

Inhaltsübersicht

Bearbeiterverzeichnis	V
Vorwort zur siebten Auflage	VII
Vorwort zur ersten Auflage	IX
Inhaltsverzeichnis	XIII
Abkürzungsverzeichnis	XLI
Literaturverzeichnis	XLIX
 1. Teil Vertragsgestaltung	 1
§ 1. Einführung: Die am Bau Beteiligten und ihre Verträge (<i>Krug</i>)	1
§ 2. Besondere Arten von Bauverträgen (<i>Rehbein</i>)	129
§ 3. Der Bauträgervertrag (<i>Glöckner</i>)	233
§ 4. Architektenrecht (<i>Glöckner</i>)	341
§ 5. Grenzüberschreitende Bauverträge (<i>Glöckner</i>)	373
 2. Teil Vertragsabschluss	 427
§ 6. Allgemeine Grenzen der Vertragsfreiheit, AGB (<i>Eichberger</i>)	427
§ 7. Vergabe von Bauleistungen und Rechtsschutz des Bieters (<i>von Wietersheim</i>) ..	495
§ 8. Haftung für Verschulden bei Vertragsverhandlungen (cic) (<i>von Minckwitz</i>) ..	611
§ 9. Abschluss, Änderung und vertragliche Aufhebung des Bauvertrages (<i>Eichberger</i>)	637
§ 10. Vertretung der Vertragsparteien (<i>Eichberger</i>)	671
 3. Teil Vertragsabwicklung	 693
§ 11. Herstellung des vereinbarten Werkes – Bauausführung – (<i>Eichberger</i>)	693
§ 12. Vergütung von Bauleistungen (<i>Manteufel</i>)	723
Vorbemerkung: Vertragsrechtliche Funktion der Vergütung	728
1. Abschnitt: Der bei Vertragsabschluss begründete Vergütungsanspruch ...	729
2. Abschnitt: Änderung und Aufhebung vereinbarter Preise	833
3. Abschnitt: Vergütung nicht bestellter Bauleistungen	927
4. Abschnitt: Der Rückzahlungsanspruch des Auftraggebers bei Überzah- lung	936
§ 13. Absicherung des Auftragnehmers gem. § 650f BGB (<i>Haumer</i>)	941
§ 14. Abnahme, Zustandsfeststellung (<i>Hummel/Klein</i>)	963
§ 15. Mängelhaftung, Gewährleistung (<i>Rehbein</i>)	1041
Einführung	1062
1. Abschnitt: Überblick über das Anspruchssystem von BGB und VOB/B bei Mängeln der Werkleistung	1062
2. Abschnitt: Der Mangelbegriff beim BGB- und VOB/B-Vertrag	1081
3. Abschnitt: Mängel beim Architekten- und Ingenieurvertrag	1163
4. Abschnitt: Die Zurechnung des Mangels zur Werkleistung des Auftrag- nehmers	1199
5. Abschnitt: Die übergreifenden Voraussetzungen der Mängelrechte beim BGB- und VOB/B-Vertrag	1243
6. Abschnitt: Mängelrechte des Auftraggebers nach BGB	1277
7. Abschnitt: Mängelrechte des Auftraggebers nach VOB/B	1447
8. Abschnitt: Mängelverursachung durch mehrere Baubeteiligte	1562
	 XI

Inhaltsübersicht

9. Abschnitt: Haftung des Auftraggebers bei unzutreffender Mängelbeschreibung; Rechte des rechtsgrundlos zur Mangelbeseitigung aufgeforderten und nachbessernden Auftragnehmers	1583
10. Abschnitt: Mängelhaftung bei Wohnungseigentum	1588
11. Abschnitt: Sonstige mangelbedingte Rechte des Auftraggebers	1602
12. Abschnitt: Verjährung von Mängelrechten des Auftraggebers	1610
13. Abschnitt: Gewährleistungssicherheit, insbesondere Gewährleistungsbürgschaft (Sicherheit für Mängelrechte)	1691
Anhänge:	1738
§ 16. Verzug, Vertragsstrafe (<i>Ludgen</i>)	1747
1. Abschnitt: Leistungsverzug des Auftragnehmers	1751
2. Abschnitt: Zahlungsverzug des Auftraggebers	1800
3. Abschnitt: Gläubigerverzug des Auftraggebers	1825
4. Abschnitt: Vertragsstrafe	1832
§ 17. Behinderung (<i>Leesmeister</i>)	1863
1. Abschnitt: Begriff der Behinderung und Unterbrechung	1864
2. Abschnitt: Rechtsfolgen der Behinderung nach BGB	1866
3. Abschnitt: Rechtsfolgen der Behinderung nach VOB/B	1870
§ 18. Unwirksamkeit des Bauvertrags und vorzeitige Beendigung der Bauleistungspflicht, insbesondere Vertragskündigung (<i>Haumer</i>)	1901
4. Teil Vorbereitung des Bauprozesses	1959
§ 19. Das selbstständige Beweisverfahren (<i>Praun</i>)	1959
5. Teil Durchführung des Bauprozesses	2085
§ 20. Die Wahl der zweckmäßigen Verfahrensart (<i>Haumer</i>)	2085
§ 21. Einstweilige Verfügung in Bausachen (<i>Praun</i>)	2097
§ 22. Arrest in Bausachen (<i>Praun</i>)	2151
§ 23. Die verschiedenen Klagen	2163
1. Abschnitt: Klage des Auftragnehmers auf Abnahme/Feststellung der Abnahme (<i>Rehbein</i>)	2174
2. Abschnitt: Klagen des Unternehmers/Auftraggebers auf Vergütung der Bauleistungen (<i>Haumer</i>)	2202
3. Abschnitt: Klage des Auftragnehmers auf Einräumung einer Bauhandwerkerversicherungshypothek (<i>Haumer</i>)	2272
4. Abschnitt: Klage des Auftraggebers auf Nacherfüllung/Mangelbeseitigung (<i>Rehbein</i>)	2282
5. Abschnitt: Klage des Auftraggebers auf Kostenvorschuss und Kostenerstattung bei Selbstvornahme (<i>Rehbein</i>)	2310
6. Abschnitt: Klagen des Auftraggebers bei Minderung und Rücktritt (<i>Rehbein</i>)	2329
7. Abschnitt: Klage des Auftraggebers auf Schadensersatz wegen Baumängeln (<i>Rehbein</i>)	2345
8. Abschnitt: Klage des Auftraggebers auf Schadensersatz (<i>Leesmeister/Ludgen</i>)	2374
9. Abschnitt: Klage des Auftraggebers auf Erstattung der Mehraufwendungen, auf Kostenvorschuss oder auf Schadensersatz nach außerordentlicher Kündigung des Bauvertrages durch den Auftraggeber oder nach einvernehmlicher Vertragsaufhebung (<i>Haumer</i>)	2399
Sachverzeichnis	2425

Inhaltsverzeichnis

Bearbeiterverzeichnis V
Vorwort zur siebten Auflage VII
Vorwort zur ersten Auflage IX
Inhaltsübersicht XI
Abkürzungsverzeichnis XLI
Literaturverzeichnis XLIX

1. Teil Vertragsgestaltung

§ 1. Einführung: Die am Bau Beteiligten und ihre Verträge 1
 A. Die am Bau Beteiligten 4
 I. Aufgabenteilung und Aufgabenzusammenfassung 4
 II. Entwicklung eines Vertragsrechtes für die am Bau Beteiligten 4
 III. Aufgabenstellung für den 1. Teil 6
 B. Der Grundtyp des Bauvertrages 6
 I. Vorbemerkung 6
 II. Die gesetzliche Regelung des Bauvertrages als Ausgangspunkt der Vertragsgestaltung 6
 C. Die Gestaltung des Bauvertrages durch Vertragsbedingungen 18
 I. Vorbemerkung: Individualvereinbarungen und Allgemeine Geschäftsbedingungen als Mittel der Vertragsgestaltung, insbesondere die VOB/B 18
 II. Die Vertragsparteien 19
 III. Die Vertretung der Vertragsparteien 25
 IV. Die geschuldete Bauleistung 30
 V. Die geschuldete Vergütung 37
 VI. Ausführungsunterlagen 51
 VII. Ausführung 54
 VIII. Baubeginn, Ausführungsfristen 59
 IX. Leistungsverzug des Auftragnehmers 67
 X. Vertragsstrafe, Beschleunigungsvergütung 68
 XI. Verteilung der Gefahr, Regelung von Sonderrisiken 71
 XII. Haftung 74
 XIII. Abnahme 74
 XIV. Mängelhaftung 77
 XV. Abrechnung 86
 XVI. Zahlung 88
 XVII. Abtretung, Abtretungsausschluss 97
 XVIII. Vertragliche Sicherung von Ansprüchen 99
 XIX. Vorzeitige Vertragsbeendigung durch Rücktritt und Kündigung ... 111
 XX. Vertragsbestandteile 124
 XXI. Schriftformklauseln 125
 XXII. Anzuwendendes gesetzliches Recht 128

§ 2. Besondere Arten von Bauverträgen	129
A. Der Bauvertrag	131
I. Formen der Auftragsvergabe	131
II. Mögliche Organisationsformen auf Auftragnehmerseite außerhalb der Einzelvergabe	133
B. Der Bauvertrag mit dem Nachunternehmer	134
I. Vertragsrechtliche Ausgangslage	134
II. Vertragsgestaltung	142
C. Der Bauvertrag mit dem Generalunternehmer und dem Generalübernehmer	153
I. Vertragsrechtliche Ausgangslage	153
II. Vertragsgestaltung	158
D. Der Bauvertrag mit einer Arbeitsgemeinschaft von Unternehmern	164
I. Vorbemerkung – Begriffsbestimmungen	164
II. Vertragsrechtliche Ausgangslage	166
III. Für die Vertragsgestaltung zu beachtende Momente	167
E. Besondere Bauvertragstypen	171
I. Der Anlagenvertrag	171
II. Fertighausvertrag/Bausatzvertrag/Ausbauhausvertrag	173
III. Montagevertrag/Montagesätze	174
IV. Abbruchvertrag	174
V. Geräteüberlassung und Baulogistik	175
VI. Der Gerüstbauvertrag	177
VII. Partnerschaftliches Bauen als moderner Bauvertragstyp	179
F. Das neue Verbraucherbaurechts	190
I. Ausgangslage, Gesetzgebungsverfahren und Zielsetzung des neuen Verbraucherbaurechts	190
II. Gesetzssystematik	191
III. Der Anwendungsbereich des Gesetzes	192
IV. Die besonderen Regelungen zum Verbraucherbaurechts	198
V. Sonstige verbraucherrelevante Änderungen	227
§ 3. Der Bauträgervertrag	233
A. Einführung	237
I. Bauträgervertrag	237
II. Form	247
III. Gewerberechtlicher Rahmen	252
IV. Bauträgervertrag und VOB/B	256
V. Bauträgervertrag und Verbraucherrechte	257
B. Leistungspflichten des Bauträgers	261
I. Änderungen der Leistungspflichten	261
II. Haftung, insbesondere Mängelhaftung	265
III. Nebenpflichten	276
IV. Verletzung von vorvertraglichen Pflichten	276
V. Prospekthaftung	277
VI. Mängelansprüche gegen den Bauträger in der Wohnungseigentümergeinschaft	278
C. Vergütung	286
I. Allgemeines	286
II. Vergütungsmodelle und Risikotragung	286
III. Reichweite der Pauschalpreisabrede	288
IV. Bauträgervertrag als Festpreisvertrag	288
V. Abschlags- und Vorauszahlungsvereinbarungen	291

D. Haftungsausschluss und AGB-Kontrolle	303
I. Individualvertraglicher Haftungsausschluss	303
II. AGB-Kontrolle	304
E. Gestaltungsmöglichkeiten	323
I. Gestaltungsspielraum für Bauträger und Besteller in der Baubeschreibung	323
II. Altbausanierung und Substanzhaftung	325
F. Haftung Dritter	325
I. Gutachter	325
II. Finanzierende Bank	326
III. Notarhaftung	329
IV. Makler	329
V. Bauausführende Unternehmer	330
VI. Architekt	330
VII. Hersteller von Baustoffen usw	331
VIII. Prospektverantwortliche	332
G. Sicherung	334
I. Sicherung des Vergütungsanspruchs des Bauträgers	334
II. Sicherung der Vergütungsansprüche der Unternehmer	335
III. Sicherung der Erfüllungsansprüche des Bestellers	336
IV. Sicherung des Rückgewähranspruchs des Bestellers	338
§ 4. Architektenrecht	341
A. Entwicklung	342
B. Berufsrechtliche Sonderregelungen	343
C. Qualifikation und privatrechtliche Rechtsquellen	344
I. Qualifikation als werkvertragsähnlicher Vertragstyp	344
II. HOAI als bloße Vergütungsregelung	347
III. Strukturelle Offenheit des Architektenvertrags für noch unbestimmte Leistungen, § 650p Abs. 2 BGB	351
D. Besonderheiten der Haftung des Architekten	355
I. Architektenwerk und Bauwerk – Folgen der „Unterstellung korrelierender Mängel“	355
II. Der Mangel der Architektenleistung spiegelt sich nicht im Bauwerk wider	356
III. Der Mangel der Architektenleistung spiegelt sich im Bauwerk wider	358
E. Strukturelle Besonderheiten des Vergütungsanspruchs	359
I. Verhältnis der HOAI zu §§ 631, 632, 650c BGB	359
II. Honorarvereinbarung, § 7 HOAI	360
III. Prüffähige Honorarschlussrechnung	361
F. Architekt im Haftungsverband	362
I. Architekt und Zurechnung	362
II. Haftpflichtversicherung des Architekten	365
III. Architekt als konkurrierend Verpflichteter neben Bauunternehmern und Sonderfachleuten	366
IV. Gesamtschuldnerische Verbindung	368
V. Schutz der Nacherfüllungsbefugnis, § 650t BGB	369
VI. Regresssicherung und Teilabnahme, § 650s BGB	370
§ 5. Grenzüberschreitende Bauverträge	373
A. Strukturen, Entwicklung und Rechtsquellen	375
B. Internationales Zivilprozessrecht	377
I. Internationale Zuständigkeit	377

Inhaltsverzeichnis

II. Internationale Vollstreckung	397
III. Justizielle Zusammenarbeit	398
C. Internationales Baurecht	406
I. Vorrang unmittelbar anwendbarer Kollisionsregeln des Unionsrechts, Art. 3 Nr. 1 EGBGB	406
II. Vorrang unmittelbar anwendbarer Regelungen des Völkerrechts, Art. 3 Nr. 2 EGBGB	422
III. Autonomes deutsches Internationales Vertrags- und Deliktsrecht ...	422
IV. Konkurrenzen	423
D. Das internationale Verhältnis im Prozess	424
I. Prüfung der Internationalen Zuständigkeit	424
II. Klagantrag und Urteilstenor bei Unterlassungsklagen	424
III. Anwendung ausländischen Rechts	424
IV. Verbandsklage	425
 2. Teil Vertragsabschluss	
§ 6. Allgemeine Grenzen der Vertragsfreiheit, AGB	427
Vorbemerkung: Inhalt und Rechtsgrundlage der Vertragsfreiheit	428
A. Allgemeine Grenzen der Vertragsfreiheit, Recht der Allgemeinen Geschäftsbedingungen	429
I. Die Abschlussfreiheit und ihre Grenzen	429
II. Die Gestaltungsfreiheit und ihre Grenzen	434
III. Die Formfreiheit und ihre Grenzen	437
B. Vertragsfreiheit und Recht der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (§§ 305 ff. BGB)	437
Vorbemerkung: Funktion und Aufbau des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen	437
I. Begriff der Allgemeinen Geschäftsbedingungen, Individualvereinbarungen	438
II. Einbeziehung von Allgemeinen Geschäftsbedingungen in den (Einzel-)Vertrag	447
III. Auslegung von Allgemeinen Geschäftsbedingungen, Unklarheitenregelung	459
IV. Unwirksame Allgemeine Geschäftsbedingungen, Inhaltskontrolle ..	462
V. Rechtsfolgen bei Nichteinbeziehung und Unwirksamkeit von Allgemeinen Geschäftsbedingungen	478
VI. Übersicht über wichtige Entscheidungen zur Anwendung der §§ 305 ff. BGB auf das Bauvertragsrecht	482
§ 7. Vergabe von Bauleistungen und Rechtsschutz des Bieters	495
Vorbemerkung	498
A. Vergaben oberhalb der EU-Schwellenwerte	499
I. Grundlagen	499
II. Anwendbare Rechtsvorschriften	500
III. Auftraggeber	503
IV. Öffentlicher Auftrag – Konzession	508
V. Ausnahmen vom Anwendungsbereich	513
VI. Schwellenwerte und Ermittlung des Auftragswertes	515
VII. Arten der Vergabe	517
VIII. Grundsätze der Vergabe	520
IX. Ablauf eines Vergabeverfahrens bis zur Eröffnung	529
X. Form und Inhalt der Angebote, § 13 EU VOB/A	537
XI. Aufklärung des Angebotsinhalts, § 15 EU VOB/A	545

XII. Verhandlung von Angeboten	549
XIII. Prüfung und Wertung der Angebote, §§ 16 ff. EU VOB/A	549
XIV. Zuschlag, § 18 EU VOB/A	563
XV. Aufhebung der Ausschreibung, § 17 EU VOB/A und sonstige Beendigung	563
XVI. Nicht berücksichtigte Bewerbungen und Angebote, § 19 EU VOB/A	566
XVII. Dokumentation, § 20 EU VOB/A	566
B. Vergaben unterhalb der Schwellenwerte	567
I. Grundsätzliches	567
II. Institutioneller Auftraggeberbegriff	569
III. Arten der Vergabe	569
C. Rechtsschutz des Bieters bei Vergaben oberhalb der Schwellenwerte ..	571
I. Grundsätzliches	571
II. Primärrechtsschutz	571
III. Sekundärrechtsschutz	606
D. Rechtsschutz des Bieters bei Vergaben unterhalb der Schwellenwerte ..	609
I. Primärrechtsschutz	609
II. Sekundärrechtsschutz	610
§ 8 Haftung für Verschulden bei Vertragsverhandlungen (cic)	611
A. Einleitung/Allgemeines zur cic	611
B. Entstehen eines vorvertraglichen Schuldverhältnisses	614
I. Das Zustandekommen vorvertraglicher Pflichten	614
II. Die Verhandlungsparteien als Verpflichtete	615
C. Verletzung einer vorvertraglichen Pflicht	618
I. Unwirksamer Vertrag	618
II. Abbruch der Vertragsverhandlungen	618
III. Abschluss eines nachteiligen Vertrages	620
IV. Verletzung außervertraglicher Interessen und Rechtsgüter	621
V. Umfang der vorvertraglichen Pflichten	621
D. Mögliche Rechtsfolgen	627
I. Voraussetzungen eines Schadensersatzanspruchs aus cic	628
II. Vertragsanpassung	630
III. Anwendbarkeit des Anspruchs aus cic	630
IV. Verjährung	631
E. Ausblick: Auswirkungen der Baurechtsreform auf das Rechtsinstitut der cic	631
§ 9. Abschluss, Änderung und vertragliche Aufhebung des Bauvertrages	637
Vorbemerkung	638
A. Abschluss des Bauvertrages	638
I. Feststellung der Einigung und des Vertragsinhaltes (Auslegung)	638
II. Die Elemente der Einigung: Antrag/Angebot und Annahme/ Zuschlag	645
III. Gegenstand und erforderlicher Umfang der Einigung	652
IV. Die fehlgeschlagene Einigung	654
V. Die fehlerhafte Einigung, Anfechtung wegen Willensmängeln	655
B. Änderung und vertragliche Aufhebung des Bauvertrages	657
I. Änderung des Bauvertrages	657
II. Vertragliche Aufhebung des Bauvertrages	659

Inhaltsverzeichnis

C. Form des Bauvertrages	660
I. Gesetzliche Formtypen für Rechtsgeschäfte	660
II. Anwendung gesetzlicher Formvorschriften auf den Bauvertrag	660
III. Rechtsgeschäftlich vereinbarte Form des Bauvertrages	665
§ 10. Vertretung der Vertragsparteien	671
Vorbemerkung	671
A. Die Befugnis zur Stellvertretung (Vertretungsmacht)	672
I. Vertretungsmacht aufgrund Gesetzes und Satzung	672
II. Vertretungsmacht aufgrund Vollmacht	675
III. Vertretungsmacht und Allgemeine Geschäftsbedingungen	679
B. Offenlegung des Handelns als Vertreter	680
C. Die Rechtsfolgen der Vertretung	680
I. Rechtsfolgen wirksamer Stellvertretung	680
II. Rechtsfolgen der Vertretung ohne Vertretungsmacht	682
D. Einzelfragen der Vertretung am Bau	685
I. Vertretung des Auftragnehmers	685
II. Vertretung des Auftraggebers	686
 3. Teil Vertragsabwicklung	
§ 11. Herstellung des vereinbarten Werkes – Bauausführung –	693
Vorbemerkung	694
A. Allgemeines	694
I. Vertragsrechtliche Funktion der Herstellungspflicht	694
II. Begründung der Herstellungspflicht und ihre Fälligkeit	694
III. Persönliche Leistung, Einsatz von Nachunternehmern, Erfüllungsgehilfen	696
IV. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers	698
V. Herstellungsrecht nur bei Bestand des Bauvertrages	699
VI. Gesamtschuldnerische Verpflichtung zur Herstellung	699
B. Inhalt und Gegenstand der Herstellungspflicht	699
I. Die bei Vertragsabschluss geschuldete Bauleistung	700
II. Änderung, Erweiterung und Einschränkung der bei Vertragsabschluss vereinbarten Herstellungspflicht	708
C. Leistungsverweigerungsrechte des Auftragnehmers	716
D. Ausführung nicht bestellter Leistungen/Rechte des Auftraggebers und Wegnahmerecht des Auftragnehmers	716
I. Rechtslage nach dem Gesetz	716
II. Rechtslage nach der VOB/B	719
E. Gefahrtragung: Leistungsgefahr	721
§ 12. Vergütung von Bauleistungen	723
Vorbemerkung: Vertragsrechtliche Funktion der Vergütung	728
1. Abschnitt: Der bei Vertragsabschluss begründete Vergütungsanspruch ..	729
A. Entstehung des Vergütungsanspruchs	729
B. Schuldner der Vergütung	730
C. Höhe der Vergütung	730
I. Vereinbarte Vergütung (Preistypen)	731
II. Übliche Vergütung	742
III. Einseitig bestimmte Höhe der Vergütung	742
IV. Umsatzsteuer als Bestandteil der Vergütung	742
D. Die mit dem Preis abgegoltene Bauleistung	744
I. Vertragliche Bestimmung des Abgeltungsumfanges der Preise	744

II. Abgegoltene Nebenleistungen und nicht abgegoltene Besondere Leistungen	745
III. Pauschalpreise für pauschalisierte Leistungen	746
IV. Abgegoltene Wahlpositionen	748
E. Fälligkeit der Vergütung	748
I. Fälligkeit der Vergütung nach dem Gesetz	749
II. Fälligkeit der Vergütung nach VOB/B	760
III. Bedeutung der Vorleistungspflicht des Auftragnehmers für die Durchsetzung seines Vergütungsanspruchs	768
F. Abrechnung der Bauleistungen	776
I. Die Abrechnung nach dem gesetzlichen Werkvertragsrecht	777
II. Die Abrechnung nach der VOB/B	777
III. Besonderheiten der Abrechnung nach den vereinbarten Vergütungstypen	779
IV. Rechtliche Bindung an Abrechnungsgrundlagen und Abrechnung, Abrechnungsvereinbarungen	784
G. Erfüllung des Vergütungsanspruchs, Erfüllungssurrogate	797
I. Erfüllung	797
II. Aufrechnung, Hinterlegung und Erlassvertrag als Erfüllungssurrogate	805
H. Dauernde Leistungsverweigerungsrechte des Auftraggebers	809
I. Allgemeines	809
II. Verjährung des Vergütungsanspruchs	810
III. Vorbehaltlose Annahme der Schlusszahlung (§ 16 Abs. 3 Nr. 2, 3 VOB/B)	814
I. Die Vergütungsgefahr	822
I. Gefahrtragung	822
II. Die gesetzliche Regelung der Vergütungsgefahr	823
III. Die Regelung der Vergütungsgefahr in der VOB/B	829
IV. Versicherung des Risikos durch Bauleistungsversicherung („Bauwesenversicherung“)	832
V. Vergütung bei der Verwirklichung von Sonderrisiken, insbesondere das sog. Baugrundrisiko	832
2. Abschnitt: Änderung und Aufhebung vereinbarter Preise	833
A. Die Kalkulation von Baupreisen und die Auswirkungen geänderter Ausführung auf die Kalkulation	834
I. Die Kalkulation von Baupreisen	834
II. Der Einfluss geänderter Bauausführung auf den kalkulierten Preis ..	837
III. Modelle der Preisanpassung	838
IV. Ermittlung der zutreffenden Methode der Preisanpassung	841
B. Einseitig durchsetzbare Preiskorrektur bei unverändertem Bauleistungserfolg	844
I. Bestimmung des rechtlich verbindlichen Inhalts der Preisvereinbarung	845
II. Preiskorrektur wegen Beeinträchtigung der Willensentschließung bei der Preisvereinbarung (Täuschung, Drohung)	846
III. Preiskorrektur wegen Irrtums bei der Preisermittlung (Kalkulationsfehler)	847
IV. Preiskorrektur wegen Irrtums bei Abschluss der Preisvereinbarung ..	849
V. Preiskorrektur bei nicht verpreisten Leistungen	854
C. Einseitig durchsetzbare Preiskorrektur bei unverändertem Bauleistungserfolg im Falle von Mengenänderungen	855
I. Mengenänderungen bei einem BGB-Vertrag	855

II. Mengenänderung bei einem VOB-Einheitspreisvertrag	858
III. Mengenänderungen bei einem VOB-Pauschalvertrag	870
D. Einseitig durchsetzbare Preiskorrektur bei verändertem Bauleistungserfolg	872
I. Die vergütungsrechtlich relevanten Leistungsabweichungen nach BGB und VOB/B	872
II. Abweichende Bauausführung im BGB-Vertrag	874
III. Abweichende Bauausführung und BGB-Vertrag nach dem bis zum 31.12.2017 geltenden Recht	890
IV. Abweichende Bauausführung im VOB-Vertrag	892
V. Sonderfälle des geänderten Leistungserfolges	913
E. Einseitig durchsetzbare Preiskorrektur wegen Störung der Geschäftsgrundlage	920
I. Vorrangige Regelungen	921
II. Geschäftsgrundlage	921
III. Unzumutbarkeit des Festhaltens an dem unveränderten Vertrag, Opfergrenze	924
IV. Rechtsfolgen	926
3. Abschnitt: Vergütung nicht bestellter Bauleistungen	927
A. Die nicht geschuldete Bauleistung	927
B. Gesetzliche Ansprüche des Auftragnehmers auf Gegenleistung	928
I. Aufwendungsersatzanspruch aus Geschäftsführung ohne Auftrag ...	928
II. Bereicherungsanspruch des Auftragnehmers	929
III. Schadensersatzanspruch des Auftragnehmers	931
IV. Sonderfall: Leistungsabweichung als vertragswidrige und mangelhafte Leistung	931
V. Sonderfall: Bestellung durch Vertreter ohne Vertretungsmacht	932
C. Die Vergütungsregelung des § 2 Abs. 8 VOB/B für den VOB-Vertrag .	933
D. Gegenrechte des Auftraggebers und Wegnahmerecht des Auftragnehmers	936
4. Abschnitt: Der Rückzahlungsanspruch des Auftraggebers bei Überzahlung	936
A. Überzahlung	936
I. Voraussetzungen der Überzahlung	936
II. Anspruchsgrundlagen für die Rückforderung des Auftraggebers	937
B. Verwirkung des Rückzahlungsanspruchs	938
§ 13. Absicherung des Auftragnehmers gem. § 650f BGB	941
A. Grundlagen	941
B. Anspruchsvoraussetzungen	942
I. Bauvertrag	942
II. Beginn und Ende der Sicherungspflicht	945
III. Sicherbare Ansprüche	945
IV. Verlangen der Sicherheit	947
V. Leistungstreue des Auftragnehmers	948
C. Anspruchsverjährung	949
D. Rechtsfolge: Sicherheitsleistung	950
I. Art der Sicherheit	950
II. Höhe der Sicherheit	951
III. Kosten der Sicherheit	953
E. Verhältnis zu anderen Vergütungssicherheiten	954
F. Folgen der Nichterfüllung	955
I. Leistungsverweigerungsrecht	955
II. Vertragsaufhebung	956

G. Inanspruchnahme und Rückgabe der Sicherheit	959
I. Inanspruchnahme	959
II. Rückgabe der Sicherheit	959
H. Umgehungsklauseln in der Vertragsgestaltung	960
§ 14. Abnahme, Zustandsfeststellung	963
A. Grundlagen	965
I. Inhalt der Abnahme	965
II. Abnahmeverlangen, Abnahmeverpflichtung und Klage auf Abnahme	967
III. Abnahmevoraussetzung: Fertigstellung der Leistung und Freiheit von wesentlichen Mängeln	971
B. Die einzelnen Abnahmeformen	973
I. Überblick	973
II. Ausdrücklich erklärte Abnahme (insbesondere § 12 Abs. 1 VOB/B)	974
III. Abnahme durch schlüssiges Verhalten (konkludente Abnahme)	976
IV. Im Besonderen: Konkludente Abnahme durch Benutzung/ Ingebrauchnahme	980
V. Förmliche Abnahme	983
VI. Fiktive Abnahme nach BGB	991
VII. Fiktive Abnahme nach VOB/B	997
VIII. Teilabnahme und Zustandsfeststellung bei Teilleistungen	1004
IX. Abnahme nach Kündigung	1007
C. Wirkungen der Abnahme	1009
I. Ende des Erfüllungs- und Beginn des Nacherfüllungsstadiums	1009
II. Übergang der Vergütungs- und Leistungsgefahr auf den Auftraggeber	1010
III. Fälligkeit der Vergütung	1011
IV. Verzinsung der Werklohnforderung	1012
V. Beginn der Verjährungsfristen für Mängelansprüche	1012
VI. Kein Kündigungsrecht nach Abnahme	1013
VII. Rechtsverlust des Auftraggebers bei fehlendem Vorbehalt von Vertragsstrafe und Mängelrechten	1013
VIII. Umkehr der Beweislast	1014
D. Vorbehalt von Mängeln und Vertragsstrafenansprüchen	1015
I. Überblick	1015
II. Vorbehaltserklärung	1016
III. Rechtsfolgen bei fehlendem Vorbehalt	1020
E. Abnahmeverweigerung	1023
I. Recht des Auftraggebers zur Abnahmeverweigerung	1023
II. Form und Inhalt der Abnahmeverweigerung	1025
III. Folgen der Abnahmeverweigerung; berechnigte/unberechnigte Abnahmeverweigerung	1026
F. Einzelfragen	1027
I. Abnahme durch Bevollmächtigte	1027
II. Abnahme von Wohnungseigentum	1028
III. Abnahme der Leistungen von Architekten und Ingenieuren	1031
IV. Kosten der Abnahme	1034
V. Anfechtbarkeit der Abnahmeerklärung	1035
VI. Darlegungs- und Beweislast	1035
G. Zustandsfeststellung bei verweigerter Abnahme nach § 650g BGB	1036

Inhaltsverzeichnis

§ 15. Mängelhaftung, Gewährleistung	1041
Einführung	1062
1. Abschnitt: Überblick über das Anspruchssystem von BGB und VOB/B bei Mängeln der Werkleistung	1062
A. Grundlagen des Mängelhaftungsrechts beim BGB-Werkvertrag	1062
I. Der Werkvertrag	1062
II. Mängelansprüche vor und nach der Abnahme	1062
III. Der Sachmangelbegriff	1063
IV. Die Frage der Zurechnung sowie der Risikoverteilung bzw. -verlagerung	1064
V. Die Mängelrechte nach der Abnahme im Einzelnen	1065
VI. Die Verjährung der Mängelrechte	1069
VII. Baumangel und Vergütungsforderung	1071
VIII. Unterschiede zum BGB-Werkvertragsrecht vor der Schuldrechtsreform	1072
B. Die Besonderheiten der Mängelhaftung beim VOB/B-Vertrag	1073
I. Vorbemerkung	1073
II. Grundlagen des Mängelhaftungsrechts beim VOB/B-Werkvertrag	1074
C. Das neue Bauvertragsrecht	1079
2. Abschnitt: Der Mangelbegriff beim BGB- und VOB/B-Vertrag	1081
A. Die generelle Struktur des Mangelbegriffs gem. § 633 BGB und § 13 Abs. 1 VOB/B	1081
I. Der Mangelbegriff des § 633 BGB	1081
II. Besonderheiten des Mangelbegriffs nach § 13 Abs. 1 VOB/B	1088
B. Das Fehlen der vereinbarten Beschaffenheit	1089
I. Der Begriff der Beschaffenheit	1089
II. Die allgemein anerkannten Regeln der Technik	1090
III. Die Beschaffenheitsvereinbarung – Der subjektive Mangelbegriff, § 633 Abs. 2 S. 1 BGB, § 13 Abs. 1 S. 2 VOB/B	1107
IV. Der für die Bestimmung der Sollbeschaffenheit maßgebliche Beurteilungszeitpunkt	1133
V. Beschaffenheitsvereinbarung und Garantie	1136
VI. Die Abweichung von der vereinbarten Beschaffenheit	1139
VII. Fehlende Eignung für die nach dem Vertrag vorausgesetzte bzw. die gewöhnliche Verwendung, § 633 Abs. 2 S. 2 BGB	1142
VIII. Falschliefierung (Aliud-Lieferung) und Mindermenge, § 633 Abs. 2 S. 3 BGB	1152
IX. Der Rechtsmangel	1154
X. Darlegungs- und Beweislast	1155
C. Kleines Mängellexikon	1156
3. Abschnitt: Mängel beim Architekten- und Ingenieurvertrag	1163
A. Die Besonderheiten der Mängelhaftung beim Architektenwerk	1163
I. Die Anwendbarkeit der werkvertraglichen Mangelgrundsätze	1163
II. Die Architektenleistung als Ansatzpunkt für die Prüfung der Mangelfreiheit	1164
III. Die Planungs- und Bauüberwachungsleistung	1165
IV. Die Architektenleistung als dynamischer Prozess	1165
V. Die Pflicht zur Erzielung von Teilerfolgen	1165
VI. Der Architekt als Sachwalter der Auftraggeberinteressen	1167
B. Beispiele für Sachmängel im Rahmen einzelner Leistungsphasen	1167
I. Fehler in der Planungsphase	1167
II. Fehler der Ausführungsplanung (Leistungsphase 5)	1175
III. Fehlerhafte Vertragsgestaltung (Leistungsphasen 6 und 7)	1176

IV. Fehler bei der Objektüberwachung (Leistungsphase 8)	1177
V. Fehler bei der Objektbetreuung und Dokumentation (Leistungsphase 9)	1182
VI. Sonstige Pflichten	1183
VII. Darlegungs- und Beweislast	1183
C. Die Haftung des Architekten wegen Kostenüberschreitung	1185
I. Die Ansprüche aus der Verletzung von Aufklärungs- und Beratungspflichten	1186
II. Die Baukostengarantie	1189
III. Beschaffenheitsvereinbarung	1191
IV. Darlegungs- und Beweislast	1195
D. Die Haftung der Sonderfachleute	1196
I. Die verschiedenen Spektren der Sonderfachleistungen	1196
II. Die rechtliche Einordnung des mit dem Sonderfachmanns abgeschlossenen Vertrages	1197
III. Die Haftung des Sonderfachmanns/Fachingenieurs	1197
4. Abschnitt: Die Zurechnung des Mangels zur Werkleistung des Auftragnehmers	1199
A. Grundsätzliche Erfolgshaftung des Auftragnehmers	1199
B. Die Risikoverlagerung auf den Auftraggeber	1200
I. Grundsätze der Risikoverlagerung	1200
II. Risikoverlagerung durch vertragliche Risikoübernahme des Auftraggebers	1204
III. Risikoverlagerung durch Einwirkungen des Auftraggebers auf die Leistungserbringung	1205
C. Die Prüfungs- und Hinweispflicht des Auftragnehmers.	1223
I. Die Prüfungs- und Hinweispflicht als allgemeiner Rechtsgedanke ..	1223
II. Die eigenständige Bedeutung der Prüfungspflicht	1223
III. Die Doppelnatur der Prüfungs- und Hinweispflicht	1224
IV. Der Umfang der Prüfungspflicht	1225
V. Form, Inhalt, Frist, Absender und Adressat der Bedenkenanzeige ..	1234
VI. Die Rechtsfolgen einer Verletzung der Prüfungs- und Hinweispflicht bei mangelhafter Werkausführung	1236
VII. Folgen der Nichtbeachtung der Hinweise durch den Auftraggeber ..	1241
VIII. Darlegungs- und Beweislast	1242
5. Abschnitt: Die übergreifenden Voraussetzungen der Mängelrechte beim BGB- und VOB/B-Vertrag	1243
A. Abschluss eines Werkvertrages	1243
I. Abgrenzung des Werkvertrages zu anderen Vertragsarten	1244
II. Konkludente Beauftragung oder bloße Akquisition?	1255
B. Mangelansprüche nur im Rahmen des vereinbarten Bausolls	1258
I. Keine Anwendbarkeit des Mängelhaftungsrechts bei nicht bestellter Leistung	1258
II. Mängelhaftung bei Vertragsänderung	1259
III. Mängelhaftung bei nachträglich anerkannter Leistung	1260
IV. Rechte des Auftraggebers bei Mängeln nicht bestellter und nicht anerkannter Leistung	1261
C. Die Abnahme als „Dreh- und Angelpunkt“ des Werkvertrages.	1265
D. Die Verschaffung des Werks	1267
E. Abändernde Vereinbarungen zur gesetzlichen Mängelhaftung	1270
I. Grundsatz	1270
II. Die Wirksamkeit individualvertraglicher Haftungsbeschränkungen ..	1271

III. Die Wirksamkeit von Haftungsausschlüssen durch Allgemeine Geschäftsbedingungen der Parteien	1273
IV. Die Wirksamkeit haftungserweiternder Vereinbarungen	1277
V. AGB-Kontrolle nur zu Lasten des Verwenders	1277
VI. Widersprüchliche AGB-Klauseln	1277
6. Abschnitt: Mängelrechte des Auftraggebers nach BGB	1277
A. Der zeitliche Rahmen der Mängelrechte gem. §§ 634 ff. BGB	1277
I. Ansprüche des Auftraggebers vor der Abnahme der Bauleistung	1277
II. Ansprüche des Auftraggebers nach der Abnahme der Bauleistung – Das Abrechnungsverhältnis	1278
III. Rechtslage vor dem 1.1.2002	1281
B. Das Recht auf Mangelbeseitigung (Nacherfüllung) gem. § 634 Nr. 1, § 635 BGB; Selbstvornahme gem. § 637 BGB	1281
I. Grundsätzliche Voraussetzungen und Rechtswirkungen	1281
II. Voraussetzungen des Nacherfüllungsanspruchs	1283
III. Inhalt des Nacherfüllungsanspruchs	1298
C. Die Mängelrechte des Auftraggebers gem. § 634 Nr. 2 – 4 BGB	1323
I. Überblick	1323
II. Verhältnis der Mängelrechte nach §§ 634 ff. BGB zueinander (Überblick)	1323
III. Übergreifende Voraussetzungen der Mängelrechte gem. § 634 Nr. 2 – 4 BGB	1325
IV. Mangelbeseitigung durch Selbstvornahme des Auftraggebers (§ 637 BGB)	1342
V. Das Rücktrittsrecht	1366
VI. Das Minderungsrecht	1377
VII. Anspruch des Auftraggebers auf Schadensersatz gem. §§ 634 Nr. 4, 636, 280, 281, 283 BGB	1386
VIII. Abtretung von Mängelrechten	1427
D. Auswirkungen von Baumängeln auf den Vergütungsanspruch des Auftragnehmers	1428
I. Abnahmeverweigerung und Leistungsverweigerungsrecht des Auftraggebers bei mangelhafter Werkleistung	1428
II. Umfang des Leistungsverweigerungsrechts	1431
III. Rechtsgeschäftlicher Ausschluss des Leistungsverweigerungsrechts ..	1433
IV. Erlöschen des Leistungsverweigerungsrechts des Auftraggebers	1434
V. Leistungsverweigerungsrecht des Auftraggebers und Unsicherheitseinrede des Auftragnehmers	1437
VI. Leistungsverweigerungsrecht bei Wohnungseigentum	1437
E. Sonderprobleme beim Architekten- und Ingenieurvertrag	1438
I. Grundsätzliches	1438
II. Das Recht auf Nacherfüllung	1440
III. Fristsetzung	1441
IV. Der Rücktritt	1442
V. Die Minderung	1442
VI. Der Schadensersatzanspruch	1444
VII. Die Haftungsgrundsätze in der Leistungskette	1446
7. Abschnitt: Mängelrechte des Auftraggebers nach VOB/B	1447
A. Einführung	1447
I. Überblick	1447
II. Übereinstimmungen zwischen des Anspruchssystemen für Werkleistungsmängel nach BGB und VOB/B	1448

III. Unterschiede zwischen den Anspruchssystemen für Werkleistungsmängel nach BGB und VOB/B	1449
IV. Das Mangelsystem der VOB/B als abschließende Regelung	1450
B. Die spezifischen Erfüllungsansprüche des Auftraggebers vor der Abnahme	1450
I. Rechte des Auftraggebers zur Mangelverhinderung (§ 4 Abs. 6 VOB/B)	1450
II. Nacherfüllungsanspruch/Mangelbeseitigungsanspruch des Auftraggebers vor Abnahme (§ 4 Abs. 7 S. 1 VOB/B)	1452
C. Schadensersatzanspruch des Auftraggebers vor Abnahme (§ 4 Abs. 7 S. 2 VOB/B)	1460
I. Anwendungsbereich	1460
II. Voraussetzungen des Schadensersatzanspruchs	1461
III. Die Höhe des Schadensersatzanspruchs	1462
IV. Darlegungs- und Beweislast	1464
D. Kündigungsrecht des Auftraggebers bei unterlassener Mangelbeseitigung/ersatzweise Mangelbehebung vor Abnahme (§ 4 Abs. 7 S. 3, § 8 Abs. 3 VOB/B)	1464
I. Überblick	^
II. Voraussetzungen des Kündigungsrechts	1465
III. Kündigungserklärung	1472
IV. Kündigungsfolgen	1475
V. Folgen einer unberechtigten Kündigung des Auftraggebers	1480
VI. Aufwendungsersatz bei unberechtigter Selbstvornahme	1481
E. Anspruch des Auftraggebers auf Nacherfüllung (Mangelbeseitigung) nach Abnahme (§ 13 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B)	1481
I. Überblick	1481
II. Voraussetzungen des Mangelbeseitigungsanspruchs	1483
III. Inhalt des Anspruchs auf Nacherfüllung (Mangelbeseitigung)	1489
IV. Mangelbeseitigung/Neuherstellung durch Selbstvornahme des Auftraggebers (§ 13 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B)	1498
V. Nacherfüllung bei vorzeitiger Beendigung des Vertrags	1507
F. Minderungsrecht des Auftraggebers (§ 13 Abs. 6 VOB/B)	1508
I. Grundsätze	1508
II. Voraussetzungen des Minderungsrechts im Überblick	1509
III. Besondere Voraussetzungen des Minderungsrechts	1509
IV. Minderungserklärung des Auftraggebers	1517
V. Die Durchführung der Minderung	1517
VI. Die Berechnung der Minderung	1518
VII. Darlegungs- und Beweislast	1518
G. Rücktritt vom Vertrag	1519
H. Anspruch des Auftraggebers auf Schadensersatz nach § 13 Abs. 7 VOB/B	1519
I. Grundsatz	1519
II. Die Haftungstatbestände des § 13 Abs. 7 VOB/B im Überblick ...	1521
III. Allgemeine Voraussetzungen des Schadensersatzanspruchs nach § 13 Abs. 7 VOB/B	1522
IV. Schadensersatz nach § 13 Abs. 7 Nr. 1 VOB/B (Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit)	1524
V. Schadensersatz nach § 13 Abs. 7 Nr. 2 VOB/B (Schäden durch vorsätzlich oder grobfahrlässig verursachte Mängel)	1525
VI. Schadensersatzanspruch nach § 13 Abs. 7 Nr. 3 S. 1 VOB/B (Schäden an der baulichen Anlage; sog. kleiner Schadensersatz)	1526

VII. Schadensersatz nach § 13 Abs. 7 Nr. 3 S. 2 VOB/B (Ersatz von Schäden außerhalb der baulichen Anlage)	1542
VIII. Berechnung des Schadensersatzes bei einer Kostenbeteiligung des Auftraggebers oder bei einer Mitverantwortung von Nebenunternehmern	1549
I. Das Verhältnis der einzelnen Mängelrechte zueinander	1559
I. Das Verhältnis der Mängelrechte nach VOB/B und BGB	1559
II. Das Verhältnis der Rechte aus § 4 Abs. 7 VOB/B und § 13 VOB/B	1559
III. Verhältnis der Mängelrechte nach § 13 Abs. 5 – 7 VOB/B zueinander	1560
J. Abtretung von Mängelrechten	1561
8. Abschnitt: Mängelverursachung durch mehrere Baubeteiligte	1562
A. Die Gesamtschuld mehrerer Baubeteiligter	1562
I. Grundsatz	1562
II. Die Voraussetzungen der Gesamtschuld	1563
B. Das Gesamtschuldverhältnis mehrerer ausführender Unternehmer	1565
I. Grundsatz	1565
II. Teilweise Gesamtschuldnerschaft	1565
III. Leistungen mehrerer Nebenunternehmer	1565
C. Das Gesamtschuldverhältnis zwischen Unternehmer und Architekt/Sonderfachmann	1566
I. Ausgangslage	1566
II. Der Umfang der gesamtschuldnerischen Haftung	1568
III. § 650t BGB	1570
D. Das Gesamtschuldverhältnis zwischen Architekt/Sonderfachmann und Sonderfachmann/Sonderfachmann	1571
I. Voraussetzungen einer gesamtschuldnerischen Haftung	1571
II. Der Umfang der gesamtschuldnerischen Haftung	1574
E. Gesamtschuldverhältnis zwischen mehreren Architekten	1574
F. Der Gesamtschuldnerausgleich	1576
I. Grundsatz	1576
II. Prüfungsgesichtspunkte des Gesamtschuldnerausgleichs.	1577
G. Verjährung des Ausgleichsanspruchs	1582
I. Grundsatz	1582
II. Hemmung der Verjährung	1582
III. Folgen verjährter Mängelrechte	1583
H. Die Darlegungs- und Beweislast	1583
9. Abschnitt: Haftung des Auftraggebers bei unzutreffender Mängelbeschreibung; Rechte des rechtsgrundlos zur Mangelbeseitigung aufgeforderten und nachbessernden Auftragnehmers	1583
A. Haftung des Auftraggebers für eine unberechtigte Inanspruchnahme des Auftragnehmers	1584
B. Rechtsgeschäftliche Kostenübernahme durch den Auftraggeber/ Ansprüche aus GoA und Bereicherung	1586
10. Abschnitt: Mängelhaftung bei Wohnungseigentum	1588
A. Rechtliche Ausgangssituation:	1588
I. Entstehungsgeschichte	1588
II. Begriffsdefinitionen	1588
B. Sachbefugnis/Durchsetzungsbefugnis bei Mängeln des Sondereigentums	1591

C. Sachbefugnis/Durchsetzungsbefugnis bei Mängeln am Gemeinschaftseigentum	1591
I. Grundsatz	1591
II. Die Besonderheiten von Mängeln am Gemeinschaftseigentum und ihre Folgen auf die Sachbefugnis zur Geltendmachung von Mängelrechten	1592
III. Sachbefugnis/Durchsetzungsbefugnis hinsichtlich Nacherfüllung ..	1594
IV. Sachbefugnis/Durchsetzungsbefugnis hinsichtlich der Selbstvornahme, Kostenvorschuss, Kostenerstattung	1596
V. Sachbefugnis/Durchsetzungsbefugnis hinsichtlich Minderung und kleinem Schadensersatz	1598
VI. Sachbefugnis/Durchsetzungsbefugnis hinsichtlich Rücktritt und großem Schadensersatz	1599
VII. Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft	1601
D. Leistungsverweigerungsrecht bei ausstehender Nacherfüllung	1602
E. Sachbefugnis/Durchsetzungsbefugnis bei abgetretenen Gewährleistungsrechten gegen am Bau beteiligte Dritte	1602
11. Abschnitt: Sonstige mangelbedingte Rechte des Auftraggebers	1602
A. Ansprüche vor Abnahme und Abrechnungsverhältnis	1602
B. Mängelansprüche nach wirksamem Widerruf des Vertrages	1602
C. Verschulden bei Vertragsschluss; Anfechtung	1603
I. Verstoß gegen Informations- und Schutzpflichten	1603
II. Anfechtung/Wegfall der Geschäftsgrundlage	1604
D. Die Kündigung des Bauvertrages	1605
E. Schadensersatzanspruch aus unerlaubter Handlung	1606
I. Grundsatz	1606
II. Unerlaubte Handlung	1606
III. Stoffgleichheit	1607
F. Anspruch aus Geschäftsführung ohne Auftrag und ungerechtfertigter Bereicherung	1610
12. Abschnitt: Verjährung von Mängelrechten des Auftraggebers	1610
A. Überblick	1610
I. Grundzüge der Verjährung beim BGB-Vertrag	1610
II. Grundzüge der Verjährung nach VOB/B	1615
III. Arglistig verschwiegene Mängel; versteckte und verdeckte Mängel ..	1615
IV. Folgen der Verjährung	1616
B. Verjährungsfristen vor Abnahme	1616
I. Verjährungsfristen vor Abnahme nach BGB	1616
II. Verjährungsfristen vor Abnahme nach VOB/B	1616
C. Verjährungsfristen nach Abnahme	1617
I. Verjährungsfristen nach BGB	1617
II. Verjährungsfristen nach VOB/B	1631
III. Verjährungsfristen bei Verträgen mit verschiedenartigen Leistungen	1642
IV. Verjährungsfrist bei arglistig verschwiegenen Mängeln; Organisationsverschulden	1642
V. Verjährungsfristen bei Verschleißteilen	1649
D. Beginn der Verjährungsfrist	1650
I. Beginn der Verjährung bei Kündigung	1650
II. Verjährungsbeginn durch Abnahme	1650
III. Abnahmeverweigerung und Verzug	1652
E. Hemmung der Verjährung	1652
I. Wirkung und Umfang der Verjährungshemmung	1652
II. Hemmung der Verjährung nach §§ 203 ff. BGB	1653

Inhaltsverzeichnis

F. Neubeginn der Verjährung/Verjährungsunterbrechung	1672
I. Überblick	1672
II. Neubeginn der Verjährung durch Anerkenntnis und (versuchte) Mangelbeseitigung	1673
III. Quasi-Neubeginn der Verjährung durch erste schriftliche Beseitigungsaufforderung (§ 13 Abs. 5 Nr. 1 S. 2 VOB/B)	1676
G. Gewährleistungsverjährung bei Mangelbeseitigungsarbeiten	1680
I. VOB/B-Vertrag	1680
II. BGB-Vertrag	1681
H. Verjährung mangelbedingter Rechte des Auftraggebers aus Pflichtverletzung bei Vertragsschluss, unerlaubter Handlung und Garantie	1682
I. Grundsatz	1682
II. Verjährungsfrist bei unerlaubter Handlung	1682
III. Hemmung und Neubeginn der Verjährung	1682
IV. Verjährung bei vereinbarter Garantie	1683
I. Zurückbehaltungs- und Aufrechnungsrecht des Auftraggebers bei verjährten Mängelhaftungsrechten	1683
I. Grundsatz	1683
II. Rücktritt und Minderung bei verjährtem Nacherfüllungsanspruch ..	1683
J. Verjährung von Mängelansprüchen gegen Architekten und Ingenieure ..	1684
I. Die Dauer der Verjährung	1684
II. Der Beginn der Verjährung	1686
III. Hemmung, Neubeginn der Verjährung und Sekundärhaftung	1689
IV. Die Sekundärhaftung der Architekten und Ingenieurs.	1690
13. Abschnitt: Gewährleistungssicherheit, insbesondere Gewährleistungsbürgschaft (Sicherheit für Mängelrechte) ..	1691
A. Allgemeine Fragen der Gewährleistungssicherheit	1691
I. Überblick	1691
II. Erforderlichkeit und Inhalt der Sicherungsabrede	1692
III. Sicherungszweck der Gewährleistungssicherheit	1694
IV. Die Höhe der Sicherheitsleistung	1697
V. Art und Weise der Sicherheitsleistung	1698
VI. Nachschusspflicht des Auftragnehmers bei unzureichender Sicherheit	1706
VII. Fälligkeit des Sicherungsanspruchs	1707
VIII. Verwertung der Sicherheit	1708
IX. Rückgabe der Sicherheit	1712
B. Die Gewährleistungsbürgschaft	1715
I. Bürgschaft als zulässiges Sicherungsmittel	1715
II. Form der Gewährleistungsbürgschaft	1716
III. Der Inhalt der Bürgschaftserklärung	1717
IV. Die Erteilung und die Annahme der Bürgschaftserklärung	1720
V. Bürgschaft nach Vorschrift des Auftraggebers (§ 17 Abs. 4 S. 2 Hs. 2 VOB/B)	1721
VI. Sicherungsumfang der Gewährleistungsbürgschaft	1721
VII. Taugliche Bürgen	1723
VIII. Selbstschuldnerische Bürgschaft	1724
IX. Gewährleistungsbürgschaft auf erstes Anfordern	1725
X. Befristete Bürgschaft	1731
C. Sicherheitsleistung durch Einbehalt (§ 17 Abs. 6 VOB/B)	1732
I. Überblick	1732
II. Grundsatz: Teileinbehalt	1733

III. Mitteilungspflicht des Auftraggebers	1733
IV. Einzahlung auf Sperrkonto	1733
V. Ausnahme: Einzahlung auf Sperrkonto bei Schlusszahlung	1734
VI. Rechtsfolgen unterbliebener oder verspäteter Einzahlung auf Sperrkonto	1735
VII. Verwahrgeldkonto öffentlicher Auftraggeber	1736
D. Sicherheit durch Hinterlegung von Geld	1737
E. Sonstige Sicherheiten gem. § 232 Abs. 1 BGB	1738
Anhänge:	1738
Anhang 1: Die Ansprüche des Auftraggebers bei Mängeln der Werkleistung nach Abnahme/Abrechnungsverhältnis beim BGB-Vertrag	1738
Anhang 2: Die Ansprüche des Auftraggebers wegen Mängeln der Werkleistung beim VOB/B-Vertrag	1740
§ 16. Verzug, Vertragsstrafe	1747
1. Abschnitt: Leistungsverzug des Auftragnehmers	1751
A. Einführung: Überblick über die Rechtsfolgen bei Leistungsverzug des Auftragnehmers	1751
B. Schadensersatzanspruch des Auftraggebers nach §§ 280 Abs. 1, 2, 286 BGB	1753
I. Allgemeines	1753
II. Verzug des Auftragnehmers	1753
III. Inhalt und Umfang des Schadensersatzanspruchs	1759
IV. Verjährung	1761
C. Anspruch des Auftraggebers auf Schadensersatz statt der Leistung nach §§ 280 Abs. 1, 3, 281 BGB	1761
I. Allgemeines	1761
II. Anspruchsvoraussetzungen	1762
III. Rechtsfolgen	1765
IV. Verjährung	1767
D. Aufwendungsersatzanspruch gem. § 284 BGB	1767
E. Rücktrittsrecht des Auftraggebers nach § 323 BGB bei nicht rechtzeitig fertig gestellter Bauleistung	1767
I. Überblick	1767
II. Anspruchsvoraussetzungen	1768
III. Rücktrittsfolgen	1772
IV. Schadensersatz und Rücktritt	1773
F. Schadensersatzanspruch des Auftraggebers nach § 5 Abs. 4, § 6 Abs. 6 VOB/B	1773
I. Allgemeines	1773
II. Anspruchsvoraussetzungen	1774
III. Inhalt und Umfang des Schadensersatzanspruchs	1782
IV. Verjährung	1785
G. Kündigungsrecht, Ersatzvornahme und Schadensersatzanspruch des Auftraggebers nach § 5 Abs. 4, § 8 Abs. 3 VOB/B	1786
I. Überblick	1786
II. Kündigungsvoraussetzungen	1786
III. Kündigungserklärung des Auftraggebers	1790
IV. Kündigungsfolgen	1791
V. Verjährung	1800
2. Abschnitt: Zahlungsverzug des Auftraggebers	1800
A. Einführung	1800

Inhaltsverzeichnis

B. Schadensersatz des Auftragnehmers nach §§ 280, 286 BGB	1800
I. Allgemeines	1800
II. Verzugsvoraussetzungen	1801
III. Inhalt und Umfang des Schadensersatzanspruchs	1808
IV. Verjährung	1809
C. Schadensersatz statt der Leistung bei Zahlungsverzug des Auftraggebers nach §§ 280 Abs. 1, 3, 281 BGB	1809
I. Anwendbarkeit	1809
II. Anspruchsvoraussetzungen	1810
III. Rechtsfolgen	1811
IV. Verjährung	1812
D. Rücktritt bei Zahlungsverzug des Auftraggebers, § 323 BGB	1812
I. Überblick	1812
II. Anspruchsvoraussetzungen	1813
III. Rücktrittsfolgen	1815
IV. Schadensersatz und Rücktritt	1815
E. Kündigungsrecht des Auftragnehmers nach § 9 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 VOB/B	1815
I. Vorbemerkung	1815
II. Kündigungsvoraussetzungen	1816
III. Kündigung nach Fristablauf (§ 9 Abs. 2 VOB/B)	1817
IV. Kündigungsfolgen	1817
F. Schadensersatz des Auftragnehmers nach § 16 Abs. 5 Nr. 3 VOB/B ...	1820
I. Grundsätzliches	1820
II. Abschließende Sonderregelung für den VOB-Vertrag	1820
III. Verzugsvoraussetzungen	1820
IV. Inhalt und Umfang des Schadensersatzanspruchs	1822
V. Verjährung	1823
G. Leistungsverweigerungsrecht des Auftragnehmers nach §§ 320, 321 BGB, § 16 Abs. 5 Nr. 4 VOB/B	1823
I. Leistungsverweigerungs- und Rücktrittsrecht nach §§ 320, 321 BGB	1823
II. Leistungsverweigerungsrecht nach § 16 Abs. 5 Nr. 4 VOB/B	1824
3. Abschnitt: Gläubigerverzug des Auftraggebers	1825
A. Umfang und Rechtscharakter der Mitwirkungspflicht des Auftraggebers	1825
B. Voraussetzungen des Gläubigerverzugs (Annahmeverzugs) des Auftraggebers	1826
I. Leistungsrecht des Auftragnehmers	1826
II. Leistungsangebot des Auftragnehmers	1827
III. Leistungsfähigkeit des Auftragnehmers	1828
IV. Unterlassene Mitwirkung/Annahme	1828
V. Kein Verschuldenserfordernis	1828
VI. Beginn und Ende des Gläubigerverzugs	1829
C. Rechtsfolgen des Gläubigerverzugs	1829
I. Grundsätzliches	1829
II. Haftungserleichterung zugunsten des Auftragnehmers; Gefahrübergang	1829
III. Ersatz von Mehraufwendungen	1829
IV. Rechte des Auftragnehmers nach §§ 642, 643 BGB	1830
V. Rechte des Auftragnehmers nach §§ 9, 6 VOB/B	1831
4. Abschnitt: Vertragsstrafe	1832
A. Einführung	1832

B. Der Vertragsstrafe ähnliche Rechtsinstitute	1833
I. Selbständiges Strafversprechen	1833
II. Schadenspauschale	1833
III. Verfallklausel, Vorfälligkeitsklausel	1834
IV. Reuegeld	1834
V. Garantievertrag	1834
C. Vereinbarung der Vertragsstrafe	1835
I. Allgemeines	1835
II. Form der Vertragsstrafenvereinbarung	1835
III. Inhalt der Vertragsstrafenvereinbarung	1840
D. Zusammenhang von Vertragsstrafe und Hauptverpflichtung (Akzessorietät)	1841
I. Anspruch auf Vertragsstrafe nur bei wirksamer und durchsetzbarer Hauptverpflichtung	1841
II. Abtretung von Vertragsstrafenanspruch und Hauptforderung	1842
III. Vertragsstrafe und Vertragserfüllungssicherheit	1842
IV. Gemeinsamer Erfüllungsort von Vertragsstrafe und Hauptverpflichtung	1843
E. Verwirkung der Vertragsstrafe	1843
I. Überblick	1843
II. Voraussetzungen für die Verwirkung der Vertragsstrafe im Einzelnen	1845
F. Im Besonderen: Vertragsstrafe für nicht rechtzeitige Leistung (§ 11 Abs. 2 VOB/B)	1847
I. Verwirkung	1847
II. Auswirkungen des geänderten oder gestörten Bauablaufs auf die Vertragsstrafenvereinbarung	1848
III. Berechnung der Vertragsstrafe	1850
G. Vorbehalt der Vertragsstrafe bei Abnahme	1851
I. Rechtsverlust bei fehlendem Vorbehalt	1851
II. Inhalt der Vorbehaltserklärung	1851
III. Form des Vorbehalts	1852
IV. Zeitpunkt des Vorbehalts	1853
V. Vorbehaltserklärung durch Vertreter des Auftraggebers	1854
VI. Auf den Vorbehalt bezogene Mitwirkungs- und Hinweispflichten des Architekten	1855
VII. Adressaten der Vorbehaltserklärung	1856
VIII. Vorbehalt bei Teilabnahme	1856
IX. Ausnahme: Bei Abnahme entbehrlicher Vorbehalt	1856
X. Vorbehalt bei Abnahmeverweigerung, ersatzweiser Fertigstellung ..	1857
XI. Vorbehalt bei Kündigung und einvernehmlicher Vertragsaufhebung	1857
XII. Parteivereinbarungen zum Vertragsstrafenvorbehalt	1858
H. Herabsetzung der Vertragsstrafe	1859
I. Anrechnung der Vertragsstrafe auf Schadensersatzansprüche des Auftraggebers	1860
J. Vertragsstrafe und Regressmöglichkeiten gegenüber Nachunternehmern (sog. „Durchstellen der Vertragsstrafe“)	1860
K. Verjährung des Vertragsstrafenanspruchs	1862
§ 17. Behinderung	1863
1. Abschnitt: Begriff der Behinderung und Unterbrechung	1864
2. Abschnitt: Rechtsfolgen der Behinderung nach BGB	1866
A. Grundsätzliches	1866

Inhaltsverzeichnis

B. Rechte des Auftragnehmers nach §§ 642, 643 BGB	1867
I. Entschädigungsanspruch des Auftragnehmers nach § 642 BGB	1867
II. Kündigung/Vertragsaufhebung nach § 643 BGB	1868
III. Verlängerung der Ausführungsfrist	1868
C. Nebenpflichten des Auftragnehmers im Falle der Behinderung	1869
I. Allgemeines	1869
II. Anzeigepflicht	1869
III. Förderungspflicht des Auftragnehmers	1870
IV. Arbeitsaufnahme nach Wegfall der Behinderung	1870
3. Abschnitt: Rechtsfolgen der Behinderung nach VOB/B	1870
A. Abschließende Sonderregelung durch § 6 VOB/B	1870
B. Anzeige- und Hinweispflicht des Auftragnehmers (§ 6 Abs. 1 Satz 1 VOB/B)	1871
C. Förderungs- und Beschleunigungspflicht des Auftragnehmers	1873
D. Arbeitsaufnahme nach Wegfall der Behinderung	1874
E. Änderung der Ausführungsfristen bei gestörtem Bauablauf (§§ 6 Abs. 2, 4 VOB/B)	1874
I. Grundsatz	1874
II. Fristverlängernde Behinderungen	1875
III. Berechnung der Fristverlängerung (§ 6 Abs. 4 VOB/B)	1878
F. Vergütungsanspruch bei längerer Unterbrechung (§ 6 Abs. 5 VOB/B) ..	1879
I. Voraussetzungen des Vergütungsanspruchs	1879
II. Höhe des Vergütungsanspruchs	1881
G. Schadensersatzanspruch bei zu vertretender Behinderung (§ 6 Abs. 6 VOB/B)	1882
I. Anwendungsbereich von § 6 Abs. 6 VOB/B	1882
II. § 6 Abs. 6 VOB/B als abschließende Sonderregelung	1884
III. Konkrete Schadensberechnung, Haftungsbegrenzung	1885
IV. Anspruchsvoraussetzungen	1885
V. Inhalt und Umfang des Schadensersatzanspruchs	1888
VI. Verjährung	1892
VII. Schlusszahlungseinrede nach § 16 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B	1893
H. Entschädigungsanspruch des Auftragnehmers (§ 642 BGB, § 6 Abs. 6 S. 2 VOB/B)	1893
I. Allgemeines	1893
II. Voraussetzungen des § 642 BGB	1893
III. Behinderungsanzeige bzw. Offenkundigkeit	1895
IV. Der Entschädigungsanspruch	1896
I. Kündigungsrecht nach § 6 Abs. 7 VOB/B	1897
I. Kündigungsvoraussetzungen	1897
II. Kündigungsfolgen	1898
§ 18. Unwirksamkeit des Bauvertrags und vorzeitige Beendigung der Bauleistungspflicht, insbesondere Vertragskündigung	1901
Vorbemerkung	1902
A. Nichtigkeit (Unwirksamkeit) des Bauvertrags	1902
I. Gesetzliche Gründe der Nichtigkeit	1902
II. Rechtsfolgen der Nichtigkeit	1904
B. Ausschluss oder Beendigung der Bauleistungspflicht	1906
I. Unmöglichkeit der Bauleistung	1906
II. Rücktritt vom Vertrag	1910
III. Widerruf des Verbraucherbauvertrages	1914

IV. Kündigung des Vertrages	1915
V. Der Aufhebungsvertrag	1956
4. Teil Vorbereitung des Bauprozesses	
§ 19. Das selbstständige Beweisverfahren	1959
A. Bedeutung	1963
B. Besondere Zulässigkeitsvoraussetzungen	1965
I. Systematik des § 485 ZPO	1965
II. Zustimmung gem. § 485 Abs. 1, 1. Alt. ZPO	1965
III. Besorgnis gem. § 485 Abs. 1, 2. Alt. ZPO	1966
IV. Rechtliches Interesse gem. § 485 Abs. 2 ZPO	1970
V. Erneute Begutachtung gem. § 485 Abs. 3 ZPO	1974
C. Einleitung des Verfahrens	1975
I. Allgemeine Voraussetzungen	1975
II. Anwaltszwang	1975
III. Der Antrag	1976
IV. Stellung eines Gegenbeweisantrages	1986
V. Unbekannter Gegner	1988
VI. Rücknahme des Antrages	1990
D. Das zuständige Gericht (§ 486 ZPO)	1991
I. Sachliche Zuständigkeit	1992
II. Örtliche Zuständigkeit	1994
E. Die Entscheidung über den Antrag	1995
I. Voraussetzungen	1995
II. Ablehnung des Antrages	1998
III. Der stattgebende Beschluss	2000
IV. Der abändernde oder aufhebende Beschluss	2002
V. Rechtsmittel	2002
F. Die Durchführung der Beweisaufnahme	2009
I. Grundsätzliches	2009
II. Der gerichtliche Augenschein	2019
III. Der Zeugenbeweis	2020
IV. Der Sachverständigenbeweis	2022
G. Allgemeine Verfahrensgrundsätze	2042
I. Streitverkündung und Streithelfer	2042
II. Ruhen des Verfahrens	2045
III. Unterbrechung des Verfahrens	2046
IV. Aussetzung des Hauptsacheverfahrens	2046
V. Prozesskostenhilfe	2047
VI. Sonstige Verfahrensgrundsätze	2048
H. Beendigung des Verfahrens	2048
I. Bei mündlicher Beweisaufnahme	2048
II. Bei schriftlichem Gutachten	2049
III. Bei Einwendungsausschluss	2051
IV. Rücknahme oder Ablehnung	2051
V. Übergang des Verfahrens in das Hauptsachverfahren	2051
I. Streitwert	2052
I. Der Antrag	2052
II. Höhe des Streitwerts	2052
III. Die Entscheidung	2054
IV. Beschwerde gegen den Streitwertbeschluss	2054
J. Die Kostenentscheidung	2055

Inhaltsverzeichnis

I. Die Kostenentscheidung im Hauptsacheverfahren	2055
II. Antrag und Kosten gem. § 494a ZPO	2061
III. Die isolierte Kostenentscheidung	2065
IV. Kosten der Streithilfe	2068
V. Materiell-rechtliche Kostenerstattungsansprüche	2069
VI. Die Gerichts- und Anwaltsgebühren	2071
K. Verwertbarkeit im Hauptsachverfahren	2073
I. Grundsätzliches	2073
II. Voraussetzungen für die Verwertbarkeit	2073
III. Die Unzulässigkeit der Verwertung	2074
IV. Präklusion von Einwendungen im Hauptsacheverfahren	2076
L. Verjährungsfragen	2080
I. Grundsätzliches	2080
II. Voraussetzungen	2081
III. Zeitraum der Hemmung	2082
 5. Teil Durchführung des Bauprozesses	
§ 20. Die Wahl der zweckmäßigen Verfahrensart	2085
A. Vorbemerkungen	2085
B. Das Mahnverfahren	2085
I. Wesen und Ablauf des Verfahrens	2085
II. Die Eignung für Baurechtsstreitigkeiten	2086
C. Die Feststellungsklage	2087
I. Das Ziel und der Anwendungsbereich	2087
II. Die Zulässigkeit der Feststellungsklage	2088
III. Die genaue Bezeichnung des Feststellungsbegehrens	2091
IV. Die Darlegungs- und Beweislast	2092
D. Die Zwischenfeststellungsklage	2093
I. Der Anwendungsbereich	2093
II. Die Zulässigkeit	2093
E. Die Leistungsklage	2094
I. Das Ziel und der Zweck	2094
II. Die „bezifferte“ Leistungsklage	2094
III. Die „unbezifferte“ Leistungsklage	2095
§ 21. Einstweilige Verfügung in Bausachen	2097
A. Bedeutung und Grundlagen	2099
B. Einleitung des Verfahrens	2100
I. Das Gesuch	2100
II. Zuständiges Gericht	2109
C. Die Entscheidung über das Gesuch	2111
I. Entscheidung und Verfahren	2111
II. Der Inhalt der Entscheidung	2114
D. Vollziehung der einstweiligen Verfügung	2120
I. Grundsätzliches	2120
E. Rechtsmittel, Rechtsbehelfe, Rechtskraft	2126
I. Die Rechtsmittel	2126
II. Rechtsbehelfe des Antragsgegners	2127
III. Rechtsbehelfe gegen die Vollziehung	2134
IV. Wirkungen der Rechtskraft einer Entscheidung über den Verfügungsantrag	2134
F. Vormerkung für Sicherungshypothek des Bauunternehmers	2135
I. Allgemeines	2135

II. Voraussetzungen	2135
III. Einwendungen gegen das Gesuch auf einstweilige Verfügung	2138
IV. Entscheidung	2139
V. Eintragung	2140
G. Einstweilige Verfügung gem. § 650d BGB	2141
I. Bedeutung	2141
II. Voraussetzungen	2141
H. Schadensersatzpflicht nach § 945 ZPO	2142
I. Die Anspruchsvoraussetzungen	2142
II. Die Höhe des Schadens	2145
III. Das Geltendmachen des Schadensersatzanspruchs	2146
I. Die Schutzschrift	2147
I. Bedeutung und Ziel	2147
II. Die Anwendbarkeit in der Baupraxis	2148
III. Die prozessuale Behandlung der eingereichten Schutzschrift	2149
IV. Die Kostenerstattung	2149
§ 22. Arrest in Bausachen	2151
A. Bedeutung	2151
B. Einleitung des Verfahrens	2152
I. Das Gesuch	2152
II. Zuständigkeit	2154
C. Die Entscheidung	2154
I. Verfahren	2154
II. Inhalt der Entscheidung	2154
D. Vollziehung	2156
I. Grundsätzliches	2156
II. Fälle der Vollziehung	2156
E. Rechtsmittel und Rechtsbehelfe	2161
I. Rechtsmittel	2161
II. Rechtsbehelfe gegen Vollziehung	2161
§ 23. Die verschiedenen Klagen	2163
1. Abschnitt: Klage des Auftragnehmers auf Abnahme/Feststellung der Abnahme	2174
A. Materiell- und prozessrechtliche Grundlagen	2174
I. Bedeutung und Voraussetzungen einer Abnahme	2174
II. Die verschiedenen Ausprägungen einer Klage auf Abnahme	2177
III. Praktische Bedeutung einer Leistungsklage auf Abnahme/Alternative Möglichkeiten	2178
IV. Vollstreckung des Leistungsurteils	2181
B. Zulässigkeit der Klage	2181
I. Zuständigkeit des Gerichts	2181
II. Rechtsschutzbedürfnis	2182
C. Schlüssigkeit der Abnahmeklage, Darlegungs- und Beweislast	2184
I. Schlüssigkeitsvoraussetzungen der Leistungsklage	2184
II. Schlüssigkeitsvoraussetzungen der Feststellungsklage	2187
III. Darlegungslast	2194
IV. Beweislast	2196
D. Einwendungen und Einreden gegen die Begründetheit der Klage	2197
I. Einwand der Unvollständigkeit oder Mangelhaftigkeit der Leistung	2197
II. Einwendungen nach Rücktritt/großem Schadensersatz	2200
III. Aufrechnung/Zurückbehaltungsrecht	2201
IV. Die Anfechtung der Abnahmeerklärung	2201

Inhaltsverzeichnis

E. Der Klageantrag und die Urteilsformel	2201
I. Formulierungsmöglichkeit (Leistungsklage, sofern sich der Auftraggeber noch nicht im Besitz der Werkleistung befindet):	2201
II. Formulierungsmöglichkeit (Leistungsklage, sofern sich der Auftraggeber bereits im Besitz der Werkleistung befindet):	2201
III. Formulierungsmöglichkeit (Feststellungsklage)	2201
IV. Formulierungsmöglichkeit (Negative Feststellungsklage)	2202
2. Abschnitt: Klagen des Unternehmers/Auftraggebers auf Vergütung der Bauleistungen	2202
A. Einleitung	2202
I. Allgemeines	2202
II. Das zuständige Gericht	2205
B. Klage des Unternehmers/Auftragnehmers auf vertragliche Vergütung (Werklohn)	2207
I. Schlüssigkeitsvoraussetzungen	2207
II. Sachvortrag zum Werkvertrag	2209
III. Sachvortrag zur Herstellung des Werkes	2224
IV. Sachvortrag zur Abnahme	2225
V. Sachvortrag zur Fälligkeit	2227
VI. Sachvortrag zum Zinsanspruch	2232
C. Klage des Unternehmers/Auftragnehmers auf Vergütung (Werklohn) nach Kündigung oder Aufhebung des Bauvertrages	2233
I. Schlüssigkeitsvoraussetzungen	2233
II. Sachvortrag zum Werkvertrag, zur teilweisen Herstellung des Werkes und zur Fälligkeit	2235
III. Sachvortrag zur Kündigung/Auflösung des Vertrages und zur Berechnung der Vergütung	2237
D. Häufigste Einwendungen iwS gegen die Klage	2259
I. Einwendungen prozessualer Art	2259
II. Einwendungen gegen die Begründetheit der Klage	2259
E. Der Klageantrag und die Urteilsformel	2271
I. Klage auf Zahlung des Werklohns	2271
II. Klage auf Zahlung des Werklohns bei Zug um Zug-Leistung	2271
III. Klage auf Zahlung des Werklohns bei „doppelter“ Zug um Zug-Leistung	2272
3. Abschnitt: Klage des Auftragnehmers auf Einräumung einer Bauhandwerkerversicherungshypothek	2272
A. Allgemeines	2272
I. Klageziel	2272
II. Vorläufige Vollstreckungsmaßnahmen	2273
B. Das zuständige Gericht	2273
I. Örtliche Zuständigkeit (Gerichtsstand)	2273
II. Sachliche Zuständigkeit	2274
C. Schlüssigkeit der Klage	2274
I. Anspruchsvoraussetzungen	2274
II. Schlüssigkeitsvoraussetzungen im Einzelnen	2275
D. Häufigste Einwendungen (im weiteren Sinne) gegen die Begründetheit der Klage	2281
I. Mangelnde Aktiv- oder Passivlegitimation	2281
II. Vertraglicher Ausschluss des § 650e BGB	2281
III. Einwendungen gegen den abzusichernden Anspruch	2281
IV. Erlöschen des abzusichernden Anspruchs	2281
V. Grundsätzliche Unerheblichkeit anderweitiger Sicherheitsleistungen	2282

E. Klageantrag und Urteilstenor	2282
4. Abschnitt: Klage des Auftraggebers auf Nacherfüllung/ Mangelbeseitigung	2282
A. Materiell- und prozessrechtliche Grundlagen	2282
I. Bedeutung und Voraussetzung des Nacherfüllungsanspruchs	2282
II. Vollstreckung des Urteils	2285
B. Die Zulässigkeit der Klage	2286
I. Örtliche Zuständigkeit (Gerichtsstand)	2286
II. Sachliche Zuständigkeit	2287
III. Funktionale Zuständigkeit	2287
C. Schlüssigkeit der Klage; Darlegungs- und Beweislast	2288
I. Anspruchsgrundlagen	2288
II. Anspruchsvoraussetzungen	2289
III. Grundsätze zur Darlegungs- und Beweislast	2290
IV. Einzelheiten zum schlüssigen Klagevortrag sowie zur Beweislast ...	2297
D. Einzelne Einwendungen gegen die Klage auf Nacherfüllung/ Mangelbeseitigung	2301
I. Einwendungen prozessualer Art	2301
II. Einwendungen gegen die Begründetheit der Klage	2302
E. Der Klageantrag und die Urteilsformel	2309
I. Klage auf Nacherfüllung nach BGB/Mangelbeseitigung nach VOB/B	2309
II. Klage auf Nacherfüllung/Mängelbeseitigung Zug um Zug gegen Zahlung der Vergütung	2310
5. Abschnitt: Klage des Auftraggebers auf Kostenvorschuss und Kostenerstattung bei Selbstvornahme	2310
A. Materiell- und prozessrechtliche Grundlagen	2310
I. Bedeutung und Voraussetzung des Anspruchs auf Kostenerstattung und Kostenvorschuss; Antragstellung	2310
II. Vollstreckung des Urteils	2313
B. Die Zulässigkeit der Klage	2314
C. Schlüssigkeit der Klage; Darlegungs- und Beweislast	2314
I. Die Grundsätze zur Darlegungs- und Beweislast	2314
II. Einzelheiten zum schlüssigen Klagevortrag sowie zur Beweislast ...	2316
D. Einzelne Einwendungen	2323
I. Prozessuale Einwendungen	2323
II. Einwendungen gegen die Begründetheit der Klage	2324
E. Klageantrag und Urteilsformel	2327
I. Klage/Urteil auf Vorschuss bzw. Erstattung von Selbstvornahmekosten	2327
II. Ergänzende Feststellungsklage/Feststellungsurteil	2328
6. Abschnitt: Klagen des Auftraggebers bei Minderung und Rücktritt	2329
A. Materiell- und prozessrechtliche Grundlagen	2329
I. Anspruchsgrundlagen für das Rücktritts- und Minderungsrecht	2329
II. Klagearten	2330
III. Die Schlüssigkeit der Klage	2330
IV. Rücktritt und Minderung als Gestaltungsrechte	2330
V. Verhältnis der Minderung zum Schadensersatzanspruch	2331
VI. Rechtsansprüche bei mehreren Mängeln	2331
VII. Darlegungslast zur Minderungshöhe	2331
B. Die Zulässigkeit der Klage	2332
C. Schlüssigkeit der Klage; Darlegungs- und Beweislast	2332
I. Anspruchsgrundlagen und Anspruchsvoraussetzungen	2332

Inhaltsverzeichnis

II. Grundsätze zur Darlegungs- und Beweislast	2335
III. Einzelaspekte zum schlüssigen Klagevortrag sowie zur Beweislast ...	2337
IV. Aufforderung zur Nacherfüllung mit Fristsetzung	2339
V. Abnahme	2341
VI. Die Berechnung der Minderung	2341
VII. Die Rücktrittfolgen	2341
D. Einzelne Einwendungen gegen die Klage aus Rücktritt/Minderung ...	2341
I. Prozessuale Einwendungen	2341
II. Einwendungen gegen die Begründetheit der Klage	2342
E. Klageantrag und Urteilsformel	2343
I. Klageantrag und Urteilstenor nach § 634 Nr. 3 BGB bzw. § 13 Abs. 6 VOB/B	2343
II. Klage auf gegenseitige Rückgewähr der Leistungen nach Rücktritt .	2345
III. Klage auf Rückzahlung von Werklohn nach Minderung und Rücktritt ohne Zug um Zug-Ausspruch	2345
7. Abschnitt: Klage des Auftraggebers auf Schadensersatz wegen Baumängeln	2345
A. Materiell- und prozessrechtliche Grundlagen	2345
I. Bedeutung und Voraussetzung des Anspruchs auf Minderung und Rücktritt; Antragstellung	2345
II. Vollstreckung des Urteils	2349
B. Die Zulässigkeit der Klage	2349
C. Schlüssigkeit der Klage; Darlegungs- und Beweislast	2349
I. Anspruchsgrundlagen und Anspruchsvoraussetzungen	2349
II. Die Grundsätze zur Darlegungs- und Beweislast	2359
III. Einzelaspekte zum schlüssigen Klagevortrag sowie zur Beweislast ...	2360
IV. Fristsetzung, Fristablauf	2361
V. Die Abnahme	2363
VI. Die schuldhafte Mängelverursachung	2363
VII. Die besonderen Voraussetzungen des § 13 Abs. 7 VOB/B	2364
VIII. Schadenskausalität und Schadenshöhe	2365
D. Einzelne Einwendungen des Auftragnehmers	2370
I. Prozessuale Einwendungen	2370
II. Einwendungen gegen die Begründetheit der Klage	2371
E. Der Klageantrag und die Urteilsformel	2373
I. Klage auf Schadensersatz durch Naturalrestitution	2373
II. Klage auf Schadensersatz in Geld	2373
III. Klage auf Feststellung der Schadensersatzpflicht	2373
8. Abschnitt: Klage des Auftraggebers auf Schadensersatz	2374
A. Einleitung	2374
I. Allgemeines	2374
II. Das zuständige Gericht	2375
B. Schlüssigkeit der Klage	2376
I. Schlüssigkeitsvoraussetzungen	2376
II. Sachvortrag zum Bauvertrag und zur Vereinbarung der Vertragsstrafe	2385
III. Sachvortrag zur (Teil-)Leistung nach Fälligkeit	2386
IV. Sachvortrag zum Schuldnerverzug	2387
V. Sachvortrag zum Anspruch auf Schadensersatz statt der Leistung gem. §§ 280 Abs. 1, 3, 281 BGB	2388
VI. Bei Schadensersatzansprüchen: Sachvortrag zum kausal-adäquaten Schaden, dessen Umfang und Höhe	2389

VII. Sachvortrag zum Vertragsstrafenvorbehalt sowie zu Höhe und Herabsetzung der Vertragsstrafe	2391
VIII. Verzugs- und Prozesszinsen	2394
C. Häufigste Einwendungen gegen die Klage auf Schadensersatz wegen nicht rechtzeitiger Erfüllung bzw. Vertragsstrafe	2394
I. Einwendungen prozessualer Art	2394
II. Einwendungen gegen die Begründetheit der Klage	2394
D. Der Klageantrag und die Urteilsformel	2398
I. Zahlungsklage auf Verzugschaden	2398
II. Klage auf Feststellung der Schadensersatzpflicht wegen verzögerter Leistung	2398
III. Klage auf Zahlung der verwirkten Vertragsstrafe	2399
9. Abschnitt: Klage des Auftraggebers auf Erstattung der Mehraufwendungen, auf Kostenvorschuss oder auf Schadensersatz nach außerordentlicher Kündigung des Bauvertrages durch den Auftraggeber oder nach einvernehmlicher Vertragsaufhebung	2399
A. Einleitung	2399
I. Allgemeines	2399
II. Das zuständige Gericht	2400
B. Schlüssigkeit der Klage	2400
I. Schlüssigkeitsvoraussetzungen	2400
II. Sachvortrag zum Werkvertrag	2406
III. Sachvortrag zu den außerordentlichen Kündigungsgründen des Auftraggebers	2406
IV. Sachvortrag zur Kündigungserklärung bzw. zum Aufhebungsvertrag	2414
V. Sachvortrag zum Verschulden	2415
VI. Sachvortrag zum kausal-adäquaten Schaden, dessen Umfang und Höhe sowie zu den Ersatzvornahme- oder Fertigstellungsmehrkosten	2416
VII. Sachvortrag zur Höhe des Kostenvorschusses	2420
C. Häufigste Einwendungen iwS gegen die Klagen des Auftraggebers auf Erstattung der Mehraufwendungen, auf Kostenvorschuss oder auf Schadensersatz nach einer außerordentlichen Kündigung	2421
I. Einwendungen prozessualer Art	2421
II. Einwendungen gegen die Begründetheit der Klagen	2422
D. Der Klageantrag und die Urteilsformel	2423
I. Die Zahlungsklage auf Schadensersatz in Geld bzw. auf Ersatz der Mehraufwendungen	2423
II. Die Klage auf Feststellung der Verpflichtung zum Schadens- oder Aufwendungsersatz wegen vorzeitiger Vertragsauflösung	2424
Sachverzeichnis	2425