

# Inhaltsübersicht

**Abkürzungsverzeichnis**

XXV

**Literaturverzeichnis**

XXIX

	Seite	Rdn.
<b>Kapitel 1 Die Sicherung bauvertraglicher Ansprüche</b>	1	1–395
<b>I. Das selbstständige Beweisverfahren (Beweissicherung)</b>	1	1–147
1. Bedeutung und Gegenstand des selbstständigen Beweisverfahrens	3	1–5
2. Allgemeine Verfahrensgrundsätze	5	6
3. Besondere Zulässigkeitsvoraussetzungen	6	7–35
a) § 485 Abs. 1, 1. Alternative: Zustimmung des Gegners	8	11–14
b) § 485 Abs. 1, 2. Alternative: Veränderungsgefahr	9	15–26
c) § 485 Abs. 2: Der selbstständige Sachverständigenbeweis	13	27–35
aa) Zur Feststellung des Zustandes einer Sache	13	28–33
bb) Der Begriff des rechtlichen Interesses	16	34–35
4. Der Antrag	19	36–70
a) Die Parteien	20	39–53
aa) Der Antragsteller	20	40–42
bb) Der Antragsgegner	20	43–45
cc) Die Einbeziehung Dritter (Streitverkündung)	21	46–53
b) Die Bezeichnung der Tatsachen	26	54–57
c) Die Bezeichnung der Beweismittel	27	58–67
aa) Die Auswahl des Sachverständigen	28	59
bb) Die Ablehnung des Sachverständigen	28	60–67
d) Die Glaubhaftmachung	32	68–69
e) Muster	33	70
5. Die Zuständigkeit	34	71–75
6. Die Beweisaufnahme	37	76–97
a) Der Beschluss	37	76–82
b) Die Durchführung der Beweisaufnahme	40	83–91
c) Die Rechte des Antragsgegners und des Streit- helfers	45	92–94
d) Rechtsbehelfe	48	95–97
7. Die rechtlichen Wirkungen	50	98–122
8. Die Kosten	63	123–143
a) Grundsätze	63	123–127
b) Zum Anwendungsbereich des § 494a ZPO	67	128–133
c) Die „isolierte“ Kostenentscheidung	70	134–135

	Seite	Rdn.
d) Der materiell-rechtliche Kostenerstattungsanspruch	73	136–137
e) Kosten des Streithelfers	73	138–139
f) Gerichts- und Anwaltskosten	75	140–143
9. Der Streitwert	76	144–147
<b>II. Das Privatgutachten</b>	79	148–181
1. Die Stellung des Sachverständigen	84	152–153
2. Die Vergütung	86	154–157
3. Die Kostenerstattung	87	158–181
a) Der materiell-rechtliche Anspruch auf Kosten- erstattung	87	159–165
b) Kostenerstattung im Kostenfestsetzungsverfahren	91	166–181
<b>III. Die Bauhandwerkersicherungshypothek</b>	99	182–313
1. Die Bedeutung der Sicherungshypothek	100	182–191
2. Der Ausschluss der Rechte des § 648 BGB	103	192–193
3. Die Voraussetzungen für die Einräumung einer Sicherungshypothek	104	194–260
a) Der anspruchsberechtigte Bauwerkunternehmer	105	195–221
aa) Der Bauunternehmer	106	196–210
bb) Der Architekt	115	211–215
cc) Der Sonderfachmann	118	216–218
dd) Baubetreuer und Bauträger	119	219–221
b) Die Forderung aus Bauvertrag	121	222–242
aa) Die werkvertragliche Forderung	121	222–232
bb) Verjährte Forderung	125	233
cc) Mangelhafte Werkleistung	125	234–236
dd) Beginn der Sicherbarkeit	128	237–242
c) Der Sicherungsgegenstand	131	243–260
aa) Das Baugrundstück	131	243–248
bb) Der Eigentümer	134	249–252
cc) Identität von Besteller und Grundstück- seigentümer	136	253–260
4. Verfahrensfragen	141	261–296
a) Einstweilige Verfügung auf Eintragung einer Vormerkung	143	268–290
aa) Voraussetzungen	145	271–280
bb) Verfahren	151	281–285
cc) Aufhebung und Rücknahme	154	286–290
b) Die Klage auf Eintragung einer Bauhandwerker- sicherungshypothek	155	291–296
5. Rechtsbehelfe	158	297–301
6. Kostenentscheidung	160	302–311
7. Der Streitwert	164	312–313

	Seite	Rdn.
<b>IV. Die Bauhandwerkersicherung (§ 648a BGB)</b>	166	314–338
1. Die Regelung	168	314–316
2. Das Verhältnis zu § 648 BGB	170	317–319
3. Der Berechtigte	171	320–323
4. Der Verpflichtete	173	324–325
5. Zum Begriff der „Vorleistung“	174	326–331
6. Der Streit um die Sicherheit und die Rechtsfolgen	178	332–338
<b>V. Die Schutzschrift</b>	182	339–348
1. Die Bedeutung der Schutzschrift	182	339–340
2. Form und Inhalt der Schutzschrift	183	341–343
3. Verfahren	184	344–345
4. Kostenerstattung	185	346–348
<b>VI. Die einstweilige Verfügung in Bausachen</b>	187	349–387
1. Fallgestaltungen	189	350–376
a) Einstweilige Verfügung eines Baubeteiligten	189	351–354
b) Einstweilige Verfügung eines Dritten	192	355–358
c) Zum Regelbedürfnis in Bausachen	196	359–366
d) Einstweiliger Rechtsschutz bei Bankgarantie und Bürgschaft auf erstes Anfordern	198	367–376
2. Zuständigkeit	205	377
3. Antrag	205	378–382
4. Beweiswürdigung und Beweislast	207	383
5. Das Urteil	207	384–387
<b>VII. Der Arrest in Bausachen</b>	209	388–395
 <b>Kapitel 2 Zulässigkeitsfragen im Bauprozess</b>	 213	 396–567
<b>I. Die Zuständigkeit des Gerichts in Bausachen</b>	213	396–424
1. Abgrenzung von bürgerlich-rechtlichen und öffentlich-rechtlichen Baustreitigkeiten	214	396–403
2. Funktionelle Zuständigkeit	218	404
3. Baukammern	219	405–411
4. Kammer für Handelssachen	224	412–413
5. Örtliche Zuständigkeit	225	414–424
a) Gerichtsstandsvereinbarungen	226	414–416
b) Die gesetzliche Regelung	228	417
c) Der Gerichtsstand des Erfüllungsortes (§ 29 ZPO)	229	418–423
d) Internationale Zuständigkeit	232	424
<b>II. Die Feststellungsklage in Bausachen</b>	237	425–463
1. Die Feststellungsklage in Bausachen	237	426–432
2. Das Feststellungsinteresse in Bausachen	242	433–448
3. Die unbezifferte Leistungsklage	247	449–450

	Seite	Rdn.
4. Verjährung und Feststellungsklage	249	451–456
5. Negative Feststellungsklage	250	457–459
6. Rechtskraft von Feststellungsurteilen	251	460–463
<b>III. Aktivlegitimation und Prozessführungsbefugnis bei Mängeln am Gemeinschaftseigentum</b>	253	464–518
1. Allgemeines	255	464–465
2. Begriff des Wohnungseigentums	260	466–470
3. Aktivlegitimation	264	471–472
4. Prozessführungsbefugnis	266	473–502
a) Erfüllungs- und Nacherfüllungsansprüche	267	476–485
b) Rücktritt (§§ 634 Nr. 3, 636, 323, 326 Abs. 5 BGB)	272	486
c) Minderung (§§ 634 Nr. 3, 638 BGB) und „kleiner“ Schadensersatz (§ 281 BGB)	273	487–490
d) „großer“ Schadensersatz	275	491
e) Gesamtgläubigerschaft?	276	492
f) Die zeitliche Grenze für das gemeinschaftliche Vorgehen	276	493–494
g) Der Mehrheitsbeschluss	277	495
h) Die Auswirkung des Mehrheitsbeschlusses auf die Sachbefugnis der Wohnungseigentümer	278	496–502
5. Rechtslage bei Dritthaftungs(Subsidiaritäts)klauseln	280	503
6. Die Abnahme	281	504–509
7. Die gerichtliche Geltendmachung	285	510–518
<b>IV. Der Einfluss des Schiedsvertrages und des Schiedsgutachtenvertrages auf den Bauprozess</b>	289	519–546
1. Allgemeines	289	519–524
2. Rechtsfolgen für den Bauprozess	291	525–546
a) Bauschlichtung, Mediation und Adjudikation	291	526–528
b) Schiedsgericht	295	529–537
c) Schiedsgutachtenvertrag	302	538–546
<b>V. Die Streitverkündung im Bauprozess</b>	309	547–567
1. Die Zulässigkeit der Streitverkündung	311	551–559
2. Die Form der Streitverkündung	313	560
3. Die Wirkungen der Streitverkündung	314	561–567
<b>Kapitel 3 Der Bauprozess in erster und zweiter Instanz</b>	319	568–599
<b>I. Vorbereitung durch die Parteien</b>	322	571–576
<b>II. Die richterlichen Maßnahmen</b>	327	577–587
<b>III. Verspätetes Vorbringen</b>	333	588–592
<b>IV. Zur Berufung in Bausachen</b>	337	593–599

	Seite	Rdn.
<b>Kapitel 4 Die Honorarklage des Architekten</b>	343	600–1218
<b>I. Grundlagen der Vergütung</b>	343	600–729
1. Anwendungsbereich der HOAI	346	603–623
a) Sachlicher Anwendungsbereich der HOAI	347	606–611
b) Persönlicher Anwendungsbereich der HOAI	349	612–619
c) Örtlicher Anwendungsbereich der HOAI	353	620–623
2. Vertragliche Bindung und honorarfreie Akquisitionstätigkeit	356	624–671
a) Vorarbeiten	370	652–654
b) Vorvertrag	371	655–660
c) Ansprüche aus Architektenwettbewerb	373	661–671
3. Rechtsnatur des Architektenvertrages	378	672–680
4. Wirksamkeit des Architektenvertrages	381	681–729
a) Die Architektenbindung	389	696–726
b) Verstoß gegen Höchst- und Mindestsätze	400	727–729
<b>II. Die vereinbarte Vergütung</b>	402	730–819
1. Grundsätze der Honorarvereinbarung nach der HOAI	402	731–818
a) Honorarvereinbarung innerhalb der Mindest- und Höchstsätze	405	739–750
b) Unterschreitung der Mindestsätze	409	751–774
c) Überschreitung der Höchstsätze	424	775–786
d) Schriftformerfordernis	428	787–794
e) Honorarvereinbarung bei Auftragserteilung	431	795–818
2. Zeithonorar	440	819
<b>III. Die „übliche“ Vergütung</b>	441	820–830
1. Im Anwendungsbereich der HOAI	441	821–828
2. Außerhalb der HOAI	443	829–830
<b>IV. Der Umfang des Honoraranspruchs</b>	445	831–1162
1. Allgemeine Grundsätze	445	832–904
a) Auftragsumfang	447	834–860
b) Unvollständig erbrachte Teilleistungen	458	861–879
aa) 1. Alternative: Vertragliche Festlegung des Leistungsumfangs nach § 15 HOAI a. F.	464	868–870
bb) 2. Alternative: Globale Umschreibung des Leistungsumfangs	466	871–879
c) Zeitliche Abstimmung der Leistungsphasen	472	880–884
d) Die Bindung an die Schlussrechnung	474	885–904
2. Abrechnungssystem der HOAI	482	905–1086
a) Honorarzone	482	906–914
b) Anrechenbare Kosten	486	915–983
aa) Kostenberechnung als Maßstab	487	974–976

	<b>Seite</b>	<b>Rdn.</b>
bb) DIN 276–1: 2008–12 als Grundlage für die Ermittlung der anrechenbaren Kosten	489	977–978a
cc) Grundsätze der Ermittlung der anrechenbaren Kosten	491	979–982
dd) Nicht geregelte Fallgestaltungen	496	982a
ee) Fallgestaltungen des § 4 Abs. 2 HOAI	497	982b
ff) Sonstige Grundsätze der Ermittlung der anrechenbaren Kosten	498	982c–983
c) Umbauzuschlag	500	984–990
d) Modell Baukostenvereinbarung	503	991–998
e) Änderung des Leistungsumfanges	507	999
f) Architektenleistungen	507	1000–1072
aa) Grundsätzliches	508	1000–1011
bb) Änderungsleistungen	512	1012–1029
cc) Mehrleistungen durch verlängerte Bauzeit	520	1030–1043
dd) Teilleistungen	527	1044–1052
ee) Besondere Leistungen	529	1053–1072
g) Zeithonorar	531	1073–1086
3. Pauschalhonorar	533	1087–1105
4. Nebenansprüche des Architekten	538	1106–1118
a) Nebenkosten	538	1106–1109
b) Umsatzsteuer	540	1110–1111
c) Zinsen	541	1112–1118
5. Honorar bei Kündigung und vorzeitiger Vertragsbeendigung	544	1119–1162
a) Das Kündigungsrecht des Auftraggebers gemäß § 649 BGB	545	1120–1141
b) Kündigung des Architektenvertrages aus wichtigem Grund	553	1142–1159
c) Einvernehmliche Beendigung des Architektenvertrages	560	1160
d) Fälligkeit des Honorars	560	1161–1162
<b>V. Fälligkeit</b>	561	1163–1218
1. Fälligkeit des Honorars	562	1164–1207
a) Vertragsgemäße Leistungserbringung	562	1165–1172
b) Prüffähige Honorarschlussrechnung	566	1173–1206
c) Überreichung der Rechnung	584	1207
2. Abschlagszahlung	584	1208–1217
3. Nebenkosten	588	1218
 <b>Kapitel 5 Die Werklohnklage des Bauunternehmers</b>	 589	 1219–1889
<b>I. Grundlage der Vergütung</b>	589	1219–1224
<b>II. Der Bauvertrag</b>	592	1225–1376

	Seite	Rdn.
1. Vereinbarung der VOB	598	1234–1277
a) VOB Teil A (VOB/A)	598	1235–1238
b) VOB Teil B (VOB/B)	599	1239–1274
c) VOB Teil C (VOB/C)	615	1275–1277
2. Widersprüche im Bauvertrag	617	1278–1286
3. Aktiv- und Passivlegitimation	620	1287–1295
4. Wirksamkeit des Bauvertrages	625	1296–1307
5. Insolvenzeintritt	631	1308–1314
6. Unternehmereinsatzformen	634	1314a–1331
7. Die Auftragsvergabe durch den Architekten	644	1332–1359
a) Originäre Vollmacht des Architekten	648	1341–1347
b) Ausdrückliche Vollmacht des Architekten	653	1348–1352
c) Duldungsvollmacht des Architekten	654	1353
d) Anscheinsvollmacht des Architekten	655	1354–1359
8. Die Auftragsvergabe durch Bauträger-/ Baubetreuungsgesellschaft	658	1360–1373
9. Public Private Partnerships (PPP)	664	1374–1376
<b>III. Der vertraglich vereinbarte Werklohn</b>	666	1377–1438
1. Vorarbeiten	667	1381–1390
2. Vereinbarte Vergütung	671	1391–1430
a) Grundsätzliches	672	1391–1399
b) Preisklauseln	675	1400–1414
c) Kalkulationsgrundsätze	681	1415–1430
3. „Übliche“ Vergütung	690	1431–1438
<b>IV. Umfang des Werklohnanspruchs</b>	694	1439–1712
1. Allgemeine Grundsätze	694	1439–1491
a) Nebenleistungen	697	1444–1449
b) Mehrleistungen/Minderleistungen	701	1450–1453
c) Leistungsänderungen	703	1454–1473
d) Zusätzliche Leistungen	715	1474–1488
e) Leistungen ohne Auftrag	724	1489–1491
2. Der Einheitspreisvertrag	725	1492–1513
3. Der Pauschalpreisvertrag	736	1514–1561
a) Allgemeine Grundsätze	738	1514–1524
b) Formen des Pauschalvertrages	741	1525–1535
c) Komplettheitsklauseln	748	1536–1539
d) Anpassung des Pauschalpreises	751	1540–1552
e) Abrechnung bei Kündigung	757	1553–1561
4. Der GMP-Vertrag	762	1562–1569
5. Stundenlohnvertrag	766	1570–1583
6. Der Selbstkostenerstattungsvertrag	772	1584
7. Abschlagszahlungen	772	1585–1623
a) Abschlagszahlungen beim BGB-Bauvertrag	774	1585–1595
aa) Vertragsgemäße Leistung	775	1587–1588

	Seite	Rdn.
bb) Erlangter Wertzuwachs	776	1589
cc) Nachweis der Leistung	777	1590
dd) Zeitlicher Abstand	777	1591
ee) Verbrauchervertrag	778	1592
ff) Sonstiges	778	1593–1595
b) Abschlagszahlungen beim VOB-Bauvertrag	780	1596–1597
c) Allgemeine Grundsätze	781	1598–1610
d) Abschlagszahlungen bei Bauträgerverträgen	786	1611–1619
e) AGB-Regelungen	791	1620–1623
8. Sicherheitsleistungen	792	1624–1677
a) Zweck der Sicherheitsleistung	800	1639
b) Art und Umfang der Sicherheitsleistung	800	1640–1656
c) Bürgschaft auf erstes Anfordern	809	1657–1666
d) Höhe der Sicherheitsleistung	814	1667–1669
e) Zeitraum der Sicherheitsleistung	816	1670–1677
9. Umsatzsteuer	818	1678–1684
10. Skontoabzug	821	1685–1694
11. Zinsen	826	1695–1712
<b>V. Werklohnanspruch bei Kündigung und einvernehmlicher Vertragsaufhebung</b>	832	1713–1782
1. Kündigung des Auftraggebers/Bauherrn	836	1720–1768
a) Freies Kündigungsrecht	836	1720–1742
b) Besonderes Kündigungsrecht aus § 650 BGB	849	1743–1751
c) Außerordentliches Kündigungsrecht	853	1752–1768
aa) Grundsätzliches	854	1752–1760
bb) Die 3 Kündigungstatbestände beim VOB-Bauvertrag	859	1761–1768
2. Kündigung des Auftragnehmers/Unternehmers	864	1769–1780
3. Einvernehmliche Vertragsauflösung	870	1781–1782
<b>VI. Fälligkeit des Werklohns</b>	871	1783–1889
1. BGB-Bauvertrag	873	1787–1844
a) Grundsätzliches	873	1787–1788
b) Die Durchgriffsfälligkeit (§ 641 Abs. 2 BGB)	874	1789–1797
c) Abnahme	878	1798–1835
aa) Grundsätzliches	878	1798–1809
bb) Die Wirkungen der Abnahme	885	1810–1814
cc) Die Arten der Abnahme	887	1815–1832
(1) Die ausdrücklich erklärte Abnahme	888	1816–1817
(2) Die förmliche Abnahme	888	1818–1822
(3) Die schlüssige Abnahme	892	1823–1828
(4) Abnahme durch Erteilung der Fertigstellungsbescheinigung	895	1829
(5) Abnahme durch Fristablauf	895	1830–1831
(6) Teilabnahme	897	1832



# Inhaltsübersicht

	Seite	Rdn.
dd) Die verweigerte Abnahme	897	1833–1835
d) Erteilung der Rechnung	900	1836–1844
2. VOB-Bauvertrag	905	1845–1889
a) Abnahme	906	1846–1860
b) Prüfbare Abrechnung	912	1861–1889
 <b>Kapitel 6 Die Honorarklage des Sonderfachmannes</b>	 925	 1890–1923
I. Grundlagen	925	1891–1903
II. Umfang des Honorars	930	1904–1922
1. Städtebauliche Leistungen und landschaftsplanerische Leistungen	930	1905–1906
2. Leistungen bei Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen	931	1907–1908
3. Tragwerksplanung	932	1909–1912
4. Leistungen bei der Technischen Ausrüstung	935	1913–1914
5. Thermische Bauphysik	937	1915–1916
6. Schallschutz und Raumakustik	937	1917–1918
7. Bodenmechanik, Erd- und Grundbau	937	1919–1920
8. Vermessungstechnik	937	1921–1922
III. Fälligkeit	938	1923
 <b>Kapitel 7 Die Honorarklage des Projektsteuerers</b>	 939	 1924–1939
1. Die Leistungen des Projektsteuerers	940	1925–1928
2. Rechtsnatur des Projektsteuerungsvertrages	944	1929–1934
3. Das Honorar des Projektsteuerers	947	1935–1939
 <b>Kapitel 8 Die Klage auf Mängelbeseitigung (Nacherfüllung)</b>	 951	 1940–2174
I. Einleitung	951	1940–1959
II. Der Baumangel	968	1960–2064
1. Der Sachmangel	968	1960–1965
2. Der Begriff der allgemein anerkannten Regeln der Baukunst/Technik	974	1966–1978
3. Zur Substantiierung des Mangels	984	1979–1982
4. Mängel des Architektenwerks	986	1983–2029b
a) Planungsfehler	990	1985–2007
b) Koordinierungsmängel	1012	2008–2010

	Seite	Rdn.
c) Mangelhafte Objektüberwachung/Bauüberwachung	1013	2011–2029
d) Aufklärungs-, Hinweis-, Beratungs- und Auskunftspflichten des Architekten	1031	2029a–2029b
5. Mängel des Unternehmerwerks	1033	2030–2054
a) Mangelbegriff	1036	2030–2036
b) Prüfungs- und Anzeigepflicht des Auftragnehmers	1048	2037–2054
6. Mängel der Werkleistung von Sonderfachleuten	1062	2055–2059
7. Mängel des Treuhänderwerks	1066	2060–2061
8. Mängel des Projektsteuerers	1068	2062–2064
<b>III. Die Mängelbeseitigungsklage</b>	1070	2065–2174
1. Begriffsbestimmungen	1072	2066–2076
2. Die Klage des Auftraggebers auf Nacherfüllung nach dem BGB	1079	2077–2087
a) Die Klage gegen den Unternehmer vor Abnahme	1079	2077–2084
b) Die Klage gegen den Unternehmer nach Abnahme; der typische Nacherfüllungsfall	1082	2085–2087
3. Mitverschulden des Auftraggebers und seine Zuschusspflicht (Sowiesokosten)	1084	2088–2090
4. Umfang der Nacherfüllung	1086	2091–2094
5. Die Kosten der Nacherfüllung	1087	2095–2099
6. Die verweigerte Nacherfüllung („unverhältnismäßige Kosten“)	1089	2100–2105
7. Die Selbstvornahme (§ 637 Abs. 1 BGB)	1093	2106–2113
8. Der Kostenvorschussanspruch (§ 637 Abs. 3 BGB)	1097	2114–2136
a) Voraussetzung und Umfang	1098	2114–2124
b) Vorschuss und Verjährung	1102	2125–2131
c) Die Abrechnung des Vorschusses	1106	2132–2136
9. Die Klage des Auftraggebers auf Nacherfüllung nach der VOB	1108	2137–2161
a) Die Klage gegen den Unternehmer vor Abnahme der Bauleistung	1108	2137–2149
b) Die Klage des Auftraggebers nach Abnahme	1113	2150–2161
10. Die Klage auf Nacherfüllung gegen den Architekten	1116	2162–2174
a) Der Neuherstellungsanspruch des Auftraggebers gegen den Architekten	1118	2165
b) Der Anspruch auf Nacherfüllung (§ 635 BGB)	1118	2166–2168
c) Zum Nacherfüllungsrecht des Architekten	1120	2169–2171
d) Fristsetzung	1121	2172
e) Die Mitwirkungspflicht des Architekten bei der Nacherfüllung durch den Unternehmer	1122	2173–2174

	Seite	Rdn.
<b>Kapitel 9 Die Gewährleistungsklage (Mängelrechte) des Bauherrn</b>	1123	2175–2261
<b>I. Die Mängelrechte des Bauherrn nach BGB</b>	1123	2175–2224
1. Das Verhältnis der Mängelrechte zueinander	1124	2177–2180
2. Notwendiger Vortrag bei allen Gewährleistungsklagen	1126	2181–2184
3. Der Rücktritt (§§ 634 Nr. 3, 323 BGB)	1129	2185–2191
4. Die Minderung	1134	2192–2214
5. Schadensersatz (§§ 634 Nr. 4, 636, 280, 281 BGB)	1139	2215–2224
<b>II. Die Mängelrechte des Bauherrn nach der VOB</b>	1148	2225–2261
1. Das Verhältnis der Mängelrechte zueinander	1149	2227–2232
2. Die Minderung (§ 13 Abs. 6 VOB/B)	1151	2233–2241
3. Der Schadensersatzanspruch aus § 13 Abs. 7 bzw. § 4 Abs. 7 Satz 2 VOB/B	1156	2242–2261
a) Der Anspruch aus § 13 Abs. 7 VOB/B	1156	2242–2259
aa) Der kleine Schadensersatzanspruch nach § 13 Abs. 7 Nr. 3 Satz 1 VOB/B	1159	2247–2254
bb) Der große Schadensersatzanspruch nach § 13 Abs. 7 Nr. 3 Satz 2 VOB/B	1161	2255–2259
b) Der Schadensersatzanspruch aus § 4 Abs. 7 Nr. 2 VOB/B	1162	2260–2261
<b>Kapitel 10 Besondere Fallgestaltungen außerhalb der Gewährleistung</b>	1165	2262–2434
<b>I. Die Einbeziehung Dritter (§ 328 BGB)</b>	1165	2262–2272
1. Vertrag zu Gunsten Dritter	1166	2262
2. Vertrag mit Schutzwirkung zu Gunsten Dritter	1167	2263–2272
<b>II. (Neben)Pflichtverletzungen im Sinne von §§ 280 Abs. 1, 241 Abs. 2 BGB</b>	1173	2273–2277
<b>III. Die Baukostenüberschreitung durch den Architekten</b>	1176	2278–2316
1. Baukostengarantie	1178	2281–2283
2. Baukostenüberschreitung	1179	2284–2316
a) Vorgabe eines bestimmten Baukostenbetrages	1180	2285–2288
b) Pflichtverletzung des Architekten	1184	2289–2300
c) Das Recht des Architekten auf Nachbesserung/ Nacherfüllung	1194	2301–2302
d) Verschulden des Architekten	1195	2303–2304
e) Der Schaden des Bauherrn/ Auftraggebers	1196	2305–2316

	<b>Seite</b>	<b>Rdn.</b>
<b>IV. Verzögerte Bauausführung/Behinderungen</b>	1202	2317–2349
1. Ansprüche des Bauherrn/Auftraggebers	1202	2318–2328
a) BGB-Bauvertrag	1205	2319–2324
b) VOB-Bauvertrag	1209	2325–2328
2. Ansprüche des Unternehmers/Auftragnehmers	1212	2329–2349
a) Bauzeitverlängerung	1219	2331
b) Schadensersatz	1220	2332–2348
c) Vergütungsanpassung	1235	2349
<b>V. Zum Anwendungsbereich deliktsrechtlicher Vorschriften (§§ 823 ff. BGB)</b>	1237	2350–2390
1. Mangelhafte Werkleistung als Eigentumsverletzung	1237	2350–2351
2. Verletzung der Verkehrssicherungspflicht	1240	2352–2374
a) Die Verkehrssicherungspflicht des Bauunternehmers	1242	2355–2361
b) Die Verkehrssicherungspflicht des Bauherrn	1251	2362–2367
c) Die Verkehrssicherungspflicht des Architekten	1255	2368–2374
3. Bauforderungssicherungsgesetz (BauFordSiG)	1259	2375–2384
4. Produkthaftung	1267	2385–2390
<b>VI. Verschulden bei Vertragsschluss (§ 311 Abs. 2 BGB) und Dritthaftung (§ 311 Abs. 3 BGB)</b>	1271	2391–2408
1. Verschulden bei Vertragsschluss (§§ 311 Abs. 2, 241 Abs. 2, 280 BGB)	1271	2391–2394
2. Fallgestaltungen	1274	2395–2405
3. Dritthaftung (§ 311 Abs. 3 BGB)	1281	2406
4. Die Rechtsfolgen	1282	2407–2408
<b>VII. Geschäftsführung ohne Auftrag</b>	1284	2409–2414
<b>VIII. Ungerechtfertigte Bereicherung</b>	1289	2415–2434
1. Fallgestaltungen/Übersicht	1290	2415–2416
2. Zu den bereicherungsrechtlichen Voraussetzungen	1294	2417–2431
a) Bereicherungsausgleich bei unwirksamem Architektenvertrag	1296	2420–2426
b) Ausgleich von Überzahlungen	1299	2427–2428
c) Rückzahlungsanspruch des öffentlichen Auftraggebers	1301	2429
d) Bereicherungsausgleich bei „Schwarzarbeit“	1302	2430–2431
3. Schaffung eines Familienwohnheims und Vermögensausgleich nach einer Scheidung	1303	2432–2434
<b>Kapitel 11 Besondere Klagearten</b>	1307	2435–2650
<b>I. Die Klage aus Urheberrecht des Architekten</b>	1307	2435–2473
1. Urheberrechtsschutz des Architekten	1310	2437–2445

	Seite	Rdn.
2. Verwertungsrecht des Bauherrn	1319	2446–2456
3. Änderung der Planung und des Bauwerkes	1325	2457–2470
4. Umfang des Anspruchs bei Urheberrechtsverletzungen	1337	2471–2473
<b>II. Die Ausgleichsklage der Baubeteiligten nach § 426 BGB</b>	1341	2474–2522
1. Gleichrangige Haftung der verantwortlichen Baubeteiligten	1342	2474–2476
2. Das Gesamtschuldverhältnis als Voraussetzung für den Ausgleichsanspruch	1344	2477–2506
a) Gesamtschuld mehrerer Unternehmen	1345	2478–2480
b) Gesamtschuld von Architekt und Unternehmer	1346	2481–2496
aa) Planender Architekt und Unternehmer	1347	2481–2491
bb) Bauleitender Architekt und Unternehmer	1350	2492
cc) Quotierung	1351	2493–2496
c) Gesamtschuld von Architekt, Sonderfachmann und Unternehmer	1354	2497
d) Gesamtschuld von planendem und bauleitendem Architekten	1354	2498–2499
e) Gesamtschuld von Architekt und Sonderfachmann	1357	2500–2504
f) Gesamtschuld mehrerer Sonderfachleute	1360	2505
g) Weitere Gesamtschuldverhältnisse	1360	2506
3. Der Ausgleichsanspruch	1361	2507–2512
a) Grundsätzliches	1361	2507–2511
b) Beispiele aus der Rechtsprechung zur Haftungsverteilung der Baubeteiligten	1366	2512
4. Haftungsbegünstigung eines gesamtschuldnerisch haftenden Baubeteiligten und Gesamtschuldnerausgleich	1370	2513–2522
<b>III. Anerkenntnisse im Baurecht</b>	1376	2523–2553
1. Allgemeines	1376	2523
2. Rechtliche Formen des Anerkenntnisses	1376	2524–2529
3. Einzelfälle	1378	2530–2551
a) Das Anerkenntnis zur Mängelbeseitigung	1378	2531
b) Die Anerkennung von Stundenlohnarbeiten	1379	2532–2536
c) Der Anerkenntnisvermerk des Bauherrn unter der Honorarrechnung des Architekten	1381	2537–2538
d) Der Prüfvermerk unter der Schlussrechnung des Bauunternehmers	1382	2539–2541
e) Das gemeinsame Aufmaß als Anerkenntnis	1383	2542–2548
f) Sonstige Fälle	1386	2549–2551
4. Rechtsprechungsübersicht	1387	2552–2553
<b>IV. Die Klage auf Vertragsstrafe</b>	1390	2554–2596
1. Vertragsstrafe für nicht erfüllte Bauleistung	1395	2565–2566
2. Vertragsstrafe für nicht ordnungsgemäße Bauleistung	1396	2567–2569

3. Der Vorbehalt der Vertragsstrafe	1398	2570–2577
4. Die Höhe der Vertragsstrafe	1401	2578–2594
5. Prozessuales	1411	2595
6. Weitere Rechtsprechung	1412	2596

**V. Die Nachbarklage** 1414 2597–2641

1. Zum zivilrechtlichen Nachbarschutz	1415	2597–2601
2. § 906 BGB – Bau- und immissionsschutzrechtliche Probleme	1421	2602–2612
3. § 909 BGB – Vertiefung und Baugrundrisiko	1428	2613–2631
4. §§ 912 ff. BGB – Überbau	1439	2632–2641

**VI. Die Duldungsklage des Bauherrn gegen den Mieter** 1444 2642–2650

**Kapitel 12 Die Einwendungen der Baubeteiligten im Bauprozess** 1447 2651–3060

**I. Vertragliche Haftungsfreizeichnungen** 1447 2651–2735

1. Einleitung	1449	2651–2653
2. Haftungsfreizeichnungen in AGB/Formularverträgen	1450	2654–2692
a) Abgrenzung der Individualverträge von AGB/Formularverträgen in der Baupraxis	1450	2655–2684
b) Beweislast	1462	2685–2688
c) Kollision von AGB	1463	2689
d) Anwendung der §§ 305 ff. BGB auf Unternehmer/öffentlich-rechtliche Kunden in der Baupraxis	1463	2690–2692
3. Einzelfälle	1465	2693–2735
a) Vollständiger Haftungsausschluss	1465	2694–2704
b) Haftungsausschluss bei gleichzeitiger Abtretung der Mängelansprüche	1470	2705–2710
c) Beschränkung auf Nacherfüllung	1473	2711–2720
d) Beschränkung der Höhe nach	1476	2721–2726
e) Zeitliche Begrenzung	1479	2727–2728
f) Haftung nur bei Verschulden	1480	2729
g) Abänderung der Beweislast	1481	2730–2731
h) Beschränkung auf unmittelbaren Schaden	1482	2732
i) Subsidiaritätsklausel	1482	2733–2735

**II. Der unterlassene Vorbehalt** 1485 2736–2783

1. Der unterlassene Vorbehalt bei der Abnahme trotz Mängelkenntnis	1485	2737–2742
2. Der unterlassene Vorbehalt einer Vertragsstrafe bei der Abnahme	1487	2743–2749
3. Der unterlassene Vorbehalt bei der Schlusszahlung	1489	2750–2783
a) Bedeutung der Schlusszahlungseinrede	1490	2751–2758

	Seite	Rdn.
b) Voraussetzungen der Ausschlusswirkung	1493	2759–2783
aa) Schlussrechnung	1493	2760–2762
bb) Schlusszahlung	1494	2763–2769
cc) Schriftlicher Hinweis	1497	2770–2771
dd) Vorbehalt	1498	2772–2776
ee) Frist	1500	2777–2779
ff) Adressat	1501	2780–2783
<b>III. Die Verwirkung</b>	1502	2784–2790
1. Grundsätze	1502	2785–2789
2. Beweislast	1505	2790
<b>IV. Anfechtung und Organisationsverschulden</b>	1506	2791–2814
1. Arglistige Täuschung/widerrechtliche Drohung eines Baubeteiligten	1506	2791–2799
2. Das Organisationsverschulden	1511	2800–2809
3. Anfechtung nach § 119 BGB	1517	2810–2814
<b>V. Die Verjährung</b>	1520	2815–2921
1. Allgemeine Grundsätze im Verjährungsrecht	1521	2815–2831
a) Die Regelmäßige Verjährungsfrist	1521	2816
b) Einrede der Verjährung	1525	2817–2820
c) Vereinbarungen über die Verjährung	1527	2821–2831
aa) Verzicht auf die Einrede der Verjährung	1528	2822
bb) Abkürzung der Verjährungsfristen	1529	2823–2826
cc) Verlängerung der Verjährungsfristen	1532	2827–2831
2. Die Verjährung von Vergütungsansprüchen	1535	2832–2846
a) Werklohnansprüche des Bauunternehmers	1535	2832–2840
aa) Beim BGB-Bauvertrag	1537	2834–2835
bb) Beim VOB-Bauvertrag	1538	2836–2840
b) Honoraransprüche des Architekten, des Ingenieurs und des Sonderfachmannes	1541	2841–2845
c) Vergütungsanspruch des Bauträgers	1546	2846
3. Die Verjährung von Gewährleistungsansprüchen des Bauherrn (Auftraggeber)	1547	2847–2879
a) Grundsätze	1547	2847
b) Ansprüche des Bauherrn (Auftraggeber) gegen den Bauunternehmer beim BGB-Bauvertrag	1550	2848–2855
c) Ansprüche des Bauherrn (Auftraggeber) gegen den Bauunternehmer beim VOB-Bauvertrag	1559	2856–2864
d) Ansprüche des Bauherrn (Auftraggeber) gegen den Architekten und Sonderfachmann	1563	2865–2875
e) Ansprüche des Bauherrn (Auftraggeber) gegen den Bauträger	1574	2876–2879
4. Die Verjährung sonstiger Ansprüche	1578	2880–2886
a) Anspruch aus Bürgschaftsvertrag	1579	2880–2883
b) Ausgleichsanspruch unter Gesamtschuldnern	1583	2884

	Seite	Rdn.
c) weitere sonstige Ansprüche	1584	2885–2886
5. Hemmung und Neubeginn der Verjährung	1594	2887–2921
a) Hemmung der Verjährung	1595	2888–2907
b) Neubeginn der Verjährung	1612	2908–2913
c) Mängelanzeige nach § 13 Abs. 5 VOB/B	1616	2914–2921
<b>VI. Einwand des mitwirkenden Verschuldens (§ 254 BGB)</b>	1619	2922–2945
1. Maß der Mitverantwortung	1621	2931–2932
2. Mitverschulden Dritter	1622	2933–2944
3. Einzelfälle aus der Rechtsprechung	1627	2945
<b>VII. Die Vorteilsausgleichung</b>	1632	2946–2955
<b>VIII. Störung (Wegfall) der Geschäftsgrundlage (§ 313 BGB)</b>	1639	2956–2977
1. Rechtliche Grundlagen	1640	2957–2963
2. Anwendungsfälle	1643	2964–2977
a) Mengenabweichungen und Mehraufwand bei einem Pauschalpreis-(Festpreis-)Vertrag	1643	2964–2974
b) Preis- und Lohnsteigerungen bei einem Pauschalpreis-(Festpreis-)Vertrag	1647	2975
c) Mengenabweichung beim Einheitspreisvertrag	1648	2976
d) Einzelfälle (Fallübersicht)	1648	2977
<b>IX. Das Zurückbehaltungs- und Leistungsverweigerungsrecht</b>	1650	2978–3021
1. Zurückbehaltungsrecht (§ 273 BGB)	1651	2978–2998
2. Leistungsverweigerungsrecht (§ 320 BGB)	1657	2999–3017
3. Das Leistungsverweigerungsrecht bei abgetretenen Mängelrechten	1664	3018–3020
4. Die Unsicherheitseinrede (§ 321 BGB)	1665	3021
<b>X. Die Aufrechnung</b>	1667	3022–3051
1. Die Prozesssituation	1668	3022–3033
2. Die Eventualaufrechnung	1672	3034–3035
3. Die materiellen Voraussetzungen (§§ 387 ff. BGB)	1673	3036–3043
4. Aufrechnungsverbote	1675	3044–3051
<b>XI. Der Einwand der aufgedrängten Bereicherung</b>	1679	3052–3060
<b>Kapitel 13 Der Beweis</b>	1683	3061–3162
<b>I. Beweisaufnahme in Bausachen</b>	1683	3061–3066
<b>II. Beweiserleichterungen in Bausachen</b>	1686	3067–3091
1. Der Anscheinsbeweis	1686	3067–3077
2. Die Umkehr der Beweislast	1692	3078–3091
a) § 363 BGB	1692	3079
b) § 280 Abs. 1 Satz 2 BGB	1693	3080–3081



# Inhaltsübersicht

	Seite	Rdn.
c) Die Verletzung von Aufklärungs- und Beratungs- pflichten	1694	3082
d) Beweiserleichterung durch sekundäre Darlegungslast	1695	3083
e) § 830 Abs. 1 Satz 2 BGB	1695	3084–3089
f) Beweisvereitelung	1697	3090–3091
<b>III. Der Beweisantrag</b>	1699	3092–3093
<b>IV. Die Beweismittel des Bauprozesses</b>	1701	3094–3133
1. Der sachverständige Zeuge	1701	3095–3097
2. Der Augenscheinsbeweis und die Ortsbesichtigung durch Sachverständige	1703	3098–3101
3. Der Urkundenbeweis	1704	3102–3105
4. Der Sachverständige	1706	3106–3133
a) Begriff	1708	3106–3107
b) Die Auswahl des Sachverständigen	1710	3108–3111
c) Aufgabe des Sachverständigen	1712	3112–3115
d) Das Gutachten	1714	3116–3117
e) Die Ablehnung des Sachverständigen	1716	3118–3122
f) Die Verwertung des Gutachtens	1721	3123–3133
<b>V. Der Beweisbeschluss</b>	1726	3134–3143
<b>VI. Die Durchführung der Beweisaufnahme</b>	1730	3144–3145
<b>VII. Die Beweiswürdigung</b>	1732	3146–3157
<b>VIII. Die Beweislast</b>	1737	3158–3162
 <b>Kapitel 14 Kosten und Streitwerte</b>	1745	3163–3176
I. Zeugen- und Sachverständigenentschädigung	1745	3163–3174
II. Streitwerte (Fallübersicht)	1752	3175–3176
 <b>Kapitel 15 Die Zwangsvollstreckung in Bausachen</b>	1755	3177–3252
I. Einleitung/Fallgruppen	1755	3177–3181
II. Die Zwangsvollstreckung wegen einer Geldforderung aus einem Werkvertrag	1760	3182–3214
1. „Einfache“ Bauforderungen	1760	3182
2. Die Vollstreckung aus Zug-um-Zug-Urteilen	1760	3183–3208
a) Gesetzliche Regelung	1761	3183–3187
b) Tenorierungsprobleme	1762	3188–3197
aa) Die Klauselerteilung (§ 726 ZPO)	1762	3189–3191

	Seite	Rdn.
bb) Die Bezeichnung der Gegenleistung	1764	3192–3197
c) Die Vollstreckung durch den Gerichtsvollzieher	1765	3198–3204
d) Die Überprüfung der Gegenleistung durch den Gerichtsvollzieher	1768	3205–3208
3. Die doppelte Zug-um-Zug-Verurteilung	1770	3209–3213
4. Die Vollstreckung auf Leistung nach Empfang der Gegenleistung	1772	3214
<b>III. Die Vollstreckung zur Erwirkung von Baumaßnahmen</b>	1773	3215–3252
1. Tenorierungsprobleme	1773	3216–3220
2. Das Verfahren nach § 887 Abs. 1 ZPO	1775	3221–3245
a) Vertretbare Handlungen	1776	3222–3224
b) Die Verweigerung der Handlung	1777	3225–3228
c) Die Mitwirkungspflicht des Bauherrn nach § 887 Abs. 1 ZPO	1779	3229–3237
d) Der Erfüllungseinwand des Unternehmers	1780	3238–3245
3. Der Ermächtigungsbeschluss	1783	3246
4. Der Kostenvorschussanspruch (§ 887 Abs. 2 ZPO)	1784	3247–3251
5. Kosten der Zwangsvollstreckung (§ 788 ZPO)	1786	3252
<b>Randnummern-Synopse</b>	1789	
<b>Stichwortverzeichnis</b>	1791	