiderung .....	955
IV.	Antrag auf Vorabgestattung des Zuschlags im Vergabennachprüfungsverfahren .....	962
V.	Beschwerdeeinlegung .....	965
VI.	Beschwerdeerwiderung .....	970
VII.	Antrag auf Vorabgestattung des Zuschlags in Verfahren der Sofortigen Beschwerde .....	973
	Sachregister .....	975

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

## **Inhaltsverzeichnis**

Vorwort zur 5. Auflage .....	V
Vorwort zur 1. Auflage .....	V
Verzeichnis der Bearbeiter .....	XXI
Abkürzungs- und Literaturverzeichnis .....	XXIII

### **A. Architekten- und Ingenieurrecht**

I. Honorarklage des Architekten .....	1
1. Klage auf Mindestsatz bei mündlichem Auftrag ohne Honorarvereinbarung (Zielfindungsphase; konkludente Auftragserteilung; prüfbare Honorarschlussrechnung) .....	1
2. Klage auf Vergütung nach der Zielfindungsphase .....	12
3. Klage aus schriftlicher Honorarvereinbarung (Voraussetzungen für die Wirksamkeit der Honorarvereinbarung) .....	15
4. Klage auf Pauschalhonorar .....	20
5. Klage aus (offensichtlich) unwirksamer Honorarvereinbarung .....	24
6. Honorarklage bei Abweichung von der vertraglichen Honorarvereinbarung (Architekt beruft sich auf den Mindestpreischarakter der HOAI) .....	27
7. Honorarklage bei Abbruch der Beziehungen .....	31
8. Honorarklage nach Kündigung des Auftraggebers bei mündlichem Auftrag .....	36
9. Honorarklage nach Kündigung des Auftraggebers bei Auftrag mit allgemeinen Geschäftsbedingungen .....	40
10. Klage auf Auskunft .....	44
11. Abschlagszahlungsklage .....	47
12. Honorarklage bei Änderung des Leistungsziels bezüglich Objekt und Baumaßnahme .....	52
13. Honorarklage bei Planungsänderungen (wiederholte Grundleistungen) für Verträge bis 31.12.2017 und seit 1.1.2018 .....	56
14. Einstweilige Verfügungen betreffend das Anordnungsrecht des Bestellers und die Berechtigung zur Vergütungsanpassung des Architekten/Ingenieurs (§§ 650b, 650d, 650q Abs. 1 und 2 BGB) .....	60
15. Honorarklage des Architekten bei mehreren Gebäuden .....	62
16. Honorarklage bei Umbau kombiniert mit Neubau .....	67
17. Honorarklage bei städtebaulichen Leistungen .....	72
18. Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung .....	75
19. Honorarklage des Sicherheits- und Gesundheitskoordinators (Leistungen außerhalb der HOAI/Isolierte Besondere Leistungen) .....	78
20. Honorarklage des Sonderfachmanns (Tragwerksplaner) .....	80
II. Klageerwiderung des Bauherrn im Honorarprozess .....	84
1. Vorbemerkungen .....	84
2. Vorbringen gegen die Honorarvereinbarung .....	90
3. Einwendungen gegen die Prüfbarkeit und Fälligkeit .....	92
4. Einwendungen gegen die anrechenbaren Kosten/Honorarzone .....	96
5. Vorbringen zu den abgerechneten Leistungen (Abzug wegen Nichterbringen von Teilleistungen) .....	100

## Inhaltsverzeichnis

---

6.	Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegen die Honorarklage .....	105
7.	Einwendungen gegen die Wirksamkeit des Vertrages wegen Verstoß gegen Vertretungsregeln/Nichteinhaltung von Schriftformerfordernis .....	109
8.	Unwirksamkeit des Vertrages wegen Verstoß gegen das Kopplungsverbot .....	111
III.	Klagen des Bauherrn gegen den Architekten .....	114
1.	Schadensersatzklage wegen fehlender Genehmigungsfähigkeit .....	114
2.	Schadensersatzklage des Auftraggebers wegen technischer Planungsfehler .....	119
3.	Schadensersatzklage des Auftraggebers wegen Zweckverfehlung bei der Planung .....	122
4.	Schadensersatzklage des Auftraggebers wegen Überwachungsfehlern/Subsidiarität nach § 650t BGB .....	125
5.	Schadensersatzklage wegen Bausummenüberschreitung .....	128
6.	Checkliste zur Abnahme und Teilabnahme von Architekten- und Ingenieurleistungen .....	138
7.	Checkliste zur Verjährung von Ansprüchen des Bauherrn .....	140
IV.	Freistellungs- und Ausgleichsklage unter Gesamtschuldnern .....	146
1.	Freistellungsklage des überwachenden Architekten gegen den Bauunternehmer bei Ausführungsfehlern und Ausgleichsklage unter Gesamtschuldnern .....	146
2.	Ausgleichsklage des Architekten gegen den Sonderfachmann .....	149
V.	Klagen in der Leistungskette .....	153
1.	Klage des Generalplaners gegen den Subplaner wegen Mängel der Planungsleistung .....	153

## B. Vergütung, Abnahme, Mängel und Leistungsstörung beim Bauvertrag

I.	Vergütung .....	157
1.	Werklohnklage, Grundmuster, Einheitspreisvertrag .....	157
2.	Werklohnklage, Pauschalvertrag .....	166
3.	Werklohnklage, Zug-um-Zug-Antrag .....	171
4.	Werklohnklage, Einheitspreiserhöhung nach § 2 Abs. 3 VOB/B .....	178
5.	Werklohnklage, Leistungsänderung und Vergütungsanpassung .....	183
6.	Einstweilige Verfügung wegen fehlender Zumutbarkeit einer Leistungsänderungsanordnung des Bestellers nach § 650b Abs. 2 BGB .....	188
7.	Einstweilige Verfügung auf Zahlung von 80 % der in einem Angebot nach § 650b Abs. 1 S. 2 BGB genannten Mehrvergütung .....	192
8.	Werklohnklage, übliche Vergütung nach § 632 Abs. 2 BGB .....	197
9.	Werklohnklage, gekündigter Bauvertrag .....	202
10.	Werklohnklage, Klage auf Abschlagszahlung, BGB-Werkvertrag .....	212
11.	Werklohnklage, Stundenlohnarbeiten .....	218
II.	Einwendungen gegen die Vergütung .....	224
1.	Einwendungen: Mangel, verweigerte Abnahme, Aufrechnung .....	224
2.	Einwendungen: Zahlungsverweigerung wegen Mangelhaftigkeit der Werkleistung .....	229
3.	Einwendungen: Aufrechnung mit Verzugsschaden, Vertragsstrafe .....	232
4.	Einwendungen gegen Grund und Höhe des Vergütungsanspruchs .....	240
5.	Einwendungen: Schlusszahlung, Kostenumlage, Skonto .....	247
III.	Abnahme .....	257
1.	Checkliste Abnahme .....	257
2.	Abnahmeklage bei VOB/B .....	258
3.	Klage bei Abnahmeverweigerung (Grundlage BGB) .....	262

## Inhaltsverzeichnis

---

IV. Mängelansprüche .....	264
1. Vorbemerkungen .....	264
2. Nacherfüllungsklage .....	270
3. Klageerwiderung auf Nacherfüllungsklage (Zuschussanspruch ua) .....	275
4. Vorschussklage bei Mängeln .....	278
5. Checkliste für die Klagerwiderung des Auftragnehmers .....	284
6. Klage auf Minderung beim BGB-Vertrag .....	286
7. Klage auf Minderung nach § 13 Abs. 6 VOB/B (Unverhältnismäßigkeit der Mängelbeseitigung) .....	291
8. Schadensersatzklage nach den §§ 634 Nr. 4, 280, 281 BGB (Entgangene Gebrauchsvoorteile, Nutzungsschädigung, Mangelfolgeschäden) .....	294
9. Schadensersatzklage nach § 13 Abs. 7 VOB/B kombiniert mit Feststellungsklage („großer“ und „kleiner“ Schadensersatzanspruch, ausnahmsweise Entbehrlichkeit einer Mängelbeseitigungsauflöfung, Erstattung von Eigenaufwendungen) .....	301
10. Klageerwiderung auf eine Schadensersatzklage mit Widerklage auf restlichen Werklohn (nicht erforderliche Mängelbeseitigungsmaßnahmen, Sowiesokosten, Mitverschulden des planenden Architekten, Aufrechnung mit Werklohnansprüchen) .....	306
11. Schadensersatzklage des Bauherren gegen Architekten, Vor- und Nachunternehmer (gesamtschuldnerische Haftung, Mitverschulden des planenden Architekten, Feststellungsklage) .....	309
12. Klage des Werkunternehmers auf Gesamtschuldnerausgleich gegen den Architekten .....	314
13. Schadensersatzklage gegen den Werkunternehmer nach Ablauf der Verjährungsfrist des § 13 Abs. 4 VOB/B bei Organisationsverschulden .....	319
V. Behindern, Verzögerung, Vertragsstrafe .....	323
1. Klage des Auftragnehmers gegen den Auftraggeber wegen Unterbrechungsfolgen, § 6 Abs. 5 VOB/B .....	323
2. Klage des Auftragnehmers gegen den Auftraggeber wegen fehlender Mitwirkung (Ansprüche aus § 9 Abs. 3 VOB/B und § 642 BGB) .....	329
3. Klage des Auftragnehmers auf Schadensersatz statt der Leistung nach § 281 BGB und Verzugsschaden nach § 286 BGB wegen Nichtbezahlung fälliger Abschlags- und Schlussforderung .....	336
4. Klage des Auftragnehmers auf Schadensersatz nach § 6 Abs. 6 VOB/B bzw. Entschädigung nach § 642 BGB bei vom Auftraggeber zu vertretender Behinderung der Bauausführung .....	349
5. Klage des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer auf Schadensersatz nach § 6 Abs. 6 VOB/B wegen verspäteter Baufertigstellung .....	361
6. Klage des Auftraggebers auf Zahlung einer verwirkteten Endvertragsstrafe wegen Überschreitung des Fertigstellungstermins .....	367
VI. Verbraucher-Bauvertrag .....	375
1. Überblick über die Neuregelung .....	375
2. Baubeschreibung .....	377
3. Widerrufsrecht .....	379
4. Klage des Unternehmers auf Wertersatz nach Widerruf durch den Verbraucher .....	380

## Inhaltsverzeichnis

---

### C. Anspruchsicherung

I.	Auftragnehmeransprüche aus dem Bauforderungssicherungsgesetz .....	385
1.	Klage auf Schadensersatz wegen zweckwidriger Verwendung von Bau- geld .....	385
II.	Werklohnssicherung durch Bauhandwerkersicherungshypothek .....	391
1.	Einstweilige Verfügung auf Bewilligung einer Vormerkung zur Rangsi- cherung einer Bauhandwerkersicherungshypothek .....	391
2.	Klage auf Bewilligung einer Bauhandwerkersicherungshypothek .....	399
3.	Antrag auf Zustellung der einstweiligen Verfügung .....	403
III.	Werklohnssicherung durch das Bauhandwerkersicherungsgesetz .....	405
1.	Sicherungsverlangen mit Ankündigung der Leistungsverweigerung nach § 650f Abs. 1 BGB .....	405
2.	Klage auf Stellung einer Sicherheit gem. § 650f BGB .....	408
3.	Antrag auf Zwangsvollstreckung einer Sicherheit gem. § 650f BGB .....	412
4.	Kündigung, § 650f Abs. 5 BGB .....	414
5.	Verlangen zusätzlicher Sicherheit im Bauablauf .....	417
6.	Muster einer Bürgschaft gemäß § 650f Abs. 2 BGB .....	418
IV.	Sicherung der Auftraggeberansprüche nach § 17 VOB/B .....	422
1.	Geltendmachung eines Gewährleistungseinbehalts .....	422
2.	Verlangen einer Bürgschaft als Gewährleistungssicherheit seitens des Auftraggebers .....	423
3.	Klage auf Auszahlung des Sicherheitseinbehalts gegen Stellung einer Austauschbürgschaft .....	425
4.	Klage auf Rückgewähr einer Gewährleistungsbürgschaft wegen Unwirk- samkeit der Sicherungsabrede .....	429
V.	Besondere Sicherungsmittel: Bürgschaft auf erstes Anfordern .....	433
1.	Inanspruchnahme einer Gewährleistungsbürgschaft auf erstes Anfordern durch den Auftraggeber .....	433
2.	Einstweilige Verfügung zur Abwehr der Inanspruchnahme einer Ge- währleistungsbürgschaft auf erstes Anfordern .....	435

### D. Baumodelle einschließlich Bauträgererwerb und Prospekthaftung

I.	Hauptleistungspflichten von Bauträger und Erwerber .....	441
1.	Vergütungsklage des Bauträgers .....	441
2.	Auflassungsklage des Erwerbers .....	452
II.	Klagen der Wohnungseigentümergemeinschaft gegen den Bauträger wegen Mängeln am Gemeinschaftseigentum .....	458
1.	Klage auf Kostenvorschuss zur Mängelbeseitigung .....	458
2.	Klage auf Aufwendungsersatz nach Selbstvornahme .....	473
3.	Klage auf Minderung .....	481
4.	Klage wegen Mängeln am Grundstück .....	488
5.	Klage wegen Mängeln am sanierten Altbau (Aufwendungsersatz- anspruch) .....	494
III.	Klagen des einzelnen Erwerbers wegen Mängeln am Gemeinschaftseigentum	500
1.	Klage eines einzelnen Erwerbers auf Kostenvorschuss wegen Mängeln am Gemeinschaftseigentum .....	500
2.	Klage eines einzelnen Erwerbers auf Aufwendungsersatz wegen Mängeln am Gemeinschaftseigentum .....	505
3.	Klage eines einzelnen Erwerbers auf Minderung des Kaufpreises wegen Mängeln am Gemeinschaftseigentum .....	509

## Inhaltsverzeichnis

---

4.	Klage eines einzelnen Erwerbers auf Schadensersatz wegen Mängeln am Gemeinschaftseigentum .....	513
5.	Klage eines einzelnen Erwerbers auf großen Schadensersatz (Rückabwicklung des Vertrages) wegen Mängeln am Gemeinschaftseigentum .....	518
IV.	Bauherrenmodelle .....	525
1.	Vergütungsklage des Handwerkers gegen die Bauherriegemeinschaft ....	525
2.	Mängelklage der Bauherren gegen den Handwerker .....	530
V.	Falsche Prospektangaben (Prospekthaftung) .....	534
1.	Klage gegen den Bauträger .....	534
2.	Klage gegen den Treuhänder (Baumodell) .....	539
3.	Klage gegen den Makler (Sanierungsmodell) .....	545

### E. Fertighaus – Bausatzhausvertrag

I.	Restwerklohnklage des Fertighausunternehmers .....	551
II.	Klageerwiderung des Bauherrn bei Mängeln .....	556
III.	Klage des Fertighausherstellers auf pauschalierten Schadensersatz bei Kündigung .....	562
IV.	Vorschussklage des Bauherrn wegen Mängeln .....	568

### F. Baustoffhändler und Baustofflieferant

I.	Werkvertragsrecht .....	573
1.	Klage des Erwerbers gegen den Produzenten eines Baustoffes .....	573
II.	Kaufvertraglicher Bereich .....	581
1.	Klage des Erwerbers gegen den Verkäufer von Baumaterial auf Rückzahlung des Kaufpreises .....	581
2.	Klage des Erwerbers gegen den Baustoffhändler auf Nacherfüllung .....	590
3.	Klage des Erwerbers gegen den Produzenten von Fertigbauteilen .....	594
4.	Klage des Verkäufers gegen den Hersteller wegen Schadens- und Aufwendungsersatz (Unternehmerregress) .....	601

### G. Das selbstständige Beweisverfahren

I.	Vorbemerkungen .....	607
II.	Anträge während oder außerhalb eines Streitverfahrens nach § 485 Abs. 1 ZPO .....	611
1.	Antrag während oder außerhalb eines Streitverfahrens, wenn der Gegner zustimmt (§ 485 Abs. 1 Alt. 1 ZPO) – Einholung eines schriftlichen Sachverständigengutachtens (Rechtsstreit anhängig) .....	611
2.	Antrag während oder außerhalb eines Streitverfahrens wegen Besorgnis des Verlustes oder der erschwerten Benutzung eines Beweismittels (§ 485 Abs. 1 Alt. 2 ZPO) – Einholung eines schriftlichen Sachverständigengutachtens (Rechtsstreit anhängig) .....	620
3.	Antrag während oder außerhalb eines Streitverfahrens nach § 485 Abs. 1 ZPO wegen Besorgnis des Verlustes oder der erschwerten Benutzung eines Beweismittels (§ 485 Abs. 1 Alt. 2 ZPO) – Vernehmung von Zeugen (Rechtsstreit anhängig) .....	623

## Inhaltsverzeichnis

---

4. Antrag während oder außerhalb eines Streitverfahrens nach § 485 Abs. 1 ZPO wegen Besorgnis des Verlustes oder der erschwereten Benutzung eines Beweismittels (§ 485 Abs. 1 Alt. 2 ZPO) – Einnahme des gerichtlichen Augenscheins (Rechtsstreit anhängig) .....	625
III. Antrag, wenn ein Rechtsstreit noch nicht anhängig ist (§ 485 Abs. 2 ZPO) – Einholung eines schriftlichen Sachverständigungsgutachtens .....	628
IV. Streitverfahren nach § 485 Abs. 1 ZPO sowie bei nicht anhängigem Rechtsstreit nach § 485 Abs. 2 ZPO – Einholung eines schriftlichen Sachverständigungsgutachtens .....	634
V. Sonstige Anträge .....	637
1. Erweiterungs- bzw. Ergänzungsantrag des Antragstellers bei Anträgen nach § 485 Abs. 1 und 2 ZPO – Einholung eines schriftlichen Sachverständigungsgutachtens (Rechtsstreit noch nicht anhängig) .....	637
2. Negativantrag während oder außerhalb eines Streitverfahrens nach § 485 Abs. 1 Alt. 1 und 2 ZPO sowie bei noch nicht anhängigem Rechtsstreit nach § 485 Abs. 2 ZPO – Einholung eines schriftlichen Sachverständigungsgutachtens .....	639
3. Ergänzungsantrag des Antragsgegners („Gegenantrag“) .....	642
4. Anträge bei einer Schiedsgerichtsvereinbarung der Parteien – Antrag während eines Schiedsgerichtsverfahrens wegen Besorgnis des Verlustes oder der erschwereten Benutzung eines Beweismittels (§ 485 Abs. 1 Alt. 2 ZPO) .....	644
5. Ablehnung des Sachverständigen wegen Besorgnis der Befangenheit (§ 406 ZPO) .....	647
6. Antrag auf Fristsetzung für die Erstellung des Gutachtens durch den Sachverständigen und Antrag auf Festsetzung eines Ordnungsgeldes gegen ihn (§ 411 Abs. 1 und 2 ZPO) .....	650
7. Antrag auf Erläuterung des schriftlichen Gutachtens durch den Sachverständigen und auf dessen Erscheinen (§ 411 Abs. 3 ZPO) .....	651
8. Antrag einer Partei für die Ladung zur mündlichen Erörterung, wenn eine Einigung zu erwarten ist (§ 492 Abs. 3 ZPO) .....	654
9. Antrag auf Anordnung durch das Gericht für eine neue Begutachtung durch dieselben oder durch andere Sachverständige, wenn der Antragsteller das Gutachten für ungenügend erachtet (§§ 485 Abs. 3, 412 ZPO) .....	655
VI. Streitverkündung im selbstständigen Beweisverfahren .....	657
VII. Kosten im selbstständigen Beweisverfahren und Antrag auf Klageerhebung/ Kostengrundentscheidung .....	661
1. Antrag des Antragsgegners, auszusprechen, dass der Antragsteller die Kosten des selbstständigen Beweisverfahrens zu tragen hat, wenn der Antrag zurückgenommen wird (analog § 269 Abs. 3 ZPO) .....	661
2. Antrag des Antragsgegners bei nicht anhängigem Rechtsstreit nach Beendigung der Beweiserhebung auf Anordnung des Gerichts, dass der Antragsteller binnen einer zu bestimmenden Frist Klage zu erheben hat (§ 494a Abs. 1 ZPO) verbunden mit dem Antrag, dass das Gericht durch Beschluss auszusprechen hat, dass der Antragsteller die dem Antragsgegner entstandenen Kosten zu tragen hat, wenn der Antragsteller der Anordnung nicht nachkommt (§ 494a Abs. 2 ZPO) .....	664
VIII. Rechtsmittel im selbstständigen Beweisverfahren .....	669
1. Gegenvorstellung .....	669
2. Sofortige Beschwerde (und Rechtsbeschwerde) .....	670

## Inhaltsverzeichnis

### H. Vergleich

I. Vergleich vor den ordentlichen Gerichten .....	673
1. Werklohnklage des Bauunternehmers gegen den Bauherrn – Aufrechnung des Bauherrn mit Schadensersatzansprüchen, ua .....	673
2. Werklohnklage des Generalunternehmers gegen den Bauherrn – Aufrechnung des Beklagten mit Schadensersatzansprüchen .....	678
3. Werklohnklage des Bauunternehmers gegen den Bauherrn – Verteidigung mit einem Leistungsverweigerungsrecht wegen Mängelbeseitigungsansprüchen .....	681
4. Werklohnklage des Bauunternehmers gegen den Bauherrn – Ratenzahlungsverpflichtung, ua .....	685
5. Klage des Bauunternehmers gegen den Bauherrn – Leistung einer Abschlagszahlung, ua .....	688
6. Werklohnklage eines Bauträgers – gegen einen Teil der Mitglieder einer Wohnungseigentümergemeinschaft – Zurückbehaltungsrecht der Wohnungseigentümer wegen Mängeln .....	691
7. Werklohnklage des Bauunternehmers gegen den Bauherrn – Beauftragung eines Schiedsgutachters .....	696
8. Klage des Bauherrn gegen den Bauhandwerker – Durchführung der Mängelbeseitigung, ua .....	701
9. Klage des Bauherrn gegen den Zimmermann – Beseitigung von Mängeln der Holzkonstruktion des Dachs .....	706
10. Klage des Bauherrn gegen den Bauunternehmer – Zahlung eines Vorschusses in Höhe der voraussichtlichen Kosten der Mängelbeseitigung .....	710
11. Honorarklage des Architekten gegen den Bauherrn – Stufenweise Beauftragung .....	714
II. Vergleich vor den Schiedsgerichten, Schlichtungsstellen und vollstreckbarer Anwaltsvergleich .....	719
1. Vergleich und „Schiedsspruch mit vereinbartem Wortlaut“, ua .....	719
2. Vergleich vor einer Schiedsstelle, ua .....	724
3. Vollstreckbarer Anwaltsvergleich, ua .....	728

### I. Prozessuale

I. Streitverkündung und Nebenintervention .....	731
1. Streitverkündung .....	731
2. Nebenintervention .....	739
II. Berufung .....	743
1. Berufungsschrift .....	743
2. Fristverlängerungsantrag .....	751
3. Berufungsbegründung .....	754
4. Antrag auf Einstellung der Zwangsvollstreckung .....	775
5. Vertretungsanzeige .....	776
6. Berufungserwiderung .....	778
7. Unselbstständige Anschlussberufung .....	782
8. Wiedereinsetzung .....	786

## Inhaltsverzeichnis

---

<b>J. Schiedsgutachtenverfahren und Schiedsgerichtsverfahren</b>	
I. Schiedsgutachtenverfahren .....	797
1. Schiedsgutachtenvereinbarung .....	797
2. Schiedsgutachtervertrag .....	799
II. Schiedsrichterliches Verfahren nach §§ 1025 ff. ZPO .....	802
1. Vorbemerkungen .....	802
2. Schiedsvereinbarung .....	803
3. Schiedsklausel (im Vertrag) .....	805
4. Einleitung des Schiedsverfahrens (Vorlageantrag) .....	806
5. Antrag auf Bestellung eines Schiedsrichters .....	807
6. Ablehnung des Schiedsrichters .....	808
7. Antrag an das staatliche Gericht auf Entscheidung über die Ablehnung eines Schiedsrichters .....	809
8. Schiedsrichtervertrag .....	810
9. Einrede des Schiedsvertrages (im ordentlichen Verfahren) .....	813
10. Antrag auf Feststellung der Zulässigkeit/Unzulässigkeit eines schiedsrichterlichen Verfahrens .....	814
11. Schiedsklage .....	815
12. Klageerwiderung (mit Widerklage, Aufrechnung und Zurückbehaltungsrechten) .....	817
13. Antrag auf Anordnung einer vorläufigen Maßnahme <sup>1</sup> .....	819
14. Antrag auf Zulassung der Vollziehung der vorläufigen Maßnahme .....	820
15. Antrag auf (eidliche) Vernehmung eines Zeugen (beim staatlichen Gericht) .....	821
16. Antrag auf Aufhebung des Schiedsspruchs .....	822
17. Antrag auf Vollstreckbarerklärung des inländischen Schiedsspruchs .....	824
18. Schiedsvergleich (Schiedsspruch mit vereinbartem Wortlaut) .....	826
III. Verfahren nach der Schllichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten (SOBau) der ARGE Baurecht – Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht im Deutschen AnwaltVerein .....	827
1. Vorbemerkungen .....	827
2. Text: Schllichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten (SOBau) (Stand September 2009) .....	827
3. Schllichtungs- und Schiedsvereinbarung .....	833
4. Schllichtungsvereinbarung .....	835
5. Schlichtervertrag .....	836
6. Schiedsrichtervertrag .....	838
7. Antrag auf Einleitung der Schllichtung .....	840
8. Antrag auf Einleitung des isolierten Beweisverfahrens .....	840
9. Einleitung des Schiedsgerichtsverfahrens (Vorlageantrag) .....	841
10. Antrag an den Präsidenten des Deutschen AnwaltVereins zur Bestellung eines Schlichters gemäß § 8 Abs. 1 SOBau .....	842
11. Antrag an den Präsidenten des Deutschen AnwaltVereins zur Bestellung eines Einzelschiedsrichters gemäß § 15 Abs. 3 S. 2 SOBau .....	843
<b>K. Zwangsvollstreckung</b>	
I. Auftrag an den Gerichtsvollzieher (§ 754 ZPO) .....	845
II. Antrag auf richterliche Durchsuchungserlaubnis .....	860
III. Vollstreckungserinnerung gegen Zwangsvollstreckungsmaßnahmen (§ 766 ZPO) mit einstweiliger Anordnung, §§ 766 Abs. 1 S. 2, 732 Abs. 2 ZPO .....	866
IV. Antrag auf Ermächtigung zur Ersatzvornahme und Leistung eines Kostenvorschusses (§ 887 ZPO) .....	871

## Inhaltsverzeichnis

---

V. Abnahme einer Werkleistung .....	876
VI. Auskunftserteilung über anrechenbare Kosten zwecks Erstellung der Honorarrechnung .....	880
VII. Vollstreckungsabwehrklage mit Antrag auf einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung (§§ 767, 769 ZPO) .....	884
VIII. Antrag auf einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung (§§ 769 Abs. 2, 767 ZPO) bei einer beabsichtigten Vollstreckungsabwehrklage .....	891
IX. Vollstreckungsabwehrklage analog wegen Unwirksamkeit des Titels, hilfweise Vollstreckungsabwehrklage, und Antrag auf einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung (§§ 767, 769 ZPO bzw. analog) .....	895
X. Drittwiderrspruchsklage mit Antrag auf einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung (§§ 771, 769 ZPO) .....	902

## L. Vergaberecht und Rechtsschutz

I. Rügeschreiben .....	907
II. Antrag auf Nachprüfung .....	943
III. Antragserwiderung .....	955
IV. Antrag auf Vorabgestattung des Zuschlags im Vergabenachprüfungsverfahren .....	962
V. Beschwerdeeinlegung .....	965
VI. Beschwerdeerwiderung .....	970
VII. Antrag auf Vorabgestattung des Zuschlags in Verfahren der Sofortigen Beschwerde .....	973
Sachregister .....	975

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG