

Inhalt

Vorwort	5
1 Werkvertrag und ähnliche Verträge §§ 631 bis 650v BGB, Paragrafen und Verweisparagrafen im Überblick	15
1.1 BGB.....	15
1.1.1 Aufbau und Inhalt	15
1.1.2 Schuldrechtsreform zum 1. Januar 2018 im BGB.....	16
1.2 Paragrafen und Verweisparagrafen zum Werkvertrag und ähnliche Verträge in den §§ 631 bis 650v BGB im Überblick.....	25
1.2.1 §§ 280 bis 283 BGB „Regelungen zum Schadensersatz“	25
1.2.2 §§ 346 bis 348 BGB „Regelungen zum Rücktritt“	32
1.2.3 § 631 BGB „Vertragstypische Pflichten beim Werkvertrag“.....	36
1.2.4 § 632 BGB „Vergütung“	36
1.2.5 § 632a BGB „Abschlagszahlungen“	37
1.2.6 § 633 BGB „Sach- und Rechtsmangel“.....	39
1.2.7 § 634 BGB „Rechte des Bestellers bei Mängeln“, Übersicht Verweisparagrafen.....	40
1.2.7.1 § 634 Nr. 1 BGB mit dem Verweisparagrafen § 635 BGB „Nacherfüllung“, Gesetzestext	45
1.2.7.2 § 634 BGB mit dem Verweisparagrafen § 637 BGB „Selbstvornahme“ mit Verweisparagrafen, Gesetzestext	46
1.2.7.3 § 634 Nr. 3 BGB mit dem Verweisparagrafen § 636 BGB „Besondere Bestimmungen für Rücktritt und Schadensersatz“	47
1.2.7.4 § 634 Nr. 3 BGB mit dem Verweisparagrafen § 323 BGB „Rücktritt wegen nicht oder nicht vertragsgemäß erbrachter Leistung“	48
1.2.7.5 § 634 Nr. 3 BGB mit dem Verweisparagrafen § 326 Abs. 5 BGB „Befreiung von der Gegenleistung und Rücktritt beim Ausschluss der Leistungspflicht“	48
1.2.7.6 § 634 Nr. 3 BGB mit dem Verweisparagrafen § 638 BGB „Minderung“	50
1.2.7.7 § 634 Nr. 4 BGB mit dem Verweisparagrafen § 636 BGB „Besondere Bestimmungen für Rücktritt und Schadensersatz“	51
1.2.7.8 § 634 Nr. 4 BGB mit dem Verweisparagrafen § 280 Abs. 2 BGB „Schadensersatz wegen Pflichtverletzung“ mit Verweisparagrafen	52
1.2.7.9 § 634 Nr. 4 BGB mit dem Verweisparagrafen § 280 Abs. 3 mit dem Verweisparagrafen § 281 BGB „Schadensersatz statt der Leistung wegen nicht oder nicht wie geschuldet erbrachter Leistung“ mit Verweisparagrafen	53

1.2.7.10 § 634 Nr. 4 BGB mit dem Verweisparagrafen § 280 Abs. 3 mit dem Verweisparagrafen § 282 BGB „Schadensersatz statt der Leistung wegen Verletzung einer Pflicht nach § 241 Abs. 2“ mit Verweisparagrafen	54
1.2.7.11 § 634 Nr. 4 BGB mit dem Verweisparagrafen § 280 Abs. 3 mit dem Verweisparagrafen § 283 mit Verweisparagrafen	55
1.2.7.12 § 634 Nr. 4 BGB mit dem Verweisparagrafen § 281 mit Verweisparagrafen	56
1.2.7.13 § 634 Nr. 4 BGB mit dem Verweisparagrafen § 283 „Schadensersatz statt der Leistung bei Ausschluss der Leistungspflicht“ mit Verweisparagrafen	57
1.2.7.14 § 634 Nr. 4 BGB mit dem Verweisparagrafen § 311a BGB „Leistungshindernis bei Vertragsschluss“ mit Verweisparagrafen	57
1.2.7.15 § 634 Nr. 4 BGB mit dem Verweisparagrafen § 284 BGB	60
1.2.8 § 634a BGB „Verjährung der Mängelansprüche“ Übersicht Verweisparagrafen	60
1.2.8.1 § 634a BGB mit dem Verweisparagrafen § 634 Nr. 1, 2 und 4 BGB mit Verweisparagrafen	61
1.2.8.2 § 634a BGB mit dem Verweisparagrafen § 218 BGB mit Verweisparagrafen	61
1.2.9 § 635 BGB „Nacherfüllung“	65
1.2.10 § 636 BGB „Besondere Bestimmungen für Rücktritt und Schadensersatz“	67
1.2.11 § 637 BGB „Selbstvornahme“	69
1.2.12 § 638 BGB „Minderung“	71
1.2.13 § 639 BGB „Haftungsausschluss“	73
1.2.14 § 640 BGB „Abnahme“ Übersicht Verweisparagrafen	74
1.2.14.1 § 640 BGB „Abnahme“ mit den Verweisparagrafen § 634 BGB „Rechte des Bestellers bei Mängeln“ mit § 323 BGB „Rücktritt wegen nicht oder nicht vertragsgemäß erbrachter Leistung“	76
1.2.14.2 § 640 BGB „Abnahme“ mit den Verweisparagrafen § 634 BGB „Rechte des Bestellers bei Mängeln“ und § 637 BGB „Selbstvornahme mit Verweisparagrafen“	78
1.2.14.3 § 640 BGB „Abnahme“ mit den Verweisparagrafen § 634 Nr. 1 bis 3 BGB „Rechte des Bestellers bei Mängeln“ und § 636 „Besondere Bestimmungen für Rücktritt und Schadensersatz“ mit Verweisparagrafen	78
1.2.14.4 § 640 BGB „Abnahme“ mit den Verweisparagrafen § 634 BGB „Rechte des Bestellers bei Mängeln“ und § 635 BGB „Nacherfüllung“ mit Verweisparagrafen	78

1.2.14.5 § 640 BGB „Abnahme“ mit den Verweisparagrafen § 634 Nr. 1 bis 3 BGB „Rechte des Bestellers bei Mängeln“ und § 326 Abs. 5 BGB „Befreiung von der Gegenleistung und Rücktritt beim Ausschluss der Leistungspflicht“ mit Verweisparagrafen	82
1.2.14.6 § 640 BGB „Abnahme“ mit den Verweisparagrafen § 634 BGB „Rechte des Bestellers bei Mängeln“ und § 638 BGB „Minderung“ mit Verweisparagrafen	82
1.2.15 § 641 BGB „Fälligkeit der Vergütung“	85
1.2.16 § 642 BGB „Mitwirkung des Bestellers“	86
1.2.17 § 643 BGB „Kündigung bei unterlassener Mitwirkung“	86
1.2.18 § 644 BGB „Gefahrtragung“	88
1.2.19 § 645 BGB „Verantwortlichkeit des Bestellers“	89
1.2.20 § 646 BGB „Vollendung statt Abnahme“	90
1.2.21 § 647 BGB „Unternehmerpfandrecht“	94
1.2.22 § 647a BGB „Sicherungshypothek des Inhabers einer Schiffswerft“	94
1.2.23 § 648 „Kündigungsrecht des Bestellers“	95
1.2.24 § 648a BGB „Kündigung aus wichtigem Grund“	96
1.2.25 § 649 BGB „Kostenanschlag“	98
1.2.26 § 650 BGB „Anwendung des Kaufrechts“	100
1.2.27 § 650a BGB „Bauvertrag“	107
1.2.28 § 650b BGB „Änderung des Vertrags – Anordnungsrecht des Bestellers“	108
1.2.29 § 650c BGB „Vergütungsanpassung bei Anordnungen nach § 650b Abs. 2“	109
1.2.30 § 650d BGB „Einstweilige Verfügung“	112
1.2.31 § 650e BGB „Sicherungshypothek des Bauunternehmers“	113
1.2.32 § 650f BGB „Bauhandwerkersicherung“	113
1.2.33 § 650g BGB „Zustandsfeststellung bei Verweigerung der Abnahme – Schlussrechnung“	116
1.2.34 § 650h BGB „Schriftform der Kündigung“	117
1.2.35 § 650i BGB „Verbraucherbauvertrag“	118
1.2.36 § 650j BGB „Baubeschreibung“	118
1.2.37 § 650k BGB „Inhalt des Vertrags“	120
1.2.38 § 650l BGB „Widerrufsrecht“	120
1.2.39 § 650m BGB „Abschlagszahlungen – Absicherung des Vergütungsanspruchs“	124
1.2.40 § 650n BGB „Erstellung und Herausgabe von Unterlagen“	126
1.2.41 § 650o BGB „Abweichende Vereinbarungen“	126
1.2.42 § 650p BGB „Vertragstypische Pflichten aus Architekten- und Ingenieurverträgen“	128

1.2.43	§ 650q BGB „Anwendbare Vorschriften“	128
1.2.44	§ 650r BGB „Sonderkündigungsrecht“	131
1.2.45	§ 650s BGB „Teilabnahme“	132
1.2.46	§ 650t BGB „Gesamtschuldnerische Haftung mit dem bauausführenden Unternehmer“	133
1.2.47	§ 650u BGB „Bauträgervertrag – anwendbare Vorschriften“	133
1.2.48	§ 650v BGB „Abschlagszahlungen“	136
1.3	Literatur zu Kapitel 1	137
2	Ausgewählte Begriffe und Grundsatzfragen zum Werkvertrag und Bauvertrag BGB mit Beispielen aus dem Bereich Bauwesen und Elektrotechnik	139
2.1	Werkvertrag nach BGB	139
2.2	Einordnung von Verträgen im Baubereich im BGB ab dem 1. Januar 2018	143
2.3	Der Bauvertrag	143
2.4	Gegenstand des Werkvertrags und des Bauvertrags	152
2.5	Bauwerk	153
2.6	Vertragsordnung für Bauleistungen und gesetzliches Werkvertragsrecht BGB	176
2.7	Grundsätze zum Abschluss des Werkvertrags	177
2.8	Vertragspflichten für den Unternehmer	179
2.9	Werkerfolg für den Unternehmer	180
2.10	Leistungssoll und sonstige vertraglich übernommene Pflichten	180
2.11	Kooperationspflicht des Unternehmers	185
2.12	Prüfungs- und Aufklärungspflichten des Unternehmers	185
2.13	Beratungspflicht	186
2.14	Verletzung der Beratungspflicht als Hauptleistungspflicht	187
2.15	Verletzung der Beratungspflicht als vor-nebenvertragliche Beratungspflicht	188
2.16	Pflichtverletzung	189
2.17	Unmöglichkeit der Werkleistung im BGB	190
2.18	Schadensersatz bei anfänglicher Unmöglichkeit	198
2.19	Schadensersatzansprüche wegen Leistungsverweigerung	199
2.20	Verzug	200
2.21	Rechtsfolgen bei verzögerter Leistung	201
2.22	Fälligkeit der Bauleistung	202
2.23	Mahnung	202
2.24	Schadensersatzrecht	206
2.25	Rücktritt vom Vertrag	210

2.26	Vertragspflichten für den Bauherrn (Besteller)	211
2.27	Vergütungsanspruch	211
2.28	Vorleistungsrisko	211
2.29	Vergütungsvereinbarung	212
2.30	Einheitspreisvertrag	214
2.31	Aufmaß	216
2.32	Gewährleistungsansprüche nach dem BGB	218
2.33	Pauschalvertrag	218
2.34	Stundenlohnvertrag	220
2.35	Weitere Pflichten des Bauherrn (Besteller) im Werkvertragsrecht	224
2.36	Kooperationspflicht des Bauherrn	225
2.37	Mitwirkungspflichten des Bauherrn	225
2.38	Aufklärungspflichten des Bauherrn	226
2.39	Obhuts- und Schutzpflichten	227
2.40	Arten der Zahlung beim Werkvertrag	227
2.41	Rechte des Unternehmers für den Fall der verzögerten Zahlung	228
2.42	Vergütung, § 632 BGB	230
2.43	Vergütung beim Werkvertrag vereinbaren	230
2.44	Taxe im Sinne des Werkvertrags	232
2.45	Voraussetzungen von Abschlagszahlungen beim Werkvertrag	234
2.46	Möglichkeit der Abschlagszahlungen beim Werkvertrag	234
2.47	Höhe der Abschlagszahlungen nach dem Werkvertragsrecht	235
2.48	Rasche und sichere Beurteilung der Leistung	236
2.49	Rechtscharakter von Abschlagszahlungen	236
2.50	Eigentum nach dem BGB	240
2.51	Unterschied zwischen Eigentum und Besitz	241
2.52	Qualität des Werks	242
2.53	Werk frei von Sachmängeln	243
2.54	Vereinbarte Beschaffenheit	244
2.55	Werk frei von Rechtsmängeln	245
2.56	Verjährung	246
2.57	§ 640 BGB „Abnahme“	248
2.58	§ 648a BGB „Kündigung aus wichtigem Grund“	253
2.59	Literatur zu Kapitel 2	255
3	Der Ingenieurvertrag	261
3.1	Rechtliche Einordnung des Ingenieurvertrags	261
3.2	HOAI-Leistungsbild Technische Ausrüstung	262
3.3	Abnahme der Ingenieurleistungen	281
3.4	Darlegungs- und Beweislast	282

3.5	Die Beauftragung des Ingenieurs	282
3.6	Die Verjährung von Mängelansprüchen	284
3.7	Folgen der Abnahme	285
3.8	Die Haftung für die in der HOAI aufgenommenen Ingenieurleistungen im Einzelnen	286
3.9	Haftungsabgrenzung zum Architekten	286
3.10	Mängelansprüche	287
3.11	Maßgeblicher Zeitpunkt für das Vorliegen eines Mangels	288
3.12	Sekundärhaftung des Fachingenieurs	288
3.13	§ 650p „Vertragstypische Pflichten aus Architekten- und Ingenieurverträgen“	289
3.14	Literatur zu Kapitel 3	291
4	Fallbeispiele	293
4.1	Beratungspflicht – Haftung bei Planungs- und Beratungsfehlern	293
4.2	Verletzung der Beratungspflicht, Folge – Vermögensschaden – Schadensersatzanspruch	294
4.3	Vergütungsklauseln unwirksam nach § 307 BGB	294
4.4	Beschaffensvereinbarung	296
4.4.1	Gegenstand der Beschaffensvereinbarung	296
4.4.2	Auslegungsgrundsätze	297
4.4.3	Sachmangel ohne Beschaffensvereinbarung – gewöhnliche Verwendung	299
4.4.4	Sachmangel ohne Beschaffensvereinbarung – übliche Beschaffenheit	300
4.4.5	Sachmangel ohne Beschaffensvereinbarung – Unzureichende Leistungsbeschreibung	300
4.4.6	Probleme mit der Beschaffensvereinbarung – Anerkannte Regeln der Technik	302
4.5	Sachmangel nach § 633 Abs. 2 BGB	303
4.6	Sach- und Rechtsmangel	305
4.6.1	Sach- und Rechtsmangel – geringe Mängelwirkung	305
4.6.2	Sach- und Rechtsmangel – Gefährdung	305
4.6.3	Sach- und Rechtsmangel – Verschleiß	305
4.6.4	Sach- und Rechtsmangel – Abwicklung der Mängelansprüche	306
4.6.5	Sach- und Rechtsmangel – anderes Werk	307
4.7	Rechte des Bestellers bei Mängeln	308
4.7.1	Rechte des Bestellers bei Mängeln – Gesamtschuldnerausgleich	308
4.7.2	Rechte des Bestellers bei Mängeln – Gesamtschuldnerausgleich – Gesamtschuld	308

4.7.3	Rechte des Bestellers bei Mängeln – Gesamtschuldnerausgleich – Gesamtschuldverhältnis im Baurecht	309
4.8	Privates Baurecht – Nichtzulassungsbeschwerde (NZB)	310
4.9	Architekten-, Ingenieur- und Sachverständigenrecht – Nichtzulassungsbeschwerde	311
4.10	Architekten-, Ingenieur- und Sachverständigenrecht – Entscheidungen	312
4.11	Risiko des späteren Schadens	312
4.12	Kostenobergrenze	312
4.13	Wertzuwachsregelung	313
4.14	Überhöhte Einheitspreise	313
4.15	Bedeutung von wesentlichen Mängeln	314
4.16	Beschaffenheitsvereinbarung	314
4.17	Abnahme	315
4.18	Teilweise erbrachte Leistungen	316
4.19	Fertigstellung des Werks bei Mängelfreiheit	316
4.20	Literatur zu Kapitel 4	317
5	Verbraucherbauvertrag	321
5.1	Verbraucherbauvertrag im BGB und Schuldrechtsreform zum 1. Januar 2018	321
5.2	Literatur zu Kapitel 5	326
	Stichwortverzeichnis	327