

# Inhaltsübersicht

|  | Seite | Rdn.    |
|--|-------|---------|
| <b>Kapitel 1: Die Sicherung bauvertraglicher Ansprüche</b>       | 1     | 1–395   |
| <b>I. Das selbstständige Beweisverfahren (Beweissicherung)</b>   | 1     | 1–147   |
| 1. Bedeutung und Gegenstand des selbstständigen Beweisverfahrens | 3     | 1– 5    |
| 2. Allgemeine Verfahrensgrundsätze                               | 4     | 6       |
| 3. Besondere Zulässigkeitsvoraussetzungen                        | 6     | 7       |
| a) § 485 Abs. 1, 1. Alternative: Zustimmung des Gegners          | 7     | 11– 14  |
| b) § 485 Abs. 1, 2. Alternative: Veränderungsgefahr              | 8     | 15– 26  |
| c) § 485 Abs. 2: Der selbstständige Sachverständigenbeweis       | 12    | 27– 35  |
| aa) Zur Feststellung des Zustandes einer Sache                   | 13    | 28– 33  |
| bb) Der Begriff des rechtlichen Interesses                       | 15    | 34– 35  |
| 4. Der Antrag  | 18    | 36– 70  |
| a) Die Parteien  | 18    | 39– 53  |
| aa) Der Antragsteller  | 19    | 40– 42  |
| bb) Der Antragsgegner  | 19    | 43– 45  |
| cc) Die Einbeziehung Dritter (Streitverkündung)                  | 20    | 46– 53  |
| b) Die Bezeichnung der Tatsachen                                 | 24    | 54– 57  |
| c) Die Bezeichnung der Beweismittel                              | 26    | 58– 67  |
| aa) Die Auswahl des Sachverständigen                             | 26    | 59      |
| bb) Die Ablehnung des Sachverständigen                           | 27    | 60– 67  |
| d) Die Glaubhaftmachung  | 30    | 68– 69  |
| e) Muster  | 31    | 70      |
| 5. Die Zuständigkeit   | 32    | 71– 75  |
| 6. Die Beweisaufnahme  | 35    | 76– 97  |
| a) Der Beschluss   | 35    | 76– 82  |
| b) Die Durchführung der Beweisaufnahme                           | 38    | 83– 91  |
| c) Die Rechte des Antragsgegners und des Streithelfers           | 41    | 92– 94  |
| d) Rechtsbehelfe   | 44    | 95– 97  |
| 7. Die rechtlichen Wirkungen                                     | 46    | 98–122  |
| 8. Die Kosten  | 57    | 123–143 |
| a) Grundsätze  | 58    | 123–127 |
| b) Zum Anwendungsbereich des § 494 a ZPO                         | 61    | 128–133 |
| c) Die „isolierte“ Kostenentscheidung                            | 64    | 134–135 |
| d) Der materiell-rechtliche Kostenerstattungsanspruch            | 66    | 136–137 |
| e) Kosten des Streithelfers                                      | 66    | 138–139 |
| f) Gerichts- und Anwaltskosten                                   | 67    | 140–143 |
| 9. Der Streitwert  | 68    | 144–147 |

## Inhaltsübersicht

|  | Seite | Rdn.    |
|--|-------|---------|
| <b>II. Das Privatgutachten</b>   | 71    | 148–181 |
| 1. Die Stellung des Sachverständigen                                   | 74    | 152–153 |
| 2. Die Vergütung   | 76    | 154–157 |
| 3. Die Kostenerstattung  | 77    | 158–181 |
| a) Der materiell-rechtliche Anspruch auf Kosten-<br>erstattung         | 77    | 159–165 |
| b) Kostenerstattung im Kostenfestsetzungs-<br>verfahren                | 80    | 166–181 |
| <b>III. Die Bauhandwerkersicherungshypothek</b>                        | 88    | 182–313 |
| 1. Die Bedeutung der Sicherungshypothek                                | 89    | 182–191 |
| 2. Der Ausschluss der Rechte des § 648 BGB                             | 92    | 192–193 |
| 3. Die Voraussetzungen für die Einräumung einer<br>Sicherungshypothek  | 93    | 194–260 |
| a) Der anspruchsberechtigte Bauwerkunternehmer                         | 93    | 195–221 |
| aa) Der Bauunternehmer   | 94    | 196–210 |
| bb) Der Architekt  | 102   | 211–215 |
| cc) Der Sonderfachmann   | 105   | 216–218 |
| dd) Baubetreuer und Bauträger  | 106   | 219–221 |
| b) Die Forderung aus Bauvertrag  | 107   | 222–242 |
| aa) Die werkvertragliche Forderung                                     | 107   | 222–242 |
| bb) Verjährte Forderung  | 111   | 233     |
| cc) Mangelhafte Werkleistung   | 111   | 234–236 |
| dd) Beginn der Sicherbarkeit   | 114   | 237–242 |
| c) Der Sicherungsgegenstand  | 117   | 243–260 |
| aa) Das Baugrundstück  | 117   | 243–248 |
| bb) Der Eigentümer   | 120   | 249–252 |
| cc) Identität von Besteller und Grundstücks-<br>eigentümer             | 121   | 253–260 |
| 4. Verfahrensfragen  | 126   | 261–296 |
| a) Einstweilige Verfügung auf Eintragung einer<br>Vormerkung           | 128   | 268–290 |
| aa) Voraussetzungen  | 130   | 271–280 |
| bb) Verfahren  | 136   | 281–285 |
| cc) Aufhebung und Rücknahme  | 139   | 286–290 |
| b) Die Klage auf Eintragung einer Bauhandwerker-<br>sicherungshypothek | 140   | 291–296 |
| 5. Rechtsbehelfe   | 143   | 297–301 |
| 6. Kostenentscheidung  | 144   | 302–311 |
| 7. Der Streitwert  | 149   | 312–313 |
| <b>IV. Die Bauhandwerkersicherung (§ 648 a BGB)</b>                    | 151   | 314–338 |
| 1. Die Regelung  | 153   | 314–316 |
| 2. Das Verhältnis zu § 648 BGB   | 154   | 317–319 |
| 3. Der Berechtigte   | 155   | 320–323 |
| 4. Der Verpflichtete   | 157   | 324–325 |

|  | Seite   | Rdn.        |
|--|---------|-------------|
| 5. Zum Begriff der „Vorleistung“   | 158     | 326–331     |
| 6. Der Streit um die Sicherheit und die Rechtsfolgen                                     | 162     | 332–338     |
| <b>V. Die Schutzschrift</b>  | 166     | 339–348     |
| 1. Die Bedeutung der Schutzschrift   | 166     | 339–340     |
| 2. Form und Inhalt der Schutzschrift   | 167     | 341–343     |
| 3. Verfahren   | 169     | 344–345     |
| 4. Kostenerstattung  | 169     | 346–348     |
| <b>VI. Die einstweilige Verfügung in Bausachen</b>                                       | 172     | 349–387     |
| 1. Fallgestaltungen  | 174     | 350–376     |
| a) Einstweilige Verfügung eines Baubeteiligten   | 174     | 351–354     |
| b) Einstweilige Verfügung eines Dritten  | 176     | 355–358     |
| c) Zum Regelbedürfnis in Bausachen   | 179     | 359–366     |
| d) Einstweiliger Rechtsschutz bei Bankgarantie und<br>Bürgschaft auf erstes Anfordern    | 182     | 367–376     |
| 2. Zuständigkeit   | 188     | 377         |
| 3. Antrag  | 188     | 378–382     |
| 4. Beweiswürdigung und Beweislast  | 190     | 383         |
| 5. Das Urteil  | 190     | 384–387     |
| <b>VII. Der Arrest in Bausachen</b>  | 192     | 388–395     |
| <br><b>Kapitel 2: Zulässigkeitsfragen im Bauprozess</b>                                  | <br>197 | <br>396–567 |
| <b>I. Die Zuständigkeit des Gerichts in Bausachen</b>                                    | 197     | 396–424     |
| 1. Abgrenzung von bürgerlich-rechtlichen und<br>öffentlich-rechtlichen Baustreitigkeiten | 198     | 396–403     |
| 2. Funktionelle Zuständigkeit  | 202     | 404         |
| 3. Baukammern  | 203     | 405–411     |
| 4. Kammer für Handelssachen  | 207     | 412–413     |
| 5. Örtliche Zuständigkeit  | 209     | 414–424     |
| a) Gerichtsstandsvereinbarungen  | 210     | 414–416     |
| b) Die gesetzliche Regelung  | 211     | 417         |
| c) Der Gerichtsstand des Erfüllungsortes<br>(§ 29 ZPO)                                   | 212     | 418–423     |
| d) Internationale Zuständigkeit  | 215     | 424         |
| <b>II. Die Feststellungsklage in Bausachen</b>   | 218     | 425–463     |
| 1. Die Feststellungsklage in Bausachen   | 218     | 426–432     |
| 2. Das Feststellungsinteresse in Bausachen   | 222     | 433–448     |
| 3. Die unbezifferte Leistungsklage   | 227     | 449–450     |
| 4. Verjährung und Feststellungsklage   | 229     | 451–456     |
| 5. Negative Feststellungsklage   | 230     | 457–459     |
| 6. Rechtskraft von Feststellungsurteilen   | 231     | 460–463     |

## Inhaltsübersicht

|   | Seite | Rdn.    |
|---|-------|---------|
| <b>III. Aktivlegitimation und Prozessführungsbefugnis bei Mängeln am Gemeinschaftseigentum</b>    | 233   | 464–518 |
| 1. Allgemeines  | 235   | 464–465 |
| 2. Begriff des Wohnungseigentums  | 238   | 466–470 |
| 3. Aktivlegitimation  | 242   | 471–472 |
| 4. Prozessführungsbefugnis  | 243   | 473–502 |
| a) Erfüllungs- und Nacherfüllungsansprüche  | 244   | 476–485 |
| b) Rücktritt (§§ 634 Nr. 3, 636, 323, 326 Abs. 5 BGB)   | 249   | 486     |
| c) Minderung (§§ 634 Nr. 3, 638 BGB) und „kleiner“ Schadensersatz (§ 281 BGB)                     | 250   | 487–490 |
| d) „großer“ Schadensersatz  | 252   | 491     |
| e) Gesamtgläubigerschaft?   | 253   | 492     |
| f) Die zeitliche Grenze für das gemeinschaftliche Vorgehen  | 253   | 493–494 |
| g) Der Mehrheitsbeschluss   | 254   | 495     |
| h) Die Auswirkung des Mehrheitsbeschlusses auf die Sachbefugnis der Wohnungseigentümer            | 255   | 496–502 |
| 5. Rechtslage bei Dritthaftungs(Subsidiaritäts)klauseln   | 257   | 503     |
| 6. Die Abnahme  | 257   | 504–509 |
| 7. Die gerichtliche Geltendmachung  | 261   | 510–518 |
| <b>IV. Der Einfluss des Schiedsvertrages und des Schiedsgutachtenvertrages auf den Bauprozess</b> | 265   | 519–546 |
| 1. Allgemeines  | 265   | 519–524 |
| 2. Rechtsfolgen für den Bauprozess  | 267   | 525–546 |
| a) Bauschlichtung und Mediation   | 267   | 526–528 |
| b) Schiedsgericht   | 270   | 529–537 |
| c) Schiedsgutachtenvertrag  | 276   | 538–546 |
| <b>V. Die Streitverkündung im Bauprozess</b>  | 282   | 547–567 |
| 1. Die Zulässigkeit der Streitverkündung  | 283   | 551–559 |
| 2. Die Form der Streitverkündung  | 286   | 560     |
| 3. Die Wirkungen der Streitverkündung   | 286   | 561–567 |
| <b>Kapitel 3: Der Bauprozess in erster und zweiter Instanz</b>                                    | 291   | 568–599 |
| <b>I. Die Vorbereitung des Bauprozesses durch die Parteien</b>                                    | 293   | 571–576 |
| <b>II. Die richterlichen Maßnahmen</b>  | 297   | 577–587 |
| <b>III. Verspätetes Vorbringen</b>  | 302   | 588–592 |
| <b>IV. Zur Berufung in Bausachen</b>  | 305   | 593–599 |

|  | Seite | Rdn.    |
|--|-------|---------|
| <b>Kapitel 4: Die Honorarklage des Architekten</b>                               | 309   | 600–987 |
| <b>I. Grundlagen der Vergütung</b>   | 309   | 600–699 |
| 1. Anwendungsbereich der HOAI  | 312   | 601–610 |
| 2. Vertragliche Bindung und honorarfreie Akquisitionstätigkeit                   | 319   | 611–644 |
| a) Vorarbeiten   | 330   | 629–631 |
| b) Vorvertrag  | 331   | 632–637 |
| c) Ansprüche aus Architektenwettbewerb   | 333   | 638–644 |
| 3. Rechtsnatur des Architektenvertrages  | 339   | 645–653 |
| 4. Wirksamkeit des Architektenvertrages  | 341   | 654–699 |
| a) Die Architektenbindung  | 347   | 668–696 |
| b) Verstoß gegen Höchst- und Mindestsätze  | 357   | 697–699 |
| <b>II. Die vereinbarte Vergütung</b>   | 359   | 700–761 |
| 1. Grundsätze der Honorarvereinbarung nach der HOAI                              | 359   | 701–760 |
| a) Honorarvereinbarung innerhalb der Mindest- und Höchstsätze                    | 362   | 707–715 |
| b) Unterschreitung der Mindestsätze  | 365   | 716–722 |
| c) Überschreitung der Höchstsätze  | 376   | 723–733 |
| d) Schriftformerfordernis  | 379   | 734–739 |
| e) Honorarvereinbarung bei Auftragserteilung                                     | 382   | 740–760 |
| 2. Zeithonorar   | 390   | 761     |
| <b>III. Die „übliche“ Vergütung</b>  | 391   | 762–770 |
| 1. Im Anwendungsbereich der HOAI   | 391   | 763–768 |
| 2. Außerhalb der HOAI  | 393   | 769–770 |
| <b>IV. Der Umfang des Honoraranspruchs</b>                                       | 395   | 771–959 |
| 1. Allgemeine Grundsätze   | 395   | 772–811 |
| a) Auftragsumfang  | 397   | 773–785 |
| b) Unvollständig erbrachte Teilleistungen  | 408   | 786–789 |
| c) Zeitliche Abstimmung der Leistungsphasen                                      | 419   | 790–793 |
| d) Die Bindung an die Schlussrechnung  | 421   | 794–811 |
| 2. Abrechnungssystem der HOAI  | 428   | 812–912 |
| a) Honorarzone   | 429   | 813–818 |
| b) Anrechenbare Kosten   | 432   | 819–857 |
| aa) Stationen der verschiedenen Kostenermittlungen (System des § 10 Abs. 2 HOAI) | 433   | 819–833 |
| bb) Nicht geregelte Fallgestaltungen   | 442   | 834–839 |
| cc) Von § 10 Abs. 2 HOAI abweichende Honorarermittlung (§ 4 a HOAI)              | 445   | 840     |
| dd) Fallgestaltungen des § 10 Abs. 3 HOAI  | 447   | 841–842 |
| ee) Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz (§ 10 Abs. 3 a HOAI)            | 448   | 843–847 |

## Inhaltsübersicht

|   | Seite | Rdn.      |
|---|-------|-----------|
| ff) Sonstige Grundsätze der Ermittlung der anrechenbaren Kosten | 452   | 848– 853  |
| gg) Darlegungs- und Beweislast                                  | 453   | 854– 857  |
| c) Architektenleistungen  | 456   | 858– 905  |
| aa) Grundsätzliches   | 456   | 859– 864  |
| bb) Änderungsleistungen   | 460   | 865– 873  |
| cc) Mehrleistungen durch verlängerte Bauzeit                    | 465   | 874– 878  |
| dd) Teilleistungen  | 472   | 879– 886  |
| ee) Besondere Leistungen  | 475   | 887– 905  |
| d) Zeithonorar  | 484   | 906– 912  |
| 3. Pauschalhonorar  | 486   | 913– 929  |
| 4. Nebenansprüche des Architekten                               | 491   | 930– 937  |
| a) Nebenkosten  | 491   | 930– 932  |
| b) Umsatzsteuer   | 493   | 933       |
| c) Zinsen   | 494   | 934– 937  |
| 5. Honorar bei Kündigung und vorzeitiger Vertragsbeendigung     | 498   | 937a– 959 |
| a) Das Kündigungsrecht des Auftraggebers gemäß § 649 BGB        | 499   | 938– 944  |
| b) Kündigung des Architektenvertrages aus wichtigem Grund       | 506   | 945– 956  |
| c) Einvernehmliche Beendigung des Architektenvertrages          | 512   | 957       |
| d) Fälligkeit des Honorars                                      | 512   | 958– 959  |
| <b>V. Fälligkeit</b>  | 513   | 960– 987  |
| 1. Fälligkeit des Honorars                                      | 514   | 961– 979  |
| a) Vertragsgemäße Leistungserbringung                           | 514   | 962– 966  |
| b) Prüffähige Honorarschlussrechnung                            | 517   | 967– 978  |
| c) Überreichung der Rechnung                                    | 533   | 979       |
| 2. Abschlagszahlung   | 533   | 980– 986  |
| 3. Nebenkosten  | 537   | 987       |
| <b>Kapitel 5: Die Werklohnklage des Bauunternehmers</b>         | 539   | 988–1401  |
| <b>I. Grundlage der Vergütung</b>                               | 539   | 988– 993  |
| <b>II. Der Bauvertrag</b>                                       | 542   | 994–1101  |
| 1. Vereinbarung der VOB   | 547   | 1001–1025 |
| a) VOB Teil A (VOB/A)   | 547   | 1001–1002 |
| b) VOB Teil B (VOB/B)   | 548   | 1003–1025 |
| c) VOB Teil C (VOB/C)   | 562   | 1026      |
| 2. Widersprüche im Bauvertrag                                   | 563   | 1027–1033 |
| 3. Aktiv- und Passivlegitimation                                | 566   | 1034–1039 |
| 4. Wirksamkeit des Bauvertrages                                 | 571   | 1040–1046 |
| 5. Insolvenzeintritt  | 576   | 1047–1048 |

|  | Seite | Rdn.      |
|--|-------|-----------|
| 6. Unternehmereinsatzformen  | 580   | 1049–1063 |
| 7. Die Auftragsvergabe durch den Architekten                           | 588   | 1064–1088 |
| a) Originäre Vollmacht des Architekten                                 | 591   | 1072–1078 |
| b) Ausdrückliche Vollmacht des Architekten                             | 596   | 1079–1083 |
| c) Duldungsvollmacht des Architekten                                   | 598   | 1084      |
| d) Anscheinsvollmacht des Architekten                                  | 599   | 1085–1088 |
| 8. Die Auftragsvergabe durch Bauträger-/Bau-<br>betreuungsgesellschaft | 601   | 1089–1100 |
| 9. Public Private Partnerships (PPP)                                   | 607   | 1101      |
| <b>III. Der vertraglich vereinbarte Werklohn</b>                       | 609   | 1102–1140 |
| 1. Vorarbeiten   | 610   | 1105–1112 |
| 2. Vereinbarte Vergütung   | 614   | 1113–1133 |
| a) Grundsätzliches   | 615   | 1113–1119 |
| b) Preisklauseln   | 617   | 1120–1126 |
| c) Kalkulationsgrundsätze  | 621   | 1127–1133 |
| 3. „Übliche“ Vergütung   | 629   | 1134–1140 |
| <b>IV. Umfang des Werklohnanspruchs</b>                                | 633   | 1141–1288 |
| 1. Allgemeine Grundsätze   | 633   | 1141–1161 |
| a) Nebenleistungen   | 636   | 1144–1147 |
| b) Mehrleistungen/Minderleistungen                                     | 639   | 1148      |
| c) Leistungsänderungen   | 641   | 1149–1155 |
| d) Zusätzliche Leistungen  | 649   | 1156–1160 |
| e) Leistungen ohne Auftrag   | 657   | 1161      |
| 2. Der Einheitspreisvertrag  | 658   | 1162–1178 |
| 3. Der Pauschalpreisvertrag  | 667   | 1179–1206 |
| a) Allgemeine Grundsätze   | 668   | 1179–1188 |
| b) Formen des Pauschalvertrages  | 672   | 1189–1195 |
| c) Komplettheitsklauseln   | 678   | 1196–1197 |
| d) Anpassung des Pauschalpreises                                       | 680   | 1198–1205 |
| e) Abrechnung bei Kündigung  | 686   | 1206      |
| 4. Der GMP-Vertrag   | 690   | 1207–1209 |
| 5. Stundenlohnvertrag  | 693   | 1210–1216 |
| 6. Der Selbstkostenerstattungsvertrag                                  | 698   | 1217      |
| 7. Abschlagszahlungen  | 699   | 1218–1239 |
| a) Abschlagszahlungen beim BGB-Bauvertrag                              | 700   | 1218      |
| b) Abschlagszahlungen beim VOB-Bauvertrag                              | 707   | 1219      |
| c) Allgemeine Grundsätze   | 707   | 1220–1229 |
| d) Abschlagszahlungen bei Bauträgerverträgen                           | 712   | 1230–1235 |
| e) AGB-Regelungen  | 717   | 1236–1239 |
| 8. Sicherheitsleistungen   | 719   | 1240–1269 |
| a) Zweck der Sicherheitsleistung                                       | 725   | 1248      |
| b) Art und Umfang der Sicherheitsleistung                              | 726   | 1249–1256 |
| c) Bürgschaft auf erstes Anfordern                                     | 733   | 1257–1260 |
| d) Höhe der Sicherheitsleistung  | 739   | 1261–1262 |
| e) Zeitraum der Sicherheitsleistung                                    | 741   | 1263–1269 |

## Inhaltsübersicht

|   | Seite | Rdn.      |
|---|-------|-----------|
| 9. Umsatzsteuer   | 743   | 1270–1276 |
| 10. Skontoabzug   | 746   | 1277–1282 |
| 11. Zinsen  | 751   | 1283–1288 |
| <b>V. Werklohnanspruch bei Kündigung und einvernehmlicher Vertragsaufhebung</b> | 757   | 1289–1335 |
| 1. Kündigung des Auftraggebers/Bauherrn   | 760   | 1292      |
| a) Freies Kündigungsrecht   | 760   | 1292–1304 |
| b) Besonderes Kündigungsrecht aus § 650 BGB                                     | 771   | 1305–1313 |
| c) Außerordentliches Kündigungsrecht  | 774   | 1314      |
| aa) Grundsätzliches   | 775   | 1314–1318 |
| bb) Die 3 Kündigungstatbestände beim VOB-Bauvertrag                             | 780   | 1319–1326 |
| 2. Kündigung des Auftragnehmers/Unternehmers                                    | 784   | 1327–1333 |
| 3. Einvernehmliche Vertragsauflösung  | 789   | 1334–1335 |
| <b>VI. Fälligkeit des Werklohns</b>   | 790   | 1336–1401 |
| 1. BGB-Bauvertrag   | 791   | 1337–1375 |
| a) Abnahme  | 796   | 1339–1367 |
| aa) Grundsätzliches   | 796   | 1339–1342 |
| bb) Die Wirkungen der Abnahme   | 802   | 1343–1346 |
| cc) Die Arten der Abnahme   | 804   | 1347–1365 |
| (1) Die ausdrücklich erklärte Abnahme   | 804   | 1348–1349 |
| (2) Die förmliche Abnahme   | 805   | 1350–1352 |
| (3) Die schlüssige Abnahme  | 807   | 1353–1356 |
| (4) Abnahme durch Erteilung der Fertigstellungsbescheinigung                    | 810   | 1357–1363 |
| (5) Abnahme durch Fristablauf   | 815   | 1364      |
| (6) Teilabnahme   | 816   | 1365      |
| dd) Die verweigerte Abnahme   | 816   | 1366–1367 |
| b) Erteilung der Rechnung   | 819   | 1368–1375 |
| 2. VOB-Bauvertrag   | 823   | 1376      |
| a) Abnahme  | 824   | 1377–1391 |
| b) Prüfbare Abrechnung  | 830   | 1392–1401 |
| <b>Kapitel 6: Die Honorarklage des Sonderfachmannes</b>                         | 843   | 1402–1426 |
| <b>I. Grundlagen</b>  | 844   | 1403–1414 |
| <b>II. Umfang des Honorars</b>  | 848   | 1415–1425 |
| 1. Städtebauliche Leistungen und landschaftsplanerische Leistungen              | 848   | 1416      |
| 2. Leistungen bei Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen                        | 849   | 1417      |
| 3. Verkehrsplanerische Leistungen   | 849   | 1418      |
| 4. Tragwerksplanung   | 850   | 1419–1420 |

|   | Seite | Rdn.      |
|---|-------|-----------|
| 5. Leistungen bei der Technischen Ausrüstung  | 852   | 1421      |
| 6. Thermische Bauphysik   | 854   | 1422      |
| 7. Schallschutz und Raumakustik   | 854   | 1423      |
| 8. Bodenmechanik, Erd- und Grundbau   | 855   | 1424      |
| 9. Vermessungstechnik   | 855   | 1425      |
| <b>III. Fälligkeit</b>  | 855   | 1426      |
| <br>  |       |           |
| <b>Kapitel 7: Die Honorarklage des Projektsteuerers</b>                             | 857   | 1427–1430 |
| 1. Die Leistungen des Projektsteuerers  | 858   | 1428      |
| 2. Rechtsnatur des Projektsteuerungsvertrages                                       | 861   | 1429      |
| 3. Das Honorar des Projektsteuerers   | 864   | 1430      |
| <br>  |       |           |
| <b>Kapitel 8: Die Klage auf Mängelbeseitigung<br/>(Nachbesserung/Nacherfüllung)</b> | 869   | 1431      |
| <br>  |       |           |
| <b>I. Einleitung</b>  | 869   | 1431–1452 |
| <br>  |       |           |
| <b>II. Der Baumangel</b>  | 884   | 1453–1541 |
| 1. Zum Sachmangelbegriff nach altem und neuem Recht                                 | 884   | 1453–1458 |
| 2. Der Begriff der allgemein anerkannten Regeln der<br>Baukunst/Technik             | 891   | 1459–1470 |
| 3. Zur Substantiierung des Mangels  | 900   | 1471–1474 |
| 4. Mängel des Architektenwerkes   | 902   | 1475–1512 |
| a) Planungsfehler   | 906   | 1477–1492 |
| b) Koordinierungsmängel   | 921   | 1493–1495 |
| c) Mangelhafte Objektüberwachung/Bauüber-<br>wachung                                | 922   | 1496–1512 |
| 5. Mängel des Unternehmerwerkes   | 935   | 1513–1532 |
| a) Mangelbegriff  | 937   | 1513–1517 |
| b) Prüfungs- und Anzeigepflicht des Auftragnehmers                                  | 947   | 1518–1532 |
| 6. Mängel der Werkleistung von Sonderfachleuten                                     | 960   | 1533–1537 |
| 7. Mängel des Treuhänderwerkes  | 963   | 1538–1539 |
| 8. Mängel des Projektsteuerers  | 965   | 1540–1541 |
| <br>  |       |           |
| <b>III. Die Mängelbeseitigungsklage</b>   | 967   | 1542–1648 |
| 1. Begriffsbestimmungen   | 969   | 1543–1549 |
| 2. Die Klage des Auftraggebers auf Nacherfüllung nach<br>dem BGB                    | 975   | 1550–1561 |
| a) Die Klage gegen den Unternehmer vor Abnahme                                      | 975   | 1550–1558 |
| b) Die Klage gegen den Unternehmer nach Abnahme;<br>der typische Nacherfüllungsfall | 978   | 1559–1561 |
| 3. Mitverschulden des Auftraggebers und seine<br>Zuschusspflicht (Sowiesokosten)    | 980   | 1562–1564 |
| 4. Umfang der Nacherfüllung   | 981   | 1565–1568 |

## Inhaltsübersicht

|   | Seite | Rdn.      |
|---|-------|-----------|
| 5. Die Kosten der Nacherfüllung   | 983   | 1569–1573 |
| 6. Die verweigerte Nacherfüllung („unverhältnismäßige Kosten“)  | 985   | 1574–1578 |
| 7. Die Selbstvornahme (§ 637 Abs. 1 BGB)  | 988   | 1579–1586 |
| 8. Der Kostenvorschussanspruch (§ 637 Abs. 3 BGB)   | 993   | 1587–1609 |
| a) Voraussetzung und Umfang   | 994   | 1587–1597 |
| b) Vorschuss und Verjährung   | 998   | 1598–1604 |
| c) Die Abrechnung des Vorschusses   | 1002  | 1605–1609 |
| 9. Die Klage des Auftraggebers auf Nacherfüllung nach der VOB   | 1003  | 1610–1633 |
| a) Die Klage gegen den Unternehmer vor Abnahme der Bauleistung  | 1004  | 1610–1621 |
| b) Die Klage des Auftraggebers nach Abnahme   | 1008  | 1622–1633 |
| 10. Die Klage auf Nacherfüllung gegen den Architekten   | 1012  | 1634–1648 |
| a) Der Neuherstellungsanspruch des Auftraggebers gegen den Architekten  | 1013  | 1637      |
| b) Der Anspruch auf Nacherfüllung (§ 635 BGB)   | 1013  | 1638–1641 |
| c) Zum Nacherfüllungsrecht des Architekten  | 1015  | 1642–1644 |
| d) Fristsetzung   | 1017  | 1645      |
| e) Die Mitwirkungspflicht des Architekten bei der Nacherfüllung durch den Unternehmer   | 1017  | 1646–1648 |
| <br>  |       |           |
| <b>Kapitel 9: Die Gewährleistungsklage (Mängelrechte) des Bauherrn</b>  | 1019  | 1649–1739 |
| <b>I. Die Mängelrechte des Bauherrn nach BGB</b>  | 1019  | 1649–1700 |
| 1. Das Verhältnis der Mängelrechte zueinander   | 1021  | 1652–1655 |
| 2. Notwendiger Vortrag bei allen Gewährleistungsklagen  | 1022  | 1656–1659 |
| 3. Die Klage auf Wandelung (§ 634 BGB a. F.) und der Rücktritt (§§ 634 Nr. 3, 323 BGB)  | 1026  | 1660–1664 |
| 4. Die Minderung  | 1031  | 1665–1673 |
| 5. Die Klage auf Schadensersatz wegen Nichterfüllung (§ 635 BGB a. F.) und statt der Leistung (§§ 634 Nr. 4, 636, 280, 281 BGB) | 1036  | 1674–1700 |
| a) Der Schadensersatzanspruch nach altem Recht (§ 635 BGB a. F.)  | 1037  | 1674–1696 |
| b) Schadensersatz nach neuem Recht (§ 634 Nr. 4, 636, 280, 281 BGB)   | 1049  | 1697–1700 |
| <b>II. Die Mängelrechte des Bauherrn nach der VOB</b>   | 1053  | 1701–1739 |
| 1. Das Verhältnis der Mängelrechte zueinander   | 1055  | 1703–1709 |
| 2. Die Minderung (§ 13 Nr. 6 VOB/B)   | 1056  | 1710–1718 |

|   | Seite | Rdn.      |
|---|-------|-----------|
| 3. Der Schadensersatzanspruch aus § 13 Nr. 7 bzw. § 4 Nr. 7 Satz 2 VOB/B                              | 1062  | 1719–1739 |
| a) Der Anspruch aus § 13 Nr. 7 VOB/B  | 1062  | 1719–1737 |
| aa) Der kleine Schadensersatzanspruch nach § 13 Nr. 7 Abs. 3 Satz 1 VOB                               | 1064  | 1724–1733 |
| bb) Der große Schadensersatzanspruch nach § 13 Nr. 7 Abs. 3 Satz 2 VOB                                | 1067  | 1733–1737 |
| b) Der Schadensersatzanspruch aus § 4 Nr. 7 Satz 2 VOB/B  | 1068  | 1738–1739 |
| <br>  |       |           |
| <b>Kapitel 10: Besondere Fallgestaltungen außerhalb der Gewährleistung</b>                            | 1071  | 1740–1936 |
| <b>I. Die Einbeziehung Dritter (§ 328 BGB)</b>  | 1071  | 1740–1750 |
| 1. Vertrag zu Gunsten Dritter   | 1072  | 1740      |
| 2. Vertrag mit Schutzwirkung zu Gunsten Dritter   | 1072  | 1741–1750 |
| <b>II. Positive Vertragsverletzung/Pflichtverletzungen im Sinne von §§ 280 Abs. 1, 241 Abs. 2 BGB</b> | 1079  | 1751–1773 |
| 1. Positive Vertragsverletzung nach altem Recht   | 1079  | 1751–1760 |
| 2. Die Verletzung von „Nebenpflichten“ nach neuem Recht   | 1083  | 1761–1773 |
| a) Altrechtliche Nebenpflichten des Architekten   | 1085  | 1764–1769 |
| b) Altrechtliche Nebenpflichten des Bauunternehmers   | 1088  | 1770–1772 |
| c) Altrechtliche Nebenpflichten des Bauherrn  | 1090  | 1773      |
| <b>III. Die Baukostenüberschreitung durch den Architekten</b>   | 1091  | 1774–1806 |
| 1. Baukostengarantie  | 1093  | 1777–1779 |
| 2. Baukostenüberschreitung  | 1094  | 1780–1806 |
| a) Vorgabe eines bestimmten Baukostenbetrages   | 1095  | 1781–1782 |
| b) Pflichtverletzung des Architekten  | 1098  | 1783–1790 |
| c) Das Recht des Architekten auf Nachbesserung/Nacherfüllung  | 1106  | 1791–1792 |
| d) Verschulden des Architekten  | 1106  | 1793–1794 |
| e) Der Schaden des Bauherrn/Auftraggebers   | 1107  | 1795–1806 |
| <b>IV. Verzögerte Bauausführung/Behinderungen</b>   | 1112  | 1807–1838 |
| 1. Ansprüche des Bauherrn/Auftraggebers   | 1112  | 1808–1818 |
| a) BGB-Bauvertrag   | 1114  | 1809–1814 |
| b) VOB-Bauvertrag   | 1117  | 1815–1818 |
| 2. Ansprüche des Unternehmers/Auftragnehmers  | 1120  | 1819–1838 |
| a) Bauzeitverlängerung  | 1124  | 1820      |
| b) Schadensersatz   | 1125  | 1821–1837 |
| c) Vergütungsanpassung  | 1139  | 1838      |

## Inhaltsübersicht

|   | Seite | Rdn.      |
|---|-------|-----------|
| <b>V. Zum Anwendungsbereich deliktsrechtlicher Vorschriften (§§ 823 ff. BGB)</b>                  | 1141  | 1839–1877 |
| 1. Mangelhafte Werkleistung als Eigentumsverletzung   | 1141  | 1839–1843 |
| 2. Verletzung der Verkehrssicherungspflicht   | 1147  | 1844–1864 |
| a) Die Verkehrssicherungspflicht des Bauunternehmers  | 1149  | 1846–1851 |
| b) Die Verkehrssicherungspflicht des Bauherrn   | 1157  | 1852–1857 |
| c) Die Verkehrssicherungspflicht des Architekten  | 1161  | 1858–1864 |
| 3. Gesetz zur Sicherung von Bauforderungen (GSB)  | 1165  | 1865–1871 |
| 4. Produkthaftung   | 1172  | 1872–1877 |
| <b>VI. Verschulden bei Vertragsschluss (§ 311 Abs. 2 BGB) und Dritthaftung (§ 311 Abs. 3 BGB)</b> | 1175  | 1878–1894 |
| 1. Verschulden bei Vertragsschluss (§§ 311 Abs. 2, 241 Abs. 2, 280 BGB)                           | 1175  | 1878–1881 |
| 2. Fallgestaltungen   | 1178  | 1882–1892 |
| 3. Dritthaftung (§ 311 Abs. 3 BGB)  | 1187  | 1893      |
| 4. Die Rechtsfolgen   | 1187  | 1894      |
| <b>VII. Geschäftsführung ohne Auftrag</b>   | 1189  | 1895–1903 |
| <b>VIII. Ungerechtfertigte Bereicherung</b>   | 1195  | 1904–1936 |
| 1. Fallgestaltungen/Übersicht   | 1196  | 1904–1905 |
| 2. Zu den bereicherungsrechtlichen Voraussetzungen  | 1200  | 1906–1922 |
| a) Bereicherungsausgleich bei unwirksamem Architektenvertrag                                      | 1202  | 1910–1917 |
| b) Ausgleich von Überzahlungen  | 1206  | 1918–1919 |
| c) Rückzahlungsanspruch des öffentlichen Auftraggebers  | 1207  | 1920      |
| d) Bereicherungsausgleich bei „Schwarzarbeit“   | 1208  | 1921      |
| 3. Der Bau auf fremdem Grund und Boden  | 1209  | 1923–1932 |
| 4. Schaffung eines Familienwohnheimes und Vermögensausgleich nach der Scheidung                   | 1212  | 1933–1936 |
| <b>Kapitel 11: Besondere Klagearten</b>   | 1215  | 1937–2137 |
| <b>I. Die Klage aus Urheberrecht des Architekten</b>  | 1215  | 1937–1963 |
| 1. Urheberrechtsschutz des Architekten  | 1218  | 1938–1945 |
| 2. Verwertungsrecht des Bauherrn  | 1224  | 1946–1955 |
| 3. Änderung der Planung und des Bauwerkes   | 1228  | 1956–1960 |
| 4. Umfang des Anspruchs bei Urheberrechtsverletzungen   | 1236  | 1961–1963 |
| <b>II. Die Ausgleichsklage der Baubeteiligten nach § 426 BGB</b>                                  | 1238  | 1964–2013 |
| 1. Gleichrangige Haftung der verantwortlichen Baubeteiligten                                      | 1238  | 1964–1967 |

## Inhaltsübersicht

|   | Seite | Rdn.      |
|---|-------|-----------|
| 2. Das Gesamtschuldverhältnis als Voraussetzung für den Ausgleichsanspruch                              | 1240  | 1968–1997 |
| a) Gesamtschuld mehrerer Unternehmen  | 1241  | 1969–1971 |
| b) Gesamtschuld von Architekt und Unternehmer   | 1242  | 1972–1987 |
| c) Gesamtschuld von Architekt, Sonderfachmann und Unternehmer   | 1249  | 1988      |
| d) Gesamtschuld von planendem und bauleitendem Architekten  | 1249  | 1989–1990 |
| e) Gesamtschuld von Architekt und Sonderfachmann  | 1252  | 1991–1995 |
| f) Gesamtschuld mehrerer Sonderfachleute  | 1254  | 1996      |
| g) Weitere Gesamtschuldverhältnisse   | 1254  | 1997      |
| 3. Der Ausgleichsanspruch   | 1255  | 1998–2003 |
| 4. Haftungsbegünstigung eines gesamtschuldnerisch haftenden Baubeteiligten und Gesamtschuldnerausgleich | 1260  | 2004–2013 |
| <b>III. Anerkenntnisse im Baurecht</b>  | 1265  | 2014–2044 |
| 1. Allgemeines  | 1265  | 2014      |
| 2. Rechtliche Formen des Anerkenntnisses  | 1265  | 2015–2020 |
| 3. Einzelfälle  | 1267  | 2021–2042 |
| a) Das Anerkenntnis zur Mängelbeseitigung   | 1267  | 2022      |
| b) Die Anerkennung von Stundenlohnarbeiten  | 1268  | 2023–2027 |
| c) Der Anerkenntnisvermerk des Bauherrn unter der Honorarrechnung des Architekten                       | 1270  | 2028–2029 |
| d) Der Prüfvermerk unter der Schlussrechnung des Bauunternehmers  | 1271  | 2030–2032 |
| e) Das gemeinsame Aufmaß als Anerkenntnis   | 1272  | 2033–2039 |
| f) Sonstige Fälle   | 1275  | 2040–2042 |
| 4. Rechtsprechungsübersicht   | 1276  | 2043–2044 |
| <b>IV. Die Klage auf Vertragsstrafe</b>   | 1278  | 2045–2085 |
| 1. Vertragsstrafe für nicht erfüllte Bauleistung  | 1283  | 2056–2057 |
| 2. Vertragsstrafe für nicht ordnungsgemäße Bauleistung  | 1284  | 2058–2059 |
| 3. Der Vorbehalt der Vertragsstrafe   | 1285  | 2060–2067 |
| 4. Die Höhe der Vertragsstrafe  | 1289  | 2068–2084 |
| 5. Prozessuales   | 1299  | 2085      |
| 6. Weitere Rechtsprechung   | 1299  | 2086      |
| <b>V. Die Nachbarklage</b>  | 1300  | 2086–2128 |
| 1. Zum zivilrechtlichen Nachbarschutz   | 1300  | 2086–2090 |
| 2. § 906 BGB – Bau- und immissionsschutzrechtliche Probleme   | 1305  | 2091–2100 |
| 3. § 909 BGB – Vertiefung und Baugrundrisiko  | 1311  | 2101–2118 |
| 4. §§ 912 ff. BGB – Überbau   | 1322  | 2119–2128 |
| <b>VI. Die Duldungsklage des Bauherrn gegen den Mieter</b>  | 1326  | 2129–2137 |

## Inhaltsübersicht

|   | Seite | Rdn.      |
|---|-------|-----------|
| <b>Kapitel 12: Die Einwendungen der Baubeteiligten im Bauprozess</b>                          | 1329  | 2138–2588 |
| <b>I. Vertragliche Haftungsfreizeichnungen</b>  | 1329  | 2138–2270 |
| 1. Einleitung   | 1331  | 2138–2140 |
| 2. Haftungsfreizeichnungen in AGB/Formularverträgen   | 1332  | 2141–2181 |
| a) Abgrenzung der Individualverträge von AGB/Formularverträgen in der Baupraxis               | 1332  | 2142–2172 |
| b) Beweislast   | 1344  | 2173–2176 |
| c) Kollision von AGB  | 1345  | 2177      |
| d) Anwendung der §§ 305 ff. BGB auf Unternehmer/öffentlich-rechtliche Kunden in der Baupraxis | 1345  | 2178–2181 |
| 3. Einzelfälle  | 1347  | 2182–2270 |
| a) Vollständiger Haftungsausschluss   | 1348  | 2184–2195 |
| b) Haftungsausschluss bei gleichzeitiger Abtretung der Mängelansprüche                        | 1352  | 2196–2206 |
| c) Beschränkung auf Nacherfüllung   | 1356  | 2207–2222 |
| d) Haftungsbegrenzungen bei zugesicherten Eigenschaften                                       | 1360  | 2223–2225 |
| e) Beschränkung der Höhe nach   | 1361  | 2226–2238 |
| f) Zeitliche Begrenzung   | 1365  | 2239–2247 |
| g) Haftung nur bei Verschulden  | 1366  | 2248–2251 |
| h) Abänderung der Beweislast  | 1367  | 2252–2256 |
| i) Beschränkung auf unmittelbaren Schaden   | 1368  | 2257–2261 |
| k) Subsidiaritätsklausel  | 1370  | 2262–2270 |
| <b>II. Der unterlassene Vorbehalt</b>   | 1372  | 2271–2319 |
| 1. Der unterlassene Vorbehalt bei der Abnahme trotz Mängelkenntnis                            | 1372  | 2272–2277 |
| 2. Der unterlassene Vorbehalt einer Vertragsstrafe bei der Abnahme                            | 1374  | 2278–2284 |
| 3. Der unterlassene Vorbehalt bei der Schlusszahlung  | 1376  | 2285–2219 |
| a) Bedeutung der Schlusszahlungseinrede   | 1377  | 2286–2293 |
| b) Voraussetzungen der Ausschlusswirkung  | 1380  | 2294–2324 |
| aa) Schlussrechnung   | 1380  | 2295–2297 |
| bb) Schlusszahlung  | 1381  | 2298–2304 |
| cc) Schriftlicher Hinweis   | 1384  | 2305–2306 |
| dd) Vorbehalt   | 1385  | 2307–2311 |
| ee) Frist   | 1387  | 2312–2314 |
| ff) Adressat  | 1388  | 2315–2319 |
| <b>III. Die Verwirkung</b>  | 1390  | 2320–2324 |
| 1. Grundsätze   | 1390  | 2321–2323 |
| 2. Beweislast   | 1393  | 2324      |

|   | Seite | Rdn.       |
|---|-------|------------|
| <b>IV. Anfechtung und Organisationsverschulden</b>                                    | 1394  | 2325–2342  |
| 1. Arglistige Täuschung/widerrechtliche Drohung eines Baubeteiligten                  | 1394  | 2325–2332  |
| 2. Das Organisationsverschulden   | 1398  | 2333–2337  |
| 3. Anfechtung nach § 119 BGB  | 1404  | 2338–2342  |
| <b>V. Die Verjährung</b>  | 1407  | 2343–2443  |
| 1. Neuregelung des Verjährungsrechts  | 1408  | 2343–2344  |
| 2. Allgemeine Grundsätze im Verjährungsrecht  | 1411  | 2345–2358  |
| a) Einrede der Verjährung   | 1411  | 2345–2346  |
| b) Vereinbarungen über die Verjährung   | 1413  | 2347–2354  |
| aa) Verzicht auf die Einrede der Verjährung   | 1413  | 2348       |
| bb) Abkürzung der Verjährungsfristen  | 1414  | 2349–2353  |
| cc) Verlängerung der Verjährungsfristen   | 1417  | 2354–2358  |
| 3. Die Verjährung von Vergütungsansprüchen  | 1419  | 2359–2376  |
| a) Werklohnansprüche des Bauunternehmers  | 1419  | 2359–2369  |
| aa) Beim BGB-Bauvertrag   | 1421  | 2362–2364  |
| (1) Nach altem Recht (bis 31.12.2001)   | 1421  | 2362       |
| (2) Nach neuem Recht (ab 1.1.2002)  | 1422  | 2363–2364  |
| bb) Beim VOB-Bauvertrag   | 1424  | 2365–2369  |
| b) Honoraransprüche des Architekten und Sonderfachmannes                              | 1427  | 2370–2375  |
| aa) Nach altem Recht (bis 31.12.2001)   | 1430  | 2374       |
| bb) Nach neuem Recht (ab 1.1.2002)  | 1431  | 2375       |
| c) Vergütungsanspruch des Bauträgers  | 1432  | 2376       |
| aa) Nach altem Recht (bis 31.12.2001)   | 1432  | 2377       |
| bb) Nach neuem Recht (ab 1.1.2002)  | 1432  | 2377       |
| 4. Die Verjährung von Gewährleistungsansprüchen des Bauherrn (Auftraggeber)           | 1433  | 2377–2411  |
| a) Grundsätze   | 1434  | 2377       |
| b) Ansprüche des Bauherrn (Auftraggeber) gegen den Bauunternehmer beim BGB-Bauvertrag | 1435  | 2378–2387  |
| aa) Nach altem Recht (bis 31.12.2001)   | 1435  | 2378–2382  |
| bb) Nach neuem Recht (ab 1.1.2002)  | 1440  | 2383–2387  |
| c) Ansprüche des Bauherrn (Auftraggeber) gegen den Bauunternehmer beim VOB-Bauvertrag | 1445  | 2386–2394  |
| d) Ansprüche des Bauherrn (Auftraggeber) gegen den Architekten und Sonderfachmann     | 1449  | 2395–2406  |
| e) Ansprüche des Bauherrn (Auftraggeber) gegen den Bauträger                          | 1455  | 2405–2408  |
| 5. Die Verjährung sonstiger Ansprüche   | 1457  | 2409–2412  |
| 6. Hemmung und Unterbrechung/Neubeginn der Verjährung                                 | 1466  | 2411–2443  |
| a) Hemmung der Verjährung   | 1467  | 2412–2418c |
| aa) Rechtslage nach altem Recht (bis 31.12.2001)                                      | 1467  | 2412–2115  |
| bb) Rechtslage nach neuem Recht (ab 1.1.2002)   | 1470  | 2416–2418c |

## Inhaltsübersicht

|  | Seite | Rdn.      |
|--|-------|-----------|
| b) Unterbrechung/Neubeginn der Verjährung  | 1475  | 2419–2435 |
| aa) Rechtslage nach altem Recht (bis 31.12.2001)                                   | 1475  | 2419–2433 |
| bb) Rechtslage nach neuem Recht (ab 1.1.2002)                                      | 1481  | 2434–2435 |
| c) Mängelanzeige nach § 13 Nr. 5 VOB/B   | 1482  | 2436–2443 |
| <b>VI. Einwand des mitwirkenden Verschuldens (§ 254 BGB)</b>                       | 1485  | 2444–2467 |
| 1. Maß der Mitverantwortung  | 1487  | 2453–2454 |
| 2. Mitverschulden Dritter  | 1488  | 2455–2466 |
| 3. Einzelfälle aus der Rechtsprechung  | 1492  | 2467      |
| <b>VII. Die Vorteilsausgleichung</b>   | 1496  | 2468–2477 |
| <b>VIII. Störung (Wegfall) der Geschäftsgrundlage (§ 313 BGB)</b>                  | 1502  | 2478–2502 |
| 1. Rechtliche Grundlagen   | 1503  | 2479–2486 |
| 2. Anwendungsfälle   | 1506  | 2487–2502 |
| a) Mengenabweichungen und Mehraufwand bei einem Pauschalpreis- (Festpreis-)Vertrag | 1506  | 2487–2498 |
| b) Preis- und Lohnsteigerungen bei einem Pauschalpreis- (Festpreis-) Vertrag       | 1510  | 2499      |
| c) Mengenabweichung beim Einheitspreisvertrag                                      | 1511  | 2500–2501 |
| d) Einzelfälle (Fallübersicht)   | 1511  | 2502      |
| <b>IX. Das Zurückbehaltungs- und Leistungsverweigerungsrecht</b>                   | 1513  | 2503–2544 |
| 1. Zurückbehaltungsrecht (§ 273 BGB)   | 1514  | 2503–2523 |
| 2. Leistungsverweigerungsrecht (§ 320 BGB)   | 1520  | 2524–2540 |
| 3. Das Leistungsverweigerungsrecht bei abgetretenen Mängelrechten                  | 1528  | 2541–2543 |
| 4. Die Unsicherheitseinrede (§ 321 BGB)  | 1529  | 2544      |
| <b>X. Die Aufrechnung</b>  | 1531  | 2545–2579 |
| 1. Die Prozesssituation  | 1532  | 2545–2558 |
| 2. Die Eventualaufrechnung   | 1536  | 2559–2560 |
| 3. Die materiellen Voraussetzungen (§§ 387 ff. BGB)                                | 1537  | 2561–2570 |
| 4. Aufrechnungsverbote   | 1540  | 2571–2579 |
| <b>XI. Der Einwand der aufgedrängten Bereicherung</b>                              | 1544  | 2580–2588 |
| <b>Kapitel 13: Der Beweis</b>  | 1547  | 2589–2692 |
| <b>I. Beweisaufnahme in Bausachen</b>  | 1547  | 2589–2594 |
| <b>II. Beweiserleichterungen in Bausachen</b>                                      | 1550  | 2595–2619 |
| 1. Der Anscheinsbeweis   | 1550  | 2595–2605 |
| 2. Die Umkehr der Beweislast   | 1555  | 2606–2619 |
| a) § 363 BGB   | 1556  | 2607      |
| b) § 280 Abs. 1 Satz 2 BGB   | 1556  | 2608–2609 |

|  | Seite | Rdn.      |
|--|-------|-----------|
| c) Die Verletzung von Aufklärungs- und<br>Beratungspflichten                                   | 1557  | 2610      |
| d) Beweiserleichterung durch sekundäre<br>Darlegungslast                                       | 1558  | 2611      |
| e) § 830 Abs. 1 Satz 2 BGB   | 1559  | 2612–2617 |
| f) Beweisvereitelung   | 1560  | 2618–2619 |
| <b>III. Der Beweisantrag</b>   | 1562  | 2620–2621 |
| <b>IV. Die Beweismittel des Bauprozesses</b>   | 1564  | 2622–2662 |
| 1. Der sachverständige Zeuge   | 1564  | 2623–2625 |
| 2. Der Augenscheinsbeweis  | 1566  | 2626–2629 |
| 3. Der Urkundenbeweis  | 1567  | 2630–2633 |
| 4. Der Sachverständige   | 1568  | 2634–2662 |
| a) Begriff   | 1570  | 2634–2636 |
| b) Die Auswahl des Sachverständigen  | 1572  | 2637–2640 |
| c) Aufgabe des Sachverständigen  | 1573  | 2641–2644 |
| d) Das Gutachten   | 1576  | 2645–2646 |
| e) Die Ablehnung des Sachverständigen  | 1578  | 2647–2651 |
| f) Die Verwertung des Gutachtens   | 1583  | 2652–2662 |
| <b>V. Der Beweisbeschluss</b>  | 1587  | 2663–2672 |
| <b>VI. Die Durchführung der Beweisaufnahme</b>   | 1591  | 2673–2674 |
| <b>VII. Die Beweiswürdigung</b>  | 1593  | 2675–2686 |
| <b>VIII. Die Beweislast</b>  | 1598  | 2687–2692 |
| <br>   |       |           |
| <b>Kapitel 14: Kosten und Streitwerte</b>  | 1607  | 2693–2707 |
| <b>I. Zeugen- und Sachverständigenentschädigung</b>  | 1607  | 2693–2704 |
| <b>II. Streitwerte (Fallübersicht)</b>   | 1613  | 2705–2707 |
| <br>   |       |           |
| <b>Kapitel 15: Die Zwangsvollstreckung in Bausachen</b>  | 1617  | 2708–2786 |
| <b>I. Einleitung/Fallgruppen</b>   | 1617  | 2708–2713 |
| <b>II. Die Zwangsvollstreckung wegen einer Geldforderung<br/>        aus einem Werkvertrag</b> | 1621  | 2714–2748 |
| 1. „Einfache“ Bauforderungen   | 1621  | 2714      |
| 2. Die Vollstreckung aus Zug-um-Zug-Urteilen   | 1621  | 2715–2741 |
| a) Gesetzliche Regelung  | 1622  | 2715–2719 |
| b) Tenorierungsprobleme  | 1623  | 2720–2729 |
| aa) Die Klauselerteilung (§ 726 ZPO)   | 1623  | 2721–2723 |
| bb) Die Bezeichnung der Gegenleistung  | 1625  | 2724–2729 |

## Inhaltsübersicht

|   | Seite | Rdn.      |
|---|-------|-----------|
| c) Die Vollstreckung durch den Gerichtsvollzieher                 | 1626  | 2730–2737 |
| d) Die Überprüfung der Gegenleistung durch den Gerichtsvollzieher | 1629  | 2738–2741 |
| 3. Die doppelte Zug-um-Zug-Verurteilung                           | 1631  | 2742–2747 |
| 4. Die Vollstreckung auf Leistung nach Empfang der Gegenleistung  | 1633  | 2748      |
| <b>III. Die Vollstreckung zur Erwirkung von Baumaßnahmen</b>      | 1634  | 2749–2786 |
| 1. Tenorierungsprobleme   | 1634  | 2750–2754 |
| 2. Das Verfahren nach § 887 Abs. 1 ZPO                            | 1636  | 2755–2779 |
| a) Vertretbare Handlungen   | 1636  | 2756–2758 |
| b) Die Verweigerung der Handlung                                  | 1638  | 2759–2762 |
| c) Die Mitwirkungspflicht des Bauherrn nach § 887 Abs. 1 ZPO      | 1639  | 2763–2771 |
| d) Der Erfüllungseinwand des Unternehmers                         | 1641  | 2772–2779 |
| 3. Der Ermächtigungsbeschluss                                     | 1644  | 2780      |
| 4. Der Kostenvorschussanspruch (§ 887 Abs. 2 ZPO)                 | 1645  | 2781–2785 |
| 5. Kosten der Zwangsvollstreckung (§ 788 ZPO)                     | 1647  | 2786      |