Das neue Bauvertragsrecht

VOB-HOAI-Planungsrecht

von

Dr. Manfred Cuypers
Richter am Oberlandesgericht Düsseldorf

2. Auflage

Juristische Gesamtbibliothek
Technische Universität Darmstadt
B60982

Verlag C. H. Beck München 2002

Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
Vorwort		V
Inhaltsübersicht		VII
Abkürzungsverzeichnis		XV
A. Der Bauvertrag	1	1
I. Der öffentliche Auftraggeber	6	3
1. Die Verpflichtung zur Beachtung der VOB/A	14	7
a) Die Vergabeordnung	17	8
b) Bewerberkreis	28	12
2. Die Verfahren nach der VOB/A	29	12
a) Die Vergabearten	29	12
b) Die Ausschreibung	33	14
aa) Der Wettbewerb	34	14
bb) Die Unterlagen	41	17
(1) Die Verdingungsunterlagen	42	17
(2) Das Anschreiben	50	22
(3) Schiedsvereinbarung	51	22
c) Die Eröffnung der Angebote	52	22
(1) Die Angebotsfrist	52	22
(2) Der Eröffnungstermin	53	25
d) Die Prüfung der Angebote	57	25
e) Die Aufklärung des Angebotsinhalts	71	30
f) Die Wertung der Angebote	79	33
aa) Ausschluss	81	34
(1) Ausschluss von Bietern	81	34
(2) Ausschluss von Angeboten	85	37
bb) Feststellung der Eignung des Bieters	91	41
cc) Feststellung der Angemessenheit des verlangten Preises	92	43
dd) Günstige Prognose hinsichtlich der Ausführung	94	44
ee) Entscheidung für das wirtschaftlichste Angebot	95	44

	Rdn.	Seite
ff) Das Wertungsverfahren	102	46
gg) Ausschluss von der Vergabeentscheidung	114	50
g) Zuschlag und Aufhebung des Verfahrens	117	51
aa) Der Zuschlag	117	51
bb) Die Aufhebung des Verfahrens	128	55
h) Dokumentation	130	56
3. Die Nachprüfung	132	57
a) Die Vergabekammer	136	58
b) Der Vergabesenat	164	70
c) Vorlagepflicht	172	73
d) Kosten	173	74
(1) Vergabekammer	174	74
(2) Vergabesenat	179	75
4. Schaden des Ausschreibenden	183	77
a) Schaden infolge Pflichtwidrigkeiten des Bieters im Vergabeverfahren	184	77
b) Schaden infolge Missbrauchs des Nachprüfungsverfahrens	185	78
c) Schaden infolge Eingriffe der Vergabekammer in das Vergabeverfahren	193	79
II. Der private Bauherr	195	80
1. Das Zustandekommen des Bauvertrages	196	80
a) Der Vertragsschluss	197	81
aa) Das Angebot	198	81
(1) Die Leistung	199	81
(2) Die Vergütung	204	84
(3) Wechselbezüglichkeit von Preis und Leistung	208	86
(4) Folgen unklarer Leistungsbeschreibung	212	87
bb) Die Annahme	217	90
b) Die Form des Bauvertrages	222	91
c) Abänderungen und Zusätze	229	94
d) Vertretung	232	95
2. Ergänzende gesetzliche Bestimmungen	236	96
3. Die VOB/B	239	98
a) Rechtsnatur	241	98
b) Inhalt	242	99
c) Ergänzende Bestimmungen der VOB/B	243	99
d) Disponible Bestimmungen der VOB/B	244	99

	Rdn.	Seite
e) Die Einbeziehung der VOB/B in den Bauvertrag	245	100
f) Die Kontrolle der VOB/B-Bestimmungen anhand des AGB-Gesetzes	253	102
4. Allgemeine Geschäftsbedingungen	277	111
a) Zusätzliche und Besondere Vertragsbedingungen	278	111
b) Bauvertrag und BGB	279	111
aa) Grundsätzliches	280	111
bb) Klauseln	285	113
cc) Einbeziehung	293	116
5. Abweichende Vereinbarungen	296	117
a) Individuelle Vereinbarungen	297	117
b) Allgemeine Geschäftsbedingungen	310	121
aa) Abweichungen vom Gesetz	313	122
(1) Vertragsklauseln	314	122
(2) Abnahmeklauseln	326	126
(3) Leistungsklauseln	365	141
(4) Vergütungsklauseln	387	150
(5) Schadensersatzklauseln	423	164
(6) Vertragsstrafeklauseln	440	169
(7) Sicherheiten	448	174
(8) Streitigkeiten	456	178
bb) Abweichungen von der VOB/B	464	180
cc) Abweichungen von der VOB/C	485	183
c) Bauträgervertrag	487	184
6. Unklarheiten	491	186
a) Der Herstellungsanspruch	495	187
b) Der Vergütungsanspruch	499	189
7. Widersprüche	509	192
III. Der Anspruch auf den Bauvertrag	514	193
1. Rechtliche Konstruktionen	517	195
a) Allgemein	518	195
b) Verschulden bei den Vertragsverhandlungen	523	196
aa) Anspruchsgrundlage	530	199
bb) Schutzvorschriften	532	199
cc) Kausalität	542	202
dd) Subsidiarität	548	205
c) Rechtslage nach Inkrafttreten der §§ 124, 125 GWB n. F.	550	205
aa) Entgangener Gewinn	552	206

	Rdn.	Seite
bb) Missbrauch des Rechts auf Nachprüfung	566	211
d) Verjährung	568	212
2. Rechtsschutz	569	213
a) Zuschlagsverbot	570	213
b) Berücksichtigungsgebot	586	217
B. Ansprüche der Bauvertragspartner		219
I. Ansprüche des Bauherrn	8	221
1. Vertragstypische Ansprüche	10	221
a) Der Herstellungsanspruch	12	222
aa) Der Bauunternehmer	13	222
(1) Begriff	14	223
(2) Die persönliche Einstandspflicht	21	225
(3) Die rechtliche Bindung	30	226
(4) Mehrheiten von Unternehmern	37	229
bb) Das Bauwerk und seine Teile	39	230
(1) Die vertragliche Leistungsbeschreibung	40	230
(2) Der Mangel	50	233
(3) Gewährleistung	91	245
(4) Leistungsort	109	250
(5) Leistungszeit	110	250
(6) Die komplexe Bauleistung	114	251
cc) Die Modifizierung des Herstellungsanspruchs	118	252
(1) Der Anspruch auf Mängelbeseitigung	122	253
(2) Das Nachbesserungsrecht des Bauunternehmers	135	256
(3) Konkurrenzen	143	258
dd) Die Übertragung des Herstellungsanspruchs	148	259
(1) Der Zedent	155	261
(2) Die Zession	159	262
ee) Der Untergang des Herstellungsanspruchs	161	263
(1) Die Unmöglichkeit	162	263
(2) Eintritt auflösender Bedingungen	174	266
(3) Anfechtung	175	266
(4) Rücktritt, Wandlung und Minderung	177	267
(5) Kündigung	191	271
(6) Berechtigte Weigerung des Unternehmers	199	273
(7) Einverständliche Vertragsaufhebung	207	276
ff) Verjährung	209	277

	Rdn.	Seite
b) Der Anspruch auf Vorschuss oder Ersatz von Aufwendungen	210	277
aa) Avalprovision	211	277
bb) Vorbeugende Maßnahmen	212	277
cc) Eigenmächtigkeiten	213	277
dd) Selbstvornahme	214	278
(1) Entstehung	217	279
(2) Vorschuss	234	284
(3) Übertragung	245	286
(4) Abrechnung	246	287
ee) Ersatzabrechnung	248	287
c) Der Anspruch des Bauherrn auf Schadensersatz	249	288
aa) Verzug	265	293
(1) BGB Vertrag	266	293
(2) VOB-Vertrag	276	297
(3) Der Schadensersatz	281	298
bb) Schadensersatz wegen Schlechtausführung	296	302
(1) BGB Vertrag	297	302
(2) VOB-Vertrag	318	309
cc) Die gesetzliche Regelung	332	313
dd) Die Rechtsprechung	339	315
ee) Entstehung	344	316
2. Sonstige Ansprüche des Bauherrn	347	317
a) Dokumente	348	317
b) Schadensersatz	349	318
aa) Positive Vertragsverletzung	350	318
bb) Unerlaubte Handlung	354	320
cc) Überlagerung durch den Bauvertrag	360	321
c) Vergebliche Aufwendungen	363	323
d) Rückabwicklung	366	323
aa) Der Anspruch auf Entfernung des Bauwerks oder Bauwerkteils	367	323
bb) Der Anspruch auf Erstattung von Überzahlungen	375	325
3. Ansprüche auf Sicherheiten	402	334
II. Ansprüche des Unternehmers	410	336
1. Vertragsprägende Ansprüche	410	336
a) Der „Anspruch" auf Abnahme	412	337
b) Der Vergütungsanspruch	420	339
aa) Die Vergütungsart	423	340

	Rdn.	Seite
bb) Der Zahlungszeitpunkt	424	340
(1) Das vollendete Bauvorhaben	425	340
(2) Das unvollendete Bauvorhaben	435	342
(3) Vorauszahlungen	441	344
(4) Abschlagszahlungen	442	344
cc) Vergütungsberechnung	446	346
(1) Das vollendete Bauvorhaben	448	346
(2) Das unvollendete Bauvorhaben	459	350
dd) Preisanpassung	469	353
(1) Ausführungsverzögerung	476	355
(2) Mengenänderungen	478	355
(3) Abweichungen von der Leistungsbeschreibung	482	356
ee) Umsatzsteuer	525	369
ff) Zinsen	527	369
gg) Abzüge	541	373
(1) Der Nachlass	542	373
(2) Das Skonto	543	374
(3) Der Sicherheitseinbehalt	547	375
(4) Umlagen	552	376
hh) Übertragung des Vergütungsanspruchs	553	377
c) Der Anspruch auf Schadensersatz	559	378
aa) Nichterfüllung von Zahlungspflichten	560	378
bb) Nichterfüllung von Kooperationspflichten	562	379
cc) Nichterfüllung von Sicherungspflichten	572	382
(1) § 648 a BGB	573	382
(2) Gesetz zur Sicherung der Bauforderungen	575	382
dd) Sonstiges	582	384
d) Entschädigung	584	385
aa) Entschädigung wegen freier Kündigung des Bauherrn	586	386
bb) Entschädigung wegen der Inanspruchnahme von Auftragnehmereinrichtungen	589	387
cc) Entschädigung wegen Anordnungen	592	387
dd) Entschädigung wegen unterlassener Handlungen	596	389
ee) Entschädigung wegen Nichtausführbarkeit	599	391
ff) Entschädigung wegen Zerstörung vor Abnahme	601	391
gg) Entschädigung nach Kündigung wegen längerer Unterbrechung	602	392

	Rdn.	Seite
hh) Umsatzsteuer	603	393
2. Sonstige Ansprüche des Unternehmers	604	393
a) Aufwendungsersatz	605	393
b) Geschäftsführung ohne Auftrag	607	394
c) Ungerechtfertigte Bereicherung	611	395
d) Ansprüche auf Sicherheiten	614	395
aa) § 648 BGB	615	396
bb) § 648a BGB	635	400
3. Selbsthilfe des Unternehmers	649	403
a) Arbeitseinstellung	650	404
b) Wegnahme von Einrichtungen	655	406
c) Sonstiges	657	406
III. Ansprüche Dritter	659	406
1. Ansprüche nahestehender Dritter	659	407
2. Ansprüche Anderer	664	408
a) Geschützte Rechtsgüter	666	408
b) Haftung des Unternehmers	668	409
aa) Haftungstatbestände	670	410
(1) Verursachung	671	410
(2) Verschulden	681	414
(3) Spartenschäden	685	415
bb) Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen	688	417
c) Haftung des Bauherrn	691	417
aa) Unerlaubte Handlung	692	418
bb) Gefährdungshaftung	699	420
cc) Nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch	702	421
dd) Schadensbemessung	706	422
ee) Versicherungsschutz	707	422
IV. Ausgleichsansprüche	708	423
1. Unternehmerpflichten	709	423
2. Die Ausgleichsquote	713	424
a) Gesetzliche Regelung	714	424
b) § 10 VOB/B	716	424
aa) Quotierung zu Lasten des Auftraggebers	717	425
bb) Quotierung zu Lasten des Auftragnehmers	718	425
c) Gesetzliche Vertreter und Erfüllungsgehilfen	723	426
3. Anspruchsinhalt	724	426
V. Besonderheiten beim Bauträger	725	426
1. Der Herstellungsanspruch	727	428
a) Rücktritt vom Kaufvertrag	728	428

	Rdn.	Seite
b) Kündigung	729	429
c) Mängel	730	429
d) Wohnflächendifferenzen	735	431
e) Nachbarschaftsprobleme	747	435
2. Schadensersatz	748	435
3. Kaufpreis	750	436
4. Schaden des Bauträgers	753	437
C. Beachtung des öffentlichen Baurechts		439
I. Die Baufreiheit	3	440
II. Der Anspruch auf die Baugenehmigung	22	444
1. Die fiktive Baugenehmigung	30	448
2. Der Bauschein	34	449
a) Der Bebauungsplan	40	451
aa) Festsetzungen des Bebauungsplanes	41	451
bb) Zulässigkeit von Bauvorhaben	49	453
(1) Wirksamkeit der Festsetzung	50	454
(2) Auslegung	56	455
(3) Vereinbarkeit mit einer Festsetzung	57	456
cc) Erschließung	67	458
dd) Ausnahmen	69	459
ee) Befreiungen	70	459
(1) Wohl der Allgemeinheit	73	460
(2) Vertretbare Abweichung	75	460
(3) Nicht beabsichtigte Härte	77	461
ff) Besondere bauliche Anlagen	77	461
b) Der Vorhaben- und Erschließungsplan	79	461
c) In Zusammenhang bebaute Ortsteile	82	462
aa) Begriffe	83	463
bb) Sich Einfügen	87	464
cc) Erschließung	98	467
dd) Änderungen	99	467
ee) Ausnahmen und Befreiungen	100	467
ff) Einfacher Bebauungsplan	102	467
d) Außenbereich	102	467
e) Planaufstellung	121	472
3. Öffentliche Belange	122	472
a) Bundesrecht	123	473
aa) Berücksichtigung bei der Bauleitplanung	124	473

	Rdn.	Seite
bb) Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren	125	474
b) Landesrecht	127	474
aa) Die Landesbauordnungen	128	474
bb) Sonstiges Landesrecht	136	477
c) Kommunale Satzungen	142	479
aa) Satzungen nach dem Baugesetzbuch	144	479
bb) Satzungen nach Landesrecht	148	481
4. Nutzungsänderungen	150	481
5. Die Bauüberwachung	157	483
a) Das Zurückstellen von Baugesuchen	158	483
b) Teilungsgenehmigung	161	485
c) Ausführung	163	485
aa) Gegenstand der Bauüberwachung	164	485
bb) Mittel der Bauüberwachung	165	486
(1) Baustellenbesichtigung	166	486
(2) Verfügungen	167	486
6. Kosten	168	487
III. Die Baupflicht	169	487
1. Beitragspflichten	170	487
a) Die Erschließungspflicht	171	488
b) Der Erschließungsbeitrag	173	488
2. Ausführungspflichten	178	491
a) Neubauten	179	491
b) Erweiterungen und Verbesserungen	181	492
aa) Bauplanungsrecht	181	492
bb) Bauordnungsrecht	182	492
(1) Bestand	183	493
(2) Ordnungswidriges Bauen	187	494
(3) Denkmalschutz	188	495
(4) Alt- und Neulasten	190	495
3. Baulasten	191	496
IV. Nachbarrechte	193	497
1. Der Nachbar	194	497
a) Planungsrecht	199	499
b) Bauordnungsrecht	206	502
c) Sonstiges	215	505
2. Die verfahrensmäßige Berücksichtigung von Nachbarrechten	216	506
a) Planungsverfahren	217	506

	Rdn.	Seite
b) Genehmigungsverfahren	218	506
aa) Baugesetzbuch	218	507
bb) Rücksichtnahme	220	508
(1) Aktive Rücksichtnahme	222	508
(2) Passive Rücksichtnahme	229	510
3. Der Anspruch des Nachbarn auf Tätigwerden	234	512
V. Überleitungsvorschriften	241	514
D. Architektenrecht		515
I. Begriffe	2	515
II. Der Architektenwettbewerb	24	520
III. Der Vertragsschluss	33	523
1. Handeln auf eigenes Risiko	34	523
a) Akquisition	36	524
b) Bauvoranfrage	46	527
c) Falsches Vorgehen	49	528
2. Das Koppelungsverbot	50	528
a) Koppelung mit Grundstücksgeschäften	51	528
b) Preisgewinner	58	530
c) Abwicklung	60	531
IV. Die Ansprüche der Beteiligten aus dem Architektenvertrag	63	531
1. Die rechtliche Einordnung des Architektenvertrages	66	532
a) Das Zustandekommen des Vertrages	84	537
aa) § 4 HOAI	86	538
bb) Allgemeine Formvorschriften	95	540
cc) Schriftstücke	96	541
b) Das Ende vertraglicher Pflichten	98	541
aa) Kündigung des Bauherrn	99	541
bb) Kündigung des Architekten	114	545
cc) Kündigungsklauseln	123	547
2. Die Ansprüche des Bauherrn gegen den Architekten aus dem Vertrag	135	551
a) Der Erfüllungsanspruch	137	551
b) Schadensersatz	146	553
aa) Schlechterfüllung vereinbarter Pflichten	147	554
(1) Allgemeine Planung	148	554
(2) Voruntersuchung	154	555
(3) Genehmigungsplanung	159	557
(4) Ausschreibung	163	559

	Rdn.	Seite
(5) Koordinierung	164	559
(6) Bauüberwachung	165	559
(7) Rechnungsprüfung	180	564
bb) Schlechterfüllung sonstiger Pflichten	205	570
(1) Treue- und Verschwiegenheitspflicht	206	571
(2) Verschulden bei den Vertragsverhandlungen	207	571
(3) Lösung der Bauaufgabe	209	572
(4) Baugenehmigungsverfahren	211	572
(5) Wirtschaftlichkeit	215	574
(6) Beratung	217	575
(7) Betreuung	221	576
cc) Mitverschulden des Bauherrn	225	577
c) Überlagerung durch das Werkvertragsrecht	227	578
d) Architektenvertrag zugunsten Dritter	252	584
e) Verkehrssicherungspflicht	255	585
f) Haftungsbeschränkung des Architekten	259	586
aa) Klauseln	260	586
bb) Haftpflichtversicherung	264	587
3. Die Ansprüche des Architekten gegen den Bauherrn aus dem Vertrag	266	588
a) Das Architektenhonorar	267	588
aa) Die Honorarschlussrechnung	274	590
(1) Leistungen bei Gebäuden, Freianlagen und raumbildenden Ausbauten	287	594
(2) Tragwerksplanung und Technische Ausrüstung	310	600
(3) Abschlagszahlungen	315	601
(4) Umsatzsteuer	317	602
(5) Unvollendete Architektenleistung	318	602
(6) Honorarschlussrechnung und Honorarprozess	326	605
bb) Die Preiskontrolle im Honorarprozess	343	610
(1) Architektenvertrag ohne schriftliche Honorarvereinbarung	352	612
(2) Architektenvertrag mit schriftlicher Honorarvereinbarung	375	619
(3) Pauschalvertrag	379	620
(4) Die Bindung des Architekten an die erteilte Schlussrechnung	405	627

	Rdn.	Seite
b) Mitwirkungspflichten	412	630
c) Sicherheiten	414	630
4. Prozessuale Abwicklung der wechselseitigen Ansprüche	417	631
5. Ausgleichsansprüche	425	633
a) Architekt und Unternehmer	430	634
b) Mehrere Sonderfachleute	438	636
c) Haftungsausgleich außerhalb der Gewährleistung	446	639
V. Die Architektenvollmacht	449	639
VI. Das Urheberrecht des Architekten	463	643
VII. Rechtsweg und Gerichtsstand	475	646
E. Die Erwirkung von Titeln		649
I. Allgemeines	3	650
II. Außerprozessuale Titel	25	656
1. Unterwerfungserklärungen	26	656
2. Vergleich	34	659
3. Schiedsverfahren	36	659
4. Mahnverfahren	49	663
III. Prozessuale Titel	52	664
1. Der Urkundsprozess	53	664
2. Der Herstellungsprozess des Bauherrn	58	665
a) Klägerposition	64	667
aa) Beklagter	71	668
bb) Gerichtsstand	75	669
cc) Anspruchsinhalt	77	670
dd) Prozessstandschaft	100	675
ee) Mehrheit von Bauherren	101	676
b) Beklagtenposition	103	676
aa) Verteidigung der Leistung	104	677
bb) Nachbesserungsrecht	110	678
cc) Ohnehinkosten	112	679
dd) Verjährung	115	680
(1) BGB-Vertrag	120	681
(2) VOB-Vertrag	151	689
ee) Streitverkündung	181	695
c) Kosten	183	695
3. Der Vergütungsprozess	189	697
a) Klägerposition	191	697

	Rdn.	Seite
aa) Die Person des Beklagten	192	697
bb) Gerichtsstand	209	702
cc) Antrag	213	703
(1) Klage auf Abnahme	214	703
(2) Klage auf Zahlung	225	707
dd) Klagebegründung	232	708
(1) Rechnung	245	711
(2) Der Bezug zum Bauvertrag	262	717
(3) Abnahme	290	724
(4) Zinsen	293	725
b) Beklagtenposition	294	725
aa) Einwendungen zum Grund	298	726
(1) Einwendungen gegen das Entstehen oder Fortbestehen des Vergütungsanspruchs	299	726
(2) Einwendungen gegen die Durchsetzbarkeit des Vergütungsanspruchs	307	728
bb) Einwendungen gegen die Höhe der verlangten Vergütung	339	737
(1) Abweichung vom Bauvertrag	340	737
(2) Preisanpassung	358	743
(3) Minderung	360	743
(4) Schadensersatz	367	745
cc) Aufrechnung	386	750
(1) Aufrechnung wegen Beschaffenheit der Leistung	387	750
(2) Aus sonstigen Gründen	394	752
dd) Zurückbehaltungsrecht	396	753
c) Kosten	419	759
4. Der Schadensersatzprozess des Bauherrn	426	760
5. Der Entschädigungsprozess des Bauunternehmers	435	762
6. Der Prozess auf Einräumung einer Sicherungshypothek	440	764
IV. Die Durchsetzung von Titeln	444	765
1. Titel auf Herstellung	445	765
2. Titel auf Zahlung	449	766
V. Die Sicherung von Ansprüchen	453	767
1. Arrest	454	767
2. Einstweilige Verfügung	457	768
3. Gerichtliches Beweisverfahren	473	771
a) Einleitung	476	772

	Rdn.	Seite
b) Die Beweisaufnahme	483	774
c) Streitverkündung	491	776
d) Gegenanträge	499	778
e) Kosten	500	779
VI. Die Realisierung von Sicherheiten	514	782
1. Vom Bauherrn geleistete Sicherheiten	517	784
2. Vom Unternehmer gestellte Sicherheiten	524	786
3. Rückgabe von Sicherheiten	543	791
4. Rückgriff	549	793
F. Die Durchsetzung des Rechts zu bauen		795
I. Der Vorbescheid	5	797
II. Verwaltungsgerichtlicher Schutz	8	798
1. Das Normenkontrollverfahren	9	798
a) Hauptverfahren	10	798
aa) Antragsberechtigung	11	799
bb) Verwirkung	12	799
cc) Inhalt der Kontrolle	13	800
b) Vorbeugender Rechtsschutz und Eilverfahren	23	803
2. Der Verwaltungsgerichtsprozess	25	803
a) Betroffenheit	26	804
b) Vorverfahren	27	804
c) Parteifähigkeit	33	805
d) Entscheidungsgegenstand	34	806
e) Feststellungsklage	38	807
f) Kosten	39	807
3. Außerordentliche Verfahren	41	808
a) Anordnung oder Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung	42	808
b) Einstweilige Anordnung	44	808
c) Kosten	45	809
d) Gerichtliches Beweisverfahren	47	810
4. Rechtsschutz des Nachbarn	48	810
a) § 80 a VwGO	49	810
b) Verwaltungsgerichtsprozess	51	811
c) Besondere Verfahren	52	811
III. Der Rückgriffsprozess gegen den Fiskus	53	812
1. Entschädigung	54	812
2. Schadensersatz	59	813

	Rdn.	Seite
a) Grund	60	814
b) Kausalität	73	819
c) Ausschöpfung des Rechtswegs	74	820
d) Verjährung	75	820

Stichwortverzeichnis 821