Sachregister

Die Zahlen bezeichnen die jeweiligen Randnummern.

- Abbruch von Vertragsverhandlungen 396
- Abbrucharbeiten
 - Sicherungspflichten 420
- Abgrenzung Werkvertrag/Kaufvertrag 3
- Abnahme 31 ff.
 - Anfechtung 45
 - behördliche 33 f.
 - Besonderheiten bei Architektenund Ingenieurleistungen 62 ff.
 - Besonderheiten bei Wohnungseigentum 66 ff.
 - Billigung des Werkes 43
 - Ersatzvornahme 49
 - Fertigstellungsbescheinigung 51 f.
 - fiktive 50 ff.
 - fiktive nach VOB/B 53
 - förmliche nach VOB/B 44
 - Formen 42 ff.
 - Frist nach VOB/B 31, 34
 - Gemeinschaftseigentum 66 f.
 - „hängengebliebener Vertrag“ 64
 - Klage 35
 - konkludente 46 ff.
 - Kosten 37
 - trotz Kündigung 38
 - Leistungsgefahr 54
 - Leistungsphasen nach HOAI 62
 - Mitwirkung des Architekten 813
 - nach Fristsetzung 50
 - nach Kündigung des Bauvertrags 58 ff.
 - rechtliche Wirkungen 54 ff.
 - rechtsgeschäftliche 43 ff.
 - „schlüssige Abnahme“ 46 ff.
 - „technische Abnahme“ 33
 - Teilabnahme 36
 - Vergütungsgefahr 54
 - Verjährungsfristen 55
 - Verzicht 44
 - vorbehaltlose 55
 - Zeitpunkt 34
- Abnahmefrist nach VOB/B 31, 34
 - Vereinbarung 34
- Abnahmepflicht 40 f.
- Abnahmereife 366
- Abnahmeverweigerung 40 f.
- Abnahmewillen 56
- Abschlagszahlungen
 - Neubeginn der Verjährung 1050
- Abtretung von Mängelrechten 148 ff., 444
 - mehrfache 150
 - und Haftungsausschluss 152, 444
 - und Haftungsbeschränkung 152, 444
- Abweichung von Herstellerangaben 103
- Abweichungen der Wohnfläche 90, 254
 - äußere Form
 - Bauwerk 501 ff.
- AGB
 - Abweichung von anerkannten Regeln der Technik 107
 - Begriff 13 ff.
 - Einbeziehung 17
 - Inhaltskontrolle 18
 - VOB/B 24
- Akquisitionsphase
 - Architektenhaftung 511 ff.
- Aliud-Lieferung 110
- Alleinunternehmer 7
- allgemeine Geschäftsbedingungen s. *AGB*
- Allgemeine Regeln für Bauarbeiten jeder Art 102
- Allgemeine Technische Vertragsbedingungen 102
- Altbauten
 - Sanierung 106
- anerkannte Regeln der Technik 95 ff.
 - abweichende Vereinbarungen 104 ff.
 - Abweichung durch AGB 107
 - Abweichung von Herstellerangaben 103
 - Änderung zwischen Vertragsschluss und Abnahme 100
 - Verhältnis zu DIN-Normen 102
 - Verhältnis zu technischen Regelwerken 97 ff.
 - Verschulden 281
- Anerkenntnis
 - Neubeginn der Verjährung 1051 ff.
- anfängliche Unmöglichkeit 306
- Anfechtung
 - Abnahme 45
 - Vertrag 19
- Anmeldung zur Insolvenztabelle
 - Hemmung der Verjährung 1044
- Anrechnungspflicht
 - Schadensersatz und Vertragsstrafe 368
- Antrag auf Bestimmung des zuständigen Gerichts
 - Hemmung der Verjährung 1046
- Arbeitsgemeinschaft 9
- Architekt
 - Dokumentationspflichten 804 ff.
 - Koordination 582, 594 ff.
 - Mitwirkung bei der Abnahme 813

Sachregister

- Nacherfüllungsrecht bei Bauüberwachungsfehlern 178 ff.
- Planungsmängel 536 ff., 558 ff.
- Überwachungsmängel 597 ff.
- Vollmacht 1
- Architekteneigenschaft 507 f.
- Architektenhaftung
 - Akquisitionsphase 511 ff.
 - Bausummenüberschreitung 654 ff.
 - Beratungspflicht bei der Auswahl der Fachingenieure 583 ff.
 - Beratungspflicht gegen sich selbst 732 ff.
 - Beratungspflicht über die entstehenden Kosten 670
 - Beratungspflicht zu öffentlichen Zuschüssen 798 ff.
 - Beratungspflicht zu Sonderfachleuten 724
 - Beratungspflicht zu ungewisser Baurechtssituation 725 f.
 - Beratungspflicht zum Baugrundstück 721 f.
 - Beratungspflicht zur Beweissicherung 731
 - Beschränkung 845 ff.
 - Gefälligkeit 518 ff.
 - Haftung für den Vorgänger 635 ff.
 - Haftung für fachfremde Planungsfehler 639 ff.
 - Haftung für Fehler anderer Architekten und Ingenieure 633 ff.
 - Information der Fachingenieure 590 ff.
 - Koordination 582 ff.
 - Kostenlimit 659 ff.
 - Kostenrahmen 664 ff.
 - Pflicht zur Rechnungsprüfung 828 ff.
 - Planungsmängel 536 ff., 558 ff.
 - Projektsteuerer 582
 - Rechtsberatung 768 ff., 775 ff.
 - Prozessuales 650 ff.
 - Quotenklausel 853 f.
 - Schadensbeseitigungsrecht 857 ff.
 - Sonderwünsche des Bauherrn 673 f.
 - Steuerberatung 768 ff., 798 ff.
 - Subsidiaritätsklausel 855 f.
 - Überschreitung der Kostengrenze 672 ff.
 - Überwachungsmängel 597 ff.
 - Verkehrssicherungspflichten 42
 - Verletzung der Beratungspflicht 684 ff.
 - Überschreitung der Kostengrenze 672 ff.
 - Überwachungsmängel 597 ff.
 - Verkehrssicherungspflichten 421
 - Verletzung der Beratungspflicht 684 ff.
 - Vertreter ohne Vertretungsmacht 514 ff.
 - vorpreschende Planung 727 ff.
 - vorvertragliche Haftung 506 ff.
- Architektenvertrag
 - äußere Form des Bauwerks, Festlegung 501 ff.
 - Bautagebuch 499, 807 ff.
 - Beschaffenheitsvereinbarung 488 ff.
 - dauerhaft genehmigungsfähige Planung 505, 536
 - Gefälligkeit 518 ff.
 - Grundlagen für die Unterhaltung und Bewirtschaftung 499
 - HOAI 491
 - Höhe des Honorars 509
 - konkludente Abnahme 62
 - Leistungsbilder 491
 - Leistungserfolg 487 ff.
 - Mängelhaftung 536 ff.
 - Nichtigkeit der Honorarvereinbarung 510
 - Planungs- und Überwachungsleistungen 481
 - unterbliebene Bestimmung von Leistungsinhalten 496 ff.
 - Vereinbarung von Leistungsinhalten 492 ff.
 - Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter 522 ff.
 - vorvertragliche Haftung 506 ff.
 - Werkvertrag 481 ff.
- ARGE 9
 - Planungs-ARGE 634
- Arglist
 - Beweislast 967 f.
 - Darlegungslast 967 f.
 - Verjährung 948 ff.
- Aufklärungspflicht
 - bei geringerer Bauqualität 105
- Aufmaß 812
- Auflistung der Gewährleistungsfristen 792, 814
- Aufrechnung 302 f.
 - Hemmung der Verjährung 1033 ff.
- Aufrechnungsverbot 303
 - Vorbehalt der Vertragsstrafe 375
- Auftraggeber
 - Prüfungsfrist 48
- Aufwand
 - unverhältnismäßiger 173 ff.
- Aufwendungsersatzanspruch 326 ff.
 - Anspruchsinhalt 330
 - Anspruchsvoraussetzungen 328 f.
 - Ausschluss 329
 - Darlegungs- und Beweislast 332
 - negatives Interesse 330
 - Verhältnis zum Schadensersatz statt der Leistung 328
 - Zweckverfehlung 332
- Baubetreuer 12
- Baugenehmigung
 - Ablehnung 549 ff.
- Baugrube
 - Abdeckung 410
 - Bauzäune 420
 - Sicherungsmaßnahmen 420
- Baugrund
 - Beschaffenheit 457
 - Gutachter 570
- Baugrundgutachter
 - Gesamtschuldverhältnis 897 f.
 - Planungsfehler 570
- Baugrundrisiko 457

Sachregister

- Baugrundstück
 - Beratungspflicht des Architekten 721 f.
- Bauleistungen 2
 - Verjährung 933 ff.
- Baumangel 70 ff.
 - Beweislast 113 ff., 125 ff.
 - Darlegungslast 113 ff., 145 ff.
 - Fehlerbegriff des § 633 BGB n. F. 71
 - Hinweispflichten des Gerichts 120 ff.
 - Substantiierungspflicht des Bauherrn 113 ff.
 - unbedeutende Abweichungen 72
 - Zeitpunkt des Vorliegens 73 f.
- baurechtliche Genehmigungsfähigkeit 81
- Baurechtssituation
 - Beratungspflicht des Architekten 725 f.
- Baustellenverbot 195
- Baustoffe
 - Hinweispflicht 470
 - nicht erprobte 101
 - Prüfungspflicht 470 f.
 - „Sicht- und Fühlprobe“ 470
- Baustoffhersteller
 - Gesamtschuldverhältnis 899
- Baustofflieferant
 - Gesamtschuldverhältnis 899
- Baustraßen
 - Verkehrssicherungspflicht 420
- Bausummengarantie 717 f.
- Bausummenüberschreitung 654 ff.
 - Toleranzgrenze 676
- Bautagebuch 499, 807 ff.
- Bauträger 11
 - Abtretung von Mängelrechten 148 ff., 444
- Bauvertrag
 - Allgemeine Geschäftsbedingungen 13 ff.
 - Begriff 2 ff.
 - Form 6
 - GoA 1
 - Hauptleistungspflicht 5
 - Nebenpflichten 5
 - Nichtigkeit 19
 - notarielle Beurkundung 6
 - Rechtsnatur 1 ff.
 - ungerechtfertigte Bereicherung 1
 - verschiedene Erscheinungsformen 7 ff.
- Bauwerk 2
 - Verjährung 933 ff.
- Bauzäune 420
- Bedienungsanleitungen 815 ff.
- behördliche Abnahme 33 f.
- Beratungspflicht des Architekten
 - bei der Auswahl der Fachingenieure 583 ff.
 - gegen sich selbst 732 ff.
 - Rechtsberatung 768 ff., 775 ff.
 - Steuerberatung 768 ff., 798 ff.
 - über die entstehenden Kosten 670
 - vorpreschende Planung 727 ff.
 - zum Baugrundstück 721 f.
 - zu öffentlichen Zuschüssen 798 ff.
 - zur Beweissicherung 731
 - zu Sonderfachleuten 724
 - zu ungewisser Baurechtssituation 725 f.
- Berechnung des Schadens bei Vereinbarung einer Kostengrenze/eines Kostenrahmens 687 ff.
- Darlegungslast und Beweislast 711 ff.
- Berechnung des Schadens bei Verletzung der Beratungspflicht 703 ff.
- Beschaffensvereinbarung 76 ff.
 - und AGB 85
 - baurechtliche Genehmigungsfähigkeit 81
 - Formerfordernisse 83 f.
 - gewöhnliche Verwendungsmöglichkeit 109
 - Leistungsverzeichnis 86 ff.
 - nach dem Vertrag vorausgesetzte Verwendung 108
 - Planungsunterlagen 86 ff.
 - „schlüsselfertig“ 8, 91
 - stillschweigend 80
 - Widersprüche 92 ff.
 - Wohnfläche 90
- Beschluss
 - Wohnungseigentümergeinschaft 1138 f.
- besonderes Rechtsschutzinteresse
 - Feststellungsklage 1109 ff.
- Bestandspläne 815 ff.
- Bestimmungen des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton 102
 - Bestimmungen des Deutschen Vereins der Gas- und Wasserfachmänner (DVGW) 102
- Bestimmungen des Verbandes Deutscher Elektrotechniker (VDE) 102
- Beweislast 110 ff., 125 ff., 186, 226 ff., 257, 324 f., 332, 348, 356, 390 ff., 477 ff., 711 ff., 1117 f.
 - Regelung durch AGB 128, 449
- Beweissicherung
 - Beratungspflicht des Architekten 731
- Beweisverfahren, selbstständiges
 - Hemmung der Verjährung 1039 ff.
- Bezugsfertigkeit 366
- Billigung des Werkes
 - Abnahme 43
- Bodengutachter
 - Gesamtschuldverhältnis 897 f.
 - Planungsfehler 570
- Bürgschaft
 - Gewährleistungsbürgschaft 216
 - Verjährung 992 ff., 1095 ff.
 - Vertragserfüllungsbürgschaft 389
- culpa in contrahendo 393 ff.
- Darlegungslast 110 ff., 145 ff., 186, 226 ff., 332, 348, 356, 390 ff., 477 ff., 711 ff., 1117 f.
- deliktische Haftung 407 ff.
 - Verjährung 984 f.
- DIN 18299 102
- DIN 4109 98

Sachregister

- DIN-Normen 97 ff., 102
- Verkehrssicherungspflichten 408
- Verschulden 281
- Dissens 19
- Dokumentationspflichten,
 - des Architekten 804 ff.
- „Durchstellen“ der Vertragsstrafe 386 ff.
- „genügender Anlass“ 387
- Hinweis an Subunternehmer 388
- Unterbrechung des Zurechnungszusammenhangs 387

- eigene Arbeitsleistungen des Bestellers
 - Nacherfüllung 214
 - Schadensersatz 299
- Eigenleistungen 214, 299
- Eigentumsverletzungen 422 ff.
 - „Stoffgleichheit“ 426
- Eigentumswohnung
 - Aufwendungsersatz 1126 f.
 - „faktischer Wohnungseigentümer“ 1120
 - großer Schadensersatz 1130
 - haftungsbeschränkende Vereinbarungen 435
 - kleiner Schadensersatz 1131 ff.
 - Minderung 1131 ff.
 - Rücktritt 1130
 - Schadensersatz 289, 1130 ff.
 - Vorschuss 1126 f.
- Einheitliche Technische Baubestimmungen (ETB) 102
- Erfüllungsgehilfen,
 - Verschulden 282
- Erfüllungsverweigerung 199
- Errichtungsmethoden,
 - nicht erprobte 101
- Ersatzvornahme
 - Abnahmewillen 49

- Fachfirma
 - Einschaltung statt Fachingenieur 589
- fachfremde Planungsfehler 639 ff.
- Fachingenieure,
 - Beratungspflicht des Architekten bei der Auswahl 583 ff.
 - Information durch den Architekten 590 ff.
 - keine Überwachungspflicht des Architekten 600
 - Planungsfehler 569 ff.
- Falschleistung 110
- Fehlschlagen,
 - Nacherfüllung 153, 199, 203
- Fertigbau 4
- Fertigstellung
 - Vertragsstrafe 366
- Fertigstellungsbescheinigung 51 f.
- Feststellungsantrag
 - ergänzender 237, 298
- Feststellungsklage 1104 ff.
 - besonderes Rechtsschutzinteresse 1109 ff.
 - Beweislast 1117 f.
 - Darlegungslast 1117 f.
 - Rechtsverhältnis 1106 ff.
 - und Verjährung 1115 f.
- fiktive Abnahme 50 ff.
- nicht abnahmereife Leistung 53
- Vertragsstrafenanspruch 53
- Finanzierungskosten 709
- Fixgeschäft
 - relatives 201
- Form
 - Beschaffenheitsvereinbarung 83 f.
- förmliche Abnahme 44
- Frist
 - zur Nacherfüllung 197 ff.
- funktionaler Mangelbegriff 78
- Funktionsfähigkeit des Werkes 108 f.

- Garantie
 - Haftungsbeschränkungen 437
 - selbstständige 82, 141 ff.
 - unselbstständige 82, 141 ff.
- Garantieerklärungen 141 ff.
- Garantievertrag
 - und Vertragsstrafe 365
- Gefälligkeit,
 - Haftung des Architekten 518 ff.
 - Verjährung 983
- Gefährübergang,
 - Mängelrechte 131 ff.
- Gemeinschaftseigentum
 - Aufwendungsersatz 1126 ff.
 - Erfüllungsansprüche 1124 f.
 - gemeinschaftliche Durchsetzung der Rechte 1129
 - großer Schadensersatz 1130
 - kleiner Schadensersatz 1131 ff.
 - Mängelrechte 1123 ff.
 - Minderung 1131 ff.
 - Nacherfüllungsansprüche 1124 f.
 - Rücktritt 1130
 - Vereinbarung zur Abnahme 68
 - Vorschuss 1126 ff.
- Genehmigungsfähigkeit, baurechtliche 81
- Architektenhaftung 536 ff.
- genehmigungsfreie Vorhaben 546 ff.
- Generalplaner 633
- Generalübernehmer 8
- Generalunternehmer,
 - im engeren Sinn 8
 - im weiteren Sinn 8
- Gerichtsvollzieher
 - Prüfung der ordnungsgemäßen Erfüllung 191
- Gerüstunfälle 412
 - § 836 BGB 412
 - DIN-Normen 412
 - Standsicherheit 412
 - Unfallverhütungsvorschrift (Nr. 9.1 DIN 4420) 412

Sachregister

- Gesamtschuldnerausgleich 884 ff.
- „gestörtes Gesamtschuldverhältnis“ 917 ff.
- Hauptunternehmer 899
- Innenverhältnis 900 ff.
- mehrere Architekten 896
- mehrere Unternehmer 893 f.
- prozessuale Fragen 927 f.
- Sonderfachleute 897
- Subunternehmer 899
- Verjährung 986 ff.
- Zweckgemeinschaft 887 f.
- Gewährleistungsbürgschaft 216
- Verjährung 992, 1095
- und Vertragsstrafe 389
- Gewährleistungsfristen
- Auflistung 792, 814
- gewöhnliche Verwendungsmöglichkeit 109
- Grad des Verschuldens 323
- Gütestelle
- Hemmung der Verjährung 1032
- Gutachterhaftung 837 ff.
- Gutachterhaftung gegenüber Dritten 522 ff.
- Haftung des Sachverständigen gegenüber Dritten 522 ff.
- Haftung nach § 823 BGB 407 ff.
- Haftungsbegrenzung nach VOB/B 357 f.
- Haftungsbegrenzungen der Höhe nach 447 f.
- Haftungsbeschränkungen,
- arglistiges Verschweigen 437
- Aufrechnungsmöglichkeiten 439
- beim Erwerb von Wohneigentum 435
- durch AGB 438 ff.
- durch Architekt/Ingenieur 845 ff.
- Garantie 437
- Haftungshöchstgrenzen 851
- Leistungsverweigerungsrechte 439
- Mängelansprüche 441 ff.
- Quotenklausel 853 f.
- Schadensbeseitigungsrecht 857 ff.
- Subsidiaritätsklausel 855 f.
- Verschuldensmaßstab 440, 850
- Versicherungssumme 852
- vertragliche 434 ff., 845 ff.
- Haftungserweiterungen
- vertragliche 452 f.
- Haftungshöchstgrenzen 851
- Handwerker
- Koordination durch Architekt 594
- Handwerksrolle 19
- Hauptunternehmer 10
- Gesamtschuldverhältnis 899
- Hemmung der Verjährung 998 ff.
- durch Anmeldung zur Insolvenztabelle 1044
- durch Antrag auf Bestimmung des zuständigen Gerichts 1046
- durch Klage auf Kostenvorschuss 1026
- durch Klageerhebung 1021 ff.
- durch Mahnbescheid 1028 ff.
- durch Prozessaufrechnung 1033 ff.
- durch Prozesskostenhilfeantrag 1047
- durch Rechtsverfolgung 1019 ff.
- durch Schiedsgutachten 1042 f.
- durch Schiedsklage 1045
- durch selbstständiges Beweisverfahren 1039 ff.
- durch Streitverkündung 1036 ff.
- durch Teilklage 1025 f.
- durch Verhandlung 1002 ff.
- Ende 1027
- Gütestelle 1032
- Herstellerangaben
- Abweichung 103
- Herstellergarantie 144
- Hinweispflicht des Unternehmers 464 ff.
- an bevollmächtigten Vertreter 465
- Baustoffe 469 f.
- Beweislast 477 ff.
- Darlegungslast 477 ff.
- Leistungen des Vorunternehmers 469
- Planungsbereich 471
- Reichweite 466 f.
- Schriftform 465
- VOB/B 464 ff.
- Hinweispflichten des Gerichts 120 ff.
- HOAI,
- Teilleistungen 862 ff.
- Hotelunterbringung 296
- Individualvereinbarungen
- Inhaltskontrolle 16
- Inhaltskontrolle
- AGB 18
- Individualvereinbarungen 16
- VOB/B 29 f., 357, 1091 ff.
- Insolvenz des Auftragnehmers 196
- Kabelschäden 413 ff.
- Architekt 418
- eigene Kontrollen 414
- Hausanschlussleitungen 416
- Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom 415
- Suchschächte 415
- Träger der Baulast 415
- Versorgungsunternehmen 414 f., 419
- Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom 415
- Kaufrecht 3
- Kinder
- unbefugtes Betreten der Baustelle 408
- Klage auf Abnahme 35
- Klage auf Kostenvorschuss
- Hemmung der Verjährung 1026
- Klageänderung 146, 234, 236, 325
- Klageerhebung
- Hemmung der Verjährung 1021 ff.
- Klageziel 145 ff., 183 ff.

Sachregister

- konkludente Abnahme 46
 - Architektenleistung 62
- Koordination 582 ff.
 - der Handwerker 594
 - Kopplungsverbot nach § 3 des Gesetzes zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen (Art. 10 § 3 MRVG) 19
- Kosten der Nacherfüllung 162 ff.
 - Sowiekosten 169
 - Unverhältnismäßigkeit 171 ff.
 - Vorteilsausgleichung 169 f.
 - Zuschussbetrag wegen Mitverschuldens 167 ff.
- Kostengrenze
 - Berechnung des Schadens 687 ff.
- Kostenkontrolle 806
- Kostenlimit 659 ff.
- Kostenrahmen
 - Berechnung des Schadens 687 ff.
 - Vereinbarung 644 ff.
- Kostenvorschussanspruch 217 ff.
 - Abrechnung 223 ff.
 - Inhalt 219 ff.
 - Voraussetzungen 218
- Kündigung des Bauvertrags 345 ff.
 - Beweislast 348
 - Darlegungslast 348
 - Fälligkeit der Vergütung 61
 - Gewährleistung für bereits erbrachte Leistungen 347
 - Mehrkosten 349
 - Schadensersatz 349
 - Wirkungen, allgemeine 346
- Kumulierungsverbot
 - Zwischenfristen 373
- Leistung in zu geringer Menge 110
- Leistung nach Probe 74
- Leistungsgefahr 54
- Leistungsinteresse
 - Wegfall 202
- Leistungsphase 9
 - Verjährung 65
- Leistungsphasen nach HOAI 62
- Leistungsverweigerungsrechte
 - Einschränkung durch AGB 439
- Leistungsverzögerung 350 ff.
- Leistungsverzug 350 ff.
- Mahnbescheid
 - Hemmung der Verjährung 1028 ff.
- Mängel 70 ff.
 - Abweichungen der Wohnfläche 90
 - funktionaler Mangelbegriff 78
 - Substantiierungspflicht des Bauherrn 113 ff.
 - „Symptomtheorie“ 114
 - unwesentliche 40 f.
- Mängelbeseitigung
 - Methode 183, 188
- Mängelbeseitigungskosten 119
- Mängelhaftung
 - Einschränkung durch AGB 438 ff.
 - Garantieerklärungen 141 ff.
 - Gefahrübergang 133 ff.
 - Gewährleistung 129 ff.
 - Systematik 131 ff.
 - Vereinbarungen 434 ff.
 - nach der VOB/B 138 ff.
- Mängelrechte
 - Abtretung 148 ff.
 - Einschränkung durch AGB 438 ff.
 - Gemeinschaftseigentum 1123 ff.
 - Gewährleistung 129 ff.
 - Sondereigentum 1121 ff.
 - Vorbehalt 55
- Mangelbeseitigungsverlangen nach VOB/B 1078 ff.
- Mangelercheinung 114 ff.
- Mangelfolgeschaden 270 f., 320
- Mangelschaden 270 f., 320
- Mangelursache 114 ff.
- Materialeinsatz
 - Überwachungspflichten 630 f.
- mehrfache Abtretung 150
- Mehrwertsteuer 212, 252, 298
- merkantiler Minderwert 95, 103, 109, 255, 274, 291, 308
- Minderung 249 ff.
 - Abweichung der Wohnfläche 254
 - Ausschluss durch AGB 450
 - Berechnung 250 ff.
 - Besonderheiten nach der VOB/B 260 ff.
 - Herbeiführung durch den Unternehmer 258 f.
 - Kosten der Mängelbeseitigung 252
 - Schätzung 253
 - Schallschutzmängel 254
 - und unverhältnismäßiger Aufwand 253
 - Verhältnis zu anderen Vorschriften des gesetzlichen Werkvertragsrechts 256
 - VOB/B 260 ff.
 - Zielbaumverfahren 252
- Minderwert
 - merkantiler 95, 103, 109, 255, 274, 291, 308
 - technischer 308
- Mitverschulden 160, 165 ff., 215 f., 255, 301, 477 ff., 891 f.
- Mitwirkung des Architekten bei der Abnahme 813
- Nachbargrundstück
 - Vertiefung 399 ff.
- Nachbesserungsversuche 153
- Nacherfüllung 153 ff.
 - Art und Umfang 156 ff.
 - Ausschluss 171 ff.
 - Bauüberwachungsfehler des Architekten 178 ff.
 - Besonderheiten nach der VOB/B 192
 - Darlegungs- und Beweislast 186
 - Fehlschlagen 203

Sachregister

- Klageantrag 183 ff.
- Klageform 187 ff.
- Klageziel 187 ff.
- Kosten 162 ff.
- Sowiesokosten 168 f.
- Unmöglichkeit 171 ff.
- Unverhältnismäßigkeit 171 ff.
- Unzumutbarkeit 204
- Wahlrecht des Unternehmers 156
- Nachfolgegewerke 157
- Nachunternehmer 10
- Nebenunternehmer
 - Erfüllungsgehilfe 282
- Neubeginn der Verjährung 1048 ff.
 - durch Abschlagszahlungen 1050
 - durch Anerkenntnis 1051 ff.
 - nach Abnahme der Mängelbeseitigung 1089
 - Vollstreckungsversuch bei rechtskräftigem Titel 1055
- Nichtigkeit des Bauvertrags 19
- Niederschrift
 - Vorbehalt der Vertragsstrafe 375
- Nutzungsausfall 274 ff., 296

- Objektbegehung 820 f.
- objektive Unmöglichkeit 171
- öffentliche Auftraggeber
 - Vertragsstrafe 375
 - öffentliche Zuschüsse
 - Beratungspflicht des Architekten 798 ff.
 - öffentlich-rechtliche Beschränkungen 112
 - öffentlich-rechtliche Körperschaften
 - Vertretung 396
 - „Ohne-Rechnung-Abrede“ 20

- pauschalierter Schadensersatz 365, 453
- Pflichtverletzung
 - schuldhafte 267, 280 ff.
- Planungs-ARGE 634
- Planungsfehler
 - Architekt 558 ff.
 - fachfremde 639 ff.
 - frühzeitig erkannte 179
- Planungsmängel 536 ff.
 - abgelehnte Baugenehmigung 549 ff.
 - Architekt 558 ff.
 - Baugrundgutachter 570
 - dauerhaft genehmigungsfähige Planung 536, 544
 - Fachingenieure 569 ff.
 - genehmigungsfreie Vorhaben 546 ff.
 - Genehmigungsrisiko 541
 - Koordination 582
 - Projektsteuerer 582
 - Fachplaner 543
 - Statiker 592
 - technische Planung 554 f.
 - Tragwerksplaner 592
 - Vermessungsingenieur 571
 - Projektsteuerer 582
 - Gesamtschuldverhältnis 899
- Prozessaufrechnung
 - Hemmung der Verjährung 1033 ff.
- Prozesskosten 297
- Prozesskostenhilfeantrag
 - Hemmung der Verjährung 1047
- Prüfungsfrist des Auftraggebers 48
- „Punktesachen“ 118

- Qualitätsstandard 104 f.
- quasi-vertragliche Haftung 506 ff.
- Quotenklausel 853 f.

- Rechnungsprüfung
 - durch den Architekten 828 ff.
- rechtliches Gehör 124
- Rechtsberatung
 - durch den Architekten 768 ff.
 - fehlerhafte 795 ff.
 - Pflicht 775 ff.
 - Zulässigkeit 769 ff.
- Rechtsdienstleistungsgesetz 769
- Rechtsmängel 71, 111 f.
- Rechtsschutzinteresse, besonderes
 - Feststellungsklage 1109 ff.
- Referenzobjekt 92
- Regeln der Technik 95 ff. *s. anerkannte Regeln der Technik*
- relatives Fixgeschäft 201
- Reparaturversuche
 - fehlgeschlagene 295
- Reuegeld 365
- Richtlinien des Deutschen Natursteinwerkverbandes 102
- Richtlinien des Verbandes Deutscher Ingenieure (VDI) 102
- Richtlinien für die Einrichtung und Unterhaltung von Niederdruckgasanlagen (TVR-Gas) 102
- Risikohaftung des Unternehmers
 - Anordnung des Bestellers 458 ff.
 - „Ausreißer“ 460
 - Baugrundrisiko 457
 - generelle Eignung des Stoffes 460
 - Grenzen 454 ff.
 - Leistungsbeschreibung 458
 - Leistungsverzeichnis 461
 - Vorleistungen anderer Unternehmer 462
- Rohbau
 - Sicherung gegen unbefugtes Betreten 410
- Rückforderung des gezahlten Vorschusses
 - Verjährung 980
- Rücktrittsrecht 239 ff.
 - Abtretbarkeit 149
 - Ausschluss 244
 - Rechtsfolgen 246 f.
 - VOB/B-Vertrag 248
 - Voraussetzungen 242 f.

Sachregister

- Sachmängel 70
- Sachverständiger
 - Architekt 837 ff.
 - Haftung gegenüber Dritten 522 ff.
 - Ingenieur 837 ff.
- Sachverständigengutachten
 - Haftung 838 ff.
 - mündliches 123
- Sachwalterpflichten
 - des Architekten 761 ff.
- Sanierung von Altbauten 106
- Schadensbeseitigungsrecht
 - des Architekten 857 ff.
- Schadensersatz 266 ff.
 - Arten 266 ff.
 - nach § 280 Abs. 1 BGB 307 ff.
 - Besonderheiten der Haftung nach der VOB/B 311 ff.
 - statt der Leistung 283 ff.
 - Umbau des Gebäudes 696
 - und Vertragsstrafe 368
 - Verzögerungsschaden 310
 - Wertsteigerung 691
- Schadensersatzansprüche
 - gemeinsame Voraussetzungen 279 ff.
- Schallschutz 98
- Schiedsgutachten
 - Hemmung der Verjährung 1042 f.
- Schiedsklage
 - Hemmung der Verjährung 1045
- „schlüsselfertiges Bauen“ 8, 91
- Schriftform
 - Beschaffensvereinbarung 83 f.
 - Hinweis des Unternehmers 464
 - Nacherfüllungsverlangen nach VOB/B 192
- Schuldrechtsmodernisierungsgesetz 129
- Schwarzarbeit
 - Gesetz zur Bekämpfung 19 f.
- selbstständiges Beweisverfahren
 - Hemmung der Verjährung 1039 ff.
- selbstständiges Strafversprechen 365
- Selbstvornahmekosten 193 ff.
- Selbstvornahmerecht
 - Ausschluss durch AGB 450
 - nach VOB/B 238
 - Rechtsfolgen 206 ff.
 - Voraussetzungen 195 ff.
- Sicherheitsleistung nach § 648 a BGB 258 f.
- Sicherungsmaßnahmen
 - vorläufige 295
 - „Sichtund Fühlprobe“
 - Baustoffe 470
- Sondereigentum
 - Mängelrechte 1121 f.
- Sonderfachleute
 - Beratungspflicht des Architekten 724
- Sonderwünsche des Bauherrn 673 f., 705
- Aufklärungspflicht des Architekten 686
- Sowiesokosten 168 f.
- Sparten,
 - Kabelschäden 413
- Stand der Wissenschaft und Technik 96
- Statiker,
 - Gesamtschuldverhältnis 898
 - Planungsfehler 592, 601
- Steuerberatung
 - durch den Architekten 768 ff., 798 ff.
- Strafversprechen
 - selbstständiges 365
- Streitverkündung
 - Hemmung der Verjährung 1036 ff.
- Stufenklage 223
- subjektives Unvermögen 171
- Subsidiaritätsklausel 855 f.
- Substantiierungspflichten des Bauherrn 113 ff.
- Subunternehmer 10
 - Abtretung von Mängelrechten 148 ff.
 - Erfüllungsgehilfe 282
 - Gesamtschuldverhältnis 899
 - Kabelschäden 417
 - Vertragsstrafe 386
 - Zustimmung des Auftraggebers 10
- „Symptomtheorie“ 114
- „technische Abnahme“ 33
- Technische Vorbemerkungen 13
- technischer Minderwert 308
- technische Planung 554 ff.
 - Planungsfehler des Architekten 558 ff.
 - sicherster Weg 555 ff.
- Teilabnahme 36
- Teilklage 257
 - Hemmung der Verjährung 1025 f.
- Teilleistungen
 - nicht erbrachte 861 ff.
- Teiltauglichkeit des Werkes 264
- Tragwerksplaner
 - Gesamtschuldverhältnis 898
 - Planungsfehler 592, 601 ff.
- Überbau 112
- Überschreitung der Kostengrenze 672 ff.
- Überwachungsmängel 597 ff.
 - Arbeiten mit Signalwirkung 613 ff.
 - Eigenleistungen 622
 - einfache Arbeiten 628 f.
 - fachspezifische Grenzen der Überwachungspflicht 600 ff.
 - keine Überwachungspflicht des Architekten bezüglich Fachplaner 600
 - kritische Arbeiten 610 ff.
 - Nachbarschaftshilfe 622
 - normale Überwachungsleistung 625
 - Prozessuales 650 ff.
 - Überwachung des Materialeinsatzes 630 f.
- Umbau des Gebäudes 696

Sachregister

- Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften 102
 - Gerüstunfälle 412
 - Verkehrssicherungspflichten 408
- Unmöglichkeit 883
- Unmöglichkeit der Nacherfüllung 171 ff.
- Unternehmereinsatzformen 7 ff.
- unverhältnismäßiger Aufwand 171 ff.
- Unverhältnismäßigkeit bei der Nacherfüllung 171 ff.
 - Verschulden 173
 - nachträgliche Kostensteigerungen 177
- unwesentliche Mängel 40 f.
- Unzumutbarkeit der Fristsetzung zur Nacherfüllung 199, 205

- Verband Deutscher Elektrotechniker (VDE), Bestimmungen 102
- Verband Deutscher Ingenieure (VDI), Richtlinien 102
- Vereinbarungen über die Mängelhaftung
 - Individualvereinbarungen 434 ff.
 - durch AGB 438 ff.
- Vereinbarungen über die Verjährung
 - durch AGB 1057 ff.
 - nach VOB/B 1072 ff.
- Verfallklauseln 365
- Vergütungsgefahr 54
- Verjährung 929 ff.
 - Abnahme 55
 - Anspruch gegen den Bürgen 992 ff., 1095 ff.
 - Arglist 948 ff.
 - Bauwerk 933 ff.
 - Beginn 969 ff.
 - Berechnung der Frist 1098 ff.
 - Bürge 992 ff.
 - deliktische Haftung 984 f.
 - Folgen 1102 f.
 - Gefälligkeit 984 f.
 - gesetzliche Verjährung der Mängelansprüche vor der Abnahme 929 ff.
 - gesetzliche Verjährung der Mängelansprüche nach der Abnahme 933 ff.
 - Hemmung 998 ff., 1066
 - Leistungsphase 9 65
 - Nebenpflichtverletzungen 979
 - Neubeginn 998 ff., 1048 ff., 1066
 - Rechtsfolgen 1102 f.
 - Regressanspruch gegen den (Mit-)Gesamtschuldner 986 ff.
 - Rückforderung des gezahlten Vorschusses 980
 - sekundärer Schadensersatzanspruch gegen den Architekten 981
 - und Feststellungsklage 1115 f.
 - Vereinbarungen 1056 ff.
 - Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter 982
 - Vertragsstrafe 978
 - VOB/B 1072 ff.
- Verkauf des Werks
 - Schadensersatz 300, 699
- Verkehrssicherungspflichten 407 ff.
 - Abbrucharbeiten 420
 - des Architekten 421
 - Arbeitnehmer anderer Betriebe 408
 - Auswahl und Kontrollpflichten 407
 - Baustraßen 420
 - Bauzäune 420
 - Brandschutz 408
 - Dauer 410
 - DIN-Normen 408
 - Gerüstunfälle 412
 - Kabelschäden 413
 - Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom 415
 - Kinder 408
 - Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften 408
 - Verrichtungsgehilfen 407
- Verletzung der Beratungspflicht
 - Architekt 684 ff.
- Verletzung vorvertraglicher Nebenpflichten 393 ff.
- Vermessungsingenieur
 - Planungsfehler 571
- Verrechnung 302
- Verrichtungsgehilfen 407
- Verschulden 280 ff.
 - anerkannte Regeln der Technik 281
 - DIN-Normen 281
 - Erfüllungsgehilfen 282
 - Grad 323
- Verschuldensmaßstab
 - Einschränkung durch AGB 440, 850
- Versicherungssumme
 - Haftungsbeschränkung 852
- Vertiefung des Nachbargrundstücks (§ 909 BGB) 399 ff.
- Verträge mit Schutzwirkung für Dritte 430 ff., 522 ff.
 - Angehörige des Bauherrn 431
 - Arbeitnehmer des Bestellers 431
 - Betriebsangehörige 431
 - Einbeziehung des Dritten 430
 - Erkennbarkeit für den Schuldner 430
 - Leistungsnähe 430
 - Mieter 431
 - Nachbar 433
 - Schadensersatz 430
 - Verjährung 982
- vertragliche Haftungsbeschränkungen 845 ff.
- vertragliche Haftungserweiterungen 452 f.
- Vertragserfüllungsbürgschaft 389
 - Verjährung 992
- Vertragsstrafe 361 ff.
 - Abnahmereife 366
 - Auftragsenerweiterungen 383
 - Auftragssumme 367, 371 f.

Sachregister

- Bestimmbarkeit 366
- Bestimmtheit 366
- Beweislast 390 ff.
- Bezugsfertigkeit 366
- Darlegungslast 390 ff.
- „Durchstellen“ 386 ff.
- Fertigstellung 366
- Friständerung 385
- Geldbetrag 367
- Gewährleistungsbürgschaft 389
- Grenzen der Wirksamkeit 369 ff.
- Herabsetzung 381
- Kumulierungsverbot 373
- Nachtragsvereinbarungen 383
- öffentliche Auftraggeber 374
- Prozessuales 390 ff.
- Schlussrechnungsbetrag 367
- Subunternehmer 386
- Tagessatz 367
- Terminänderung 382
- und Garantievertrag 365
- und pauschalierter Schadensersatz 365
- und Reuegeld 365
- und Schadensersatz 368
- und selbstständiges Strafversprechen 365
- und Verfallklauseln 365
- Vereinbarung 366 ff.
- Vereinbarung durch AGB 369 ff.
- Verjährung 978
- Vertragserfüllungsbürgschaft 389
- VOB/B 362, 364
- Vorbehalt 375 ff.
- Zwischenfristen 373
- Vertreter ohne Vertretungsmacht
- Architekt 514 ff.
- Verwendungsmöglichkeit
- gewöhnliche 109
- Verwendungszweck 108
- Verzicht auf Abnahme 44
- verzögerte Leistung 350 ff.
- Verzögerungsschaden 268 f., 310
- Verzug 350 ff., 880 ff.
- Verzugsfolgen beim VOB-Vertrag 354 ff.
- Beweislast 356
- Darlegungslast 356
- VOB/B
- Abnahmefrist 31, 34
- Einbeziehung 25 ff.
- Hinweis 26
- Kenntnisverschaffung 26
- Minderung 260 ff.
- Nacherfüllung 192
- privater Auftraggeber 26
- Privilegierung 28 ff.
- Rücktritt 248
- Unternehmer 25
- Vereinbarung 21 ff.
- Vereinbarungen über die Verjährung 1072 ff.
- Verkehrssicherungspflicht 409
- Vertragsstrafe 362, 364
- Verzug 354 ff.
- „Vorweganspruch“ 333 ff.
- VOB/C 22
- Allgemeine Technische Vertragsbedingungen (ATV) 22
- DIN-Normen 102
- Vollstreckungsgegenklage 190
- Vollstreckungsverfahren nach § 887 ZPO 190
- Vollstreckungsversuch
- Neubeginn der Verjährung 1055
- Vorbehalt der Vertragsstrafe 375 ff.
- Abbedingung durch AGB 377
- Abnahme durch schlüssiges Verhalten 376
- Abnahmeprotokoll 375, 379
- Aufrechnung 375
- fiktive Abnahme 376
- förmliche Abnahme 379
- Klageerhebung 375
- Kündigung 378
- Niederschrift 375, 379
- Vertragsaufhebung 378
- Vertretungsmacht 379
- Zeitpunkt 375, 377
- Zwangsvollstreckungsunterwerfungserklärung 375
- Vorbehalt von Mängelrechten 47
- vorbehaltlose Abnahme 57
- Vorbehaltsurteil 303
- Vorleistungen anderer Unternehmer,
- Fehlerhaftigkeit 462
- Hinweispflicht 469
- vorpreschende Planung 727 ff.
- Vorteilsausgleichung 169 f.
- „Vorweganspruch“ nach § 4 Nr. 6 VOB/B 333 f.
- vorvertragliche Haftung
- Architekt 506 ff.
- vorvertragliches Verschulden 393 ff.
- Wegfall des Leistungsinteresses 199
- Werkvertragsrecht 3
- Wertsteigerung 691 ff.
- Wohnfläche
- Abweichungen 90, 254
- Wohnungseigentümergeinschaft
- Beschluss 1138 f.
- Wohnungseigentum 1119 ff.
- Abnahmeerklärung 67
- Aufwendungsersatz 1126 f.
- Beschluss 1138 f.
- „faktischer Wohnungseigentümer“ 1120
- Gemeinschaftseigentum, Mängelrechte 1123 ff.
- großer Schadensersatz 1130
- haftungsbeschränkende Vereinbarungen 435 f.
- kleiner Schadensersatz 1131 ff.
- Minderung 1131 ff.
- Rücktritt 1130
- Schadensersatz 289, 1130 ff.
- Sondereigentum, Mängelrechte 1121 f.

Sachregister

- Vereinbarung zur Abnahme des Gemeinschaftseigentums 68
- Vorschuss 1126 f.
- Zielbaumverfahren
 - Minderung 252
- Zinsverluste 296
- zugesicherte Eigenschaften 76
- Zug-um-Zug-Verurteilung 183
 - „doppelte Zug-um-Zug-Verurteilung“ 183
 - Vollstreckung 191
- Zuschüsse
 - öffentliche 798 ff.
- Zuschussbetrag
 - Mitverschulden 167 ff.
- Zustandsfeststellung 33
- Zustimmung eines Dritten 188
- Zweckverfehlung,
 - Aufwendungsersatzanspruch 332
- Zwischenfinanzierungsaufwendungen 296
- Zwischenfristen 373
 - Kumulierungsverbot 373