

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	11
Tabellenverzeichnis	13
Abkürzungsverzeichnis	15
Einleitung	21
I. Fragestellung	21
1. Problemstellung und Gegenstand der Arbeit	21
2. Wirtschaftliche Relevanz der Baumaßnahmen im Bestand, insbesondere der Instandhaltung	28
3. Grundsätzliche Zielsetzung der Arbeit	44
II. Forschungsstand	44
III. Gang der Untersuchung	48
Kapitel 1 Der Bauvertrag – Grundlagen	51
I. Entstehungsgeschichte	51
1. Gesetzeslage bis zur gesetzlichen Neuregelung des Bauvertrags	52
2. Ziel des Bauvertragsrechts, Motive des Gesetzgebers	54
3. Einführung spezieller Regelungen für den Bauvertrag in das BGB	55
II. Systematische Stellung des § 650a BGB im Gesetz	59
III. Vertragsleitbild	61
1. Der Bauvertrag als eigenständiger Vertragstyp in Abgrenzung zum allgemeinen Werkvertrag	61
2. Vertragsleitbild mit entscheidender Bedeutung für die Auslegung	64
IV. Zusammenfassung	66

Kapitel 2 Der Bauvertrag nach § 650a Abs. 1 BGB	69
I. Regelungsgehalt	69
II. Bauwerk, Außenanlagen oder ein Teil davon	73
1. Bauwerk	74
a) Begriff des Bauwerks	74
b) Beispiele	78
2. Außenanlage	79
3. Teile von Bauwerken und Außenanlagen	82
III. Erfasste Leistungen	84
1. Herstellung	85
2. Wiederherstellung	87
3. Beseitigung	88
4. Umbau	90
IV. Zusammenfassung	91
Kapitel 3 Instandhaltung eines Bauwerks als Bauvertrag nach § 650a Abs. 2 BGB	95
I. Regelungsgehalt	96
II. Begriff der Instandhaltung unter besonderer Berücksichtigung des Begriffs der Instandsetzung und des Verhältnisses der Begriffe zueinander	98
1. Allgemeiner Wortsinn	99
2. Rechtsprechung bis zur gesetzlichen Neuregelung des Bauvertrags	101
3. Gesetzgebungsverfahren	103
4. Gesetzesbegründung	106
a) Instandhaltung nach § 2 Abs. 9 HOAI	107
b) Instandhaltung nach § 1 VOB/A	109
c) Beurteilung der Hinweise in der Gesetzesbegründung	111
5. DIN-Normen zur Instandhaltung	116
a) Instandhaltung nach der DIN EN 13306 und der DIN 31051	116
b) Beurteilung des Instandhaltungsbegriffs nach den DIN- Normen	121
aa) Rechtsnatur der DIN-Normen	123

bb) Verbreitung und Anerkennung der DIN-Normen in der Baupraxis	124
cc) Konkretisierung der allgemein anerkannten Regeln der Technik	129
dd) Zwischenergebnis	133
6. Weitere Ansätze zur Auslegung aus der Rechtsordnung	134
a) Instandhaltung und Instandsetzung im Mietrecht	134
b) Instandhaltung und Instandsetzung im Wohnungseigentumsrecht	139
c) Instandhaltung im Erbbaurecht	141
d) Instandsetzung im Städtebaurecht des BauGB und Instandhaltung im Bauordnungsrecht	141
e) Beurteilung des Instandhaltungs- und Instandsetzungsbegriffs nach den weiteren Ansätzen aus der Rechtsordnung	144
7. Auslegung nach Sinn und Zweck	146
8. Zusammenfassung mit einer Bestimmung des bauvertraglichen Begriffs der Instandhaltung in § 650a Abs. 2 BGB	155
III. Die wesentliche Bedeutung für Konstruktion, Bestand oder bestimmungsgemäßen Gebrauch	165
1. Die wesentliche Bedeutung in der Rechtsprechung bis zur gesetzlichen Neuregelung des Bauvertrags	165
2. Gesetzesbegründung	168
3. Wesentlicher Eingriff in Konstruktion oder Bestand, § 2 Abs. 5 HOAI	169
a) Konstruktion oder Bestand	171
b) Wesentlicher Eingriff	173
4. Auslegung nach Sinn und Zweck	174
a) Konstruktion, Bestand oder bestimmungsgemäßer Gebrauch	175
b) Wesentliche Bedeutung	179
5. Zusammenfassung mit einer Bestimmung der bauvertraglichen Begrifflichkeit der wesentlichen Bedeutung für Konstruktion, Bestand oder bestimmungsgemäßen Gebrauch in § 650a Abs. 2 BGB	188

IV. Sinnvolle Beschränkung des Anwendungsbereichs des § 650a Abs. 1 BGB durch das Kriterium der wesentlichen Bedeutung	194
1. Beschränkung des Anwendungsbereichs des § 650a Abs. 1 BGB hinsichtlich geringfügiger Baumaßnahmen	195
2. Beschränkung des Anwendungsbereichs des § 650a Abs. 1 BGB über die wesentliche Bedeutung im Sinne des § 650a Abs. 2 BGB	201
V. Instandhaltung von Außenanlagen	204
Kapitel 4 Grenzbereich zwischen § 650a Abs. 1 und Abs. 2 BGB – Abgrenzung zu anderen Maßnahmen im Bestand	211
I. Abgrenzung zur Wiederherstellung	211
II. Abgrenzung zum Umbau	213
III. Zusammenfassung	215
Zusammenfassung	217
I. Thesenhafte Zusammenfassung der Ergebnisse	218
II. Fazit und Ausblick	232
Literaturverzeichnis	235