

Inhaltsübersicht

Abkürzungsverzeichnis

XXVII

Literaturverzeichnis

XXXI

	Seite	Rdn.
Kapitel 1 Die Sicherung bauvertraglicher Ansprüche	1	1–395
I. Das selbstständige Beweisverfahren (Beweissicherung)	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	21	43–45
cc) Die Einbeziehung Dritter (Streitverkündung)	22	46–53
b) Die Bezeichnung der Tatsachen	26	54–57
c) Die Bezeichnung der Beweismittel	28	58–67
aa) Die Auswahl des Sachverständigen	28	59
bb) Die Ablehnung des Sachverständigen	29	60–67
d) Die Glaubhaftmachung	33	68–69
e) Muster	34	70
5. Die Zuständigkeit	35	71–75
6. Die Beweisaufnahme	38	76–97
a) Der Beschluss	38	76–82
b) Die Durchführung der Beweisaufnahme	41	83–91
c) Die Rechte des Antragsgegners und des Streit Helfers	47	92–94
d) Rechtsbehelfe	50	95–97
7. Die rechtlichen Wirkungen	52	98–122
8. Die Kosten	65	123–143
a) Grundsätze	65	123–127
b) Zum Anwendungsbereich des § 494a ZPO	69	128–133
c) Die „isolierte“ Kostenentscheidung	73	134–135

	Seite	Rdn.
d) Der materiell-rechtliche Kosten- erstattungsanspruch	75	136–137
e) Kosten des Streithelfers	76	138–139
f) Gerichts- und Anwaltskosten	77	140–143
9. Der Streitwert	78	144–147
II. Das Privatgutachten	82	148–181
1. Die Stellung des Sachverständigen	87	152–153
2. Die Vergütung	89	154–157
3. Die Kostenerstattung	91	158–181
a) Der materiell-rechtliche Anspruch auf Kosten- erstattung	91	159–165
b) Kostenerstattung im Kostenfestsetzungsverfahren	94	166–181
III. Die Bauhandwerkersicherungshypothek	103	182–313
1. Die Bedeutung der Sicherungshypothek	104	182–191
2. Der Ausschluss der Rechte des § 648 BGB	107	192–193
3. Die Voraussetzungen für die Einräumung einer Sicherungshypothek	108	194–260
a) Der anspruchsberechtigte Bauwerkunternehmer	109	195–221
aa) Der Bauunternehmer	110	196–210
bb) Der Architekt	120	211–215
cc) Der Sonderfachmann	123	216–218
dd) Baubetreuer und Bauträger	124	219–221
b) Die Forderung aus Bauvertrag	126	222–242
aa) Die werkvertragliche Forderung	126	222–232
bb) Verjährte Forderung	130	233
cc) Mangelhafte Werkleistung	130	234–236
dd) Beginn der Sicherbarkeit	133	237–242
c) Der Sicherungsgegenstand	136	243–260
aa) Das Baugrundstück	136	243–248
bb) Der Eigentümer	139	249–252
cc) Identität von Besteller und Grundstücks- eigentümer	141	253–260
4. Verfahrensfragen	146	261–296
a) Einstweilige Verfügung auf Eintragung einer Vormerkung	148	268–290
aa) Voraussetzungen	149	271–280
bb) Verfahren	156	281–285
cc) Aufhebung und Rücknahme	159	286–290
b) Die Klage auf Eintragung einer Bauhandwerker- sicherungshypothek	161	291–296
5. Rechtsbehelfe	163	297–301
6. Kostenentscheidung	165	302–311
7. Der Streitwert	169	312–313

	Seite	Rdn.
IV. Die Bauhandwerkersicherung (§ 648a BGB)	171	314–338
1. Die Regelung	173	314–316
2. Das Verhältnis zu § 648 BGB	175	317–319
3. Der Berechtigte	177	320–323
4. Der Verpflichtete	178	324–325
5. Zum Begriff der „Vorleistung“	179	326–331
6. Der Streit um die Sicherheit und die Rechtsfolgen	184	332–338
V. Die Schutzschrift	188	339–348
1. Die Bedeutung der Schutzschrift	188	339–340
2. Form und Inhalt der Schutzschrift	189	341–343
3. Verfahren	190	344–345
4. Kostenerstattung	191	346–348
VI. Die einstweilige Verfügung in Bausachen	193	349–387
1. Fallgestaltungen	195	350–376
a) Einstweilige Verfügung eines Baubeteiligten	195	351–354
b) Einstweilige Verfügung eines Dritten	198	355–358
c) Zum Primärrechtsschutz bei einer Unterschwellenvergabe	202	358a–358e
d) Zum Regelbedürfnis in Bausachen	205	359–366
e) Einstweiliger Rechtsschutz bei Bankgarantie und Bürgschaft auf erstes Anfordern	207	367–376
2. Zuständigkeit	214	377
3. Antrag	214	378–382
4. Beweiswürdigung und Beweislast	216	383
5. Das Urteil	216	384–387
VII. Der Arrest in Bausachen	218	388–395
Kapitel 2 Zulässigkeitsfragen im Bauprozess	223	396–567
I. Die Zuständigkeit des Gerichts in Bausachen	223	396–424
1. Abgrenzung von bürgerlich-rechtlichen und öffentlich-rechtlichen Baustreitigkeiten	224	396–403
2. Funktionelle Zuständigkeit	228	404
3. Baukammern	229	405–411
4. Kammer für Handelssachen	234	412–413
5. Örtliche Zuständigkeit	235	414–424
a) Gerichtsstandsvereinbarungen	236	414–416
b) Die gesetzliche Regelung	239	417
c) Der Gerichtsstand des Erfüllungsortes (§ 29 ZPO)	239	418–423
d) Internationale Zuständigkeit	242	424

	Seite	Rdn.
II. Die Feststellungsklage in Bausachen	247	425–463
1. Die Feststellungsklage in Bausachen	248	426–432
2. Das Feststellungsinteresse in Bausachen	252	433–448
3. Die unbezifferte Leistungsklage	258	449–450
4. Verjährung und Feststellungsklage	259	451–456
5. Negative Feststellungsklage	260	457–459
6. Rechtskraft von Feststellungsurteilen	261	460–463
III. Aktivlegitimation und Prozessführungsbefugnis bei Mängeln am Gemeinschaftseigentum	263	464–518
1. Allgemeines	266	464–465
2. Begriff des Wohnungseigentums	272	466–470
3. Aktivlegitimation	276	471–472
4. Prozessführungsbefugnis	278	473–502
a) Erfüllungs- und Nacherfüllungsansprüche	279	476–485
b) Rücktritt (§§ 634 Nr. 3, 636, 323, 326 Abs. 5 BGB)	284	486
c) Minderung (§§ 634 Nr. 3, 638 BGB) und „kleiner“ Schadensersatz (§ 281 BGB)	286	487–490
d) „großer“ Schadensersatz	288	491
e) Gesamtgläubigerschaft?	289	492
f) Die zeitliche Grenze für das gemeinschaftliche Vorgehen	290	493–494
g) Der Mehrheitsbeschluss	291	495
h) Die Auswirkung des Mehrheitsbeschlusses auf die Sachbefugnis der Wohnungseigentümer	292	496–502
5. Rechtslage bei Dritthaftungs(Subsidiaritäts)klauseln	294	503
6. Die Abnahme	294	504–509
7. Die gerichtliche Geltendmachung	299	510–518
IV. Der Einfluss des Schiedsvertrages und des Schiedsgutachtenvertrages auf den Bauprozess	304	519–546
1. Allgemeines	304	519–524
2. Rechtsfolgen für den Bauprozess	306	525–546
a) Bauschlichtung, Mediation und Adjudikation	307	526–528
b) Schiedsgericht	311	529–537
c) Schiedsgutachtenvertrag	317	538–546
V. Die Streitverkündung im Bauprozess	324	547–567
1. Die Zulässigkeit der Streitverkündung	326	551–559
2. Die Form der Streitverkündung	328	560
3. Die Wirkungen der Streitverkündung	329	561–567

	Seite	Rdn.
Kapitel 3 Der Bauprozess in erster und zweiter Instanz	333	568–599
I. Vorbereitung durch die Parteien	336	571–576
II. Die richterlichen Maßnahmen	341	577–587
III. Verspätetes Vorbringen	347	588–592
IV. Zur Berufung in Bausachen	351	593–599
 Kapitel 4 Die Honorarklage des Architekten	357	600–1218
I. Grundlagen der Vergütung	357	600–729
1. Anwendungsbereich der HOAI	361	603–623
a) Sachlicher Anwendungsbereich der HOAI	362	606–611a
b) Persönlicher Anwendungsbereich der HOAI	365	612–619
c) Örtlicher Anwendungsbereich der HOAI	369	620–623
2. Vertragliche Bindung und honorarfreie Akquisitionstätigkeit	371	624–671
a) Vorarbeiten	386	652–654
b) Vorvertrag	387	655–660
c) Ansprüche aus Architektenwettbewerb	389	661–671
3. Rechtsnatur des Architektenvertrages	395	672–680
4. Wirksamkeit des Architektenvertrages	398	681–729
a) Die Architektenbindung	407	696–726
b) Verstoß gegen Höchst- und Mindestsätze	418	727–729
II. Die vereinbarte Vergütung	420	730–819
1. Grundsätze der Honorarvereinbarung nach der HOAI	420	731–818
a) Honorarvereinbarung innerhalb der Mindest- und Höchstsätze	423	739–750
b) Unterschreitung der Mindestsätze	427	751–774
c) Überschreitung der Höchstsätze	441	775–786
d) Schriftformerfordernis	445	787–794
e) Honorarvereinbarung bei Auftragserteilung	449	795–818
2. Zeithonorar	456	819
III. Die „übliche“ Vergütung	458	820–830
1. Im Anwendungsbereich der HOAI	458	821–828
2. Außerhalb der HOAI	460	829–830
IV. Der Umfang des Honoraranspruchs	461	831–1162
1. Allgemeine Grundsätze	462	832–904
a) Auftragsumfang	464	834–860
b) Unvollständig erbrachte Teilleistungen	474	861–879

	Seite	Rdn.
aa) 1. Alternative: Vertragliche Festlegung des Leistungsumfangs nach § 34 HOAI i. V. m. Anlage 10	480	868–870
bb) 2. Alternative: Globale Umschreibung des Leistungsumfangs	482	871–879
c) Zeitliche Abstimmung der Leistungsphasen	488	880–884
d) Die Bindung an die Schlussrechnung	490	885–904
2. Abrechnungssystem der HOAI	499	905–1086
a) Honorarzone	499	906–914
b) Anrechenbare Kosten	503	915–983
aa) Kostenberechnung als Maßstab	504	974–976
bb) DIN 276–1: 2008–12 als Grundlage für die Ermittlung der anrechenbaren Kosten	506	977–978
cc) Grundsätze der Ermittlung der anrechenbaren Kosten	507	979–982
dd) Nicht geregelte Fallgestaltungen	512	982a
ee) Fallgestaltungen des § 4 Abs. 2 HOAI	513	982b
ff) Sonstige Grundsätze der Ermittlung der anrechenbaren Kosten	514	982c–983
c) Bauen im Bestand	516	984–990
aa) Grundsätzliches	517	984
bb) Umbauzuschlag	518	985–987
(1) Kein Mindestumbauzuschlag	519	986
(2) Vereinbarung des Zuschlags bei Auftragserteilung?	520	987
cc) Berücksichtigung der vorhandenen Bau- substanz bei den anrechenbaren Kosten	521	988–990
(1) Zeitpunkt der Vereinbarung	523	989
(2) Berücksichtigung der vorhandenen Bau- substanz ohne Vereinbarung	523	990
d) Modell Baukostenvereinbarung	525	991–999
e) Architektenleistungen	529	1000–1072
aa) Grundsätzliches	529	1000–1011
bb) Änderungsleistungen	537	1012–1029b
(1) Grundsätzliches	537	1012–1025
(2) Änderungsleistungen unter Geltung der HOAI 2009 (bis 16.7.2013)	542	1026–1029
(3) Änderungsleistungen unter Geltung der HOAI 2013 (ab 17.7.2013)	544	1029a
cc) Mehrleistungen durch verlängerte Bauzeit	546	1030–1043
dd) Teilleistungen	553	1044–1052
ee) Besondere Leistungen	555	1053–1072
f) Zeithonorar	556	1073–1086
3. Pauschalhonorar	559	1087–1105
4. Nebenansprüche des Architekten	564	1106–1118
a) Nebenkosten	564	1106–1109

	Seite	Rdn.
b) Umsatzsteuer	566	1110–1111
c) Zinsen	567	1112–1118
5. Honorar bei Kündigung und vorzeitiger Vertragsbeendigung	569	1119–1162
a) Das Kündigungsrecht des Auftraggebers gemäß § 649 BGB	570	1120–1141
b) Kündigung des Architektenvertrages aus wichtigem Grund	578	1142–1159
c) Einvernehmliche Beendigung des Architektenvertrages	586	1160
d) Fälligkeit des Honorars	587	1161–1162
V. Fälligkeit	588	1163–1218
1. Fälligkeit des Honorars	589	1164–1207
a) Vertragsgemäße Leistungserbringung (Vertragschluss bis 16.7.2013)	589	1165–1172
b) Abnahme der Architektenleistungen (Vertragschluss ab 17.7.2013)	593	1172a
c) Prüffähige Honorarschlussrechnung	596	1173–1206
d) Überreichung der Rechnung	612	1207
2. Abschlagszahlung	613	1208–1217
3. Nebenkosten	617	1218
Kapitel 5 Die Werklohnklage des Bauunternehmers	619	1219–1889
I. Grundlage der Vergütung	619	1219–1224
II. Der Bauvertrag	622	1225–1376
1. Vereinbarung der VOB	628	1234–1277
a) VOB Teil A (VOB/A)	628	1235–1238
b) VOB Teil B (VOB/B)	629	1239–1274
c) VOB Teil C (VOB/C)	644	1275–1277
2. Widersprüche im Bauvertrag	646	1278–1286
3. Aktiv- und Passivlegitimation	649	1287–1295
4. Wirksamkeit des Bauvertrages	654	1296–1307
5. Insolvenzeintritt	662	1308–1314
6. Unternehmereinsatzformen	665	1314a–1331
7. Die Auftragsvergabe durch den Architekten	674	1332–1359
a) Originäre Vollmacht des Architekten	678	1341–1347
b) Ausdrückliche Vollmacht des Architekten	683	1348–1352
c) Duldungsvollmacht des Architekten	685	1353
d) Anscheinsvollmacht des Architekten	686	1354–1359
8. Die Auftragsvergabe durch Bauträger-/Baubetreuungsgesellschaft	689	1360–1373
9. Public Private Partnerships (PPP)	695	1374–1376

	Seite	Rdn.
III. Der vertraglich vereinbarte Werklohn	697	1377–1438
1. Vorarbeiten	698	1381–1390
2. Vereinbarte Vergütung	702	1391–1430
a) Grundsätzliches	703	1391–1399
b) Preisklauseln	706	1400–1414
c) Kalkulationsgrundsätze	712	1415–1430
3. „Übliche“ Vergütung	722	1431–1438
IV. Umfang des Werklohnanspruchs	725	1439–1712
1. Allgemeine Grundsätze	725	1439–1491
a) Nebenleistungen	728	1444–1449
b) Mehrleistungen/Minderleistungen	731	1450–1453
c) Leistungsänderungen	734	1454–1473
d) Zusätzliche Leistungen	747	1474–1488
e) Leistungen ohne Auftrag	757	1489–1491
2. Der Einheitspreisvertrag	758	1492–1513
3. Der Pauschalpreisvertrag	770	1514–1561
a) Allgemeine Grundsätze	771	1514–1524
b) Formen des Pauschalvertrages	774	1525–1535
c) Komplettheitsklauseln	782	1536–1539
d) Anpassung des Pauschalpreises	784	1540–1552
e) Abrechnung bei Kündigung	790	1553–1561
4. Der GMP-Vertrag	795	1562–1569
5. Stundenlohnvertrag	798	1570–1583
6. Der Selbstkostenerstattungsvertrag	805	1584
7. Abschlagszahlungen	805	1585–1623
a) Abschlagszahlungen beim BGB-Bauvertrag	806	1585–1595
aa) Vertragsgemäße Leistung	807	1587–1588
bb) Erlangter Wertzuwachs	809	1589
cc) Nachweis der Leistung	810	1590
dd) Zeitlicher Abstand	810	1591
ee) Verbrauchervertrag	810	1592
ff) Sonstiges	811	1593–1595
b) Abschlagszahlungen beim VOB-Bauvertrag	813	1596–1597
c) Allgemeine Grundsätze	814	1598–1610
d) Abschlagszahlungen bei Bauträgerverträgen	819	1611–1619
e) AGB-Regelungen	824	1620–1623
8. Sicherheitsleistungen	825	1624–1677
a) Zweck der Sicherheitsleistung	834	1639
b) Art und Umfang der Sicherheitsleistung	834	1640–1656
c) Bürgschaft auf erstes Anfordern	843	1657–1666
d) Höhe der Sicherheitsleistung	848	1667–1669
e) Zeitraum der Sicherheitsleistung	850	1670–1677
9. Umsatzsteuer	853	1678–1684
10. Skontoabzug	855	1685–1694
11. Zinsen	860	1695–1712

	Seite	Rdn.
V. Werklohnanspruch bei Kündigung und einvernehmlicher Vertragsaufhebung	866	1713–1782
1. Kündigung des Auftraggebers/Bauherrn	870	1720–1768
a) Freies Kündigungsrecht	870	1720–1742
b) Besonderes Kündigungsrecht aus § 650 BGB	883	1743–1751
c) Außerordentliches Kündigungsrecht	887	1752–1768
aa) Grundsätzliches	888	1752–1760
bb) Die 3 Kündigungstatbestände beim VOB-Bauvertrag	893	1761–1768
2. Kündigung des Auftragnehmers/Unternehmers	898	1769–1780
3. Einvernehmliche Vertragsauflösung	904	1781–1782
VI. Fälligkeit des Werklohns	905	1783–1889
1. BGB-Bauvertrag	907	1787–1844
a) Grundsätzliches	907	1787–1788
b) Die Durchgriffsfälligkeit (§ 641 Abs. 2 BGB)	908	1789–1797
c) Abnahme	912	1798–1835
aa) Grundsätzliches	913	1798–1809
bb) Die Wirkungen der Abnahme	920	1810–1814
cc) Die Arten der Abnahme	922	1815–1832
(1) Die ausdrücklich erklärte Abnahme	923	1816–1817
(2) Die förmliche Abnahme	924	1818–1822
(3) Die schlüssige Abnahme	931	1823–1828
(4) Abnahme durch Erteilung der Fertigstellungsbescheinigung	935	1829
(5) Abnahme durch Fristablauf	936	1830–1831
(6) Teilabnahme	937	1832
dd) Die verweigerte Abnahme	937	1833–1835
d) Erteilung der Rechnung	940	1836–1844
2. VOB-Bauvertrag	945	1845–1889
a) Abnahme	947	1846–1860
b) Prüfbare Abrechnung	952	1861–1889
Kapitel 6 Die Honorarklage des Sonderfachmannes	965	1890–1923
I. Grundlagen	965	1891–1903
II. Umfang des Honorars	970	1904–1922
1. Städtebauliche Leistungen und landschaftsplanerische Leistungen	970	1905–1906
2. Leistungen bei Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen	973	1907–1908
3. Tragwerksplanung	974	1909–1912
4. Leistungen bei der Technischen Ausrüstung	979	1913–1914
5. Thermische Bauphysik	982	1915–1916

	Seite	Rdn.
6. Schallschutz und Raumakustik	982	1917–1918
7. Bodenmechanik, Erd- und Grundbau	983	1919–1920
8. Vermessungstechnik	983	1921–1922
III. Fälligkeit	983	1923
Kapitel 7 Die Honorarklage des Projektsteuerers	985	1924–1939
1. Die Leistungen des Projektsteuerers	987	1925–1928
2. Rechtsnatur des Projektsteuerungsvertrages	990	1929–1934
3. Das Honorar des Projektsteuerers	993	1935–1939
Kapitel 8 Die Klage auf Mängelbeseitigung (Nacherfüllung)	997	1940–2174
I. Einleitung	997	1940–1959
II. Der Baumangel	1014	1960–2064
1. Der Sachmangel	1014	1960–1965
2. Der Begriff der allgemein anerkannten Regeln der Baukunst/Technik	1021	1966–1978
3. Zur Substantiierung des Mangels	1031	1979–1982
4. Mängel des Architektenwerks	1033	1983–2029h
a) Planungsfehler	1038	1985–2007
b) Koordinierungsmängel	1061	2008–2010
c) Mangelhafte Objektüberwachung/Bauüberwachung	1062	2011–2029
d) Aufklärungs-, Hinweis-, Beratungs- und Auskunftspflichten des Architekten	1080	2029a–2029b
e) Deckungseinschränkungen und Deckungsausschlusstbestände in der Architektenhaftpflichtversicherung	1084	2029c
aa) Erfüllung und Erfüllungssurrogate gemäß Ziffer 1 (1.2) der AHB	1086	2029d
bb) Überschreitung der Bauzeit sowie eigener Fristen und eigener Termine gemäß A 4 (4.1) BBR	1087	2029e
cc) Überschreitung von Kostenschätzungen, Kostenberechnungen oder Kostenanschlägen gemäß A 4 (4.2) BBR	1087	2029f
dd) Bewusst gesetz-, vorschrifts- oder sonst pflichtwidriges Verhalten (Tun oder Unterlassen)	1088	2029g
ee) Rechtsprechung zu weiteren Einschränkungen/Ausschlüssen	1089	2029h

	Seite	Rdn.
5. Mängel des Unternehmerwerks	1091	2030–2054
a) Mangelbegriff	1094	2030–2036
b) Prüfungs- und Anzeigepflicht des Auftragnehmers	1108	2037–2054
6. Mängel der Werkleistung von Sonderfachleuten	1122	2055–2059
7. Mängel des Treuhänderwerks	1127	2060–2061
8. Mängel des Projektsteuerers	1129	2062–2064
III. Die Mängelbeseitigungsklage	1132	2065–2174
1. Begriffsbestimmungen	1134	2066–2076
2. Die Klage des Auftraggebers auf Nacherfüllung nach dem BGB	1142	2077–2087
a) Die Klage gegen den Unternehmer vor Abnahme	1142	2077–2084
b) Die Klage gegen den Unternehmer nach Abnahme; der typische Nacherfüllungsfall	1145	2085–2087
3. Mitverschulden des Auftraggebers und seine Zuschusspflicht (Sowiesokosten)	1147	2088–2090
4. Umfang der Nacherfüllung	1149	2091–2094
5. Die Kosten der Nacherfüllung	1150	2095–2099
6. Die verweigerte Nacherfüllung („unverhältnismäßige Kosten“)	1152	2100–2105
7. Die Selbstvornahme (§ 637 Abs. 1 BGB)	1156	2106–2113
8. Der Kostenvorschussanspruch (§ 637 Abs. 3 BGB)	1161	2114–2136
a) Voraussetzung und Umfang	1161	2114–2124
b) Vorschuss und Verjährung	1166	2125–2131
c) Die Abrechnung des Vorschusses	1170	2132–2136
9. Die Klage des Auftraggebers auf Nacherfüllung nach der VOB	1172	2137–2161
a) Die Klage gegen den Unternehmer vor Abnahme der Bauleistung	1172	2137–2149
b) Die Klage des Auftraggebers nach Abnahme	1177	2150–2161
10. Die Klage auf Nacherfüllung gegen den Architekten	1181	2162–2174
a) Der Neuherstellungsanspruch des Auftraggebers gegen den Architekten	1182	2165
b) Der Anspruch auf Nacherfüllung (§ 635 BGB)	1182	2166–2168
c) Zum Nacherfüllungsrecht des Architekten	1184	2169–2171
d) Fristsetzung	1186	2172
e) Die Mitwirkungspflicht des Architekten bei der Nacherfüllung durch den Unternehmer	1186	2173–2174

	Seite	Rdn.
Kapitel 9 Die Gewährleistungsklage (Mängelrechte) des Bauherrn	1189	2175–2261
I. Die Mängelrechte des Bauherrn nach BGB	1189	2175–2224
1. Das Verhältnis der Mängelrechte zueinander	1190	2177–2180
2. Notwendiger Vortrag bei allen Gewährleistungsklagen	1192	2181–2184
3. Der Rücktritt (§§ 634 Nr. 3, 323 BGB)	1196	2185–2191
4. Die Minderung	1200	2192–2214
5. Schadensersatz (§§ 634 Nr. 4, 636, 280, 281 BGB)	1205	2215–2224
II. Die Mängelrechte des Bauherrn nach der VOB	1215	2225–2261
1. Das Verhältnis der Mängelrechte zueinander	1217	2227–2232
2. Die Minderung (§ 13 Abs. 6 VOB/B)	1218	2233–2241
3. Der Schadensersatzanspruch aus § 13 Abs. 7 bzw. § 4 Abs. 7 Satz 2 VOB/B	1224	2242–2261
a) Der Anspruch aus § 13 Abs. 7 VOB/B	1224	2242–2259
aa) Der kleine Schadensersatzanspruch nach § 13 Abs. 7 Nr. 3 Satz 1 VOB/B	1226	2247–2254
bb) Der große Schadensersatzanspruch nach § 13 Abs. 7 Nr. 3 Satz 2 VOB/B	1229	2255–2259
b) Der Schadensersatzanspruch aus § 4 Abs. 7 Nr. 2 VOB/B	1230	2260–2261
Kapitel 10 Besondere Fallgestaltungen außerhalb der Gewährleistung	1233	2262–2434
I. Die Einbeziehung Dritter (§ 328 BGB)	1233	2262–2272
1. Vertrag zu Gunsten Dritter	1234	2262
2. Vertrag mit Schutzwirkung zu Gunsten Dritter	1235	2263–2272
II. (Neben)Pflichtverletzung im Sinne von §§ 280 Abs. 1, 241 Abs. 2 BGB	1242	2273–2277
III. Die Baukostenüberschreitung durch den Architekten	1245	2278–2316
1. Baukostengarantie	1249	2281–2283
2. Baukostenüberschreitung	1251	2284–2316
a) Vorgabe eines bestimmten Baukostenbetrages	1252	2285–2288
b) Pflichtverletzung des Architekten	1256	2289–2300
c) Das Recht des Architekten auf Nachbesserung/Nacherfüllung	1268	2301–2302
d) Verschulden des Architekten	1269	2303–2304
e) Der Schaden des Bauherrn/Auftraggebers	1270	2305–2316
IV. Verzögerte Bauausführung/Behinderungen	1276	2317–2349
1. Ansprüche des Bauherrn/Auftraggebers	1276	2318–2328

	Seite	Rdn.
a) BGB-Bauvertrag	1279	2319–2324
b) VOB-Bauvertrag	1282	2325–2328
2. Ansprüche des Unternehmers/Auftragnehmers	1285	2329–2349
a) Bauzeitverlängerung	1293	2331
b) Schadensersatz	1294	2332–2348
c) Vergütungsanpassung	1310	2349
V. Zum Anwendungsbereich deliktsrechtlicher Vorschriften (§§ 823 ff. BGB)	1312	2350–2390
1. Mangelhafte Werkleistung als Eigentumsverletzung	1312	2350–2351
2. Verletzung der Verkehrssicherungspflicht	1315	2352–2374
a) Die Verkehrssicherungspflicht des Bauunternehmers	1318	2355–2361
b) Die Verkehrssicherungspflicht des Bauherrn	1326	2362–2367
c) Die Verkehrssicherungspflicht des Architekten	1331	2368–2374
3. Bauforderungssicherungsgesetz (BauFordSiG)	1335	2375–2384
4. Produkthaftung	1344	2385–2390
VI. Verschulden bei Vertragsschluss (§ 311 Abs. 2 BGB) und Dritthaftung (§ 311 Abs. 3 BGB)	1348	2391–2408
1. Verschulden bei Vertragsschluss (§§ 311 Abs. 2, 241 Abs. 2, 280 BGB)	1348	2391–2394
2. Fallgestaltungen	1350	2395–2405
3. Dritthaftung (§ 311 Abs. 3 BGB)	1358	2406
4. Die Rechtsfolgen	1359	2407–2408
VII. Geschäftsführung ohne Auftrag	1361	2409–2414
VIII. Ungerechtfertigte Bereicherung	1366	2415–2434
1. Fallgestaltungen/Übersicht	1367	2415–2416
2. Zu den bereicherungsrechtlichen Voraussetzungen	1371	2417–2431
a) Bereicherungsausgleich bei unwirksamem Architektenvertrag	1374	2420–2426
b) Ausgleich von Überzahlungen	1377	2427–2428
c) Rückzahlungsanspruch des öffentlichen Auftraggebers	1379	2429
d) Bereicherungsausgleich bei „Schwarzarbeit“	1380	2430–2431
3. Schaffung eines Familienwohnheims und Vermögensausgleich nach einer Scheidung	1381	2432–2434
Kapitel 11 Besondere Klagearten	1385	2435–2650
I. Die Klage aus Urheberrecht des Architekten	1385	2435–2473
1. Urheberrechtsschutz des Architekten	1389	2437–2445
2. Verwertungsrecht des Bauherrn	1397	2446–2456
3. Änderung der Planung und des Bauwerkes	1404	2457–2470

	Seite	Rdn.
4. Umfang des Anspruchs bei Urheberrechtsverletzungen	1416	2471–2473
II. Die Ausgleichsklage der Baubeteiligten nach § 426 BGB	1420	2474–2522
1. Gleichrangige Haftung der verantwortlichen Baubeteiligten	1421	2474–2476
2. Das Gesamtschuldverhältnis als Voraussetzung für den Ausgleichsanspruch	1424	2477–2506
a) Gesamtschuld mehrerer Unternehmen	1424	2478–2480
b) Gesamtschuld von Architekt und Unternehmer	1426	2481–2496
aa) Planender Architekt und Unternehmer	1426	2481–2491
bb) Bauleitender Architekt und Unternehmer	1430	2492
cc) Quotierung	1431	2493–2496
c) Gesamtschuld von Architekt, Sonderfachmann und Unternehmer	1433	2497
d) Gesamtschuld von planendem und bauleitendem Architekten	1434	2498–2499
e) Gesamtschuld von Architekt und Sonderfachmann	1437	2500–2504
f) Gesamtschuld mehrerer Sonderfachleute	1441	2505
g) Weitere Gesamtschuldverhältnisse	1441	2506
3. Der Ausgleichsanspruch	1441	2507–2512a
a) Grundsätzliches	1441	2507–2511
b) Beispiele aus der Rechtsprechung zur Haftung bzw. Haftungsverteilung der Baubeteiligten	1447	2512
4. Haftungsbegünstigung eines gesamtschuldnerisch haftenden Baubeteiligten und Gesamtschuldnerausgleich	1454	2513–2522
III. Anerkenntnisse im Baurecht	1460	2523–2553
1. Allgemeines	1460	2523
2. Rechtliche Formen des Anerkenntnisses	1460	2524–2529
3. Einzelfälle	1462	2530–2551
a) Das Anerkenntnis zur Mängelbeseitigung	1462	2531
b) Die Anerkennung von Stundenlohnarbeiten	1463	2532–2536
c) Der Anerkenntnisvermerk des Bauherrn unter der Honorarrechnung des Architekten	1465	2537–2538
d) Der Prüfvermerk unter der Schlussrechnung des Bauunternehmers	1466	2539–2541
e) Das gemeinsame Aufmaß als Anerkenntnis	1468	2542–2548
f) Sonstige Fälle	1470	2549–2551
4. Rechtsprechungsübersicht	1471	2552–2553
IV. Die Klage auf Vertragsstrafe	1474	2554–2596
1. Vertragsstrafe für nicht erfüllte Bauleistung	1480	2565–2566
2. Vertragsstrafe für nicht ordnungsgemäße Bauleistung	1480	2567–2569
3. Der Vorbehalt der Vertragsstrafe	1482	2570–2577

4. Die Höhe der Vertragsstrafe	1486	2578–2594
5. Prozessuales	1496	2595
6. Weitere Rechtsprechung	1497	2596

V. Die Nachbarklage 1498 2597–2641

1. Zum zivilrechtlichen Nachbarschutz	1499	2597–2601
2. § 906 BGB – Bau- und immissionsschutzrechtliche Probleme	1505	2602–2612
3. § 909 BGB – Vertiefung und Baugrundrisiko	1513	2613–2631
4. §§ 912 ff. BGB – Überbau	1523	2632–2641

VI. Die Duldungsklage des Bauherrn gegen den Mieter 1528 2642–2650

Kapitel 12 Die Einwendungen der Baubeteiligten im Bauprozess 1533 2651–3060

I. Vertragliche Haftungsfreizeichnungen 1533 2651–2735

1. Einleitung	1535	2651–2653
2. Haftungsfreizeichnungen in AGB/Formularverträgen	1536	2654–2692
a) Abgrenzung der Individualverträge von AGB/Formularverträgen in der Baupraxis	1537	2655–2684
b) Beweislast	1548	2685–2688
c) Kollision von AGB	1549	2689
d) Anwendung der §§ 305 ff. BGB auf Unternehmer/öffentlich-rechtliche Kunden in der Baupraxis	1550	2690–2692
3. Einzelfälle	1551	2693–2735
a) Vollständiger Haftungsausschluss	1552	2694–2704
b) Haftungsausschluss bei gleichzeitiger Abtretung der Mängelansprüche	1556	2705–2710
c) Beschränkung auf Nacherfüllung	1559	2711–2720
d) Beschränkung der Höhe nach	1562	2721–2726
e) Zeitliche Begrenzung	1566	2727–2728
f) Haftung nur bei Verschulden	1567	2729
g) Abänderung der Beweislast	1568	2730–2731
h) Beschränkung auf unmittelbaren Schaden	1568	2732
i) Subsidiaritätsklausel	1569	2733–2735

II. Der unterlassene Vorbehalt 1571 2736–2783

1. Der unterlassene Vorbehalt bei der Abnahme trotz Mängelkenntnis	1571	2737–2742
2. Der unterlassene Vorbehalt einer Vertragsstrafe bei der Abnahme	1573	2743–2749
3. Der unterlassene Vorbehalt bei der Schlusszahlung	1575	2750–2783
a) Bedeutung der Schlusszahlungseinrede	1576	2751–2758

	Seite	Rdn.
b) Voraussetzungen der Ausschlusswirkung	1579	2759–2783
aa) Schlussrechnung	1579	2760–2762
bb) Schlusszahlung	1580	2763–2769
cc) Schriftlicher Hinweis	1583	2770–2771
dd) Vorbehalt	1583	2772–2776
ee) Frist	1586	2777–2779
ff) Adressat	1587	2780–2783
III. Die Verwirkung	1588	2784–2790
1. Grundsätze	1588	2785–2789
2. Beweislast	1591	2790
IV. Anfechtung und Organisationsverschulden	1593	2791–2814
1. Arglistige Täuschung/widerrechtliche Drohung eines Baubeteiligten	1593	2791–2799
2. Das Organisationsverschulden	1599	2800–2809
3. Anfechtung nach § 119 BGB	1605	2810–2814
V. Die Verjährung	1608	2815–2921
1. Allgemeine Grundsätze im Verjährungsrecht	1609	2815–2831
a) Die Regelmäßige Verjährungsfrist	1609	2816
b) Einrede der Verjährung	1614	2817–2820
c) Vereinbarungen über die Verjährung	1617	2821–2831
aa) Verzicht auf die Einrede der Verjährung	1617	2822
bb) Abkürzung der Verjährungsfristen	1619	2823–2826
cc) Verlängerung der Verjährungsfristen	1622	2827–2831
2. Die Verjährung von Vergütungsansprüchen	1624	2832–2846
a) Werklohnansprüche des Bauunternehmers	1624	2832–2840
aa) Beim BGB-Bauvertrag	1627	2834–2835
bb) Beim VOB-Bauvertrag	1628	2836–2840
b) Honoraransprüche des Architekten, des Ingenieurs und des Sonderfachmannes	1631	2841–2845
c) Vergütungsanspruch des Baurägers	1637	2846
3. Die Verjährung von Gewährleistungsansprüchen des Bauherrn (Auftraggeber)	1637	2847–2879
a) Grundsätze	1638	2847
b) Ansprüche des Bauherrn (Auftraggeber) gegen den Bauunternehmer beim BGB-Bauvertrag	1641	2848–2855
c) Ansprüche des Bauherrn (Auftraggeber) gegen den Bauunternehmer beim VOB-Bauvertrag	1651	2856–2864
d) Ansprüche des Bauherrn (Auftraggeber) gegen den Architekten und Sonderfachmann	1655	2865–2875
e) Ansprüche des Bauherrn (Auftraggeber) gegen den Bauräger	1667	2876–2879

	Seite	Rdn.
4. Die Verjährung sonstiger Ansprüche	1672	2880–2886
a) Anspruch aus Bürgschaftsvertrag	1673	2880–2883
b) Ausgleichsanspruch unter Gesamtschuldnern	1678	2884
c) weitere sonstige Ansprüche	1679	2885–2886
5. Hemmung und Neubeginn der Verjährung	1690	2887–2921
a) Hemmung der Verjährung	1690	2888–2907
b) Neubeginn der Verjährung	1711	2908–2913
c) Mängelanzeige nach § 13 Abs. 5 VOB/B	1716	2914–2921
VI. Einwand des mitwirkenden Verschuldens (§ 254 BGB)	1720	2922–2945b
1. Maß der Mitverantwortung	1723	2931–2932
2. Mitverschulden Dritter	1724	2933–2944
3. Einzelfälle aus der Rechtsprechung	1728	2945
a) Mitverschulden des Bauherrn/Auftraggebers bejaht	1728	2945
b) Mitverschulden des Bauherrn/Auftraggebers verneint	1732	2945a
c) Sonstige Fallkonstellationen	1735	2945b
VII. Die Vorteilsausgleichung	1738	2946–2955
VIII. Störung (Wegfall) der Geschäftsgrundlage (§ 313 BGB)	1745	2956–2977
1. Rechtliche Grundlagen	1746	2957–2963
2. Anwendungsfälle	1749	2964–2977
a) Mengenabweichungen und Mehraufwand bei einem Pauschalpreis-(Festpreis-)Vertrag	1750	2964–2974
b) Preis- und Lohnsteigerungen bei einem Pauschalpreis-(Festpreis-)Vertrag	1754	2975
c) Mengenabweichung beim Einheitspreisvertrag	1755	2976
d) Einzelfälle (Fallübersicht)	1755	2977
IX. Das Zurückbehaltungs- und Leistungsverweigerungsrecht	1757	2978–3021
1. Zurückbehaltungsrecht (§ 273 BGB)	1758	2978–2998
2. Leistungsverweigerungsrecht (§ 320 BGB)	1764	2999–3017
3. Das Leistungsverweigerungsrecht bei abgetretenen Mängelrechten	1771	3018–3020
4. Die Unsicherheitseinrede (§ 321 BGB)	1772	3021
X. Die Aufrechnung	1775	3022–3051
1. Die Prozesssituation	1776	3022–3033
2. Die Eventualaufrechnung	1780	3034–3035
3. Die materiellen Voraussetzungen (§§ 387 ff. BGB)	1781	3036–3043
4. Aufrechnungsverbote	1783	3044–3051
XI. Der Einwand der aufgedrängten Bereicherung	1787	3052–3060

	Seite	Rdn.
Kapitel 13 Der Beweis	1791	3061–3162
I. Beweisaufnahme in Bausachen	1791	3061–3066
II. Beweiserleichterungen in Bausachen	1794	3067–3091
1. Der Anscheinsbeweis	1794	3067–3077
2. Die Umkehr der Beweislast	1800	3078–3091
a) § 363 BGB	1800	3079
b) § 280 Abs. 1 Satz 2 BGB	1801	3080–3081
c) Die Verletzung von Aufklärungs- und Beratungspflichten	1802	3082
d) Beweiserleichterung durch sekundäre Darlegungslast	1803	3083
e) § 830 Abs. 1 Satz 2 BGB	1803	3084–3089
f) Beweisvereitelung	1805	3090–3091
III. Der Beweisanspruch	1807	3092–3093
IV. Die Beweismittel des Bauprozesses	1809	3094–3133
1. Der sachverständige Zeuge	1809	3095–3097
2. Der Augenscheinsbeweis und die Ortsbesichtigung durch Sachverständige	1811	3098–3101
3. Der Urkundenbeweis	1812	3102–3105
4. Der Sachverständige	1814	3106–3133
a) Begriff	1817	3106–3107
b) Die Auswahl des Sachverständigen	1819	3108–3111
c) Aufgabe des Sachverständigen	1820	3112–3115
d) Das Gutachten	1823	3116–3117
e) Die Ablehnung des Sachverständigen	1825	3118–3122
f) Die Verwertung des Gutachtens	1831	3123–3133
V. Der Beweisbeschluss	1836	3134–3143
VI. Die Durchführung der Beweisaufnahme	1840	3144–3145
VII. Die Beweiswürdigung	1842	3146–3157
VIII. Die Beweislast	1847	3158–3162
 Kapitel 14 Kosten und Streitwerte	 1855	 3163–3176
I. Zeugen- und Sachverständigenentschädigung	1855	3163–3174
II. Streitwerte (Fallübersicht)	1864	3175–3176

	Seite	Rdn.
Kapitel 15 Die Zwangsvollstreckung in Bausachen	1867	3177–3252
I. Einleitung/Fallgruppen	1867	3177–3181
II. Die Zwangsvollstreckung wegen einer Geldforderung aus einem Werkvertrag	1872	3182–3214
1. „Einfache“ Bauforderungen	1872	3182
2. Die Vollstreckung aus Zug-um-Zug-Urteilen	1872	3183–3208
a) Gesetzliche Regelung	1873	3183–3187
b) Tenorierungsprobleme	1874	3188–3197
aa) Die Klauselerteilung (§ 726 ZPO)	1874	3189–3191
bb) Die Bezeichnung der Gegenleistung	1876	3192–3197
c) Die Vollstreckung durch den Gerichtsvollzieher	1877	3198–3204
d) Die Überprüfung der Gegenleistung durch den Gerichtsvollzieher	1880	3205–3208
3. Die doppelte Zug-um-Zug-Verurteilung	1882	3209–3213
4. Die Vollstreckung auf Leistung nach Empfang der Gegenleistung	1884	3214
III. Die Vollstreckung zur Erwirkung von Baumaßnahmen	1885	3215–3252
1. Tenorierungsprobleme	1885	3216–3220
2. Das Verfahren nach § 887 Abs. 1 ZPO	1887	3221–3245
a) Vertretbare Handlungen	1887	3222–3224
b) Die Verweigerung der Handlung	1889	3225–3228
c) Die Mitwirkungspflicht des Bauherrn nach § 887 Abs. 1 ZPO	1890	3229–3237
d) Der Erfüllungseinwand des Unternehmers	1892	3238–3245
3. Der Ermächtigungsbeschluss	1895	3246
4. Der Kostenvorschussanspruch (§ 887 Abs. 2 ZPO)	1896	3247–3251
5. Kosten der Zwangsvollstreckung (§ 788 ZPO)	1898	3252
Randnummern-Synopse	1899	
Stichwortverzeichnis	1901	