

# Inhaltsübersicht

Vorwort . . . . .	5
Autorenverzeichnis . . . . .	7
Musterverzeichnis . . . . .	11
Literaturverzeichnis . . . . .	17
Abkürzungsverzeichnis . . . . .	19
<b>Teil 1: Prozessformulare . . . . .</b>	<b>21</b>
<b>§ 1 Vergütungsrecht . . . . .</b>	<b>21</b>
A. Rechtliche Grundlagen . . . . .	24
B. Muster . . . . .	69
<b>§ 2 Sachmangelrecht/Mangelprozess . . . . .</b>	<b>131</b>
A. Rechtliche Grundlagen . . . . .	132
B. Muster . . . . .	144
<b>§ 3 Verzögerung/Behinderung/Vertragsstrafe . . . . .</b>	<b>175</b>
A. Rechtliche Grundlagen . . . . .	177
B. Muster . . . . .	210
<b>§ 4 Sicherheiten am Bau . . . . .</b>	<b>257</b>
A. Einleitung . . . . .	259
B. Gesetzliches Instrument der Forderungssicherung: Bauhandwerkersicherungshypothek nach § 648 BGB . . . . .	260
C. Muster: Bauhandwerkersicherungshypothek nach § 648 BGB . . . . .	268
D. Gesetzliches Instrument der Forderungssicherung: Bauhandwerkersicherung nach § 648a BGB . . . . .	279
E. Muster: Bauhandwerkersicherung nach § 648a BGB . . . . .	286
F. Vertragliche Instrumente der Forderungssicherung . . . . .	291
G. Muster: Vertragliche Sicherheitsleistungen . . . . .	304
<b>§ 5 Architektenrecht . . . . .</b>	<b>321</b>
A. Rechtliche Grundlagen zum Honorarrecht . . . . .	321
B. Muster . . . . .	336
C. Rechtliche Grundlagen der Haftung des Architekten . . . . .	346
D. Muster . . . . .	356
<b>§ 6 Bauträgerrecht . . . . .</b>	<b>363</b>
A. Rechtliche Grundlagen . . . . .	364
B. Muster . . . . .	369
<b>§ 7 Baustofflieferung . . . . .</b>	<b>385</b>
A. Einleitung . . . . .	385
B. Kaufvertrag . . . . .	386
C. Werklieferungsvertrag . . . . .	395
D. Werkvertrag . . . . .	396
E. Produkthaftung . . . . .	396
F. Beraterhaftung . . . . .	399
G. Muster . . . . .	401
<b>§ 8 Baunachbarrecht . . . . .</b>	<b>427</b>
A. Einleitung . . . . .	428
B. Das Nachbargrundstück als Fokus der rechtlichen Betrachtung . . . . .	428
C. Rechte und Schranken des Eigentumsrechts – Anspruch des Eigentümers auf Duldung einer Baumaßnahme . . . . .	429

D. Ansprüche des tangierten Nachbarn	439
E. Muster	441
<b>§ 9 Prozessuales</b>	459
A. Die Wohnungseigentümergeinschaft im Bauprozess	460
B. Die Beteiligung Dritter am Bauprozess: Nebenintervention und Streitverkündung	477
C. Die Berufung	494
<b>§ 10 Selbstständiges Beweisverfahren</b>	509
A. Rechtliche Grundlagen	509
B. Zulässigkeit des selbstständigen Beweisverfahrens	510
C. Verfahren	511
D. Einzelprobleme des Verfahrens	516
E. Selbstständiges Beweisverfahren in der Praxis	518
F. Muster	520
<b>§ 11 Zwangsvollstreckung</b>	533
A. Einleitung	534
B. Rechtliche Grundlagen	535
C. Muster	560
<b>§ 12 Schiedsverfahren/Schlichtung</b>	577
A. Schiedsverfahren	577
B. Schlichtung	587
C. Mediation	595
<b>§ 13 Gesamtschuldverhältnisse</b>	599
A. Rechtliche Grundlagen	599
B. Muster	604
<b>Teil 2: Vertragsformulare</b>	613
<b>§ 14 Bauvertrag</b>	613
A. Einführung	614
B. Muster: Standard-Bauvertrag	617
C. Muster: VOB-Vertrag	628
D. Muster: Generalunternehmervertrag	639
E. Muster: Subunternehmervertrag	658
F. Muster: Generalübernehmervertrag	672
<b>§ 15 Architektenvertrag</b>	697
A. Einführung	697
B. Muster: Architektenvertrag	699
C. Muster. Allgemeine Vertragsbestimmungen für Architektenleistungen	708
D. Muster: Ingenieurvertrag – Tragwerksplanung	714
E. Muster: Ingenieurvertrag – Technische Ausrüstung	722
F. Muster: Allgemeine Vertragsbestimmungen für Ingenieurleistungen (AVB/Ing)	731
<b>§ 16 Bauträgervertrag</b>	739
A. Einführung	740
B. Muster	742
Stichwortverzeichnis	775
Benutzerhinweise zur CD-ROM	789

# Musterverzeichnis

## § 1 Vergütungsrecht

1.1	Interims-Vereinbarung für Beschleunigungsvergütung mit Vereinbarung konkreter Maßnahmen . . . . .	69
1.2	Interims-Vereinbarung für Beschleunigungsvergütung mit Vereinbarung eines konkreten Ziels . . . . .	70
1.3	Werklohnklage bei fehlender Vergütungsvereinbarung . . . . .	71
1.4	Werklohnklage bei Einheitspreisen . . . . .	74
1.5	Werklohnklage bei Detailpauschale . . . . .	78
1.6	Werklohnklage bei Globalpauschale. . . . .	82
1.7	Werklohnklage bei Stundenlohnvereinbarung . . . . .	86
1.8	Nachtrag wegen Überschreitung des Mengenansatzes. . . . .	91
1.9	Nachtrag bei Mengenunterschreitung . . . . .	91
1.10	Nachtrag wegen Mengenänderung im BGB-Vertrag . . . . .	92
1.11	Nachtrag wegen geänderter Leistung . . . . .	93
1.12	Nachtrag wegen zusätzlicher Leistung . . . . .	94
1.13	Nachtrag wegen Leistungsänderung im BGB-Vertrag . . . . .	95
1.14	Nachtrag nach § 2 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B . . . . .	96
1.15	Nachtrag aus Geschäftsführung ohne Auftrag . . . . .	97
1.16	Anspruch wegen entfallener Leistungen . . . . .	98
1.17	Entschädigung nach § 642 BGB . . . . .	99
1.18	Werklohnklage bei gekündigtem Einheitspreisvertrag . . . . .	102
1.19	Werklohnklage bei gekündigtem Detailpauschalvertrag . . . . .	107
1.20	Werklohnklage bei gekündigtem Globalpauschalvertrag . . . . .	113
1.21	Schadensersatzklage wegen falscher Verwendung von Baugeld . . . . .	120
1.22	Schlussrechnungsreife beim VOB-Vertrag . . . . .	124
1.23	Schlussrechnungsreife beim BGB-Vertrag . . . . .	124
1.24	Fehlende Prüffähigkeit . . . . .	125
1.25	Fehlende Abnahme . . . . .	125
1.26	Schlusszahlungseinrede, § 16 Abs. 2, 3 VOB/B . . . . .	125
1.27	Pauschalpreiseinrede . . . . .	126
1.28	Gewährleistungseinbehalt . . . . .	126
1.29	Skontoabzug. . . . .	127
1.30	Leistungsverweigerungsrecht wegen Mängeln . . . . .	127
1.31	Aufrechnung mit Kostenvorschussanspruch . . . . .	128
1.32	Einrede der Verjährung im VOB-Vertrag . . . . .	129
1.33	Einrede der Verjährung im BGB-Vertrag . . . . .	129

## § 2 Sachmangelrecht/Mangelprozess

2.1	Klage Nacherfüllung, Kostenvorschuss, durchgeführte Selbstvornahme, Schadensersatz jeweils im BGB-Vertrag . . . . .	145
2.2	Klageerwiderung . . . . .	159
2.3	Klage gegen mehrere Verantwortliche – Gesamtschuldnerschaft . . . . .	167
2.4	Klage bei Gesamtschuldnerausgleich . . . . .	171

## § 3 Verzögerung/Behinderung/Vertragsstrafe

3.1	Vertragsfristvereinbarung im Bauvertrag (AG-freundlich): Im Verhandlungsprotokoll oder den Besonderen Vertragsbedingungen. . . . .	211
3.2	Schreiben des Auftraggebers. . . . .	211

3.3	Schreiben des Auftragnehmers. . . . .	212
3.4	Durch einseitige Bestimmung des Auftraggebers gem. § 315 BGB . . . . .	213
3.5	Inverzugsetzung bei Anfangstermin . . . . .	214
3.6	Inverzugsetzung bei Zwischentermin . . . . .	214
3.7	Inverzugsetzung bei Zwischentermin mit Mängelbeseitigung. . . . .	214
3.8	Inverzugsetzung bei Fertigstellungstermin . . . . .	215
3.9	Abruf der Leistungen durch den Auftraggeber nach § 5 Abs. 2 VOB/B . . . . .	216
3.10	Mitteilung des voraussichtlichen Leistungsbeginns . . . . .	216
3.11	Abhilfeverlangen nach § 5 Abs. 3 VOB/B . . . . .	217
3.12	Inverzugsetzung betreffend den Ausführungsbeginn gem. § 5 Abs. 2 VOB/B. . . . .	217
3.13	Inverzugsetzung betreffend den Ausführungsbeginn gem. § 5 Abs. 1 VOB/B. . . . .	218
3.14	Inverzugsetzung betreffend Zwischenfristen . . . . .	218
3.15	Inverzugsetzung betreffend Endtermin . . . . .	219
3.16	Inverzugsetzung bei unzureichendem Einsatz von Arbeitsmitteln und Versäumnis der Förderungspflicht gem. § 5 Abs. 3 VOB/B . . . . .	219
3.17	Kündigung nach § 5 Abs. 4 i.V.m. § 8 Abs. 3 VOB/B . . . . .	220
3.18	Aufforderung zur Auskunft über den geplanten Einsatz. . . . .	220
3.19	Beschleunigungsaufforderung gegen Vergütung gem. § 2 Abs. 5 VOB/B . . . . .	221
3.20	Beschleunigungsaufforderung als Schadensminderung gem. § 6 Abs. 3 VOB/B, die zusätzlich zu vergüten ist. . . . .	221
3.21	Aufforderung zur Vorlage eines angepassten Terminplans . . . . .	222
3.22	Bestimmung neuer Vertragstermine durch AG ohne Anerkennung eines Bauzeitverlängerungsanspruchs des AN. . . . .	222
3.23	Bestimmung neuer Vertragstermine durch AG mit Anerkennung eines Bauzeitverlängerungsanspruchs des AN . . . . .	223
3.24	Vereinbarung im Vertrag . . . . .	223
3.25	Vereinbarung als Zusatzvereinbarung nach Vertragsabschluss . . . . .	224
3.26	Vereinbarung als Zusatzvereinbarung nach Vertragsabschluss . . . . .	224
3.27	Inannahmeverzugsetzung gem. §§ 293, 295 BGB . . . . .	225
3.28	Behinderungsanzeige für Mitwirkungsverzug . . . . .	225
3.29	Anmeldung Mehrkosten gem. § 642 BGB oder/und § 304 BGB . . . . .	226
3.30	Behinderungsanzeige . . . . .	228
3.31	Mehrkostenanmeldung infolge von Behinderungen . . . . .	229
3.32	Verlangen auf Anpassung der Vertragstermine . . . . .	230
3.33	Bestätigung der Vertragsfristverlängerung . . . . .	230
3.34	Abmeldung der Behinderung. . . . .	231
3.35	Zurückweisung der Behinderung . . . . .	231
3.36	Aufforderung zur Bestätigung der Einhaltung der Vertragstermine. . . . .	232
3.37	Vereinbarung einer Vertragsstrafe . . . . .	233
3.38	Kündigung des Auftraggebers gem. § 6 Abs. 7 VOB/B . . . . .	234
3.39	Kündigung des Auftragnehmers gem. § 6 Abs. 7 VOB/B . . . . .	235
3.40	Klage des Auftraggebers auf Schadensersatz bzw. Vertragsstrafe wegen Verzögerung der Leistungserbringung . . . . .	236
3.41	Klageerwiderung . . . . .	240
3.42	Klage des Auftragnehmers auf Schadensersatz wegen Behinderung . . . . .	246
3.43	Klageerwiderung . . . . .	249
3.44	Klage des Auftragnehmers auf Entschädigung wegen Behinderung bzw. Vergütungszahlung nach Vertragsbeendigung infolge fehlender notwendiger Mitwirkungshandlung des Auftraggebers . . . . .	251
3.45	Klageerwiderung . . . . .	255

## **§ 4 Sicherheiten am Bau**

4.1	Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung auf Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf eine Bauhandwerkersicherungshypothek, §§ 648, 883, 885 BGB; §§ 935 ff. ZPO. . . . .	268
4.2	Antrag auf Eintragung einer Vormerkung nach Erlangung eines Vollstreckungstitels im einstweiligen Rechtsschutz. . . . .	272
4.3	Antrag auf Zustellung der einstweiligen Verfügung . . . . .	273
4.4	Klage auf Bewilligung der Eintragung einer Bauhandwerkersicherungshypothek nach Erlangung der Vormerkung. . . . .	274
4.5	Schutzschrift gegen eine einstweilige Verfügung auf Eintragung einer Vormerkung . .	277
4.6	Verlangen einer Sicherheit nach § 648a BGB . . . . .	286
4.7	Bürgschaft nach § 648a BGB . . . . .	288
4.8	Klage auf Stellung einer Sicherheit gemäß § 648a BGB . . . . .	289
4.9	Qualifizierte Sicherungsabrede für eine Vertragserfüllungsbürgschaft zugunsten des Bestellers/Auftraggebers (beim BGB- oder VOB/B-Vertrag). . . . .	304
4.10	Qualifizierte Sicherungsabrede für eine Mängelbürgschaft zugunsten des Bestellers/Auftraggebers (beim BGB- oder VOB/B-Vertrag) . . . . .	306
4.11	Qualifizierte Sicherungsabrede für eine Zahlungsbürgschaft zugunsten des Unternehmers/Auftragnehmers (beim BGB- oder VOB/B-Vertrag). . . . .	308
4.12	Vertragserfüllungsbürgschaft . . . . .	309
4.13	Bürgschaft für Mängelansprüche (Gewährleistungsbürgschaft). . . . .	310
4.14	Vorauszahlungsbürgschaft . . . . .	312
4.15	Zahlungsbürgschaft . . . . .	313
4.16	Nachfristsetzung des Unternehmers an den Besteller zur Einzahlung eines Geldeinbehalts auf ein gemeinsames Sperrkonto . . . . .	314
4.17	Klage auf Auszahlung des Einbehalts und Rückgabe der Bürgschaft (wg. Verbot der Doppelsicherung). . . . .	315
4.18	Inanspruchnahme einer Zahlungsbürgschaft zugunsten des Auftragnehmers (Kläger) gegenüber Bürgen (Beklagte zu 2.) verbunden mit Klage gegenüber dem Hauptschuldner (Auftraggeber – Beklagte zu 1.) . . . . .	317

## **§ 5 Architektenrecht**

5.1	Honorarklage des Architekten . . . . .	337
5.2	Klageerwiderung zur Honorarklage des Architekten . . . . .	342
5.3	Klage auf Schadensersatz . . . . .	357
5.4	Einreden/Einwendungen . . . . .	360

## **§ 6 Bauträgerrecht**

6.1	Klage des Bauträgers auf Zahlung einer rückständigen Kaufpreissrate . . . . .	369
6.2	Klage des Erwerbers auf Übertragung von Wohnungseigentum aufgrund der Tilgung des Kaufpreises durch Zahlung, Minderung und Aufrechnung mit Schadensersatzansprüchen wegen Verzugs . . . . .	373
6.3	Klage der Wohnungseigentümergeinschaft auf Aufwendungsersatz und Schadensersatz wegen Mängeln am Gemeinschaftseigentum. . . . .	377
6.4	Klage des Verwalters eines sanierten Altbaus auf Vorschuss wegen Mängeln an der Altbausubstanz des Gemeinschaftseigentums. . . . .	380

## **§ 7 Baustofflieferung**

7.1	Klage Rücktritt vom Kaufvertrag, Verbrauchsgüterkauf. . . . .	401
7.2	Klage auf Nacherfüllung / Ersatzlieferung . . . . .	405
7.3	Klage auf Regress . . . . .	409

7.4	Klage auf Schadensersatz bei Werklieferungsvertrag . . . . .	412
7.5	Klage wegen Produkthaftung . . . . .	417
7.6	Klage wegen Beraterhaftung . . . . .	422

## § 8 Baunachbarrecht

8.1	„Antrag auf Wiederherstellung der für ein Nachbargrundstück erforderlichen Stütze, falls eine Vertiefung erfolgt ist“ . . . . .	441
8.2	„Antrag auf Unterlassung einer das Nachbargrundstück beeinträchtigenden Vertiefung“ – im einstweiligen Rechtsschutz und im Hauptverfahren . . . . .	445
8.3	Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen . . . . .	448
8.4	Vertrag bei Baunachbarrechtsverhältnis . . . . .	452
8.5	Vertrag über die Einwilligung zur Inanspruchnahme eines Grundstücks. . . . .	453
8.6	Vertrag über die Einwilligung zur Einbringung von Unterfangungskörpern . . . . .	454
8.7	Vertrag zur Gestattung der Inanspruchnahme von öffentlichem Grund . . . . .	456

## § 9 Prozessuales

9.1	Klage der Wohnungseigentumsgemeinschaft (alternativ der Verwalterin) wegen Mängel des Gemeinschaftseigentums wegen originär gemeinschaftsbezogener Rechte auf Schadensersatz und/oder Minderung . . . . .	462
9.2	Anspruch der Wohnungseigentumsgemeinschaft auf Kostenvorschuss/Kostenerstattung des Gemeinschaftseigentums betreffend . . . . .	466
9.3	Klage eines einzelnen Wohnungseigentümers, der wegen Mängel des Gemeinschaftseigentums den Anspruch auf kleinen Schadensersatz oder Minderung geltend macht. . . . .	469
9.4	Klage des einzelnen Eigentümers, der wegen Mängel des Gemeinschaftseigentums Erfüllung/Selbstvornahme und Kostenerstattung oder Kostenvorschuss geltend macht. . . . .	469
9.5	Klage des einzelnen Wohnungseigentümers der wegen Mängel des Gemeinschaftseigentums den Anspruch auf großen Schadensersatz oder das Rücktrittsrecht geltend macht. . . . .	474
9.6	Klage des einzelnen Wohnungseigentümers wegen Mängel des Gemeinschaftseigentums die sich als Mangel auf sein Sondereigentum auswirken . . . . .	476
9.7	Streitverkündung des verklagten Bauunternehmers an Subunternehmer . . . . .	483
9.8	Streitverkündung des verklagten Bauunternehmers an Architekten . . . . .	487
9.9	Streitverkündung des klagenden Bauherrn an Architekten . . . . .	487
9.10	Beitritt des Subunternehmers, der den beklagten Hauptunternehmer (Generalunternehmer) unterstützt . . . . .	489
9.11	Beitritt des Subunternehmers, der den klagenden Hauptunternehmer (Generalunternehmer) unterstützt . . . . .	492
9.12	Beitritt des Architekten, der den beklagten Unternehmer unterstützt. . . . .	493
9.13	Berufungseinlegung. . . . .	495
9.14	Berufungsbegründung . . . . .	496
9.15	Aufrechnung in der Berufungsinstanz. . . . .	504
9.16	Anschlussberufung . . . . .	506

## § 10 Selbstständiges Beweisverfahren

10.1	Antrag auf Durchführung des selbstständigen Beweisverfahrens. . . . .	520
10.2	Antragserwiderung . . . . .	523
10.3	Gegenantrag im selbstständigen Beweisverfahren . . . . .	524
10.4	Beschluss des Gerichts . . . . .	525
10.5	Sofortige Beschwerde des Antragstellers . . . . .	527
10.6	Gegenvorstellung der Antragsgegnerin . . . . .	527

10.7	Streitverkündung . . . . .	528
10.8	Ablehnung des Sachverständigen . . . . .	529
10.9	Antrag auf mündliche Anhörung des Sachverständigen . . . . .	530
10.10	Antrag auf Klageerhebung im selbstständigen Beweisverfahren und Kostenantrag der Gegenseite gem. § 494a ZPO. . . . .	531
10.11	Erwiderung auf Antrag gem. § 494a ZPO. . . . .	532

## **§ 11 Zwangsvollstreckung**

11.1	Zwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen des Schuldners wegen eines „einfachen“ Zahlungstitels (Werklohnforderung). . . . .	561
11.2	Einfacher „Zug-um-Zug-Titel“, Antrag an den Gerichtsvollzieher . . . . .	563
11.3	Doppelter „Zug-um-Zug-Titel“, Antrag an den Gerichtsvollzieher . . . . .	564
11.4	Kombinierter Antrag nach § 887 Abs. 1, Abs. 2 ZPO . . . . .	566
11.5	Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung auf Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Einräumung einer Bauhandwerkersicherungshypothek, §§ 648, 883, 885 BGB, §§ 935 ff. ZPO . . . . .	569
11.6	Vollstreckungserinnerung. . . . .	571
11.7	Vollstreckungsabwehrklage. . . . .	574

## **§ 12 Schiedsverfahren/Schlichtung**

12.1	Schiedsgerichtsvereinbarung . . . . .	583
12.2	Schiedsgericht mit drei Schiedsrichtern . . . . .	584
12.3	Einmannschiedsgericht – Schiedsrichter ist in der Schiedsvereinbarung benannt . . . . .	585
12.4	Einmannschiedsgericht – ohne bisherige Benennung . . . . .	585
12.5	Schriftsatz an ein Dreierschiedsgericht wegen Ablehnung eines Schiedsrichters . . . . .	585
12.6	Antrag auf Durchführung eines Beweisverfahrens, wenn es vereinbart worden ist . . . . .	586
12.7	Antrag auf Anordnung einer vorläufigen Maßnahme . . . . .	586
12.8	Möglichkeit zur Einbeziehung Dritter. . . . .	587
12.9	Schlichtungsvertrag (mit der Möglichkeit der Einbeziehung Dritter) . . . . .	592
12.10	Schlichtungsklausel . . . . .	594
12.11	Antrag auf Einleitung einer Schlichtung . . . . .	594
12.12	Einleitung eines Beweisverfahrens, wenn hierfür auch der Schlichter vereinbarungsgemäß zuständig ist. . . . .	594
12.13	Mediationsvertrag . . . . .	596

## **§ 13 Gesamtschuldverhältnisse**

13.1	Klage des Bestellers gegen mehrere Gesamtschuldner . . . . .	604
13.2	Klage auf Gesamtschuldnerausgleich . . . . .	607
13.3	Klage auf Freistellung . . . . .	609

## **§ 14 Bauvertrag**

14.1	Standard-Bauvertrag . . . . .	617
14.2	VOB-Vertrag. . . . .	628
14.3	Generalunternehmervertrag. . . . .	639
14.4	Subunternehmervertrag . . . . .	658
14.5	Generalübernehmervertrag . . . . .	672

## **§ 15 Architektenvertrag**

15.1	Architektenvertrag . . . . .	699
15.2	Allgemeine Vertragsbestimmungen für Architektenleistungen . . . . .	708
15.3	Ingenieurvertrag – Tragwerksplanung. . . . .	714

15.4	Ingenieurvertrag – Technische Ausrüstung . . . . .	722
15.5	Allgemeine Vertragsbestimmungen für Ingenieurleistungen (AVB/Ing) . . . . .	731
<b>§ 16 Bauträgervertrag</b>		
16.1	Kaufvertrag über zu errichtendes Wohnungs-/Teileigentum. . . . .	742
16.2	Kaufvertrag über zu sanierendes Wohnungs-/Teileigentum . . . . .	761