

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Abkürzungsverzeichnis	9
Literaturverzeichnis	10
<i>I. Das Maklerrecht</i>	11
1. Der gesetzliche Lohnanspruch des Maklers	14
2. Die Vertragsbedingungen der Makler	20
<i>II. Der Kauf des Baugrundstücks</i>	24
1. Der Blick in das Grundbuch	24
2. Öffentlich-rechtliche Vorfragen	26
a) Das Baugesetzbuch	26
b) Grundsatzfragen	28
c) Der Bebauungsplan	29
d) Innen- und Außenbereich	33
e) Das Vorkaufsrecht der Gemeinde	35
f) Die Erschließungsbeiträge	36
3. Der Grundstückskaufvertrag	42
a) Die Beurkundung des Kaufvertrages	43
b) Der Umfang der Beurkundung	44
4. Die Eintragung in das Grundbuch	47
a) Der gute Glaube	47
b) Die formellen Eintragungsvoraussetzungen	51
<i>III. Erbbaurecht und Heimstättenrecht</i>	53
<i>IV. Das Baunachbarrecht</i>	57
1. Begriffe	58
2. Einzelfälle	60
a) Rechtswidriger Dispens	60
b) Eine dem Bauherrn erteilte Baugenehmigung	61
3. Der vorläufige Rechtsschutz	62
<i>V. Bauen oder kaufen?</i>	64
1. Der Kauf eines Fertighauses	66
a) Vor- und Nachteile	67
b) Die üblichen Vertragsklauseln der Hersteller	70

2. Die Mitwirkung einer Baugesellschaft (Bauträger/Baube- treuung)	73
a) Erwerb von einer Bauträgergesellschaft	74
b) Einschaltung eines Baubetreuungsunternehmens	84
c) Sicherung des Kaufpreises durch die Makler- und Bau- trägerverordnung	87
3. Die Eigentumswohnung	89
a) Das Erwerbsverfahren	90
b) Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums	95
 VI. Die Baufinanzierung	 98
1. Die erste Hypothek	99
2. Der Bausparvertrag	101
3. Öffentliche Mittel	103
4. Die Zwischenfinanzierung	105
 VII. Die Bauausführung	 107
1. Der Architektenvertrag	107
a) Die Stellung des Architekten	107
b) Die Kontaktaufnahme	110
c) Die Beauftragung des Architekten	112
aa) Umfang der Beauftragung	116
bb) Architektenbindung	117
cc) Muster-Architektenverträge	121
d) Die Rechtsform des Architektenvertrages	122
e) Die Vollmacht des Architekten	125
f) Die neue Gebührenordnung für Architekten	127
g) Die Leistungen des Architekten	128
h) Das Honorar des Architekten	137
i) Die Kündigung des Architektenvertrages	145
2. Die Haftung des Architekten	150
a) Mängel des Architektenwerks	151
aa) Planungsfehler	152
bb) Fehler bei der Objektüberwachung	154
b) Die Haftung nach dem Werkvertragsrecht	158
c) Schadensersatzansprüche außerhalb der Gewährleistung	164
d) Einschränkung der Haftung durch den Einheits-Archi- itektenvertrag	170
3. Die Baugenehmigung	171
4. Die Unternehmerverträge	174
a) Die Auftragsvergabe	177
b) Vertragsbedingungen	179
c) Die Leistungen der Unternehmer	183

d) Die Abnahme	186
e) Die VOB	188
5. Der Werklohn des Bauunternehmers	197
6. Die Haftung des Bauunternehmers	203
7. Die Verkehrssicherungspflichten der Baubeteiligten	209
a) Die Verkehrssicherungspflicht des Bauherrn und des Bauunternehmers	210
b) Die Verkehrssicherungspflicht des Architekten	214
<i>VIII. Die Beweissicherung von Baumängeln</i>	<i>217</i>
<i>IX. Die Verjährung</i>	<i>222</i>
1. Die Verjährungsfristen	222
a) Gewährleistungsansprüche des Bauherrn	222
b) Werklohnansprüche des Architekten und Bauunterneh- mers	229
2. Hemmung und Unterbrechung der Verjährung	229
<i>X. Versicherungsrecht</i>	<i>232</i>
1. Bauwesenversicherung	232
2. Wohngebäudeversicherung	235
3. Haftpflichtversicherung	235
<i>Anhang</i>	
1. Auszug aus dem Bürgerlichen Gesetzbuch (§§ 631 ff.)	239
2. Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) – Teil A und B – (im Auszug)	246
3. Architekten-Vorplanungsvertrag	263
4. Einheits-Architektenvertrag nebst Allgemeinen Vertragsbe- stimmungen zum Architektenvertrag	265
5. Auszug aus der HOAI	272
6. Notargebühren	278
7. Auszug aus dem Baugesetzbuch	280
Sachregister	309