

Inhaltsübersicht

I. Teil. Systematische Darstellungen	1
A. Der Bauvertrag	1
I. Bedeutung des Baurechts	1
II. Entwicklung und Kernprobleme des privaten Baurechts	1
III. Ausblick	4
B. Abgrenzung des Werkvertrags zu anderen Vertragstypen	7
I. Grundlagen des Bau- und Werkvertrages	8
II. Abgrenzung zu anderen Vertragstypen	10
C. Besonderheiten einzelner Werkvertragstypen	20
I. Abbruchvertrag	23
II. Gerüstbauvertrag	25
III. Baustoffliefervertrag	28
IV. Überlassungsvertrag für Baugeräte	29
V. Anlagenbauvertrag	30
VI. Fertighausvertrag	33
VII. Montagevertrag	34
VIII. Gutachtervertrag	35
IX. Baubetreuungsvertrag/Bauträgervertrag	38
X. Architekten- und Ingenieurvertrag	41
XI. Projektsteuerungs-/Projektleitungsvertrag	45
D. Beteiligte des Bau- und Planervertrages, Unternehmereinsatzformen	49
I. Bauherr	51
II. Unternehmer	69
III. Planer	144
E. Bauträgervertrag	160
I. Historie des Bauträgervertrages	163
II. Herkömmlicher Bauträgervertrag	167
III. Neuer Bauträgervertrag	229
IV. Gesetz zur Reform des Bauvertragsrechts und zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung	240
F. Bauvertrag und AGB	242
I. Die Rechtsnatur des Bauvertrages	242
II. Formbedürftigkeit der Bauvertrages	243
III. Bauvertrag und Allgemeine Geschäftsbedingungen	245
IV. Inhalts- und Transparenzkontrolle von Bauvertragsklauseln	252
V. Rechtsfolgen bei Nichteinbeziehung und Unwirksamkeit	254
VI. Besonderheiten von VOB/B und VOB/C	257
G. Vergaberecht	262
Einleitung	263
I. Rechtsquellen	263
II. Öffentlicher Auftrag/Bauauftrag	265
III. Die EU-Schwellenwerte und die Ermittlung der Auftragswerte	266
IV. Auftraggeber, die das Vergaberecht einhalten müssen	266
V. Nachfrageautonomie des öffentlichen Auftraggebers	267
VI. Die Vergabebekanntmachung	269
VII. Vergabeunterlagen	269
VIII. Fehler bei der Wahl der Verfahrensart	273
IX. Wertung der Angebote	274
X. Rechtsschutz	279
H. Grundfragen der Verpflichtung des Werkunternehmers	288
I. Umfang der Leistungspflicht des Unternehmers	289

II. Bedeutung technischer Regelwerke für die Verpflichtung des Bauunternehmers	299
III. Vertragsänderungen und Erweiterungen der Leistungspflicht	308
IV. Fristen und Termine	313
V. Leistungshindernisse/Leistungsverzögerungen	321
I. Abnahme der Bauleistungen	339
I. Bedeutung der Abnahme	339
II. Übersicht über die Abnahme nach BGB und VOB	341
III. Abnahmen vor Vollendung der Bauleistung	342
IV. Abnahmeregelungen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen	344
V. Arten der Abnahme	344
VI. Abnahmeverweigerung wegen wesentlicher Mängel gemäß § 12 Abs. 3 VOB/B	349
VII. Abnahme nach Kündigung	349
J. Mängelrechte und Mängelansprüche	351
I. Anwendbarkeit der Mängelrechte	352
II. Mängelrechte	360
III. Enthaftung des Unternehmers	364
IV. Beteiligung des Bestellers	364
V. Gesamtschuldnerausgleich	364
VI. Besonderheiten des VOB/B-Vertrages	366
K. Grundfragen der Vergütung	373
I. Allgemeines	373
II. Der vergütungspflichtige Leistungsumfang	375
III. Einzelne Vergütungsmodelle	377
IV. Sonstiges Baupreisrecht	385
V. Nachträge und Preisanpassung	390
VI. Vergütungseratzansprüche für nicht bestellte Bauleistungen	398
L. Mitwirkung des Bestellers	404
I. Einführung	405
II. Abgrenzung zwischen Obliegenheit und Pflicht	405
III. Einzelne Bereiche der Mitwirkung des Bestellers	407
IV. Rechtsfolgen der Verletzung von Mitwirkungspflichten	412
M. Sicherung der Ansprüche aus dem Werkvertrag	416
I. Überblick	422
II. Grundlagen	422
III. Sicherung der Vertragserfüllung zugunsten des Auftraggebers	424
IV. Sicherung der Mängelansprüche	508
V. Sicherung des Vergütungsanspruchs	519
N. Unwirksamkeit und vorzeitige Beendigung von Bau- und Planerträgen	524
I. Wirksamer Bauvertrag	524
II. Vorzeitige Beendigung des Vertrages	531
III. Kündigung des Bauvertrages	538
O. Regelmäßige Verjährung von Vergütungsansprüchen und anderen Ansprüchen im privaten Baurecht	540
I. Die Verjährung von Vergütungsansprüchen beim BGB- und VOB/B-Vertrag	541
II. Die Verjährung des Vergütungsanspruchs des Bauträgers	555
III. Die Verjährung des Vergütungsanspruchs des Architekten	558
IV. Die Verjährung anderer praxisrelevanter Ansprüche im privaten Baurecht	560
V. Vereinbarungen über die Verjährung	563
VI. Hemmung und Neubeginn der Verjährung	566
VII. § 214 BGB/§ 215 BGB/Beweislast	569
P. Grenzüberschreitende Bau- und Planerträge	571
I. Einführung	572
II. Anwendbares Recht	575
III. Rechtsdurchsetzung und Vollstreckung	604
Q. HOAI	618
I. Rechtscharakter und Anwendungsbereich der HOAI	619
II. Zum Aufbau der HOAI	629

III.	Honorarvereinbarung	636
IV.	Aufklärungspflichten des Architekten oder Ingenieurs	640
V.	Abgrenzung zur unentgeltlichen Leistung	642
VI.	Besondere Honorierungsarten	647
VII.	Honorarberechnung	649
VIII.	Kündigung des Vertrags	667
IX.	Fälligkeit und Prüfbarkeit	671
X.	Nebenkosten	673
XI.	Planungsänderungen	673
XII.	Umbau und Modernisierung	677
XIII.	Vorliegen von Mängeln	679
XIV.	Sicherung von Ansprüchen	681
XV.	Zahlungsfristen und Verzinsung von Honoraransprüchen	682
XVI.	Die Entscheidung des EuGH vom 4.7.2019 und ihre Folgen	685
R.	Insolvenz bei Bauverträgen	703
I.	Insolvenzrechtliche Grundlagen	704
II.	Der von noch keiner Seite voll erfüllte Bauvertrag im Eröffnungsverfahren	715
III.	Der von noch keiner Seite voll erfüllte Bauvertrag im eröffneten Insolvenzverfahren	718
IV.	Insolvenzanfechtung in der Bauinsolvenz	725
V.	Insolvenzrechtliche Folgen der COVID-19-Pandemie	743
VI.	Ausblick auf die Entwicklungen nach dem 1.1.2021	746
S.	Gerichtliche Durchsetzung	747
I.	Besonderheiten im Hauptsacheverfahren	749
II.	Rechtsmittel	779
III.	Besondere Prozesskonstellationen	788
IV.	Selbständiges Beweisverfahren	802
T.	Außergerichtliche Streitbeilegung	831
I.	Die Mediation	835
II.	Die Schlichtung	841
III.	Das Schiedsgutachten	848
IV.	Die Adjudikation	857
V.	Das Schiedsgerichtsverfahren	865
U.	Kalkulation im Bauwesen	874
I.	Kalkulation im Bauwesen – Baubetriebliche Grundlagen	874
II.	Kalkulationsmethoden	877
III.	Einheitliche Formblätter EFB Preis	893
IV.	Preisspekulation beim Angebot	908

II. Teil. Kommentar zu §§ 631 ff. BGB

Untertitel 1. Werkvertrag

Kapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 631	Vertragstypische Pflichten beim Werkvertrag	913
§ 632	Vergütung	957
§ 632a	Abschlagszahlungen	976
§ 633	Sach- und Rechtsmangel	1008
§ 634	Rechte des Bestellers bei Mängeln	1041
§ 634a	Verjährung der Mängelansprüche	1072
§ 635	Nacherfüllung	1138
§ 636	Besondere Bestimmungen für Rücktritt und Schadensersatz	1178
§ 637	Selbstvornahme	1238
§ 638	Minderung	1254
§ 639	Haftungsausschluss	1266
§ 640	Abnahme	1284
§ 641	Fälligkeit der Vergütung	1395
§ 642	Mitwirkung des Bestellers	1490
§ 643	Kündigung bei unterlassener Mitwirkung	1509

§ 644	Gefahrtragung	1515
§ 645	Verantwortlichkeit des Bestellers	1525
§ 646	Vollendung statt Abnahme	1559
§ 647	Unternehmerpfandrecht	1561
§ 647a	Sicherungshypothek des Inhabers einer Schiffswerft	1570
§ 648	Kündigungsrecht des Bestellers	1572
§ 648a	Kündigung aus wichtigem Grund	1589
§ 649	Kostenanschlag	1593
§ 650	Anwendung des Kaufrechts	1601

Kapitel 2. Bauvertrag

§ 650a	Bauvertrag	1643
§ 650b	Änderung des Vertrags; Anordnungsrecht des Bestellers	1665
§ 650c	Vergütungsanspruch bei Anordnungen nach § 650b Abs. 2	1691
§ 650d	Einstweilige Verfügung	1705
§ 650e	Sicherungshypothek des Bauunternehmers	1712
§ 650f	Bauhandwerkersicherung	1734
§ 650g	Zustandsfeststellung bei Verweigerung der Abnahme; Schlussrechnung	1783
§ 650h	Schriftform der Kündigung	1809

Kapitel 3. Verbraucherbauvertrag

§ 650i	Verbraucherbauvertrag	1810
§ 650j	Baubeschreibung	1822
§ 650k	Inhalt des Vertrages	1838
§ 650l	Widerrufsrecht	1849
§ 650m	Abschlagszahlungen; Absicherung des Vergütungsanspruchs	1878
§ 650n	Erstellung und Herausgabe von Unterlagen	1891

Kapitel 4. Unabdingbarkeit

§ 650o	Abweichende Vereinbarungen	1906
--------	----------------------------------	------

Untertitel 2. Architekten- und Ingenieurvertrag

§ 650p	Vertragstypische Pflichten aus Architekten- und Ingenieurverträgen	1914
§ 650q	Anwendbare Vorschriften	1924
§ 650r	Sonderkündigungsrecht	1934
§ 650s	Teilabnahme	1939
§ 650t	Gesamtschuldnerische Haftung mit dem bauausführenden Unternehmer	1945

Untertitel 3. Bauträgervertrag

§ 650u	Bauträgervertrag; anwendbare Vorschriften	1948
§ 650v	Abschlagszahlungen	1958

III. Teil. Kurzkommentierungen

A. Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B)

Vorbemerkung vor § 1 VOB/B	1965
§ 1 Art und Umfang der Leistung	1974
§ 2 Vergütung	1986
§ 3 Ausführungsunterlagen	2005
§ 4 Ausführung	2009
§ 5 Ausführungsfristen	2027
§ 6 Behinderung und Unterbrechung der Ausführung	2034
§ 7 Verteilung der Gefahr	2045
§ 8 Kündigung durch den Auftraggeber	2048

§ 9	Kündigung durch den Auftragnehmer	2063
§ 10	Haftung der Vertragsparteien	2067
§ 11	Vertragsstrafe	2071
§ 12	Abnahme	2075
§ 13	Mängelansprüche	2084
§ 14	Abrechnung	2106
§ 15	Stundenlohnarbeiten	2113
§ 16	Zahlung	2119
§ 17	Sicherheitsleistung	2136
§ 18	Streitigkeiten	2148

B. Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI)

Vorbemerkung vor § 1 HOAI	2153
---------------------------------	------

Teil 1. Allgemeine Vorschriften

§ 1	Anwendungsbereich	2153
§ 2	Begriffsbestimmungen	2161
§ 3	Leistungen und Leistungsbilder	2164
§ 4	Anrechenbare Kosten	2169
§ 5	Honorarzonen	2172
§ 6	Grundlagen des Honorars	2175
§ 7	Honorarvereinbarung	2183
§ 8	Berechnung des Honorars in besonderen Fällen	2192
§ 9	Berechnung des Honorars bei Beauftragung von Einzelleistungen	2194
§ 10	Berechnung des Honorars bei vertraglichen Änderungen des Leistungsumfangs	2195
§ 11	Auftrag für mehrere Objekte	2199
§ 12	Instandsetzungen und Instandhaltungen	2202
§ 13	Interpolation	2203
§ 14	Nebenkosten	2204
§ 15	Zahlungen	2208
§ 16	Umsatzsteuer	2216
§ 33	Besondere Grundlagen des Honorars	2217
§ 34	Leistungsbild Gebäude und Innenräume	2219
§ 35	Honorare für Grundleistungen bei Gebäuden und Innenräumen	2232
§ 36	Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden und Innenräumen	2242
§ 37	Aufträge für Gebäude und Freianlagen oder für Gebäude und Innenräume	2244
§ 57	Übergangsvorschrift	2245
§ 58	Inkrafttreten, Außerkrafttreten	2245

C. Gesetz über die Sicherung der Bauforderungen (Bauforderungssicherungsgesetz – BauFordSiG)

Vorbemerkung vor § 1 BauFordSiG	2249	
§ 1	[Verwendung von Baugeld]	2255
§ 2	[Strafbare Zweckentfremdung von Baugeld]	2279
Sachverzeichnis	2283	