

# Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort</b> .....	<b>V</b>
<b>Inhaltsverzeichnis</b> .....	<b>VII</b>
<b>Abkürzungsverzeichnis</b> .....	<b>XIII</b>
<b>Literaturverzeichnis</b> .....	<b>XVII</b>

<b>Kapitel 1 Rechtlicher und systematischer Rahmen des Baukaufvertrages</b> ..	<b>1</b>
A. Der Baukaufvertrag in der Systematik des BGB. ....	1
B. Abgrenzung des Baukaufvertrages von anderen Vertragstypen des BGB und der VOB/B. ....	2
I. Anwendungsbereich des § 651 BGB. ....	3
II. Begriff der beweglichen Sache. ....	4
III. Übernahme des Einbaus einer (zunächst) beweglichen Sache. ....	6
1. »Schwerpunkttheorie« der Rechtsprechung. ....	7
2. Alternative Ansätze zur Vertragstypenzuordnung in Einbaufällen ....	14
IV. Herstellung oder Erzeugung einer Sache ....	16
V. Sonderfall: Lieferung nicht vertretbarer Sachen gemäß § 651 S. 3 BGB. ....	18
C. Möglichkeit der Vertragstypenwahl. ....	19

<b>Kapitel 2 Abschluss und Gegenstand des Baukaufvertrages</b> .....	<b>23</b>
A. Vertragsschluss .....	23
I. Zustandekommen des Baukaufvertrages. ....	23
II. Vertragsschluss durch Handelsbrauch. ....	24
III. Formvorschriften .....	26
1. Gesetzliche Formvorschriften/Grundstückskaufverträge. ....	26
2. Vertragliche Vereinbarungen zur Schriftform .....	27
B. Inhalt des Baukaufvertrages. ....	28
I. Inhaltliche Besonderheiten des Verbrauchervertrages. ....	28
II. Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) im Baukaufrecht. ....	30
1. Einbeziehung Allgemeiner Geschäftsbedingungen im unternehmerischen Verkehr .....	30
2. Rechtsfolgen der Einbeziehung Allgemeiner Geschäftsbedingungen ....	35
3. Konkurrierende Allgemeine Geschäftsbedingungen .....	36
4. Vereinbarung einer salvatorischen Klausel .....	38
III. Vereinbarung eines Vorkaufsrechts .....	40
1. Vereinbarung eines schuldrechtlichen Vorkaufrechtes. ....	41
2. Vereinbarung eines dinglichen Vorkaufsrechts. ....	45
IV. Vereinbarung eines Kaufs auf Probe .....	47
V. Vereinbarung eines Wiederkaufsrechts .....	48

VI. (Internationale) Gerichtsstands- und Rechtswahlklauseln .....	49
1. Gerichtsstandsvereinbarungen bei internationalen Warengeschäften ....	49
2. Gerichtsstandsvereinbarungen in Inlandsfällen .....	51
VII. Einhaltung sozialer Standards bei der Produktion von Baukaufsachen .....	52
 <b>Kapitel 3 Vertragspflichten des Käufers und Rechtsfolgen ihrer Verletzung</b>	<b>55</b>
A. Kaufpreiszahlung .....	56
I. Gesetzlicher Grundsatz .....	56
II. Fehlende Bestimmung der Höhe des Kaufpreises .....	56
III. Leistungsbestimmung durch eine Vertragspartei, § 315 BGB .....	58
IV. Leistungsbestimmung durch einen Dritten, § 317 BGB .....	61
V. Preisanpassungs-/Wertsicherungsklauseln .....	64
1. Einführung .....	64
2. Preisklauseln und das Recht der Allgemeinen Geschäftsbedingungen ...	68
VI. Mehrwert- bzw. Umsatzsteuer .....	72
VII. Besondere Vereinbarungen im Zusammenhang mit dem Kaufpreis .....	73
1. Fälligkeit des Kaufpreises .....	73
2. Skontierungsvereinbarungen .....	79
3. Aufrechnung .....	82
4. Stundung .....	87
5. Erfüllung des Kaufpreises .....	88
6. Fragen der Beweislast im Zusammenhang mit der Kaufpreiszahlung. ...	89
7. Verjährung des Kaufpreisanspruches .....	90
B. Abnahme der Baukaufsache / Gefahrübergang .....	90
I. Übergabe der Baukaufsache .....	91
II. Besonderheiten beim Versendungskauf, § 447 Abs. 1 BGB .....	91
C. Handelsrechtliche Untersuchungs- und Rügeobliegenheiten .....	94
I. Einführung .....	94
II. Umfang und Intensität der durchzuführenden Untersuchung .....	95
III. Rügepflicht in langjährigen Geschäftsbeziehungen .....	102
IV. Lieferung an Zwischenhändler oder sonstige Dritte .....	103
V. Abweichende Arglisthaftung des Verkäufers .....	104
VI. Frist und Form der auszubringenden Rüge .....	105
VII. Besonderheiten bei Groß- und Teillieferungen sowie Nacherfüllungen ....	108
1. Großlieferungen .....	108
2. Teillieferungen .....	109
3. Nachlieferungen im Rahmen der Nacherfüllungspflicht des Lieferanten.	110
VIII. Besonderheiten beim Anlagenkauf .....	110
IX. Rechtsfolgen einer unterlassenen Rüge .....	111
X. Vertragliche Modifikationen des § 377 HGB .....	112

1. Modifikationen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen zugunsten des Käufers .....	113
2. Modifikationen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen zugunsten des Verkäufers .....	117
3. Modifikation des § 377 HGB durch Qualitätssicherungsvereinbarungen .....	118
4. Modifikationen der Rügeobliegenheit in Individualvereinbarung .....	121
5. Verzicht des Käufers auf eine unverzügliche Rüge .....	121
6. Vermeidung der Kaufmannseigenschaft durch ARGE-Gründung .....	122
7. Verhältnis des § 377 HGB zu Garantievereinbarungen .....	123
 <b>Kapitel 4 Vertragspflichten des Verkäufers und Rechtsfolgen ihrer Ver-</b> <b>letzung .....</b>	 <b>126</b>
A. Einführung / Überblick über die einzelnen Sachmängelrechte des Käufers ..	127
B. Übergabe, Eigentumsverschaffung und fristgerechte Lieferung .....	128
I. Übergabeort .....	128
II. Beschaffungspflicht: Selbstbelieferungsklauseln .....	129
III. Pflicht zur Übereignung der Baukaufsachen .....	130
IV. Pflicht des Verkäufers zur fristgerechten Lieferung .....	131
1. Schadensersatzanspruch wegen Lieferverzug des Verkäufers .....	132
2. Vertragsstrafenvereinbarungen in Einkaufsbedingungen .....	132
C. Mangelfreiheit der Baukaufsache .....	134
I. Sachmangelfreiheit .....	134
II. Mängelrechte vor Gefahrübergang der Kaufsache .....	135
III. Einführung in die Mängelansprüche nach Gefahrübergang .....	137
IV. Vertragliche Beschaffenheitsvereinbarungen .....	138
1. Geringfügige Abweichungen von der vereinbarten Beschaffenheit .....	141
V. Vertragsoll bei fehlender Beschaffenheitsvereinbarung .....	142
1. Eignung für die nach dem Vertrag vorausgesetzte Verwendung .....	142
2. Fehlende Eignung zur gewöhnlichen Verwendung .....	143
VI. Sonderfälle zur Beschaffenheit/Mangelhaftigkeit der Kaufsache .....	145
1. Mangelverdacht .....	145
2. Werbend. Warenbeschreibung .....	145
3. Mängel der Montage .....	147
4. Mängel der Montageanleitung und fehlende Verarbeitungshinweise ...	148
5. Aliud-Lieferung und Mindermengen, § 434 Abs. 3 BGB .....	151
D. Maßgeblicher Zeitpunkt für das Vorliegen eines Mangels .....	152
E. Vertragliche Vereinbarungen zum Ausschluss oder der Erweiterung der Sach-	
mängelhaftung .....	152
I. Verkauf neu hergestellter Sachen an Verbraucher; Unternehmer-AGB .....	152
II. Verkauf neu hergestellter Sachen an Verbraucher; Individualvereinbarung ..	154

III.	Haftungsbegrenzungen und -erweiterungen im unternehmerischen Geschäftsverkehr . . . . .	155
1.	Begrenzung auf Nacherfüllung im unternehmerischen Verkehr unwirksam. . . . .	155
2.	Unzulässigkeit einer generellen Gewährleistungsverkürzung . . . . .	156
3.	Erweiterung des Nacherfüllungsrechtes im unternehmerischen Verkehr . . . . .	156
4.	Begrenzung/Ausschluss von Schadenersatzansprüchen im unternehmerischen Verkehr . . . . .	157
F.	Ansprüche des Käufers wegen Pflichtverletzungen des Verkäufers im Einzelnen . . . . .	159
I.	Nacherfüllungsanspruch . . . . .	159
1.	Wahlrecht des Käufers. . . . .	159
2.	Recht zur zweiten Andienung. . . . .	160
3.	Ort der Nacherfüllung . . . . .	162
4.	Umfang des Nacherfüllungsanspruches . . . . .	163
5.	Ersatz von Aus- und Einbaukosten. . . . .	167
II.	Rücktrittsrechte des Käufers . . . . .	174
1.	Rücktrittsrecht nach §§ 437 Nr. 2 Alt. 1, 440, 323 BGB . . . . .	174
2.	Rücktrittsrecht nach §§ 437 Nr. 2 Alt. 1, 440, 326 Abs. 5 BGB . . . . .	179
3.	Ausschluss des Rücktrittsrechts bei nur unerheblicher Pflichtverletzung . . . . .	181
4.	Ausübung des Rücktrittsrechts. . . . .	182
5.	Verhältnis von Rücktrittsrecht und Schadenersatz. . . . .	183
III.	Minderungsrechte des Käufers . . . . .	185
IV.	Schadenersatzansprüche des Käufers . . . . .	189
1.	Schadenersatz neben der Leistung. . . . .	190
2.	Schadenersatz statt der Leistung . . . . .	194
3.	Ersatz vergeblicher Aufwendungen, §§ 437 Nr. 3 Alt. 2 i. V. m. § 284 BGB. . . . .	199

<b>Kapitel 5</b>	<b>Ansprüche gegen den Hersteller aus Produkthaftungsrecht und Deliktsrecht. . . . .</b>	<b>201</b>
A.	Grundlage, Regelungsgegenstand und Systematik des ProdHaftG . . . . .	201
B.	Die Herstellerhaftung . . . . .	203
I.	Anspruchsvoraussetzungen der Produkthaftung. . . . .	203
1.	Produktbegriff des ProdHaftG . . . . .	203
2.	Fehlerbegriff des ProdHaftG. . . . .	204
3.	Kausale Rechtsgutsverletzung . . . . .	208
II.	Anspruchsgegner (Herstellerbegriff) . . . . .	208
III.	Haftungsumfang und Höchstgrenzen. . . . .	211
C.	Die deliktische Haftung des Herstellers . . . . .	212

<b>Kapitel 6 Rückgriffshaftung in der Lieferkette</b>	215
A. Normzweck und Anwendungsbereich	215
B. Unselbständiger Regress (§ 478 Abs. 1 BGB)	218
C. Selbständiger Regress (§ 478 Abs. 2 BGB)	219
D. Beweislast	222
E. Haftung in der Lieferkette	223
F. Abweichende Vereinbarungen	223
G. Verjährung von Regressansprüchen	224
 <b>Kapitel 7 Verjährung und Entfall der Mängelansprüche</b>	226
A. Verjährung der Mängelansprüche	226
I. Anwendungsbereich	227
II. Verjährungsfrist	228
1. Zweck des § 438 Abs. 1 Nr. 2 lit. b BGB	230
2. Üblicherweise Bauwerksverwendung	230
3. Tatsächliche Bauwerksverwendung	232
4. Mangelhaftigkeit des Bauwerks	234
III. Beginn der Verjährung	235
IV. Verjährung bei Arglist des Verkäufers	236
V. Vereinbarungen über die Verjährungsfristen	236
B. Entfall der Mängelansprüche	237
 <b>Kapitel 8 Sicherheiten im Baukaufrecht</b>	239
A. Überblick	239
B. Keine Sicherheit nach § 648 a BGB im Baukaufrecht	240
C. Gewährleistungssicherheiten des Käufers	241
D. Voraus- u. Abschlagszahlungsvereinbarungen	244
E. Eigentumsvorbehalte	245
I. Einführung	245
II. Vereinbarung des Eigentumsvorbehaltes	246
III. Rechtsfolgen des einfachen Eigentumsvorbehaltes	248
IV. Praxisprobleme beim einfachen Eigentumsvorbehalt	249
V. Alternativen zum einfachen Eigentumsvorbehalt	249
1. Grundzüge des verlängerten Eigentumsvorbehalts	250
2. Vorausabtretung und deren Bestimmbarkeit	250
3. Ermächtigung zur Weiterveräußerung	252
F. Formulierungsbeispiele aus der Rechtsprechung	254

<b>Kapitel 9 Bauprodukte und Bauarten – öffentlich-rechtliche Anforderungen und technische Regeln</b>	<b>256</b>
A. Einleitung	256
B. Anforderungen an die Verwendbarkeit von Bauprodukten	257
I. Landesbauordnungen	259
1. Allgemeine Anforderungen	259
2. Definition von »Bauprodukten« i. S. der LBauO	259
3. Voraussetzung für die Verwendung von Bauprodukten	260
4. Rechtsnatur und Fundstellen der Bauregellisten	262
II. Darstellung der Listungen und allgemeinen Ausnahmen von der Zulassungspflicht	263
1. Untergeordnete Bedeutung für die baurechtlichen Anforderungen	263
2. Sonstige Bauprodukte	264
3. Regelungen in der Bauregelliste A	264
4. Regelungen in der Bauregelliste B	267
III. Darstellung der einzelnen Zulassungen	268
1. Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (abZ)	268
2. Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (abP)	270
3. Zustimmung im Einzelfall (ZiE) und Verzichtserklärung	271
C. Neuerungen durch die Bauproduktenverordnung (EU) Nr. 305/2011	272
D. Öffentlich-rechtliche Vorschriften für die Anwendung von Bauarten	274
I. Liste der Technischen Baubestimmungen	274
II. Insbesondere: Euro-Codes	275
III. Bauaufsichtliche Zulassung nicht-geregelter Bauarten	276
E. Öffentlich-rechtliche Pflichten der am Bau Beteiligten	276
I. Bauherr	276
II. Der Entwurfsverfasser	277
III. Unternehmer	277
IV. Bauleiter	278
F. Ordnungswidrigkeiten und Straftaten	278
<b>Stichwortverzeichnis</b>	<b>281</b>