

Qualitätssicherung am Bau

11. Weimarer Baurechtstage

herausgegeben vom

**Evangelischen Bundesverband für Immobilienwesen
in Wissenschaft und Praxis**



Verlag C.H. Beck München 2012

Vorwort

Die 11. Weimarer Baurechtstage – am 29. und 30. März 2012 – des ESWiD Evangelischer Bundesverband für Immobilienwesen in Wissenschaft und Praxis widmeten sich dem Thema „Qualitätssicherung am Bau durch Recht und Vertrag – Meilensteine für Planer, Bauunternehmer und Bauherren“.

Seit Jahren steigt die Mängelhäufigkeit am Bau – so das Institut für Bauforschung, Hannover. Unzureichende Kommunikation und Koordination spielen dabei eine Schlüsselrolle. Wer nicht weiß, was zu vereinbaren ist und was vereinbart wurde, kann auch kein mängelfreies Bauwerk erwarten. Die Autoren beleuchten daher verschiedene Meilensteine der Qualitätssicherung. Anforderungen an interne Regelungen in Bau- und Bauträgerfirmen werden ebenso behandelt, wie neue technische Herausforderungen, zugesicherte Eigenschaften im Bauträgervertrag, aber auch die Themen Bürgschaften und Vergabeverfahren.

Die aktuelle Rechtsentwicklung und höchstrichterliche Rechtsprechung zu Baurecht, Architekten- und Ingenieurrecht sowie zum Bauträgerrecht werden in vier Beiträgen dargelegt. Prof. Dr. Reinhard Gaier, Richter des Bundesverfassungsgerichts referierte darüber hinaus zu den verfassungsrechtlichen Fragen zu Architektenbindung und Koppelungsverbot.

130 Teilnehmer aus dem gesamten Bundesgebiet nutzten die Gelegenheit der Fortbildung, der Aktualisierung des Wissens und des Gedankenaustausches, bei regen Diskussionen nach den Vorträgen und am Rande der Veranstaltung. So verwundert es nicht, dass die Teilnehmer die Veranstaltung überdurchschnittlich gut bewerteten.

Die Referenten waren Rechtsanwalt Dr. Stefan Althaus, Notar Dr. Gregor Basty, Richter am BGH Dr. Wolfgang Eick, Richter am Bundesverfassungsgericht Prof. Dr. Reinhard Gaier, Prof. Dr.-Ing. Carl-Alexander Graubner, Prof. Dr. Stephan Grüninger, die Rechtsanwälte Dr. Edgar Joussen, Prof. Dr. Mathias Preussner sowie Prof. Dr. Hans Rudolf Sangenstedt, Vorsitzender Richter am OLG München Jürgen Schmidt, Rechtsanwalt Dr. Olrik A. Vogel sowie Rechtsanwalt Dr. Marcel Séché, der Dr. Andreas Dazert vertrat, da dieser kurzfristig absagen musste.

Im April 2012

Dagmar Reiß-Fechter

ESWiD Evangelischer Bundesverband für Immobilienwesen
in Wissenschaft und Praxis e.V.

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
 <i>Prof. Dr. Stephan Grüninger</i>	
Compliance für am Bau Beteiligte	1
 <i>Dr. Stefan Althaus</i>	
Qualitätssicherung durch Vergabeverfahren	15
 <i>Prof. Dr. Hans Rudolf Sangenstedt</i>	
Klimapolitik – Regeln der Technik und fehlerfreies Bauen	25
 <i>Univ.-Prof. Dr.-Ing. Carl-Alexander Graubner</i>	
Aufgaben des Architekten im Rahmen der Qualitätssicherung am Beispiel des Nachhaltigen Bauens	31
 <i>Jürgen Schmidt</i>	
Zugesicherte Eigenschaften/Qualitäten im Bauträgervertrag – Änderungsmöglichkeiten Teil 1	39
 <i>Dr. Maximilian Müller</i>	
Der vertragliche Vorbehalt zur Änderung des sachenrechtlichen Grundverhältnisses	53
 <i>Dr. Gregor Basty</i>	
Qualitätssicherung durch den Erwerber beim Bauträgervertrag	67
 <i>Dr. Edgar Jousen</i>	
Qualitätssicherung durch Bürgschaft – (Un)zulässige Erweiterung von Bürgschaften bei Nachträgen und Verjährung von Mangelsicherheiten –	79
 <i>Dr. A. Olrik Vogel</i>	
Rechtsprechungsübersicht Bauträgerrecht	103
 <i>Dr. Andreas Dazert</i>	
Öffentliches Baurecht – Novellierung des BauGB	117
 <i>Prof. Dr. Reinhard Gaier/Dr. Thomas Harks</i>	
Verfassungsrechtliche Fragen zu Architektenvertrag, Architektenbindung und Koppelungsverbot	127

Dr. Wolfgang Eick

Aktuelle Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zum zivilen Baurecht 141

Prof. Dr. Mathias Preussner

Neue Entwicklungen im Architektenrecht 2011/2012

„Drum prüfe ...!“ 153