Inhalt

Vorwort 5

1 Werkvertrag und ähnliche Verträge §§ 631 bis 650v BGB, Paragrafen und Verweisparagrafen im Überblick 15
1.1 BGB 15
1.1.1 Aufbau und Inhalt 15
1.1.2 Schuldrechtsreform zum 1. Januar 2018 im BGB 16
1.2 Paragrafen und Verweisparagrafen zum Werkvertrag und ähnliche Verträge in den §§ 631 bis 650v BGB im Überblick 25
1.2.1 §§ 280 bis 283 BGB „Regelungen zum Schadensersatz“ 25
1.2.2 §§ 346 bis 348 BGB „Regelungen zum Rücktritt“ 32
1.2.3 § 631 BGB „Vertragstypische Pflichten beim Werkvertrag“ 36
1.2.4 § 632 BGB „Vergütung“ 36
1.2.5 § 632a BGB „Abschlagszahlungen“ 37
1.2.6 § 633 BGB „Sach- und Rechtsmangel“ 39
1.2.7 § 634 BGB „Rechte des Bestellers bei Mängeln“, Übersicht Verweisparagrafen 40
1.2.7.1 § 634 Nr. 1 BGB mit dem Verweisparagrafen § 635 BGB „Nacherfüllung“, Gesetzestext 45
1.2.7.2 § 634 BGB mit dem Verweisparagrafen § 637 BGB „Selbstvornahme“ mit Verweisparagrafen, Gesetzestext 46
1.2.7.3 § 634 Nr. 3 BGB mit dem Verweisparagrafen § 636 BGB „Besondere Bestimmungen für Rücktritt und Schadensersatz“ 47
1.2.7.4 § 634 Nr. 3 BGB mit dem Verweisparagrafen § 323 BGB „Rücktritt wegen nicht oder nicht vertragsgemäß erbrachter Leistung“ 48
1.2.7.5 § 634 Nr. 3 BGB mit dem Verweisparagrafen § 326 Abs. 5 BGB „Befreiung von der Gegenleistung und Rücktritt beim Ausschluss der Leistungspflicht“ 48
1.2.7.6 § 634 Nr. 3 BGB mit dem Verweisparagrafen § 638 BGB „Minderung“ 50
1.2.7.7 § 634 Nr. 4 BGB mit dem Verweisparagrafen § 636 BGB „Besondere Bestimmungen für Rücktritt und Schadensersatz“ 51
1.2.7.8 § 634 Nr. 4 BGB mit dem Verweisparagrafen § 280 Abs. 2 BGB „Schadensersatz wegen Pflichtverletzung“ mit Verweisparagrafen 52
1.2.7.9 § 634 Nr. 4 BGB mit dem Verweisparagrafen § 280 Abs. 3 mit dem Verweisparagrafen § 281 BGB „Schadensersatz statt der Leistung wegen nicht oder nicht wie geschuldet erbrachter Leistung“ mit Verweisparagrafen 53

1.2.7.10 § 634 Nr. 4 BGB mit dem Verweisparagrafen § 280 Abs. 3 mit dem Verweisparagrafen § 282 BGB „Schadensersatz statt der Leistung wegen Verletzung einer Pflicht nach § 241 Abs. 2“ mit Verweisparagrafen 54
1.2.7.11 § 634 Nr. 4 BGB mit dem Verweisparagrafen § 280 Abs. 3 mit dem Verweisparagrafen § 283 mit Verweisparagrafen 55
1.2.7.12 § 634 Nr. 4 BGB mit dem Verweisparagrafen § 281 mit Verweisparagrafen 56
1.2.7.13 § 634 Nr. 4 BGB mit dem Verweisparagrafen § 283 „Schadensersatz statt der Leistung bei Ausschluss der Leistungspflicht“ mit Verweisparagrafen 57
1.2.7.14 § 634 Nr. 4 BGB mit dem Verweisparagrafen § 311a BGB „Leistungshindernis bei Vertragsschluss“ mit Verweisparagrafen 57
1.2.7.15 § 634 Nr. 4 BGB mit dem Verweisparagrafen § 284 BGB 60
1.2.8 § 634a BGB „Verjährung der Mängelansprüche“ Übersicht Verweisparagrafen 60
1.2.8.1 § 634a BGB mit dem Verweisparagrafen § 634 Nr. 1, 2 und 4 BGB mit Verweisparagrafen 61
1.2.8.2 § 634a BGB mit dem Verweisparagrafen § 218 BGB mit Verweisparagrafen 61
1.2.9 § 635 BGB „Nacherfüllung“ 65
1.2.10 § 636 BGB „Besondere Bestimmungen für Rücktritt und Schadensersatz“ 67
1.2.11 § 637 BGB „Selbstvornahme“ 69
1.2.12 § 638 BGB „Minderung“ 71
1.2.13 § 639 BGB „Haftungsausschluss“ 73
1.2.14 § 640 BGB „Abnahme“ Übersicht Verweisparagrafen 74
1.2.14.1 § 640 BGB „Abnahme“ mit den Verweisparagrafen § 634 BGB „Rechte des Bestellers bei Mängeln“ mit § 323 BGB „Rücktritt wegen nicht oder nicht vertragsgemäß erbrachter Leistung“ 76
1.2.14.2 § 640 BGB „Abnahme“ mit den Verweisparagrafen § 634 BGB „Rechte des Bestellers bei Mängeln“ und § 637 BGB „Selbstvornahme mit Verweisparagrafen“ 78
1.2.14.3 § 640 BGB „Abnahme“ mit den Verweisparagrafen § 634 Nr. 1 bis 3 BGB „Rechte des Bestellers bei Mängeln“ und § 636 „Besondere Bestimmungen für Rücktritt und Schadensersatz“ mit Verweisparagrafen 78
1.2.14.4 § 640 BGB „Abnahme“ mit den Verweisparagrafen § 634 BGB „Rechte des Bestellers bei Mängeln“ und § 635 BGB „Nacherfüllung“ mit Verweisparagrafen 78

1.2.14.5 § 640 BGB „Abnahme“ mit den Verweisparagrafen § 634 Nr. 1 bis 3 BGB „Rechte des Bestellers bei Mängeln“ und § 326 Abs. 5 BGB „Befreiung von der Gegenleistung und Rücktritt beim Ausschluss der Leistungspflicht“ mit Verweisparagrafen 82
1.2.14.6 § 640 BGB „Abnahme“ mit den Verweisparagrafen § 634 BGB „Rechte des Bestellers bei Mängeln“ und § 638 BGB „Minderung“ mit Verweisparagrafen 82
1.2.15 § 641 BGB „Fälligkeit der Vergütung“ 85
1.2.16 § 642 BGB „Mitwirkung des Bestellers“ 86
1.2.17 § 643 BGB „Kündigung bei unterlassener Mitwirkung“ 86
1.2.18 § 644 BGB „Gefahrtragung“ 88
1.2.19 § 645 BGB „Verantwortlichkeit des Bestellers“ 89
1.2.20 § 646 BGB „Vollendung statt Abnahme“ 90
1.2.21 § 647 BGB „Unternehmerpfandrecht“ 94
1.2.22 § 647a BGB „Sicherungshypothek des Inhabers einer Schiffswerft“ . . . 94
1.2.23 § 648 „Kündigungsrecht des Bestellers“ 95
1.2.24 § 648a BGB „Kündigung aus wichtigem Grund“ 96
1.2.25 § 649 BGB „Kostenanschlag“ 98
1.2.26 § 650 BGB „Anwendung des Kaufrechts“ 100
1.2.27 § 650a BGB „Bauvertrag“ 107
1.2.28 § 650b BGB „Änderung des Vertrags – Anordnungsrecht des Bestellers“ 108
1.2.29 § 650c BGB „Vergütungsanpassung bei Anordnungen nach § 650b Abs. 2“ 109
1.2.30 § 650d BGB „Einstweilige Verfügung“ 112
1.2.31 § 650e BGB „Sicherungshypothek des Bauunternehmers“ 113
1.2.32 § 650f BGB „Bauhandwerkersicherung“ 113
1.2.33 § 650g BGB „Zustandsfeststellung bei Verweigerung der Abnahme – Schlussrechnung“ 116
1.2.34 § 650h BGB „Schriftform der Kündigung“ 117
1.2.35 § 650i BGB „Verbraucherbauvertrag“ 118
1.2.36 § 650j BGB „Baubeschreibung“ 118
1.2.37 § 650k BGB „Inhalt des Vertrags“ 120
1.2.38 § 650l BGB „Widerrufsrecht“ 120
1.2.39 § 650m BGB „Abschlagszahlungen – Absicherung des Vergütungsanspruchs“ 124
1.2.40 § 650n BGB „Erstellung und Herausgabe von Unterlagen“ 126
1.2.41 § 650o BGB „Abweichende Vereinbarungen“ 126
1.2.42 § 650p BGB „Vertragstypische Pflichten aus Architekten- und Ingenieurverträgen“ 128

1.2.43 § 650q BGB „Anwendbare Vorschriften“ 128
1.2.44 § 650r BGB „Sonderkündigungsrecht“ 131
1.2.45 § 650s BGB „Teilabnahme“ 132
1.2.46 § 650t BGB „Gesamtschuldnerische Haftung mit dem bauausführenden Unternehmer“ 133
1.2.47 § 650u BGB „Bauträgervertrag – anwendbare Vorschriften“ 133
1.2.48 § 650v BGB „Abschlagszahlungen“ 136
1.3 Literatur zu Kapitel 1 137

2 Ausgewählte Begriffe und Grundsatzfragen zum Werkvertrag und Bauvertrag BGB mit Beispielen aus dem Bereich Bauwesen und Elektrotechnik 139
2.1 Werkvertrag nach BGB 139
2.2 Einordnung von Verträgen im Baubereich im BGB ab dem 1. Januar 2018 143
2.3 Der Bauvertrag 143
2.4 Gegenstand des Werkvertrags und des Bauvertrags 152
2.5 Bauwerk 153
2.6 Vertragsordnung für Bauleistungen und gesetzliches Werkvertragsrecht BGB 176
2.7 Grundsätze zum Abschluss des Werkvertrags 177
2.8 Vertragspflichten für den Unternehmer 179
2.9 Werkerfolg für den Unternehmer 180
2.10 Leistungssoll und sonstige vertraglich übernommene Pflichten 180
2.11 Kooperationspflicht des Unternehmers 185
2.12 Prüfungs- und Aufklärungspflichten des Unternehmers 185
2.13 Beratungspflicht 186
2.14 Verletzung der Beratungspflicht als Hauptleistungspflicht 187
2.15 Verletzung der Beratungspflicht als vor-nebenvertragliche Beratungspflicht 188
2.16 Pflichtverletzung 189
2.17 Unmöglichkeit der Werkleistung im BGB 190
2.18 Schadensersatz bei anfänglicher Unmöglichkeit 198
2.19 Schadensersatzansprüche wegen Leistungsverweigerung 199
2.20 Verzug 200
2.21 Rechtsfolgen bei verzögerter Leistung 201
2.22 Fälligkeit der Bauleistung 202
2.23 Mahnung 202
2.24 Schadensersatzrecht 206
2.25 Rücktritt vom Vertrag 210

2.26 Vertragspflichten für den Bauherrn (Besteller) 211
2.27 Vergütungsanspruch 211
2.28 Vorleistungsrisiko 211
2.29 Vergütungsvereinbarung 212
2.30 Einheitspreisvertrag 214
2.31 Aufmaß 216
2.32 Gewährleistungsansprüche nach dem BGB 218
2.33 Pauschalvertrag 218
2.34 Stundenlohnvertrag 220
2.35 Weitere Pflichten des Bauherrn (Besteller) im Werkvertragsrecht 224
2.36 Kooperationspflicht des Bauherrn 225
2.37 Mitwirkungspflichten des Bauherrn 225
2.38 Aufklärungspflichten des Bauherrn 226
2.39 Obhuts- und Schutzpflichten 227
2.40 Arten der Zahlung beim Werkvertrag 227
2.41 Rechte des Unternehmers für den Fall der verzögerten Zahlung 228
2.42 Vergütung, § 632 BGB 230
2.43 Vergütung beim Werkvertrag vereinbaren 230
2.44 Taxe im Sinne des Werkvertrags 232
2.45 Voraussetzungen von Abschlagszahlungen beim Werkvertrag 234
2.46 Möglichkeit der Abschlagszahlungen beim Werkvertrag 234
2.47 Höhe der Abschlagszahlungen nach dem Werkvertragsrecht 235
2.48 Rasche und sichere Beurteilung der Leistung 236
2.49 Rechtscharakter von Abschlagszahlungen 236
2.50 Eigentum nach dem BGB 240
2.51 Unterschied zwischen Eigentum und Besitz 241
2.52 Qualität des Werks 242
2.53 Werk frei von Sachmängeln 243
2.54 Vereinbarte Beschaffenheit 244
2.55 Werk frei von Rechtsmängeln 245
2.56 Verjährung 246
2.57 § 640 BGB „Abnahme“ 248
2.58 § 648a BGB „Kündigung aus wichtigem Grund“ 253
2.59 Literatur zu Kapitel 2 255

3 Der Ingenieurvertrag 261
3.1 Rechtliche Einordnung des Ingenieurvertrags 261
3.2 HOAI-Leistungsbild Technische Ausrüstung 262
3.3 Abnahme der Ingenieurleistungen 281
3.4 Darlegungs- und Beweislast 282

3.5 Die Beauftragung des Ingenieurs . . . 282
3.6 Die Verjährung von Mängelansprüchen . . . 284
3.7 Folgen der Abnahme . . . 285
3.8 Die Haftung für die in der HOAI aufgenommenen Ingenieurleistungen im Einzelnen . . . 286
3.9 Haftungsabgrenzung zum Architekten . . . 286
3.10 Mängelansprüche . . . 287
3.11 Maßgeblicher Zeitpunkt für das Vorliegen eines Mangels . . . 288
3.12 Sekundärhaftung des Fachingenieurs . . . 288
3.13 § 650p „Vertragstypische Pflichten aus Architekten- und Ingenieurverträgen“ . . . 289
3.14 Literatur zu Kapitel 3 . . . 291

4 Fallbeispiele . . . 293
4.1 Beratungspflicht – Haftung bei Planungs- und Beratungsfehlern . . . 293
4.2 Verletzung der Beratungspflicht, Folge – Vermögensschaden – Schadensersatzanspruch . . . 294
4.3 Vergütungsklauseln unwirksam nach § 307 BGB . . . 294
4.4 Beschaffensvereinbarung . . . 296
4.4.1 Gegenstand der Beschaffensvereinbarung . . . 296
4.4.2 Auslegungsgrundsätze . . . 297
4.4.3 Sachmangel ohne Beschaffenheitsvereinbarung – gewöhnliche Verwendung . . . 299
4.4.4 Sachmangel ohne Beschaffenheitsvereinbarung – übliche Beschaffenheit . . . 300
4.4.5 Sachmangel ohne Beschaffenheitsvereinbarung – Unzureichende Leistungsbeschreibung . . . 300
4.4.6 Probleme mit der Beschaffenheitsvereinbarung – Anerkannte Regeln der Technik . . . 302
4.5 Sachmangel nach § 633 Abs. 2 BGB . . . 303
4.6 Sach- und Rechtsmangel . . . 305
4.6.1 Sach- und Rechtsmangel – geringe Mängelwirkung . . . 305
4.6.2 Sach- und Rechtsmangel – Gefährdung . . . 305
4.6.3 Sach- und Rechtsmangel – Verschleiß . . . 305
4.6.4 Sach- und Rechtsmangel – Abwicklung der Mängelansprüche . . . 306
4.6.5 Sach- und Rechtsmangel – anderes Werk . . . 307
4.7 Rechte des Bestellers bei Mängeln . . . 308
4.7.1 Rechte des Bestellers bei Mängeln – Gesamtschuldnerausgleich . . . 308
4.7.2 Rechte des Bestellers bei Mängeln – Gesamtschuldnerausgleich – Gesamtschuld . . . 308

4.7.3 Rechte des Bestellers bei Mängeln – Gesamtschuldnerausgleich – Gesamtschuldverhältnis im Baurecht 309
4.8 Privates Baurecht – Nichtzulassungsbeschwerde (NZB) 310
4.9 Architekten-, Ingenieur- und Sachverständigenrecht – Nichtzulassungsbeschwerde 311
4.10 Architekten-, Ingenieur- und Sachverständigenrecht – Entscheidungen 312
4.11 Risiko des späteren Schadens 312
4.12 Kostenobergrenze 312
4.13 Wertzuwachsregelung 313
4.14 Überhöhte Einheitspreise 313
4.15 Bedeutung von wesentlichen Mängeln 314
4.16 Beschaffenheitsvereinbarung 314
4.17 Abnahme 315
4.18 Teilweise erbrachte Leistungen 316
4.19 Fertigstellung des Werks bei Mängelfreiheit 316
4.20 Literatur zu Kapitel 4 317

5 Verbraucherbauvertrag 321
5.1 Verbraucherbauvertrag im BGB und Schuldrechtsreform zum 1. Januar 2018 321
5.2 Literatur zu Kapitel 5 326

Stichwortverzeichnis 327