

# beck-shop.de

NJW Praxis

Im Einvernehmen mit den Herausgebern der NJW  
herausgegeben von  
Rechtsanwalt Felix Busse

Band 4

**beck-shop.de**

# beck-shop.de

## Haftung des Architekten und Bauunternehmers

begründet von

Dr. Max Schmalzl (†)

bearbeitet von

Dr. Jürgen Lauer

Rechtsanwalt und  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht in Köln

und

Christoph Wurm

Richter am Oberlandesgericht Köln

6., neu bearbeitete Auflage



Verlag C. H. Beck München 2012

# beck-shop.de

Zitierweise: Lauer/Wurm, Haftung des Architekten- und Bauunternehmers, 6. A.

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

ISBN 978 3 406 62890 0

© 2012 Verlag C. H. Beck oHG  
Wilhelmstraße 9, 80801 München  
Druck und Bindung: Druckhaus Nomos  
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)

# beck-shop.de

## Vorwort zur 6. Auflage

Sechs Jahre sind nach der freundlich aufgenommenen Voraufgabe verstrichen. Auch wenn der Gesetzgeber nicht einschlägig tätig geworden ist, reißt der Strom der Gerichtsentscheidungen nicht ab. Neben Antworten, die die Judikate auf Fragen geben, die die Schuldrechtsreform aufgeworfen hat, gilt es Klarstellungen und Änderungen in der Rechtsprechung aufzuzeigen. Eine umfassende Neubearbeitung war, anders als in der Voraufgabe, nicht angezeigt. Gleichwohl reichte es vielfach nicht aus, aktuelle Entscheidungen hinzuzufügen. Mehrere Passagen mussten umgeschrieben werden.

Da dieses Werk vor allem bei der praktischen Arbeit helfen soll, ist im wesentlichen die Rechtsprechung bis zum Veröffentlichungszeitpunkt März 2012, teilweise auch noch später, berücksichtigt worden. Der Meinungsstand in der Literatur wurde, wo er von der Rechtsprechung abweicht, nachgewiesen.

Für Anrechnungen und Fehlerkorrekturen sind wir dankbar.

Köln, im Mai 2012

*Jürgen Lauer  
Christoph Wurm*

**beck-shop.de**

## Inhaltsübersicht

<b>Vorwort zur 6. Auflage</b> .....	V
<b>Inhaltsverzeichnis</b> .....	IX
<b>Abkürzungsverzeichnis</b> .....	XVII
<b>Literaturverzeichnis</b> .....	XIX
<b>Erster Teil: Das System des Gewährleistungsrechts nach BGB und VOB/B</b> .....	1
§ 1 Allgemeine Voraussetzungen der Haftung .....	1
§ 2 Vertragserfüllungs- und Gewährleistungsverpflichtungen .....	56
§ 3 Ansprüche des Bauherrn bei Kündigung des Bauvertrages .....	143
§ 4 Ansprüche des Bauherrn bei verzögerter Leistung .....	145
§ 5 Die Vertragsstrafe .....	149
§ 6 Ansprüche aus der Verletzung vorvertraglicher Nebenpflichten .....	160
§ 7 Ansprüche wegen Vertiefung des Nachbargrundstücks (§ 909 BGB) .....	162
§ 8 Die Haftung nach § 823 BGB .....	164
§ 9 Die Haftung des Unternehmers und des Architekten .....	173
§ 10 Vereinbarungen über die Mängelhaftung .....	175
§ 11 Grenzen der Risikohaftung des Unternehmers .....	182
<b>Zweiter Teil: Die Haftung des Architekten</b> .....	191
§ 12 Die geschuldete Leistung .....	191
§ 13 Die quasi-vertragliche Haftung .....	199
§ 14 Mängelhaftung .....	208
§ 15 Sonstige Leistungsstörungen .....	292
<b>Dritter Teil: Gesamtschuldnerausgleich</b> .....	303
§ 16 Gesamtschuldnerausgleich bei mehreren am Bau Beteiligten .....	303
<b>Vierter Teil: Verjährung</b> .....	317
§ 17 Die Verjährung der Ansprüche .....	317
<b>Fünfter Teil: Prozessuale Fragen</b> .....	373
§ 18 Die Feststellungsklage .....	373
§ 19 Die außergerichtliche und gerichtliche Geltendmachung von Ansprüchen .....	378
<b>Sachregister</b> .....	387

**beck-shop.de**

## Inhaltsverzeichnis

Erster Teil: Das System des Gewährleistungsrechts nach BGB und VOB/B	1
§ 1 Allgemeine Voraussetzungen der Haftung	1
I. Begriff, Rechtsnatur und Formen des Bauvertrages	1
1. Allgemeines	1
2. Begriff des Bauvertrages	2
3. Inhalt des Bauvertrages	3
4. Die verschiedenen Erscheinungsformen (Unternehmereinsatzformen)	4
5. AGB im Bauvertrag	6
6. Ansprüche bei unwirksamem Vertrag	9
II. Die Vereinbarung der VOB/B	11
1. Allgemeines	11
2. Die Einbeziehung der VOB/B in den Bauvertrag	12
3. Privilegierung der VOB/B	13
III. Die Abnahme	14
1. Grundlagen	14
2. Die Abnahmepflicht und die Abnahmeverweigerung	17
3. Formen der Abnahme	19
a) Überblick	19
b) Die rechtsgeschäftliche Abnahme	19
c) Die fiktive Abnahme	22
aa) § 640 Abs. 1 Satz 3 BGB	22
bb) Die Fertigstellungsbescheinigung	23
cc) Die fiktive Abnahme nach der VOB/B	23
4. Die rechtlichen Wirkungen der Abnahme	24
5. Abnahme und Kündigung des Bauvertrages	27
6. Besonderheiten der Abnahme bei Architekten- und Ingenieurleistungen	28
7. Besonderheiten der Abnahme beim Wohnungseigentum	30
IV. Der Baumangel als Haftungsvoraussetzung	32
1. Einleitung	32
2. Unbedeutende Abweichungen als Mangel?	33
3. Der für die Beurteilung der Mangelhaftigkeit maßgebliche Zeitpunkt	33
4. Zur Beschaffenheitsvereinbarung	34
a) Der Begriff der Beschaffenheit	34
b) Maßgeblich: der Inhalt der Vereinbarung	35
c) Formerfordernisse	37
d) Beschaffenheitsvereinbarung und Allgemeine Geschäftsbedingungen	37
e) Insbesondere: Leistungsverzeichnis und Planungsunterlagen	38
f) Einzelne praktisch wichtige Angaben in Leistungsverzeichnissen als Beschaffenheitsvereinbarungen	39
g) Der Begriff „schlüsselfertig“	41
h) Widersprüche im Bauvertrag	41
5. Die anerkannten Regeln der Technik	42
a) Begriffsbestimmungen	43
b) Verhältnis der anerkannten Regeln der Technik zu technischen Regelwerken	43
c) Insbesondere: DIN-Normen	45
d) Abweichung von Herstellerangaben als Mangel?	46
e) Von den anerkannten Regeln der Technik abweichende Vereinbarungen	46
6. Die nach dem Vertrag vorausgesetzte Verwendung (§ 633 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 BGB)	48

## Inhaltsverzeichnis

7. Das Fehlen der gewöhnlichen Verwendungsmöglichkeit (§ 633 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 BGB) .....	49
8. Die Falschleistung oder die Leistung in zu geringer Menge (§ 633 Abs. 2 Satz 3 BGB) .....	50
9. Rechtsmängel .....	50
10. Prozessuales .....	51
a) Die Substantiierungspflichten des Bauherrn hinsichtlich des gerügten Mangels .....	51
b) Hinweispflichten des Gerichts .....	53
c) Beweislastfragen .....	55
<b>§ 2 Vertragserfüllungs- und Gewährleistungsverpflichtungen .....</b>	<b>56</b>
I. Überblick über die Mängelhaftung des Unternehmers und des Architekten ..	56
1. Systematik des Gewährleistungsrechts; Änderungen durch das Schuldrechtsmodernisierungsgesetz .....	56
2. Die Systematik der Mängelhaftung nach dem BGB .....	57
a) Allgemeines .....	57
b) §§ 634 ff. BGB schon vor Gefahrübergang anwendbar? .....	58
3. Das Mängelhaftungsrecht nach der VOB/B .....	60
4. Garantierklärungen .....	61
5. Darlegungslast und Klageziel .....	63
6. Die Abtretung von Mängelrechten .....	64
II. Der Anspruch auf Nacherfüllung nach §§ 634 Nr. 1, 635 BGB .....	66
1. Einleitung .....	66
2. Art und Umfang des Nacherfüllungsanspruchs .....	68
3. Die Kosten der Nacherfüllung .....	70
4. Der Ausschluss des Nacherfüllungsanspruchs (Unmöglichkeit und Unverhältnismäßigkeit) .....	74
5. Exkurs: Nacherfüllungsrecht des Architekten bei Bauüberwachungsfehlern .....	78
a) Frühzeitig erkannte Planungsfehler .....	79
b) Im Bauwerk materialisierte Mängel .....	79
6. Prozessuales .....	81
a) Anforderungen hinsichtlich des Klageantrags .....	81
b) Darlegungs- und Beweislast .....	83
c) Überlegungen zu Klageform und -ziel .....	84
7. Besonderheiten nach der VOB/B .....	86
III. Der Anspruch auf den Ausgleich von Selbstvornahmekosten §§ 634 Nr. 2, 637 BGB .....	87
1. Einleitung .....	87
2. Voraussetzungen des Selbstvornahmrechtes .....	88
3. Rechtsfolgen des bestehenden Selbstvornahmrechtes .....	93
4. Der Kostenvorschussanspruch nach § 637 Abs. 3 BGB .....	97
a) Einleitung .....	97
b) Voraussetzungen des Anspruchs .....	98
c) Inhalt des Anspruchs .....	98
d) Die Abrechnung des Vorschusses .....	100
5. Beweislast und Prozessuales .....	101
6. Die Regelung des § 13 Abs. 5 Nr. 2 S. 2 VOB/B .....	105
IV. Das Rücktrittsrecht nach §§ 634 Ziffer 3 1. Fall, 636 BGB .....	105
1. Allgemeines .....	105
2. Die Voraussetzungen des Rücktrittsrechts .....	106
3. Ausschluss des Rücktrittsrechts .....	107
4. Rechtsfolgen des Rücktritts .....	108
5. Kein Rücktritt beim VOB/B-Vertrag .....	109
V. Die Minderung nach §§ 634 Ziffer 3 2. Fall, 638 BGB, § 13 Abs. 6 VOB/B ..	110
1. Einleitung .....	110
2. Die Berechnung der Minderung .....	110
3. Das Verhältnis der Minderung zu anderen Vorschriften des gesetzlichen Werkvertragsrechts; Prozessuales und Beweislast .....	113

## Inhaltsverzeichnis

4. Exkurs: Die Herbeiführung einer Minderung durch den Unternehmer . . .	114
5. Besonderheiten der Minderung nach der VOB (§ 13 Abs. 6 VOB/B) . . . .	115
VI. Der Schadensersatzanspruch nach §§ 634 Nr. 4 1. Fall, 636 BGB . . . . .	117
1. Übersicht über die verschiedenen Schadensersatzansprüche . . . . .	117
2. Gemeinsame Voraussetzungen aller Schadensersatzansprüche . . . . .	122
3. Der Schadensersatzanspruch „statt der Leistung“ nach §§ 281 bis 283 und § 311 a BGB . . . . .	124
a) Schadensersatz nach § 281 BGB . . . . .	124
b) Weitere Anspruchsgrundlagen (§§ 282, 283, 311 a BGB) . . . . .	131
4. Der einfache Schadensersatzanspruch nach § 280 Abs. 1 BGB . . . . .	132
5. Der Anspruch auf Ersatz des Verzögerungsschadens nach §§ 280 Abs. 2, 286 BGB . . . . .	133
6. Besonderheiten der Haftung nach der VOB/B . . . . .	133
a) Der Schadensersatzanspruch nach § 4 Abs. 7 Satz 2 VOB/B . . . . .	134
b) Der Schadensersatzanspruch nach § 13 Abs. 7 VOB/B . . . . .	134
7. Prozessuales und Beweislast . . . . .	138
VII. Der Aufwendungsersatzanspruch nach §§ 634 Nr. 4 2. Alt., 284 BGB . . . . .	138
1. Allgemeines . . . . .	138
2. Anspruchsvoraussetzungen . . . . .	139
3. Anspruchsinhalt; Darlegungs- und Beweislast . . . . .	140
VIII. Der „Vorweganspruch“ nach § 4 Abs. 6 VOB/B . . . . .	140
IX. Der Anspruch aus § 4 Abs. 7 Satz 1 VOB/B . . . . .	141
1. Einleitung . . . . .	141
2. Anspruchsinhalt . . . . .	142
3. Weitere Rechtsfolgen . . . . .	143
<b>§ 3 Ansprüche des Bauherrn bei Kündigung des Bauvertrages . . . . .</b>	<b>143</b>
I. Die allgemeinen Wirkungen der Kündigung . . . . .	144
II. Gewährleistung für bereits erbrachte Leistungen . . . . .	144
III. Schadensersatz- und Mehrkostenansprüche . . . . .	145
<b>§ 4 Ansprüche des Bauherrn bei verzögerter Leistung . . . . .</b>	<b>145</b>
I. Überblick . . . . .	145
II. Verzugsfolgen beim VOB-Vertrag im Einzelnen . . . . .	146
<b>§ 5 Die Vertragsstrafe . . . . .</b>	<b>149</b>
I. Begriff und Funktion . . . . .	149
II. Vereinbarung der Vertragsstrafe . . . . .	150
III. Grenzen der Wirksamkeit . . . . .	151
IV. Der Vorbehalt der Vertragsstrafe . . . . .	154
V. Einzelfragen . . . . .	156
VI. Prozessuales, Darlegungs- und Beweislast . . . . .	160
<b>§ 6 Ansprüche aus der Verletzung vorvertraglicher Nebenpflichten . . . . .</b>	<b>160</b>
<b>§ 7 Ansprüche wegen Vertiefung des Nachbargrundstücks (§ 909 BGB) . . . . .</b>	<b>162</b>
<b>§ 8 Die Haftung nach § 823 BGB . . . . .</b>	<b>164</b>
I. Verkehrssicherungspflichten . . . . .	164
1. Allgemeines . . . . .	164
2. Gerüstunfälle . . . . .	166
3. Kabelschäden . . . . .	167
4. Sonstiges . . . . .	170
5. Verkehrssicherungspflichten des Architekten . . . . .	170
II. Eigentumsverletzungen durch mangelhafte Werkleistung . . . . .	171
<b>§ 9 Die Haftung des Unternehmers und des Architekten . . . . .</b>	<b>173</b>
<b>§ 10 Vereinbarungen über die Mängelhaftung . . . . .</b>	<b>175</b>
I. Individualvertragliche Regelungen . . . . .	175
II. Haftungseinschränkungen durch AGB . . . . .	176
1. Einschränkungen von Leistungsverweigerungsrechten und Aufrechnungsmöglichkeiten . . . . .	177
	XI

## Inhaltsverzeichnis

2. Verschuldensmaßstab	177
3. Ausschluss und Beschränkung von Mängelansprüchen	177
4. Haftungsbegrenzungen der Höhe nach	180
5. Regelungen der Beweislast	180
6. Weitere Einzelfälle	180
III. Vertragliche Haftungserweiterungen	181
<b>§ 11 Grenzen der Risikohaftung des Unternehmers</b>	182
I. Allgemeine Grundsätze	182
II. Die Hinweispflicht nach §§ 13 Abs. 3, 4 Abs. 3 VOB/B	185
III. Praktisch bedeutsame Beispiele aus der Rechtsprechung	187
IV. Darlegungs- und Beweislast; Mitverschulden	189
<b>Zweiter Teil: Die Haftung des Architekten</b>	191
<b>§ 12 Die geschuldete Leistung</b>	191
I. Der Architektenvertrag als Werkvertrag	191
II. Der Leistungserfolg	193
1. Die Beschaffenheitsvereinbarung	193
2. Die Rolle der HOAI	194
3. Die Vereinbarung von Leistungsinhalten	195
4. Vertragsinhalt bei unterbliebener Bestimmung von Leistungsinhalten	196
5. Die Festlegung der äußeren Form des Bauwerks	197
6. Ergebnis	199
<b>§ 13 Die quasi-vertragliche Haftung</b>	199
I. Vorvertragliche Haftung	199
1. Architekteneigenschaft	199
2. Höhe des Honorars	200
3. Nichtigkeit der Honorarvereinbarung	200
4. Haftung in der Akquisitionsphase	201
II. Vertreter ohne Vertretungsmacht	201
III. Gefälligkeit	203
IV. Die Haftung des Sachverständigen gegenüber Dritten	204
<b>§ 14 Mängelhaftung</b>	208
I. Planungsmängel	208
1. Die Einhaltung der (bau-)rechtlichen Vorschriften	208
a) Genehmigungsfähigkeit	208
b) Genehmigungsfreie Vorhaben	211
c) Die abgelehnte Baugenehmigung	212
2. Technische Planung	214
a) Sicherster Weg	214
b) Planungsfehler des Architekten	216
c) Planungsfehler der Fachingenieure	219
3. Koordination	223
a) Beratung bei der Auswahl der Fachingenieure	224
b) Information der Fachingenieure	225
c) Koordination der Handwerker	226
d) Die Rechtsqualität der Koordinierungspflicht	227
II. Überwachungsmängel	227
1. Die fachspezifischen Grenzen der Überwachungspflicht	228
2. Allgemeine Anforderungen	229
a) Kritische Arbeiten	230
b) Arbeiten mit Signalwirkung	232
c) Die normale Überwachungsleistung	235
d) Einfache Arbeiten	235
e) Die Überwachung des Materialeinsatzes	236
f) Ergebnis	237
III. Haftung für Fehler anderer Architekten und Ingenieure	237
1. Generalplaner	237
2. Planungs-ARGE	237

## Inhaltsverzeichnis

3. Haftung des Architekten für den Vorgänger .....	238
4. Haftung für fachfremde Planungsfehler .....	239
IV. Prozessuales .....	242
V. Sonstige Mängel des Architektenwerks .....	244
1. Bausummenüberschreitung .....	244
a) Der wirtschaftliche Rahmen .....	244
b) Die Vereinbarung eines Kostenlimits .....	245
c) Die Vereinbarung eines Kostenrahmens .....	246
d) Die Beratungspflicht über die entstehenden Kosten .....	247
e) Die Überschreitung der Kostengrenze/des Kostenrahmens .....	248
f) Die Verletzung der Beratungspflicht .....	251
g) Die Berechnung des Schadens bei Vereinbarung einer Kostengrenze/ eines Kostenrahmens .....	251
h) Die Berechnung des Schadens bei Verletzung der Beratungspflicht .....	254
i) Das Verhältnis der beiden Fallgruppen .....	256
j) Die Darlegungs- und Beweislast .....	256
k) Bausummengarantie .....	257
2. Beratungspflichten .....	258
a) Überlegungen zum Baugrundstück .....	258
b) Planung im Bestand .....	259
c) Sonderfachleute .....	259
d) Ungewisse Baurechtssituation .....	259
e) Die vorpreschende Planung .....	259
f) Beweissicherung .....	261
g) Beratung gegen sich selbst .....	261
h) Prozessuales .....	266
3. Sachwalterpflichten .....	268
4. Rechts- und Steuerberatung .....	269
a) Die Zulässigkeit der Rechtsberatung .....	269
b) Die Verpflichtung zur Rechtsberatung .....	270
aa) Vertragliche Vereinbarungen im Einzelfall .....	271
bb) Rechtsberatungspflichten bei schuldrechtlicher Vereinbarung der HOAI bzw. ohne ausdrückliche Regelung .....	271
c) Die Haftung bei fehlerhafter Rechtsberatung .....	275
d) Steuerberatung und Beratung im Zusammenhang mit öffentlichen Zuschüssen .....	276
5. Dokumentationspflichten und -obliegenheiten .....	277
a) Verpflichtungen bei schuldrechtlicher Vereinbarung der HOAI .....	277
aa) Kostenkontrolle .....	278
bb) Bautagebuch .....	278
cc) Aufmaß .....	279
dd) Mitwirkung bei der Abnahme .....	279
ee) Auflistung der Gewährleistungsfristen .....	280
ff) Bestandspläne, Bedienungsanleitungen .....	280
gg) Objektbegehung .....	280
b) Verpflichtungen, wenn die HOAI schuldrechtlich nicht vereinbart ist .....	281
c) Rechtsfolgen .....	281
6. Rechnungsprüfung .....	282
7. Der Architekt/Ingenieur als Sachverständiger .....	285
a) Die Verletzung der vertraglichen Standards .....	285
b) Der Schiedsgutachtenvertrag .....	287
VI. Haftungsbeschränkungen .....	288
1. Einschränkungen des Verschuldensmaßstabs .....	289
2. Haftungshöchstgrenzen .....	289
3. Haftung in Abhängigkeit von der Versicherungssumme .....	290
4. Quotenklausel .....	290
5. Subsidiaritätsklausel .....	290
6. Das Schadensbeseitigungsrecht des Architekten .....	291

## Inhaltsverzeichnis

<b>§ 15 Sonstige Leistungsstörungen</b> .....	292
I. Nicht erbrachte Teilleistungen .....	293
1. Die Vereinbarung der HOAI .....	293
2. Bestimmung der erforderlichen Leistungen ohne Bezugnahme auf die HOAI .....	296
3. Ausdehnung der Rechtsprechung auch auf die Planungs- und Überwachungstätigkeit .....	299
4. Konsequenzen der Minderung .....	299
II. Verzug .....	299
III. Unmöglichkeit .....	300
<b>Dritter Teil: Gesamtschuldnerausgleich</b> .....	303
<b>§ 16 Gesamtschuldnerausgleich bei mehreren am Bau Beteiligten</b> .....	303
I. Gesamtschuldverhältnis zwischen Unternehmer und Architekt .....	303
II. Gesamtschuldverhältnis zwischen mehreren Unternehmern .....	306
III. Gesamtschuldverhältnis zwischen mehreren Architekten .....	307
IV. Weitere Gesamtschuldverhältnisse .....	308
V. Zur Haftungsverteilung im Innenverhältnis .....	309
VI. Das „gestörte Gesamtschuldverhältnis“ .....	312
VII. Prozessuale Fragen .....	315
<b>Vierter Teil: Verjährung</b> .....	317
<b>§ 17 Die Verjährung der Ansprüche</b> .....	317
I. Gesetzliche Verjährung der Mängelansprüche vor der Abnahme .....	317
II. Gesetzliche Verjährung der Mängelansprüche nach der Abnahme .....	318
1. § 634 a Abs. 1 Nr. 2 BGB .....	318
2. § 634 a Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BGB .....	324
3. Die Verjährung wegen Arglist .....	324
a) Die Arglist des Unternehmers .....	324
b) Arbeitsteilige Organisation .....	326
c) Organisationsverschulden .....	328
d) Synthese .....	330
e) Darlegungs- und Beweislast .....	331
4. Verjährungsbeginn .....	331
III. Die Verjährung sonstiger Ansprüche .....	333
1. Ansprüche aus Vertragsstrafe .....	333
2. Nebenpflichtverletzungen .....	333
3. Die Rückforderung des gezahlten Vorschusses .....	334
4. Der sekundäre Schadensersatzanspruch gegen den Architekten .....	334
5. Vertrag mit Schutzwirkung zu Gunsten Dritter .....	334
6. Gefälligkeit .....	335
7. Deliktische Haftung .....	335
8. Der Regressanspruch gegen den (Mit-)Gesamtschuldner .....	335
9. Der Anspruch gegen den Bürgen .....	337
IV. Hemmung und Neubeginn der Verjährung .....	339
1. Hemmung .....	340
a) Hemmung durch Verhandlung .....	340
b) Hemmung durch Rechtsverfolgung .....	345
aa) Klage .....	345
bb) Mahnbescheid .....	348
cc) Gütestelle .....	350
dd) Prozessaufrechnung .....	350
ee) Streitverkündung .....	351
ff) Selbstständiges Beweisverfahren .....	352
gg) Schiedsgutachten .....	354
hh) Anmeldung zur Insolvenztabelle .....	354
ii) Schiedsklage .....	354
jj) Antrag auf Bestimmung des zuständigen Gerichts .....	354
kk) Prozesskostenhilfeantrag .....	354

## Inhaltsverzeichnis

2. Neubeginn der Verjährung .....	355
a) § 212 Nr. 1 BGB .....	355
aa) Abschlagszahlungen .....	355
bb) Anerkenntnis .....	355
b) Der rechtskräftige Titel .....	357
V. Vereinbarungen über die Verjährung .....	357
1. Vereinbarungen durch AGB .....	357
a) Verwender gleich Auftraggeber .....	357
aa) Klauseln, die den Beginn der Verjährung hinausschieben .....	357
bb) Verlängerung der Verjährungsfrist .....	358
cc) Klauseln über Hemmung und Neubeginn .....	359
b) Verwender gleich Auftragnehmer .....	360
aa) Verkürzung der Verjährungsfristen .....	360
bb) Sonstige Verjährungserleichterungen .....	360
2. Insbesondere § 13 VOB/B .....	361
a) Verjährungsfristen .....	361
b) Das schriftliche Mängelbeseitigungsverlangen .....	364
c) Die neue Frist nach Abnahme der Mängelbeseitigung .....	365
d) § 13 VOB/B und Inhaltskontrolle .....	367
3. Exkurs: Die Verlängerung der Verjährungsfrist des Anspruchs aus der Bürgschaft .....	368
VI. Die Berechnung der Frist .....	369
VII. Die Folgen der Verjährung .....	370
<b>Fünfter Teil: Prozessuale Fragen .....</b>	<b>373</b>
<b>§ 18 Die Feststellungsklage .....</b>	<b>373</b>
I. Allgemeines .....	373
II. Rechtsverhältnis .....	373
III. Besonderes Rechtsschutzinteresse .....	374
IV. Feststellungsklage und Verjährung .....	376
V. Darlegungs- und Beweislast .....	377
<b>§ 19 Die außergerichtliche und gerichtliche Geltendmachung von Ansprüchen .....</b>	<b>378</b>
I. Einleitung .....	378
II. Mängelrechte beim Sondereigentum .....	379
III. Mängelrechte beim Gemeinschaftseigentum .....	380
1. Erfüllungs- und Nacherfüllungsansprüche .....	380
2. Aufwendungsersatz/Vorschuss .....	381
3. Gemeinschaftliche Durchsetzung der Rechte .....	382
4. Rücktritt und großer Schadensersatz .....	382
5. Minderung und kleiner Schadensersatz .....	383
IV. Die Auswirkungen eines Beschlusses der Gemeinschaft auf den Prozess .....	385
<b>Sachregister .....</b>	<b>387</b>

**beck-shop.de**