

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort	V
Inhaltsübersicht	VII
Abkürzungsverzeichnis	XIII
I. Vergütungsfragen und Allgemeines zum Bauvertrag	1
1. Professionelles Forderungsmanagement für Bauunternehmer	1
2. BGB oder VOB – Welche Regeln gelten für den Bauvertrag?	6
3. Wann wird die VOB/B Vertragsbestandteil?	8
4. Vergütung für Vorarbeiten und Angebotserstellung?	9
5. „Pacta sunt servanda“ – Verträge müssen eingehalten werden	11
6. BGH: Schwarzgeldvertrag ist wirksam!	12
7. Der Architekt bestellt – Muss der Bauherr zahlen?	13
8. Abschlagszahlungen können zurückverlangt werden	15
9. Vorsicht: Abschlag heißt nicht Vorschuss!	17
10. Neue gesetzliche Regelung für Abschlagszahlungen	19
11. Vergütung trotz Zerstörung des Werkes durch höhere Gewalt?	20
12. Baugrundrisiko und Zusatzvergütung	22
13. Zusatzwünsche des Bauherrn: Immer zu vergüten?	23
14. Berechtigt die Verweigerung einer Nachtragsvergütung zur Einstellung der Arbeiten?	26
15. Muss ein vertraglich vereinbarter Nachlass auch bei Zusatzleistungen gewährt werden?	27
16. Warum die Baubeschreibung so wichtig ist	28
17. Pauschalpreis – Was ist inklusive?	30
18. Gekündigter Pauschalvertrag: Wie wird abgerechnet?	32
19. Skonto: Wann ist eine Zahlung rechtzeitig?	34
20. Umlageklauseln im Bauvertrag – sind sie wirksam?	35
21. Prüfvermerk = Anerkenntnis?	38

22. Insolvenzanträge sind kein Mittel zur Forderungsdurchsetzung	40
23. Vorsicht Verjährung!	41
24. Verjährungseinrede – Zwei erfolglose Verteidigungsstrategien	43
II. Sicherheiten am Bau	47
1. Die Bauhandwerkersicherungshypothek: Schutz gegen die Insolvenz des Auftraggebers?	47
2. Vorsicht bei einer „Bürgschaft auf erstes Anfordern“!	50
3. Allgemeines zu Zahlungsgarantien	52
4. Werden auch Nachtragsforderungen von einer Zahlungsbürgschaft abgesichert?	54
5. Bis wann darf der Unternehmer noch Zahlungssicherheit verlangen?	56
III. Verzug	61
1. Allgemeines zu Bauzeitenverzögerungen	61
2. Was passiert, wenn der Bauvertrag keine Terminvereinbarung enthält?	62
3. Wann werden vereinbarte Ausführungsfristen hinfällig?	63
4. Vertragsstrafen sind oft unwirksam!	66
5. Vertragsstrafe auch bei Umplanung durch den Bauherrn?	67
6. Vertragsstrafenvereinbarungen können sittenwidrig sein	69
7. Ersatz des Mietausfallschadens bei Bauzeitenverzögerung?	71
8. Rücktritt wegen verspäteter Pläne	72
IV. Abnahme	75
1. Abnahme, warum ist sie so wichtig?	75
2. Abnahme, wie kann sie erfolgen?	76
3. Abnahme, wann ist das Werk abnahmefähig?	78
4. Ein schneller Weg zum Geld für Bauunternehmer: Die Fertigstellungsbescheinigung?	81
5. Fälligkeit auch ohne Abnahme: Der Bauvertrag im Abwicklungsstadium	82

V. Gewährleistung	85
1. Welche Ansprüche hat der Besteller bei Mängeln?	85
2. Das Leistungsverweigerungsrecht des Bestellers bei Mängeln	87
3. Bedenkenhinweise am Bau – wann sind sie wirksam?	89
4. Die Prüfpflicht des Bauunternehmers im Hinblick auf Vorarbeiten	90
5. Gewährleistung des Handwerkers auch bei Materialfehlern?	92
6. Beratungspflicht des planenden und ausführenden Unternehmers	94
7. Wem ist der Subunternehmer zur Gewährleistung verpflichtet?	96
8. Wie genau müssen Mängelrügen sein?	97
9. Wann ist die Mängelbeseitigung unverhältnismäßig?	99
10. Probleme mit Eigenleistungen des Bauherrn	100
11. Abtretung von Gewährleistungsansprüchen	102
12. Welcher Stand der Technik ist maßgeblich?	104
13. Ein Dach muss dicht sein	106
14. Mangel schon bei Schadensanfälligkeit?	107
15. Wann verjähren Ansprüche wegen Baumängeln?	108
16. Täuschung lohnt sich nicht	110
17. Haftung bei Organisationsverschulden	112
18. Teuer bezahlte Kulanz	114
19. Bauschäden ohne Schadensersatz	115
VI. Haftungsfragen	117
1. Aufklärungs- und Beratungspflichten bei Bauvorhaben	117
2. Haftungsrisiko Wohnfläche	118
3. Wer haftet bei Nachbarschäden?	121
4. Probleme mit dem richtigen Anspruchsgegner	122
5. Mitwirkendes Verschulden des Bauherrn	124
6. Allgemeines zu den Sorgfaltspflichten des Handwerkers	126
7. Wann haftet der Geschäftsführer einer Bauträger-GmbH persönlich?	128
8. Wer ist für Unfälle auf der Baustelle verantwortlich?	131

9. Wer haftet für die Kosten eines Privatgutachters?	132
10. Trotz Schmerzen kein Schmerzensgeld	133
VII. Architekten- und Ingenieurrecht	135
1. Honoraranspruch des Architekten für vorbereitende Planungsleistungen?	135
2. Beachtung der Wünsche des Bauherrn durch den Architekten	136
3. Die Pflicht zur wirtschaftlichen Planung	138
4. Kein Architektenhonorar für unbrauchbare Planungen!	139
5. Die Bausummenüberschreitung	141
6. Wie intensiv muss die Bauaufsicht des Architekten sein?	142
7. Überprüfungspflicht des Architekten hinsichtlich der Fachplanungen anderer Beteiligter	145
8. Haftung bei Fehlern im Leistungsbereich der Sonderfachleute	146
9. Bindung des Architekten an seine Schlussrechnung . .	147
10. Gekündigter Architektenvertrag: Wie wird abgerechnet?	148
Sachverzeichnis	151