

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
Vorwort		V
Inhaltsübersicht		VII
1. Teil Außergerichtliche Streitbeilegung und schiedsgerichtliche Verfahren (Koebler)	1	1
Überblick	1	2
A. Außergerichtliche Besprechung und Vereinbarung (Vergleich)	3	3
I. Taktisches und Atmosphärisches	3	3
1. Argumente für die außergerichtliche Verhandlung	3	3
2. Einleitung und Vorbereitung des außergerichtlichen Gesprächs	5	5
3. Taktische Hinweise	17	8
II. Verhandlungsergebnis	19	10
1. Der außergerichtliche Vergleich	20	10
a) Inhaltliche Hinweise	20	10
aa) Grundlegende Fragen	21	10
bb) Inhaltliche Besonderheiten (Abnahme, Beendigung, Kündigung)	24	13
cc) Vergleich bei Gesamtschuld	26	14
dd) Beteiligung des Haftpflichtversicherers	37	18
ee) Anwaltsvergleich	39	19
b) Anmerkungen zur Vergleichsverhandlung	40	19
c) Hintergründe und Motivationen bei den Parteien	44	20
2. Interimsvereinbarung	49	21
3. Erledigung von Teilpunkten	58	24
4. Gebühren	61	25
III. Verjährung während der Verhandlungsphase	62	25
1. Neubeginn der Verjährung	62	25
2. Hemmung der Verjährung	64	26
3. Verzicht auf die Einrede der Verjährung/Vereinbarungen über die Verjährungsfrist	67	27
a) Altes Recht	67	27
b) Neues Recht	68	27
B. Mediation und Schlichtung	72	29
I. Abgrenzung	73	29
II. Grundlagen	76	29
III. Einschaltung eines Notars	78	30
IV. Anrufung von Güte-, Schieds- oder Schlichtungsstellen	79	30
C. Adjudication	82	32
I. Überblick über Adjudication im englischen Recht	82	32
II. Wesentlicher Inhalt der englischen Regelung	84	32
III. Internationale Bedeutung der Adjudication	87	33
IV. Übertragung in das Deutsche Recht	88	33

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
D. Schiedsgerichtsverfahren	91	35
I. Vorteile und Nachteile des schiedsgerichtlichen Verfahrens	92	35
II. Rechtsgrundlagen	93	36
1. Regelungen der ZPO (§§ 1025 ff.)	93	36
2. Weitere Rechtsgrundlagen	94	37
III. Schiedsgerichtsordnung (Verfahrensordnung)	96	39
IV. Probleme des Schiedsgerichtsverfahrens	97	40
V. Literatur zum Schiedsgerichtlichen Verfahren	98	43
E. Reformbestrebungen für den Bauprozess	100	44
2. Teil. Vorprozessuale Aufklärung und Beweissicherung (Koeble)	1	45
Vorbemerkung: Kriterien für die Auswahl des Aufklärungsmittels	1	46
A. Privatgutachten	4	49
I. Anwendungsgebiet	4	49
II. Rechtliche Grundlage und Folgen	5	49
III. Kostenerstattung	7	50
1. Materiell-rechtlicher Kostenerstattungsanspruch	7	50
2. Prozessualer Kostenerstattungsanspruch	9	51
IV. Verwertung	13	53
B. Schiedsgutachten	16	55
I. Praktischer Anwendungsbereich	16	55
II. Vereinbarung von Schiedsgutachten und Wirksamkeit von entsprechenden AGB	20	56
III. Schiedsgutachtervertrag	25	58
1. Rechtsnatur des Schiedsgutachtervertrages	26	58
2. Befangenheit	27	58
3. Beendigung des Schiedsgutachtervertrages	31	59
4. Haftung	32	59
5. Vergütung	33	60
IV. Wirkungen des Schiedsgutachtens; Angriffe der Beteiligten	34	60
1. Bindungswirkung	34	60
2. Rechtsstreit ohne vorherige Einholung eines Schiedsgutachtens	38	61
3. Hemmung der Verjährung	41	62
V. Aufhebung der Vereinbarung	42	62
VI. Besondere Verfahren	43	63
1. Unverbindliches Gutachten	43	63
2. Rechtsgutachten/kombinierte Gutachten	44	63
C. Selbstständiges Beweisverfahren	45	64
I. Das zuständige Gericht	49	65
1. Zuständigkeit ohne Anhängigkeit eines Rechtsstreits	49	65
a) Örtliche Zuständigkeit	50	66
b) Sachliche Zuständigkeit	53	67
2. Zuständigkeit bei anhängigem und später anhängig werdendem Rechtsstreit	59	68
3. Glaubhaftmachung	68	71
4. Gerichtskosten; Prozesskostenhilfe	73	72
II. Arten des selbstständigen Beweisverfahrens	74	72
III. Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen und Verfahrensfragen	76	73
IV. Selbstständiges Beweisverfahren bei rechtlichem Interesse (§ 485 Abs. 2 ZPO)	80	74
1. Besondere Zulässigkeitsvoraussetzung („rechtliches Interesse“)	81	74
2. Gegenstand des Verfahrens (Inhalt des Antrags)	86	76
a) Zustand einer Sache	87	76

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
b) Ursache eines Sachmangels; Verursachung	96	79
c) Aufwand für die Beseitigung	99	80
d) Beweismittel	100	80
V. Der Antrag und das Beweismittel	101	80
1. Die Parteien	101	80
a) Der Antragsteller (Ast.)	101	80
b) Der Antragsgegner (Ag.)	103	81
c) Einbeziehung Dritter; Streitverkündung; Beitritt	105	82
2. Antrag und Begründung	113	84
3. Beweismittel	118	85
a) Benennung des Beweismittels	118	85
b) Ablehnung des Sachverständigen	120	86
c) Ablehnungsgründe	121	87
d) Verfahren und Zeitpunkt	123	90
e) Gebührenfragen	125	91
VI. Die Beweisaufnahme	126	91
1. Der Beschluss; Vorschusspflicht	126	91
a) Der Beschluss; Rechtsmittel	126	91
b) Vorschusspflicht am Beginn des Verfahrens	127	92
2. Ablauf der Beweisaufnahme; Öffnung von Bauteilen und Beteiligung von Dritten	128	93
a) Ladung zur Ortsbesichtigung	128	93
b) Ortstermin des Sachverständigen	129	94
c) Bauteilöffnung durch den Sachverständigen	130	94
d) Beteiligung Dritter	131	95
3. Gutachten, Erläuterung und Ergänzung; Neubegutachtung	132	96
a) Mündliche Erläuterung des Gutachtens	132	96
b) Schriftliche Ergänzung des Gutachtens	133	97
c) Zeitpunkt für die Anträge	134	97
d) Vorschusspflicht für Ergänzung und Erläuterung	138	99
e) Antrag auf Neubegutachtung	141	99
f) Möglichkeiten für die Beschleunigung von selbstständigen Beweisverfahren	142	100
4. Der Güetermin	143	101
VII. Rechtliche Wirkungen	144	101
1. Hemmung der Verjährung	144	101
a) Erfasste Ansprüche	144	101
b) Betroffene Parteien	146	102
c) Zustellung des Antrags	147	102
d) Antrag auf negative Feststellung	148	104
e) Unzulässiger Antrag	150	104
f) Beendigung des Verfahrens	151	105
g) Übergangsregelung	153	107
2. Verwertung des Gutachtens; Präklusion im Hauptsacheprozess	154	107
VIII. Kosten des Verfahrens	158	110
1. Bei nachfolgendem Hauptprozess	158	110
2. Kostenerstattung ohne Hauptprozess	161	111
3. Kostenerstattung nach § 494a ZPO	164	113
4. Streitwert	173	118
5. Anwaltsgebühren	174	118
IX. Vorbringen, Rechte, Einwendungen und Gegenantrag des Antraggegners	177	119
1. Rechte gegen den Antrag; Mitwirkungspflicht des Antraggegners ..	177	119
2. Einwendungen gegen den Antrag	178	119
a) Vorbringen zur Aktiv- bzw. Passivlegitimation	178	119
b) Einwendungen zur Zulässigkeit	181	120

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
c) Vorbringen zum Antrag	182	120
d) Vorbringen zum Sachverständigen	184	120
e) Gegenantrag und Ergänzungsantrag	185	120
3. Teil. Allgemeine Geschäftsbedingungen im Bauvertrag (Kniffka)	1	123
A. Allgemeine Geschäftsbedingungen und Individualvereinbarungen	7	127
I. Vorformulierung zur Vielfachverwendung	8	127
II. Stellen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen durch den Verwender ..	15	130
III. Aushandeln von Geschäftsbedingungen	20	131
B. Einbeziehung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen in den Vertrag	23	135
I. Einbeziehung gegenüber Unternehmern und öffentlichen Auftraggebern	24	135
II. Einbeziehung gegenüber anderen Vertragspartnern	26	136
III. Überraschende Klauseln	30	137
IV. Vorrang der Individualabrede	32	138
C. Inhaltskontrolle von Allgemeinen Geschäftsbedingungen, insbesondere der VOB/B	33	140
I. Auslegung der AGB	33	140
II. Inhaltskontrolle zu Lasten des Verwenders	35	141
III. Maßstab der Inhaltskontrolle	36	141
IV. Ausnahme von der Inhaltskontrolle	40	143
V. Transparenzkontrolle	41	144
VI. Rechtsfolgen	44	146
VII. Inhaltskontrolle der VOB/B	52	149
4. Teil. Die Abnahme der Bauleistung (Kniffka)	1	155
A. Abnahmepflicht	3	157
B. Abnahmeregelungen in AGB	6	160
C. Rechtswirkungen der Abnahme	7	162
I. Fälligkeitsvoraussetzung	8	162
II. Leistungsgefahr	10	164
III. Vergütungsgefahr	11	164
IV. Schutzpflicht	12	164
V. Beweislast	13	165
VI. Verjährung der Mängelansprüche	22	168
VII. Verzinsung	26	170
VIII. Weitere Erfüllungswirkungen	27	170
D. Abnahmeformen	30	172
I. Förmliche Abnahme	31	172
II. Konkludente Abnahme	32	173
III. Unterlassene förmliche Abnahme	37	176
IV. Fiktive Abnahme	38	176
1. Abnahmefiktion nach § 640 Abs. 1 Satz 3 BGB	39	176
2. Fiktive Abnahme nach VOB/B	44	178
a) Voraussetzungen der fiktiven Abnahme	45	178
b) Geltungshindernisse	46	178
E. Teilabnahme	47	180
F. Vorbehalte bei der Abnahme	49	182
G. Technische Abnahme	50	183
H. Abnahme von Mängelbeseitigungsarbeiten	51	184

	Rdn.	Seite
5. Teil. Der Werklohnanspruch des Auftragnehmers (Kniffka)	1	185
A. Wirksamer Vertrag zwischen den Parteien	1	188
I. Abschluss des Bauvertrages	2	188
1. Angebot	3	189
2. Die Annahme des Angebotes	6	191
3. Auftragsbestätigung	7	193
4. Kaufmännisches Bestätigungsschreiben und Verhandlungsprotokolle		193
5. Zuschlag bei öffentlicher Vergabe	11	194
6. Schuldbeitritt uä	12	195
7. Sonderwünsche des Auftraggebers	16	196
II. Wirksamkeit des Bauvertrages	17	197
1. Schwarzarbeit/Schmiergeldabrede	18	197
a) Schwarzarbeit	18	197
b) Schmiergeldabrede	20	199
2. Notarielle Beurkundung	21	199
a) Rechtliche Einheit von Bau- und Grundstücksvertrag	22	199
b) Mittelbarer Zwang zum Grundstückserwerb	25	201
c) Umfang der Beurkundung	26	201
d) Rechtsfolgen	28	202
3. Verträge mit der öffentlichen Hand	29	203
4. Vollmacht des Architekten/Bauleiters	32	204
5. Vollmacht des Ehegatten	34	207
6. Vollmacht des Hausverwalters	36	207
7. Widerruf von Bauverträgen	37	208
a) Teilzahlungsgeschäfte	38	208
b) Ratenlieferungsgeschäfte	39	208
c) Haustürgeschäfte	40	209
8. Anfechtung	41	210
a) Anfechtung wegen Erklärungsirrtums	42	210
b) Anfechtung wegen Täuschung und Drohung	43	211
B. Vertragliche Vergütung	44	213
I. Vergütungsvereinbarung	46	214
1. Vertragstypen	47	214
2. Kausales Schuldanerkennntnis	48	216
3. Beweiserleichterndes Anerkenntnis	50	218
4. Erlass oder Verzicht	51	218
5. Beweislast	52	219
II. Fehlende Vergütungsvereinbarung	55	220
III. Umsatzsteuer/Umkehrsteuer/Bauabzugssteuer	57	221
1. Umsatzsteuer	57	221
2. Umkehrsteuer	60	222
3. Bauabzugssteuer	61	224
IV. Zinsen	64	225
C. Nachtragsforderungen	66	227
I. Vertragsinhalt und Vertragsauslegung	67	227
1. Allgemeine Grundlagen	67	227
2. Grundsätze der Vertragsauslegung	69	228
a) Auslegung des gesamten Vertragswerks	70	229
b) Widersprüche	73	232
c) Baufachliches Verständnis der Verträge	74	233
d) Sonstige Auslegungskriterien	77	234
e) Qualitäten und Leistungsbestimmungsrechte	78	235
f) Ausschreibung nach VOB/A	79	236
g) Risikoübernahme durch den Auftragnehmer	81	239

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
h) Risikoübernahme durch den Auftraggeber	85	242
3. Schadensersatz wegen Verstoßes gegen Ausschreibungsgrundsätze	86	242
4. Besonderheiten der Auslegung von Pauschalverträgen	88	245
II. Behandlung von Vertragsänderungen	93	248
1. Einverständliche Vertragsänderungen	94	249
2. Anordnungen im BGB-Vertrag	98	251
a) Anordnung notwendiger Leistungen	98	251
b) Anordnung nicht notwendiger Leistungen	101	252
3. Anordnungen im VOB-Vertrag	102	252
a) Anordnung geänderter Leistungen	111	256
b) Anordnung zusätzlicher Leistungen	122	262
4. Preisanpassungsanspruch bei geänderten und zusätzlichen Leistungen im VOB-Vertrag	124	263
a) Herrschende Auslegung der VOB/B	125	264
b) Abweichende Meinungen	134	269
c) Die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs und der Instanzgerichte	135	270
d) Auslegung der VOB/B	136	271
5. Preisanpassung bei überhöhten Einheitspreisen	143	275
6. Preisanpassung wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage bei Mengenänderungen	151	280
7. Leistungsverweigerungsrecht	157	283
8. Sonderfall: Nachtrag wegen verzögerter Vergabe	160	285
III. Preisanpassung infolge Mengenänderungen im Einheitspreisvertrag	168	291
1. BGB-Vertrag	169	291
2. VOB-Vertrag	170	292
IV. Wegfall der Geschäftsgrundlage im Pauschalvertrag	176	295
V. Kalkulationsirrtum	186	302
VI. Leistungsänderungen oder zusätzliche Leistungen ohne Veranlassung des Auftraggebers	189	304
1. BGB-Vertrag	189	304
2. VOB-Vertrag	190	305
a) Vergütung nach Anerkenntnis der Leistung	191	305
b) Vergütung notwendiger Leistungen im mutmaßlichen Willen des Auftraggebers und nach Anzeige	191	305
c) Vergütung nach Geschäftsführung ohne Auftrag	193	306
VII. Abwehrklauseln in Allgemeinen Geschäftsbedingungen	194	307
1. Auslegung der Abwehrklauseln	195	308
2. Inhaltskontrolle	196	309
3. Leistungsklauseln	199	311
4. Schriftformklauseln	200	312
D. Die Fälligkeit des Werklohns	202	315
I. Fälligkeit mit Abnahme	202	315
II. Fälligkeit nach unterlassener Abnahme	203	315
III. Fälligkeit der Nachunternehmervergütung	204	315
a) Bezahlung des Hauptunternehmers	206	316
b) Abnahme der Hauptunternehmerleistung	208	317
c) Erfolgreiche Auskunftsfristsetzung	209	318
IV. Sonstige Fälle entbehrlicher Abnahme	210	319
1. Endgültige Abnahmeverweigerung	211	319
2. Endgültige Leistungsverweigerung des Auftraggebers	212	319
3. Abrechnungsverhältnis	213	320
a) Untergang des Erfüllungsanspruchs	213	320
b) Sonstige Fälle des Abrechnungsverhältnisses	214	320
4. Fälligkeit nach Kündigung	216	321

	R.dn.	Seite
E. Prüfbare Schlussrechnung	217	323
I. Anforderungen an die Rechnung	218	325
1. Abrechnung des Einheitspreisvertrages	219	325
a) Aufmaß	220	326
b) Einheitspreise	222	327
2. Abrechnung von Stundenlohn	223	327
a) Vertragliche Voraussetzungen	223	328
b) Stundenzettel	224	328
3. Abrechnung von Nachträgen	225	329
4. Abrechnung des Pauschalvertrages	226	330
5. Vertragliche Abzüge	227	331
a) Nachlass	228	331
b) Skonto	229	331
c) Umlagen	230	333
d) Sicherheitseinbehalt	231	334
e) Abschlags- und Vorauszahlungen	232	334
6. Sonstige Rechnungsbestandteile	233	334
II. Schlusszahlung	236	335
III. Rechnungserteilung durch den Auftraggeber	237	336
IV. Rechnungsbezogene Einwendungen des Auftraggebers	238	336
1. Fehlende Prüfbarkeit der Schlussrechnung	238	336
a) Anforderungen an die Prüfbarkeit der Rechnung	238	336
b) Rechtsmissbräuchliche Berufung auf fehlende Prüfbarkeit der Rechnung	239	337
c) Prozessuale Fragen	242	340
2. Vorbehaltlose Annahme der Schlusszahlung	247	343
3. Fälligkeitsvereinbarungen	250	346
V. Positionsbezogene Einwendungen	251	346
VI. Einwendungen aus mangelhaften Leistungen gegen den Werklohnanspruch	259	353
1. Leistungsverweigerungsrecht vor Abnahme	259	353
2. Leistungsverweigerungsrecht nach Abnahme	260	354
3. Aufrechnung	263	356
F. Abschlagszahlungen	267	360
I. Abschlagszahlung für vertragsgemäß erbrachte, im Wesentlichen mangelfreie Leistungen	268	360
II. Höhe und Fälligkeit des Anspruchs	272	363
III. Erlöschen des Rechts auf Abschlagszahlung	281	367
IV. Abschlagszahlung für noch nicht eingebaute Stoffe und Bauteile	283	369
V. Neuregelungen des Forderungssicherungsgesetzes für Bauträger- und Verbraucherverträge	285	370
1. Bauträgervertrag	285	370
2. Verbraucherverträge	287	371
VI. Verzug mit Abschlagszahlung	290	373
VII. Verjährung	291	374
VIII. Prozessuale Besonderheiten	292	374
1. Abschlagszahlungsforderung als selbständiger Streitgegenstand	292	374
2. Anforderungen an Klage auf Rückzahlung der Abschlagszahlungen	293	375
G. Verjährung des Vergütungsanspruches	294	376
I. Verjährungsfrist	294	376
1. Regelmäßige Verjährung des Vergütungsanspruches	294	376
2. Voraussetzungen der Verjährung	295	376
a) Entstehung des Vergütungsanspruches	296	377
b) Kenntnis des Unternehmers von den den Anspruch begründenden Umständen	297	378

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
c) Ultimo-Verjährung	298	378
II. Hemmung der Verjährung	299	378
1. Hemmende Maßnahmen	300	378
2. Hemmung durch Verhandlung	301	379
III. Neubeginn der Verjährung	302	380
1. Deklaratorisches Anerkenntnis	303	381
2. Aufrechnung	304	381
3. Abschlagszahlung	305	381
H. Gesetzliche Ansprüche bei nichtigem Vertrag	306	382
I. Ansprüche des Auftragnehmers gegen den Bauherrn	306	382
II. Ansprüche des Auftragnehmers gegen einen Vertreter ohne Vertretungsmacht	308	384
III. Ansprüche des Vertreters gegen den Bauherrn	309	384
6. Teil. Die Haftung des Unternehmers für Mängel (Kniffka)	1	387
A. Grundlagen des Haftungsrechts für Mängel	1	389
I. Mängelrechte vor und nach der Abnahme	1	389
1. Gesetzliche Rechte vor der Abnahme	1	389
a) Grundsätzlich keine spezifischen Mängelrechte vor der Abnahme	2	389
b) Ausnahmen	3	390
c) Voraussetzungen der Rechte vor der Abnahme	5	391
2. Gesetzliche Rechte nach der Abnahme	10	393
3. Rechte nach VOB/B	12	394
II. Mangelhafte Bauleistung	15	395
1. Sachmangel bei Beschaffenheitsvereinbarung	16	396
a) Funktionaler Herstellungsbegriff	18	397
b) Risikoausschluss durch Beschaffenheitsvereinbarung	20	399
c) Auswirkung und Bedeutung des funktionalen Herstel- lungsbegriffs	23	402
2. Sachmangel ohne Beschaffenheitsvereinbarung	29	405
3. Anerkannte Regeln der Technik	31	406
a) Begriff	32	406
b) Ermittlung der anerkannten Regeln der Technik	33	407
c) Anerkannte Regeln der Technik als geschuldete Beschaffenheit ..	35	409
d) Sachmangel trotz Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik	38	410
4. Rechtsmangel	39	411
III. Enthaftung durch Erfüllung der Bedenkenhinweispflicht	40	411
1. Grundsätze zur Haftungsbefreiung	41	411
2. Bindende Vorgaben des Auftraggebers	42	412
3. Prüfungspflicht	46	413
4. Bedenkenhinweispflicht	47	415
5. Haftungsbefreiung	53	418
IV. Mitverantwortlichkeit der Baubeteiligten	55	419
1. Beteiligung des Auftraggebers	55	419
a) Sowiekosten	55	419
b) Sonstige Vorteilsausgleichung durch Abzug „Neu für Alt“	57	421
c) Ersatz von Gebrauchsvorteilen	59	422
d) Mitverschulden des Auftraggebers	61	423
e) Haftung für Erfüllungsgehilfen	67	425
aa) Planer und Sonderfachleute als Erfüllungsgehilfen des Auftraggebers	70	427
bb) Mitverantwortung des Auftraggebers wegen Fehler anderer Unternehmer	74	429

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
cc) Bauleiter des Auftraggebers kein Erfüllungsgehilfe	76	430
dd) Mitverantwortung gegenüber Bauleitern	79	431
ee) Baustofflieferanten	81	432
f) Anteil der Mithaftung	82	432
e) Sicherstellung des Auftragnehmers	84	433
2. Gesamtschuldnerausgleich	85	434
a) Gesamtschuld	87	435
b) Ausgleichsanspruch	91	438
V. Unverhältnismäßige Mängelbeseitigungskosten	96	441
1. Leistungsverweigerungsrecht des Unternehmers nach der Abnahme ..	97	441
2. Rechtsfolgen	99	443
3. Leistungsverweigerungsrecht des Unternehmers vor der Abnahme ..	102	445
VI. Die Verjährung der Mängelrechte	103	446
1. Verjährung nach BGB	106	447
2. Verjährung nach VOB/B	114	450
3. Verlängerung der Verjährungsfrist	119	453
a) Symptomtheorie	120	453
b) Wirkung der Hemmung und des Neubeginns	121	454
c) Darlegungs- und Beweislast	123	455
4. Neubeginn der Verjährung	124	456
5. Hemmung	125	457
a) Hemmung durch Verhandlung	125	457
b) Hemmung durch Verfahren	130	459
6. Erhaltung der Mängleinrede	141	465
a) Aufrechnung mit Schadensersatz-, Kostenerstattungs- oder Vorschussanspruch	142	465
b) Zurückbehaltungsrecht	143	466
c) Rücktritt	144	466
d) Minderung	145	467
7. Arglistiges Verschweigen und Organisationsfehler	146	467
a) Verjährung bei Arglist	146	467
b) Zurechnung der Mitarbeiterkenntnisse	149	469
c) Verjährung bei Organisationsfehlern	151	470
8. Inhaltskontrolle von Verjährungsklauseln	155	474
a) Verkürzung der Verjährungsfrist für Mängelansprüche	155	474
b) Verlängerung der Verjährungsfrist für Mängelansprüche	158	475
B. Die Klage auf Mängelbeseitigung und die Zwangsvollstreckung aus dem Titel	160	477
I. Taktische Überlegungen	160	477
II. Anspruchsgrundlagen	161	478
III. Einwendungen des Auftragnehmers	165	482
IV. Zwangsvollstreckung	180	489
C. Die Zahlungsklage im Gewährleistungsprozess	182	491
I. Taktische Überlegungen	182	491
II. Die Kostenerstattungsklage	185	495
1. Anspruchsgrundlagen und Darlegung	185	495
2. Kostenerstattungsanspruch vor der Abnahme	186	495
3. Kostenerstattungsanspruch nach der Abnahme	190	498
a) Voraussetzungen des Kostenerstattungsanspruchs	190	498
b) Umfang des Kostenerstattungsanspruchs	199	504
4. Einwendungen des Auftragnehmers	208	510
III. Vorschussklage	217	514
1. Anspruchsgrundlagen und Darlegung	217	514
2. Einwendungen	221	516
IV. Rückforderung des Vorschusses	223	518
1. Darlegung	224	519

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
2. Einwendungen	227	520
V. Minderung der Vergütung	227	521
1. Anspruchsgrundlagen und Darlegung	227	521
2. Einwendungen	232	525
VI. Schadensersatz	233	525
1. Anspruchsgrundlagen im BGB-Vertrag	233	525
2. Schadensersatz nach § 280 und § 281 BGB	234	526
a) Schadensersatz neben der Leistung	235	526
b) Schadensersatz statt der Leistung	243	531
aa) Kleiner Schadensersatz	244	531
aaa) Minderung des Verkehrswertes	245	532
bbb) Aufwendungen für Mängelbeseitigung	246	532
ccc) Kombinierte Berechnungsmethoden	254	538
bb) Großer Schadensersatz	255	539
aaa) Schadensberechnung nach frustrierten Aufwendungen infolge Rückgabe	256	539
bbb) Nichterfüllungsschaden	260	542
ccc) Erheblichkeit der Pflichtverletzung	262	543
c) Fristsetzung	263	544
d) Verhältnis zum Anspruch aus Verzug wegen Mängeln	264	545
3. Unmöglichkeit der Nacherfüllung	265	546
a) Anfängliche Unmöglichkeit	266	546
b) Nachträgliche Unmöglichkeit	267	547
4. VOB-Vertrag	268	548
a) Vor der Abnahme	268	548
b) Nach der Abnahme	269	548
5. Einwendungen	270	549
7. Teil. Ansprüche des Auftraggebers wegen Leistungsstörungen (Kniffka) ...	1	555
A. Möglichkeiten der Vertragsauflösung	2	557
I. Rücktritt nach § 323 BGB	3	557
1. Fälligkeit der Leistung	4	558
2. Leistung nicht oder nicht vertragsgemäß erbracht	8	560
3. Fruchtloser Fristablauf	10	561
4. Schwebezustand	15	562
5. Erfüllungsgefährdung	17	563
6. Rechtsfolgen des Rücktritts	19	565
a) Ausgeschlossene Rückgabe der Bauleistung	20	565
b) Mögliche Rückgabe der Bauleistung	21	566
c) Herausgabe gezogener Nutzungen	23	567
d) Herausgabe nicht gezogener Nutzungen und Verwendungsersatz	24	567
7. Teilrücktritt	25	568
II. Schadensersatz statt der Leistung	26	568
III. Kündigung des BGB-Vertrages	27	569
1. Freie Kündigung	27	569
2. Außerordentliche Kündigung	28	569
a) Kündigungsgrund	29	570
b) Voraussetzungen für die außerordentliche Kündigung	30	572
IV. Kündigung des VOB-Vertrages	31	572
1. Freies Kündigungsrecht	32	572
2. Kündigung in der Krise des Auftragnehmers	33	573
3. Kündigung nach Wettbewerbsbeschränkung	35	574
4. Kündigung wegen Verzögerung	36	574
a) Allgemeines	36	574
b) Behinderungsanzeige	38	575

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
c) Verlängerung der Ausführungsfrist	39	576
d) Die speziellen Kündigungstatbestände	41	578
aa) Verzögerung mit dem Beginn der Ausführung	41	578
bb) Verzug mit der Vollendung	42	579
cc) Unzureichende Baustellenausstattung	43	579
5. Außerordentliche Kündigung	44	579
6. Kündigung nach Unterbrechung	45	580
B. Schadensersatz- und Mehrkostenansprüche	46	581
I. Ansprüche auf Verzugs- und Nichterfüllungsschaden im BGB-Vertrag ..	47	581
1. Verzugschaden	47	581
a) Verschulden	48	582
b) Fälligkeit und weitere Voraussetzungen	49	582
c) Verzögerungsschaden	51	583
2. Nichterfüllungsschaden	52	585
II. Ansprüche auf Verzugs- und Nichterfüllungsschaden beim VOB-Vertrag	55	588
1. Verzögerungsschaden	56	588
2. Fertigstellungskosten nach Kündigung	57	589
3. Schadensersatz nach Kündigung	58	589
C. Anspruch auf Vertragsstrafe	59	590
I. Individuelle Vereinbarung einer Vertragsstrafe	60	590
II. Vereinbarung der Vertragsstrafe durch Allgemeine Geschäfts-		
bedingungen	62	592
1. Individuelles Aushandeln	63	592
2. Inhaltskontrolle	64	593
a) Verstoß gegen das Transparenzgebot	65	593
b) Unangemessene Höhe der Vertragsstrafe	66	594
c) Kumulationsverbot	69	595
d) Verzug	70	596
e) Anrechnung des Schadensersatzanspruchs	71	597
f) Vorbehalt bei der Abnahme	72	597
g) Trennbare Teile	73	597
III. Voraussetzungen der Vertragsstrafe	74	598
1. Fristüberschreitung	75	598
a) Vereinbarte Frist	75	598
b) Überschreitung der Frist	77	599
2. Verzug	79	601
3. Berechnung der Vertragsstrafe	80	601
4. Vorbehalt der Vertragsstrafe	81	602
5. Anrechnung auf den Schadensersatzanspruch	82	603
D. Ansprüche nach Verletzung der Pflicht zur Rücksichtnahme	83	604
8. Teil. Rechte des Auftragnehmers wegen Leistungsstörungen und		
 Behinderungen (<i>Kniffka</i>)	1	607
A. Überblick	1	608
B. Rechte des Auftragnehmers nach Zahlungsverzögerung	2	610
I. Rücktritt nach § 323 BGB	2	610
1. Fälligkeit des Anspruchs	3	610
2. Fristsetzung	5	613
3. Rechtsfolgen	8	613
II. Schadensersatz statt der Leistung	9	614
III. Verzugschaden	10	614
1. Mahnung	11	614
2. Kalenderfrist	12	615

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
3. Eintritt eines ungewissen Ereignisses	13	615
4. 30-Tage-Regelung	14	616
5. Verzug nach Empfang der Gegenleistung	15	616
6. Rechtsfolgen	16	616
IV. Sonderregelungen im VOB-Vertrag	17	617
C. Rechte des Auftragnehmers nach Verzögerung von Mitwirkungshandlungen oder Verletzung von Vertragspflichten	18	618
I. Vertragspflichten/Mitwirkungsobliegenheiten	18	618
11. Mitwirkung des Auftraggebers bei der Herstellung	21	620
III. Kündigung wegen unterlassener Mitwirkung	25	623
1. Vertragsauflösung des BGB-Vertrages nach § 643 BGB	25	623
a) Annahmeverzug des Auftraggebers	26	623
b) Voraussetzungen für die Vertragsauflösung	27	624
c) Rechtsfolgen	28	624
aa) Vergütung	28	624
bb) Schadensersatz	29	625
2. Kündigung des VOB-Vertrages	30	625
IV. Vertragsauflösung wegen Verletzung von Schuldnerpflichten	31	626
1. Rücktritt vom BGB-Vertrag	31	626
2. VOB-Vertrag	32	626
V. Kündigung aus sonstigen Gründen	33	627
1. BGB-Vertrag	33	627
2. VOB-Vertrag	34	628
3. Schadensersatz nach außerordentlicher Kündigung	35	628
VI. Entschädigung nach Annahmeverzug	35	629
VII. Schadensersatz wegen Behinderungen	42	632
1. BGB-Vertrag	42	632
a) Behinderungen	43	632
b) Verzug	44	633
aa) Mahnung	45	633
bb) Entbehrlichkeit der Mahnung	46	634
cc) Ansprüche aus § 280 BGB	47	634
dd) Verschulden des Auftraggebers	48	634
ee) Haftung für Erfüllungsgehilfen	49	635
c) Verzugsschaden	51	636
aa) Differenzhypothese	52	636
bb) Kausalitäten	56	638
d) Schadensumfang	61	642
aa) Schadensschätzung	62	642
bb) Rentabilitätsvermutung und Kommerzialisierung	67	645
cc) Entgangener Gewinn	69	647
dd) Umsatzsteuer	69	647
2. VOB-Vertrag	69	648
D. Weitere Anspruchsgrundlagen	73	649
I. Vergütungsregelung nach Gefahrübergang	73	649
II. Vergütung nach Unterbrechung der Ausführung	75	650
III. Ansprüche nach Verletzung der Pflicht zur Rücksichtnahme	76	651
9. Teil. Die Abwicklung des gekündigten Bauvertrages (<i>Kniffka</i>)	1	655
A. Allgemeine Grundsätze zur Kündigung	1	655
I. Kündigungserklärung	1	655
II. Unberechtigte außerordentliche Kündigung	2	656
III. Zeitpunkt der Kündigung	5	657
IV. Form der Kündigung	6	658

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
V. Begründung der Kündigung	7	658
B. Allgemeine Wirkungen der Kündigung	8	660
C. Abrechnung nach Kündigung	9	662
I. Abrechnung erbrachter Leistungen	12	663
1. Abrechnung erbrachter Leistungen im Einheitspreisvertrag	15	665
2. Abrechnung erbrachter Leistungen im Pauschalvertrag	16	665
II. Abrechnung nach freier Kündigung	26	671
1. Abrechnung des Vergütungsanspruchs im Einheitspreisvertrag	33	675
2. Abrechnung des Vergütungsanspruchs im Pauschalvertrag	36	677
III. Vertragsklauseln	38	679
1. Vom Auftraggeber gestellte Klauseln	38	679
2. Vom Auftragnehmer gestellte Klauseln	40	679
D. Mängelhaftung nach Kündigung für erbrachte Leistungen	42	682
E. Schadens- und Mehrkostenansprüche des Auftraggebers	45	685
10. Teil. Anspruchsicherung bei Bausachen (Koeble)	1	687
A. Vertragliche und gesetzliche Sicherheiten betreffend beide Vertragsparteien ..	1	689
I. Sicherung des Vergütungsanspruchs des AN	1	689
1. Sicherungsbedürfnis	1	689
2. Gesetzliche Grundlagen	2	689
a) Ursprüngliches BGB	2	689
b) Bauhandwerkersicherungsgesetz (§ 648a BGB)	3	689
c) Gesetz zur Beschleunigung fälliger Zahlungen	4	690
d) Schuldrechtsmodernisierungsgesetz 2002	13	691
e) Forderungssicherungsgesetz (FoSiG)	14	691
3. Sicherungsmittel für den AN nach geltendem Recht	16	692
4. Einstellung der Arbeiten	17	692
5. Sicherungshypothek (§ 648 BGB)	21	693
6. Ansprüche wegen Verstoß gegen das GSB bzw. das BauFordSiG	34	697
7. Sicherung durch Direktzahlung (§ 641 Abs. 2 BGB; § 16 Abs. 6 VOB/B)	36	698
8. Bauhandwerkersicherungsgesetz (§ 648a BGB)	38	698
9. Vereinbarungen (Sicherungsabrede)	39	698
II. Sicherung der Ansprüche des Auftraggebers	40	699
1. Sicherungsbedürfnis	40	699
2. Gesetzliche und vertragliche Sicherheiten	41	699
a) Gesetzliche Regelungen	41	699
b) Vertragliche Sicherung (Sicherungsabrede)	45	699
III. Sicherheitseinbehalt und Sicherheitsleistung nach § 17 VOB/B	49	702
1. Anwendbarkeit des § 17 VOB/B (Vereinbarung; Sicherungsabrede) ..	49	702
2. Gegenstand und Zweck der Sicherheitsleistung, Sicherheitsleistung und Zurückbehaltungsrecht	54	703
a) Gegenstand und Zweck	54	703
b) Sicherheitseinbehalt und Zurückbehaltungsrecht	56	703
3. Art und Weise der Sicherheitsleistung	58	704
a) Einbehalt von Zahlungen (Abs. 6)	60	704
b) Hinterlegung (Abs. 5)	71	706
c) Bürgschaft (Abs. 4)	72	706
aa) Voraussetzungen	72	706
bb) Bürgschaft auf erstes Anfordern (Grundlagen)	76	707
d) Klauseln in AGB und Folgen der Unwirksamkeit	83	710
e) Austausch von Sicherheiten; Sicherheitsleistung und Zurückbehaltungsrecht; Herausgabe der Bürgschaft	91	712

Inhaltsverzeichnis

	R.dn.	Seite
4. Frist zur Sicherheitsleistung durch den AN (§ 17 Abs. 7 VOB/B)	97	714
5. Rückgabe der Sicherheit; Verjährung von Ansprüchen aus der Bürgschaft	98	714
B. Das Bauhandwerkersicherungsgesetz (§ 648a BGB)	106	717
I. Geltungsbereich	106	717
II. Der Sicherungsberechtigte	110	718
1. Personeller Anwendungsbereich	111	718
2. Sachlicher Anwendungsbereich	115	719
III. Der Sicherungspflichtige	117	719
IV. Inhalt und Höhe der Sicherheit	121	721
1. Die gesicherten Ansprüche	121	721
2. Höhe der Sicherheit; Erhöhung	124	721
a) Ermittlung des Vergütungsanspruchs	125	721
b) Änderungen und Zusatzleistungen (Nachträge)	126	722
c) Nebenforderungen	127	722
d) Erbrachte Leistungen bzw. Recht auf Abschlagszahlungen	128	723
e) Einfluss von Zahlungen; Anpassung der Sicherheit	129	723
f) Anpassung bzw. Reduzierung der Sicherheit	131	723
g) Überhöhtes Sicherungsverlangen	132	723
3. Einfluss von Gegenansprüchen; Sicherheitsleistung nach der Abnahme und nach Kündigung	133	724
a) Nacherfüllung und Aufrechnung	133	724
b) Sicherheitsleistung nach Kündigung	135	724
c) Einfluss von Mängelrechten vor und nach der Abnahme	136	725
d) Vertragstreue des Unternehmers als Voraussetzung für das Sicherungsverlangen?	139	727
4. Vereinbarungen über die Höhe der Sicherheit	140	727
V. Art der Sicherheit, Inhalt und Widerruf; Wahlrecht des Auftraggebers	145	728
1. Art und Inhalt	145	728
2. Wahlrecht des Auftraggebers	149	729
3. Widerruf	152	730
VI. Anfordern der Sicherheit und Folgen bei Säumnis	155	730
1. Zeitpunkt	155	730
2. Anforderung der Sicherheit und Folgen der Säumnis bei Verträgen bis 31.12.2008	156	731
a) Form und Frist des Verlangens	156	731
b) Einstellung der Arbeiten	158	731
c) Kündigung des Bauvertrags	159	732
3. Anforderung der Sicherheit und Folgen der Säumnis bei Verträgen seit 1.1.2009	167	734
a) Form und Inhalt des Verlangens	168	734
b) Sanktionen nach Fristablauf	171	735
c) Einstellung der Arbeiten	172	736
d) Kündigung	174	736
e) Klage auf Sicherheitsleistung	177	737
f) Ausschluss der Sicherheitsleistung	181	738
VII. Kosten der Sicherheit	181	738
VIII. Verwertung der Sicherheit	183	739
IX. Verhältnis zur Bauhandwerkersicherungshypothek	185	739
X. Anspruch auf die Sicherheit; Insolvenzfestigkeit; Verjährung	187	740
XI. Unabdingbarkeit des BHSG	190	741
XII. Rückgabe der Sicherheit	191	741
C. Ansprüche wegen falscher Verwendung von Baugeld (BauFordSiG)	192	742
I. Ausgangslage und gesetzliche Grundlagen	192	742
1. GSB 1909	193	742

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
2. BauFordSiG 2009	195	742
a) Änderungen durch das FoSiG	196	742
b) Inkrafttreten/Übergangsregelungen	198	743
3. Änderungen des BauFordSiG, Reformbestrebungen	200	744
II. Sicherungsbedürfnis und Schutzfunktion	202	744
III. Voraussetzungen der Ansprüche	204	745
1. Geschützter Personenkreis	204	745
2. Herstellung eines Baues	210	747
3. Baugeld	216	748
a) Ansprüche bei dinglicher Sicherung	217	748
b) Erweiterter Baugeldbegriff (§ 1 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauFordSiG)	230	751
4. Empfänger von Baugeld	235	752
5. Verwendung des Baugelds	238	754
a) Separierung der Geldmittel	238	754
b) Eigenmittel und freie Gelder	241	755
c) Verwendung für eigene Leistungen (§ 1 Abs. 2 BauFordSiG)	242	755
d) Verwendung der Geldbeträge	243	756
aa) Nicht ordnungsgemäße Verwendung	243	756
bb) Darlegungslast des Gläubigers/Geschädigten	244	756
cc) Darlegungslast des Baugeldempfängers	245	756
6. Verschulden	247	757
7. Umfang des Schadensersatzanspruchs; Ursächlichkeit; Verjährung ..	251	759
11. Teil. Formen des Bauens und Vertragsarten; Baumodelle und Bauträger-		
vertrag (Koeble)	1	761
A. Formen des Bauens	1	765
I. Projektentwicklung als Vorstufe	1	765
II. Bauherr als Grundstückseigentümer	3	766
1. Einsatz von Architekten, Ingenieuren und Bauunternehmern	4	766
2. Einsatz eines Wohnungsbauunternehmens	8	768
3. Einsatz eines Baubetreuers	9	768
4. Fertighausvertrag	10	768
III. Eigentumserwerb durch den Bauenden (Baumodelle)	12	769
1. Überblick über die Baumodelle	12	769
2. Der Begriff Baumodelle	18	771
3. Grundstruktur der fünf gängigen Baumodelle	20	771
IV. Rechtliche Grundlagen und Risiken der Baumodelle	28	772
1. Charakterisierung des Bauträgermodells; Risiken; Reform-		
bestrebungen	28	772
2. Bauherrenmodell/Baubetreuungsmodell	31	773
a) Rechtliche Grundlagen	31	773
b) Probleme der Vertretung durch Baubetreuer oder Treuhänder ..	34	774
c) Gesamtschuldnerische oder beschränkte Haftung der Bauherren?	38	775
3. Generalübernehmermodell	40	776
a) Rechtliche Abgrenzung	40	776
b) Geltung der MaBV?	43	777
c) Form des Generalübernehmervertrages	46	778
d) Sonstiges	49	779
4. Geschlossener Immobilienfonds	50	779
a) Anwendungsbereich und Abgrenzung	50	779
b) Gesellschaftsrechtliche Organisation	52	779
c) Vertragsbeziehungen und Haftung	53	780
d) Dingliche Abwicklung	55	780
e) Inhalt des Gesellschaftsvertrages	56	781
5. Bruchteilseigentumsmodell	57	781

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
V. Unternehmereinsatzformen	64	783
VI. Arbeitsgemeinschaft (ARGE)	65	783
VII. Anlagenbauvertrag	66	784
VIII. Generalplanervertrag	67	784
1. Charakterisierung und Rechtsnatur	67	784
2. Vergütungsprobleme	70	785
3. Haftungsfragen	75	786
IX. Vertragstypen am Bau	77	787
1. Der Bauvertrag	78	787
2. Der Kaufvertrag	81	788
3. Abgrenzung zwischen Werk-, Werklieferungs- und Kaufvertrag ...	82	788
a) Lieferung herzustellender beweglicher Sachen	83	789
b) Lieferung mit Montageverpflichtung	86	790
4. Architektenvertrag	90	792
5. Ingenieurvertrag	91	793
6. Abgrenzung zu Dienstverträgen	92	793
7. Projektsteuerungsvertrag	93	794
8. Vertrag über Bodenuntersuchungen	94	794
9. Gutachtervertrag	95	795
10. Arbeitnehmerüberlassung	97	795
11. Baugerüstvertrag	98	796
12. Baugeräteüberlassung	99	796
13. Auskunfts- und Beratungsvertrag	100	797
14. Gefälligkeitsverhältnis	113	802
15. Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter	116	803
X. Eigentumsverletzung	117	804
1. Mangelhafte Errichtung	118	805
2. Mangelhafte Reparatur oder Sanierung	119	806
3. Eigentumsverletzung bei Mängelbeseitigung	121	808
B. Grundfragen des Bauträgervertrages (vertragsrechtliche und dingliche Probleme)	122	809
I. Risiken des Bauträgervertrages und Reformbestrebungen	122	809
II. Vertragsrechtliche Probleme	123	809
III. Folgen aus der dinglichen Konstruktion	131	812
1. Risiken der Auflassungsklage	136	813
2. Anspruch des Erwerbers auf Einräumung des Besitzes	140	815
3. Vorgehen des Erwerbers bei Verzug des Bauträgers (Rücktritt/ Schadensersatz/Kündigung)	145	816
4. Vorgehen des Erwerbers bei Mängeln	150	818
5. Kündigungsprobleme	156	820
6. Abwicklungsstörungen und Insolvenz	160	821
a) Die Auseinandersetzung mit dem Insolvenzverwalter	160	821
b) Die Auseinandersetzung mit der Bank um die Freistellung	161	821
c) Risiken bei Rücktritt und großem Schadensersatz im Falle der Insolvenz des Bauträgers	162	822
IV. Vorgehen bei Insolvenz des Bauträgers	166	823
1. Der Anspruch auf Verschaffung lastenfreien Eigentums	167	823
a) Verschaffung des Eigentums	167	823
b) Lastenfreiheit des Eigentums	170	824
c) Ansprüche betreffend die Bauleistungen	171	824
d) Ablehnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse	172	824
2. Kann der Erwerber aus dem Vertrag „aussteigen“ und die bezahlten Beträge zurückverlangen?	173	824
3. Probleme nach Verschaffung lastenfreien Eigentums	174	825

	Rdn.	Seite
V. Weitere Gefahren des Bauträgermodells; Schutz des Erwerbers,		
Reformbestrebungen	175	825
1. Weitere Risiken des Bauträgermodells	175	825
2. Belehrungspflichten des Notars	178	825
3. Reformbestrebungen	179	826
C. Rechtliche Einordnung und Inhaltskontrolle von Bauträgerverträgen	180	827
I. Rechtliche Einordnung	180	827
1. Neubau	182	828
2. Altbausanierung	190	831
a) Abwicklung in der Praxis	190	831
b) Werkvertrag/Kaufvertrag?	194	831
c) Vertragsgestaltung	201	833
3. Auswirkungen des Schuldrechtsmodernisierungsgesetzes auf die Einordnung des Bauträgervertrages	206	835
II. Inhaltskontrolle von Bauträgerverträgen	212	837
1. Bauträgervertrag als Formularvertrag	213	837
a) Vorformulierte Vertragsbedingungen	214	837
b) Vielzahl von Verträgen	215	837
c) Verwender	216	838
d) Aushandeln	217	838
e) Transparenzgebot	219	839
2. Bauträgervertrag als Verbrauchervertrag	220	839
3. Inhaltskontrolle des Individualvertrags	221	840
4. Formelhafte Regelungen	227	842
a) Freizeichnung mit Abtretung von Mängelansprüchen	228	842
b) Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung	229	842
c) Verzugsregelungen	232	843
d) Ausschluss von Rücktritt und großem Schadensersatz	233	843
e) Abnahmeregelungen	234	843
f) Verjährung von Mängelansprüchen	235	844
D. Form des Bauträgervertrages	236	845
1. Umfang des Formzwangs	236	845
2. Folgen der Unwirksamkeit	238	846
E. Abnahme und Mängelansprüche beim Bauträgervertrag	239	847
I. Abnahme	239	847
1. Abnahme und ihre Wirkungen	239	847
2. Abnahmeformen	240	847
3. Abnahme bei Wohnungseigentum	242	848
4. Vertragliche Regelungen über die Abnahme	244	849
II. Voraussetzungen der Mängelhaftung	251	851
1. Leistungsumfang und Verschaffungspflicht	252	851
a) Leistungspflichten im technischen Bereich	253	852
aa) Bauleistungen	254	852
bb) Architekten- und Ingenieurleistungen	261	855
cc) Aufklärungs-, Beratungs- und Hinweispflichten	264	856
dd) Bedeutung von nicht Vertragsgegenstand gewordenen Unterlagen	266	857
b) Verschaffungspflicht bezüglich des Grundstücks	270	859
c) Leistungspflichten im wirtschaftlichen Bereich	273	860
2. Der Mangel	274	860
a) Verschaffungspflicht	275	860
b) Rechtsmängel	276	860
c) Sachmangel	278	861
3. Mängel des Grundstücks	286	864

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
a) Rechtsmängel	287	864
b) Sachmängel	290	865
c) Grundstücksfläche	293	866
d) Verjährung der Ansprüche	299	867
4. Mängel der Wohnfläche	300	868
a) Berechnungsgrundlage	301	868
b) Vorliegen eines Mangels	305	870
c) Berechnung	307	871
5. Eingeschränkte Nutzung	309	871
6. Einzelne, wesentliche Mängel	313	872
a) Technische Mängel	314	872
b) Anerkannte Regeln der Technik	321	874
c) Bauphysikalische Mängel	323	875
d) Fehler im wirtschaftlichen Bereich	329	878
7. Sonstige Pflichtverletzungen	331	879
8. Die einzelnen Mängelrechte	333	879
III. Geltendmachung von Mängelansprüchen bei Wohnungseigentum	339	880
1. Grundlagen	339	880
a) Aufbauphase und Nutzungsphase	339	880
b) Ansprüche bei Sonder- und Gemeinschaftseigentum	340	881
2. Rechte bei Mängeln des Sondereigentums und bei Doppelmängeln	342	881
a) Abgrenzung Sondereigentum/Gemeinschaftseigentum	342	881
b) Rechte bei Sondereigentum	346	882
c) Rechte bei kombinierten Mängeln (Doppelmängel)	349	882
3. Anspruchsberechtigung bei Mängeln des Gemeinschaftseigentums	355	883
a) Die drei Arten von Mängelansprüchen	356	884
b) Gläubigerstellung und Teilrechtsfähigkeit der WEG	361	885
aa) Gläubigerstellung	361	885
bb) Teilrechtsfähigkeit	367	887
c) Erfüllung und Nacherfüllung	371	888
d) Setzung einer angemessenen Frist zur Nacherfüllung	380	890
e) Selbstvornahme, Aufwendungsersatz; Vorschuss	386	892
f) Ansziehen der Ansprüche durch die WEG	392	894
g) Primär gemeinschaftsbezogene Ansprüche (Minderung, kleiner Schadensersatz, Vergleich, Kündigung)	403	897
h) Individualrechte (Rücktritt, großer Schadensersatz)	418	901
i) Mängelansprüche nach altem und nach neuem Recht	423	903
j) Rechte des Bauträgers gegen Mängelansprüche	429	904
4. Verfahrensfragen	431	905
a) Berechtigung der „Wohnungseigentümergeinschaft“?	431	905
b) Anspruchsberechtigung der Eigentümer oder Vertragspartner?	437	906
c) Der Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft	440	907
d) Konflikte zwischen einzelnen Wohnungseigentümern und der WEG	449	909
e) Klage, selbstständiges Beweisverfahren, Streitverkündung, Widerklage und Verjährung	450	909
IV. Verjährung von Mängelansprüchen	455	911
1. Verjährungsfrist	455	911
2. Hemmung der Verjährung	456	912
V. Ansprüche wegen Prospektfehlern	457	913
1. Vertragliche Haftung	458	913
2. Prospekthaftung im eigentlichen Sinn (ohne Vertragsbeziehungen)	459	914
a) Betroffener Personenkreis	462	914
b) Prospektinhalt	469	917
c) Ursächlichkeit, Schaden, Verschulden	478	919
aa) Verschulden	479	919

	Rdn.	Seite
bb) Schaden	481	920
cc) Ursächlichkeit	483	920
d) Haftungsbeschränkungen	484	920
e) Verjährung	485	921
aa) Vertragliche Ansprüche	486	921
bb) Persönlicher Kontakt	487	921
cc) Prospekthaftung im eigentlichen Sinn	488	922
f) Gerichtsstand für Prospekthaftungsklagen	492	922
F. Vergütungsfragen beim Bauträgervertrag	494	924
I. Festpreis	494	924
II. Vergütung	497	924
1. Voraussetzungen für Zahlungen	497	924
a) Genehmigungen	499	925
b) Auflassungsvormerkung	500	925
c) Freistellungserklärung	502	926
d) Baugenehmigung	508	927
e) Fehlgeleitete Zahlungen	509	928
2. Ratenzahlungen	510	928
3. Unwirksame Ratenvereinbarungen und Folgen	514	929
4. Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung	519	931
5. Absicherung von Vorauszahlungen (Anzahlungsmodelle; § 7 MaBV)	524	933
a) Anwendungsfälle des Anzahlungsmodells	524	933
b) Wirksamkeit des Anzahlungsmodells	525	933
c) Inhalt und Umfang der Bürgschaft	526	934
d) Vereinbarungen im Bauträgervertrag	530	935
e) Rückgabe der Sicherheit	532	936
f) Verjährung	533	936
12. Teil. Recht der Architekten und Ingenieure (Kooble)	1	937
A. Vertragsrechtliche Fragen	1	944
I. Arten von Architekten- und Ingenieurverträgen	1	944
1. Unterschiede Dienstvertrag und Werkvertrag	1	944
2. Architektenvertrag	2	944
3. Ingenieurvertrag	5	945
4. Besondere Vertragstypen	7	946
a) Projektsteuerungsvertrag	7	946
b) Sicherungs- und Gesundheitskoordinator	9	947
c) Sonstige Verträge	10	947
II. Abschluss des Architektenvertrages	13	948
1. Zustandekommen des Architektenvertrages	13	948
a) Ausdrückliche Beauftragung	13	948
b) Stillschweigende Beauftragung	14	949
c) Besondere Fälle	20	952
2. Kostenlosigkeit und Unverbindlichkeit	25	954
3. Bedingungen	30	956
4. Kaufmännisches Bestätigungsschreiben	39	958
5. Umfang des Auftrags und stufenweise Beauftragung	46	960
a) Auslegungsfragen zum Vertragsgegenstand (Leistungsumfang)	46	960
b) Vorpellen bzw. Vorpreschen	54	963
c) Darlegungs- und Beweislast; Vermutung	56	964
d) Stufenweise und abschnittsweise Beauftragung	57	964
6. Vorvertrag, Verpflichtungserklärungen, Rahmenvertrag	60	965
III. Gründe für die Unwirksamkeit von Architektenverträgen	64	966
1. Form des Architektenvertrages	65	967
a) Gemeinderechtliche Regelungen	66	967

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
b) Kirchenrechtliche Regelungen	72	969
2. Verstoß gegen das Koppelungsverbot (§ 3 MRVG)	74	969
a) Geschützter Personenkreis	75	969
b) Verpflichtung zur Inanspruchnahme	79	971
c) Planung oder Ausführung eines Bauwerks	80	971
d) Die erfassten Adressaten	82	971
e) Zusammenhang mit dem Grundstückserwerb	83	971
f) Folgen des Verstoßes	87	973
3. Anfechtung des Architektenvertrages	89	973
4. Schmiergeldvereinbarungen; Schwarzarbeit uä	97	975
5. Folgen der Unwirksamkeit des Architektenvertrages	103	976
IV. Probleme der Vertragspartnerschaft	106	977
1. Allgemeine Probleme	106	977
2. Vertragspartnerschaft bei Bauherrenmodellen	112	978
V. Vollmacht des Architekten	118	980
VI. Beendigung des Architektenvertrages	131	984
1. Kündigung des Auftraggebers	131	984
a) Das freie Kündigungsrecht	131	984
b) Die Kündigung aus wichtigem Grund	157	988
2. Kündigung des Auftragnehmers	168	991
3. Kündigungserklärung; unwirksame Kündigung; unbeendeter Architektenvertrag	175	992
VII. Sonstiges	182	994
1. Krankheit und Tod des Architekten	182	994
a) Beurteilung nach altem Recht	183	994
b) Nach neuem Recht	189	994
2. Herausgabe von Unterlagen	191	995
B. Architekten-Honorarrecht	193	997
I. Geltung und Anwendungsbereich der HOAI	193	997
1. Gesetzliche Grundlage und Fassungen der HOAI	193	997
a) Gesetzliche Grundlage der HOAI	193	997
b) Fassungen und Novellen der HOAI	194	997
c) Neuregelungen durch die 6. HOAI-Novelle 2009	196	998
d) Neuregelungen durch die 7. HOAI-Novelle 2013	197	998
e) Maßgebende Fassung der HOAI im Einzelfall (Übergangs- regelungen)	199	999
2. Gültigkeit der HOAI nach Deutschem und Europäischem Recht	203	1000
a) HOAI 2002	203	1000
b) HOAI 2009 und 2013	212	1002
3. Sachlicher Anwendungsbereich	213	1003
a) HOAI 2002	213	1003
b) HOAI 2009 und 2013	221	1006
c) Vergütungsfragen	224	1007
4. Personeller Geltungsbereich	226	1007
5. Räumlicher und internationaler Geltungsbereich	238	1010
II. Einstieg in die HOAI; von der HOAI erfasste Objekte	240	1011
1. Einstieg in die HOAI	240	1011
a) Maßgebende Fassung der HOAI	241	1011
b) Auffinden der maßgebenden Vorschriften der HOAI 1996/2002	242	1011
c) Auffinden der maßgebenden Vorschriften der HOAI 2009 und 2013	243	1011
2. Objektbegriff und sonstige Begriffe	245	1012
a) Objektbegriff und sonstige Begriffe nach HOAI 1996/2002	245	1012
b) Objektbegriff und sonstige Begriffe nach HOAI 2009 und 2013	249	1013
3. Aufklärungspflicht über die Höhe des Honorars	251	1014

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
III. Grundlagen der Honorarberechnung nach HOAI	255	1014
1. Das Abrechnungssystem der HOAI	255	1014
a) Bedeutung und Geltungsbereich	255	1014
b) Parameter des Abrechnungssystems	258	1015
2. Die anrechenbaren Kosten	259	1016
a) Die vier Kostenermittlungen nach HOAI 2002	259	1016
aa) Definition	259	1016
bb) Abrechnung bei Fehlen der Kostenermittlung	265	1017
cc) Ausnahmen von der 3-Phasen-Abrechnung	269	1019
dd) Form der Kostenermittlung nach HOAI 2002	272	1020
b) Die maßgebende Kostenermittlung seit HOAI 2009 (sog. Kostenberechnungsmodell)	282	1022
aa) Grundlage Kostenberechnung	282	1022
bb) Form der Kostenberechnung	283	1023
cc) Anpassung/Fortschreibung der Kostenberechnung	284	1023
c) Anrechenbare Kosten bei Teilobjekten, Teilleistungen und bei Kündigung	290	1025
d) Ausnahmen von der Kostenermittlung	297	1027
e) Rechte des Auftragnehmers bei fehlender Kenntnis der Baukosten	304	1028
f) Prozessuale Probleme im Zusammenhang mit Kostenermittlungen	314	1031
g) Einzelfragen der anrechenbaren Kosten	317	1032
aa) Voll anrechenbare Kosten	318	1032
bb) Gemindert anrechenbare Kosten	319	1032
cc) Bedingt anrechenbare Kosten	323	1033
dd) Nicht anrechenbare Kosten	325	1034
ee) Ansatz ortsüblicher Preise	327	1034
ff) Vorhandene/mitzuerarbeitende Bausubstanz	328	1034
3. Die Honorarzone	334	1037
a) Objektliste	335	1037
b) Abweichende Einzonung durch eine Partei	336	1037
c) Vorliegen mehrerer Merkmale aus unterschiedlichen Honorarzonen	337	1038
d) Nicht als Regelbeispiel vorgesehene Objekte	338	1038
e) Honorarzone bei Umbau	339	1038
f) Vereinbarungen über die Honorarzone	340	1038
4. Die Honorartafel	342	1039
a) Eckwerte und Interpolation	342	1039
b) Anrechenbare Kosten unterhalb der Eckwerte	344	1040
c) Anrechenbare Kosten oberhalb der Eckwerte	346	1040
5. Die erbrachten Leistungen (Leistungsbilder)	351	1042
a) Leistungspflichten und Leistungsbilder der HOAI	351	1042
b) Folgen bei Weglassen von Teilleistungen	354	1043
aa) Rechtliche Grundlagen	354	1043
bb) Darlegungs- und Beweislast	359	1045
cc) Vorherige Aufforderung zur Nacherfüllung	360	1045
dd) Höhe der Minderung	361	1045
IV. Die Honorarvereinbarung	363	1047
1. Möglichkeiten und Grenzen der Honorarvereinbarung	363	1047
a) Wirksamkeitsvoraussetzungen und Grenzen der Honorarvereinbarung	363	1047
aa) Voraussetzungen	363	1047
bb) Berücksichtigung im Rechtsstreit	371	1049
b) Vom System HOAI abweichende Honorarvereinbarungen	372	1049
aa) Pauschalhonorar	372	1049
bb) Sonstige Honorarvereinbarungen und Zeithonorar	381	1050
cc) Honorarvereinbarung nach § 4 a HOAI 2002	382	1051

Inhaltsverzeichnis

	R.dn.	Seite
dd) Baukostenvereinbarungsmodell nach § 6 Abs. 2 HOAI 2009 und § 6 Abs. 3 HOAI 2013	385	1052
ee) Erfolgshonorar (§ 5 Abs. 4 a HOAI 2002)	392	1054
ff) Bonushonorar (§ 7 Abs. 6 HOAI)	394	1054
gg) Malushonorar (§ 7 Abs. 6)	398	1055
c) Honorar ohne bzw. bei unwirksamer Honorarvereinbarung	400	1055
2. Honorar zwischen Mindest- und Höchstsatz	401	1055
a) Schriftform	402	1055
aa) Anwendungsbereich	402	1055
bb) Voraussetzungen	404	1056
b) Zeitpunkt der Vereinbarung „Bei Auftragserteilung“	407	1057
aa) Anwendungsbereich	407	1057
bb) Bedeutung des Merkmals	408	1058
cc) Ausnahmen	410	1058
dd) Änderung von Honorarvereinbarungen	415	1059
3. Honorar unterhalb des Mindestsatzes	418	1061
a) Wirksamkeit von Honorarvereinbarungen unterhalb des Mindestsatzes	418	1061
aa) Gesamtbetrachtung bezüglich der Unterschreitung	418	1061
bb) „Versteckte“ Unterschreitung	419	1061
cc) Beurteilungsspielraum der Parteien	420	1062
dd) Darlegungs- und Beweislast	421	1062
b) Ausnahmefall (§ 4 Abs. 2 HOAI 2002, § 7 Abs. 3 HOAI 2009 und 2013)	422	1063
c) Sonstige Ausnahmen vom Mindestpreischarakter (Verteidigungsstrategien des Auftraggebers)	427	1065
d) Bindung an eine unwirksame Honorarvereinbarung (§ 242 BGB)	429	1066
aa) Widersprüchliches Verhalten	432	1067
bb) Vertrauen des Auftraggebers	433	1067
cc) Schutzwürdigkeit	434	1068
dd) Einrichten auf die Vereinbarung	437	1069
ee) Unzumutbarkeit der Zahlung	438	1070
ff) Sonstige Ansätze gegen den Mindestpreischarakter	439	1070
e) Folgen der unwirksamen Unterschreitung	441	1071
aa) Grundsatz	441	1071
bb) Teilweise Wirksamkeit der Honorarvereinbarung („Rosinen“)	444	1071
f) Verzicht, Vergleich	446	1072
g) Wettbewerbsfragen	448	1072
4. Honorarvereinbarung oberhalb des Höchstsatzes	449	1073
V. Besonderheiten der Abrechnung	450	1073
1. Mehrwertsteuer	450	1073
2. Nebenkosten	453	1074
3. Besondere Leistungen	456	1075
a) Rechtslage nach HOAI 2002 (§ 2 Abs. 3, § 5 Abs. 4, 5 HOAI 2002)	456	1075
b) Rechtslage nach HOAI 2009 und 2013 (§ 3 Abs. 3 HOAI 2009 und 2013)	459	1076
4. Umbau und Modernisierung (Bauen im Bestand)	462	1076
a) Rechtslage nach HOAI 2002	462	1076
b) Rechtslage nach HOAI 2009	467	1077
c) Rechtslage nach HOAI 2013	470	1078
5. Mehrere Objekte	473	1079
a) Rechtslage nach HOAI 2002	474	1079
b) Rechtslage nach HOAI 2009 und 2013	476	1081
aa) Grundsatz	477	1081
bb) Ausnahme: Zusammenrechnung mehrerer Objekte	478	1081
cc) Honorarminderung bei im Wesentlichen gleichen Gebäuden	482	1082

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
dd) Abweichende Honorarvereinbarungen	483	1082
6. Anpassung des Honorars	484	1082
a) Allgemeine Grundsätze	484	1082
b) Ausnahme: Anpassung einer Honorarvereinbarung	488	1083
aa) Störung der Geschäftsgrundlage	488	1083
bb) Anpassung nach HOAI 2009	490	1083
cc) Anpassung nach HOAI 2013	491	1084
c) Anpassung ohne Honorarvereinbarung	497	1085
aa) HOAI 2009	497	1085
bb) HOAI 2013	498	1085
d) Honorarvereinbarungen betreffend die Bauzeitverlängerung	499	1085
7. Honorar für Planungsänderungen; Anordnungsrecht des Auftraggebers	506	1086
a) Rechtsprechung des BGH	506	1086
b) Anordnungsrecht des Auftraggebers	513	1088
c) Planungsänderungen nach HOAI 2002 und 2009	514	1088
d) Planungsänderungen nach HOAI 2013 (§ 10 Abs. 2)	516	1089
aa) Verhältnis zur BGH-Rechtsprechung	517	1089
bb) Einigung über die Wiederholung	520	1090
cc) Ohne Änderung der anrechenbaren Kosten	521	1090
dd) Art und Weise der Abrechnung	522	1090
ee) Zu erbringende Grundleistungen	523	1091
ff) Schriftliche Vereinbarung	524	1091
e) Grundsätze für die Abrechnung von Planungsänderungen	525	1091
f) Besondere Klauseln für Zusatzhonorare	526	1091
VI. Fälligkeit des Honorars (§ 8 HOAI 2002 bzw. § 15 HOAI 2009 und 2013)	530	1092
1. Rechtliche Grundlagen	530	1092
a) HOAI 2002 und 2009	530	1092
b) HOAI 2013	535	1094
2. Prüfbare Honorarschlussrechnung	537	1094
a) Schlussrechnung, Teilschlussrechnung	537	1094
b) Prüfbarkeit der Rechnung	538	1095
aa) Anforderungen an die Prüfbarkeit	539	1095
bb) Rüge des Auftraggebers	540	1095
cc) Rechtsfrage der Prüfbarkeit; Hinweis des Gerichts	544	1097
dd) Prüfbarkeit und inhaltliche Richtigkeit	546	1098
ee) Wichtige Grundsätze für die Prüfbarkeit	548	1099
ff) Prüfbarkeit bei Pauschalhonorar	558	1101
3. Übergabe der Rechnung	559	1102
4. Vertragsgemäße Erbringung der Leistungen (§ 8 Abs. 1 HOAI 2002, § 15 Abs. 1 HOAI 2009)	560	1102
a) Bei Übertragung der Leistungsphase 9	562	1102
b) Ohne Übertragung der Leistungsphase 9	565	1104
c) Bedeutung von Mängeln	566	1104
5. Abnahme als Fälligkeitsvoraussetzung (§ 15 Abs. 1 HOAI 2013)	567	1104
6. Folgen bei fehlender Fälligkeit (Prozessuales)	569	1105
7. Abschlagszahlungen	576	1107
a) Verhältnis HOAI-Regelung zu § 632a BGB	576	1107
b) Voraussetzungen, Übergang auf Schlussrechnung; Verjährung ..	580	1108
c) Vereinbarungen über Abschlagszahlungen bzw. Sicherheits- einbehalte	586	1110
d) Folgen der Anforderung und Zahlung von Abschlagszahlungen	587	1110
8. Verzug	588	1110
VII. Ausschluss und Rückforderung des Honorars	591	1111
1. Rückforderung überzahlter Honorare	591	1111
a) Vertraglicher oder bereicherungsrechtlicher Anspruch?	591	1111

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
b) Darlegungs- und Beweislast	594	1112
c) Verjährung	598	1113
d) Verwirkung	600	1114
e) Umfang des Rückforderungsanspruchs	601	1115
2. Bindung an die Honorarschlussrechnung	602	1115
3. Verjährung	609	1117
a) Frist und Beginn	609	1117
b) Hinausschieben der Rechnung; Fristbeginn ohne Rechnung	614	1119
c) Verjährung von Abschlagszahlungen	617	1120
d) Verjährung von Teilschlussrechnung	619	1121
e) Einrede der Verjährung; Umfang des Verjährungseinwands	620	1121
4. Verwirkung	622	1122
VIII. Prozessuales	624	1122
1. Gerichtsstand der Honorarklage	624	1122
2. Überlegungen zur Schlüssigkeit der Honorarklage	626	1123
a) Vortrag zum Vertragsabschluss	627	1124
b) Vortrag zur Honorarvereinbarung	628	1124
c) Vortrag zu den Fälligkeitsvoraussetzungen	629	1124
3. Besonderheiten bei bestimmten Klagen	633	1125
a) Klage auf den Mindestsatz	633	1125
b) Klage auf Pauschalhonorar unterhalb des Mindestsatzes (unwirksame Honorarvereinbarung)	634	1125
c) Klage auf ein höheres Honorar als dem Mindestsatz gemäß einer Honorarvereinbarung	635	1125
d) Klage auf Zeithonorar	636	1126
4. Einwendungen des beklagten Bauherrn	638	1126
5. Hinweise des Gerichts	640	1127
C. Architektenhaftungsrecht	642	1128
I. Grundlegende Haftungsfragen	642	1128
1. Der Architekten- und Ingenieurvertrag als Werkvertrag	642	1128
2. Das „Werk“ des Architekten nach altem und neuem Recht; Bedeutung der Leistungsbilder der HOAI	643	1128
a) Das „Werk“ des Architekten	643	1128
b) Die Leistungspflichten des Architekten und die diesbezügliche Bedeutung der Leistungsbilder aus der HOAI	647	1129
c) Der Mangel	654	1131
d) Maßgebender Zeitpunkt für die Beurteilung des Mangels	659	1133
3. Die Mängelrechte des Auftraggebers	660	1133
a) Die zur Verfügung stehenden Ansprüche	660	1133
b) Art und Weise der Geltendmachung der Mängelansprüche	674	1138
c) Symptom-Rechtsprechung	677	1140
d) Anscheinsbeweis	679	1140
e) Vorbehaltsurteil	680	1141
II. Die Abnahme der Architektenleistungen	682	1142
1. Die Abnahmehandlung	682	1142
a) Bedeutung der Abnahme	683	1142
b) Ausdrückliche und stillschweigende Abnahme	684	1143
c) Abnahmesurrogate	689	1145
d) Besondere Formen der Abnahme	691	1146
2. Teilabnahme	694	1146
III. Einzelne Planungs- und Überwachungsfehler	696	1147
1. Wichtige Haftungsfragen bei Leistungsphase 1 Grundlagen- ermittlung	698	1148
2. Wichtige Haftungsfragen bei Leistungsphase 2 Vorplanung	703	1150
3. Wichtige Haftungsfragen bei Leistungsphase 3 Entwurfsplanung	705	1151

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
a) Genehmigungsfähigkeit	705	1151
b) Baugrund und Grundwasser	711	1155
c) Sonstige Haftungsfragen	716	1157
d) Abgrenzung zwischen Leistungsphasen 3 und 5	719	1159
4. Wichtige Haftungsfragen bei Leistungsphase 4 Genehmigungs- planung	724	1161
5. Wichtige Haftungsfragen bei Leistungsphase 5 Ausführungsplanung	725	1162
6. Wichtige Haftungsfragen bei Leistungsphase 6 Vorbereitung der Vergabe	729	1164
7. Wichtige Haftungsfragen bei Leistungsphase 7 Mitwirkung bei der Vergabe	732	1165
8. Wichtige Haftungsfragen bei Leistungsphase 8 Objektüberwachung	734	1166
9. Wichtige Haftungsfragen bei Leistungsphase 9 Objektbetreuung und Dokumentation	743	1171
IV. Haftungsabgrenzung	745	1171
1. Architekt und Bauunternehmer	745	1171
2. Architekt und Architekt	747	1173
3. Architekt und Sonderfachmann	749	1174
4. Ausgleichsansprüche und deren Verjährung	751	1175
V. Haftung gegenüber Dritten	753	1176
1. Ansprüche Dritter bei Gutachten und Tätigkeiten bei Außenwirkung	753	1176
2. Ansprüche wegen unerlaubter Handlung	756	1177
3. Verzug	758	1177
4. Haftung ohne Vertrag	759	1178
VI. Einzelne Haftungsbeschränkungen	760	1178
1. AGB und „ausgehandelte“ Vertragsbedingungen	760	1178
2. Einzelne Klauseln	761	1179
a) Subsidiaritätsklausel	761	1179
b) Haftungshöchstsummenklauseln	762	1179
c) Verkürzung der Verjährungsfrist für Mängel	764	1180
d) Ausschluss der gesamtschuldnerischen Haftung	766	1180
e) Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrechte	767	1181
3. Haftungsausschluss durch Einwilligung	770	1181
4. Ausschluss von Schadensersatzansprüchen im Gesamtschuldverhältnis	771	1182
VII. Haftung im Bereich der Baukosten	772	1182
1. Bausummengarantie	774	1183
2. Ansprüche wegen Baukostenproblemen („Bausummen- überschreitung“)	777	1184
a) Fehler	779	1185
b) Toleranzrahmen	780	1186
c) Schaden	782	1186
d) Ursächlichkeit	789	1188
e) Verschulden	790	1188
f) Kündigung des Architektenvertrages und sonstige Sanktionen	791	1189
g) Gelegenheit zur Nacherfüllung	793	1189
h) Verjährung	794	1189
3. Ansprüche bei Kostenlimit, Kostenrahmen und Kostenobergrenze	795	1190
a) Beschaffensvereinbarung	796	1190
b) Toleranzrahmen?	799	1192
c) Schaden	800	1192
d) Ursächlichkeit und Verschulden	801	1193
e) Folgen	802	1193
4. Ansprüche im Zusammenhang mit der Bezuschussung	803	1193
VIII. Verjährung der Ansprüche gegen den Architekten	804	1193
1. Die Verjährungsfrist	805	1194
a) Vereinbarungen über die Frist	806	1194

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
b) Dauer der Verjährungsfrist	808	1195
aa) Bei Grundstücken und Bauwerken	808	1195
bb) Bei arglistigem Verschweigen	812	1196
cc) Bei Organisationsverschulden	813	1197
2. Beginn der Verjährungsfrist	814	1198
a) Abnahme der Architektenleistung	815	1198
b) Kündigung; Anknüpfungspunkt bei Fehlen der Abnahme	820	1199
c) Vereinbarungen über den Fristbeginn	822	1200
d) Fristbeginn bei Subsidiaritätsklausel	824	1200
3. Sekundärhaftung/Sekundärverjährung (Verlängerung der Frist)	826	1201
4. Neubeginn der Verjährung	832	1203
5. Hemmung der Verjährung	833	1203
6. Rechte nach Ablauf der Verjährungsfrist	837	1205
D. Berufshaftpflichtversicherung der Architekten und Ingenieure	840	1206
I. Rechtliche Grundlagen	840	1206
1. Vertrag, Vertragsbedingungen (BBR/Arch, AHB)	840	1206
2. Pflicht zum Abschluss einer Haftpflichtversicherung; Folgen der Verletzung	847	1207
a) Pflichtversicherung	847	1207
b) Ständesrechtliche Pflicht zum Abschluss einer Haftpflicht- versicherung	851	1208
c) Folgen bei Fehlen der Haftpflichtversicherung; Mitteilungs- pflicht	852	1208
3. Grundfragen aus dem Versicherungsverhältnis	855	1209
a) Der Verstoß; der Versicherungsfall	855	1209
b) Verjährung der Ansprüche	857	1209
c) Deckungsklage	860	1210
II. Gegenstand und Umfang der Haftpflichtversicherung	865	1211
1. Versicherte Tätigkeit	865	1211
2. Umfang des Versicherungsschutzes	867	1213
a) Zeitlicher Rahmen	867	1213
b) Versicherte Ansprüche	869	1214
c) Leistungspflicht des Versicherers	870	1214
3. Ausschlüsse und Einschränkungen der Leistungspflicht nach AHB und BBR/Arch	878	1217
a) Anspruch auf Erfüllung und Surrogate	879	1217
b) Vorsatz, grobe Fahrlässigkeit; Verstoß gegen anerkannte Regeln der Technik	880	1218
c) Zeitüberschreitungsklausel	881	1219
d) Massen- und Kostenklausel	883	1219
d) Sonstige Ausschlussklauseln	885	1220
e) Sonstige Einschränkungen	886	1220
4. Obliegenheiten des Versicherungsnehmers	888	1220
a) Anzeigepflichten	889	1220
b) Mitwirkungspflichten	890	1221
c) Pflichten im Rahmen von gerichtlichen Verfahren	891	1221
d) Anerkennungsverbot	892	1221
e) Folgen von Obliegenheitsverletzungen	895	1222
III. Praktische Hinweise	901	1224
1. Direkte Inanspruchnahme des Versicherers	901	1224
a) Bei Pflichtversicherung	901	1224
b) Bei normaler Berufshaftpflichtversicherung	902	1224
2. Eintrittspflicht bezüglich des Honorars	909	1225
IV. Besondere und andere Versicherungen	911	1225
1. Besondere Versicherungen	911	1225
2. Baugewährleistungs- und Baufertigstellungsversicherung	913	1226

	Rdn.	Seite
13. Teil. Die einstweilige Verfügung in Bausachen (Sacher)	1	1227
Vorbemerkung	1	1227
A. Die einstweilige Verfügung auf Unterlassung der Inanspruchnahme einer Bürgschaft auf erstes Anfordern	3	1230
I. Allgemeines	3	1230
II. Einstweilige Verfügung gegen den Bürgen	10	1232
III. Einstweilige Verfügung gegen den Gläubiger	11	1234
1. Verfügungsanspruch	11	1234
2. Verfügungsgrund	16	1237
IV. Vollziehung	17	1237
V. Rechtsschutzinteresse an einer Berufung	18	1238
VI. Zuständigkeit	19	1238
B. Die einstweilige Verfügung auf Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eintragung einer Bauhandwerkersicherungshypothek	20	1239
I. Der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung	20	1239
II. Rechtsbehelfe gegen eine einstweilige Verfügung	40	1253
1. Widerspruch	40	1253
2. Berufung und Revision	41	1254
3. Antrag auf Anordnung der Klageerhebung in der Hauptsache	42	1254
4. Antrag auf Aufhebung der einstweiligen Verfügung wegen veränderter Umstände, §§ 927, 936 ZPO	43	1255
III. Verfahren der Zwangsvollstreckung	44	1255
14. Teil. Die gerichtliche Zuständigkeit in Bausachen (Sacher)	1	1257
A. Gesetzliche Regelungen zur örtlichen Zuständigkeit in Baurechtsstreitigkeiten	1	1258
I. Allgemeiner Gerichtsstand	1	1258
II. Besondere Gerichtsstände	2	1258
1. Ausschließlicher Gerichtsstand bei Grundstücken, § 24 ZPO	2	1258
2. Dinglicher Gerichtsstand bei persönlichen Klagen, § 26 ZPO	3	1258
3. Gerichtsstand des vertraglichen Erfüllungsortes, § 29 ZPO	4	1259
4. Gerichtsstand der Niederlassung, § 21 ZPO	12	1262
5. Besonderer Gerichtsstand der Widerklage, § 33 ZPO	13	1262
6. Besondere Gerichtsstände bei sonstigen Verfahren	19	1264
B. Gerichtsstandsvereinbarungen	20	1265
I. Gerichtsstandsvereinbarung gem. §§ 38 ff. ZPO	20	1265
1. Prorogationsverbot	20	1265
2. Ausnahmen	21	1265
3. Inhaltskontrolle	26	1266
4. Inhalt und Auslegung	27	1266
5. Rügelose Einlassung	28	1267
II. Gerichtsstandsvereinbarung gem. § 18 Abs. 1 VOB/B	29	1267
C. Besondere Verfahren zur Streitbeilegung	35	1269
I. § 18 Abs. 2 VOB/B	35	1269
II. § 18 Abs. 3 VOB/B	36	1269
III. § 18 Abs. 4 VOB/B	37	1269
D. Internationale Zuständigkeit	38	1270
I. Internationale Zuständigkeit nach der Verordnung (EG) Nr. 44/2001 vom 22. Dezember 2000 des Rates über die gerichtliche Zuständigkeit und die Anerkennung und Vollstreckung von Entscheidungen in Zivil- und Handelssachen (EuGVVO)	38	1270
1. Allgemeiner Gerichtsstand des Wohnsitzes, Art. 2 EuGVVO	40	1270
2. Besonderer Gerichtsstand des Erfüllungsortes bei vertraglichen Ansprüchen	41	1271

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
a) Art. 5 Nr. 1 EuGVVO	42	1271
b) Art. 5 Nr. 1 EuGVÜ	48	1272
c) Exkurs: Bestimmung des materiellen Rechts nach den deutschen Kollisionsnormen	49	1272
3. Gerichtsstandsvereinbarung, Art. 23 EuGVVO und rügelose Einlassung, Art. 24 EuGVVO	52	1273
II. Internationale Zuständigkeit gem. der Zivilprozessordnung	54	1274
15. Teil. Die Feststellungsklage (Sacher)	1	1275
A. Notwendigkeit der Feststellungsklage	1	1275
B. Zulässigkeitsvoraussetzungen der Feststellungsklage	9	1278
I. Rechtsverhältnis	9	1278
II. Feststellungsinteresse	14	1279
III. Antrag	24	1282
C. Einwendungen im Feststellungsprozess	25	1283
D. Praktisch bedeutsame Fälle der Feststellungsklage	27	1284
I. Isolierte Feststellungsklage	27	1284
II. Mit Leistungsklage kombinierte Feststellungsklage	28	1284
III. Feststellungswiderklage	31	1285
E. Zwischenfeststellungsklage	32	1286
16. Teil. Die Streitverkündung (Sacher)	1	1289
Vorbemerkung	1	1289
A. Zulässigkeit der Streitverkündung	3	1291
I. Zulässigkeit der Streitverkündung in verschiedenen Verfahren	3	1291
II. Regressatbestand	6	1292
III. Abwehr von Drittansprüchen	11	1293
IV. Alternative Schuldnerschaft	12	1294
V. Tatbestände unzulässiger Streitverkündung	14	1295
VI. Unzulässige Streitverkündung gegen Sachverständige	20	1297
B. Form und Zustellung der Streitverkündung	21	1299
I. Formale Anforderungen gem. § 73 ZPO	21	1299
II. Maßgeblichkeit der Bezeichnung des Streitverkündungsgrundes	24	1300
III. Zustellung der Streitverkündung	26	1301
C. Folgen der Streitverkündung	27	1303
I. Die Interventionswirkung	27	1303
1. Grundlagen und Umfang der Interventionswirkung	28	1303
2. Beschränkung der Interventionswirkung durch Beschränkung der Interventionsmöglichkeiten	35	1306
II. Verjährungshemmung	40	1308
D. Beitritt	42	1309
E. Taktische Überlegungen	49	1312
F. Kosten	54	1314
17. Teil. Besonderheiten des Berufungsrechts in Bausachen (Sacher)	1	1319
Vorbemerkung	1	1320
A. Zulässigkeit der Berufung	2	1321
I. Allgemeine Grundsätze	2	1321
1. Beschwerdegegenstand	3	1321

Inhaltsverzeichnis

	R.dn.	Seite
2. Beschwer	5	1322
3. Änderung des Streitgegenstandes	14	1325
a) Grundsätze	14	1325
b) Einzelfälle	15	1326
4. Zulassung der Berufung	20	1328
II. Fristen	21	1329
III. Berufungsbegründung	27	1331
B. Prüfungsumfang	35	1334
I. Ausgangspunkt: Feststellungen des erstinstanzlichen Gerichts	36	1334
II. Konkrete Anhaltspunkte, die Zweifel an der Richtigkeit und Vollständigkeit der Feststellungen gebieten	43	1336
1. Allgemeines	44	1336
2. Konkrete Anhaltspunkte	48	1338
3. Zweifel	49	1338
4. Fallgruppen	50	1338
III. Neuer Vortrag	55	1340
1. Verspätung	56	1340
2. Neue Angriffs- und Verteidigungsmittel	58	1341
3. Zulassungsgründe	62	1342
a) Übersahener oder für unerheblich gehaltener Gesichtspunkt, § 531 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 ZPO	63	1342
b) Verfahrensfehlerhaft nicht berücksichtigter Gesichtspunkt, § 531 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 ZPO	64	1343
c) Neuer Vortrag ohne Nachlässigkeit, § 531 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 ZPO	67	1344
4. Revisionsrechtliche Überprüfbarkeit	81	1348
IV. Rechtliche Beurteilung	82	1348
1. Grundlage: Feststellungen der Vorinstanz	83	1348
2. Grundlage: Neue Feststellungen	85	1349
V. Überprüfung der Zuständigkeit des erstinstanzlichen Gerichts	87	1351
C. Klageänderung, Widerklage und Aufrechnung	88	1352
D. Berufung des Streithelfers	92	1354
E. Anschlussberufung	95	1355
I. Selbstständige Berufung	96	1355
II. Formalien der Anschlussberufung	97	1356
III. Wirkungsverlust	100	1357
F. Beschlusszurückweisung	101	1358
G. Abhilfeverfahren	103	1359
18. Teil. Praktische Hinweise für Richter (Kniffka)	1	1361
A. Vorbereitung des Termins	2	1363
I. Prozessleitende Hinweise	4	1363
1. Schlüssigkeitsprüfung/Substantiierung im Bauprozess	5	1363
2. Hinweise	11	1366
II. Beiziehung von Urkunden und Akten	17	1369
III. Terminierung	21	1370
B. Beweiserhebung	24	1372
I. Ablehnung der Beweiserhebung	24	1372
1. Notwendigkeit der Beweisaufnahme	24	1372
2. Richterliche Sachkunde	26	1373
3. Probleme mit Vorschussanforderungen	27	1373
a) Anforderung des Vorschusses	27	1373

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
b) Fehlender oder verspäteter Vorschuss	29	1374
II. Beweisaufnahme durch Sachverständigengutachten	31	1375
1. Privatgutachten	32	1375
2. Gutachten aus selbstständigen Beweisverfahren	33	1375
3. Beauftragung eines gerichtlichen Sachverständigen	34	1376
a) Klärung des Sachverhalts	35	1376
b) Auswahl des Sachverständigen	36	1377
c) Abfassung des Beweisbeschlusses	37	1377
d) Belehrung und Leitung des Sachverständigen	38	1378
e) Maßnahmen zur Beschleunigung des Gutachtens	40	1380
f) Maßnahmen nach Eingang des Gutachtens	41	1380
g) Bewertung des Gutachtens	43	1382
h) Schwachpunkte einer Mängelbegutachtung	45	1384
III. Sonstige Beweismittel	48	1387
C. Vergleiche in Bausachen	49	1388
D. Besonderheiten des Urteils im Bauprozess	53	1393
I. Teilverurteil	54	1393
II. Vorbehaltsurteil	59	1396
1. Vorbehaltsurteil bei Aufrechnung	59	1396
2. Vorbehaltsurteil im Urkundenprozess	64	1398
a) Darlegung des Auftragnehmers im Urkundenprozess	65	1398
b) Einwendungen des Auftraggebers	68	1400
c) Das Urteil im Urkundenprozess	69	1401
III. Grundurteil	70	1401
IV. Aufhebung und Zurückverweisung nach § 538 ZPO	74	1403