

Bau(träger)recht

2022

ISBN 978-3-406-78634-1

C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Bau(träger)recht
Festschrift für
Hans-Egon Pause
zum 70. Geburtstag


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG



id

BAU(TRÄGER)RECHT

FESTSCHRIFT FÜR
HANS-EGON PAUSE
ZUM 70. GEBURTSTAG

Herausgegeben von

Prof. Dr. Iris Oberhauser

Anna Stretz

Dr. A. Olrik Vogel

beck-shop.de
2022
DIE FACHBUCHHANDLUNG



Zitiervorschlag:
Autor FS Pause, 2022, ...

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

www.beck.de

ISBN 978 3406 78634 1

© 2022 Verlag C. H. Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München
Druck: Beltz Grafische Betriebe GmbH,
Am Fliegerhorst 8, 99947 Bad Langensalza

Satz: Jung Crossmedia Publishing GmbH, Lahnau
Umschlaggestaltung: Druckerei C. H. Beck Nördlingen


chbeck.de/nachhaltig

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

VORWORT

Hans-Egon Pause wurde am 17.8.1952 in Berlin geboren. Nach dem Abitur wandte er sich – begünstigt durch den „Sonderstatus Berlin“ – unmittelbar dem Studium der Rechtswissenschaften zu. In seiner Promotion ging er der Frage nach, ob und in welchem Umfang die Interessen der Allgemeinheit durch das UWG geschützt werden. Die Dissertation zu dem Thema „Die Berücksichtigung der Allgemeinheit bei der Beurteilung wettbewerblichen Handelns“ erschien als Band 3 in den Berliner Hochschulschriften zum gewerblichen Rechtsschutz und Urheberrecht 1984.

Seine wahre Berufung fand Hans-Egon Pause in München. Dort ließ er sich Anfang der achtziger Jahre als Rechtsanwalt nieder und favorisierte stets einen zentralen Sitz der Kanzlei. Mit der Sozietät Westecker Pause Weiss agierte er zunächst von der Triftstraße aus und mit der Sozietät Pause & Weiss war er in der Türkenstraße tätig. Nunmehr ist Hans-Egon Pause in der Nymphenburger Straße angekommen und steht der Kanzlei Pause Oberhauser Stretz als Senior-Partner vor. Bei den Mitarbeiterinnen und den Kolleginnen und Kollegen ist Hans-Egon Pause nicht nur ein hoch geschätzter Ratgeber in allen rechtlichen Fragen, sondern auch ein beliebter und amüsanter Gesprächspartner außerhalb des Rechts.

Fachlich fand Hans-Egon Pause als Rechtsanwalt rasch sowohl in der praktischen Arbeit als auch wissenschaftlich zum Bau(träger)recht. Er ist im Architekten- sowie Ingenieurrecht und Baurecht genauso zuhause wie im Bauträgerrecht, wenngleich man ihn aufgrund des Standardwerkes „Rechtshandbuch Bauträgerkauf“ zunächst mit dem Bauträgerrecht in Verbindung bringt. Dieses Werk schrieb er in der 1. Auflage zusammen mit Friedrich Brych; es erschien 1989 beim Beck-Verlag. Aktuell liegt dieses Standardwerk zum Bauträgerkauf in der 7. Auflage vor. Neben diesem bewährten Werk kann Hans-Egon Pause auf eine sehr lange Liste von viel beachteten Veröffentlichungen blicken und wird nicht müde, diese auf höchstem Niveau fortzusetzen.

Hans-Egon Pause ist auch in der Vortragstätigkeit umfangreich aktiv, dies gleichermaßen zu bewährten wie zu aktuellen Themen.

Er arbeitet fachlich auf höchstem Niveau, ist aber an Lösungen orientiert, so dass er einen sinnvollen Vergleich stets einer wenig zielführenden langen gerichtlichen Auseinandersetzung vorzieht. Er hat bei allem Engagement die erforderliche Objektivität, um treffsicher zu erkennen, wann es besser ist, weiterzukämpfen oder sich zu vergleichen. Erfahrene Baurichter und Kollegen loben die knappen und präzisen Schriftsätze von Hans-Egon Pause. Nie ein Wort zu viel, indes auch kein Wort zu wenig. Aber immer sachlich.

Privat heiratete Hans-Egon Pause eine Familie, die ihm zwei Kinder und in der Folge vier Enkelkinder bescherte. Der Familie und der großen Verwandtschaft widmet er sich gerne und steht ihr stets mit Rat und Tat zur Seite. Sie stand ihm auch in schwersten Stunden aufopferungsvoll zur Seite.

Nachdem er lange in München gewohnt hatte, zog es ihn auf's Land und er schätzt heute die wohltuende Ruhe in Icking, v. a. weil er sich dort seiner sportlichen Passion, den Bergen, unkomplizierter widmen kann. Die Berge erwandert er oft und ausdauernd und genießt sie auch im Wintersport. Sport ist ohnehin seine große Leidenschaft, die er intensiv pflegt. Neben dem Bergsport joggt er oft und lange, stählt sich im Fitness-Studio oder stärkt die Ausdauer mit dem Fahrrad.

Die Kondition und der sportliche Ausgleich sorgen nicht nur dafür, dass er beruflich „Biss“ behalten hat, sondern auch dafür, dass er bei geselligen Zusammenkünften bis zum Schluss „durchhält“. Langweilig wird es mit ihm auf jeden Fall nie – weder in einer anspruchsvollen fachlichen Diskussion noch beim Bier. Konzert, Oper, Literatur und Kunst – über alles kann man mit Hans-Egon Pause trefflich diskutieren. Gutem Essen und vorzüglichem Wein ist er auch nicht abgeneigt.

Hans-Egon Pause ist ein ganz Großer, gerade weil er im Umgang mit Kollegen stets bescheiden und höflich ist. Ihm seien noch viele Jahre vergönnt.

München, Juni 2022

Die Herausgeber



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|---|-----|
| Vorwort | V |
| Bearbeiterverzeichnis | XI |
| <i>Gregor Basty</i> Betretungsrechte – Zur Abnahme des Gemeinschaftseigentums im Bereich von Sondereigentum | 1 |
| <i>Anja Binder</i> Der Eingriff in das Urheberrecht des Architekten am Beispiel bekannter Bauwerke in München – eine rechtliche und städtebauliche Betrachtung ... | 13 |
| <i>Maximilian Buchberger</i> Die Auswirkung des formularmäßigen Ausschlusses der Einrede der Anfechtbarkeit gemäß § 770 Abs. 1 BGB auf die Wirksamkeit der Sicherungsklausel | 35 |
| <i>Michael Drasdo</i> Die Fälligkeit von Zahlungen an den Bauträger bei der Errichtung von Mehrhausanlagen | 51 |
| <i>Jochen Glöckner</i> „Verkauft – Verband – Verloren?“ – Wirksamer Schutz des Verbraucher- Erwerbers von Wohneigentum nach dem Erwerb | 63 |
| <i>Ulrike Gräfe</i> Die Negativ-Beweislast im Bauprozess | 83 |
| <i>Thomas Gritschneider</i> Verbraucherschutz bei digital abgewickelten Sonderwünschen | 95 |
| <i>Herbert Grziwotz</i> Bauträgervertrag – ohne Verbraucherschutz im öffentlichen Recht | 105 |
| <i>Christine Haumer</i> Einstweilige Verfügung bei Bauträgerverträgen zur Besitzverschaffung für den Erwerber | 123 |

Jörn Heinemann

Verwendung von Vermögenswerten zur Vorbereitung und Durchführung
eines Bauvorhabens iSd § 4 Abs. 1 Nr. 2 MaBV 139

Gabriele Hein-Röder

Verdeckter Bauträgervertrag – Beurkundungspflicht des Bauvertrages 153

Dieter Kainz

Auswirkungen eines mit Mängeln behafteten TG-Stellplatzes auf den Wert
einer dazugehörenden Eigentumswohnung 165

Karl-Heinz Keldungs

Gedanken zur bauzeitlichen Anordnung 181

Wolfgang Koebler

Das Generalübernehmermodell – eine bessere Alternative zum Bauträger-
vertrag 189

Grete Langjahr

Kündigung des Vertrages nach § 8 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 lit. b VOB/B 199

Stefan Leupertz

Die Anwendung des Kaufrechts bei der Herstellung eines Bauwerks 205

Ulrich Locher

Die Haftung des Architekten wegen einer Verletzung der Objektüber-
wachungspflicht 217

Ralf Mai

Ein Blick zurück: Einige Gedanken zu dem manchmal grauen und
mühsamen Alltag eines Richters für Bausachen in der 1. Instanz 233

Thomas Manteufel

Die Anforderungen an eine wirksame Streitverkündung – Anmerkungen
zu den Beschlüssen des OLG Dresden vom 7.1.2021 – 6 W 832/20 und
des OLG Frankfurt vom 22.1.2021 – 29 U 166/19 241

Jannis Matkovic

Die Bauhandwerkersicherung bei Bauverträgen mit Verbraucherbeteiligung –
Missglückte Verweisung auf den Verbraucherbauvertrag und ein Lösungs-
vorschlag 255

Gerd Motzke

Zur Reichweite von Abschlags-/Nachlassvereinbarungen – Erstreckung auf
Nachträge? 275

Iris Oberhauser

Leistungsverweigerungsrecht des Auftragnehmers bei der Ausführung von
„Nachtragsleistungen“ 309

Rüdiger Pamp

Rechtsfragen der Vertragsstrafe 333

Björn Retzlaff

Die Schlussrate der Bauträgervergütung 345

Tobias Rodemann

§ 641 Abs. 2 BGB – Does it spark joy? 359

Claus Schmitz

Verjährungsrechtliche Folgen der Nacherfüllung durch den Unternehmer
und der von ihm dazu abgegebenen Erklärungen 367

Anna Stretz

Die Legaldefinition des Verbrauchervertrages nach den Entscheidungen
des OLG Hamm und KG Berlin – enge oder weite Auslegung der Begriffe
des § 650i Abs. 1 BGB 383

A. Olrik Vogel

Vorformulierte Haftungsbeschränkungen im Bauträgervertrag – eine kritische
Besprechung von OLG Koblenz, Urteil vom 11.4.2018 – 10 U 1167/16 ... 401

Dietrich Weder

Bauträgerklausel im Stresstest: „Bezugsfertige Übergabe gegen Zahlung und
Abnahme“ – genial oder fatal? 413

Schriftenverzeichnis 419