

# Inhaltsübersicht

<b>Vorwort</b> . . . . .	<b>V</b>
<b>Einleitung</b> . . . . .	<b>1</b>
I. Öffentliches und Privates Baurecht . . . . .	1
II. Inhalte und Entwicklung des privaten Baurechts . . . . .	2
III. Besonderheiten des baurechtlichen Mandats . . . . .	3
IV. Literaturübersicht . . . . .	3
V. Fortbildungsmöglichkeiten für Rechtsanwälte . . . . .	5
VI. Checklisten für das erste Mandantengespräch . . . . .	6
<b>Erster Teil Materielles Baurecht nach BGB und VOB/B</b> . . . . .	<b>9</b>
<b>§ 1 Die Bauausführung</b> . . . . .	<b>9</b>
I. Kurzkommentar . . . . .	9
II. Beratungshinweise . . . . .	29
<b>§ 2 Ausführungsfristen, Verzögerungen, Behinderungen</b> . . . . .	<b>34</b>
I. Kurzkommentar . . . . .	34
II. Beratungshinweise . . . . .	58
<b>§ 3 Die Abnahme der Werkleistung</b> . . . . .	<b>64</b>
I. Kurzkommentar . . . . .	64
II. Beratungshinweise . . . . .	79
<b>§ 4 Die Gewährleistungsrechte des Auftraggebers</b> . . . . .	<b>85</b>
I. Kurzkommentar . . . . .	86
II. Beratungshinweise . . . . .	139
<b>§ 5 Die Vergütung der Werkleistung</b> . . . . .	<b>157</b>
I. Kurzkommentar . . . . .	157
II. Beratungshinweise . . . . .	189
<b>§ 6 Abrechnung und Zahlung</b> . . . . .	<b>195</b>
I. Kurzkommentar . . . . .	196
II. Beratungshinweise . . . . .	228
<b>§ 7 Vertragsstrafe und Sicherheitsleistung</b> . . . . .	<b>242</b>
I. Kurzkommentar . . . . .	242
II. Beratungshinweise . . . . .	264
<b>Zweiter Teil Bauvertragsrecht</b> . . . . .	<b>271</b>
<b>§ 8 Der Bauvertrag</b> . . . . .	<b>271</b>
I. Kurzkommentar . . . . .	272
II. Beratungshinweise . . . . .	298
<b>§ 9 Der Haupt- bzw. Generalunternehmervertrag</b> . . . . .	<b>311</b>
I. Kurzkommentar . . . . .	311
II. Checkliste für den Generalunternehmervertrag . . . . .	313

<b>§ 10 Der Nach- bzw. Subunternehmervertrag</b> . . . . .	317
I. Kurzkommentar . . . . .	317
II. Checkliste für den Nachunternehmervertrag . . . . .	320
<b>§ 11 Generalübernehmer-, Baubetreuer-, Bauträger-, Projektsteuerungsverträge</b> . . . . .	322
I. Kurzkommentar . . . . .	322
II. Checkliste für einen Projektsteuerungsvertrag . . . . .	327
<b>§ 12 Der Architektenvertrag</b> . . . . .	330
I. Kurzkommentar . . . . .	330
II. Beratungshinweise . . . . .	349
<b>§ 13 Der ARGE-Vertrag</b> . . . . .	354
I. Kurzkommentar . . . . .	354
II. Wesentliche Vertragsklauseln eines individuellen ARGE-Vertrages . . . . .	357
<b>Dritter Teil Bauprozessrecht</b> . . . . .	361
<b>§ 14 Alternative Konfliktlösung im Baurecht</b> . . . . .	361
I. Kurzkommentar . . . . .	362
II. Beratungshinweise . . . . .	384
<b>§ 15 Das selbständige Beweisverfahren</b> . . . . .	414
I. Kurzkommentar . . . . .	414
II. Beratungshinweise . . . . .	427
<b>§ 16 Einstweilige Verfügung und Arrest in Bausachen</b> . . . . .	431
I. Einstweilige Verfügung . . . . .	431
II. Arrest in Bausachen . . . . .	438
III. Schutzschrift . . . . .	442
IV. Musterschriftsätze . . . . .	444
<b>§ 17 Klage des Auftragnehmers auf Zahlung von Werklohn</b> . . . . .	451
I. Kurzkommentar . . . . .	451
II. Checklisten . . . . .	463
III. Musterschriftsatz für eine Werklohnklage . . . . .	466
<b>§ 18 Klagen des Auftraggebers auf Mängelbeseitigung, Kostenerstattung und Kostenvorschuss</b> . . . . .	468
I. Mängelbeseitigungsklage des Auftraggebers . . . . .	468
II. Kostenerstattungsklage des Auftraggebers . . . . .	474
III. Kostenvorschussklage des Auftraggebers . . . . .	477
IV. Einwendungen des Auftragnehmers . . . . .	481
<b>Abkürzungen</b> . . . . .	487
<b>Literatur</b> . . . . .	489
<b>Gesetzesregister</b> . . . . .	493
<b>Sachregister</b> . . . . .	505

# Inhalt

<b>Vorwort</b> . . . . .	<b>V</b>
<b>Einleitung</b> . . . . .	1
<b>I. Öffentliches und Privates Baurecht</b> . . . . .	1
<b>II. Inhalte und Entwicklung des privaten Baurechts</b> . . . . .	2
<b>III. Besonderheiten des baurechtlichen Mandats</b> . . . . .	3
<b>IV. Literaturübersicht</b> . . . . .	3
1. Standardwerke . . . . .	3
2. Zur Vertiefung . . . . .	4
a) Privates Baurecht nach BGB und VOB . . . . .	4
b) Bauträgerrecht und Bauherrenmodelle . . . . .	4
c) Architektenrecht . . . . .	4
d) Schiedsverfahrensrecht . . . . .	5
<b>V. Fortbildungsmöglichkeiten für Rechtsanwälte</b> . . . . .	5
1. Fortbildungspflicht . . . . .	5
2. ARGE-Baurecht im Deutschen Anwaltverein . . . . .	5
3. Institut für Baurecht Freiburg i. Br. e. V. . . . .	5
4. Deutsche Gesellschaft für Baurecht e. V. . . . .	6
<b>VI. Checklisten für das erste Mandantengespräch</b> . . . . .	6
1. Grundlegendes . . . . .	6
2. Checkliste für Werklohnklage . . . . .	7
3. Checkliste für Gewährleistungsklage . . . . .	7
4. Checkliste für selbständiges Beweisverfahren . . . . .	8
<b>Erster Teil Materielles Baurecht nach BGB und VOB/B</b> . . . . .	9
<b>§ 1 Die Bauausführung</b> . . . . .	9
<b>I. Kurzkommentar</b> . . . . .	9
1. Vorbereitung der Bauausführung . . . . .	10
a) Ausführungsunterlagen, Berechnungen, Genehmigungen . . . . .	10
b) Baustelle und Infrastruktur . . . . .	10
c) Prüfungs- und Hinweispflicht des Auftragnehmers . . . . .	12
d) Rechte der Bauvertragsparteien bei Pflichtverletzungen . . . . .	13
aa) Ansprüche des Auftragnehmers . . . . .	13
bb) Ansprüche des Auftraggebers . . . . .	14
cc) Gemeinsame Feststellungspflicht gem. § 3 Nr. 4 VOB/B . . . . .	15
2. Ausführung der Bauleistung . . . . .	15
a) Eigenverantwortliche und vertragsgemäße Leistung . . . . .	16
b) Ausführung im eigenen Betrieb . . . . .	17

c) Schutz der Bauausführung . . . . .	17
aa) Sicherung vor Beschädigung und Diebstahl . . . . .	17
bb) Maßnahmen gegen Winterschäden und Grundwasser . . . . .	19
d) Mitteilung von Bedenken . . . . .	19
aa) Bedenkenhinweispflicht gem. § 4 Nr. 3 VOB/B . . . . .	20
bb) Mitteilungspflicht gem. § 4 Nr. 1 Abs. 4 VOB/B . . . . .	23
3. Pflichten des Auftraggebers während der Bauausführung . . . . .	23
a) Ordnung der Baustelle, § 4 Nr. 1 Abs. 1 VOB/B . . . . .	24
b) Überwachungsrecht gem. § 4 Nr. 1 Abs. 2 VOB/B . . . . .	25
c) Anordnungsrecht des Auftraggebers gem. § 4 Nr. 1 Abs. 3 VOB/B . . . . .	26
d) Besonderheiten beim BGB-Vertrag . . . . .	27
4. Einzelprobleme der Bauausführung . . . . .	27
<b>II. Beratungshinweise . . . . .</b>	<b>29</b>
1. Checkliste zur Vorbereitung der Bauausführung . . . . .	29
2. Übersicht zu Ausführungspflichten und ihrer Durchsetzung . . . . .	30
3. Checkliste für gemeinsame Feststellung gem. § 3 Nr. 4 VOB/B . . . . .	31
4. Muster einer Bedenkenmitteilung . . . . .	32
5. Weitervergabemitteilung gem. § 4 Nr. 8 Abs. 3 VOB/B . . . . .	33
<b>§ 2 Ausführungsfristen, Verzögerungen, Behinderungen . . . . .</b>	<b>34</b>
<b>I. Kurzkommentar . . . . .</b>	<b>34</b>
1. Ausführungsfristen, § 5 VOB/B . . . . .	34
a) Vorbemerkung . . . . .	34
b) Verbindliche Vertragsfristen . . . . .	35
c) Fehlen von Ausführungsfristen, § 5 Nr. 2 VOB/B . . . . .	36
d) Abhilfe drohender Verzögerung gem. § 5 Nr. 3 VOB/B . . . . .	38
2. Verzögerung der Bauausführung . . . . .	39
a) Überblick . . . . .	39
b) Verzögerungsgründe . . . . .	39
c) Ansprüche des Auftraggebers gem. § 5 Nr. 4 VOB/B . . . . .	40
d) Ansprüche beim BGB-Vertrag . . . . .	43
3. Behinderung und Unterbrechung, § 6 VOB/B . . . . .	44
a) Vorbemerkung . . . . .	44
b) Behinderungsanzeige . . . . .	45
c) Fristverlängerung . . . . .	46
d) Unterbrechung . . . . .	47
aa) Vorläufige Abrechnung wegen Unterbrechung der Bauausführung, § 6 Nr. 5 VOB/B . . . . .	50
bb) Vorläufige Abrechnung wegen Beschädigung oder Zerstörung der Leistung, § 7 Nr. 1 VOB/B . . . . .	51
cc) Kündigungsrecht, § 6 Nr. 7 VOB/B . . . . .	51
e) Schadensersatz, § 6 Nr. 6 VOB/B . . . . .	52
f) Rechte beim BGB-Bauvertrag . . . . .	53
4. Beschleunigungsmaßnahmen und ihre Entschädigung . . . . .	54
5. Einzelprobleme termingerechter Bauausführung . . . . .	56
<b>II. Beratungshinweise . . . . .</b>	<b>58</b>
1. Übersicht zu Ansprüchen des Auftraggebers auf termingerechte Bauausführung gem. § 5 VOB/B . . . . .	58
2. Leistungsabruf gem. § 5 Nr. 2 S. 2 VOB/B . . . . .	59
3. Abhilfeverlangen gem. § 5 Nr. 3 VOB/B . . . . .	60

---

4. Rechte und Pflichten bei Behinderung und Unterbrechung gem. § 6 VOB/B . . . . .	61
5. Muster einer Behinderungsanzeige . . . . .	62
6. Benachrichtigung über Wiederaufnahme der Arbeit, § 6 Nr. 3 S. 2 VOB/B . . . . .	63
<b>§ 3 Die Abnahme der Werkleistung . . . . .</b>	<b>64</b>
<b>I. Kurzkommentar . . . . .</b>	<b>64</b>
1. Begriff der Abnahme . . . . .	64
2. Rechtswirkungen der Abnahme . . . . .	65
a) Allgemeines . . . . .	65
b) Ende des Herstellungsstadiums . . . . .	65
c) Beginn des Gewährleistungsstadiums . . . . .	66
d) Übergang der Vergütungs- und Leistungsgefahr . . . . .	66
e) Fälligkeit der Vergütung . . . . .	66
f) Verzinsung der Vergütung . . . . .	67
g) Keine Kündigung nach Abnahme . . . . .	67
h) Vorbehalt von Gewährleistungs- und Vertragsstrafeansprüchen . . . . .	68
3. Formen der Abnahme . . . . .	69
a) Allgemeines . . . . .	69
b) Abnahme auf Verlangen . . . . .	69
c) Ausdrücklich erklärte Abnahme /Abnahme durch konkludentes Verhalten . . . . .	69
d) Förmliche Abnahme . . . . .	70
e) Fiktive Abnahme . . . . .	72
f) Teilabnahme . . . . .	73
g) Unechte Teilabnahme . . . . .	73
4. Abnahmeverweigerung . . . . .	73
5. Fertigstellungsbereinigung . . . . .	74
a) Verfahren der Erteilung . . . . .	74
b) Wirkungen der Fertigstellungsbereinigung . . . . .	75
c) Haftung des Sachverständigen . . . . .	76
d) Fertigstellungsbereinigung auch bei VOB-Verträgen . . . . .	77
6. Einzelprobleme bei der Abnahme . . . . .	77
<b>II. Beratungshinweise . . . . .</b>	<b>79</b>
1. Muster einer Fertigstellungsmeldung . . . . .	79
2. Muster eines Abnahmeverlangens . . . . .	80
3. Förmliche Abnahme . . . . .	81
a) Voraussetzungen einer förmlichen Abnahme . . . . .	81
b) Ablauf einer förmlichen Abnahme . . . . .	81
c) Förmliche Abnahme in Abwesenheit des Auftragnehmers . . . . .	81
d) Protokoll einer förmlichen Abnahme . . . . .	82
4. Fertigstellungsbereinigung . . . . .	84
<b>§ 4 Die Gewährleistungsrechte des Auftraggebers . . . . .</b>	<b>85</b>
<b>I. Kurzkommentar . . . . .</b>	<b>86</b>
1. Überblick . . . . .	86
2. Mangel der Bauleistung . . . . .	87
a) Einheitlicher Mangelbegriff . . . . .	87
b) Fehlen zugesicherter Eigenschaften . . . . .	88
aa) Zusicherung . . . . .	88
bb) Leistung nach Probe . . . . .	89

c) Fehler der Bauleistung . . . . .	90
aa) Abweichung der Ist- von der Sollbeschaffenheit . . . . .	90
bb) Ausdrücklich bestimmte Sollbeschaffenheit . . . . .	90
cc) Konkludent vereinbarte Sollbeschaffenheit . . . . .	91
dd) Verkehrsauflösung . . . . .	91
ee) Minderung von Wert oder Gebrauchstauglichkeit . . . . .	92
d) Anerkannte Regeln der Technik . . . . .	92
e) Rechtsmangel . . . . .	94
f) Aliud-Lieferung/Quantitätsmangel . . . . .	94
g) Zeitpunkt; Beweislast . . . . .	94
h) Verschleiß . . . . .	95
3. <i>Ansprüche vor Abnahme der Werkleistung</i> . . . . .	95
a) Fristsetzung gem. § 634 Abs. 1 S. 2 BGB . . . . .	96
b) Ersatzvornahme gem. § 633 Abs. 3 BGB . . . . .	97
c) Minderung und Wandlung gem. § 634 Abs. 1 BGB . . . . .	97
d) Schadensersatz gem. § 635 BGB . . . . .	97
e) Schadensersatz gem. § 326 BGB . . . . .	98
f) Entfernungsanspruch gem. § 4 Nr. 6 VOB/B . . . . .	98
g) Mängelbeseitigungspflicht gem. § 4 Nr. 7 S. 1 VOB/B . . . . .	99
h) Schadensersatzanspruch gem. § 4 Nr. 7 S. 2 VOB/B . . . . .	100
i) Kündigungsrecht des Auftraggebers gem. § 4 Nr. 7 S. 3 VOB/B i.V.m. § 8 Nr. 3 Abs. 1 VOB/B . . . . .	101
j) Verjährungsfristen vor Abnahme . . . . .	102
4. <i>Gewährleistung nach Abnahme der Werkleistung</i> . . . . .	103
a) Anspruch auf Mängelbeseitigung . . . . .	103
aa) Voraussetzungen gem. § 13 Nr. 5 Abs. 1 S. 1 VOB/B . . . . .	104
bb) Inhalt des Mängelbeseitigungsanspruches . . . . .	106
cc) Ersatzvornahme gem. § 13 Nr. 5 Abs. 2 VOB/B . . . . .	108
dd) Unterschiede beim BGB-Bauvertrag . . . . .	112
b) Minderungsanspruch nach VOB/B und BGB . . . . .	114
aa) Vorbemerkung . . . . .	114
bb) Die drei Minderungstatbestände des § 13 Nr. 6 VOB/B im Einzelnen . . . . .	114
cc) Fristsetzung und Ablehnungssandrohung gem. § 634 Abs. 1 S. 1 BGB . . . . .	116
dd) Vollzug, Höhe und Verjährung . . . . .	116
c) Wandlungsanspruch gem. § 634 Abs. 1 BGB . . . . .	119
d) Ansprüche auf Schadensersatz . . . . .	120
aa) Vorbemerkung . . . . .	120
bb) Voraussetzungen des kleinen Schadensersatzanspruches gem. § 13 Nr. 7 Abs. 1 VOB/B . . . . .	122
cc) Großer Schadensersatzanspruch gem. § 13 Nr. 7 Abs. 2 VOB/B . . . . .	125
dd) Schadensersatz nach § 635 BGB oder p.V.V. . . . .	126
5. <i>Das Zurückbehaltungsrecht des Auftraggebers</i> . . . . .	127
a) BGB-Vertrag . . . . .	127
b) VOB-Vertrag . . . . .	128
6. <i>Gewährleistung bei nichtigem Bauvertrag</i> . . . . .	128
a) Anfängliche Unmöglichkeit gem. § 306 BGB . . . . .	129
b) Formnichtigkeit gem. § 125 S. 1 BGB . . . . .	129
c) Verstoß gegen ein gesetzliches Verbot gem. § 134 BGB . . . . .	130
7. <i>Verjährung gem. § 13 Nr. 4 VOB/B</i> . . . . .	132
8. <i>Verjährung gem. § 634a BGB n. F.</i> . . . . .	133
9. <i>Unklare Mängelverantwortlichkeit</i> . . . . .	134
10. <i>Geltendmachung von Mängeln bei Wohnungseigentum</i> . . . . .	134

---

<b>11. Einzelprobleme der Gewährleistung . . . . .</b>	<b>135</b>
<b>II. Beratungshinweise . . . . .</b>	<b>139</b>
<b>1. Überblick über die Mängelrechte vor Abnahme . . . . .</b>	<b>139</b>
a) BGB (Fassung bis 31.12.2001) . . . . .	139
b) BGB neue Fassung (Fassung seit 1.1.2002) . . . . .	140
c) Fälle der Entbehrlichkeit der Fristsetzung . . . . .	140
d) VOB/B . . . . .	141
<b>2. Übersicht zum Entfernungsanspruch gem. § 4 Nr. 6 VOB/B . . . . .</b>	<b>142</b>
<b>3. Voraussetzungen der Mängelbeseitigungspflicht vor Abnahme . . . . .</b>	<b>143</b>
<b>4. Übersicht zum Schadensersatz vor Abnahme . . . . .</b>	<b>144</b>
<b>5. Synopse zum Kündigungsrecht vor Abnahme . . . . .</b>	<b>144</b>
<b>6. Überblick über die Gewährleistungsansprüche nach BGB und VOB/B . . . . .</b>	<b>145</b>
a) Bis 31.12.2001 . . . . .	145
b) Seit 1.1.2002 . . . . .	146
<b>7. Vergleichende Zusammenstellung der Mängelbeseitigungsansprüche/ Ersatzvornahme nach Abnahme . . . . .</b>	<b>147</b>
<b>8. Vergleichende Zusammenstellung der Minderungsansprüche . . . . .</b>	<b>148</b>
<b>9. Synopse aller Schadensersatzvorschriften . . . . .</b>	<b>149</b>
a) Bis 31.12.2001 . . . . .	149
b) Schadensersatzansprüche wegen Mängel nach neuem Schuldrecht (seit 1.1.2002) . . . . .	150
<b>10. Mängelbeseitigungsverlangen gem. § 13 Nr. 5 VOB/B . . . . .</b>	<b>151</b>
<b>11. Verweigerung der Mängelbeseitigung wegen Unverhältnismäßigkeit . . . . .</b>	<b>152</b>
<b>12. Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung i. S. d. § 634 BGB . . . . .</b>	<b>153</b>
<b>13. Verjährungstabelle . . . . .</b>	<b>154</b>
a) Bis 31.12.2001 . . . . .	154
b) Verjährung nach neuem Werkvertragsrecht (seit 1.1.2002) . . . . .	155
c) Allgemeine Verjährungsregeln (seit 1.1.2002) . . . . .	155
<b>14. Checkliste für Vorschussanspruch . . . . .</b>	<b>156</b>
<b>§ 5 Die Vergütung der Werkleistung . . . . .</b>	<b>157</b>
<b>I. Kurzkommentar . . . . .</b>	<b>157</b>
<b>1. Die Vergütung der Werkleistung . . . . .</b>	<b>157</b>
a) Das Werk . . . . .	158
b) Andere Leistungen . . . . .	158
aa) Vorarbeiten . . . . .	158
bb) Nicht bestellte Leistungen . . . . .	159
2. Möglichkeiten der Preisgestaltung . . . . .	160
a) Allgemeines . . . . .	160
b) Der Einheitspreisvertrag . . . . .	161
c) Der Pauschalvertrag . . . . .	161
d) Der Stundenlohnvertrag . . . . .	162
e) Der Selbstkostenerstattungsvertrag . . . . .	163
f) Festpreisverträge . . . . .	164
3. Nachträgliche Preisanpassungen . . . . .	164
a) Preisanpassung wegen Mengenänderungen bei gleichem Leistungserfolg . . . . .	164
aa) VOB-Einheitspreisverträge . . . . .	165
bb) BGB-Einheitspreisverträge . . . . .	166
cc) Pauschalverträge . . . . .	167
b) Preisanpassung wegen entfallener Leistungen . . . . .	169
aa) Vorbemerkung . . . . .	169

bb) VOB-Verträge . . . . .	169
cc) BGB-Verträge . . . . .	171
c) Preisanpassung wegen Leistungsänderungen . . . . .	171
aa) Begriffsbestimmung . . . . .	171
bb) VOB-Einheitspreisverträge . . . . .	172
cc) BGB-Einheitspreisverträge . . . . .	174
dd) Pauschalverträge . . . . .	174
d) Preisanpassung wegen zusätzlicher Leistungen . . . . .	174
aa) Begriffsbestimmung . . . . .	175
bb) VOB-Einheitspreisverträge . . . . .	175
cc) BGB-Einheitspreisverträge . . . . .	177
dd) Pauschalverträge . . . . .	177
ee) Vergütung zusätzlicher Planungsaufgaben gem. § 2 Nr. 9 VOB/B . . . . .	177
e) Vergütung bei vorzeitiger Beendigung des Bauvertrages durch Kündigung . . . . .	178
aa) Kündigung aus wichtigem Grund durch den Auftraggeber . . . . .	179
bb) Kündigung aus wichtigem Grund durch den Auftragnehmer . . . . .	182
cc) Freie Kündigung . . . . .	183
4. Fälligkeit der Vergütung . . . . .	184
a) Fälligkeit nach Abnahme . . . . .	184
b) Durchgriffsfälligkeit . . . . .	185
5. Verjährung des Vergütungsanspruches . . . . .	186
6. Einzelprobleme der Vergütung . . . . .	186
<b>II. Beratungshinweise . . . . .</b>	<b>189</b>
1. Übersicht zu nicht bestellten Leistungen, § 2 Nr. 8 VOB/B . . . . .	189
2. Zwei Schritte zur richtigen Preisgestaltung . . . . .	190
3. Übersicht zur Preisanpassung wegen Mengenänderung . . . . .	191
4. Preisanpassung bei verändertem Leistungserfolg auf einen Blick . . . . .	192
5. Muster einer Ankündigung nach § 2 Nr. 6 Abs. 1 S. 2 VOB/B . . . . .	193
6. Übersicht zur Durchgriffsfälligkeit . . . . .	194
<b>§ 6 Abrechnung und Zahlung . . . . .</b>	<b>195</b>
<b>I. Kurzkommentar . . . . .</b>	<b>196</b>
1. Abrechnung der Bauleistung . . . . .	196
a) Abrechnung von BGB-Bauverträgen . . . . .	196
b) Abrechnung nach VOB/B . . . . .	197
aa) Anspruch auf Abrechnung . . . . .	197
bb) Prüfbarkeit der Rechnung . . . . .	197
cc) Gemeinsame Feststellung der Abrechnungsgrundlagen . . . . .	199
dd) Schlussrechnung . . . . .	200
c) Aufstellung der Schlussrechnung durch Auftraggeber gem. § 14 Nr. 4 VOB/B . . . . .	201
d) Abrechnung von Stundenlohnarbeiten gem. § 15 VOB/B . . . . .	202
aa) Vereinbarung von Stundenlohnarbeiten gem. §§ 2 Nr. 10, 15 Nr. 1 und 2 VOB/B . . . . .	202
bb) Anzeige von Stundenlohnarbeiten, § 15 Nr. 3 S. 1 VOB/B . . . . .	203
cc) Stundenlohnzettel, § 15 Nr. 3 S. 2–5 VOB/B . . . . .	203
dd) Stundenlohnrechnungen, § 15 Nr. 4 VOB/B . . . . .	204
2. Erfüllung durch Zahlung . . . . .	205
a) Vorbemerkung . . . . .	205
b) Fälligkeit des Vergütungsanspruches . . . . .	206
c) Abschlagszahlung, § 16 Nr. 1 VOB/B . . . . .	207

---

aa) Begriff und Abgrenzung . . . . .	207
bb) Voraussetzungen . . . . .	208
cc) Leistung bzw. Nichtleistung von Abschlagszahlungen . . . . .	209
dd) Reduzierung durch Einbehalte . . . . .	209
d) Abschlagszahlung, § 632a BGB . . . . .	209
aa) Abgeschlossenheit der Teilleistung . . . . .	210
bb) Stoffe und Bauteile . . . . .	210
cc) Vertragsgemäße Leistung . . . . .	210
dd) Eigentumsübertragung/Sicherheitsleistung . . . . .	211
e) Vorauszahlung, § 16 Nr. 2 VOB/B . . . . .	211
f) Schluss- und Teilschlusszahlung, § 16 Nr. 3 und 4 VOB/B . . . . .	212
aa) Schlusszahlung, § 16 Nr. 3 Abs. 1 VOB/B . . . . .	212
bb) Schlusszahlungserklärung, § 16 Nr. 3 Abs. 2 VOB/B . . . . .	212
cc) Endgültige Ablehnung weiterer Zahlung, § 16 Nr. 3 Abs. 3 VOB/B . . . . .	213
dd) Sofortige Fälligkeit des unbestrittenen Guthabens . . . . .	213
ee) Teilschlusszahlung gem. § 16 Nr. 4 VOB/B . . . . .	213
3. Ausschluss von Nachforderungen gem. § 16 Nr. 3 Abs. 2 bis 6 VOB/B . . . . .	214
a) Wirkung vorbehaltloser Annahme der Schlusszahlung . . . . .	214
b) Voraussetzungen der Ausschlusswirkung . . . . .	214
c) Ausschlusswirkung nach vorbehaltloser Schlussrückzahlung . . . . .	215
d) Vorbehalt des Auftragnehmers gem. § 16 Nr. 3 Abs. 5 VOB/B . . . . .	216
4. Rechte des Auftragnehmers bei Leistungsverzögerung des Auftraggebers . . . . .	217
a) Zinsanspruch . . . . .	217
aa) Fälligkeitszinsen gem. § 641 Abs. 2 BGB . . . . .	217
bb) Zinsen nach Fristsetzung gem. § 16 Nr. 5 Abs. 3 S. 2 VOB/B . . . . .	218
b) Ersatz des Verzögerungsschadens gem. § 286 BGB . . . . .	219
aa) BGB-Bauvertrag . . . . .	219
bb) VOB-Bauvertrag . . . . .	220
c) Weitere Rechte des Auftragnehmers . . . . .	221
aa) VOB-Bauvertrag . . . . .	221
bb) BGB-Bauvertrag . . . . .	223
5. Einzelprobleme der Abrechnung und Zahlung . . . . .	225
II. Beratungshinweise . . . . .	228
1. Abruf prüfbarer Schlussrechnung durch Auftraggeber . . . . .	228
2. Checkliste für prüfbare Rechnung . . . . .	229
a) Anforderungen der Prüfbarkeit . . . . .	229
b) Empfehlungen zur Vereinfachung der Rechnungsprüfung . . . . .	229
3. Übersicht zur Erfüllung der Vergütungspflicht . . . . .	231
4. Voraussetzungen der Fälligkeit im Überblick . . . . .	232
5. Antrag auf Abschlagszahlung (VOB-Vertrag) . . . . .	233
6. Antrag auf Abschlagszahlung (BGB-Vertrag) . . . . .	234
7. Muster einer Schlusszahlungserklärung gem. § 16 Nr. 3 Abs. 2 VOB/B . . . . .	235
8. Muster einer Schlusszahlungserklärung gem. § 16 Nr. 3 Abs. 3 VOB/B . . . . .	236
9. Übersicht zum Ausschluss von Nachforderungen gem. § 16 Nr. 3 Abs. 2 bzw. Abs. 3 VOB/B . . . . .	237
10. Muster einer Vorbehaltserklärung gem. § 16 Nr. 3 Abs. 5 VOB/B . . . . .	238
11. Rechte des Auftragnehmers bei Zahlungsverzögerung des Auftraggebers . . . . .	239
a) Bis 31.12.2001 . . . . .	239
b) Nach neuem Schuldrecht (seit 1.1.2002) . . . . .	241

<b>§ 7 Vertragsstrafe und Sicherheitsleistung . . . . .</b>	242
<b>I. Kurzkommentar . . . . .</b>	242
1. <i>Vertragsstrafe</i> . . . . .	242
a) Verbindliche Vereinbarung . . . . .	243
b) Verwirkung . . . . .	244
c) Rechtsfolgen und Berechnung der Vertragsstrafe . . . . .	245
d) Herabsetzung der Strafe . . . . .	246
2. <i>Sicherungsrechte des Auftragnehmers</i> . . . . .	247
a) Unternehmerpfandrecht, § 647 BGB . . . . .	247
b) Bauhandwerkersicherungshypothek, § 648 BGB . . . . .	247
aa) Allgemeine Bedeutung . . . . .	247
bb) Voraussetzungen einer Bauhandwerkersicherungshypothek . . . . .	248
c) Sicherheitsleistung, § 648 a BGB . . . . .	251
aa) Bedeutung und Kosten . . . . .	251
bb) Höhe der Sicherheitsleistung . . . . .	251
cc) Folgen der Weigerung des Auftraggebers . . . . .	253
dd) Bauvertragliche Vereinbarung zu § 648 a BGB . . . . .	254
ee) § 648a BGB nach der Abnahme . . . . .	254
3. <i>Sicherheitsleistung gem. § 17 VOB/B</i> . . . . .	255
a) Vereinbarung . . . . .	255
b) Austauschrecht gem. § 17 Nr. 3 VOB/B (vertragliches Gestaltungsrecht) . . . . .	256
c) Sicherheitsleistung durch Bürgschaft gem. § 17 Nr. 4 VOB/B . . . . .	257
d) Hinterlegung von Geld gem. § 17 Nr. 5 VOB/B . . . . .	259
e) Einbehalt von Zahlungen gem. § 17 Nr. 6 VOB/B . . . . .	260
f) Rückgabe nicht verwerteter Sicherheit gem. § 17 Nr. 8 VOB/B . . . . .	261
4. <i>Einzelprobleme der Vertragsstrafe und Sicherheitsleistung</i> . . . . .	262
<b>II. Beratungshinweise . . . . .</b>	264
1. <i>Übersicht zur Vertragsstrafe</i> . . . . .	264
2. <i>Übersichten zu Unternehmerpfandrecht und Sicherungshypothek</i> . . . . .	265
3. <i>Übersicht zum Anspruch des Auftragnehmers auf Sicherheitsleistung gem. § 648 a BGB</i> . . . . .	266
4. <i>§ 17 VOB/B im Überblick</i> . . . . .	267
5. <i>Muster einer Vertragserfüllungsbürgschaft</i> . . . . .	268
6. <i>Muster einer Gewährleistungsbürgschaft</i> . . . . .	269
<b>Zweiter Teil Bauvertragsrecht . . . . .</b>	271
<b>§ 8 Der Bauvertrag . . . . .</b>	271
<b>I. Kurzkommentar . . . . .</b>	272
1. <i>Der Begriff des Bauvertrages</i> . . . . .	272
2. <i>Bauvertrag als Werkvertrag</i> . . . . .	272
3. <i>Vertragabschluss</i> . . . . .	274
a) Angebot und Annahme gem. §§ 145 ff. BGB . . . . .	274
b) Vergabe nach VOB/A . . . . .	274
aa) Anwendungsbereich . . . . .	274
bb) Unterschiede der Abschnitte der VOB/A . . . . .	275
cc) Grundsätze der Vergabe . . . . .	276
dd) Angebotsverfahren . . . . .	276
ee) Rechtsschutz für den Bieter . . . . .	278
ff) Zivilrechtliche Ansprüche bei fehlerhafter Vergabe . . . . .	279

c) Mindestvoraussetzungen des Bauvertrages – <i>essentialia negotii</i> – . . . . .	279
d) Stellvertretung . . . . .	280
aa) Die Vollmacht des Architekten . . . . .	280
bb) Auftragsvergabe durch Baubetreuer . . . . .	280
4. Vertragsgestaltung . . . . .	283
a) Instrumente zur Vertragsgestaltung . . . . .	283
aa) Allgemeine Geschäftsbedingungen . . . . .	284
bb) Individuelle Vertragsbedingungen . . . . .	285
cc) Verdingungsordnung für Bauleistungen – VOB – . . . . .	285
b) AGB-Vorschriften und VOB-Verträge . . . . .	288
aa) Zweck, Aufbau und Grundbegriffe der AGB-Vorschriften . . . . .	288
bb) AGB-rechtliche Besonderheiten der VOB/B . . . . .	290
cc) AGB-Problematik der VOB/A und VOB/C . . . . .	292
c) Allgemeine Grenzen der Vertragsfreiheit . . . . .	292
aa) Abschlusszwang . . . . .	292
bb) Abschlussverbote . . . . .	293
cc) Formzwang . . . . .	294
<b>II. Beratungshinweise . . . . .</b>	<b>298</b>
1. Übersicht über baubezogene Rechtsbeziehungen . . . . .	298
2. Übersicht zur Auftragsvergabe nach VOB/A . . . . .	299
3. Checkliste für den Bauvertrag . . . . .	300
a) Vertragsgrundlagen . . . . .	300
b) Inhalt der Leistungen . . . . .	300
c) Sicherung der Leistungen . . . . .	301
d) Vertragsdurchführung . . . . .	302
e) Allgemeine Bestimmungen . . . . .	302
f) Anlagen . . . . .	303
4. Muster eines VOB-Bauvertrages . . . . .	304
5. VOB/B- oder BGB-Vertrag? . . . . .	309
a) Auftragnehmergünstige VOB-Regelungen . . . . .	309
b) Auftraggebergünstige VOB-Regelungen . . . . .	309
6. Wirksamkeit der VOB/B-Vorschriften nach den AGB-Vorschriften . . . . .	310
<b>§ 9 Der Haupt- bzw. Generalunternehmervertrag . . . . .</b>	<b>311</b>
<b>I. Kurzkommentar . . . . .</b>	<b>311</b>
1. Haupt- und Generalunternehmer . . . . .	311
a) Begriffe, Vorteile, Risiken . . . . .	311
b) Besonderheiten bei Aufnahme von Architektenleistungen in den Bauvertrag . . . . .	312
2. GMP-Vertrag . . . . .	312
3. Bauteam-Modell . . . . .	313
<b>II. Checkliste für den Generalunternehmervertrag . . . . .</b>	<b>313</b>
<b>§ 10 Der Nach- bzw. Subunternehmervertrag . . . . .</b>	<b>317</b>
<b>I. Kurzkommentar . . . . .</b>	<b>317</b>
1. Rechtsverhältnisse . . . . .	317
2. Übereinstimmung der Vertragsverhältnisse . . . . .	318
3. Haftung bei Einsatz von Nachunternehmern . . . . .	319

<b>II. Checkliste für den Nachunternehmervertrag</b>	320
<b>§ 11 Generalübernehmer-, Baubetreuer-, Bauträger-, Projektsteuerungsverträge</b>	322
<b>I. Kurzkommentar</b>	322
1. <i>Der Generalübernehmervertrag</i>	322
2. <i>Der Baubetreuervertrag</i>	323
3. <i>Der Bauträgervertrag</i>	323
4. <i>Projektentwickler (Developer)</i>	324
5. <i>Projektsteuerer</i>	325
<b>II. Checkliste für einen Projektsteuerungsvertrag</b>	327
<b>§ 12 Der Architektenvertrag</b>	330
<b>I. Kurzkommentar</b>	330
1. <i>Der Anwendungsbereich der HOAI</i>	330
2. <i>Der Architektenvertrag</i>	331
a) Zustandekommen	332
b) Einordnung als Werkvertrag	333
c) Einheitsarchitektenvertrag der Bundesarchitektenkammer	333
3. <i>Pflichten des Architekten</i>	334
a) Unabhängiger Sachwalter des Bauherrn	334
b) Werkvertragliche Architektenpflichten	335
c) Grundleistungen nach § 15 HOAI	335
d) Besondere Leistungen	336
e) Nebenpflichten	336
5. <i>Die Vergütung der Architektenleistungen</i>	337
a) Grundzüge der Vergütung	337
aa) Honorarsätze	337
bb) Überschreitung der Höchstsätze	337
cc) Unterschreitung der Mindestsätze	338
dd) Pauschalvereinbarung	339
ee) Zeithonorar	339
b) Berechnung des Honorars	340
aa) Schema der Berechnung	340
bb) Anrechenbare Kosten	341
cc) Honorarzonen	341
dd) Honorartafel	341
ee) Lineare Interpolation	342
ff) Grundleistungen	342
gg) Weitere Honoraransprüche	342
c) Bindung an die Schlussrechnung	343
d) Zahlungen	343
e) Verjährung	344
6. <i>Gewährleistungsansprüche des Auftraggebers</i>	345
7. <i>Kündigung des Architektenvertrags</i>	346
8. <i>Urheberrechtliche Aspekte des Architektenvertrages</i>	347
<b>II. Beratungshinweise</b>	349
1. <i>Checkliste für den Architektenvertrag</i>	349
2. <i>Checkliste für prüffähige Honorarschlussrechnung</i>	353

<b>§ 13 Der ARGE-Vertrag . . . . .</b>	<b>354</b>
<b>I. Kurzkommentar . . . . .</b>	<b>354</b>
1. <i>Die Bedeutung der ARGE im Bauwesen</i> . . . . .	354
2. <i>Die Organe einer ARGE gem. §§ 5 ff. des ARGE-Mustervertrages, herausgegeben vom Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V. gemeinsam mit dem Zentralverband des Deutschen Baugewerbes e.V.</i> . . . . .	355
a) Aufsichtsstelle . . . . .	355
b) Technische und kaufmännische Geschäftsführung . . . . .	356
c) Bauleitung . . . . .	356
<b>II. Wesentliche Vertragsklauseln eines individuellen ARGE-Vertrages . . . . .</b>	<b>357</b>
<b>Dritter Teil Bauprozessrecht . . . . .</b>	<b>361</b>
<b>§ 14 Alternative Konfliktlösung im Baurecht . . . . .</b>	<b>361</b>
<b>I. Kurzkommentar . . . . .</b>	<b>362</b>
1. <i>Überblick</i> . . . . .	362
2. <i>Außergerichtliche Verhandlungen</i> . . . . .	362
3. <i>Besonderheiten eines außergerichtlichen Vergleichs in Bausachen</i> . . . . .	363
4. <i>Mediation</i> . . . . .	366
5. <i>Schlichtungsverfahren</i> . . . . .	367
a) Streitschlichtung bei Meinungsverschiedenheiten mit Behörden gem. § 18 Nr. 2 VOB/B . . . . .	367
b) Bauschlichtungsstellen . . . . .	369
c) Schlichtungsverfahren vor den Berufskammern der Architekten und Ingenieure . . . . .	369
d) Sonstige Schlichtungsverfahren . . . . .	370
6. <i>Schiedsgutachten</i> . . . . .	371
7. <i>Materialtechnische Untersuchung</i> gem. § 18 Nr. 3 VOB/B . . . . .	374
8. <i>Schiedsgerichtsvereinbarung</i> . . . . .	375
a) Allgemeine Bedeutung . . . . .	375
b) (Neu-)Regelung der ZPO . . . . .	376
c) Schiedsvereinbarung . . . . .	377
d) Schiedsgerichtsordnungen für den Baubereich, insbesondere SOBau der ARGE-Baurecht im Deutschen Anwaltverein . . . . .	378
aa) Ziel der SOBau . . . . .	378
bb) Schlichtung . . . . .	378
cc) Isoliertes Beweisverfahren . . . . .	380
dd) Schiedsgerichtsverfahren . . . . .	382
ee) Kosten und Gebühren . . . . .	383
ff) Einbeziehung Dritter . . . . .	383
<b>II. Beratungshinweise . . . . .</b>	<b>384</b>
1. <i>Möglichkeiten alternativer Konfliktlösung</i> . . . . .	384
2. <i>Vergleichsvereinbarung: Ratenzahlung mit Verfall- und Wohlverhaltensklausel, vollständige Erledigungsklausel sowie Teilerledigungsklausel</i> . . . . .	386
3. <i>Verjährungsverzicht</i> . . . . .	387
4. <i>Mustervereinbarungen einer isolierten Schlichtung nach der SOBau</i> . . . . .	387
a) Schlichtungsvereinbarungen . . . . .	387
b) Schlichtungsklausel . . . . .	389
5. <i>Muster eines Schiedsgutachtenvertrages</i> . . . . .	390

6. Vor- und Nachteile eines Schiedsgerichtsverfahrens . . . . .	391
7. Muster einer Schlichtungs- und Schiedsvereinbarung (SOBau) . . . . .	392
8. Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten der ARGE-Baurecht im Deutschen Anwaltverein (SOBau) . . . . .	394
9. Antrag an den Präsidenten des Deutschen Anwaltvereins zur Bestellung eines Schlichters gem. § 8 Abs. 1 SOBau . . . . .	402
10. Muster eines Schlichtervertrages . . . . .	403
11. Muster: Einleitung der Schlichtung . . . . .	406
12. Muster: Einleitung isoliertes Beweisverfahren . . . . .	407
13. Muster: Einleitung Schiedsgerichtsverfahren . . . . .	408
14. Antrag an den Präsidenten des Deutschen Anwaltvereins zur Bestellung eines Einzelschiedsrichters gem. § 15 Abs. 3 Satz 2 SOBau . . . . .	409
15. Antrag an den Präsidenten des Deutschen Anwaltvereins zur Bestellung eines Schiedsrichters (Beisitzer) gem. § 15 Abs. 4 SOBau . . . . .	410
16. Muster eines Schiedsrichtervertrages . . . . .	411
 § 15 Das selbständige Beweisverfahren . . . . .	414
I. Kurzkommentar . . . . .	414
1. Bedeutung des selbständigen Beweisverfahrens in der Baupraxis . . . . .	414
2. Einleitung des selbständigen Beweisverfahrens . . . . .	416
a) Zuständigkeit des Gerichts . . . . .	416
b) Zulässigkeit des selbständigen Beweisverfahrens . . . . .	417
c) Inhalt des Antrages . . . . .	418
aa) Bezeichnung des Gegners . . . . .	418
bb) Bezeichnung der Tatsachen . . . . .	419
cc) Bezeichnung der Beweismittel . . . . .	420
dd) Glaubhaftmachung . . . . .	421
d) Zulässigkeit der Streitverkündung . . . . .	421
3. Verfahren und Entscheidung . . . . .	422
a) Verfahrensverlauf . . . . .	422
b) Beschluss oder Vergleich . . . . .	422
4. Rechtsmittel und Gegenbeweisantrag . . . . .	423
5. Kosten des selbständigen Beweisverfahrens . . . . .	424
a) Kostenentscheidung . . . . .	424
b) Streitwert . . . . .	425
c) Gerichts- und Anwaltsgebühren . . . . .	425
d) Prozesskostenhilfe . . . . .	426
II. Beratungshinweise . . . . .	427
1. Überblick über das selbständige Beweisverfahren . . . . .	427
2. Muster eines Antrages auf Einleitung eines selbständigen Beweisverfahrens gem. § 485 Abs. 2 ZPO . . . . .	428
3. Muster eines Antrages auf Anordnung der Klageerhebung in der Hauptsache gem. § 494a ZPO . . . . .	430
 § 16 Einstweilige Verfügung und Arrest in Bausachen . . . . .	431
I. Einstweilige Verfügung . . . . .	431
1. Allgemeine Bedeutung in Bausachen . . . . .	431
2. Rechtliche Grundlagen der einstweiligen Verfügung . . . . .	432
a) Gesetzliche Regelung . . . . .	432
b) Summarisches Verfahren . . . . .	432

c) Zulässigkeit des einstweiligen Verfügungsantrages . . . . .	433
d) Begründetheit des einstweiligen Verfügungsantrages . . . . .	433
aa) Verfügungsanspruch . . . . .	434
bb) Verfügungsgrund . . . . .	434
cc) Glaubhaftmachung . . . . .	434
e) Vollzug der einstweiligen Verfügung . . . . .	435
f) Rechtsbehelfe . . . . .	435
g) Kosten . . . . .	436
3. Bauhandwerkersicherungshypothek . . . . .	436
4. Inanspruchnahme aus Bankbürgschaft (-garantie) auf erstes Anfordern . . . . .	436
a) Rechtsverhältnisse . . . . .	436
b) Möglichkeit einer einstweiligen Verfügung . . . . .	437
aa) Einstweilige Verfügung des Hauptschuldners gegen den Gläubiger . . . . .	437
bb) Einstweilige Verfügung des Hauptschuldners gegen den Bürgen . . . . .	438
cc) Einstweilige Verfügung des Bürgen gegen den Gläubiger . . . . .	438
<b>II. Arrest in Bausachen</b> . . . . .	<b>438</b>
1. Bedeutung des dinglichen Arrestes und Vorteile gegenüber der Bauhandwerkersicherungshypothek . . . . .	438
2. Voraussetzungen des Arrestes . . . . .	439
a) Zulässigkeit . . . . .	439
b) Begründetheit . . . . .	440
3. Entscheidungen und Rechtsmittel . . . . .	441
4. Kosten . . . . .	441
<b>III. Schutzschrift</b> . . . . .	<b>442</b>
1. Bedeutung der Schutzschrift in Bausachen . . . . .	442
2. Inhalt und Form . . . . .	442
3. Rechtsfolgen und Kosten . . . . .	443
4. Geschäftsablauf bei Gericht . . . . .	443
<b>IV. Musterschriftsätze</b> . . . . .	<b>444</b>
1. Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung auf Vormerkung einer Bauhandwerkersicherungshypothek . . . . .	444
2. Gesuch auf Erlass eines dinglichen Arrests . . . . .	446
3. Widerspruch gegen einstweilige Verfügung . . . . .	448
4. Schutzschrift gegen einstweilige Verfügung . . . . .	449
<b>§ 17 Klage des Auftragnehmers auf Zahlung von Werklohn</b> . . . . .	<b>451</b>
<b>I. Kurzkommentar</b> . . . . .	<b>451</b>
1. Zulässigkeit der Werklohnklage . . . . .	451
a) Zuständigkeit des Gerichts . . . . .	452
aa) Sachliche Zuständigkeit . . . . .	452
bb) Örtliche Zuständigkeit (Gerichtsstand) . . . . .	453
b) Ordnungsgemäße Klageerhebung (Parteibezeichnung, Anträge) . . . . .	454
2. Begründetheit der Werklohnklage . . . . .	455
a) Allgemein . . . . .	455
b) Wirksamer Bauvertrag . . . . .	456
aa) Aktiv-, Passivlegitimation . . . . .	456
bb) Vertragsschluss . . . . .	457
cc) Vergütungsart . . . . .	457

c) Bauausführung . . . . .	457
d) Fälligkeit der Forderung . . . . .	458
3. Einreden des Auftraggebers . . . . .	458
4. Anträge zu Nebenansprüchen . . . . .	460
5. Verfahrensanträge . . . . .	461
6. Kosten . . . . .	461
7. Zwangsvollstreckung . . . . .	461
<b>II. Checklisten . . . . .</b>	<b>463</b>
1. Allgemeine Prozessvoraussetzungen . . . . .	463
a) Gerichtsbezogene Prozessvoraussetzungen . . . . .	463
b) Parteibezogene Prozessvoraussetzungen . . . . .	463
c) Den Klagegegenstand betreffende Prozessvoraussetzungen . . . . .	464
d) Rügepflichtige Prozesshindernisse . . . . .	464
2. Besondere Prozessvoraussetzungen . . . . .	464
a) Klage im Urkundenprozess . . . . .	464
b) Klage auf künftige Leistung . . . . .	465
c) Widerklage . . . . .	465
<b>III. Musterschriftsatz für eine Werklohnklage . . . . .</b>	<b>466</b>
<b>§ 18 Klagen des Auftraggebers auf Mängelbeseitigung, Kostenerstattung und Kostenvorschuss . . . . .</b>	<b>468</b>
<b>I. Mängelbeseitigungsklage des Auftraggebers . . . . .</b>	<b>468</b>
1. Anspruchsgrundlagen . . . . .	468
2. Klageschrift . . . . .	469
3. Antrag . . . . .	469
4. Voraussetzungen der Mängelbeseitigungsklage sowie Darlegungs- und Beweislast . . . . .	470
a) Ausführung des Bauvertrages, Abnahme . . . . .	470
b) Mängelhaftigkeit des hergestellten Werkes . . . . .	471
c) Mängelbeseitigungsverlangen . . . . .	471
5. Schriftsatzmuster . . . . .	472
6. Durchsetzung der Mängelbeseitigung . . . . .	473
<b>II. Kostenerstattungsklage des Auftraggebers . . . . .</b>	<b>474</b>
1. Anspruchsgrundlagen . . . . .	474
2. Klageantrag . . . . .	474
3. Voraussetzungen der Kostenerstattungsklage sowie Darlegungs- und Beweislast . . . . .	474
a) Allgemein . . . . .	474
b) Verzug bzw. Setzen einer angemessenen Frist und deren fruchtloser Ablauf . . . . .	475
c) Umfang der Ersatzvornahmekosten . . . . .	476
4. Schriftsatzmuster . . . . .	476
<b>III. Kostenvorschussklage des Auftraggebers . . . . .</b>	<b>477</b>
1. Anspruchsgrundlagen . . . . .	477
2. Klageantrag . . . . .	478
3. Voraussetzungen der Kostenvorschussklage sowie Darlegungs- und Beweislast . . . . .	478
4. Schriftsatzmuster . . . . .	480
<b>IV. Einwendungen des Auftragnehmers . . . . .</b>	<b>481</b>
1. Fehlender Kausalzusammenhang des Baumangels zur Leistung des Auftragnehmers . . . . .	481
2. Fehlender Vorbehalt des Auftraggebers bei der Abnahme . . . . .	482
3. Verjährung . . . . .	482

<i>4. Mitverschulden des Auftraggebers</i> . . . . .	483
<i>5. Zuschusspflicht und Vorteilsausgleich (Sowieso-Kosten)</i> . . . . .	483
<i>6. Unmöglichkeit/Unverhältnismäßigkeit der Mängelbeseitigung</i> . . . . .	484
<i>7. Ersatzvornahme zu teuer</i> . . . . .	485
<i>8. Einwand fehlender Mängelbeseitigungsabsicht des Auftraggebers</i> . . . . .	485
<i>9. Ausreichende anderweitige Sicherheit</i> . . . . .	485
 <b>Abkürzungen</b> . . . . .	487
<b>Literatur</b> . . . . .	489
<b>Gesetzesregister</b> . . . . .	493
<b>Sachregister</b> . . . . .	505