Messerschmidt/Voit
Privates Baurecht

Beck'sche Kurz-Kommentare

Band 60

Privates Baurecht

Kommentar zu §§ 631 ff. BGB samt systematischen Darstellungen sowie Kurzkommentierungen zu VOB/B, HOAI und BauFordSiG

Herausgegeben von

Prof. Dr. Burkhard Messerschmidt
Rechtsanwalt in Bonn und München
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Honorarprofessor an der Hochschule Bochum

Prof. Dr. Wolfgang Voit
Universitätsprofessor an der Philipps-Universität Marburg

5. Auflage 2026

C.H.BECK

Zitiervorschlag:
Messerschmidt/Voit/Oberhauser Teil 1 N Rn. 20
Messerschmidt/Voit/v. Rintelen BGB § 631 Rn. 4

beck.de

ISBN 978 3 406 83170 6

© 2026 Verlag C.H.Beck GmbH & Co. KG
Wilhelmstraße 9, 80801 München
info@beck.de
Satz, Druck und Bindung: Druckerei C.H.Beck Nördlingen
(Adresse wie Verlag)
Umschlaggestaltung: Fotosatz Amann GmbH & Co. KG, Memmingen

chbeck.de/nachhaltig
produktsicherheit.beck.de

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Alle urheberrechtlichen Nutzungsrechte bleiben vorbehalten.
Der Verlag behält sich auch das Recht vor, Vervielfältigungen dieses Werkes
zum Zwecke des Text and Data Mining vorzunehmen.

Bearbeiterverzeichnis

Prof. Dr. Burkhard Messerschmidt
Rechtsanwalt in Bonn und München
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Honorarprofessor an der Hochschule Bochum

Prof. Dr. Wolfgang Voit
Universitätsprofessor an der Philipps-Universität Marburg

Prof. Dr. Antje Boldt
Rechtsanwältin in Frankfurt a. M.
Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht
Fachanwältin für Vergaberecht

Dr. Susann Brackmann
Rechtsanwältin in Hamburg

Dr. Stephan Cramer MM
Rechtsanwalt/Mediator in Dresden
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Lehrbeauftragter an der Philipps-Universität Marburg

Cornelia Finster
Rechtsanwältin in München
Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht

Dr. Heike Glahs
Rechtsanwältin in Bonn

Dr. Thomas Hildebrandt
Rechtsanwalt in Hamburg
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Vergaberecht

Alina Holze
Wissenschaftliche Mitarbeiterin in Berlin

Prof. Dr.-Ing. Markus Kattenbusch
Hochschule Bochum
Lehrstuhl für Baubetrieb und Bauwirtschaftslehre
öbuv SV für Baupreisermittlung und Abrechnung im Hoch- und Ingenieurbau sowie Bauablaufstörungen

Dr. Stephan Kleinjohann
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Notar in Rosdorf
Lehrbeauftragter an der Georg-August-Universität Göttingen
Lehrbeauftragter an der Philipps-Universität Marburg

Prof. Dr. Andreas Koenen
Rechtsanwalt in Münster, Hannover, Bielefeld und Essen
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Lehrbeauftragter an der Philipps-Universität Marburg
Honorarprofessor an der EBZ Business School (FH) Bochum

Bearbeiterverzeichnis

Dr. Oliver Koos
Rechtsanwalt in Frankfurt a. M.
Lehrbeauftragter an der Philipps-Universität Marburg
Lehrbeauftragter an der Hochschule Rhein-Main in Wiesbaden

Dr. Florian Krause-Allenstein
Rechtsanwalt in Hamburg
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Versicherungsrecht
Lehrbeauftragter an der Leuphana Universität Lüneburg
Lehrbeauftragter an der Philipps-Universität Marburg
Lehrbeauftragter an der Fachhochschule Münster

Alexander Leidig
Rechtsanwalt in Bonn
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Lehrbeauftragter an der Philipps-Universität Marburg

Olaf Lenkeit
Rechtsanwalt in Berlin
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Prof. Stefan Leupertz
Richter am BGH a. D.
Schiedsrichter, Schlichter und Adjudikator
Honorarprofessor an der Technischen Universität Dortmund
Lehrbeauftragter an der Philipps-Universität Marburg

Dieter Merkens
Rechtsanwalt in Bonn
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Lehrbeauftragter an der Philipps-Universität Marburg

Prof. Dr. Oliver Moufang
Rechtsanwalt in Frankfurt a. M.
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Honorarprofessor an der Hochschule Rhein-Main in Wiesbaden

Prof. Dr. Iris Oberhauser
Rechtsanwältin in München
Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht
Honorarprofessorin an der Technischen Universität München

Dr. Frank Peter Ohler
Rechtsanwalt in Frankfurt a. M.
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Lehrbeauftragter an der Hochschule Mainz

Dr. Hannes Reiher
Rechtsanwalt in Frankfurt a. M.
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Lehrbeauftragter an der Philipps-Universität Marburg

Thomas Richter
Rechtsanwalt in München
Lehrbeauftragter an der Technischen Universität München

Dr. Claus von Rintelen
Rechtsanwalt in Hamburg
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Versicherungsrecht

Hans Christian Schwenker
Rechtsanwalt in Hannover
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Dr. Thomas Stickler
Rechtsanwalt in Leipzig
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Vergaberecht
Lehrbeauftragter an der Fachhochschule Münster

Prof. Dr. Reinhold Thode
Richter am BGH a. D. in Brackenheim
Honorarprofessor an der Universität Konstanz

Dr. Markus Wessel
Vorsitzender Richter am Oberlandesgericht Celle

Dr. Reinmar Wolff
Rechtsanwalt in Marburg
Philipps-Universität Marburg

Vorwort

Das neue Bauvertragsrecht ist seit 2018 Teil des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Die Diskussionen über die Auslegung und mögliche Modifikationen in allgemeinen Geschäftsbedingungen wurden zwar schon von Beginn der Neuregelung geführt, aber sie materialisieren sich in letzter Zeit. War die erste Phase nach der Einführung der neuen Bestimmungen noch sehr vom Beharren auf alten Grundsätzen geprägt, beginnt zunehmend eine zweite Phase der Rechtsentwicklung: Vertragsmuster zum neuen Recht wurden entwickelt und werden in den letzten Jahren auch verwendet. Die richterliche Klauselkontrolle gewinnt hierdurch zunehmend an Bedeutung und bedarf zwingender Berücksichtigung sowohl bei der Abfassung bauvertraglicher Vereinbarungen wie auch in der forensischen Praxis.

Die Entscheidungen des Bundesgerichtshofs zur Preisbestimmung bei Mengenmehrungen zeigen zudem, welche Auswirkungen das neue Recht auch auf Verträge haben kann, die vor dem 1.1.2018 geschlossen wurden, über deren Vollzug aber unter dem Eindruck des neuen Rechts entschieden wird. Hier wirft das neue Recht Schatten – oder Licht? – voraus, denn das, was als fair und angemessen empfunden wird, kann sich auch bei der Vertragsauslegung nicht ganz von dem lösen, was der Gesetzgeber für neue Verträge beschlossen hat, auch wenn dies methodisch bei der Auslegung von Verträgen, die unter der Geltung des alten Rechts geschlossen wurden, durchaus problematisch ist.

Es bleibt zu hoffen, dass die anstehende Phase der Rechtsentwicklung endlich eine Einigung über die Reform der VOB/B ermöglicht, damit diese passgenauer auf den gesetzlichen Regelungen aufbaut und sich auf die Abweichungen vom Bauvertrag beschränkt, nachdem der Gesetzgeber viele Gedanken der VOB/B in das Gesetz aufgenommen hat. Anderenfalls muss befürchtet werden, dass der BGH zunehmend Klauseln der VOB/B für unwirksam erklärt und sich hierdurch, insbesondere für öffentliche Auftraggeber, schwierige Fragen ergeben können.

Entscheidende Weichen für die Auslegung des neuen Rechts werden gestellt, wenn vermehrt Fälle zum neuen Bauvertragsrecht von den Instanzgerichten und auch vom Bundesgerichtshof entschieden werden. Es ist deshalb an der Zeit, in einer Neuauflage des Kommentars eine Zwischenbilanz zu ziehen, die eine fundierte Grundlage für diese Entwicklung schafft.

Die bewährte Konzeption des Werkes wird auch in dieser Auflage beibehalten: Systematische Darstellungen und aktuelle Kommentierungen ergänzen sich, so dass sich das Werk für Spezialisten, die sich über aktuelle Einzelfragen informieren möchten, genauso eignet wie für die Rechtsberatung im Alltagsgeschäft. Erleichtert wird diese Arbeit durch Kurzkommentierungen, die wesentliche angrenzende Gebiete – von der VOB/B über das Bauforderungssicherungsgesetz bis zur HOAI – abdecken.

Aufgrund seiner Bedeutung für die bauvertragliche Praxis wurde erstmals in das Werk zusätzlich eine systematische Darstellung zum Bauversicherungsrecht mitaufgenommen, verfasst von Rechtsanwalt Dr. Florian Krause-Allenstein.

Wir freuen uns, dass wir für das Werk als neue Autorinnen und Autoren ferner Herrn RA Dr. Hannes Reiher (internationale Bauverträge), Herrn Notar Dr. Stephan Kleinjohann (Bauträgerrecht), Frau RAin Dr. Susann Brackmann und Frau Alina Holze (Insolvenzrecht) sowie Frau RAin Cornelia Finster (§§ 642, 643 BGB) gewinnen konnten. Den bisherigen Autoren der angesprochenen Themen gilt unser besonderer Dank für viele Jahre ihres Mitwirkens – sie haben dazu beigetragen, dass sich dieses Werk zu dem entwickelt hat, was es heute ist: Ein Standardwerk zum privaten Baurecht.

Auch an dieser Stelle bitten wir Sie wiederum um Anregungen und Hinweise zum Buch. Autorinnen und Autoren arbeiten an diesem Werk mit, um Ihnen eine Hilfestellung und Unterstützung bei Ihrer Arbeit zu geben. Dies geschieht aus der beruflichen Erfahrung unserer Autorinnen und Autoren, es kann aber nur gelingen, wenn ein Diskurs entsteht, der auf Ihre Bedürfnisse eingeht. Teilen Sie uns Ihre Fragen und Anregungen bitte unter den Mailadressen messerschmidt@redeker.de oder voit@jura.uni-marburg.de mit.

Die Darstellungen und Kommentierungen des Werks befinden sich auf dem Stand August 2025.

München/Marburg, im August 2025

Burkhard Messerschmidt Wolfgang Voit

Vorwort zur ersten Auflage

Das Bauvertragsrecht hat in Praxis und Wissenschaft über die vergangenen Jahre einen eigenen Stellenwert erlangt. Die Anzahl an Kommentaren zur Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) spiegelt das nachhaltige Interesse an rechtlich systematischer Aufbereitung der maßgebenden Judikatur sowie der rechtswissenschaftlichen Veröffentlichungen wieder. Das Architekten- und Ingenieurrecht wird – schlagwortartig gesagt – vielfach nur noch an den speziellen Vorschriften der Honorarordnung für Architekten- und Ingenieure (HOAI) festgemacht.

Die fortschreitende und kontroverse Diskussion um den zukünftigen Bestand und die Reichweite der vorgenannten Klausel- und Regelungswerke öffnet zugleich den Blick auf die rechtssystematisch an sich vorrangigen Bestimmungen des allgemeinen Werkvertragsrechts. Die allgemeinen werkvertraglichen Vorschriften der §§ 631 ff. BGB sind bislang – trotz vielfältiger entsprechender Bemühungen – nach wie vor nicht in ein eigenständig kodifiziertes und gesetzliches Bauvertragssystem eingemündet. Allerdings hat der Gesetzgeber über die letzten Jahre zumindest eine Reihe spezieller gesetzlicher Regelungen mit übergreifender bauvertraglicher Bedeutung erlassen. Neben diesen gesetzlichen Bauvorschriften gewinnen die Grundprinzipien des allgemeinen Werkvertragsrechts insoweit baurechtlich zunehmend Bedeutung, wie spezielle Regelungen und Vertragsklauseln ganz oder teilweise von der Rechtsprechung als unwirksam bzw. unanwendbar angesehen werden.

Vor diesem Hintergrund sollen in dem vorliegenden Werk vor allem die strukturellen und gesetzlichen Grundlagen des Bauvertragsrechts aufgegriffen und im einzelnen behandelt werden. Um diesem Anliegen zu entsprechen, werden im ersten Teil des Werkes die für das Bau- und Architektenrecht maßgebenden Grundlagen unter Einbeziehung bautypischer Sondermaterien – etwa des Vergabe-, Planungs-, Bauträger-, Insolvenz- und Prozeßrechts – behandelt. Im Mittelpunkt des sich anschließenden zweiten Teils steht eine eingehende Kommentierung der gesetzlichen Vorschriften der §§ 631 ff. BGB, die sich zum Ziel setzt, anhand praxisrelevanter Rechtsprechungsjudikate und weiterführender Meinungsäußerungen aus der Literatur eine auf die tägliche Praxis der Baubeteiligten sowie der Gerichte und der Anwaltschaft zugeschnittene Kommentierung zu den typischen und wiederkehrenden baurechtlichen Problemen der §§ 631 ff. BGB zu bieten. Die bestehenden Zusammenhänge zu speziellen bauvertragsrechtlich relevanten Regelungs- und Klauselwerken, insbesondere zu VOB und HOAI werden sowohl innerhalb der Kommentierung als auch in gesonderten Abschnitten dargestellt, so etwa in Form einer konzentrierten Kurzkommentierung der Bestimmungen der VOB/B als Anhang zum zweiten Teil.

Mit der umfassend bauvertragsrechtlich ausgelegten Kommentierung zu §§ 631–651 BGB und ihrer systematischen Einbettung in die übergreifenden Strukturen des allgemeinen Bau- und Architektenrechts verbinden der Verlag, die Herausgeber und die Autoren die Vorstellung, über die speziellen Regelungs- und Klauselwerke hinaus den Blick gezielt auf die zugrundeliegende gesetzgeberische Konzeption und die speziellen Vorschriften des allgemeinen Bau- und Werkvertragsrechts zu richten.

Wir hoffen, dieser Ausrichtung des Werkes genügen zu können. Die Kommentierung entspricht dem Stand Juli 2007. Durch eine regelmäßige Erscheinungsweise soll auch in Zukunft die gerade in diesem Rechtsbereich unentbehrliche Aktualität gesichert werden.

Kritik, Anregungen und Verbesserungsvorschläge aus Praxis und Wissenschaft sind uns jederzeit willkommen.

Bonn/Marburg, im September 2007

Dr. Burkhard Messerschmidt
Rechtsanwalt in Bonn
Lehrbeauftragter an den Fachhochschulen
Wiesbaden und Bochum

Prof. Dr. Wolfgang Voit
Universitätsprofessor an der Philipps-
Universität in Marburg

Inhaltsübersicht

Bearbeiterverzeichnis V
Vorwort IX
Vorwort zur ersten Auflage XI
Abkürzungsverzeichnis XIX
Literaturverzeichnis XXV

I. Teil Systematische Darstellungen

A. Der Bauvertrag 1
I. Bedeutung des Baurechts 1
II. Entwicklung und Kernprobleme des privaten Baurechts 2
III. Ausblick 4
B. Abgrenzung des Werkvertrags zu anderen Vertragstypen 7
I. Grundlagen des Bau- und Werkvertrages 8
II. Abgrenzung zu anderen Vertragstypen 10
C. Besonderheiten einzelner Werkvertragstypen 21
I. Abbruchvertrag 24
II. Gerüstbauvertrag 27
III. Baustoffliefervertrag 29
IV. Überlassungsvertrag für Baugeräte 31
V. Anlagenbauvertrag 32
VI. Fertighausvertrag 35
VII. Montagevertrag 37
VIII. Gutachtervertrag 38
IX. Baubetreuungsvertrag/Bauträgervertrag 41
X. Architekten- und Ingenieurvertrag 44
XI. Projektsteuerungs-/Projektleitungsvertrag 49
D. Beteiligte des Bau- und Planervertrages, Unternehmereinsatzformen 53
I. Bauherr 55
II. Unternehmer 78
III. Planer 157
E. Bauträgervertrag 178
I. Zur Geschichte des Bauträgervertrags 179
II. Risiken des Bauträgervertrags 180
III. Schnittstelle Wohnungseigentumsrecht 182
IV. Schnittstelle Architektenrecht 188
V. Die Altbausanierung 191
VI. Sonderwünsche 194
VII. Der Notar 195
VIII. AGB-Recht im Bauträgervertrag 198
IX. Öffentliches Baurecht 205
X. Erschließung 206
XI. Unterlagen 207
XII. Nichtige Vereinbarungen in Bauträgerverträgen 208
XIII. Reservierungsvereinbarung 210
XIV. Reformüberlegungen 210
F. Bauvertrag und AGB 216
I. Die Rechtsnatur des Bauvertrages 216
II. Formbedürftigkeit des Bauvertrages 217
III. Bauvertrag und Allgemeine Geschäftsbedingungen 219
IV. Inhalts- und Transparenzkontrolle von Bauvertragsklauseln 228
V. Rechtsfolgen bei Nichteinbeziehung und Unwirksamkeit 231
VI. Besonderheiten von VOB/B und VOB/C 234

Inhaltsübersicht

G. Vergaberecht ... 240
I. Rechtsquellen ... 241
II. Öffentlicher Auftrag/Bauauftrag ... 243
III. Die EU-Schwellenwerte und die Ermittlung der Auftragswerte ... 244
IV. Auftraggeber, die das Vergaberecht einhalten müssen ... 244
V. Nachfrageautonomie des öffentlichen Auftraggebers ... 245
VI. Die Vergabebekanntmachung ... 247
VII. Vergabeunterlagen ... 247
VIII. Fehler bei der Wahl der Verfahrensart ... 251
IX. Wertung der Angebote ... 252
X. Rechtsschutz ... 257
H. Grundfragen der Verpflichtung des Werkunternehmers ... 266
I. Umfang der Leistungspflicht des Unternehmers ... 267
II. Bedeutung technischer Regelwerke für die Verpflichtung des Bauunternehmers ... 277
III. Vertragsänderungen und Erweiterungen der Leistungspflicht ... 287
IV. Fristen und Termine ... 292
V. Leistungshindernisse/Leistungsverzögerungen ... 299
I. Abnahme der Bauleistungen ... 319
I. Bedeutung der Abnahme ... 319
II. Übersicht über die Abnahme nach BGB und VOB ... 321
III. Abnahmen vor Vollendung der Bauleistung ... 322
IV. Abnahmeregelungen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen ... 324
V. Arten der Abnahme ... 324
VI. Abnahmeverweigerung wegen wesentlicher Mängel gemäß § 12 Abs. 3 VOB/B ... 329
VII. Abnahme nach Kündigung ... 329
VIII. Abnahmesurrogat: Abrechnungsverhältnis ... 330
J. Mängelrechte und Mängelansprüche ... 332
I. Anwendbarkeit der Mängelrechte ... 333
II. Mängelrechte ... 341
III. Enthaftung des Unternehmers ... 345
IV. Beteiligung des Bestellers ... 345
V. Gesamtschuldnerausgleich ... 346
VI. Besonderheiten des VOB/B-Vertrages ... 347
K. Grundfragen der Vergütung ... 354
I. Allgemeines ... 354
II. Der vergütungspflichtige Leistungsumfang ... 356
III. Einzelne Vergütungsmodelle ... 358
IV. Sonstiges Baupreisrecht ... 366
V. Nachträge und Preisanpassung ... 371
VI. Vergütungsersatzansprüche für nicht bestellte Bauleistungen ... 380
L. Mitwirkung des Bestellers ... 386
I. Einführung ... 387
II. Abgrenzung zwischen Obliegenheit und Pflicht ... 387
III. Einzelne Bereiche der Mitwirkung des Bestellers ... 389
IV. Rechtsfolgen der Verletzung von Mitwirkungspflichten ... 394
M. Sicherung der Ansprüche aus dem Werkvertrag ... 399
I. Überblick ... 405
II. Grundlagen ... 405
III. Sicherung der Vertragserfüllung zugunsten des Auftraggebers ... 408
IV. Sicherung der Mängelansprüche ... 496
V. Sicherung des Vergütungsanspruchs ... 507
N. Unwirksamkeit und vorzeitige Beendigung von Bau- und Planerverträgen ... 512
I. Wirksamer Bauvertrag ... 512
II. Vorzeitige Beendigung des Vertrages ... 520
III. Kündigung des Bauvertrages ... 526

O. Regelmäßige Verjährung von Vergütungsansprüchen und anderen Ansprüchen im privaten Baurecht ... 528
I. Die Verjährung von Vergütungsansprüchen beim BGB- und VOB/B-Bauvertrag ... 529
II. Die Verjährung des Vergütungsanspruchs des Bauträgers, § 650u BGB ... 543
III. Die Verjährung des Vergütungsanspruchs des Architekten, § 15 Abs. 1 HOAI ... 546
IV. Die Verjährung anderer praxisrelevanter Ansprüche im privaten Baurecht ... 547
V. Vereinbarungen über die Verjährung ... 551
VI. Hemmung und Neubeginn der Verjährung ... 553
VII. § 214 BGB/§ 215 BGB/Beweislast ... 557
P. Grenzüberschreitende Bau- und Planerverträge ... 559
I. Einführung ... 560
II. Anwendbares Recht ... 563
III. Rechtsdurchsetzung und Vollstreckung ... 592
Q. HOAI ... 607
I. Rechtscharakter und Anwendungsbereich der HOAI ... 609
II. Zum Aufbau der HOAI ... 630
III. Honorarvereinbarung ... 644
IV. Aufklärungspflichten des Architekten oder Ingenieurs ... 650
V. Abgrenzung zur unentgeltlichen Leistung ... 652
VI. Besondere Honorierungsarten ... 658
VII. Honorarberechnung ... 661
VIII. Kündigung des Vertrags ... 679
IX. Fälligkeit und Prüfbarkeit ... 685
X. Nebenkosten ... 686
XI. Planungsänderungen ... 687
XII. Umbau und Modernisierung ... 690
XIII. Vorliegen von Mängeln ... 693
XIV. Sicherung von Ansprüchen ... 696
XV. Zahlungsfristen und Verzinsung von Honoraransprüchen ... 698
R. Insolvenz bei Bauverträgen ... 701
I. Insolvenzrechtliche Grundlagen ... 702
II. Der von noch keiner Seite voll erfüllte Bauvertrag im Eröffnungsverfahren ... 717
III. Der von noch keiner Seite voll erfüllte Bauvertrag im eröffneten Insolvenzverfahren ... 721
IV. Insolvenzanfechtung in der Bauinsolvenz ... 729
S. Gerichtliche Durchsetzung ... 749
I. Besonderheiten im Hauptsacheverfahren ... 751
II. Rechtsmittel ... 781
III. Besondere Prozesskonstellationen ... 790
IV. Selbständiges Beweisverfahren ... 805
T. Außergerichtliche Streitbeilegung ... 834
I. Die Mediation ... 838
II. Die Schlichtung ... 844
III. Das Schiedsgutachten ... 851
IV. Die Adjudikation ... 860
V. Das Schiedsgerichtsverfahren ... 868
U. Kalkulation im Bauwesen ... 877
I. Kalkulation im Bauwesen – Baubetriebliche Grundlagen ... 877
II. Kalkulationsmethoden ... 880
III. Einheitliche Formblätter EFB Preis ... 895
IV. Preisspekulation beim Angebot ... 910
V. Bauversicherungsrecht ... 915
I. Architektenhaftpflichtversicherung ... 916
II. Betriebshaftpflichtversicherung ... 945
III. Bauherrenhaftpflichtversicherung ... 969
IV. Bauleistungsversicherung ... 975

Inhaltsübersicht

II. Teil. Kommentar zu §§ 631 ff. BGB

Titel 9 Werkvertrag und ähnliche Verträge

Untertitel 1. Werksvertrag

Kapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 631 Vertragstypische Pflichten beim Werkvertrag ... 999
§ 632 Vergütung ... 1045
§ 632a Abschlagszahlungen ... 1062
§ 633 Sach- und Rechtsmangel ... 1096
§ 634 Rechte des Bestellers bei Mängeln ... 1129
§ 634a Verjährung der Mängelansprüche ... 1160
§ 635 Nacherfüllung ... 1228
§ 636 Besondere Bestimmungen für Rücktritt und Schadensersatz ... 1264
§ 637 Selbstvornahme ... 1322
§ 638 Minderung ... 1338
§ 639 Haftungsausschluss ... 1350
§ 640 Abnahme ... 1367
§ 641 Fälligkeit der Vergütung ... 1486
§ 642 Mitwirkung des Bestellers ... 1584
§ 643 Kündigung bei unterlassener Mitwirkung ... 1609
§ 644 Gefahrtragung ... 1615
§ 645 Verantwortlichkeit des Bestellers ... 1626
§ 646 Vollendung statt Abnahme ... 1661
§ 647 Unternehmerpfandrecht ... 1663
§ 647a Sicherungshypothek des Inhabers einer Schiffswerft ... 1672
§ 648 Kündigungsrecht des Bestellers ... 1674
§ 648a Kündigung aus wichtigem Grund ... 1691
§ 649 Kostenanschlag ... 1696
§ 650 Werklieferungsvertrag; Verbrauchervertrag über die Herstellung digitaler Produkte ... 1703

Kapitel 2. Bauvertrag

§ 650a Bauvertrag ... 1747
§ 650b Änderung des Vertrags; Anordnungsrecht des Bestellers ... 1771
§ 650c Vergütungsanpassung bei Anordnungen nach § 650b Absatz 2 ... 1799
§ 650d Einstweilige Verfügung ... 1813
§ 650e Sicherungshypothek des Bauunternehmers ... 1820
§ 650f Bauhandwerkersicherung ... 1843
§ 650g Zustandsfeststellung bei Verweigerung der Abnahme; Schlussrechnung ... 1900
§ 650h Schriftform der Kündigung ... 1927

Kapitel 3. Verbraucherbauvertrag

§ 650i Verbraucherbauvertrag ... 1928
§ 650j Baubeschreibung ... 1941
§ 650k Inhalt des Vertrags ... 1957
§ 650l Widerrufsrecht ... 1968
§ 650m Abschlagszahlungen; Absicherung des Vergütungsanspruchs ... 1998
§ 650n Erstellung und Herausgabe von Unterlagen ... 2011

Kapitel 4. Unabdingbarkeit

§ 650o Abweichende Vereinbarungen ... 2026

Untertitel 2. Architekten- und Ingenieurvertrag

§ 650p Vertragstypische Pflichten aus Architekten- und Ingenieurverträgen 2035
§ 650q Anwendbare Vorschriften 2045
§ 650r Sonderkündigungsrecht 2055
§ 650s Teilabnahme 2062
§ 650t Gesamtschuldnerische Haftung mit dem bauausführenden Unternehmer 2068

Untertitel 3. Bauträgervertrag

§ 650u Bauträgervertrag; anwendbare Vorschriften 2071
§ 650v Abschlagszahlungen 2082

III. Teil. Kurzkommentierungen

A. Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B)

Vorbemerkung vor § 1 VOB/B 2091
§ 1 Art und Umfang der Leistung 2101
§ 2 Vergütung 2114
§ 3 Ausführungsunterlagen 2136
§ 4 Ausführung 2140
§ 5 Ausführungsfristen 2159
§ 6 Behinderung und Unterbrechung der Ausführung 2167
§ 7 Verteilung der Gefahr 2179
§ 8 Kündigung durch den Auftraggeber 2182
§ 9 Kündigung durch den Auftragnehmer 2198
§ 10 Haftung der Vertragsparteien 2202
§ 11 Vertragsstrafe 2207
§ 12 Abnahme 2211
§ 13 Mängelansprüche 2220
§ 14 Abrechnung 2245
§ 15 Stundenlohnarbeiten 2252
§ 16 Zahlung 2258
§ 17 Sicherheitsleistung 2276
§ 18 Streitigkeiten 2289

B. Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI)

Teil 1. Allgemeine Vorschriften

Vorbemerkung vor § 1 HOAI 2295
§ 1 Anwendungsbereich 2295
§ 2 Begriffsbestimmungen 2301
§ 3 Leistungen und Leistungsbilder 2304
§ 4 Anrechenbare Kosten 2308
§ 5 Honorarzonen 2312
§ 6 Grundlagen des Honorars 2315
§ 7 Honorarvereinbarung 2322
§ 8 Berechnung des Honorars in besonderen Fällen 2326
§ 9 Berechnung des Honorars bei Beauftragung von Einzelleistungen 2328
§ 10 Berechnung des Honorars bei vertraglichen Änderungen des Leistungsumfangs 2329
§ 11 Auftrag für mehrere Objekte 2333
§ 12 Instandsetzungen und Instandhaltungen 2336
§ 13 Interpolation 2337
§ 14 Nebenkosten 2338
§ 15 Fälligkeit des Honorars, Abschlagszahlungen 2341

Inhaltsübersicht

§ 16 Umsatzsteuer 2347
§ 33 Besondere Grundlagen des Honorars 2349
§ 34 Leistungsbild Gebäude und Innenräume 2351
§ 35 Honorare für Grundleistungen bei Gebäuden und Innenräumen 2364
§ 36 Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden und Innenräumen 2374
§ 37 Aufträge für Gebäude und Freianlagen oder für Gebäude und Innenräume ... 2376
§ 57 Übergangsvorschrift 2377
§ 58 Inkrafttreten, Außerkrafttreten 2377

C. Gesetz über die Sicherung der Bauforderungen (Bauforderungssicherungsgesetz – BauFordSiG)

Vorbemerkung vor § 1 BauFordSiG 2380
§ 1 [Verwendung von Baugeld; Begriff des Baugeldes] 2387
§ 2 [Strafvorschriften] 2411

Sachverzeichnis 2415