

## Ansprüche bei Mängeln und Fehlern am Bau

10. Weimarer Baurechtstage

von

Evangelischen Bundesverband für Immobilienwesen in Wissenschaft und Praxis

1. Auflage

Ansprüche bei Mängeln und Fehlern am Bau – Evangelischen Bundesverband für Immobilienwesen in Wissenschaft und Praxis

schnell und portofrei erhältlich bei [beck-shop.de](http://beck-shop.de) DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

Privates Baurecht, Vergaberecht, Architektenrecht



Verlag C.H. Beck München 2011

Verlag C.H. Beck im Internet:

[www.beck.de](http://www.beck.de)

ISBN 978 3 406 61964 9

# beck-shop.de

## Partner im Gespräch

herausgegeben vom  
Evangelischen Bundesverband für Immobilienwesen  
in Wissenschaft und Praxis

Band 89

**beck-shop.de**

# beck-shop.de

## **Ansprüche bei Mängeln und Fehlern am Bau**

**10. Weimarer Baurechtstage**

herausgegeben vom

**Evangelischen Bundesverband für Immobilienwesen  
in Wissenschaft und Praxis**



**Verlag C.H. Beck München 2011**

# beck-shop.de

Zitiervorschlag: Autor, PiG 89, Seite ...

Verlag C. H. Beck im Internet:  
**beck.de**

ISBN 978 3 406 61964 9

© 2011 Verlag C. H. Beck oHG  
Wilhelmstraße 9, 80801 München  
Druck und Bindung: Nomos Verlagsgesellschaft  
In den Lissen 12, 76547 Sinzheim

Satz: Druckerei C. H. Beck Nördlingen  
(Adresse wie Verlag)

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

## Vorwort

Die 10. Weimarer Baurechtstage – am 31. März und 1. April 2011 – des Evangelischen Bundesverbandes für Immobilienwesen in Wissenschaft und Praxis – widmeten sich dem Thema „Ansprüche bei Mängeln und Fehlern am Bau“.

Die Referenten beleuchteten typische Fallkonstellationen, die fehler- und mängelanfällig sind. Sie zeigten Strategien auf, wie durch richtiges strategisches Baumanagement Fehler und Mängel sowie Haftungsrisiken reduziert werden können. Die Konsequenzen, die sich an Grundentscheidungen zwischen Projektgesellschaften, Generalübernehmer- und -Unternehmerverträge sowie an Einzelausschreibung anschließen wurden erläutert. Gleichzeitig wurden die Möglichkeiten für Kostensicherheit und „Qualitätsgarantie“ erörtert. Vertieft wurden die Fragestellungen bei der Haftung aufeinander aufbauender Leistungen und dem Gesamtschuldnerausgleich.

Die aktuelle höchstrichterliche Rechtsprechung zu Baurecht, Architekten- und Ingenieurrecht sowie zum Bauträgerrecht wurde in vier Referaten dargelegt. Erstmals war bei den Baurechtstagen auch das Bundesverfassungsgericht mit Prof. Dr. Reinhard Gaier vertreten, der zur verfassungsrechtlichen Fragen des Forderungssicherungsgesetzes referierte.

Mehr als 175 Teilnehmer aus dem gesamten Bundesgebiet nutzten die Gelegenheit des Gedankenaustausches und der Diskussion mit den Referenten im Anschluss an jeden Vortrag. Während der attraktiven fachbezogenen Abendveranstaltung stellte Präsident Dr. iur. h.c. Steffen Heitmann die Besonderheit von 10 Jahre Weimarer Baurechtstage vor.

Die Referenten waren Notar Dr. Gregor Basty, die Rechtsanwälte Dr. Anke Leineweber, Dr. Maximilian Müller, Dr. Andreas Ott, Prof. Dr. Mathias Preussner, Prof. Dr. Hans-Rudolf Sangenstedt, Dr. Herwart Virneburg, Rechtsanwalt Thomas van der Heide, Dr. A. Olrik Vogel und Gerald Webeler sowie Richterin am Oberlandesgericht Düsseldorf Birgitta Bergmann-Streyll und Vorsitzender Richter am Oberlandesgericht München Jürgen Schmidt.

Im Mai 2011  
Evangelischer Bundesverband für Immobilienwesen in Wissenschaft und Praxis  
Dagmar Reiß-Fechter

**beck-shop.de**

## Inhaltsverzeichnis

*Dr. iur. h. c. Steffen Heitmann*

**Ansprache aus Anlass der 10. Weimarer Baurechtstage am 1. April 2011** ..... 1

*Thomas van der Heide*

**Strategische Überlegungen vor der Umsetzung von  
Bau- und Bauträgermaßnahmen** ..... 3

*Dr. Anke Leineweber*

**Einzelvergabe oder Bündelung von Leistungen  
Die Vor- und Nachteile der verschiedenen Unternehmereinsatzformen  
im Hinblick auf Haftungsfragen, Ressourceneinsatz des Bauherrn und  
Mitspracherechte** ..... 15

*Dr. A. Olrik Vogel*

**Kostensicherheit für den Auftraggeber – ein Märchen?!** ..... 25

*Jürgen Schmidt*

**Die Haftung des Werkunternehmers** ..... 43

*Dr. Maximilian Müller*

**Beraterhaftung – Zur Haftung von Rechtsanwälten, Steuerberatern und Notaren  
auf dem Gebiet des Bau- und Bauträgerrechts** ..... 49

*Dr. Andreas Ott*

**Haftung bei aufeinander aufbauenden Leistungen** ..... 61

*Prof. Dr. Hans Rudolf Sangenstedt*

**Gesamtschuldnerausgleich zwischen Architekten, Ingenieuren und den am Bau  
beteiligten Unternehmen** ..... 69

*Birgitta Bergmann-Strey*

**Ziviles Baurecht – Aktuelle Rechtsentwicklungen** ..... 77

*Gerald Webeler*

**Vergaberechtliche Rechtsfragen in der Projektentwicklung:  
Vermeidung von Rechtsmängeln in Verträgen mit der öffentlichen Hand** ..... 95

*Prof. Dr. Reinhard Gaier/Dr. Thomas Harks*

**Verfassungsrechtliche Fragen zum Forderungssicherungsgesetz** ..... 101



*Dr. Gregor Basty*

**Rechtsprechungsübersicht Bauträgerrecht ..... 117**

*Prof. Dr. Mathias Preussner*

**Nach dem Spiel ist vor dem Spiel – Neue Entwicklungen im Architektenrecht ..... 131**