

# Inhaltsübersicht

	Seite
Bearbeiterverzeichnis .....	V
Vorwort .....	VII
Literaturverzeichnis .....	XIII
Abkürzungsverzeichnis .....	XVII

## I. Teil Systematische Darstellungen

A. Der Bauvertrag ( <i>Voit</i> ) .....	1
I. Bedeutung des Baurechts .....	1
II. Entwicklung und Kernprobleme des privaten Baurechts .....	1
III. Ausblick .....	4
B. Abgrenzung des Werkvertrags zu anderen Vertragstypen ( <i>Messerschmidt</i> ) .....	6
I. Grundlagen des Bau- und Werkvertrages .....	7
II. Abgrenzung zu anderen Vertragstypen .....	8
C. Besonderheiten einzelner Werkvertragstypen ( <i>Cramer</i> ) .....	18
I. Anlagenvertrag .....	23
II. Architektenvertrag .....	26
III. Baubetreuungsvertrag .....	29
IV. Fertighausvertrag .....	34
V. Gerüstgestellungsvertrag .....	36
VI. Gutachtervertrag .....	39
VII. Ingenieurvertrag .....	42
VIII. Montagevertrag .....	43
IX. Projektsteuerungsvertrag .....	45
X. Abbruchvertrag .....	49
XI. Statikervertrag .....	52
XII. Überlassungsvertrag für Baugeräte .....	53
D. Beteiligte des Bau- und Planungsvertrages, Unternehmereinsatzformen .....	55
I. Bauherr ( <i>Ohler</i> ) .....	57
II. Unternehmer .....	68
1. Baurechtliche Arbeitsgemeinschaft (ARGE) ( <i>Wolff</i> ) .....	68
2. Generalunternehmer/Subunternehmer ( <i>Richter</i> ) .....	99
III. Planer ( <i>Ohler</i> ) .....	134
E. Bauträgervertrag ( <i>Wagner</i> ) .....	149
I. Historie des Bauträgervertrages .....	152
II. Herkömmlicher Bauträgervertrag .....	155
III. Neuer Bauträgervertrag .....	201
F. Bauträgervertrag und AGB ( <i>Schwenker</i> ) .....	210
I. Einigung .....	210
II. Konkretisierung des Vertragsinhalts .....	211
III. Bauvertrag und Allgemeine Geschäftsbedingungen .....	212
IV. Inhaltskontrolle von Bauvertragsklauseln .....	218
V. Besonderheiten von VOB/B und VOB/C .....	219
G. Vergaberecht ( <i>Glahs</i> ) .....	224
I. Rechtsquellen .....	225
II. Auftraggeber, die das Vergaberecht einhalten müssen .....	228
III. Öffentlicher Auftrag/Bauftrag .....	228
IV. Nachfrageautonomie des öffentlichen Auftraggebers .....	228
V. Die Vergabebekanntmachung .....	230
VI. Vergabeunterlagen .....	231
VII. Fehler bei der Wahl der Verfahrensart .....	234
VIII. Wertung der Angebote .....	236

IX

# Inhalt

IX. Rechtsschutz .....	242
X. Rechtsfolgen der Verzögerung der Zuschlagerteilung .....	248
H. Grundfragen der Verpflichtung des Werkunternehmers ( <i>Von Rintelen</i> ) .....	251
I. Umfang der Leistungspflicht des Unternehmers .....	253
II. Bedeutung technischer Regelwerke für die Verpflichtung des Bauunternehmers .....	261
III. Vertragsänderungen und Erweiterungen der Leistungspflicht .....	270
IV. Fristen und Termine .....	274
V. Leistungshindernisse/Leistungsverzögerungen .....	280
I. Abnahme ( <i>Messerschmidt</i> ) .....	297
I. Bedeutung der Abnahme .....	297
II. Übersicht über die Abnahme nach BGB und VOB .....	299
III. Abnahmen vor Vollendung der Bauleistung .....	300
IV. Abnahmeregeln in Allgemeinen Geschäftsbedingungen .....	301
V. Arten der Abnahme .....	302
VI. Abnahmeverweigerung wegen wesentlicher Mängel gemäß § 12 Nr. 3 VOB/B .....	305
VII. Abnahme nach Kündigung .....	306
J. Mängelrechte und Mängelansprüche ( <i>Drossart</i> ) .....	308
I. Mängelrecht nach BGB .....	309
II. Grundlagen des Mängelhaftungsrechts nach der VOB/B .....	322
III. Mängelhaftung mehrerer Baubeteiligter und das Innenverhältnis der Schuldner – Gesamtschuldnerausgleich .....	333
K. Grundfragen der Vergütung ( <i>Leupertz</i> ) .....	340
I. Allgemeines .....	341
II. Der vergütungspflichtige Leistungsumfang .....	342
III. Einzelne Vergütungsmodelle .....	344
IV. Sonstiges Baupreisrecht .....	351
V. Nachträge u. Preisanpassung .....	356
VI. Vergütungsersatzansprüche für nicht bestellte Bauleistungen .....	364
L. Mitwirkung des Bestellers ( <i>Merckens</i> ) .....	370
I. Einführung .....	371
II. Abgrenzung zwischen Obliegenheit und Pflicht .....	371
III. Einzelne Bereiche der Mitwirkung des Bestellers .....	373
IV. Rechtsfolgen der Verletzung von Mitwirkungspflichten .....	377
M. Sicherung der Ansprüche aus dem Werkvertrag ( <i>Wolff</i> ) .....	380
I. Überblick .....	388
II. Grundlagen .....	388
III. Sicherung der Vertragserfüllung zugunsten des Auftraggebers .....	390
IV. Sicherung der Mängelansprüche .....	457
V. Sicherung des Vergütungsanspruchs .....	464
N. Unwirksamkeit und vorzeitige Beendigung von Bau- und Planerverträgen ( <i>Oberhauser</i> ) .....	468
I. Wirksamer Bauvertrag .....	468
II. Vorzeitige Beendigung des Vertrages .....	475
III. Kündigung des Bauvertrages .....	481
O. Die Verjährung des Vergütungsanspruchs ( <i>Schwenker</i> ) .....	483
I. Systematik des BGB .....	483
II. Dauer der Verjährungsfristen .....	483
III. Unterschiede zum alten Recht .....	484
IV. Entstehen der Forderung .....	484
V. Subjektives und objektives Moment .....	485
VI. Hemmung und Neubeginn .....	486
VII. Hemmung durch Verhandeln .....	488
VIII. Übergangsregelungen .....	490
P. Grenzüberschreitende Bau- und Planerverträge ( <i>Freitag</i> ) .....	492
I. Einführung und praktische Hinweise zur Vertragsgestaltung .....	493
II. Anwendbares Recht .....	495
III. Rechtsdurchsetzung und Vollstreckung .....	523
Q. HOAI ( <i>Schwenker/Wessel</i> ) .....	534
I. Überblick .....	535
II. HOAI Novellen .....	560

R. Insolvenz bei Bauverträgen ( <i>Huber</i> ) .....	563
I. Insolvenzrechtliche Grundlagen .....	565
II. Der von noch keiner Seite voll erfüllte Bauvertrag im Eröffnungsverfahren .....	573
III. Der von noch keiner Seite voll erfüllte Bauvertrag im eröffneten Insolvenzverfahren .....	576
IV. Insolvenzanfechtung in der Bauinsolvenz .....	582
S. Gerichtliche Durchsetzung ( <i>Koenen</i> ) .....	595
I. Besonderheiten im Hauptsacheverfahren .....	598
II. Rechtsmittel .....	624
III. Besondere Prozesskonstellationen .....	632
IV. Selbstständiges Beweisverfahren .....	640
T. Außergerichtliche Streitbeilegung ( <i>Boldt</i> ) .....	663
I. Die Mediation .....	666
II. Die Schlichtung .....	671
III. Das Schiedsgutachten .....	678
IV. Die Adjudikation .....	685
V. Das Schiedsgerichtsverfahren .....	692
U. Kalkulation im Bauwesen ( <i>Kattenbusch</i> ) .....	700
I. Kalkulation im Bauwesen – Baubetriebliche Grundlagen .....	700
II. Kalkulationsmethoden .....	703
III. Einheitliche Formblätter EFB Preis .....	717
IV. Preisspekulation beim Angebot .....	728

## II. Teil

### Werkvertragsrecht des BGB (Kommentar)

§ 631 Vertragstypische Pflichten beim Werkvertrag ( <i>Von Rintelen</i> ) .....	733
§ 632 Vergütung ( <i>Boldt</i> ) .....	774
§ 632 a Abschlagszahlungen ( <i>Messerschmidt</i> ) .....	787
§ 633 Sach- und Rechtsmangel ( <i>Drossart</i> ) .....	815
§ 634 Rechte des Bestellers bei Mängeln ( <i>Drossart</i> ) .....	835
§ 634 a Verjährung der Mängelansprüche ( <i>Drossart</i> ) .....	868
§ 635 Nacherfüllung ( <i>Moufang</i> ) .....	879
§ 636 Besondere Bestimmungen für Rücktritt und Schadensersatz ( <i>Moufang</i> ) .....	918
§ 637 Selbstvornahme ( <i>Moufang</i> ) .....	970
§ 638 Minderung ( <i>Moufang</i> ) .....	983
§ 639 Haftungsausschluss ( <i>Messerschmidt</i> ) .....	995
§ 640 Abnahme ( <i>Messerschmidt</i> ) .....	1010
§ 641 Fälligkeit der Vergütung ( <i>Messerschmidt</i> ) .....	1101
§ 642 Mitwirkung des Bestellers ( <i>Stickler</i> ) .....	1180
§ 643 Kündigung bei unterlassener Mitwirkung ( <i>Stickler</i> ) .....	1195
§ 644 Gefahrtragung ( <i>Merkens</i> ) .....	1201
§ 645 Verantwortlichkeit des Bestellers ( <i>Merkens</i> ) .....	1211
§ 646 Vollendung statt Abnahme ( <i>Messerschmidt</i> ) .....	1239
§ 647 Unternehmerpfandrecht ( <i>Hildebrandt</i> ) .....	1240
§ 648 Sicherungshypothek des Bauunternehmers ( <i>Hildebrandt</i> ) .....	1249
§ 648 a Bauhandwerkersicherung ( <i>Cramer</i> ) .....	1271
§ 649 Kündigungsrecht des Bestellers ( <i>Oberhauser</i> ) .....	1298
§ 650 Kostenanschlag ( <i>Oberhauser</i> ) .....	1317
§ 651 Anwendung des Kaufrechts ( <i>Messerschmidt/Leidig</i> ) .....	1325

## III. Teil

### A. VOB Teil B, Kurzkommentierung (*Voit*)

Vorbemerkung vor § 1 VOB/B .....	1367
§ 1 VOB/B Art und Umfang der Leistung .....	1375
§ 2 VOB/B Vergütung .....	1384
§ 3 VOB/B Ausführungsunterlagen .....	1400
§ 4 VOB/B Ausführung .....	1403
§ 5 VOB/B Ausführungsfristen .....	1420

# Inhalt

§ 6	VOB/B Behinderung und Unterbrechung der Ausführung .....	1426
§ 7	VOB/B Verteilung der Gefahr .....	1436
§ 8	VOB/B Kündigung durch den Auftraggeber .....	1438
§ 9	VOB/B Kündigung durch den Auftragnehmer .....	1452
§ 10	VOB/B Haftung der Vertragsparteien .....	1456
§ 11	VOB/B Vertragsstrafe .....	1460
§ 12	VOB/B Abnahme .....	1464
§ 13	VOB/B Mängelansprüche .....	1471
§ 14	VOB/B Abrechnung .....	1493
§ 15	VOB/B Stundenlohnarbeiten .....	1499
§ 16	VOB/B Zahlung .....	1505
§ 17	VOB/B Sicherheitsleistung .....	1522
§ 18	VOB/B Streitigkeiten .....	1534

## B. HOAI, Kurzkomentierung (Auszug) (Schwenker/Wessel)

Vorbemerkung vor § 1 HOAI		
§ 1	HOAI Anwendungsbereich .....	1539
§ 2	HOAI Begriffsbestimmungen .....	1544
§ 3	HOAI Leistungen und Leistungsbilder .....	1546
§ 4	HOAI Anrechenbare Kosten .....	1551
§ 5	HOAI Honorarzonen .....	1553
§ 6	HOAI Grundlagen des Honorars .....	1554
§ 7	HOAI Honorarvereinbarung .....	1559
§ 8	HOAI Berechnung des Honorars in besonderen Fällen .....	1566
§ 9	HOAI Berechnung des Honorars bei Beauftragung von Einzelleistungen .....	1568
§ 10	HOAI Mehrere Vorentwurfs- oder Entwurfsplanungen .....	1569
§ 11	HOAI Auftrag für mehrere Objekte .....	1571
§ 12	HOAI Planausschnitte .....	1574
§ 13	HOAI Interpolation .....	1574
§ 14	HOAI Nebenkosten .....	1574
§ 15	HOAI Zahlungen .....	1577
§ 16	HOAI Umsatzsteuer .....	1582
§ 32	HOAI Besondere Grundlagen des Honorars .....	1583
§ 33	HOAI Leistungsbild Gebäude und raumbildende Ausbauten .....	1584
§ 34	HOAI Honorare für Leistungen bei Gebäuden und raumbildenden Ausbauten .....	1591
§ 35	HOAI Leistungen im Bestand .....	1594
§ 36	HOAI Instandhaltungen und Instandsetzungen .....	1597
§ 55	HOAI Übergangsvorschrift .....	1598
§ 56	HOAI Inkrafttreten, Außerkrafttreten .....	1598

## C. Bauforderungssicherungsgesetz (Wolff)

Vorbemerkung vor § 1 BauFordSiG .....			1600
§ 1	BauFordSiG [Verwendung von Baugeld] .....		1606
§ 2	BauFordSiG [Strafbare Zweckentfremdung von Baugeld] .....		1624
Sachverzeichnis .....			1627