

# Inhaltsübersicht

|  |       |
|--|-------|
| Vorwort zur 4. Auflage .....   | V     |
| Bearbeiterübersicht .....  | VII   |
| Inhaltsübersicht .....   | IX    |
| Abkürzungsverzeichnis .....  | XIX   |
| Literaturverzeichnis .....   | XXIII |
| <br>   |       |
| 1. Kapitel                  Vertragsschluss .....                                  | 1     |
| 2. Kapitel                  Vertragsausführung .....                               | 241   |
| 3. Kapitel                  Vertragsbeendigung .....                               | 671   |
| 4. Kapitel                  Versicherung .....                                     | 735   |
| 5. Kapitel                  Bauträgerrecht .....                                   | 769   |
| 6. Kapitel                  Auftraggeber- und Auftragnehmereinsatzformen .....     | 825   |
| 7. Kapitel                  Bauinsolvenzrecht .....                                | 875   |
| 8. Kapitel                  Außergerichtliche Streitbeilegung .....                | 977   |
| 9. Kapitel                  Grundlagen des internationalen Bauvertragsrechts ..... | 1027  |
| 10. Kapitel                 Architekten- und Ingenieurrecht .....                  | 1039  |
| 11. Kapitel                 Vergaberecht .....                                     | 1305  |
| 12. Kapitel                 Öffentliches Baurecht .....                            | 1499  |
| 13. Kapitel                 Bauprozessrecht .....                                  | 1575  |
| <br>   |       |
| Stichwortverzeichnis .....   | 1851  |

# Inhaltsverzeichnis

|   |            |
|---|------------|
| Vorwort zur 4. Auflage .....  | V          |
| Bearbeiterübersicht .....   | VII        |
| Inhaltsübersicht .....  | IX         |
| Abkürzungsverzeichnis .....   | XIX        |
| Literaturverzeichnis .....  | XXIII      |
| <br>  |            |
| <b>1. Kapitel Vertragsschluss .....</b>   | <b>1</b>   |
| A. <b>Bauvertragsrecht .....</b>  | <b>1</b>   |
| ( <i>Klaus Englert/Bastian Fuchs/Günther Schalk/Elke Schwartz</i> )                     |            |
| I. Bauvertragsrechtliche Fundamente für den Fachanwalt .....                            | 6          |
| II. Erstgespräch, Mandatsaufnahme, Honorarfragen .....                                  | 32         |
| III. Die baubegleitende Beratung .....  | 44         |
| IV. Baurechtliche Grundlagen I .....  | 52         |
| V. Baurechtliche Grundlagen II .....  | 64         |
| VI. Baurecht Grundlagen III .....   | 94         |
| VII. Grundzüge des Vergütungsrechts nach BGB und VOB anhand von Beispielsfällen .....   | 156        |
| VIII. Nebenangebote .....   | 191        |
| B. <b>Die VOB/C – Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen .....</b> | <b>206</b> |
| ( <i>Dieter Putzier</i> )   |            |
| I. Einführung .....   | 206        |
| II. Die Entwicklung der VOB/C .....   | 207        |
| III. Die Besonderheiten der Bauleistung gegenüber allen anderen Werkleistungen .....    | 208        |
| IV. Inhalt der VOB/C .....  | 210        |
| V. Die Rechtsnatur der Abschnitte 0 der VOB/C .....                                     | 223        |
| VI. Der AGB-Charakter der VOB/C (Abschnitte 1 bis 5) .....                              | 226        |
| VII. Die anwaltliche Arbeit mit der VOB/C .....   | 231        |
| <br>  |            |
| <b>2. Kapitel Vertragsausführung .....</b>  | <b>241</b> |
| A. <b>Die Abnahme der Bauleistung .....</b>   | <b>241</b> |
| ( <i>Jan Maifeld</i> )  |            |
| I. Funktion und Bedeutung der Abnahme .....   | 242        |
| II. Begriff und Wesen der Abnahme .....   | 243        |
| III. Anwendbarkeit der allgemeinen Regelungen des Rechtsgeschäfts .....                 | 245        |
| IV. Abnahmeregelungen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen .....                         | 247        |
| V. Der Anspruch auf Abnahme .....   | 249        |
| VI. Die Klage auf Abnahme .....   | 252        |
| VII. Abnahmekosten .....  | 252        |
| VIII. Die Formen der Abnahme beim BGB-Vertrag .....                                     | 253        |
| IX. Die Wirkungen der Abnahme .....   | 260        |
| X. Der Vorbehalt bekannter Mängel bei der Abnahme .....                                 | 264        |
| XI. Der Vorbehalt der Vertragsstrafe bei der Abnahme .....                              | 271        |
| XII. Die Abnahmeverweigerung .....  | 274        |
| XIII. Abnahme nach vorzeitiger Vertragsbeendigung .....                                 | 275        |
| XIV. Besondere Regelungen zur Abnahme beim VOB/B-Vertrag .....                          | 276        |
| XV. Abnahme bei Erwerb von Wohnungseigentum – Bauträgervertrag .....                    | 282        |
| XVI. Abnahme von Architekten- und Ingenieurleistungen .....                             | 284        |
| B. <b>Das Mängelhaftungsrecht .....</b>   | <b>287</b> |
| ( <i>Jan Maifeld</i> )  |            |
| I. Überblick .....  | 290        |
| II. Die mangelhafte Bauleistung gemäß § 633 BGB .....                                   | 293        |
| III. Die Ansprüche des Auftraggebers wegen mangelhafter Bauausführung .....             | 313        |
| IV. Verjährung .....  | 361        |
| V. Die mangelhafte Bauleistung und deren Rechtsfolgen beim VOB/B-Vertrag .....          | 367        |

# Inhaltsverzeichnis

---

|  |  |     |
|--|--|-----|
| VI.  | Die Geltendmachung von Mängelrechten bei Erwerb von Wohnungseigentum . . . . .     | 377 |
| VII.   | Der Gesamtschuldnerausgleich zwischen mehreren Baubeteiligten . . . . .            | 379 |
| C.   | <b>Leistungsbeschreibung und Nachtragsforderungen . . . . .</b>                    | 382 |
|  | ( <i>Falk Würfle</i> )   |     |
| I.   | Leistungsbeschreibung . . . . .  | 384 |
| II.  | Nachträge aus Leistungsabweichungen . . . . .                                      | 405 |
| III.   | Nachtragsforderungen aus Bauzeitverzögerungen . . . . .                            | 439 |
| D.   | <b>Sicherheiten . . . . .</b>  | 468 |
|  | ( <i>Dieter Kainz</i> )  |     |
| I.   | Einführung . . . . .   | 471 |
| II.  | Gesetzliche Sicherungsmöglichkeiten für Bauunternehmer/Auftragnehmer . . . . .     | 473 |
| III.   | Vertragliche Sicherungsmöglichkeiten für Bauunternehmer/Auftragnehmer . . . . .    | 554 |
| IV.  | Gesetzliche Sicherungsmöglichkeiten für Bauherrn/Auftraggeber . . . . .            | 563 |
| V.   | Vertragliche Sicherungsmöglichkeiten für Bauherrn/Auftraggeber . . . . .           | 565 |
| E.   | <b>Baubetriebliche Grundlagen der Vertragsausführung . . . . .</b>                 | 609 |
|  | ( <i>Matthias Sundermeier/Bert Bielefeld</i> )                                     |     |
| I.   | Einführung . . . . .   | 610 |
| II.  | Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen . . . . .                              | 610 |
| III.   | Bauablaufplanung . . . . .   | 628 |
| IV.  | Kalkulation/Bauauftragsrechnung . . . . .  | 638 |
| <b>3. Kapitel Vertragsbeendigung . . . . .</b> | 671  |     |
|  | ( <i>Iris Oberhauser</i> )   |     |
| A.   | <b>Kündigung . . . . .</b>   | 671 |
|  | I. Grundsätze zur Auflösung des Vertrages . . . . .                                | 672 |
|  | II. Wirksamer Bauvertrag . . . . .   | 672 |
|  | III. Kündigung . . . . .   | 686 |
| B.   | <b>Vertragsstrafe . . . . .</b>  | 719 |
|  | I. Begriff und Funktion . . . . .  | 719 |
|  | II. Verwandte Rechtsinstitute . . . . .  | 720 |
|  | III. Vereinbarung der Vertragsstrafe . . . . .                                     | 721 |
|  | IV. Inhalt der Vertragsstrafenvereinbarung . . . . .                               | 722 |
|  | V. Anspruchs voraussetzungen . . . . .   | 723 |
|  | VI. Berechnung der Vertragsstrafe . . . . .  | 732 |
|  | VII. Herabsetzung der Vertragsstrafe . . . . .                                     | 733 |
|  | VIII. Darlegungs- und Beweislast . . . . .   | 733 |
|  | IX. Verjährung . . . . .   | 733 |
| <b>4. Kapitel Versicherung . . . . .</b>       | 735  |     |
|  | ( <i>Michael Maurer</i> )  |     |
| A.   | <b>Einführung . . . . .</b>  | 735 |
| B.   | <b>Der Versicherungsvertrag . . . . .</b>  | 736 |
|  | I. Die vorvertragliche Beratung und Information des Versicherungsnehmers . . . . . | 736 |
|  | II. Die vorvertragliche Anzeigepflicht . . . . .                                   | 736 |
|  | III. Die Leistungspflicht des Versicherers . . . . .                               | 738 |
| C.   | <b>Allgemeine Haftpflichtversicherung . . . . .</b>                                | 740 |
| D.   | <b>Haftpflicht von Architekten und Ingenieuren . . . . .</b>                       | 743 |
| E.   | <b>Haftpflicht von Bauunternehmen . . . . .</b>                                    | 746 |
|  | I. Umfang . . . . .  | 746 |
|  | II. Obliegenheitsverletzungen beim Verhalten im Versicherungsfall . . . . .        | 749 |
| F.   | <b>Bauherrenhaftpflichtversicherung . . . . .</b>                                  | 751 |
| G.   | <b>Bauleistungsversicherung . . . . .</b>  | 753 |
|  | I. Umfang . . . . .  | 753 |
|  | II. Ein- und Ausschlüsse im Rahmen von Zusatzvereinbarungen . . . . .              | 755 |
|  | III. Vorläufige/Tatsächliche Baukosten . . . . .                                   | 756 |
|  | IV. Haftungsende . . . . .   | 757 |
|  | V. Eintritt des Versicherungsfalls . . . . .                                       | 757 |
|  | VI. Schadenverhütung . . . . .   | 759 |

|   |  |     |
|---|--|-----|
| H.                                      | Maschinenbruchversicherung .....   | 760 |
| I.                                      | Versicherungsschutz nach den Produkthaftpflichtbedingungen des Produkthaftpflicht-Modells (ProdHG) ..... | 761 |
| J.                                      | Baugewährleistungs-Versicherung .....  | 764 |
| K.                                      | Deckungskonzept bei internationalen Bauvorhaben als Contractors' All Risk Insurance (CAR) .....          | 766 |
| L.                                      | Checkliste für die Bearbeitung eines Bauversicherungsfalles .....  | 767 |
| <b>5. Kapitel</b>                       | <b>Bauträgerrecht</b> .....  | 769 |
| <i>(Wolfgang Kromik)</i>                |  |     |
| A.                                      | Die Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) gem. § 34c Gewerbeordnung (GewO) .....                        | 769 |
| I.                                      | Tätigkeitserlaubnis gem. § 34c GewO .....  | 769 |
| II.                                     | Wesentliche Vorschriften der MaBV .....  | 769 |
| B.                                      | Der Bauträgervertrag .....   | 773 |
| I.                                      | Vorbemerkungen .....   | 773 |
| II.                                     | Rechtsnatur .....  | 773 |
| III.                                    | Notarielle Beurkundungs- und Beratungspflicht .....  | 774 |
| IV.                                     | AGB-Gesetz (§§ 305 ff. BGB) .....  | 775 |
| V.                                      | Anwendbarkeit der VOB/B .....  | 777 |
| VI.                                     | Planungsleistungen des Bauträgers .....  | 778 |
| VII.                                    | Hinterlegungsklausel .....   | 779 |
| C.                                      | Die Rechtsstellung des Erwerbers im Bauträgervertrag .....   | 781 |
| I.                                      | Bauverpflichtung des Bauträgers .....  | 781 |
| II.                                     | Sonderwünsche und Eigenleistungen des Erwerbers .....  | 785 |
| III.                                    | Die Wohnungseigentümergemeinschaft .....   | 787 |
| IV.                                     | Abnahme der Bauleistung .....  | 789 |
| V.                                      | Haftung des Bauträgers für Baumängel .....   | 794 |
| VI.                                     | Haftungsausschluss .....   | 802 |
| VII.                                    | Haftung des Bauträgers für Mängel am Grundstück .....  | 804 |
| VIII.                                   | Verjährung der Mängelanprüche .....  | 805 |
| IX.                                     | Kündigungs- und Rücktrittsrechte .....   | 806 |
| X.                                      | Verstöße gegen §§ 2 bis 8 MaBV .....   | 807 |
| D.                                      | Die Rechtsstellung des Bauträgers im Bauträgervertrag .....  | 810 |
| I.                                      | Preisvereinbarung .....  | 810 |
| II.                                     | Fälligkeit der Vergütung .....   | 811 |
| III.                                    | Abschlagszahlungen/Vorauszahlungen .....   | 814 |
| IV.                                     | Sicherheit gemäß § 7 MaBV .....  | 814 |
| V.                                      | Verzug des Erwerbers .....   | 816 |
| VI.                                     | Sicherung der Vergütung .....  | 817 |
| VII.                                    | Kündigungs- und Rücktrittsrechte .....   | 819 |
| VIII.                                   | Verjährung des Vergütungsanspruches .....  | 819 |
| E.                                      | Die Prospekthaftung im Bauträgerrecht .....  | 821 |
| F.                                      | Die Insolvenz des Bauträgers .....   | 822 |
| <b>6. Kapitel</b>                       | <b>Auftraggeber- und Auftragnehmereinsatzformen</b> .....  | 825 |
| <i>(Klaus Eschenbruch/Peter Leicht)</i> |  |     |
| A.                                      | Grundlagen .....   | 825 |
| I.                                      | Organisation und Unsicherheit .....  | 825 |
| II.                                     | Outsourcing/Delegation von Auftraggeber- und Auftragnehmerfunktionen .....                               | 826 |
| III.                                    | Organisation und Vertragsrecht .....   | 826 |
| B.                                      | Auftraggebereinsatzformen .....  | 828 |
| I.                                      | Überblick .....  | 828 |
| II.                                     | Der Bauherr als Eigennutzer .....  | 829 |
| III.                                    | Der Bauherr-Investor .....   | 831 |
| IV.                                     | Projektentwickler (u.a. Bauträger) .....   | 832 |
| V.                                      | Der Käuferinvestor .....   | 833 |
| VI.                                     | Total- und Generalunternehmer .....  | 835 |

# Inhaltsverzeichnis

---

|      |   |     |
|------|---|-----|
| C.   | <b>Projektmanagementeinsatzformen</b>   | 838 |
| I.   | Grundlagen  | 838 |
| II.  | Begriffe und Einsatzformen des Projektmanagements für Immobilien- und Bauprojekte   | 838 |
| D.   | <b>Planereinsatzformen</b>  | 846 |
| I.   | Planungsaufgaben  | 846 |
| II.  | Vollbeauftragung und Teilbeauftragungen   | 846 |
| III. | Einzelplaner und Generalplaner  | 848 |
| IV.  | Besondere Planereinsatzformen bei Generalunternehmermodellen  | 849 |
| E.   | <b>Unternehmereinsatzformen</b>   | 851 |
| I.   | Grundlagen  | 851 |
| II.  | Einzelunternehmer   | 852 |
| III. | Generalunternehmer  | 853 |
| IV.  | Totalunternehmer  | 855 |
| V.   | Generalübernehmer und Totalübernehmer   | 855 |
| VI.  | Präferenzen für einzelne Unternehmereinsatzformen   | 857 |
| VII. | Praxisbeispiel: Checkliste Vertragsbestimmungen eines Generalunternehmervertrages für eine schlüsselfertige Errichtung im Überblick | 860 |
| 7.   | <b>Kapitel Bauinsolvenzrecht</b>  | 875 |
|      | (Andreas Koenen)  |     |
| A.   | <b>Einleitung</b>   | 875 |
| I.   | Inhaltlicher Schwerpunkt  | 875 |
| II.  | Was ist »Bauinsolvenzrecht«?  | 875 |
| III. | Gliederung  | 876 |
| B.   | <b>Ausgewählte Themen zur Insolvenzordnung und zum Insolvenzverfahren</b>   | 877 |
| I.   | Anwendbarkeit der ZPO – § 4 InsO  | 877 |
| II.  | Unterscheidung starker – schwacher vorläufiger Verwalter  | 887 |
| III. | Zahlung an den Schuldner (statt an die Masse) in Unkenntnis der Eröffnung bzw. des Eröffnungsverfahrens                             | 893 |
| C.   | <b>Das eröffnete Verfahren</b>  | 894 |
| I.   | Die Beteiligten im eröffneten Insolvenzverfahren  | 894 |
| II.  | Materielle Wirkungen des Eröffnungsbeschlusses  | 897 |
| III. | Prozessuale Wirkungen des Eröffnungsbeschlusses   | 897 |
| D.   | <b>Handlungsmöglichkeiten und Risiken des Gläubigers: Vorbemerkungen</b>  | 905 |
| I.   | Masse und Insolvenzverwalter als Haftungsschuldner  | 905 |
| II.  | Haftpflichtversicherungen als Dritthaftende   | 923 |
| III. | Durchgriffshaftung nach GSB/BauFordSig  | 928 |
| IV.  | Einzelvollstreckung des Gläubigers durch Aufrechnung?   | 929 |
| E.   | <b>Der Auftragnehmer als Gläubiger in der Insolvenz des Auftraggebers</b>   | 932 |
| I.   | Das Stadium vor Stellung eines Insolvenzantrages  | 932 |
| II.  | Das Stadium des Eröffnungsverfahrens: Kündigung des Bauvertrages durch Auftragnehmer?   | 937 |
| III. | Das eröffnete Verfahren   | 939 |
| E    | <b>Der Auftraggeber in der Insolvenz des Auftragnehmers</b>   | 945 |
| I.   | Das Stadium vor Stellung eines Insolvenzantrages: Anfechtung  | 945 |
| II.  | Eröffnungsverfahren: Kündigung des Bauvertrages durch den Auftraggeber (§ 8 Abs. 2 VOB/B)   | 946 |
| III. | Eröffnetes Insolvenzverfahren: Abrechnung der vom Schuldner erbrachten Leistungen   | 957 |
| G.   | <b>Sonderfälle</b>  | 967 |
| I.   | Der Subunternehmer in der Insolvenz des Generalunternehmers   | 967 |
| II.  | Insolvenz eines Bauträgers  | 967 |
| III. | Insolvenz einer ARGE  | 972 |

|   |             |
|---|-------------|
| <b>8. Kapitel Außergerichtliche Streitbeilegung .....</b>   | <b>977</b>  |
| <i>(Winfried Grieger)</i>   |             |
| <b>A. Außergerichtliche bzw. alternative Verfahren zur Streitbeilegung .....</b>                        | <b>977</b>  |
| I. Grundstrukturen von Baustreitigkeiten .....  | 978         |
| II. Wege zur Regelung von Baustreitigkeiten .....   | 981         |
| III. Professionelles Konfliktmanagement: Wahl und Gestaltung des passenden ADR-Verfahrens .....         | 984         |
| IV. Sinn und Vorteil einer außergerichtlichen Regelung .....  | 986         |
| <b>B. Grundlagen der außergerichtlichen Streitbeilegung .....</b>                                       | <b>991</b>  |
| I. Allgemeine Grundlagen der Mediation und Schlichtung .....  | 991         |
| II. Praxis der Mediation und Schlichtung nach SOBau .....   | 1002        |
| III. Schiedsgerichtsverfahren .....   | 1010        |
| IV. Ombudsmannverfahren .....   | 1015        |
| V. Adjudikationsordnung .....   | 1015        |
| VI. Verfahrensordnungen mit Kombinationen außergerichtlicher Streitbeilegungsmodelle ..                 | 1017        |
| <b>C. Verfahrensfragen .....</b>  | <b>1019</b> |
| I. Die Wirkung gegenüber Dritten .....  | 1019        |
| II. Einstweilige Verfahren und außergerichtliche Streitbeilegung .....                                  | 1020        |
| III. Unterbrechung und Hemmung der Verjährung .....   | 1020        |
| IV. Abrechnung der Tätigkeiten .....  | 1022        |
| V. Vollstreckbarkeit .....  | 1022        |
| VI. Unterschiede und Übereinstimmungen zwischen justiziellem Verfahren, Schlichtung und Mediation ..... | 1023        |
| <b>9. Kapitel Grundlagen des internationalen Bauvertragsrechts .....</b>                                | <b>1027</b> |
| <i>(Andrea Kuffer)</i>  |             |
| <b>A. Einführung .....</b>  | <b>1027</b> |
| <b>B. Materielles Recht .....</b>   | <b>1028</b> |
| I. Vereinheitlichtes Sachrecht .....  | 1028        |
| II. Kollisionsrecht/EG-Verordnungen .....   | 1028        |
| <b>C. FIDIC – Verträge .....</b>  | <b>1032</b> |
| <b>D. Zivilverfahrensrecht .....</b>  | <b>1034</b> |
| I. Einführung/Forum Shopping .....  | 1034        |
| II. Innerhalb der EU .....  | 1035        |
| III. Außerhalb der EU .....   | 1037        |
| <b>10. Kapitel Architekten- und Ingenieurrecht .....</b>  | <b>1039</b> |
| <b>A. Architektenvertragsrecht .....</b>  | <b>1039</b> |
| <i>(Achim Neumeister)</i>   |             |
| I. Rechtsnatur des Architektenvertrags .....  | 1040        |
| II. Zustandekommen, Abschluss, Bedingungen und Wirksamkeit .....  | 1049        |
| III. Auftragsumfang .....   | 1057        |
| IV. Beendigung des Architektenvertrags .....  | 1061        |
| V. Inhalt und Vertragsgestaltung .....  | 1069        |
| <b>B. Grundzüge des Urheberrechts der Architekten und Ingenieure .....</b>                              | <b>1089</b> |
| <i>(Achim Neumeister)</i>   |             |
| I. Grundlagen .....   | 1090        |
| II. Die »persönliche geistige Schöpfung« im Sinne des § 2 Abs. 2 UrhG .....                             | 1094        |
| III. Inhalt des Urheberrechts .....   | 1097        |
| IV. Nutzungsrechte .....  | 1110        |
| V. Schranken des Urheberrechts .....  | 1116        |
| VI. Ansprüche bei Urheberrechtsverletzungen .....   | 1117        |
| VII. Der Schutz nicht urheberrechtlich geschützter Werke .....  | 1121        |
| <b>C. Die Haftung der Architekten und Ingenieure .....</b>  | <b>1127</b> |
| <i>(Norbert Galda/Axel Wirth)</i>   |             |
| I. Allgemeine Grundlagen .....  | 1128        |
| II. Die Sachmängelhaftung des Architekten und Ingenieurs .....  | 1133        |
| III. Einzelne Haftungstatbestände .....   | 1147        |

# Inhaltsverzeichnis

---

|       |   |      |
|-------|---|------|
| IV.   | Die Haftung des Architekten/Ingenieurs aus unerlaubter Handlung .....               | 1177 |
| V.    | Mitverantwortung des Auftraggebers, Gesamtschuld und Gesamtschuldnerausgleich ..... | 1179 |
| VI.   | Verjährung .....  | 1184 |
| VII.  | Rechtsgeschäftliche Haftungsvereinbarungen/Haftungsbeschränkungen .....             | 1191 |
| D.    | <b>Die Vergütung der Architekten und Ingenieure</b> .....                           | 1195 |
|       | ( <i>Achim Neumeister</i> )   |      |
| I.    | Rechtsnatur und Rechtsgrundlage der HOAI .....                                      | 1198 |
| II.   | Der Regelungsbereich der HOAI .....   | 1198 |
| III.  | Das Vergütungssystem der HOAI .....   | 1206 |
| IV.   | Honorarvereinbarungen .....   | 1241 |
| V.    | Vergütung bei besonderen Fallgestaltungen und Planungsänderungen .....              | 1260 |
| VI.   | Vergütung bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages .....                            | 1271 |
| VII.  | Abrechnung .....  | 1277 |
| VIII. | Sicherung des Honoraranspruches .....   | 1296 |
| IX.   | Verjährungsfragen .....   | 1302 |
| X.    | Prozessuale Hinweise .....  | 1303 |
| 11.   | <b>Kapitel Vergaberecht</b> .....   | 1305 |
|       | ( <i>Matthias Goede</i> )   |      |
| A.    | <b>Einführung</b> .....   | 1305 |
| B.    | <b>Entwicklung des Vergaberechts</b> .....  | 1308 |
|       | I. Geschichte des Vergaberechts in Deutschland .....                                | 1308 |
|       | II. Entwicklung des europäischen Vergaberechts .....                                | 1309 |
|       | III. Umsetzung der Rechtsmittelrichtlinien in Deutschland .....                     | 1312 |
| C.    | <b>Rechtsnatur des Vergaberechts</b> .....  | 1314 |
| D.    | <b>Struktur des Vergaberechts</b> .....   | 1316 |
|       | I. Dreifache Zweiteilung des Vergaberechts .....                                    | 1316 |
|       | II. Oberschwellenbereich .....  | 1319 |
|       | III. Unterschwellenbereich .....  | 1321 |
| E.    | <b>Anwendungsbereich des EU-Vergaberechts</b> .....                                 | 1323 |
|       | I. Öffentlicher Auftraggeber i.S.d. EU-Vergaberechts .....                          | 1323 |
|       | II. Öffentlicher Auftrag (Beschaffungsvorgang) .....                                | 1335 |
|       | III. Schwellenwert, § 100 Abs. 1 GWB .....  | 1351 |
| F.    | <b>Grundsätze des Vergaberechts</b> .....   | 1357 |
|       | I. Wertbewerbsprinzip .....   | 1357 |
|       | II. Transparenzgrundsatz .....  | 1363 |
|       | III. Gleichbehandlungs- und Diskriminierungsverbot .....                            | 1364 |
| G.    | <b>Voraussetzungen für die ordnungsgemäße Beschaffung</b> .....                     | 1367 |
|       | I. Ordnungsgemäße Leistungsbeschreibung .....                                       | 1367 |
|       | II. Zulässiges Anforderungsprofil an den künftigen Auftragnehmer .....              | 1374 |
|       | III. Sicherung der Finanzierung .....   | 1375 |
| H.    | <b>Arten des Vergabeverfahrens</b> .....  | 1376 |
|       | I. Vergabearten oberhalb der Schwellenwerte .....                                   | 1377 |
|       | II. Vergabearten unterhalb der Schwellenwerte .....                                 | 1384 |
|       | III. Rechtsfolgen der Wahl der falschen Vergabeart .....                            | 1385 |
| I.    | <b>Ablauf des Vergabeverfahrens nach VOB/A</b> .....                                | 1386 |
|       | I. Offenes Verfahren (Regelverfahren) .....   | 1387 |
|       | II. Nicht offenes Verfahren .....   | 1413 |
|       | III. Wertbewerblicher Dialog und Verhandlungsverfahren .....                        | 1414 |
|       | IV. Aufhebung einer Ausschreibung .....   | 1415 |
| J.    | <b>Vergabe nach VOF</b> .....   | 1418 |
|       | I. Wahl des Vergabeverfahrens für Planungsleistungen .....                          | 1419 |
|       | II. Aufbau der VOF .....  | 1419 |
|       | III. Zweistufigkeit der VOF-Vergabe .....   | 1423 |
|       | IV. Regelfall: Verhandlungsverfahren .....  | 1424 |
| K.    | <b>Vergabe nach SektVO</b> .....  | 1433 |
|       | I. Gliederung und Anwendungsbereich .....   | 1433 |
|       | II. Besonderheiten beim Ablauf des Vergabeverfahrens nach SektVO .....              | 1434 |

|   |   |      |
|---|---|------|
| <b>L.</b>   | <b>Rechtsschutz</b> .....   | 1438 |
| I.  | Verfahren vor der Vergabekammer, §§ 102 ff. GWB .....                                 | 1441 |
| II.   | Sofortige Beschwerde vor dem Vergabesenat, §§ 116 ff. GWB .....                       | 1469 |
| III.  | Kosten des Nachprüfungsverfahrens .....   | 1480 |
| IV.   | Primärrechtschutz unterhalb der Schwellenwerte .....                                  | 1487 |
| V.  | Schadensersatz .....  | 1492 |
| <b>M.</b>   | <b>Ausblick</b> .....   | 1497 |
| <b>12. Kapitel Öffentliches Baurecht</b> .....              | 1499  |      |
| <i>(Axel Wirth/Alice Eichberg/Norbert Caldal/Nina Wolf)</i> |   |      |
| <b>A.</b>   | <b>Überblick über das öffentliche Baurecht</b> .....                                  | 1499 |
| I.  | Bauplanungs- und Bauordnungsrecht .....   | 1499 |
| II.   | Raumordnung und Landesplanung .....   | 1499 |
| III.  | Planfeststellungsverfahren .....  | 1501 |
| <b>B.</b>   | <b>Bauleitplanung</b> .....   | 1503 |
| I.  | Planungshoheit der Gemeinden .....  | 1503 |
| II.   | Zusammenarbeit mit Privaten .....   | 1507 |
| III.  | Das Verfahren der Bauleitplanung .....  | 1509 |
| IV.   | Die Planungsleitlinien des § 1 Abs. 6 BauGB .....                                     | 1516 |
| V.  | Das Abwägungsgebot .....  | 1517 |
| VI.   | Besondere Vorschriften zum Umweltschutz .....   | 1521 |
| VII.  | Umweltprüfung .....   | 1521 |
| VIII.   | Inhalt der Bauleitpläne .....   | 1522 |
| IX.   | Planerhaltung .....   | 1530 |
| <b>C.</b>   | <b>Zulässigkeit von Vorhaben</b> .....  | 1534 |
| I.  | Zulässigkeit nach dem Bauplanungsrecht .....  | 1534 |
| II.   | Zulässigkeit von Vorhaben nach dem Bauordnungsrecht .....                             | 1546 |
| <b>D.</b>   | <b>Bauordnungsrechtliche Verfahren</b> .....  | 1551 |
| I.  | Aufbau und Zuständigkeit sowie Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden ..... | 1551 |
| II.   | Verfahren des präventiven Bauordnungsrechts .....                                     | 1551 |
| III.  | Verfahren des repressiven Bauordnungsrechts: Behördliche Eingriffsbefugnisse .....    | 1554 |
| <b>E.</b>   | <b>Weitere Regelungsgegenstände des Bauplanungsrechts</b> .....                       | 1557 |
| I.  | Sicherung der Bauleitplanung .....  | 1557 |
| II.   | Planungsschadensrecht .....   | 1560 |
| III.  | Flächenumlegung .....   | 1567 |
| IV.   | Enteignung .....  | 1568 |
| <b>F.</b>   | <b>Rechtsschutz im Öffentlichen Baurecht</b> .....                                    | 1570 |
| I.  | Rechtsschutz im Bauplanungsrecht .....  | 1570 |
| II.   | Rechtsschutz im Bauordnungsrecht .....  | 1571 |
| <b>13. Kapitel Bauprozessrecht</b> .....                    | 1575  |      |
| <b>A.</b>   | <b>Grundlagen des Bauprozessrechts</b> .....  | 1575 |
| <i>(Hans Benno Ulbrich)</i>                                 |   |      |
| I.  | Einführung .....  | 1576 |
| II.   | Obligatorisches Güteverfahren oder Mahnverfahren .....                                | 1578 |
| III.  | Aktivprozesse .....   | 1598 |
| IV.   | Passivprozesse .....  | 1654 |
| <b>B.</b>   | <b>Selbstständiges Beweisverfahren</b> .....  | 1657 |
| <i>(Karl-Heinz Keldungs)</i>                                |   |      |
| I.  | Einleitung .....  | 1659 |
| II.   | Das Verfahren nach der Zivilprozeßordnung .....                                       | 1660 |
| III.  | Die prozessuale Verwertung des Ergebnisses des selbstständigen Beweisverfahrens ..... | 1712 |
| IV.   | Die materiell-rechtlichen Wirkungen des selbstständigen Beweisverfahrens .....        | 1715 |
| <b>C.</b>   | <b>Einstweilige Verfügung und Arrest in der baurechtlichen Praxis</b> .....           | 1718 |
| <i>(Uwe Luz)</i>  |   |      |
| I.  | Die einstweilige Verfügung in Bausachen .....   | 1718 |
| II.   | Der Arrest in Bausachen .....   | 1746 |
| III.  | Einstweilige Verfügung und Arrest in der Insolvenz .....                              | 1748 |

# Inhaltsverzeichnis

---

|      |  |      |
|------|--|------|
| D.   | <b>Berufung in Bausachen</b> .....                                 | 1753 |
|      | ( <i>Kerstin Irl</i> )   |      |
| I.   | Vorüberlegungen .....  | 1754 |
| II.  | Zulässigkeit der Berufung .....                                    | 1759 |
| III. | Begründetheit .....  | 1788 |
| IV.  | Zulässigkeitsprüfung, Zurückweisungsbeschluss gem. § 522 ZPO ..... | 1809 |
| V.   | Klageänderung, Widerklage und Aufrechnung .....                    | 1812 |
| VI.  | Anschlussberufung .....  | 1813 |
| E.   | <b>Bauprozess und Sachverständige</b> .....                        | 1816 |
|      | ( <i>Hans Benno Ulbrich</i> )                                      |      |
| I.   | Außergerichtliche Tätigkeit von Sachverständigen .....             | 1816 |
| II.  | Der Sachverständige im gerichtlichen Verfahren .....               | 1817 |
| F.   | <b>Haftung des Sachverständigen</b> .....                          | 1820 |
|      | ( <i>Jörg Schmidt</i> )  |      |
| I.   | Die Haftung des Privatsachverständigen .....                       | 1820 |
| II.  | Die Haftung des Gerichtssachverständigen .....                     | 1837 |
| III. | Ergebnis .....   | 1850 |
|      | <b>Stichwortverzeichnis</b> .....                                  | 1851 |