

Inhaltsübersicht

	Rdn.
I. VOB-Vertrag	1000—1381
A. Allgemeines	1000—1002
B. VOB-Teil A	1003—1022
1. Leistungsbeschreibung § 9	1003—1005
2. VOB/A § 19	1006—1007
3. Prüfung der Angebote — § 23 VOB/A	1008—1010
4. Wertung der Angebote — § 25 VOB/A	1011—1022
C. VOB-Teil B	1023—1381
1. Vergütung — § 2 VOB/B	1023—1056
a) Pauschalpreisvereinbarungen	1024—1033
b) Preisänderungen wegen Kalkulationsirrtum und Wegfall der Geschäftsgrundlage	1034—1038
c) Preisvereinbarungen und Mehrwertsteuer	1039
d) Preisgleitklausel	1040—1042
e) § 2 Nr. 3 VOB/B — Massenänderungen	1043—1045
f) § 2 Nr. 5, 6 und 7 VOB/B — Änderung der Ausführung und zusätzliche Leistungen	1046—1056
2. § 3 VOB/B	1057
3. § 4 VOB/B — Ausführung	1058—1087
a) Prüfungs- und Hinweispflicht — §§ 4 Nr. 3, 13 Nr. 3 VOB/B	1058—1074
aa) Problem des „richtigen Adressaten“ und Form des Hinweises	1059—1064
bb) Umfang der Prüfungs- und Hinweispflicht	1065—1074
b) Mangelhafte Leistungen des Auftragnehmers vor Abnahme — § 4 Nr. 7 VOB/B	1075—1087
aa) Nachbesserungsanspruch	1075—1077
bb) Verjährungsfragen	1078—1082
cc) Entziehung des Auftrages, Fristsetzung	1083—1087
4. § 5 VOB/B — Ausführungsfristen	1088
5. Behinderung und Unterbrechung der Ausführung — § 6 VOB/B	1089—1102

a) Allgemeines	1089—1092
b) § 6 Nr. 3 VOB	1093
c) § 6 Nr. 6 VOB — Schadensersatz	1094—1102
6. Gefahrtragung — § 7 VOB/B	1103—1108
7. Kündigung durch den Auftraggeber — § 8 VOB/B	1109—1139
a) § 8 Nr. 1 — Reguläre Vertragskündigung	1109
b) Kündigung wegen Zahlungseinstellung usw. — § 8 Nr. 2	1110—1114
c) Mängel und Verzug — § 8 Nr. 3	1115—1139
aa) Selbsthilferecht	1135—1137
bb) Schadensersatz	1138—1139
8. Kündigung durch den Auftragnehmer — § 9 VOB/B	1140—1143
9. Haftung der Vertragsparteien — § 10 VOB/B	1144
10. Vertragsstrafe — § 11 VOB/B	1145—1161
11. Abnahme — § 12 VOB/B	1162—1189
a) Allgemeines	1162—1164
b) Begriff der Abnahme	1165—1167
c) Förmliche, fiktive und konkludente Abnahme	1168—1181
d) Teilabnahme — § 12 Nr. 2a	1182
e) Vorbehalt von Mängel- und Vertragsstrafenansprüchen — § 12 Nr. 5 Abs. 3	1183—1188
f) Schadensersatzansprüche trotz vorbehaltloser Abnahme	1189
12. Gewährleistung — § 13 VOB/B	1190—1287
a) Abgrenzung von Erfüllung und Gewährleistung	1191—1196
b) Abgrenzung von Gewährleistung und Garantie	1197—1199
c) Zugesicherte Eigenschaften	1200—1202
d) Prüfungs- und Hinweispflicht — § 13 Nr. 3 VOB/B	1203—1205
e) DIN-Normen und anerkannte Regeln der Technik	1206—1209
f) Die Gewährleistungsansprüche im einzelnen	1210—1261

aa)	§ 13 Nr. 5 — Nachbesserung, Ersatzvornahme, Kostenvorschuß- und Erstattungsanspruch	1210—1235
bb)	Minderung (und Wandlung) — § 13 Nr. 6 VOB/B	1236—1246
cc)	§ 13 Nr. 7 — Schadensersatzanspruch	1247—1255
dd)	Einzelfragen zu den Schadensersatzansprüchen	1256—1261
g)	Verjährung der Gewährleistungsansprüche	1262—1284
aa)	Verjährung nach § 13 Nr. 4 VOB/B	1262—1263
bb)	Kostenerstattungsanspruch	1264
cc)	Unterbrechung durch Mängelanzeige	1265—1276
dd)	Hemmung der Verjährung	1277—1278
ee)	Arglistiges Verschweigen eines Mangels	1279—1284
h)	Beweisfragen	1285—1287
13.	§ 14 VOB/B — Aufmaß und Abrechnung	1288—1295
a)	Allgemeines	1288—1289
b)	Wirkung des gemeinsamen Aufmaßes	1290—1294
c)	Bindung an die Schlußrechnung	1295
14.	§ 15 VOB/B — Stundenlohnarbeiten	1296—1297
15.	§ 16 VOB/B — Zahlung	1298—1381
a)	Abschlagszahlungen — § 16 Nr. 1	1298—1304
b)	Fälligkeit und Verjährung des Schlußzahlungsanspruchs	1305—1312
c)	Vorbehaltlose Annahme der Schlußzahlung	1313—1366
aa)	Der Begriff der Schlußzahlung und der Schlußzahlungserklärung	1315—1324
bb)	Voraussetzungen der Schlußzahlung	1325—1330
cc)	Die Rechtsnatur vorbehaltloser Annahme der Schlußzahlung	1331—1337
dd)	Erfordernis von Vorbehalt und Begründung des Vorbehaltes	1338—1342
ee)	Die Frist für Vorbehalt und Vorbe-	

haltsbegründung	1343—1349
ff) Die Wirksamkeit früherer Vorbehalte	1350—1355
gg) Der Adressat für Vorbehalt und Schlußzahlungserklärung	1356—1361
hh) Verspätete Schlußzahlung	1362
ii) Schlußzahlung nach Klageerhebung	1363—1366
d) § 16 Nr. 5 VOB/B — Arbeitseinstellung usw.	1367—1370
e) § 16 Nr. 6 VOB/B — Zahlungen an Dritte	1371
f) § 17 VOB/B — Sicherheitsleistung	1372—1381

II. BGB-Vertrag

II. BGB-Vertrag	2000—2362
A. Allgemeines	2000—2207
1. Anfechtung	2000—2001
2. Zustandekommen und Wirksamkeit von Verträgen	2002—2012
3. Verjährung	2013—2033
a) Beginn und Dauer der Verjährung	2013—2026
b) Hemmung und Unterbrechung der Verjährung	2027—2033
4. § 242 BGB — Treu und Glauben	2034—2047
a) Modifizierte Auftragsbestätigung und kaufmännisches Bestätigungsschreiben	2034—2039
b) Wegfall der Geschäftsgrundlage	2040—2042
c) Verwirkung	2043—2047
5. Allgemeine Geschäftsbedingungen und AGB-Gesetz	2048—2103
a) Allgemeines	2049—2057
b) Haftungsregelungen in AGB	2058—2069
c) Ausschluß der Aufrechnung in AGB	2070—2075
d) Abtretungsverbot	2076
e) Vertragsstrafe	2077—2079
f) Abnahmeklausel	2080—2081
g) Kostenumlagen	2082—2083
h) Schadenspauschalierung	2084—2088
i) Verzugsklauseln	2089—2092

k) Fehlerhaftes Leistungsverzeichnis, Änderungsvorbehalte und Zusatzarbeiten	2093—2099
l) Bindung an Angebot und Schlußrechnung	2100
m) Elektrogerätebranche	2101—2102
n) Unterlassungsanspruch nach § 13 AGB-Gesetz	2103
6. Schadensersatz — §§ 249 ff. BGB	2104—2116
a) Schadensbegriff	2104—2108
b) Schadensberechnung	2109—2110
c) Mitverschulden	2111—2116
7. Zurückbehaltungsrecht — §§ 273, 320 BGB	2117—2122
8. c.i.c.-Verschulden bei Vertragsverhandlungen	2123—2127
9. Verzug	2128—2132
10. Beurkundungspflicht — § 313 BGB	2133
11. Unmöglichkeit	2134
12. § 326 BGB und positive Vertragsverletzung	2135—2142
13. Vertragsstrafe — §§ 339 ff. BGB	2143—2154
a) Allgemeines	2143—2151
b) Vorbehalt der Vertragsstrafe	2152—2154
14. Aufrechnung — §§ 387 ff. BGB	2155—2156
15. Gewährleistung beim Kaufvertrag — § 459 ff. BGB	2157—2160
16. Gesellschaftsrecht — §§ 705 ff. BGB	2161—2166
17. Bürgschaft — § 765 BGB — und Garantie	2167—2170
18. Vergleich und Schuldanerkenntnis — §§ 779 ff. BGB	2171—2172
19. Ungerechtfertigte Bereicherung — § 812 BGB	2173—2178
a) Allgemeines	2173—2175
b) Rückforderungsanspruch des öffentlichen Auftraggebers	2176—2178
20. Unerlaubte Handlung — §§ 823 ff. BGB	2179—2199
a) Verkehrssicherungspflicht	2179—2190
b) Sonstiges	2190—2199
21. Amtspflichtverletzung — § 839 BGB	2200
22. Nachbarrecht — §§ 903 ff. BGB	2201—2207

B. Werkvertragsrecht — §§ 631 ff. BGB	2208—2362
1. Vergütung — §§ 631, 632 BGB (§ 2 VOB/B)	2209—2219
2. Prüfungs- und Hinweispflicht	2220—2221
3. Mängelhaftung — §§ 633, 634 BGB (§ 4 Nr. 7, § 13 VOB/B)	2222—2257
a) Allgemeines	2222—2235
b) Nachbesserungsanspruch	2236—2241
c) Ersatzvornahme	2242—2250
d) Vorschußanspruch	2251—2257
4. Schadensersatz — § 635 BGB (§ 13 Nr. 7 VOB/B)	2258—2273
a) Allgemeines	2258—2267
b) Abgrenzung zur positiven Vertragsver- letzung	2268—2273
5. Verspätung — § 636 BGB (§§ 5, 8 VOB/B)	2274—2277
a) Rücktrittsrecht des Unternehmers	2274
b) Rücktrittsrecht des Bestellers	2275
c) Interessenwegfall	2276
d) Baubeginn vor Baugenehmigung	2277
6. Verjährung — § 638 BGB	2278—2310
a) Arbeiten „bei Bauwerken“	2278—2291
b) Garantie	2292—2293
c) Verjährung von Ansprüchen aus positi- ver Vertragsverletzung	2294—2296
d) Arglistiges Verschweigen von Mängeln	2297—2305
e) Hemmung der Verjährung — § 639 BGB	2306—2310
7. Abnahme — §§ 640, 641 BGB	2311—2319
a) Begriff der Abnahme	2311—2316
b) Geldersatz für Mängel trotz vorbehalt- loser Abnahme	2317—2319
8. Mitwirkungspflicht des Bauherrn — § 642 BGB	2320
9. Gefahrtragung — §§ 644, 645 BGB (§ 7 VOB)	2321—2323
10. Bauwerksicherungshypothek — § 648 BGB	2324—2359
a) Anspruchsberechtigung und Ausschluß des § 648 BGB in AGB	2324—2332

b) Einfluß und Glaubhaftmachung von Mängeln	2333—2337
c) Bauwerksicherungshypothek bei Errichtung von Eigentumswohnungen	2338—2340
d) Auseinanderfallen von Besteller und Grundstückseigentümer	2341—2347
e) Aufhebung wegen veränderter Umstände	2348
f) Prozessuale Fragen	2349—2357
g) Gesetz zur Sicherung von Bauforderungen	2358—2359
11. Kündigung des Bestellers — § 649 BGB (§ 8 Nr. 1 VOB/B)	2360—2362

III. Architektenrecht

3000—3252

A. Allgemeines	3000—3034
1. Rechtsnatur des Architektenvertrages	3000—3003
2. Vollmacht des Architekten	3004—3021
a) Vollmacht zur Auftragsvergabe	3005—3013
aa) Anscheinsvollmacht	3006—3009
bb) Auslegungsfragen	3010—3012
cc) Sonstiges	3013
b) Abnahme und Rechnungsprüfung	3014—3018
c) Vorbehalt von Vertragsstrafen	3019
d) Entgegennahme von Erklärungen	3020—3021
3. Abnahme des Architektenwerkes	3022—3024
4. Vorzeitige Vertragsbeendigung	3025—3032
a) Kündigung aus wichtigem Grund	3025—3026
b) Entgangener Gewinn	3027—3032
5. Nachvertragliche Pflichten	3033—3034
B. Haftung des Architekten	3035—3115
1. Allgemeines	3035—3036
2. Mängel des Architektenwerkes	3037—3038
3. Planungsfehler	3039—3055
a) Allgemeines	3039—3040
b) Nichtplanung	3041
c) Regeln der Technik — Zeitpunktproblem	3042—3046
d) Schallschutz	3047—3049

e) Wärmedämmung	3050—3052
f) Einzelfälle	3053—3055
4. Aufsichtsfehler	3056—3070
a) Allgemeines	3056
b) Umfang der Bauaufsicht	3057—3060
c) Aufklärung von Mängelursachen	3061—3063
d) Einzelfälle	3064—3070
5. Beratungs- und Betreuungsfehler	3071—3083
a) Allgemeines	3071
b) Vertragsberatung	3072—3073
c) Wirtschaftliche Betreuung	3074—3077
d) Geltendmachung von Mängeln	3078
e) Vorbehalt von Vertragsstrafen	3079
f) Sonstiges	3080—3083
6. Baukostenüberschreitung	3084—3088
7. Nachbesserung des Architektenwerkes	3089—3092
8. Haftungsbeschränkungen	3093—3096
a) AGB-Gesetz	3093—3095
b) Einheitsarchitektenvertrag	3096
9. Gesamtschuld mit Bauunternehmer	3097—3102
10. Verjährung	3103—3108
11. Beweislast	3109—3112
12. Deliktische Haftung	3113—3115
C. Vergütung des Architekten	3116—3191
1. Allgemeines	3116—3145
a) Honorarvereinbarung	3117—3119
b) Umfang des Architektenauftrages	3120—3123
c) Teilweise Leistungserbringung	3124
d) Vorzeitige Leistung	3125—3127
e) Fehlende Architekteneigenschaft	3128—3129
f) Bindung an Schlußrechnung	3130—3133
g) Bauwerksicherungshypothek	3134—3137
h) Verjährung	3138—3142
i) Sonstiges	3143—3145
aa) Anerkennung der Schlußrechnung	3143
bb) Architekt als Bauunternehmer	3144
cc) Gerichtsstand	3145
2. Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)	3146—3176

a) Allgemeines	3147—3156
aa) Verfassungsrecht	3147—3148
bb) Allgemeine Geltung	3149—3150
cc) Schriftformgebot	3151—3152
dd) AGB-Gesetz	3153—3156
b) § 4 HOAI — Mindestsätze	3157—3159
c) § 5 HOAI — Besondere Leistungen	3160
d) § 8 HOAI — Fälligkeit	3161—3163
e) § 9 HOAI — Mehrwertsteuer	3164—3166
f) § 10 HOAI — Anrechenbare Kosten	3167
g) § 11 HOAI — Honorarzone	3168
h) § 15 HOAI — Leistungsbild	3169—3172
i) § 19 HOAI — Einzelleistung	3173
k) § 22 HOAI — Mehrere Gebäude	3174
l) § 24 HOAI — Umbauten und Modernisierungen	3175—3176
3. Gebührenordnung für Architekten (GOA)	3177—3191
a) Allgemeines	3177
b) Höchstpreischarakter und Mehrwertsteuer	3178—3181
c) Einzelbestimmungen der GOA	3182—3191
aa) § 3 GOA — Zusatzvergütung	3182—3184
bb) § 10 Abs. 5 GOA — Erhöhte Bauaufsichtsgebühr	3185—3187
cc) § 21 GOA — Fälligkeit	3188
dd) Rand- und Einzelfragen	3189—3191
D. Sonstiges	3192—3243
1. Urheberrecht	3192—3206
a) Umfang und Grenzen	3192—3198
b) Nutzungsrechtsübertragung	3199—3202
c) Urheberrechtsverletzung: Rechtsfolgen	3203—3205
d) Herausgabe von Bauunterlagen	3206
2. Fehlende Architekteneigenschaft	3207—3208
3. Verbot der Architektenbindung	3209—3232
a) Allgemeines	3210—3212
b) Geltungsbereich	3213—3216
c) Art der Koppelung	3217—3225

d) Unzulässige Umgehung	3226—3228
e) Rechtsfolgen verbotener Architektenbindung	3229—3232
4. Architektenwettbewerb	3233—3237
5. Rechtsberatungsgesetz	3238—3241
6. Gerichtsstand	3242—3243
E. Sonderfachleute	3244—3252
1. Allgemeines	3244
2. Statiker	3245—3249
3. Sonstige Sonderfachleute	3250—3252
IV. Baubetreuungs- und Baurägerrecht	4000—4104
A. Baubetreuungs- und Baurägervertrag	4000—4036
1. Definitions- und Abgrenzungsfragen	4000—4005
2. Formfragen	4006—4008
a) Beurkundungspflicht	4006—4007
b) Bezugnahme in Notarverträgen	4008
3. Haftung für Aufbau- und Verwaltungsschulden	4009—4019
4. Verjährung der Ansprüche des Baubetreibers (und Grundstücksverkäufers)	4020—4023
5. Abwicklung des Baubetreuungs- und Baurägervertrages	4024—4036
a) Baubetreuungsvertrag und Schwarzarbeit	4024
b) Fertigstellungsfrist	4025
c) Fertigstellung als Voraussetzung für die Fälligkeit der Restvergütung	4026—4028
d) Anfechtung des Übergabe- und Abnahmeprotokolls wegen widerrechtlicher Drohung	4029
e) Bausatzverträge	4030
f) Auflassungsvormerkung im Konkurs des Baurägers	4031—4033
g) Pflicht zur Sicherheitsleistung	4034
h) Abrechnung und Bezahlung	4035—4036
B. Gewährleistung des Baubetreibers/Baurägers	4037—4094
1. Werk- oder Kaufvertragsrecht	4038—4047
2. Freizeichnungsklauseln	4048—4064

a) Rechtslage nach Inkrafttreten des AGB-Gesetzes	4050—4052
b) Rechtslage vor Inkrafttreten des AGB- Gesetzes und bei Verträgen, die nicht unter das AGB-Gesetz fallen	4053—4063
c) Fortdauer der Anspruchsberechtigung trotz Abtretung	4064
3. Verjährung der Gewährleistungs- ansprüche	4065—4067
4. Geltendmachung von Gewährleistungs- ansprüchen am Gemeinschaftseigentum	4068—4078
5. Inhalt der Gewährleistungsverpflichtun- gen des Bauträgers und sonstige Haftungs- fragen	4079—4094
a) Nutzungsausfälle bei verspäteter Fer- tigstellung und Mängeln	4079
b) Planungsfehler	4080—4086
c) Mängel im wirtschaftlichen Bereich	4087—4090
d) Sonstige Haftungsfragen	4091—4094
C. Wohnungseigentumsrecht	4095—4104
a) Sondereigentum	4095
b) Gemeinschaftseigentum — bauliche Veränderungen	4096—4097
c) Fertigstellung des Gebäudes durch die Wohnungseigentümergeinschaft	4098
d) Rechte und Pflichten des Verwalters	4099—4104
V. Verfahrensrecht, Sachverständige und Versicherungsrecht	5000—5064
A. Verfahrensrecht	5000—5020
1. Allgemeines	5000—5010
a) Erfüllungsort und Gerichtsstand	5000—5002
b) Prozeßführungsbefugnis	5003
c) Streitverkündung	5004—5005
d) Feststellungsklage	5006—5007
e) Vorbehaltsurteil	5008
f) Rechtskraft	5009
g) Prozeßvergleich	5010
2. Zwangsvollstreckung	5011—5013

	Rdn.
3. Schiedsgericht und Schiedsgutachtervertrag	5014—5020
B. Beweis-, Beweissicherungsverfahren und Sachverständigenrecht	5021—5051
1. Beweis- und Beweissicherungsverfahren — Allgemeines	5021—5030
2. Kosten des Beweissicherungsverfahrens	5031—5036
3. Beweissicherungsverfahren und Sachverständige	5037—5048
a) Ablehnung des Sachverständigen	5038—5041
b) Ablehnung im Beweissicherungsverfahren	5042—5044
c) Sonstiges zu Sachverständigen in Gerichtsverfahren	5045—5048
4. Sachverständige außerhalb gerichtlicher Verfahren	5049—5051
C. Versicherungsrecht	5052—5064