

Inhalt

Vorwort	V
1 Einleitung	1
1.1 Anlass der Gesetzesänderung	1
1.2 Zeitlicher Geltungsbereich / In-Kraft-Treten	3
1.3 Überblick über die Neuregelungen	4
2 Bauvertragsphase 1 – Vertragsanbahnung	7
2.1 Verschulden bei Vertragsverhandlungen	7
2.2 Vorvertragliche Haftung des Vertreters oder Verhandlungsgehilfen	12
2.3 Verjährung	14
3 Bauvertragsphase 2 – Vertragsabschluss	15
3.1 Kaufrecht bei Werklieferungsverträgen	15
3.1.1 Kaufrecht bei Werklieferungsverträgen für bewegliche Sachen	16
3.1.2 Anwendbarkeit des Werkvertragsrechtes	17
3.2 Allgemeine Geschäftsbedingungen	18
4 Bauvertragsphase 3 – Vertragsdurchführung	23
4.1 Die Pflichtverletzung als zentraler Haftungstatbestand ..	23
4.1.1 Definition der Pflichtverletzung	25
4.1.2 Vertretenenmüssen der Pflichtverletzung	26
4.1.3 Übersicht über die Rechtsfolgen einer Pflichtverletzung für Schadensersatzansprüche	29
4.2 Verspätete Leistung	30
4.2.1 Leistungsverzug des Auftragnehmers	31
4.2.1.1 Schadensersatzanspruch wegen Verzögerung	31
4.2.1.1.1 Verzugseintritt/Mahnung	31
4.2.1.1.2 Verschulden des Auftragnehmers	36
4.2.1.1.3 Haftungsumfang bei Schadensersatz wegen verzögerter Leistung	37
4.2.1.2 Schadensersatz statt Leistung bei Verzug, § 281 BGB	37
4.2.1.2.1 Anwendungsbereich	37
4.2.1.2.2 Voraussetzungen	38
4.2.1.2.3 Umfang des Schadensersatzanspruches	40
4.2.1.2.4 Aufwendungsersatzanspruch	43
4.2.1.2.5 Übersicht über die Verzugsfolgen	44

4.2.1.3	Rücktritt wegen verspäteter Leistung, § 323 BGB	45
4.2.1.3.1	Rücktrittsvoraussetzungen	47
4.2.1.3.2	Wirkungen des Rücktritts	51
4.2.1.3.3	Verhältnis von Rücktritt und Kündigung	53
4.2.1.3.4	Schadensersatz neben Rücktritt	56
4.2.2	Zahlungsverzug des Auftraggebers	58
4.2.2.1	Schadensersatzanspruch des Auftragnehmers nach § 286 BGB	58
4.2.2.2	Schadensersatz statt Leistung und Rücktritt, §§ 281, 323 BGB	60
4.2.2.3	Unsicherheitseinrede, § 321 BGB	61
4.3	Mangelhafte Leistung	62
4.3.1	Systematik	62
4.3.2	Mangelbegriff	64
4.3.3	Nacherfüllungsanspruch, § 635 BGB	72
4.3.3.1	Fristsetzung und Wahlrecht des Auftragnehmers	73
4.3.3.2	Entbehrlichkeit der Fristsetzung	73
4.3.3.3	Unmöglichkeit der Nacherfüllung	77
4.3.3.4	Umfang der Nacherfüllung	80
4.3.4	Verschuldensunabhängige Ansprüche des Auftraggebers bei Mängeln	80
4.3.4.1	Selbstvornahme des Bestellers, § 637 BGB	80
4.3.4.2	Rücktritt, §§ 636, 323 BGB	82
4.3.4.2.1	Rücktrittsvoraussetzungen	82
4.3.4.2.2	Sonderproblem: Rücktritt vom Bauträgervertrag	83
4.3.4.2.3	Unwirksamkeit des Rücktritts	85
4.3.4.3	Minderung, § 638 BGB	86
4.3.4.3.1	Minderungsvoraussetzungen	87
4.3.4.3.2	Berechnung der Minderung	89
4.3.5	Schadensersatzansprüche des Auftraggebers	90
4.3.5.1	Schadensersatz und Leistung	90
4.3.5.2	Schadensersatz statt Leistung	91
4.3.5.2.1	Schadensersatz bei Unmöglichkeit der Mängelbeseitigung	92
4.3.5.2.2	Haftung für das Fehlen zugesicherter Eigenschaften, Garantiehaftung	92
4.3.5.2.3	Haftungsumfang	93
4.3.6	Übersicht über die Ansprüche bei mangelhafter Leistung	94
4.4	Sonstige Pflichtverletzung, §§ 241 Abs. 2, 280 Abs. 1, 282, 324 BGB	95
4.5	Unmöglichkeit	98
4.5.1	Tatbestandsvoraussetzung der Unmöglichkeit	98
4.5.2	Rechtsfolgen der Unmöglichkeit	100
4.5.3	Befreiung von der Gegenleistung und Rücktritt bei Unmöglichkeit, § 326 BGB	102
4.6	Störung der Geschäftsgrundlage	104

5	Bauvertragsphase 4 – Vertragsabwicklung	107
5.1	Abnahme/Fertigstellung	107
5.2	Vergütung	107
5.3	Gewährleistung	109
5.4	Verjährung	109
5.4.1	Verjährung der Werklohnforderung	110
5.4.2	Verjährung des Gewährleistungsanspruchs	110
6	Gesamtüberblick über die Verjährungsregelungen ...	121
6.1	Regelmäßige Verjährung	121
6.1.1	Entstehung des Anspruchs	122
6.1.2	Kenntnis des Anspruchs	123
6.1.3	Beweislast	124
6.1.4	Ultimoverjährung	124
6.1.5	Fehlende Kenntnis	125
6.2	Verjährung von Gewährleistungsansprüchen	126
6.3	Hemmung, Ablaufhemmung und Neubeginn der Verjährung	127
6.4	Rechtsfolgen der Verjährung	130
6.5	Vereinbarungen über die Verjährung	130
6.6	Übergangsvorschriften	131
7	Vertragsmuster eines BGB-Bauvertrages	135
8	Anhang	141
8.1	Synopse zum Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB)	143
8.2	Synopse der für den Bauvertrag relevanten Regelungen für Allgemeine Geschäftsbedingungen im BGB und AGBG	184
8.3	Synopse der Regelungen der VOB/B zum BGB	195
8.4	EU-Richtlinien	221
8.4.1	EU-Richtlinie zum Verbrauchsgüterkauf	221
8.4.2	EU-Richtlinie zum Zahlungsverzug	227
9	Literatur	233
10	Sachregister	235