

BGB-Bauvertragsrecht

Kommentar

Bearbeitet von

Herausgegeben von Prof. Dr. Ralf Leinemann, Rechtsanwalt, und Jarl-Hendrik Kues, LL.M., Rechtsanwalt

1. Auflage 2018. Buch. XXXV, 769 S. In Leinen

ISBN 978 3 406 71981 3

Format (B x L): 12,8 x 19,4 cm

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

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

schnell und portofrei erhältlich bei

The logo for beck-shop.de features the text 'beck-shop.de' in a bold, red, sans-serif font. Above the 'i' in 'shop' are three red dots of increasing size. Below the main text, the words 'DIE FACHBUCHHANDLUNG' are written in a smaller, red, all-caps, sans-serif font.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

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.

Leinemann / Kues
BGB-Bauvertragsrecht



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

BGB- Bauvertragsrecht

Kommentar

Herausgegeben und erläutert von

Prof. Dr. Ralf Leinemann

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht,
Fachanwalt für Vergaberecht, Rechtsanwalt in Berlin

Jarl-Hendrik Kues, LL.M.

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht,
Fachanwalt für Vergaberecht, Rechtsanwalt in Frankfurt am Main

unter Mitwirkung von

Dr. Amneh Abu Saris, Rechtsanwältin; Dr. Saskia Au, Rechtsanwältin;
Dr. Stephan Bolz, Rechtsanwalt; Gesine Dechow, Rechtsanwältin
und Notarin; Stefan Geheeb, Rechtsanwalt; Matthias Goede, Rechtsanwalt;
Dr. Bernhard von Kiedrowski, Rechtsanwalt;
Werner Koppmann, Rechtsanwalt; Rainer Laudi, Richter am Landgericht;
Jochen Lüders, Rechtsanwalt; Henrik M. Nonhoff, Rechtsanwalt;
Dr. Christine Maurer, Rechtsanwältin; Simon Parviz, Rechtsanwalt;
Florian Petermann, Rechtsanwalt; Armin Preussler, Rechtsanwalt;
Prof. Karl-Heinz Schonebeck, Rechtsanwalt;
Dr. Marc Steffen, Rechtsanwalt; Dr. Martin Vogelsang, Rechtsanwalt

2018





beck-shop.de

DIE FACHBUCHHANDLUNG

www.beck.de

ISBN 978 3 406 71981 3

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

Druck und Bindung: Friedrich Pustet GmbH & Co. KG
Gutenbergstraße 8, 93051 Regensburg

Satz: Jung Crossmedia Publishing GmbH
Gewerbestraße 17, 35633 Lahnau

Umschlaggestaltung: Druckerei C.H.Beck Nördlingen

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

Vorwort

Mit dem neuen Bauvertragsrecht des BGB begann am 1.1.2018 eine neue Epoche für das Werkvertragsrecht, das 118 Jahre lang den Begriff Bauvertrag nicht kannte. Dass der Gesetzgeber bei dieser Gelegenheit auch den Architekten- und Ingenieurvertrag und die kaufrechtliche Mängelhaftung gleich neu- bzw. mitgeregelt hat, geht in der öffentlichen Diskussion fast schon unter. Natürlich spricht das langjährige Nichtvorhandensein des Bauvertragsbegriffs im BGB zunächst auch für die Praxistauglichkeit der VOB/B. Sie wurde nicht zuletzt zu einer wichtigen Blaupause im Rahmen der Einführung des BGB-Bauvertragsrechts. Zugleich wollte der Gesetzgeber aber auch erkannte Defizite der VOB/B vermeiden, wenn nicht gar beheben. Dabei ging es vor allem um die Beseitigung der als zu groß empfundenen Möglichkeiten einer spekulativen Preisbildung für nach Vertragsschluss geforderte, zusätzliche und geänderte Leistungen, sogenannte Nachträge.

Auch ein eigenes Kapitel zum Verbraucherbauvertrag wurde geschaffen, weil man den Verbraucher bei den in der Regel voluminösen Baugeschäften als besonders schutzwürdig identifiziert hat. Damit durchdringt der Verbraucherschutz auch zum ersten Mal das Bauvertragsrecht, wenn auch nur in solchen Fällen, in denen tatsächlich ein Verbraucher am Vertrag beteiligt ist.

Die Bedeutung des Bauvertrags im Wirtschaftsleben, aber auch der hohe Anteil der Bauprozesse bei den Gerichtsverfahren rechtfertigt es, diese Materie in einem eigenen Kommentar zu erläutern. Die Herausgeber sind besonders froh, dass sich zahlreiche in der Fachwelt und anwaltlichen Praxis bekannte Expertinnen und Experten bereitgefunden haben, an diesem Werk mitzuwirken. Diese Praxisnähe ist auch gerade dort von besonderer Bedeutung, wo eine Abgrenzung zur VOB/B gefunden werden muss. Zudem ist auch die Frage zu erörtern, ob die Regelungen der VOB/B einer isolierten Inhaltskontrolle im Vergleich zu dem neuen gesetzlichen Leitbild des BGB seit dem 1.1.2018 standhalten. Dieser Kommentar widmet der AGB-Problematik daher auch besondere Aufmerksamkeit.

Wir hoffen, dass das Werk in der Praxis, bei der Rechtsprechung und Lehre gleichermaßen Aufnahme findet.

Die Bearbeitung eines Kommentars dieses Umfangs kann nicht ohne intensive Unterstützung erfolgen. Wir danken insbesondere den Rechtsanwälten Timm Freiheit, Jonas Deppenkemper und Lars Thiel für deren Mitarbeit bei der Finalisierung der Manuskripte sowie Katharina Gentzler für die organisatorische Betreuung.

Berlin/Frankfurt, im Mai 2018

Ralf Leinemann

Jarl-Hendrik Kues



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Bearbeiterverzeichnis	XI
Abkürzungsverzeichnis	XIII
Literaturverzeichnis	XXI

Abschnitt 8. Einzelne Schuldverhältnisse

Titel 1. Kauf, Tausch

Untertitel 1. Allgemein Vorschriften

Vorbemerkung zu § 439 BGB	1
§ 439 Nacherfüllung	4
§ 440 Besondere Bestimmungen für Rücktritt und Schadensersatz	36
§ 445a Rückgriff des Verkäufers	36
§ 445b Verjährung von Rückgriffsansprüchen	45

Untertitel 3. Verbrauchsgüterkauf

Vorbemerkungen zu §§ 474–479	47
§ 474 Verbrauchsgüterkauf	47
§ 475 Anwendbare Vorschriften	48
§ 476 Abweichende Vereinbarungen	55
§ 477 Beweislastumkehr	55
§ 478 Sonderbestimmungen für den Rückgriff des Unternehmers	55
§ 479 Sonderbestimmungen für Garantien	57

Titel 9. Werkvertrag und ähnliche Verträge

Untertitel 1. Werkvertragsrecht

Vorbemerkung zu § 631	57
§ 631 Vertragstypische Pflichten beim Werkvertrag	59
§ 632 Vergütung	87
§ 632a Abschlagszahlungen	97
§ 633 Sach- und Rechtsmangel	107
§ 634 Rechte des Bestellers bei Mängeln	131
§ 634a Verjährung der Mängelansprüche	153
§ 635 Nacherfüllung	167
§ 636 Besondere Bestimmungen für Rücktritt und Schadensersatz	196
§ 637 Selbstvornahme	212

Inhaltsverzeichnis

§ 638	Minderung	227
§ 639	Haftungsausschluss	237
§ 640	Abnahme	240
§ 641	Fälligkeit der Vergütung	258
§ 642	Mitwirkung des Bestellers	276
Anhang zu § 642	Mitwirkung des Bestellers	285
§ 643	Kündigung bei unterlassener Mitwirkung	304
§ 644	Gefahrtragung	308
§ 645	Verantwortlichkeit des Bestellers	311
§ 646	Vollendung statt Abnahme	319
§ 647	Unternehmerpfandrecht	321
§ 647a	Sicherungshypothek des Inhabers einer Schiffswerft	331
§ 648	Kündigungsrecht des Bestellers	332
§ 648a	Kündigung aus wichtigem Grund	349
§ 649	Kostenanschlag	369
§ 650	Anwendung des Kaufrechts	374
§ 650a	Bauvertrag	386
§ 650b	Änderung des Vertrags; Anordnungsrecht des Bestellers	400
§ 650c	Vergütungsanpassung bei Anordnungen nach § 650b Absatz 2	482
§ 650d	Einstweilige Verfügung	551
§ 650e	Sicherungshypothek des Bauunternehmers	567
§ 650f	Bauhandwerkersicherung	581
§ 650g	Zustandsfeststellung bei Verweigerung der Abnahme; Schlussrechnung	614
§ 650h	Schriftform der Kündigung	630
§ 650i	Verbraucherbauvertrag	632
§ 650j	Baubeschreibung	638
§ 650k	Inhalt des Vertrags	645
§ 650l	Widerrufsrecht	654
§ 650m	Abschlagszahlungen; Absicherung des Vergütungsanspruchs	659
§ 650n	Erstellung und Herausgabe von Unterlagen	665
§ 650o	Abweichende Vereinbarungen	670

Untertitel 2. Architektenvertrag und Ingenieurvertrag

Vorbemerkung zu § 650p	671
§ 650p	Vertragstypische Pflichten aus Architektur- und Ingenieurverträgen	676
§ 650q	Anwendbare Vorschriften	690
§ 650r	Sonderkündigungsrecht	695
§ 650s	Teilabnahme	699
§ 650t	Gesamtschuldnerische Haftung mit dem bauausführenden Unternehmer	702

Untertitel 3. Bauträgervertrag

§ 650u	Bauträgervertrag; anwendbare Vorschriften	706
§ 650v	Abschlagszahlungen	746
Anhang zu § 650v	Abschlagszahlungen	749
Verordnung über Abschlagszahlungen bei Bauträgerverträgen (Auszug)		749
Makler- und Bauträgerverordnung (Auszug)		749
Sachverzeichnis		753


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG