

Inhaltsübersicht

I. Teil. Systematische Darstellungen

A. Der Bauvertrag (<i>Voit</i>)	1
I. Bedeutung des Baurechts	1
II. Entwicklung und Kernprobleme des privaten Baurechts	1
III. Ausblick	4
B. Abgrenzung des Werkvertrags zu anderen Vertragstypen (<i>Messerschmidt</i>)	6
I. Grundlagen des Bau- und Werkvertrages	7
II. Abgrenzung zu anderen Vertragstypen	9
C. Besonderheiten einzelner Werkvertragstypen (<i>Cramer</i>)	19
I. Abbruchvertrag	24
II. Gerüstbauvertrag	26
III. Baustoffliefervertrag	29
IV. Überlassungsvertrag für Baugeräte	30
V. Anlagenbauvertrag	31
VI. Fertighausvertrag	34
VII. Montagevertrag	37
VIII. Gutachtervertrag	39
IX. Baubetreuungsvertrag/Bauträgervertrag	41
X. Architekten- und Ingenieurvertrag	45
XI. Projektsteuerungsvertrag	50
D. Beteiligte des Bau- und Planervertrages, Unternehmereinsatzformen	55
I. Bauherr (<i>Ohler</i>)	56
II. Unternehmer (<i>Wolff/Richter</i>)	69
III. Planer (<i>Ohler</i>)	142
E. Bauträgervertrag (<i>Wagner</i>)	156
I. Historie des Bauträgervertrages	159
II. Herkömmlicher Bauträgervertrag	163
III. Neuer Bauträgervertrag	224
IV. Gesetz zur Reform des Bauvertragsrechts und zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung	234
F. Bauvertrag und AGB (<i>Thode</i>)	236
I. Die Rechtsnatur des Bauvertrages	236
II. Formbedürftigkeit der Bauverträge	237
III. Bauvertrag und Allgemeine Geschäftsbedingungen	238
IV. Inhalts- und Transparenzkontrolle von Bauvertragsklauseln	244
V. Rechtsfolgen bei Nichteinbeziehung und Unwirksamkeit	247
VI. Besonderheiten von VOB/B und VOB/C	249
G. Vergaberecht (<i>Glahs</i>)	254
Einleitung	255
A. Rechtsquellen	255
B. Öffentlicher Auftrag/Bauauftrag	257
C. Die EU-Schwellenwerte und die Ermittlung der Auftragswerte	258
D. Auftraggeber, die das Vergaberecht einhalten müssen	258
E. Nachfrageautonomie des öffentlichen Auftraggebers	259
F. Die Vergabebekanntmachung	260
G. Vergabeunterlagen	261
H. Fehler bei der Wahl der Verfahrensart	264
I. Wertung der Angebote	265
J. Rechtsschutz	270
H. Grundfragen der Verpflichtung des Werkunternehmers (<i>von Rintelen</i>)	279
I. Umfang der Leistungspflicht des Unternehmers	280
II. Bedeutung technischer Regelwerke für die Verpflichtung des Bauunternehmers	289

III. Vertragsänderungen und Erweiterungen der Leistungspflicht	298
IV. Fristen und Termine	303
V. Leistungshindernisse/Leistungsverzögerungen	310
I. Abnahme der Bauleistungen (<i>Messerschmidt</i>)	328
I. Bedeutung der Abnahme	328
II. Übersicht über die Abnahme nach BGB und VOB	330
III. Abnahmen vor Vollendung der Bauleistung	331
IV. Abnahmeregelungen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen	332
V. Arten der Abnahme	333
VI. Abnahmeverweigerung wegen wesentlicher Mängel gemäß § 12 Abs. 3 VOB/B	337
VII. Abnahme nach Kündigung	338
J. Mängelrechte und Mängelansprüche (<i>Moufang/Koos</i>)	339
A. Anwendbarkeit der Mängelrechte	339
B. Mängelrechte	345
C. Enthaftung des Unternehmers	348
D. Beteiligung des Bestellers	349
E. Gesamtschuldnerausgleich	349
F. Besonderheiten des VOB/B-Vertrages	350
K. Grundfragen der Vergütung (<i>Leupertz</i>)	355
I. Allgemeines	355
II. Der vergütungspflichtige Leistungsumfang	357
III. Einzelne Vergütungsmodelle	359
IV. Sonstiges Baupreisrecht	366
V. Nachträge und Preisanpassung	371
VI. Vergütungsersatzansprüche für nicht bestellte Bauleistungen	379
L. Mitwirkung des Bestellers (<i>Merkens</i>)	385
I. Einführung	386
II. Abgrenzung zwischen Obliegenheit und Pflicht	386
III. Einzelne Bereiche der Mitwirkung des Bestellers	388
IV. Rechtsfolgen der Verletzung von Mitwirkungspflichten	392
M. Sicherung der Ansprüche aus dem Werkvertrag (<i>Wolff</i>)	397
I. Überblick	403
II. Grundlagen	403
III. Sicherung der Vertragserfüllung zugunsten des Auftraggebers	404
IV. Sicherung der Mängelansprüche	481
V. Sicherung des Vergütungsanspruchs	490
N. Unwirksamkeit und vorzeitige Beendigung von Bau- und Planerverträgen (<i>Oberhauser</i>)	494
I. Wirksamer Bauvertrag	494
II. Vorzeitige Beendigung des Vertrages	500
III. Kündigung des Bauvertrages	506
O. Verjährung von Vergütungsansprüchen (<i>Moufang/Koos</i>)	508
A. Die Verjährung von Vergütungsansprüchen beim BGB- und VOB/B- Vertrag	509
B. Die Verjährung des Vergütungsanspruchs des Bauträgers	525
C. Die Verjährung des Vergütungsanspruchs des Architekten	527
P. Grenzüberschreitende Bau- und Planerverträge (<i>Hillig</i>)	529
I. Einführung	530
II. Anwendbares Recht	533
III. Rechtsdurchsetzung und Vollstreckung	561
Q. HOAI (<i>Schwenker/Wessel</i>)	574
I. Rechtscharakter und Anwendungsbereich der HOAI	575
II. Zum Aufbau der HOAI	584
III. Honorarvereinbarung	591
IV. Aufklärungspflichten des Architekten oder Ingenieurs	595
V. Abgrenzung zur unentgeltlichen Leistung	597
VI. Besondere Honorierungsarten	602
VII. Honorarberechnung	603
VIII. Kündigung des Vertrags	621

IX. Fälligkeit und Prüfbarkeit	625
X. Nebenkosten	627
XI. Planungsänderungen	627
XII. Umbau und Modernisierung	631
XIII. Vorliegen von Mängeln	633
XIV. Sicherung von Ansprüchen	635
XV. Zahlungsfristen und Verzinsung von Honoraransprüchen	636
R. Insolvenz bei Bauverträgen (<i>Huber</i>)	639
I. Insolvenzrechtliche Grundlagen	640
II. Der von noch keiner Seite voll erfüllte Bauvertrag im Eröffnungsverfahren	651
III. Der von noch keiner Seite voll erfüllte Bauvertrag im eröffneten Insolvenzverfahren	654
IV. Insolvenzanfechtung in der Bauinsolvenz	661
S. Gerichtliche Durchsetzung (<i>Koenen</i>)	679
I. Besonderheiten im Hauptsacheverfahren	681
II. Rechtsmittel	710
III. Besondere Prozesskonstellationen	718
IV. Selbständiges Beweisverfahren	731
T. Außergerichtliche Streitbeilegung (<i>Boldt</i>)	758
I. Die Mediation	762
II. Die Schlichtung	767
III. Das Schiedsgutachten	774
IV. Die Adjudikation	782
V. Das Schiedsgerichtsverfahren	790
U. Kalkulation im Bauwesen (<i>Kattenbusch</i>)	798
Einführung und Grundlagen	798

II. Teil. Kommentar §§ 631 ff. BGB

§ 631 Vertragstypische Pflichten beim Werkvertrag (<i>von Rintelen</i>)	833
§ 632 Vergütung (<i>Boldt</i>)	875
§ 632a Abschlagszahlungen (<i>Messerschmidt</i>)	890
§ 633 Sach- und Rechtsmangel (<i>Moufang/Koos</i>)	916
§ 634 Rechte des Bestellers bei Mängeln (<i>Moufang/Koos</i>)	936
§ 634a Verjährung der Mängelansprüche (<i>Moufang/Koos</i>)	957
§ 635 Nacherfüllung (<i>Moufang/Koos</i>)	986
§ 636 Besondere Bestimmungen für Rücktritt und Schadensersatz (<i>Moufang/Koos</i>)	1022
§ 637 Selbstvornahme (<i>Moufang/Koos</i>)	1075
§ 638 Minderung (<i>Moufang/Koos</i>)	1089
§ 639 Haftungsausschluss (<i>Messerschmidt</i>)	1101
§ 640 Abnahme (<i>Messerschmidt</i>)	1117
§ 641 Fälligkeit der Vergütung (<i>Messerschmidt</i>)	1216
§ 642 Mitwirkung des Bestellers (<i>Stickler</i>)	1301
§ 643 Kündigung bei unterlassener Mitwirkung (<i>Stickler</i>)	1318
§ 644 Gefahrttragung (<i>Merkens</i>)	1324
§ 645 Verantwortlichkeit des Bestellers (<i>Merkens</i>)	1334
§ 646 Vollendung statt Abnahme (<i>Messerschmidt</i>)	1366
§ 647 Unternehmerpfandrecht (<i>Hildebrandt</i>)	1367
§ 647a Sicherungshypothek des Inhabers einer Schiffswerft (<i>Hildebrandt</i>)	1376
§ 648 Kündigungsrecht des Bestellers (<i>Oberhauser</i>)	1378
§ 648a Kündigung aus wichtigem Grund (<i>Oberhauser</i>)	1393
§ 649 Kostenanschlag (<i>Oberhauser</i>)	1398
§ 650 Anwendung des Kaufrechts (<i>Leidig</i>)	1405
§ 650a Bauvertrag (<i>von Rintelen</i>)	1444
§ 650b Änderung des Vertrags; Anordnungsrecht des Bestellers (<i>von Rintelen</i>)	1465
§ 650c Vergütungsanspruch bei Anordnungen nach § 650b Abs. 2 (<i>Leupertz</i>)	1488
§ 650d Einstweilige Verfügung (<i>Leupertz</i>)	1501
§ 650e Sicherungshypothek des Bauunternehmers (<i>Hildebrandt</i>)	1502
§ 650f Bauhandwerkersicherung (<i>Cramer</i>)	1523

§ 650g Zustandsfeststellung bei Verweigerung der Abnahme; Schlussrechnung (<i>Messerschmidt</i>)	1553
§ 650h Schriftform der Kündigung (<i>Oberhauser</i>)	1577
§ 650i Verbraucherbauvertrag (<i>Lenkheit</i>)	1578
§ 650j Baubeschreibung (<i>Lenkheit</i>)	1588
§ 650k Inhalt des Vertrages (<i>Lenkheit</i>)	1602
§ 650l Widerrufsrecht (<i>Lenkheit</i>)	1611
§ 650m Abschlagszahlungen; Absicherung des Vergütungsanspruchs (<i>Lenkheit</i>)	1637
§ 650n Erstellung und Herausgabe von Unterlagen (<i>Lenkheit</i>)	1648
§ 650o Abweichende Vereinbarungen (<i>Lenkheit</i>)	1662
§ 650p Vertragstypische Pflichten aus Architekten- und Ingenieurverträgen (<i>Schwenker/Wessel</i>)	1670
§ 650q Anwendbare Vorschriften (<i>Schwenker/Wessel</i>)	1678
§ 650r Sonderkündigungsrecht (<i>Schwenker/Wessel</i>)	1686
§ 650s Teilabnahme (<i>Schwenker/Wessel</i>)	1691
§ 650t Gesamtschuldnerische Haftung mit dem bauausführenden Unternehmer (<i>Schwenker/Wessel</i>)	1697
§ 650u Bauträgervertrag; anwendbare Vorschriften (<i>Thode</i>)	1700
§ 650v Abschlagszahlungen (<i>Thode</i>)	1707

III. Teil. Kurzkommentierungen

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

Vorbemerkung vor § 1 VOB/B	1711
§ 1 Art und Umfang der Leistung	1720
§ 2 Vergütung	1731
§ 3 Ausführungsunterlagen	1750
§ 4 Ausführung	1754
§ 5 Ausführungsfristen	1772
§ 6 Behinderung und Unterbrechung der Ausführung	1778
§ 7 Verteilung der Gefahr	1788
§ 8 Kündigung durch den Auftraggeber	1791
§ 9 Kündigung durch den Auftragnehmer	1805
§ 10 Haftung der Vertragsparteien	1809
§ 11 Vertragsstrafe	1814
§ 12 Abnahme	1817
§ 13 Mängelansprüche	1825
§ 14 Abrechnung	1847
§ 15 Stundentlohnarbeiten	1853
§ 16 Zahlung	1859
§ 17 Sicherheitsleistung	1876
§ 18 Streitigkeiten	1887

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

Vorbemerkung	1893
§ 1 Anwendungsbereich	1893
§ 2 Begriffsbestimmungen	1900
§ 3 Leistungen und Leistungsbilder	1903
§ 4 Anrechenbare Kosten	1906
§ 5 Honorarzonen	1909
§ 6 Grundlagen des Honorars	1911
§ 7 Honorarvereinbarung	1918
§ 8 Berechnung des Honorars in besonderen Fällen	1923
§ 9 Berechnung des Honorars bei Beauftragung von Einzelleistungen	1926
§ 10 Berechnung des Honorars bei vertraglichen Änderungen des Leistungsumfangs	1927

§ 11	Auftrag für mehrere Objekte	1930
§ 12	Instandsetzungen und Instandhaltungen	1933
§ 13	Interpolation	1934
§ 14	Nebenkosten	1934
§ 15	Zahlungen	1937
§ 16	Umsatzsteuer	1944
§ 33	Besondere Grundlagen des Honorars	1945
§ 34	Leistungsbild Gebäude und Innenräume	1947
§ 35	Honorare für Grundleistungen bei Gebäuden und Innenräumen	1960
§ 36	Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden und Innenräumen	1969
§ 37	Aufträge für Gebäude und Freianlagen oder für Gebäude und Innenräume	1971
§ 57	Übergangsvorschrift	1972
§ 58	Inkrafttreten, Außerkrafttreten	1972

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

Vorbemerkung vor § 1 BauFordSiG	1975
§ 1 [Verwendung von Baugeld]	1981
§ 2 [Strafbare Zweckentfremdung von Baugeld]	2001
Sachverzeichnis	2005