

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
Vorwort		V
Inhaltsübersicht		VII
Abkürzungsverzeichnis		XLI
1. Teil. Hinweise für den Baurechtsfall (<i>Koebler</i>)	1	1
A. Die Behandlung des Baurechtsfalls	1	1
I. Ermittlung des Sachverhalts	2	1
II. Arbeitsmethode	3	2
III. Gegenstand der Tätigkeit	4	3
B. Die Zusammenarbeit mit dem Mandanten	6	6
I. Vorbereitung des Mandantengesprächs	7	6
II. Die Besprechung mit dem Mandanten zur Ermittlung des Sachverhalts	8	8
1. Hinweise zur Behandlung des Rechtsfalls	9	8
2. Ermitteln des Ziels und des Handlungsbedarfs	10	9
3. Klären der Grundlagen	11	10
a) Die eigene Partei	12	10
b) Die Gegenpartei	13	11
c) Die Vertragsgrundlagen	14	12
4. Klären des Bauablaufs	15	12
5. Klären sonstiger Umstände	20	14
C. Technische Hilfsmittel	21	15
I. Bücher zum gesamten privaten Baurecht	21	15
II. Zeitschriften	22	17
III. Fortbildungsveranstaltungen	23	19
2. Teil. Außergerichtliche Streitbeilegung und schieds- gerichtliche Verfahren (<i>Koebler</i>)	1	21
A. Taktische und atmosphärische Hinweise für die außer- gerichtliche Besprechung	1	21
I. Argumente für die außergerichtliche Verhandlung	1	21
II. Einleitung und Vorbereitung des außergerichtlichen Gesprächs	3	23
		XI

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
III. Taktische Hinweise für die Besprechung	6	25
B. Hinweise zum Verhandlungsergebnis	7	27
I. Der Vergleich	8	27
II. Die Interimsvereinbarung	23	33
III. Erledigung von Teilpunkten	26	35
IV. Gebührenfragen	27	36
V. Sonstige Möglichkeiten der außergerichtlichen Erledigung	28	37
C. Verjährung während der Verhandlungsphase	30	39
I. Neubeginn und Hemmung der Verjährung	30	39
II. Verzicht auf die Einrede der Verjährung/Vereinbarun- gen über die Verjährungsfrist	33	40
1. Altes Recht	33	40
2. Neues Recht	37	42
D. Schiedsgerichtsverfahren	38	43
I. Vor- und Nachteile des schiedsgerichtlichen Verfahrens	39	43
II. Rechtsgrundlagen	40	44
1. Regelungen der ZPO (§§ 1025 ff.)	40	44
2. Weitere Rechtsgrundlagen	41	44
III. Schiedsgerichtsordnung (Verfahrensordnung)	42	45
IV. Probleme des Schiedsgerichtsverfahrens	43	46
V. Literatur zum Schiedsgerichtlichen Verfahren	50	48
3. Teil. Allgemeine Geschäftsbedingungen im Bauvertrag <i>(Kniffka)</i>	1	51
A. Allgemeine Geschäftsbedingungen und Individualverein- barungen	5	54
I. Vorformulierung zur Vielfachverwendung	6	54
II. Aushandeln von Geschäftsbedingungen	9	56
B. Einbeziehung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen in den Vertrag	11	58
I. Einbeziehung gegenüber Unternehmern und öffent- lichen Auftraggebern	12	58
II. Einbeziehung gegenüber anderen Vertragspartnern . . .	13	59
III. Überraschende Klauseln	15	60
C. Inhaltskontrolle von Allgemeinen Geschäftsbedingungen, insbesondere der VOB/B	16	61
I. Auslegung der AGB	16	61
II. Inhaltskontrolle zu Lasten des Verwenders	17	61
III. Maßstab der Inhaltskontrolle	20	62

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
IV. Ausnahme von der Inhaltskontrolle	22	63
V. Transparenzkontrolle	23	64
VI. Rechtsfolgen	26	65
VII. Inhaltskontrolle der VOB/B	30	67
1. Privilegierung der VOB/B als Ganzes nach altem Recht	31	67
2. Unklare Rechtslage nach der Schuldrechtsmoderni- sierung	36	71
3. Gesetzliche Privilegierung einzelner Regelungen der VOB/B	37	72
4. Teil. Die Abnahme der Bauleistung (Kniffka)	1	73
A. Abnahmepflicht	2	75
B. Abnahmeregelungen in AGB	4	77
C. Rechtswirkungen der Abnahme	5	78
I. Fälligkeitsvoraussetzung	5	78
II. Leistungsgefahr	6	78
III. Vergütungsgefahr	7	78
IV. Schutzpflicht	8	79
V. Beweislast	9	79
VI. Gewährleistungsfrist	10	79
VII. Verzinsung	11	80
D. Abnahmeformen	12	81
I. Förmliche Abnahme	13	81
II. Konkludente Abnahme	14	81
III. Unterlassene förmliche Abnahme	18	83
IV. Fiktive Abnahme	19	84
1. Abnahmefiktion nach § 640 Abs. 1 Satz 3 BGB	19	84
2. Abnahmefiktion durch Fertigstellungsbescheinigung	24	85
a) Zweck der Fertigstellungsbescheinigung	24	85
b) Materiellrechtliche Voraussetzungen	25	86
c) Verfahrensrechtliche Voraussetzungen	32	90
d) Vorbehalte bei Fertigstellungsbescheinigung	41	95
e) Geltung im VOB-Vertrag	42	95
3. Fiktive Abnahme nach VOB/B	43	96
a) Voraussetzungen der fiktiven Abnahme	44	96
b) Geltungshindernisse	45	96
E. Teilabnahme	46	97
F. Vorbehalte bei der Abnahme	47	98
G. Technische Abnahme	48	98

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
5. Teil. Der Werklohnanspruch des Auftragnehmers (<i>Kniffka</i>)	1	99
A. Wirksamer Vertrag zwischen den Parteien	1	101
I. Abschluss des Bauvertrages	2	101
1. Angebot	3	102
2. Die Annahme des Angebotes	4	103
3. Auftragsbestätigung	7	104
4. Kaufmännisches Bestätigungsschreiben	8	105
5. Zuschlag bei öffentlicher Vergabe	9	105
6. Schuldbeitritt u.ä.	10	105
7. Sonderwünsche des Auftraggebers	12	107
II. Wirksamkeit des Bauvertrages	13	107
1. Schwarzarbeitervertrag/Schmiergeldabrede	14	108
2. Notarielle Beurkundung	17	109
a) Rechtliche Einheit von Bau- und Grundstücks- vertrag	17	109
b) Mittelbarer Zwang zum Grundstückserwerb	19	110
3. Verträge mit der öffentlichen Hand	20	110
4. Verstoß gegen die Informationspflicht des öffent- lichen Auftraggebers	24	113
5. Vollmacht des Architekten/Bauleiters	25	113
6. Vollmacht des Ehegatten	29	115
7. Unwirksame Treuhändervollmacht	30	116
8. Widerruf von Bauverträgen	32	117
a) Haustürgeschäfte	32	117
b) Kreditgeschäfte	33	117
9. Anfechtung	36	119
B. Gesetzliche Ansprüche bei nichtigem Vertrag	38	121
I. Ansprüche des Auftragnehmers gegen den Bauherrn	38	121
II. Ansprüche des Auftragnehmers gegen einen Vertreter ohne Vertretungsmacht	43	123
III. Ansprüche des Vertreters gegen den Bauherrn	44	123
C. Preisvereinbarung	45	125
I. Vergütungsvereinbarung	48	126
1. Vertragstypen	49	127
2. Kausales Schuldanerkenntnis	53	128
3. Erlass oder Verzicht	57	130
4. Beweislast	58	130
II. Fehlende Vergütungsvereinbarung	63	132
III. Mehrwertsteuer	65	133
IV. Zinsen	67	133

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
D. Preisanpassung infolge Mengenänderungen	71	135
I. Einheitspreisvertrag	72	135
1. BGB-Vertrag	73	135
2. VOB-Vertrag	74	136
II. Pauschalvertrag	77	138
E. Nachtragsforderungen	79	140
I. Vertragsinhalt und Vertragsauslegung	80	140
1. Allgemeine Grundlagen	80	140
2. Grundsätze der Vertragsauslegung	81	141
a) Auslegung des gesamten Vertragswerks	81	141
b) Auslegungskriterien	87	143
c) Risikoübernahme durch den Auftragnehmer	95	147
d) Risikoübernahme durch den Auftraggeber	97	148
3. Verstoß gegen Ausschreibungsgrundsätze	98	149
4. Besonderheiten der Auslegung von Pauschal- verträgen	100	150
II. Leistungsänderungen durch den Auftraggeber	104	152
1. Anordnungsrecht	104	152
2. Anordnung zwingende Voraussetzung	106	153
3. Anordnung aus dem Verantwortungsbereich des Auftraggebers	107	154
4. Preisanpassungsanspruch	108	155
5. Leistungsverweigerungsrecht	110	156
6. Kooperationscharakter	111	156
III. Zusätzliche Leistungen aufgrund eines Auftrags	112	157
1. Anordnungsrecht des Auftraggebers	112	157
2. Vergütungsanspruch	113	157
3. Ankündigungspflicht des Auftragnehmers	116	158
4. Abgrenzung zwischen geänderter und zusätzlicher Leistung	117	158
IV. Leistungsänderungen oder zusätzliche Leistungen ohne Veranlassung des Auftraggebers	118	159
1. BGB-Vertrag	118	159
2. VOB-Vertrag	119	159
a) Vergütung nach Anerkenntnis der Leistung	119	159
b) Vergütung notwendiger Leistungen im mutmaß- lichen Willen des Auftraggebers und nach Anzeige	120	159
c) Vergütung nach Geschäftsführung ohne Auftrag	121	160
V. Besonderheiten des Pauschalvertrages	123	161
VI. Wegfall der Geschäftsgrundlage und Kalkulationsirrtum	124	162
VII. Abwehrklauseln in Allgemeinen Geschäftsbedingungen	128	165
1. Vollständigkeitsklauseln	129	165

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
2. Schriftformklauseln	134	168
3. Ausschlussklauseln	136	169
F. Die Fälligkeit des Werklohns	143	173
I. Fälligkeit mit Abnahme	143	173
II. Fälligkeit der Nachunternehmervergütung	144	173
III. Fälligkeit nach unterlassener Abnahme	154	176
IV. Fälligkeit nach Fertigstellungsbescheinigung	155	176
V. Sonstige Fälle entbehrllicher Abnahme	156	176
1. Endgültige Abnahmeverweigerung	157	176
2. Endgültige Leistungsverweigerung des Auftraggebers	158	177
3. Abrechnungsverhältnis	159	177
a) Untergang des Erfüllungsanspruchs	159	177
b) Sonstige Fälle des Abrechnungsverhältnisses	160	178
4. Fälligkeit nach Kündigung	162	179
G. Prüfbare Schlussrechnung	163	180
I. Anforderungen an die Rechnung	164	180
1. Abrechnung des Einheitspreisvertrages	167	181
a) Aufmaß	167	181
b) Einheitspreise	175	184
2. Abrechnung von Stundenlohn	176	184
a) Vertragliche Voraussetzungen	176	185
b) Stundenzettel	178	185
3. Abrechnung von Nachträgen	182	187
4. Abrechnung des Pauschalvertrages	183	188
5. Vertragliche Abzüge	184	189
a) Nachlass	184	189
b) Skonto	185	189
c) Umlagen	186	190
d) Sicherheitseinbehalt	187	191
e) Abschlags- und Vorauszahlungen	188	191
6. Sonstige Rechnungsbestandteile	189	192
a) Mehrwertsteuerausweis	189	192
b) Umsatzsteueridentifikationsnummer	190	193
c) Freistellungsbescheinigung	190	193
II. Schlusszahlung	191	193
III. Rechnungserteilung durch den Auftraggeber	194	194
IV. Rechnungsbezogene Einwendungen des Auftraggebers	195	195
1. Vorbehaltlose Annahme der Schlusszahlung	195	195
2. Fälligkeitsvereinbarungen	200	198
V. Positionsbezogene Einwendungen	202	198
VI. Einwendungen aus mangelhaften Leistungen gegen den Werklohnanspruch	204	200

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
1. Leistungsverweigerungsrecht vor Abnahme	204	200
2. Zurückbehaltungsrecht nach Abnahme	205	201
3. Aufrechnung bzw. Verrechnung	212	203
H. Abschlagszahlungen	216	206
I. Materiellrechtliche Regelungen	216	206
1. In sich abgeschlossene Leistungen	217	206
2. Erbrachte vertragsmäßige Leistungen	218	207
3. Eigentumsübertragung	219	208
4. Sicherheitsleistung	220	209
5. Höhe des Anspruchs	221	209
6. Fälligkeit	222	210
7. Beendigung des Vertrages	223	210
8. Verjährung	224	211
II. Prozessuale Besonderheiten	225	211
1. Abschlagszahlungsforderung als selbständiger Streit- gegenstand	225	211
2. Anforderungen an Klage auf Rückzahlung der Abschlagszahlungen	226	211
I. Verjährung des Vergütungsanspruches	228	213
I. Verjährungsfrist	228	213
1. Regelmäßige Verjährung des Vergütungsanspruches . .	228	213
2. Voraussetzungen der Verjährung	229	213
a) Entstehung des Vergütungsanspruches	230	214
b) Kenntnis des Unternehmers von den Anspruch begründenden Umständen	231	215
c) Ultimo-Verjährung	232	215
3. Übergangsregelung	233	215
II. Hemmung der Verjährung	234	216
1. Hemmende Maßnahmen	234	216
2. Hemmung durch Verhandlung	235	217
III. Neubeginn der Verjährung	237	218
1. Deklaratorisches Anerkenntnis	238	218
2. Aufrechnung	239	218
3. Abschlagszahlung	240	219
6. Teil. Die Haftung des Unternehmers für Mängel (Kniffka)	1	221
A. Grundlagen des Haftungsrechts für Mängel	1	222
I. Anwendbarkeit des Werkvertragsrechts	5	224
1. Abgrenzung zwischen Werk-, Werklieferungs- und Kaufvertrag	5	224
a) Grundsätzliche Regelung zum Vertrag über die Herstellung und Lieferung beweglicher Sachen . .	6	224

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
b) Abgrenzung zum Vertrag über die Herstellung unbeweglicher Sachen	8	226
2. Vertrag über Baumodelle	11	228
3. Arbeitnehmerüberlassung	12	228
4. Eigentumsverletzung	13	229
a) Mangelhafte Errichtung	14	230
b) Einfügung mangelhafter Werkleistungen	15	230
c) Erwerb mangelbehafteten Grundstücks	16	231
d) Eigentumsverletzung bei Mängelbeseitigung	17	231
II. Mangelhafte Bauleistung	18	232
1. Sachmangel bei Beschaffenheitsvereinbarung	19	232
a) Ermittlung des Vertragssolls	19	232
b) Funktionaler Mangelbegriff	22	234
aa) Fortgeltung nach der Schuldrechtsmodernisierung	23	235
bb) Auswirkung und Bedeutung	24	235
2. Sachmangel ohne Beschaffenheitsvereinbarung	31	238
a) Gesetzesinterpretation/übliche Beschaffenheit	32	238
b) Verwendungszweck	33	239
3. Zusicherungen	34	240
4. Beeinträchtigung des Werts und der Gebrauchstauglichkeit	35	241
a) Gesetzeskonforme Auslegung	36	241
b) Abweichungen vom Vertragssoll ohne Beeinträchtigung des Werts oder der Gebrauchstauglichkeit	37	241
5. Anerkannte Regeln der Technik	42	242
a) Begriff	43	243
b) Anerkannte Regeln der Technik als Leistungsoll	46	244
c) Sachmangel trotz Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik	47	244
d) Abweichende Vereinbarungen	49	244
6. Rechtsmangel	50	245
III. Unverhältnismäßiger Mängelbeseitigungsaufwand	51	245
1. Leistungsverweigerungsrecht des Unternehmers	52	245
2. Rechtsfolgen	54	247
3. Praktische Unmöglichkeit	55	247
IV. Bedenkenhinweispflicht	56	248
1. Grundsätze zur Haftungsbefreiung	57	248
2. Prüfungspflicht	58	248
3. Bedenkenhinweispflicht	59	249
4. Beweislast	60	251
5. Ausnahmetatbestände	61	251
6. Auswirkungen der Schuldrechtsmodernisierung	62	252

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
V. Mitverantwortlichkeit der Baubeteiligten	63	252
1. Beteiligung des Auftraggebers	63	252
a) Soviesokosten	63	252
b) Vorteilsausgleichung	65	253
c) Mitverschulden des Auftraggebers	67	255
aa) Planer und Sonderfachleute als Erfüllungsge- hilfen des Auftraggebers	68	255
bb) Bauleiter kein Erfüllungsgehilfe	71	257
cc) Anteil der Mithaftung	72	257
dd) Mitverantwortung des Auftraggebers gegen- über Planern	73	258
ee) Mitverantwortung gegenüber Bauleitern . . .	74	259
d) Sicherstellung des Auftragnehmers	75	260
2. Beteiligung des Vorunternehmers	76	261
3. Gesamtschuldnerausgleich	79	262
a) Gesamtschuld	80	262
b) Ausgleichsanspruch	85	264
VI. Die Verjährung der Mängelrechte	90	266
1. Fünfjährige Verjährungsfrist für werkvertragliche Leistungen am Bauwerk nach BGB	91	266
2. Vierjährige Verjährungsfrist nach VOB/B	104	270
3. Verlängerung der Verjährungsfrist	110	272
a) Symptomtheorie	111	272
b) Wirkung der Hemmung und des Neubeginns . .	112	273
c) Darlegungs- und Beweislast	114	274
4. Neubeginn der Verjährung	115	275
5. Hemmung	116	275
a) Hemmung durch Verhandlung	116	275
b) Hemmung durch Verfahren	120	278
6. Erhaltung der Mängelinrede	126	280
a) Aufrechnung mit Schadensersatz, Kostenerstat- tungsanspruch oder Vorschussanspruch	127	281
b) Zurückbehaltungsrecht	128	281
c) Rücktritt	129	282
d) Minderung	132	283
7. Arglistiges Verschweigen und Organisationsfehler . .	133	283
8. Inhaltskontrolle von Verjährungsklauseln	139	287
a) Verkürzung der Verjährungsfrist für Mängel- ansprüche	139	287
b) Verlängerung der Verjährungsfrist für Mängel- ansprüche	146	289

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
B. Die Klage auf Mängelbeseitigung und die Zwangsvollstreckung aus dem Titel	148	291
I. Taktische Überlegungen	148	291
II. Anspruchsgrundlagen	150	292
III. Einwendungen des Auftragnehmers	157	296
IV. Zwangsvollstreckung	167	301
C. Die Zahlungsklage im Gewährleistungsprozess	168	303
I. Taktische Überlegungen	168	303
II. Die Kostenerstattungsklage	172	306
1. Anspruchsgrundlagen und Darlegung	172	306
2. Kostenerstattungsanspruch vor der Abnahme	173	306
3. Kostenerstattungsanspruch nach der Abnahme	176	309
4. Einwendungen des Auftragnehmers	185	315
III. Vorschussklage	189	318
1. Anspruchsgrundlagen und Darlegung	189	318
2. Einwendungen	193	320
IV. Rückforderung des Vorschusses	195	321
1. Darlegung	196	322
2. Einwendungen	197	322
V. Minderung der Vergütung	199	323
1. Anspruchsgrundlagen und Darlegung	199	323
2. Einwendungen	205	327
VI. Schadensersatz	206	328
1. Anspruchsgrundlagen im BGB-Vertrag	206	328
a) Schadensersatz nach § 280 und § 281 BGB	207	328
aa) Schadensersatz neben der Leistung	209	328
bb) Schadensersatz statt der Leistung	214	332
aaa) Kleiner Schadensersatz	214	332
bbb) Großer Schadensersatz	217	334
cc) Fristsetzung	218	335
b) Ersatz vergeblicher Aufwendungen	221	337
c) Unmöglichkeit der Nacherfüllung	222	337
aa) Anfängliche Unmöglichkeit	223	338
bb) Nachträgliche Unmöglichkeit	224	339
2. VOB-Vertrag	225	339
a) Vor der Abnahme	225	339
b) Nach der Abnahme	227	340
3. Einwendungen	230	341
7. Teil. Ansprüche des Auftraggebers wegen Leistungsstörungen (Kniffka)	1	347
A. Möglichkeiten der Vertragsauflösung	2	349

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
I. Rücktritt nach § 323 BGB	3	349
1. Fälligkeit der Leistung	4	350
2. Leistung nicht oder nicht vertragsgemäß erbracht	8	353
3. Fruchtloser Fristablauf	10	353
4. Rechtsfolgen des Rücktritts	13	355
a) Rücktritt vom ganzen Vertrag	13	355
aa) Ausgeschlossene Rückgabe der Bauleistung	14	355
bb) Mögliche Rückgabe der Bauleistung	15	356
cc) Herausgabe gezogener Nutzungen	17	357
dd) Herausgabe nicht gezogener Nutzungen und Verwendungsersatz	18	357
5. Teilrücktritt	21	359
II. Schadensersatz statt der Leistung	22	359
III. Kündigung des BGB-Vertrages	24	360
1. Freie Kündigung	24	360
2. Außerordentliche Kündigung	25	361
a) Kündigungsgrund	26	361
b) Möglichkeit der außerordentlichen Kündigung nach der Schuldrechtsmodernisierung	27	362
c) Voraussetzungen für die außerordentliche Kündigung	28	363
IV. Kündigung des VOB-Vertrages	29	364
1. Freies Kündigungsrecht	30	364
2. Kündigung in der Krise des Auftragnehmers	31	364
3. Kündigung nach Wettbewerbsbeschränkung	32	365
4. Kündigung wegen Verzögerung	33	365
a) Allgemeines	33	365
b) Behinderungsanzeige	36	366
c) Verlängerung der Ausführungsfrist	38	368
d) Die speziellen Kündigungstatbestände	43	370
aa) Verzögerung mit dem Beginn der Ausführung	43	370
bb) Verzug mit der Vollendung	45	371
cc) Unzureichende Baustellenausstattung	46	371
5. Außerordentliche Kündigung	47	372
6. Kündigung nach Unterbrechung	48	372
B. Schadensersatz- und Mehrkostenansprüche	49	373
I. Ansprüche auf Verzugs- und Nichterfüllungsschaden im BGB-Vertrag	50	374
1. Verzugschaden	50	374
a) Verschulden	51	374
b) Fälligkeit und weitere Voraussetzungen	52	374
c) Verzögerungsschaden	56	376

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
2. Nichterfüllungsschaden	60	378
II. Ansprüche auf Verzugs- und Nichterfüllungsschaden beim VOB-Vertrag	64	380
1. Verzögerungsschaden	65	380
2. Fertigstellungskosten nach Kündigung	68	381
3. Schadensersatz nach Kündigung	69	382
C. Anspruch auf Vertragsstrafe	70	383
I. Individuelle Vereinbarung einer Vertragsstrafe	70	383
II. Vereinbarung der Vertragsstrafe durch Allgemeine Geschäftsbedingungen	73	384
1. Individuelles Aushandeln	74	385
2. Inhaltskontrolle	75	385
a) Verstoß gegen das Transparenzgebot	76	386
b) Unangemessene Höhe der Vertragsstrafe	77	386
c) Kumulationsverbot	80	387
d) Verzug	81	388
e) Anrechnung des Schadensersatzanspruchs	82	389
f) Vorbehalt bei der Abnahme	83	389
g) Trennbare Teile	84	390
III. Voraussetzungen der Vertragsstrafe	85	390
1. Fristüberschreitung	86	390
a) Vereinbarte Frist	86	390
b) Überschreitung der Frist	87	391
2. Verzug	89	393
3. Berechnung der Vertragsstrafe	90	394
4. Vorbehalt der Vertragsstrafe	91	394
5. Anrechnung auf den Schadensersatzanspruch	92	395
D. Ansprüche nach Verletzung der Pflicht zur Rücksichtnahme	93	396
8. Teil. Ansprüche des Auftragnehmers wegen Leistungs- störungen und Behinderungen (Kniffka)	1	399
A. Möglichkeiten der Vertragsauflösung	2	401
I. Rücktritt nach § 323 BGB	3	401
1. Fälligkeit des Anspruchs	4	402
2. Fristsetzung	8	404
II. Schadensersatz statt der Leistung	9	404
III. Kündigung des Auftragnehmers	10	405
1. Kündigung des BGB-Vertrages	10	405
a) Vertragsauflösung nach § 643 BGB	10	405
aa) Mitwirkungshandlungen des Auftraggebers . .	10	405
bb) Annahmeverzug des Auftraggebers	11	406

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
c) Voraussetzungen für Vertragsauflösung	13	407
b) Außerordentliche Kündigung	14	407
2. Kündigung des VOB-Vertrages	15	407
B. Zahlungsansprüche des Auftragnehmers wegen Leistungsstörungen bei aufrecht erhaltenem Vertrag	17	410
I. Verzug mit Zahlungspflichten	18	410
1. BGB-Vertrag	18	410
a) Mahnung	19	410
b) Kalenderfrist	20	410
c) Eintritt eines ungewissen Ereignisses	21	411
d) 30-Tage-Regelung	22	411
e) Verzug nach Empfang der Gegenleistung	23	412
f) Rechtsfolgen	24	412
2. VOB-Vertrag	25	412
II. Verzug mit anderen Leistungspflichten	27	413
1. Schuldnerverzug nach BGB	27	413
2. Entschädigung nach Annahmeverzug, § 642 BGB	29	414
3. Ansprüche des Auftragnehmers wegen Behinderung beim VOB-Vertrag	33	415
a) Entschädigung nach § 642 BGB	33	415
b) Vergütungsanspruch aus § 2 Nr. 5 VOB/B	34	415
c) Schadensersatzanspruch nach § 6 Nr. 6 VOB/B	35	415
aa) Behinderung (hindernde Umstände)	36	416
bb) Verschulden des Auftraggebers	37	416
cc) Schaden	44	418
C. Ansprüche bei aufgelöstem BGB-Vertrag	55	425
I. Anspruch aus § 645 BGB	55	425
II. Weitere Anspruchsgrundlagen	56	425
D. Ansprüche bei aufgelöstem VOB-Vertrag	58	427
E. Weitere Anspruchsgrundlagen	59	428
I. Vergütungsregelung nach Gefahrübergang	59	428
II. Vergütung nach Unterbrechung der Ausführung	62	429
III. Ansprüche nach Verletzung der Pflicht zur Rücksichtnahme	64	430
9. Teil. Die Abwicklung des gekündigten Bauvertrages		
(<i>Kniffka</i>)	1	433
A. Allgemeine Grundsätze zur Kündigung	1	433
I. Kündigungserklärung	1	433
II. Unberechtigte außerordentliche Kündigung	3	434

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
III. Zeitpunkt der Kündigung	7	436
IV. Form der Kündigung	8	436
V. Begründung der Kündigung	9	437
B. Allgemeine Wirkungen der Kündigung	10	438
C. Abrechnung nach Kündigung	12	440
I. Abrechnung erbrachter Leistungen	15	441
1. Abrechnung erbrachter Leistungen im Einheitspreis- vertrag	16	442
2. Abrechnung erbrachter Leistungen im Pauschal- vertrag	17	443
II. Abrechnung nach freier Kündigung	25	448
1. Abrechnung des Vergütungsanspruchs im Einheits- preisvertrag	32	452
2. Abrechnung des Vergütungsanspruchs im Pauschal- vertrag	35	454
III. Vertragsklauseln	37	456
1. Vom Auftraggeber gestellte Klauseln	37	456
2. Vom Auftragnehmer gestellte Klauseln	38	457
IV. Prozessuales	39	458
D. Gewährleistung nach Kündigung für erbrachte Leistungen	52	464
E. Schadens- und Mehrkostenansprüche des Auftraggebers	56	466
10. Teil. Anspruchsicherung bei Bausachen (Koeble)		469
A. Sicherungsbedürfnis; Überblick über die Sicherheiten	1	470
I. Sicherung des Vergütungsanspruchs des AN	1	470
1. Sicherungsbedürfnis	1	470
2. Sicherungsmittel	2	470
a) Einstellung der Arbeiten	3	471
b) Sicherungshypothek	5	472
c) Ansprüche wegen Verstoß gegen das GSB	16	475
d) Sicherung durch Direktzahlung nach § 16 Nr. 6 VOB/B	17	476
e) Bauhandwerkersicherungsgesetz (§ 648 a BGB)	18	476
f) Das Gesetz zur Beschleunigung fälliger Zahlungen	19	476
II. Sicherung der Ansprüche des Auftraggebers	23	478
B. Das Bauhandwerkersicherungsgesetz (§ 648 a BGB)	25	480
I. Geltungsbereich des Bauhandwerkersicherungsgesetzes (BHSG)	25	480
II. Wer kann die Sicherheit verlangen?	26	480

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
1. Personeller Anwendungsbereich	27	480
2. Sachlicher Anwendungsbereich	31	481
III. Wer muss Sicherheit leisten?	33	481
IV. Höhe der Sicherheit und Erlöschen des Anspruchs . . .	37	483
1. Grundlagen für die Ermittlung des voraussichtlichen Vergütungsanspruchs	37	483
2. Höhe der Sicherheit	40	484
3. Erlöschen des Anspruchs	48	486
4. Vereinbarungen über die Höhe der Sicherheit	51	487
V. Art der Sicherheit, Inhalt und Widerruf; Wahlrecht des Auftraggebers	52	488
VI. Kosten der Sicherheit	59	490
VII. Verwertung der Sicherheit	60	490
VIII. Geltendmachung der Sicherheit und Folgen bei Säumnis	62	491
1. Zeitpunkt	62	491
2. Anforderung und Folgen der Säumnis	63	491
3. Kündigung des Bauvertrags	64	492
IX. Verhältnis zur Bauhandwerkersicherungshypothek	71	494
X. Klage auf die Sicherheit?	73	495
XI. Unabdingbarkeit des BHSG	74	495
XII. Rückgabe der Sicherheit	75	496
C. Sicherheitseinbehalt und Sicherheitsleistung	76	497
I. Vereinbarung als Voraussetzung	76	497
II. Gegenstand und Zweck der Sicherheitsleistung, Sicher- heitsleistung und Zurückbehaltungsrecht	79	498
1. Gegenstand und Zweck	79	498
2. Sicherheitseinbehalt und Zurückbehaltungsrecht . . .	80	498
III. Art und Weise der Sicherheitsleistung	81	499
1. Einbehalt von Zahlungen (Nr. 6)	82	499
2. Hinterlegung (Nr. 5)	84	500
3. Bürgschaft (Nr. 4)	85	500
a) Voraussetzungen	85	500
b) Bürgschaft auf erstes Anfordern (Grundlagen) . . .	89	502
4. Klauseln in AGB und Folgen der Unwirksamkeit . .	94	504
5. Austausch von Sicherheiten; Sicherheitsleistung und Zurückbehaltungsrecht; Herausgabe der Bürgschaft .	97	507
IV. Frist zur Sicherheitsleistung durch den AN (§ 17 Nr. 7 VOB/B)	103	508
V. Rückgabe der Sicherheit	104	508
D. Ansprüche wegen falscher Verwendung von Baugeld	105	510
I. Überblick über Ansprüche nach GSB	106	510

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
II. Voraussetzungen der Ansprüche	112	512
1. Geschützter Personenkreis	112	512
2. Herstellung eines Baues	116	513
3. Baugeld	118	514
4. Empfänger von Baugeld	128	517
5. Nicht ordnungsgemäße Verwendung	133	519
6. Verschulden	138	520
7. Umfang des Anspruchs	142	522
11. Teil. Formen des Bauens und Baumodelle (Koeble)		523
A. Formen des Bauens	1	525
I. Bauender ist Eigentümer	1	525
1. Einsatz von Architekten, Ingenieuren und Bauunter- nehmern	1	525
2. Einsatz eines Wohnungsbauunternehmens	5	526
3. Einsatz eines Baubetreibers	6	527
4. Fertighausvertrag	7	527
5. Bausatzhausvertrag	8	528
II. Bauender erwirbt Eigentum	9	528
III. Unternehmereinsatzformen	11	529
IV. Arbeitsgemeinschaft (ARGE)	12	530
B. Konstruktion und Strukturprobleme der Baumodelle	13	531
I. Charakteristika der Baumodelle	13	531
1. Der Begriff Baumodelle	14	531
2. Grundstruktur der vier gängigen Baumodelle	15	532
II. Grundfragen und Unterscheidungsmerkmale der Baumodelle	22	533
1. Bauträgermodell	24	534
2. Bauherrenmodell	26	534
a) Rechtliche Abgrenzung	26	534
b) Probleme der Vertretung durch Baubetreuer oder Treuhänder	29	535
c) Gesamtschuldnerische oder beschränkte Haftung der Bauherren?	33	536
3. Generalübernehmermodell	35	537
a) Rechtliche Abgrenzung	35	537
b) Geltung der MaBV?	38	537
c) Form des Generalübernehmervertrages	41	538
d) Sonstiges	44	539
4. Geschlossener Immobilienfonds	45	540
a) Anwendungsbereich und Abgrenzung	45	540
b) Gesellschaftsrechtliche Organisation	47	540

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
c) Vertragsbeziehungen und Haftung	48	541
d) Dingliche Abwicklung	50	541
e) Inhalt des Gesellschaftsvertrages	51	542
5. Bruchteileigentumsmodell	52	542
III. Strukturprobleme des Bauträgervertrages	62	544
1. Vertragsrechtliche Probleme	63	545
2. Folgen aus der dinglichen Konstruktion	71	548
a) Risiken der Auflassungsklage	76	549
b) Anspruch des Erwerbers auf Einräumung des Besitzes	80	551
c) Probleme bei Verzug des Bauträgers	84	551
d) Mängelprobleme	89	553
e) Kündigungsprobleme	95	554
f) Die Auseinandersetzung mit dem Insolvenz- verwalter	98	555
g) Die Auseinandersetzung mit der Bank um die Freistellung	99	555
4. Folgen gesetzgeberischer Maßnahmen („Der Bauträ- gervertrag vor dem Aus?“)	100	555
C. Rechtliche Einordnung, Inhaltskontrolle und Mängel- ansprüche beim Bauträgervertrag	101	556
I. Rechtliche Einordnung des Bauträgervertrages und Inhaltskontrolle	101	556
1. Rechtliche Einordnung	101	556
a) Neubau	102	556
b) Altbausanierung	107	559
c) Auswirkungen des Schuldmodernisierungsgesetzes auf die Einordnung des Bauträgervertrages	121	563
2. Inhaltskontrolle von Bauträgerverträgen	123	565
a) Bauträgervertrag als Formularvertrag	124	565
b) Bauträgervertrag als Verbrauchervertrag	130	567
c) Inhaltskontrolle des Individualvertrags	131	567
II. Voraussetzungen der Mängelhaftung	138	570
1. Leistungsumfang und Verschaffungspflicht	140	570
a) Leistungspflichten im technischen Bereich	141	571
aa) Bauleistungen	142	571
bb) Architekten- und Ingenieurleistungen	148	573
cc) Aufklärungs-, Beratungs- und Hinweis- pflichten	151	574
dd) Bedeutung von Prospektangaben	153	575
b) Verschaffungspflicht bezüglich des Grundstücks	157	577
c) Leistungspflichten im wirtschaftlichen Bereich	160	578

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
2. Der Mangel	161	578
a) Nach altem Recht (bis 31.12.2001)	161	578
aa) Zugesicherte Eigenschaften	165	579
bb) Anerkannte Regeln der Technik	170	580
cc) Fehler	171	581
b) Nach heute gültigem Recht (seit 1.1.2002)	172	581
aa) Verschaffungspflicht	173	581
bb) Rechtsmängel	174	581
cc) Sachmangel	177	582
c) Mängel des Grundstücks	187	586
aa) Rechtsmängel	188	586
bb) Sachmängel	191	587
cc) Grundstücksfläche	194	588
dd) Verjährung der Ansprüche	200	590
d) Mängel der Wohnfläche	201	590
aa) Berechnungsgrundlage	202	591
bb) Vorliegen eines Mangels	205	592
cc) Berechnung	207	593
e) Eingeschränkte Nutzung	209	594
f) Einzelne, wesentliche Mängel	213	595
aa) Technische Mängel	214	595
bb) Anerkannte Regeln der Technik	221	598
cc) Bauphysikalische Mängel	224	599
dd) Fehler im wirtschaftlichen Bereich	229	600
3. Sonstige Pflichtverletzungen	231	601
III. Mängelansprüche bei Wohnungseigentum	232	601
1. Anspruchsberechtigung bei Mängeln des Sondereigentums	234	602
a) Abgrenzung Sondereigentum/Gemeinschaftseigentum	234	602
b) Ansprüche bei Sondereigentum	237	603
c) Ansprüche bei kombinierten Mängeln	240	603
2. Anspruchsberechtigung bei Mängeln des Gemeinschaftseigentums	241	604
a) Berechtigung hinsichtlich des Erfüllungsanspruchs	242	604
b) Die Gläubigerstellung der WEG	243	604
c) Berechtigung hinsichtlich des Nacherfüllungsanspruchs	251	606
d) Berechtigung zur Setzung einer angemessenen Frist zur Nacherfüllung	258	608
e) Berechtigung hinsichtlich der Selbstvornahme	261	609
f) Berechtigung hinsichtlich Minderung und Schadensersatz	265	610

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
g) Berechtigung hinsichtlich des Rücktritts	272	613
h) Verträge nach altem und neuem Recht	277	613
i) Rechte des Bauträgers gegen Mängelansprüche . .	283	615
3. Verfahrensfragen bei Wohnungseigentum	285	616
a) Berechtigung der „Wohnungseigentümerge- meinschaft“?	285	616
b) Anspruchsberechtigung der Eigentümer oder Vertragspartner?	286	616
c) Der Beschluss der Wohnungseigentümerge- meinschaft	289	617
IV. Ansprüche wegen Prospektfehlern	298	619
1. Vertragliche Haftung	299	619
2. Prospekthaftung im eigentlichen Sinn (ohne Vertrags- beziehungen)	300	620
a) Betroffener Personenkreis	303	621
b) Prospektinhalt	310	623
c) Ursächlichkeit, Schaden, Verschulden	320	626
aa) Verschulden	321	626
bb) Schaden	323	627
cc) Ursächlichkeit	325	628
d) Haftungsbeschränkungen	326	628
e) Verjährung	327	628
aa) Vertragliche Ansprüche	328	629
bb) Persönlicher Kontakt	329	629
cc) Prospekthaftung im eigentlichen Sinn	330	629
f) Gerichtsstand für Prospekthaftungsklagen	334	630
D. Vergütungsfragen beim Bauträgervertrag	336	632
I. Festpreis	336	632
II. Fälligkeit der Vergütung	338	632
1. Voraussetzungen für Zahlungen	338	632
2. Abschlagszahlungen	344	633
III. Absicherung von Vorauszahlungen	346	634
12. Teil. Architektenrecht (Koeble)		637
A. Vertragsrechtliche Fragen	1	639
I. Einstiegsüberlegungen (Checkliste)	1	639
1. Überlegungen zur Auftragserteilung	2	639
2. Prüfung, ob aufschiebende Bedingungen vereinbart sind	3	640
3. Überlegungen zur „Form“ des Vertrages	4	640
4. Überlegungen zum Koppelungsverbot	5	641
5. Gibt es (andere) Anhaltspunkte für die Unwirksam- keit des Vertrages?	6	641

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
6. Wo wurde der Architektenvertrag abgeschlossen? . . .	7	641
II. Abschluss des Architektenvertrages	8	642
1. Architektenvertrag als Werkvertrag	8	642
2. Zustandekommen des Architektenvertrages	9	642
3. Kostenlosigkeit und Unverbindlichkeit	16	646
4. Bedingungen	18	647
5. Kaufmännisches Bestätigungsschreiben	24	649
6. Umfang des Auftrags und stufenweise Beauftragung	30	651
7. Vorvertrag, Verpflichtungserklärungen, Rahmenvertrag	36	654
III. Gründe für die Unwirksamkeit von Architekten- verträgen	39	656
1. Form des Architektenvertrages	40	656
a) Gemeinderechtliche Regelungen	41	656
b) Kirchenrechtliche Regelungen	45	658
2. Verstoß gegen das Koppelungsverbot (§ 3 MRVG) . .	46	658
a) Geschützter Personenkreis	47	659
b) Verpflichtung zur Inanspruchnahme	51	660
c) Planung oder Ausführung eines Bauwerks	52	660
d) Die erfassten Adressaten	54	661
e) Zusammenhang mit dem Grundstückserwerb . . .	55	661
3. Anfechtung des Architektenvertrages	57	662
4. Schmiergeldvereinbarungen; Schwarzarbeit u.ä.	63	664
5. Folgen der Unwirksamkeit des Architektenvertrages	66	665
IV. Probleme der Vertragspartnerschaft	67	666
1. Allgemeine Probleme	67	666
2. Vertragspartnerschaft bei Bauherrenmodellen	71	668
V. Vollmacht des Architekten	75	670
VI. Kündigung des Architektenvertrages	86	675
1. Kündigung des Auftraggebers	86	675
a) Das freie Kündigungsrecht	86	675
b) Die Kündigung aus wichtigem Grund	107	680
2. Kündigung des Auftragnehmers	114	682
3. Kündigungserklärung; unwirksame Kündigung; unbeendeter Architektenvertrag	120	684
VII. Sonstiges	126	686
1. Krankheit und Tod des Architekten	126	686
a) Beurteilung nach altem Recht	127	686
b) Nach neuem Recht	133	687
2. Herausgabe von Unterlagen	135	687
B. Architekten-Honorarrecht	137	689
I. Einstiegsüberlegungen und Anwendbarkeit der HOAI .	137	689
1. Sachlicher Anwendungsbereich	143	689

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
2. Personeller Geltungsbereich	148	691
3. Räumlicher und internationaler Geltungsbereich . .	156	694
4. Einstieg in die HOAI	158	695
a) Maßgebende Fassung der HOAI	159	695
b) Auffinden der maßgebenden Vorschriften der HOAI	162	696
5. Aufklärungspflicht über die Höhe des Honorars . . .	167	698
II. Grundlagen der Honorarabrechnung nach HOAI (ohne Honorarvereinbarung)	170	699
1. Überblick über das Abrechnungssystem der HOAI für Architekten und Ingenieure	171	699
2. Die anrechenbaren Kosten	181	701
a) Die vier Kostenermittlungen und ihre Bedeutung für die Abrechnung	182	701
b) Form der Kostenermittlung (DIN 276)	194	707
c) Anrechenbare Kosten bei Kündigung und bei Beauftragung mit Teilleistungen	200	709
d) Ausnahmen von der Kostenermittlung	201	710
e) Rechte des Architekten bei fehlender Kenntnis der Baukosten	207	711
f) Prozessuale Probleme im Zusammenhang mit Kostenermittlungen	213	713
g) Einzelfragen der anrechenbaren Kosten	220	715
3. Die Honorarzone	229	718
4. Die Honorartafel	233	719
5. Die erbrachten Leistungen (Leistungsbild des § 15 HOAI)	240	721
a) Leistungspflichten und § 15 HOAI	240	721
b) Folgen bei Weglassen von Teilleistungen	241	721
III. Die Honorarvereinbarung (§ 4 HOAI)	247	722
1. Möglichkeiten und Grenzen der Honorarverein- barung	247	722
2. Honorar zwischen Mindest- und Höchstsatz	262	725
a) Schriftform	263	726
b) Vereinbarung „bei Auftragserteilung“	266	727
3. Honorar unterhalb des Mindestsatzes	270	730
a) Voraussetzungen für die Wirksamkeit der Unter- schreitung des Mindestsatzes	270	730
b) Folgen der unwirksamen Unterschreitung	274	731
c) Wettbewerbsfragen	283	734
d) Klage aus unwirksamer Honorarvereinbarung . . .	284	734
4. Honorar oberhalb des Höchstsatzes	285	735
5. Besondere Honorarvereinbarungen	286	735

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
IV. Fälligkeit des Honorars (§ 8 HOAI)	288	737
1. Rechtliche Grundlagen	288	737
2. Prüfbare Honorarschlussrechnung	295	738
3. Übergabe der Rechnung	313	745
4. Vertragsgemäße Erbringung der Leistungen	314	745
5. Folgen bei fehlender Fälligkeit (Prozessuales)	320	747
6. Abschlagszahlungen	322	747
7. Verzug	330	750
V. Ausschluss der Honorarforderung	333	751
1. Bindung an die Honorarschlussrechnung	333	751
2. Verjährung	339	752
3. Verwirkung	343	754
VI. Besonderheiten der Abrechnung	345	754
1. Mehrwertsteuer	345	754
2. Nebenkosten	347	755
3. Besondere Leistungen (§ 2 Abs. 3, § 5 Abs. 4, 5 HOAI)	348	755
4. Umbau und Modernisierung	350	756
VII. Gerichtsstand für die Honorarklage	352	756
C. Architektenhaftungsrecht	355	758
I. Grundlegende Haftungsfragen	355	758
1. Der Architekten- und Ingenieurvertrag als Werk- vertrag	355	758
2. Das „Werk“ des Architekten nach altem und neuem Recht; Bedeutung des § 15 HOAI	358	759
a) Das „Werk“ des Architekten	358	759
b) Die Leistungspflichten des Architekten und die diesbezügliche Bedeutung des § 15 HOAI	361	760
c) Der Mangel	367	762
3. Die Mängelrechte des Auftraggebers	371	763
a) Die zur Verfügung stehenden Ansprüche	371	763
b) Geltendmachung der Mängelansprüche; Symptom-Rechtsprechung und Anscheinsbeweis; Vorbehalturteil	382	765
4. Maßgebender Zeitpunkt für die Beurteilung des Mangels	386	767
5. Die Abnahme der Architektenleistungen	387	767
6. Hinweise zur Haftpflichtversicherung	396	771
II. Einzelne Planungs- und Überwachungsfehler	404	773
1. Wichtige Haftungsfragen bei Leistungsphase 1 Grundlagenermittlung	404	773
2. Wichtige Haftungsfragen bei Leistungsphase 2 Vorplanung	407	774

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
3. Wichtige Haftungsfragen bei Leistungsphase 3		
Entwurfsplanung	410	775
4. Wichtige Haftungsfragen bei Leistungsphase 4		
Genehmigungsplanung	416	778
5. Wichtige Haftungsfragen bei Leistungsphase 5		
Ausführungsplanung	417	778
6. Wichtige Haftungsfragen bei Leistungsphase 6		
Vorbereitung der Vergabe	420	779
7. Wichtige Haftungsfragen bei Leistungsphase 7		
Mitwirkung bei der Vergabe	422	780
8. Wichtige Haftungsfragen bei Leistungsphase 8		
Objektüberwachung	424	780
9. Wichtige Haftungsfragen bei Leistungsphase 9		
Objektbetreuung und Dokumentation	431	783
III. Haftungsabgrenzung	432	783
1. Architekt und Bauunternehmer	432	783
2. Architekt und Architekt	433	784
3. Architekt und Sonderfachmann	434	784
4. Verjährung von Ausgleichsansprüchen	435	785
IV. Haftung gegenüber Dritten	436	785
1. Ansprüche Dritter bei Gutachten und Tätigkeiten bei Außenwirkung	436	785
2. Ansprüche wegen unerlaubter Handlung	439	786
3. Verzug	441	786
V. Einzelne Haftungsbeschränkungen	443	786
1. AGB und „ausgehandelte“ Vertragsbedingungen	443	786
2. Einzelne Klauseln	444	787
a) Subsidiaritätsklausel	444	787
b) Haftungshöchstsummenklauseln	445	787
c) Verkürzung der Verjährungsfrist für Mängel	447	788
d) Ausschluss der gesamtschuldnerischen Haftung	449	788
e) Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrechte	450	789
3. Haftungsausschluss durch Einwilligung	453	789
4. Ausschluss von Schadensersatzansprüchen im Gesamtschuldverhältnis	454	789
VI. Haftung wegen Baukostenproblemen	455	790
1. Bausummengarantie	457	790
2. Ansprüche wegen Baukostenproblemen („Bausum- menüberschreitung“)	460	791
a) Fehler	462	792
b) Toleranzrahmen	463	793
c) Schaden	465	793
d) Ursächlichkeit	472	794

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
e) Verschulden	473	795
f) Kündigung des Architektenvertrages und sonstige Sanktionen	474	795
g) Verjährung	477	796
3. Ansprüche bei Kostenlimit, Kostenrahmen und Kostenobergrenze	479	796
4. Ansprüche im Zusammenhang mit der Beuschussung	486	797
5. Literaturhinweise	487	798
VII. Verjährung der Ansprüche gegen den Architekten	488	798
1. Die Verjährungsfrist	489	799
a) Vereinbarungen über die Frist	490	799
b) Dauer der Verjährungsfrist	491	799
2. Beginn der Verjährungsfrist	499	802
a) Abnahme der Architektenleistung	500	802
b) Kündigung; Anknüpfungspunkt bei Fehlern der Abnahme	503	803
c) Vereinbarungen über den Fristbeginn	505	804
d) Fristbeginn bei Subsidiaritätsklausel	507	805
3. Aufklärungspflicht über Fehler und Einfluss auf die Verjährungsfrist	508	805
4. Neubeginn der Verjährung	512	806
5. Hemmung der Verjährung	513	807
6. Rechte nach Ablauf der Verjährungsfrist	517	808

13. Teil. Vorprozessuale Aufklärung und Beweissicherung

<i>(Koeble)</i>		811
Vorbemerkung	1	812
A. Privatgutachten	2	814
I. Anwendungsgebiet	2	814
II. Rechtliche Grundlagen und Folgen	3	814
III. Kostenerstattung	4	815
1. Materiell-rechtlicher Kostenerstattungsanspruch	4	815
2. Prozessualer Kostenerstattungsanspruch	5	816
IV. Verwertung	6	816
B. Schiedsgutachten	7	817
I. Praktischer Anwendungsbereich	7	817
II. Vereinbarung von Schiedsgutachten und Wirksamkeit von entsprechenden AGB	9	818
III. Angriffe gegen das Schiedsgutachten	11	819
IV. Wirkungen des Schiedsgutachtens	12	820
V. Aufhebung der Vereinbarung	13	820

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
C. Selbständiges Beweisverfahren	14	821
I. Das zuständige Gericht	16	823
1. Zuständigkeit bei anhängigem und später anhängig werdendem Rechtsstreit	16	823
2. Zuständigkeit ohne Anhängigkeit eines Rechtsstreits	21	825
a) Örtliche Zuständigkeit	22	825
b) Sachliche Zuständigkeit	25	826
3. Glaubhaftmachung	29	827
4. Gerichtskosten; Prozesskostenhilfe	34	828
II. Arten des selbständigen Beweisverfahrens	35	828
III. Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen und Verfah- rensfragen	37	829
IV. Selbständiges Beweisverfahren bei rechtlichem Interesse (§ 485 Abs. 2 ZPO)	41	830
1. Besondere Zulässigkeitsvoraussetzungen	42	831
2. Gegenstand des Verfahrens (Inhalt des Antrags)	46	833
a) Zustand einer Sache	46	833
b) Ursache eines Sachmangels; Verursachung	51	835
c) Aufwand für die Beseitigung	54	836
d) Beweismittel	55	836
V. Der Antrag	56	836
1. Die Parteien	56	836
a) Der Antragsteller (Ast.)	56	836
b) Der Antragsgegner (Ag.)	57	837
c) Einbeziehung Dritter; Streitverkündung	58	837
2. Beweismittel	63	839
a) Benennung des Beweismittels	63	839
b) Ablehnung des Sachverständigen	64	839
c) Ablehnungsgründe	65	840
d) Verfahren und Zeitpunkt	66	841
VI. Die Beweisaufnahme	67	841
1. Der Beschluss	67	841
2. Ablauf der Beweisaufnahme	68	841
3. Gutachten, Erläuterung und Ergänzung	69	841
4. Der Gütetermin	73	843
VII. Rechtliche Wirkungen	74	843
1. Hemmung der Verjährung	74	843
2. Verwertung des Gutachtens	84	846
VIII. Kosten des Verfahrens	85	847
1. Bei nachfolgendem Hauptprozess	85	847
2. Kostenerstattung ohne Hauptprozess	86	848
3. Kostenerstattung nach § 494 a ZPO	88	849
4. Streitwert	95	852

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
5. Anwaltsgebühren	96	853
IX. Rechte des Antragstellers (Ag.) und Gegenantrag	97	853
1. Rechte gegen den Antrag; Mitwirkungspflicht des Ag.	97	853
2. Gegenantrag und Ergänzungsantrag	98	853
14. Teil. Die einstweilige Verfügung in Bausachen (Kniffka) . .	1	855
A. Die einstweilige Verfügung auf Unterlassung der Inanspruch- nahme einer Bürgschaft auf erstes Anfordern	2	857
I. Einstweilige Verfügung gegen den Bürgen	7	860
II. Einstweilige Verfügung gegen den Gläubiger	8	860
III. Verfügungsgrund	12	863
IV. Vollziehung	13	864
V. Rechtsschutzinteresse an einer Berufung	14	864
VI. Zuständigkeit	15	864
B. Die einstweilige Verfügung auf Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eintragung einer Bauhand- werkersicherungshypothek	16	865
I. Der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung . . .	16	865
II. Rechtsbehelfe gegen eine einstweilige Verfügung	33	873
1. Widerspruch	33	873
2. Berufung und Revision	35	874
3. Antrag auf Anordnung der Klageerhebung in der Hauptsache	37	874
4. Antrag auf Aufhebung der einstweiligen Verfügung wegen veränderter Umstände, § 927 ZPO	39	875
III. Verfahren der Zwangsvollstreckung	40	875
15. Teil. Die gerichtliche Zuständigkeit in Bausachen (Kniffka)	1	879
A. Gesetzliche Regelungen zur örtlichen Zuständigkeit in Bau- rechtsstreitigkeiten	1	879
I. Allgemeiner Gerichtsstand	1	879
II. Besondere Gerichtsstände	2	880
1. Ausschließlicher Gerichtsstand bei Grundstücken, § 24 ZPO	2	880
2. Dinglicher Gerichtsstand bei persönlichen Klagen, § 26 ZPO	3	880
3. Gerichtsstand des vertraglichen Erfüllungsortes	4	880
4. Besonderer Gerichtsstand der Wohnungseigentümer, § 29b ZPO	5	881
5. Besondere Gerichtsstände bei besonderen Verfahren . .	6	881

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
III. Internationale Zuständigkeit nach der Verordnung (EG) Nr. 44/2001 vom 22.12.2000 des Rates über die gerichtliche Zuständigkeit und die Anerkennung und Vollstreckung von Entscheidungen in Zivil- und Handelssachen (EuGVVO)	8	882
1. Allgemeiner Gerichtsstand des Wohnsitzes	9	883
2. Besonderer Gerichtsstand für vertragliche Ansprüche	10	883
a) Internationale Zuständigkeit nach Art. 5 Nr. 1 EuGVÜ (Erfüllungsort)	10	883
b) Internationale Zuständigkeit nach Art. 5 Nr. 1 EuGVVO (Erfüllungsort)	12	885
B. Gerichtsstandvereinbarungen	13	886
I. Prorogationsverbot	13	886
II. Inhaltskontrolle	15	887
III. Gerichtsstandsvereinbarung nach § 18 Nr. 1 VOB/B . .	16	887
C. Meinungsverschiedenheiten über Verträge mit Behörden . . .	17	889
16. Teil. Die Feststellungsklage und Klage auf Freistellung im Gewährleistungsprozess (Kniffka)	1	891
A. Notwendigkeit der Feststellungsklage	1	891
B. Praktisch bedeutsame Fälle der Feststellungsklage	4	893
I. Isolierte Feststellungsklage	4	893
II. Mit Leistungsklage kombinierte Feststellungsklage	9	895
C. Einwendungen im Feststellungsprozess	11	897
D. Fehlendes Rechtsschutzinteresse	12	898
E. Klage auf Freistellung von Ansprüchen Dritter (Generalunternehmerproblematik)	13	899
I. Freistellungsanspruch	13	899
II. Übergang in Geldanspruch	14	899
III. Voraussetzungen der Ansprüche	15	899
IV. Verteidigung mit Freistellungsanspruch gegenüber Werklohnklage des Subunternehmers	17	901
1. Fehlende Aufrechnungsmöglichkeit	17	901
2. Zurückbehaltungsrecht	18	901
a) Probleme bei unklarer Forderung	19	902
b) Vorübergehendes geschätztes Zurückbehaltungsrecht	20	902

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
17. Teil. Die Vollstreckungsgegenklage (<i>Kniffka</i>)	1	905
A. Vollstreckungsgegenklage des Auftraggebers	2	906
I. Präklusion	3	906
II. Vollstreckungsgegenklage gegen Unterwerfungserklärungen	7	908
1. Materiell-rechtliche Einwendungen	7	908
2. Unwirksame Unterwerfungserklärung	8	908
a) Materielle Rechtslage	8	908
b) Prozessuale Möglichkeiten	13	910
B. Vollstreckungsgegenklage des Auftragnehmers	15	912
C. Einstweiliger Vollstreckungsschutz	16	913
18. Teil. Die Streitverkündung (<i>Kniffka</i>)	1	915
A. Zulässigkeit der Streitverkündung	4	916
B. Form der Streitverkündung	13	920
C. Die Interventionswirkung	18	922
D. Taktische Überlegungen	24	926
E. Kosten	29	928
19. Teil. Besonderheiten des neuen Berufungsrechts in Bausachen (<i>Kniffka</i>)	1	931
A. Zulässigkeit der Berufung	2	931
I. Allgemeine Grundsätze	2	931
1. Beschwerdegegenstand	3	932
2. Beschwerde	4	932
3. Änderung des Streitgegenstandes	7	933
a) Grundsätze	7	933
b) Einzelfälle	8	934
4. Zulassung der Berufung	13	936
II. Fristen	14	937
III. Berufungsbegründung	15	937
1. Berufungsanträge	17	938
2. Rüge der Rechtsverletzung	18	939
a) Verletzung materiellen Rechts	19	939
b) Verfahrensfehler	24	943
c) Bindung an erstinstanzliche Feststellungen	29	944
2. Bezeichnung konkreter Anhaltspunkte für Zweifel	32	946
3. Neues Angriffs- und Verteidigungsmittel	36	948

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
a) Übersehener oder für unerheblich gehaltener Gesichtspunkt, § 531 Abs. 2 Nr. 1 ZPO	40	949
b) Verfahrensfehlerhaft nicht berücksichtigter Gesichtspunkt, § 531 Abs. 2 Nr. 2 ZPO	41	949
c) Neuer Vortrag ohne Nachlässigkeit, § 531 Abs. 2 Nr. 3 ZPO	42	949
B. Klageänderung, Widerklage und Aufrechnung	46	952
C. Anschlussberufung	48	953
I. Selbständige Berufung	48	953
II. Formalien der Anschlussberufung	49	953
III. Wirkungsverlust	50	954
D. Beschlussverwerfung	51	955
E. Abhilfeverfahren	52	956
20. Teil. Praktische Hinweise für Richter (<i>Kniffka</i>)	1	957
A. Vorbereitung des Termins	2	959
I. Prozessleitende Hinweise	4	959
1. Schlüssigkeitsprüfung/Substantiierung im Bauprozess	5	960
2. Hinweise	11	963
II. Beiziehung von Urkunden und Akten	18	965
III. Terminierung	22	966
B. Beweiserhebung	25	969
I. Ablehnung der Beweiserhebung	25	969
1. Richterliche Sachkunde	25	969
2. Probleme mit Vorschussanforderungen	26	969
a) Anforderung des Vorschusses	26	969
b) Fehlender oder verspäteter Vorschuss	28	970
II. Beweisaufnahme durch Sachverständigengutachten	30	971
1. Privatgutachten	30	971
2. Gutachten aus selbständigen Beweisverfahren	31	972
3. Beauftragung eines gerichtlichen Sachverständigen	32	972
a) Klärung des Sachverhalts	33	973
b) Auswahl des Sachverständigen	34	973
c) Abfassung des Beweisbeschlusses	35	974
d) Belehrung des Sachverständigen	36	974
e) Maßnahmen nach Eingang des Gutachtens	37	975
f) Bewertung des Gutachtens	38	976
III. Sonstige Beweismittel	45	980
C. Vergleiche in Bausachen	46	981

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
D. Besonderheiten des Urteils im Bauprozess	54	984
I. Teilurteil	54	984
II. Vorbehaltsurteil	59	986
1. Vorbehaltsurteil bei Aufrechnung	59	986
2. Vorbehaltsurteil im Urkundenprozess	60	987
a) Darlegung des Auftragnehmers im Urkunden- prozess	61	988
b) Einwendungen des Auftraggebers	68	991
c) Das Urteil im Urkundenprozess	71	992
d) Wertung	72	992
III. Grundurteil	73	993
IV. Aufhebung und Zurückverweisung nach § 539 ZPO ..	74	995
Sachverzeichnis	00	997