

# Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	25
A. Einführung	27
B. Historische Betrachtung	31
I. Anfänge des deutschen Bauvertragsrechts	31
1. Ursprünge des Bauvertragsrechts	31
2. Reformen der preußischen Regierung	35
3. Die preußischen Allgemeinen Vertragsbedingungen	35
4. Bewertung der preußischen Vertragsbedingungen	37
II. Das Bauvertragsrecht bei der Schaffung des BGB	38
1. Vermeintlich fehlender Regelungsbedarf und Regelungsvorbilder	38
2. Das Bauvertragsrecht als Annex zum Vergaberecht	39
III. Die „Verdingungsordnung für Bauleistungen“ 1926	41
1. Der Weg bis zur Verdingungsordnung	41
2. Zweck und Systematik der Verdingungsordnung	43
3. Rechtsnatur der VOB/B	44
4. Regelungen der Verdingungsordnung	44
a) Leistungsänderungen des Auftraggebers	45
b) Vergütung	46
aa) Mehr- oder Minderleistungen bei Einheitspreisen	46
bb) Andere Vergütungsmodelle	47
cc) Vergütungsanpassung bei Leistungsänderungen	48
dd) Vergütung nicht beauftragter Leistungen	49
c) Behinderungen und Unterbrechungen	49
d) Gefahrtragung	49
e) Kündigungsregelungen	50
f) Abnahmeregeln	52
g) Schlussrechnung, Abschlagszahlungen und Schlusszahlung	53
h) Sicherheiten	55
i) Streitbeilegung	56

5. Zwischenfazit zur VOB/B 1926	57
IV. Entwicklung bis zur VOB/B 2016	58
1. VOB/B 1952	58
a) Der Weg bis zur VOB/B 1952	58
b) Änderungen bei der VOB/B 1952	59
aa) Anordnungsrecht des Auftraggebers	59
bb) Vergütung	60
cc) Kündigungsrechte	62
dd) Abnahme	62
ee) Abschlagszahlungen und Schlusszahlung	63
ff) Sicherheitsleistungen und Streitbeilegung	64
c) Zwischenergebnis	65
2. Die VOB als Gesetz?	65
3. VOB/B 1973	66
a) Vergütung	67
b) Zahlung	67
c) Sicherheiten	68
4. VOB/B 1979	68
5. VOB/B 1988 und 1990	69
6. VOB/B 1992	70
7. VOB/B 2000	71
8. VOB/B 2002	71
9. VOB/B 2006	73
10. VOB/B 2009	75
11. VOB/B 2012	75
12. VOB/B 2016	76
V. Gestiegene Änderungsfrequenz der VOB	76
1. Einfluss der Gesetzgebung	77
2. Einfluss der Europäisierung	78
3. Einfluss der Rechtsprechung	79
4. Zwischenergebnis	79
VI. Entstehung der „Arbeitsgruppe Bauvertragsrecht“	80
1. Bund-Länder-Arbeitsgruppe „Überprüfung des Bauvertragsrechts“	80
2. Rechtsvergleichende Untersuchung zum privaten Bauvertragsrecht	81
3. Einrichtung der „Arbeitsgruppe Bauvertragsrecht“	82

VII. Fazit und Rolle der VOB/B im neuen Bauvertragsrecht	83
C. Erforderlichkeit der Bauvertragsreform („Ob“)	85
I. Argumente gegen die Gesetzesreform	85
1. Bewährtheit des alten Bauvertragsrechts	85
2. Reform der VOB/B als Alternative?	86
3. Nachteile des neuen Bauvertragsrechts	87
II. Argumente für die Gesetzesreform	89
1. Argumente der „Arbeitsgruppe Bauvertragsrecht“	89
a) Rechtstatsächliche Hintergründe	89
b) Rechtslage vor der Bauvertragsreform	90
aa) Gesetzeslage	90
bb) Schwächen der VOB/B	91
(1) Beschränkter Anwendungsbereich der VOB/B	92
(2) Die VOB/B-Regelungen in der AGB-Kontrolle	92
2. Sonstige Argumente aus den Gesetzesmaterialien	95
3. Argumente der Literatur	96
a) Reformstau der VOB/B	96
aa) Unwirksame Regelungen	97
bb) Reformstau in der VOB/B	97
b) Ursachen des Reformstaus	98
aa) Beschlussfassungsmechanismen des DVA	98
bb) Berücksichtigung „bauvertraglicher Besonderheiten“	99
cc) Zusammenhänge mit der BGB-Bauvertragsreform	100
III. Fazit zur Erforderlichkeit der Bauvertragsreform	101
D. Kriterien und Maßstäbe für die Analyse und Evaluation der Bauvertragsregelungen	103
I. Besonderheiten des Bauvertragsrechts	103
II. Interessen der Parteien	105
III. Maßstäbe zur Bewertung gesetzlicher Bauvertragsregelungen	106
1. Abwägung von gesetzlichen Vorgaben und Privatautonomie	107
2. Ausgewogener Interessenausgleich	108
3. Schutz schwächerer Marktteilnehmer	109

E. Analyse und Evaluation der Regelungen („Wie“)	111
I. Das Gesetzgebungsverfahren im Überblick	111
II. Regelungsentwürfe und Stellungnahmen	112
1. Allgemeines Bauvertragsrecht	112
a) Bauvertragsdefinition	112
aa) Der Bauvertrag im alten Recht	112
(1) Hintergründe der ersten Bauvertragsregelungen im BGB	113
(2) Der Bauwerksbegriff im alten Recht	114
(a) Außenanlagen	115
(b) Teile eines Bauwerks	116
(c) Differenzierung zwischen Neuherstellung und Arbeiten am Bestand	116
bb) Der Bauvertrag im Gesetzgebungsverfahren	117
(1) Entwurf der „Arbeitsgruppe Bauvertragsrecht“	117
(2) Referentenentwurf des BMJV	118
(3) Stellungnahmen zum Referentenentwurf	120
(a) Verträge über Teile eines Bauwerks oder einer Außenanlage	120
(b) Kritik an der Einbeziehung von Instandhaltungsarbeiten	121
(c) Abgrenzung von Instandhaltung und Instandsetzung	122
(4) Gesetzentwurf der Bundesregierung	122
(a) § 650a Abs. 1 BGB-E	123
(b) § 650a Abs. 2 BGB-E	124
(aa) Feste Verbindung mit dem Bauwerk	124
(bb) Ausweitung der Bauvertragsdefinition	124
(5) Stellungnahmen zum Regierungsentwurf	125
(a) Tiefbaumaßnahmen und Erdarbeiten in § 650a Abs. 1 BGB-E	125
(b) „Wesentliche Bedeutung“ nach § 650a Abs. 2 BGB-E	126
(c) Anwendungsbereich der Bauvertragsdefinition	127
(6) Beschlussempfehlung des Rechtsausschusses	128

(7) Ungeklärte Punkte	128
(a) Einschränkung der Auslegung von § 650a Abs. 1 BGB n.F.	128
(b) Keine Erfassung von Außenanlagen in § 650a Abs. 2 BGB n.F.	130
b) Leistungsänderungen und Anordnungsrechte	131
aa) Leistungsänderungen im alten Recht	131
bb) Leistungsänderungen im Gesetzgebungsverfahren	133
(1) Entwurf der „Arbeitsgruppe Bauvertragsrecht“	133
(a) Anordnungen zur Änderung und zur Erreichung des Werkerfolgs	133
(b) Funktionaler Mangelbegriff und Bedenkenhinweis	135
(c) Zumutbarkeit der Anordnung	137
(d) Darlegungs- und Beweislast	140
(e) Anordnungsrecht zu den Baumständen	141
(aa) Zeitliches Anordnungsrecht in der VOB/B?	142
(bb) Zeitliches Anordnungsrecht im BGB?	143
(f) Sonstige Regelungen	145
(aa) Leistungsverweigerungsrecht bis zur Klärung der Zumutbarkeit	145
(bb) Mitwirkungsobliegenheit des Bestellers	145
(cc) Änderungen des Leistungssolls und Planungsverantwortung	146
(dd) Nachtragsangebot	147
(2) Referentenentwurf des BMJV	147
(3) Stellungnahmen zum Referentenentwurf	149
(a) Besondere Fälle der Leistungsänderung	149
(aa) „Echte zusätzliche Leistungen“	149
(bb) Änderung des Werkerfolgs oder anderes Werk?	150
(cc) Strittige Leistungsänderungen	151
(aaa) Anordnung bei strittigen Leistungsänderungen?	151
(bbb) Eigene Lösung für strittige Leistungsänderungen	153

(dd) Leistungsverweigerungsrecht und Zumutbarkeit	154
(b) Die Bedeutung von Änderungsanordnungen bei mittelständischen Bauunternehmen	155
(c) Die Bauzeit als Bestandteil des Werkerfolgs?	156
(d) Keine ungerechtfertigte Bevorzugung des Bestellers	158
(e) Forderung nach einem konsensualeren Regelungsmodell	158
(f) Abgrenzung der Anordnungsvarianten	159
(g) Betriebsinterne Vorgänge	160
(h) Vermeintliche Vorteile von § 1 Abs. 3, Abs. 4 VOB/B	161
(i) Kein Leistungsverweigerungsrecht des Unternehmers bis zur Klärung der Zumutbarkeit	162
(4) Gesetzentwurf der Bundesregierung	163
(a) Einführung des Einigungsmodells	163
(b) Angebotspflicht des Unternehmers	164
(c) Planungsverantwortung und Änderungsrecht	165
(d) Mitwirkungsobliegenheit des Bestellers	166
(e) Kein Anordnungsrecht betreffend die Baumstände	166
(f) Kein Leistungsverweigerungsrecht des Unternehmers	167
(5) Stellungnahmen zum Regierungsentwurf	168
(a) Kritik an der Streichung des Leistungsverweigerungsrechts	168
(b) Kritik an der Streichung des zeitlichen Anordnungsrechts	168
(c) Anstreben der Einigung	169
(d) Angebotspflicht des Unternehmers	170
(e) Auswirkungen des Einigungsmodells	171
(f) Verletzung der Angebotspflicht und Vorgaben zur Einigung	172

(g) Anforderungen an das „Scheitern der Einigung“	173
(h) Dienliche Änderungen zur Erreichung des Werkerfolgs?	174
(i) Ausnahme zur Angebotspflicht des Unternehmers	175
(j) 30-tägige Einigungsfrist	178
(k) Form der Anordnung	180
(l) Erweiterte Privilegierung der VOB/B?	181
(6) Beschlussempfehlung des Rechtsausschusses	181
(7) Ungeklärte Punkte	182
(a) Höhe des Nachtragsangebots	182
(b) Umgang mit Fällen geteilter Planungsverantwortung	184
(c) Befolgen einer unwirksamen Anordnung	185
c) Vergütungsanpassung	187
aa) Die Vergütungsanpassung im alten Recht	187
bb) Die Vergütungsanpassung im Gesetzgebungsverfahren	188
(1) Entwurf der „Arbeitsgruppe Bauvertragsrecht“	188
(a) Berechnung nach den tatsächlichen Mehr- oder Minderkosten	188
(aa) Keine Berechnung nach der üblichen Vergütung	189
(bb) Keine vorkalkulatorische Preisfortschreibung	189
(cc) Berechnung nach den tatsächlichen Mehr- oder Minderkosten	191
(dd) Abweichende Meinungen innerhalb der Arbeitsgruppe	191
(b) Vereinfachte Berechnung mithilfe der Urkalkulation	193
(aa) Vereinbarungsgemäß hinterlegte Urkalkulation	193
(bb) Hinreichende Aufschlüsselung der Kostenansätze	194
(cc) Widerlegbarkeit der Vermutung	195
(dd) Ausübung des Wahlrechts für den ganzen Nachtrag	196

(2) Referentenentwurf des BMJV	197
(a) Angemessene Zuschläge	197
(b) Keine vorkalkulatorische Preisfortschreibung mittels Vertragspreisniveaufaktor	199
(3) Stellungnahmen zum Referentenentwurf	201
(a) Bemessung der Zuschläge nach § 650c Abs. 1 BGB-E	201
(b) Vergütungsanpassung ohne Änderungsanordnung	201
(c) Streitanzfälligkeit der Vergütungsanpassung	203
(d) Rechtfertigung des Wahlrechts des Unternehmers	204
(4) Gesetzentwurf der Bundesregierung	204
(a) Höhe der Zuschläge in § 650c Abs. 1 BGB- E	205
(b) Wirkung der Vermutung nach § 650c Abs. 2 S. 2 BGB-E	206
(aa) Bezugspunkt ist die gesamte Nachtragsvergütung	206
(bb) Bezugspunkt sind die einzelnen Kostenpositionen und Zuschläge	207
(c) Pauschalierung der Nachtragsvergütung für Abschlagszahlungen	208
(aa) Sinn und Zweck der Pauschalierung	209
(bb) Ausschluss von Einwendungen	210
(d) Erweiterte Privilegierung der VOB/B	211
(5) Stellungnahmen zum Regierungsentwurf	213
(a) Berechtigte Kritik an § 650c Abs. 3 und Abs. 4 BGB-E	213
(aa) Kritik an § 650c Abs. 3 BGB-E	213
(bb) Rechtspolitische Bedenken zu § 650c Abs. 4 BGB-E	216
(cc) Verfassungskonformität von § 650c Abs. 4 BGB-E	217
(b) Alternativvorschläge zur Vergütungsanpassung	218
(c) Vorschläge des Bundesrats	219
(6) Beschlussempfehlung des Rechtsausschusses	220



(7) Ungeklärte Punkte	222
(a) Erforderlichkeit der Kosten nach § 650c Abs. 1 S. 1 BGB n.F.	222
(b) Sekundäre Darlegungslast bei § 650c Abs. 2 BGB n.F.?	222
d) Streitbeilegung bei Nachtragsstreitigkeiten	223
aa) Streitbeilegungsmechanismen im alten Recht	223
(1) Gesetzliche Regelungen	223
(2) Vertragliche Regelungen	224
(a) Regelwerke zur Streitbeilegung bei Bauvorhaben	225
(b) Verfahren zur außergerichtlichen Streitbeilegung bei Bauvorhaben	225
(aa) Mediation	226
(bb) Schlichtung	226
(cc) Schiedsgutachten	226
(dd) Adjudikation	227
(ee) Schiedsgerichtsverfahren	228
(3) Zwischenergebnis	229
bb) Streitbeilegungsmechanismen im Gesetzgebungsverfahren	229
(1) Entwurf der „Arbeitsgruppe Bauvertragsrecht“	229
(a) Bauverfügung	230
(aa) Verfassungsrechtliche Zweifel am Adjudikationsverfahren	230
(bb) Anwendungsbereich der Bauverfügung	232
(cc) Vermutung des Verfügungsgrundes	232
(dd) Verfahrensvorschriften	233
(ee) Rechtsfolgen der Bauverfügung	234
(b) Änderungen der Gerichtsorganisation	235
(c) Gegenstimmen in der Arbeitsgruppe	235
(2) Stellungnahme zum Abschlussbericht	237
(a) Fehlende Umsetzbarkeit der Bauverfügung	237
(b) Entwicklung der Urteilsqualität in Bau- und Architektensachen	238
(3) Referentenentwurf des BMJV	240
(a) Entwurf des Ministeriums	240
(b) Bewertung des Referentenentwurfs	241

(4) Stellungnahmen zum Referentenentwurf	243
(a) Relevanz der Feststellungsverfügung in § 650d BGB-E	243
(b) Relevanz des Insolvenzrisikos des Bestellers	244
(c) Drei-Säulen-Konzept und außergerichtliche Streitbeilegung	245
(d) Rechtfertigung der Vermutung des Verfügungsgrundes	246
(5) Gesetzentwurf der Bundesregierung	247
(a) Bauverfügung und außergerichtliche Streitbeilegung	247
(b) Änderungen bei der einstweiligen Verfügung	248
(6) Stellungnahmen zum Regierungsentwurf	249
(a) Einigungsversuch unter Beiziehung eines Sachverständigen	249
(b) Vermutung des Verfügungsgrundes bei Leistungsverfügungen	250
(c) Begriff des Sachverständigen	252
(d) Verfahrensvorschriften für die Beiziehung des Sachverständigen	253
(e) Verbindung gegenseitiger Verfügungsverfahren	253
(7) Beschlussempfehlung des Rechtsausschusses	254
(a) Änderungen beim einstweiligen Rechtsschutz	254
(b) Änderungen der Gerichtsorganisation	255
(8) Ungeklärte Punkte	257
(a) Leistungsverfügung zur Ausführung der Leistungsänderung	257
(b) Zulässigkeit der Feststellungsverfügung	258
(c) Anwendbarkeit auf §§ 1, 2 VOB/B	259
(d) Anwendbarkeit nach Fertigstellung der Bauarbeiten	260
(e) Erfolglosigkeit von § 650d BGB n.F.	261
(aa) Rechtsunsicherheit im Umgang mit der Regelung	261
(bb) Hohe Anforderungen an die Leistungsverfügung	262

(cc) Hohe Hemmschwelle	262
e) Abschlagszahlungen	263
aa) Abschlagszahlungen im alten Recht	263
(1) Rechtslage bis zum Jahr 2000	263
(2) Rechtslage ab dem Jahr 2000	265
(a) Gesetz zur Beschleunigung fälliger Zahlungen	265
(b) Forderungssicherungsgesetz	266
(aa) § 632a Abs. 1 BGB a.F.	266
(bb) § 632a Abs. 2 bis 4 BGB a.F.	268
bb) Abschlagszahlungen im Gesetzgebungsverfahren	268
(1) Entwurf der „Arbeitsgruppe Bauvertragsrecht“	268
(2) Referentenentwurf des BMJV	270
(a) AGB-Regelungen	270
(b) Höhe der Abschlagszahlungen	271
(c) Einfluss von Mängeln	273
(d) Sicherheiten	273
(3) Stellungnahmen zum Referentenentwurf	274
(a) Klarstellungsfunktion der Beweislastregelung	274
(b) Bevorzugung des Bestellers durch die Beweislastverteilung?	274
(4) Gesetzentwurf der Bundesregierung	275
(5) Stellungnahmen zum Regierungsentwurf	275
(a) Keine Verschärfung von § 309 Nr. 15 a) BGB-E	275
(b) Zustandsfeststellung bei Abschlagszahlungen	276
(6) Beschlussempfehlung des Rechtsausschusses	276
(7) Ungeklärte Punkte	276
f) Abnahme, Zustandsfeststellung und Schlussrechnung	277
aa) Im alten Recht	277
(1) Abnahme	277
(a) Urfassung des BGB	277
(b) Gesetz zur Beschleunigung fälliger Zahlungen	279
(2) Zustandsfeststellung	280
(3) Schlussrechnung	281

bb) Im Gesetzgebungsverfahren	282
(1) Entwurf der „Arbeitsgruppe Bauvertragsrecht“	282
(a) Abnahme	282
(aa) Neufassung der fiktiven Abnahme	282
(bb) Bewertung des Reformvorschlags	283
(cc) Fertigstellung des Werks	285
(b) Zustandsfeststellung	285
(c) Schlussrechnung	286
(2) Referentenentwurf des BMJV	287
(a) Abnahme	287
(b) Zustandsfeststellung	289
(c) Schlussrechnung	290
(3) Stellungnahmen zum Referentenentwurf	291
(a) Fertigstellung oder Vollendung?	291
(b) Keine Pflicht zur Angabe wesentlicher Mängel	292
(c) Verbraucherhinweis bei der Zustandsfeststellung	292
(d) Keine Abnahmefiktion bei vollständiger Bezahlung	292
(e) Unklarheiten beim Vollendungszeitpunkt	293
(f) Beweislast für Erklärung und Zugang der Abnahmeverweigerung	294
(g) Folgen der Mitwirkungsverweigerung bei der Zustandsfeststellung	295
(h) Zustandsfeststellung nur bei Bauverträgen	296
(i) Inhalt der Mitteilungspflicht des Bestellers	296
(4) Gesetzentwurf der Bundesregierung	297
(a) Abnahme	297
(b) Zustandsfeststellung	297
(aa) Einseitige Zustandsfeststellung	298
(bb) Formale Voraussetzungen der Zustandsfeststellung	299
(cc) Reichweite der Vermutung	300
(c) Schlussrechnung	301
(5) Stellungnahmen zum Regierungsentwurf	301
(a) Kein Ausschluss der fiktiven Abnahme bei wesentlichen Mängeln	301

(b) Prüffähige Schlussrechnung nur bei Verbraucherbauverträgen?	301
(6) Beschlussempfehlung des Rechtsausschusses	303
(7) Ungeklärte Punkte	304
(a) Fiktive Abnahme bei endgültiger Abnahmeverweigerung	304
(b) Einseitige Zustandsfeststellung bei Zugangsverweigerung	306
g) Kündigungsregelungen	307
aa) Die Kündigungsregelungen im alten Recht	307
(1) Kündigung bei unterlassener Mitwirkung	307
(2) Kündigung aus wichtigem Grund	308
(a) Das freie Kündigungsrecht im BGB	308
(b) Kündigung aus wichtigem Grund in der VOB/B	309
(c) Rechtsprechung zur Kündigung aus wichtigem Grund	309
(aa) Vor der Schuldrechtsmodernisierung	310
(bb) Nach der Schuldrechtsmodernisierung	310
bb) Die Kündigungsregelungen im Gesetzgebungsverfahren	311
(1) Entwurf der „Arbeitsgruppe Bauvertragsrecht“	311
(a) Kündigung bei unterlassener Mitwirkung	311
(b) Kündigung aus wichtigem Grund	312
(aa) Wichtiger Grund	312
(bb) Insolvenzbedingtes Kündigungsrecht des Bestellers	313
(cc) Teilkündigung und Form	315
(dd) Leistungsstandabgrenzung	315
(2) Referentenentwurf des BMJV	316
(a) Kündigung bei unterlassener Mitwirkung	316
(b) Kündigung aus wichtigem Grund	316
(aa) § 648a Abs. 1 BGB-E	317
(bb) § 648a Abs. 2 und Abs. 3 BGB-E	318
(cc) § 648a Abs. 4 BGB-E	319
(c) Schriftform der Kündigung	320
(3) Stellungnahmen zum Referentenentwurf	321
(a) Verbraucherschutzhinweis in § 643 BGB-E	321

(b) Fristsetzungserfordernis bei der Kündigung aus wichtigem Grund	321
(c) Verschiebung des Hinweises auf Schadensersatz	322
(d) Vergütungsanpassung bei Teilkündigung	322
(e) Auswirkung der Kündigung auf die Kalkulation des Unternehmers	323
(f) Verbraucherhinweis zu Rechtsfolgen der Mitwirkungsverweigerung	323
(g) Abgrenzbarkeit kündbarer Teilleistungen	324
(h) Keine obligatorische Einschaltung eines Sachverständigen	324
(i) Leistungsstandabgrenzung bei der freien Kündigung	324
(j) Regelbeispiele für den wichtigen Grund	325
(4) Gesetzentwurf der Bundesregierung	326
(a) Kündigung bei unterlassener Mitwirkung	326
(b) Kündigung aus wichtigem Grund	326
(5) Stellungnahmen zum Regierungsentwurf	327
(a) Die Vergütungsfolge als Strafe des Unternehmers?	327
(b) Höhere Gewalt als wichtiger Grund	328
(c) Interesse des Bestellers an der erbrachten Teilleistung	328
(d) § 648 S. 3 BGB n.F. bei der außerordentlichen Kündigung?	329
(6) Beschlussempfehlung des Rechtsausschusses	330
(7) Ungeklärte Punkte	330
h) Sicherheiten	330
aa) Sicherheiten im alten Recht	330
(1) Sicherheiten zugunsten des Unternehmers	331
(a) Sicherungshypothek des Bauunternehmers	331
(b) Bauhandwerkersicherung	332
(aa) Regelungshistorie	332
(bb) Fassung nach dem Bauhandwerkersicherungsgesetz	332
(cc) Gesetz zur Beschleunigung fälliger Zahlungen	334
(dd) Forderungssicherungsgesetz	334

(ee) Fazit zur Bauhandwerkersicherung	336
(2) Sicherheiten zugunsten des Bestellers	336
(3) Reformbedarf vor der Bauvertragsreform	338
bb) Sicherheiten im Gesetzgebungsverfahren	339
(1) Entwurf der „Arbeitsgruppe Bauvertragsrecht“	339
(a) Sicherheiten zugunsten des Bestellers	339
(aa) Verpflichtende Absicherung zugunsten des Bestellers?	339
(bb) Multi-Risk-Bauversicherung	340
(b) Reformvorschläge zur Bauhandwerkersicherung	341
(aa) Bezugsgröße der Bauhandwerkersicherung	341
(bb) Beschränkung der Sicherungshöhe	342
(cc) Bewertung des Vorschlags zur Beschränkung der Sicherungshöhe	342
(dd) Verbraucherprivileg	344
(2) Referentenentwurf des BMJV	345
(a) Sicherungshypothek	345
(b) Beschränkung der Bauhandwerkersicherung	346
(c) Verbraucherprivileg	346
(3) Stellungnahmen zum Referentenentwurf	347
(a) Wahlrecht des Unternehmers bei der Bauhandwerkersicherung	347
(b) Kritik an der Beschränkung der Bauhandwerkersicherung	348
(c) Keine Ausweitung des Verbraucherprivilegs	349
(d) Relevanz der Beschränkung der Bauhandwerkersicherung	349
(4) Gesetzentwurf der Bundesregierung	350
(a) Beschränkung der Bauhandwerkersicherung	350
(b) Verbraucherprivileg	351
(5) Beschlussempfehlung des Rechtsausschusses	351
2. Verbraucherbauvertragsrecht	352
a) Der Verbraucherbauvertrag im alten Recht	352
aa) Europarechtlicher Hintergrund	352

bb) Nationales Verbraucherrecht	353
(1) Umsetzung der Verbraucherrechterichtlinie	353
(2) § 632a Abs. 3 BGB a.F.	354
cc) Zwischenfazit	356
b) Der Verbraucherbauvertrag im Gesetzgebungsverfahren	356
aa) Entwurf der „Arbeitsgruppe Bauvertragsrecht“	356
(1) Definition des Verbraucherbauvertrags	356
(2) Baubeschreibungspflicht	357
(a) Inhalt und Ziele	357
(b) Formalia und Rechtsfolgen	358
(3) Bauzeit	360
(4) Widerrufsrecht	361
(a) Anwendungsbereich des Widerrufsrechts	361
(b) Widerrufsfrist	362
(5) Absicherung des Verbrauchers	363
(6) Herausgabe von Unterlagen	364
bb) Referentenentwurf des BMJV	365
(1) Definition des Verbraucherbauvertrags	365
(2) Baubeschreibung	366
(a) Inhalt und Form	366
(b) Rechtsfolgen	367
(3) Bauzeit	368
(4) Widerrufsrecht	369
(a) § 650k BGB-E	369
(b) Widerrufsfrist	370
(c) Rechtsfolgen des Widerrufs	370
(5) Höhe und Absicherung von Abschlagszahlungen	371
(a) Höhe der Abschlagszahlungen	371
(b) Vertragserfüllungssicherheit des Verbrauchers	372
(c) Vereinbarungen zur Sicherung des Unternehmers	373
(6) Herausgabe von Unterlagen	375
cc) Stellungnahmen zum Referentenentwurf	376
(1) Wertersatzpflicht nur bei korrekter Widerrufsbelehrung?	376
(2) Kritik an der Beschränkung von Abschlagszahlungen	377



(3) Kritik am Umfang der Baubeschreibungspflicht	377
(4) Kritik an der Pflicht zur Bauzeitangabe	378
(5) Kein Erlöschen der Widerrufsfrist mit der ersten Abschlagzahlung	379
(6) Unbestimmte Rechtsbegriffe	379
(a) Auslegung der Verbraucherbauvertragsdefinition	380
(b) „Wesentliche Planungsvorgaben“	381
(7) Erleichterung der Widerrufsbelehrung	381
(8) Erweiterung des Anspruchs auf Herausgabe von Unterlagen	382
dd) Gesetzentwurf der Bundesregierung	383
(1) Bauzeit	383
(2) Widerrufsrecht	384
(a) Widerrufsbelehrung	384
(b) Widerrufsfrist	385
(3) Herausgabe von Unterlagen	385
ee) Stellungnahmen zum Regierungsentwurf	387
(1) Erlöschen des Widerrufsrechts bei Zustimmung zum Baubeginn?	387
(2) Gesetzliche Form des Verbraucherbauvertrags	388
(3) Keine Pflicht zur Offenlegung der Vergütungsgrundlagen	388
ff) Beschlussempfehlung des Rechtsausschusses	389
gg) Ungeklärte Punkte	389
(1) Keine Beschränkung auf Wohngebäude	389
(2) Herausnahme einzelner Gewerke vom Bauvertrag	390
(3) Teleologische Reduktion von § 650j HS 2 BGB n.F.	391
(4) Nachholbarkeit der Widerrufsbelehrung	392
(5) Beschränkte Pflicht zur Erstellung von Unterlagen	393
(6) „Benötigte“ Unterlagen	394
III. Fazit zur Analyse und Evaluation der Regelungen	396
F. Reformvorschläge	399
I. Änderungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs	399

## *Inhaltsverzeichnis*

II. Änderungen des EGBGB	422
G. Fazit	425
Literaturverzeichnis	431
Verzeichnis der zitierten Gesetzesmaterialien	443
Rechtsprechungsverzeichnis	447