

# Kompendium des Baurechts

– Privates Baurecht und Bauprozess –

von

**Prof. Dr. Rolf Kniffka**

Richter am Bundesgerichtshof

und

**Dr. Wolfgang Koeble**

Rechtsanwalt

2. Auflage

862355

**Juristische Gesamtbibliothek  
Technische Universität Darmstadt**



**Verlag C. H. Beck München 2004**

# Inhaltsübersicht

	Seite
<b>1. Teil. Hinweise für den Baurechtsfall (Koeble)</b> .....	1
A. Die Behandlung des Baurechtsfalls .....	1
B. Die Zusammenarbeit mit dem Mandanten .....	6
C. Technische Hilfsmittel .....	15
<b>2. Teil. Außergerichtliche Streitbeilegung und schiedsgerichtliche Verfahren (Koeble)</b> .....	21
A. Taktische und atmosphärische Hinweise für die außergerichtliche Besprechung .....	21
B. Hinweise zum Verhandlungsergebnis .....	27
C. Verjährung während der Verhandlungsphase .....	39
D. Schiedsgerichtsverfahren .....	43
<b>3. Teil. Allgemeine Geschäftsbedingungen im Bauvertrag (Kniffka)</b> .....	51
A. Allgemeine Geschäftsbedingungen und Individualvereinbarungen .....	54
B. Einbeziehung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen in den Vertrag .....	58
C. Inhaltskontrolle von Allgemeinen Geschäftsbedingungen, insbesondere der VOB/B .....	61
<b>4. Teil. Die Abnahme der Bauleistung (Kniffka)</b> .....	73
A. Abnahmepflicht .....	75
B. Abnahmeregelungen in AGB .....	77
C. Rechtswirkungen der Abnahme .....	78
D. Abnahmeformen .....	81
E. Teilabnahme .....	97
F. Vorbehalte bei der Abnahme .....	98
G. Technische Abnahme .....	98
<b>5. Teil. Der Werklohnanspruch des Auftragnehmers (Kniffka)</b> .....	99
A. Wirksamer Vertrag zwischen den Parteien .....	101
B. Gesetzliche Ansprüche bei nichtigem Vertrag .....	121
C. Preisvereinbarung .....	125
D. Preisanpassung infolge Mengenänderungen .....	135

	Seite
E. Nachtragsforderungen . . . . .	140
F. Die Fälligkeit des Werklohns . . . . .	173
G. Prüfbare Schlussrechnung . . . . .	180
H. Abschlagszahlungen . . . . .	206
I. Verjährung des Vergütungsanspruches . . . . .	213
<b>6. Teil. Die Haftung des Unternehmers für Mängel (Kniffka) . . . .</b>	<b>221</b>
A. Grundlagen des Haftungsrechts für Mängel . . . . .	222
B. Die Klage auf Mängelbeseitigung und die Zwangsvoll- streckung aus dem Titel . . . . .	291
C. Die Zahlungsklage im Gewährleistungsprozess . . . . .	303
<b>7. Teil. Ansprüche des Auftraggebers wegen Leistungs- störungen (Kniffka) . . . . .</b>	<b>347</b>
A. Möglichkeiten der Vertragsauflösung . . . . .	349
B. Schadensersatz- und Mehrkostenansprüche . . . . .	373
C. Anspruch auf Vertragsstrafe . . . . .	383
D. Ansprüche nach Verletzung der Pflicht zur Rücksichtnahme . . . . .	396
<b>8. Teil. Ansprüche des Auftragnehmers wegen Leistungs- störungen und Behinderungen (Kniffka) . . . . .</b>	<b>399</b>
A. Möglichkeiten der Vertragsauflösung . . . . .	401
B. Zahlungsansprüche des Auftragnehmers wegen Leistungs- störungen bei aufrecht erhaltenem Vertrag . . . . .	410
C. Ansprüche bei aufgelöstem BGB-Vertrag . . . . .	425
D. Ansprüche bei aufgelöstem VOB-Vertrag . . . . .	427
E. Weitere Anspruchsgrundlagen . . . . .	428
<b>9. Teil. Die Abwicklung des gekündigten Bauvertrages (Kniffka) . .</b>	<b>433</b>
A. Allgemeine Grundsätze zur Kündigung . . . . .	433
B. Allgemeine Wirkungen der Kündigung . . . . .	438
C. Abrechnung nach Kündigung . . . . .	440
D. Gewährleistung nach Kündigung für erbrachte Leistungen . . . . .	464
E. Schadens- und Mehrkostenansprüche des Auftraggebers . . . . .	466
<b>10. Teil. Anspruchsicherung bei Bausachen (Koeble) . . . . .</b>	<b>469</b>
A. Sicherungsbedürfnis; Überblick über die Sicherheiten . . . . .	470
B. Das Bauhandwerkersicherungsgesetz (§ 648 a BGB) . . . . .	480
C. Sicherheitseinbehalt und Sicherheitsleistung . . . . .	497
D. Ansprüche wegen falscher Verwendung von Baugeld . . . . .	510

	Seite
<b>11. Teil. Formen des Bauens und Baumodelle</b> ( <i>Koebler</i> ) . . . . .	523
A. Formen des Bauens . . . . .	525
B. Konstruktion und Strukturprobleme der Baumodelle . . . . .	531
C. Rechtliche Einordnung, Inhaltskontrolle und Mängel- ansprüche beim Bauträgervertrag . . . . .	556
D. Vergütungsfragen beim Bauträgervertrag . . . . .	632
<b>12. Teil. Architektenrecht</b> ( <i>Koebler</i> ) . . . . .	637
A. Vertragsrechtliche Fragen . . . . .	639
B. Architekten-Honorarrecht . . . . .	689
C. Architektenhaftungsrecht . . . . .	758
<b>13. Teil. Vorprozessuale Aufklärung und Beweissicherung</b> ( <i>Koebler</i> ) . . . . .	811
A. Privatgutachten . . . . .	814
B. Schiedsgutachten . . . . .	817
C. Selbständiges Beweisverfahren . . . . .	821
<b>14. Teil. Die einstweilige Verfügung in Bausachen</b> ( <i>Kniffka</i> ) . . . . .	855
A. Die einstweilige Verfügung auf Unterlassung der Inanspruch- nahme einer Bürgschaft auf erstes Anfordern . . . . .	857
B. Die einstweilige Verfügung auf Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eintragung einer Bauhand- werkerversicherungshypothek . . . . .	865
<b>15. Teil. Die gerichtliche Zuständigkeit in Bausachen</b> ( <i>Kniffka</i> ) . . . . .	879
A. Gesetzliche Regelungen zur örtlichen Zuständigkeit in Bau- rechtsstreitigkeiten . . . . .	879
B. Gerichtsstandvereinbarungen . . . . .	886
C. Meinungsverschiedenheiten über Verträge mit Behörden . . . . .	889
<b>16. Teil. Die Feststellungsklage und Klage auf Freistellung im Gewährleistungsprozess</b> ( <i>Kniffka</i> ) . . . . .	891
A. Notwendigkeit der Feststellungsklage . . . . .	891
B. Praktisch bedeutsame Fälle der Feststellungsklage . . . . .	893
C. Einwendungen im Feststellungsprozess . . . . .	897
D. Fehlendes Rechtsschutzinteresse . . . . .	898
E. Klage auf Freistellung von Ansprüchen Dritter (General- unternehmerproblematik) . . . . .	899
<b>17. Teil. Die Vollstreckungsgegenklage</b> ( <i>Kniffka</i> ) . . . . .	905
A. Vollstreckungsgegenklage des Auftraggebers . . . . .	906
B. Vollstreckungsgegenklage des Auftragnehmers . . . . .	912
C. Einstweiliger Vollstreckungsschutz . . . . .	913

# Inhaltsübersicht

	Seite
<b>18. Teil. Die Streitverkündung (Kniffka)</b> .....	915
A. Zulässigkeit der Streitverkündung .....	916
B. Form der Streitverkündung .....	920
C. Die Interventionswirkung .....	922
D. Taktische Überlegungen .....	926
E. Kosten .....	928
<b>19. Teil. Besonderheiten des neuen Berufungsrechts in Bausachen (Kniffka)</b> .....	931
A. Zulässigkeit der Berufung .....	931
B. Klageänderung, Widerklage und Aufrechnung .....	952
C. Anschlussberufung .....	953
D. Beschlussverwerfung .....	955
E. Abhilfeverfahren .....	956
<b>20. Teil. Praktische Hinweise für Richter (Kniffka)</b> .....	957
A. Vorbereitung des Termins .....	959
B. Beweiserhebung .....	969
C. Vergleiche in Bausachen .....	981
D. Besonderheiten des Urteils im Bauprozess .....	984