

Beck kompakt

Rechtssicher bauen und modernisieren

Bearbeitet von
Von Dr. Andreas Stangl

1. Auflage 2018. Buch. 160 S. Klappenbroschur
ISBN 978 3 406 72390 2
Format (B x L): 10,4 x 16,1 cm

[Recht > Zivilrecht > Privates Baurecht, Architektenrecht](#)

Zu [Leseprobe](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

**beck-shop.de**
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

Rechtssicher bauen und modernisieren

Dr. Andreas Stangl


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG



So nutzen Sie dieses Buch

Die folgenden Elemente erleichtern Ihnen die Orientierung im Buch:

Beispiele

In diesem Buch finden Sie zahlreiche Beispiele, die die geschilderten Sachverhalte veranschaulichen.

Definitionen

Hier werden Begriffe kurz und prägnant erläutert.

Die Merkkästen enthalten Empfehlungen und hilfreiche Tipps.

Auf den Punkt gebracht

Am Ende jedes Kapitels finden Sie eine kurze Zusammenfassung des behandelten Themas.

Inhalt

| | |
|--|----|
| Vorwort | 6 |
| Grundbegriffe | 8 |
| Baumodelle und die Suche nach dem richtigen Unternehmen | 9 |
| Baumodelle | 9 |
| Suche nach dem richtigen Unternehmer | 14 |
| Die Spielregeln des Gesetzes und der VOB/B | 16 |
| Das gesetzliche Werkvertragsrecht | 16 |
| Der VOB/B-Werkvertrag | 19 |
| Wahl des Vertragstyps, BGB-Werkvertragsrecht oder VOB/B-Werkvertrag? | 24 |
| Die Zukunft der VOB/B | 27 |
| Der Vertragsabschluss | 28 |
| Angebot und Annahme, die Einigung über den Vertrag | 28 |
| Form des Vertrages | 32 |
| Inhalte des Vertrages „Zutaten“ | 34 |
| Widerrufsrecht | 61 |
| Risiko Schwarzarbeit | 65 |
| Muster Bauvertrag | 66 |

| | |
|--|-----|
| Der Verbraucherbauvertrag | 70 |
| Vertragsparteien | 70 |
| Form | 70 |
| Vertragsinhalt | 70 |
| Baubeschreibungspflicht | 72 |
| Widerrufsrecht bei Verbraucherbauverträgen | 74 |
| Abschlagszahlungen und Sicherheit für Fertigstellung | 75 |
| Erstellung und Herausgabe von Unterlagen | 76 |
| Abweichende Vereinbarungen | 77 |
| Muster Verbraucherbauvertrag | 77 |
| Die Abnahme | 79 |
| Welche Bedeutung hat die Abnahme? | 79 |
| Abnahmearten | 82 |
| Voraussetzungen einer Abnahme (Fertigstellung/Mangelfreiheit) | 83 |
| Abnahmeergebnis | 85 |
| Die Zustandsfeststellung | 87 |
| Anordnung und Nachtrag | 91 |
| Das Anordnungsrecht nach BGB | 91 |
| Vergütungsanpassung nach BGB | 94 |
| Sicherheiten | 99 |
| Sicherheiten zu Gunsten des Bestellers | 99 |
| Sicherheiten zu Gunsten des Unternehmers | 100 |

| | |
|---|-----|
| Die vorzeitige Beendigung des Vertrages | 105 |
| Form der Kündigung | 105 |
| Die ordentliche (freie) Kündigung des Vertrages | 106 |
| Die Kündigung aus wichtigem Grund | 107 |
| Mängelansprüche | 112 |
| Unterschiede Mängel, Verschleiß, Garantie | 112 |
| Mangelbegriff nach BGB | 114 |
| Mängelrechte | 120 |
| Verjährung der Mängelansprüche | 134 |
| Rechnungsstellung und Rechnungsprüfung | 143 |
| Die Abschlagsrechnung | 143 |
| Die Schlussrechnung | 146 |
| Fälligkeit, Verzug | 148 |
| Verjährung | 150 |
| Anhang | 153 |

Vorwort

Das vorliegende Werk ist ein Kompass für den Verbraucher, um rechtssicher durch das komplizierte „private Baurecht“ zu führen. Das private Baurecht beschäftigt sich mit dem Verhältnis zwischen dem Bauherren (Besteller) und dem Handwerker (Unternehmer), während sich das öffentliche Baurecht mit den Vorschriften befasst, die die öffentliche Hand für die private Bautätigkeit erlässt.

Aufgrund einer Reform des privaten Baurechts zum 1.1.2018 hat sich vieles im Gesetz verändert, insbesondere wurde der Schutz des Verbrauchers verbessert.

Das Buch vermittelt eine Übersicht über die gesamte Bauphase, beginnend mit dem Abschluss des Vertrages, über die Abwicklung des Auftrags (Nachträge, Abnahme und Abrechnung) bis hin zur Durchsetzung von Mängelansprüchen („Gewährleistung“). Gleichgültig, ob es sich um die Beauftragung von Malerarbeiten oder die Errichtung eines Einfamilienhauses handelt, gelten die „Spielregeln“ des Werkvertragsrechts.

Leider wird in der Praxis zu wenig auf die Vertragsgestaltung geachtet, was den Verbraucher später wirtschaftlich belastet. Es gibt verschiedene Vertragstypen mit den damit verbundenen Vor- und Nachteilen. Was ist ein Einheitspreisvertrag? Was ist ein Pauschalvertrag? Es stellt sich die Frage, ob man Verträge auf Basis des Gesetzes (Bürgerliches Gesetzbuch = BGB) abschließen soll oder unter Einbeziehung einer Allgemeinen Geschäftsbedingung, der VOB/B. Was sind allgemein die wichtigsten „Zutaten“ für einen Bauvertrag? Der Verbraucher als Laie ist schnell überfordert. „Man

baut nur einmal im Leben“, so ein Sprichwort. Das Buch schließt Wissenslücken und gibt Gestaltungshinweise.

Es werden auch Ratschläge gegeben, wie man sich zu verhalten hat, wenn Mängel auftreten oder der Unternehmer mehr Vergütung fordert als ursprünglich vereinbart. Was ist ein Nachtrag? Wie wird er berechnet? Wie rügt man einen Mangel? Was ist dabei zu beachten? Welche Rechte hat der Verbraucher und wann verjähren diese? Damit sind die streitträchtigsten Themen am Bau, das Thema „Nachträge“ und „Mängel“ gemeint. Hilfestellung soll auch bei der so genannten Abnahme gegeben werden. Es handelt sich dabei um einen der wichtigsten Termine am Bau. Was bedeutet Abnahme? Wie soll ein Abnahmeprotokoll aussehen? Welche Folgen knüpfen sich an eine Abnahme?

Verbraucher sind auch verunsichert, ob eine Rechnung des Unternehmers bezahlt werden muss und wenn ja, in welcher Höhe diese auszugleichen ist. Wie hat eine Abschlagsrechnung und wie eine Schlussrechnung auszusehen und welche Voraussetzungen müssen gegeben sein?

Das Buch begleitet Sie rund um das Thema Bau, liefert zahlreiche Beispiele und bringt am Ende eines Kapitels die wesentlichen Inhalte auf den Punkt.

Dr. Andreas Stangl

- Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
- Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
- Schlichter nach BaySchlG