

Mathias Schmid

# Erfolg in Baustreitigkeiten

Das umfassende Handbuch für den Anwalt  
zur schnellen und sicheren Lösung von  
Bausachen nach VOB, BGB und HOAI

---

Einschl. 129. Aktualisierungs- und  
Ergänzungslieferung April 2023

---

Herausgegeben von  
Rechtsanwalt Dr. Mathias Schmid, Wasserburg

unter Mitarbeit von  
Rechtsanwältin Anja Binder, München  
Rechtsanwalt Cornelius Hartung, München  
Rechtsanwalt Dr. Olaf Hofmann, München  
Rechtsanwalt Prof. Dr. Dieter Kainz, München  
Rechtsanwalt Ulf Rüdiger Klaus, München  
Rechtsanwalt Dr. Achim Neumeister, München  
Rechtsanwalt Karl Schwab, München

**Deubner**   
Recht & Praxis

Weitere Informationen zum  
Produkt mit Bestellmöglichkeit  
erhalten Sie in unserem  
[Online-Angebot.](#)

## IMPRESSUM

### **Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek**

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://d-nb.ddb.de> abrufbar.

Grundwerk einschließlich 129. Aktualisierungs- und Ergänzungslieferung April 2023

### **© 1985–2023 by Deubner Recht & Steuern GmbH & Co. KG**

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck und Vervielfältigung – auch auszugsweise – nicht gestattet.

### **Wichtiger Hinweis**

Die Deubner Recht & Steuern GmbH & Co. KG ist bemüht, ihre Produkte jeweils nach neuesten Erkenntnissen zu erstellen. Deren Richtigkeit sowie inhaltliche und technische Fehlerfreiheit werden ausdrücklich nicht zugesichert. Die Deubner Recht & Steuern GmbH & Co. KG gibt auch keine Zusicherung für die Anwendbarkeit bzw. Verwendbarkeit ihrer Produkte zu einem bestimmten Zweck. Die Auswahl der Ware, deren Einsatz und Nutzung fallen ausschließlich in den Verantwortungsbereich des Kunden.

Deubner Recht & Steuern GmbH & Co. KG

Sitz in Köln

Registergericht Köln

HRA 16268

Persönlich haftende Gesellschafterin:

Deubner Recht & Steuern Beteiligungs GmbH

Sitz in Köln

Registergericht Köln

HRB 37127

Geschäftsführer: Ralf Wagner, Jochen Hortschansky, Kurt Skupin

Deubner Recht & Steuern GmbH & Co. KG

Oststraße 11, D-50996 Köln

Fon +49 221 937018-0

Fax +49 221 937018-90

[kundenservice@deubner-verlag.de](mailto:kundenservice@deubner-verlag.de)

[www.deubner-recht.de](http://www.deubner-recht.de)

Umschlag geschützt als eingetragenes Design der

Deubner Recht & Steuern GmbH & Co. KG

Satz: Pospischil, Stadtbergen

Druck: Druckerei Marzorati, Königsbrunn

Printed in Germany 2023

ISBN 978-3-88606-775-6

## 1/1 Inhalt

---

### **1 Wegweiser**

- 1/1 Inhalt
- 1/2 Vorwort mit Bearbeiterverzeichnis
- 1/3 Abkürzungsverzeichnis
- 1/4 Stichwortverzeichnis
- 1/5 Literaturverzeichnis

### **2 Aktuelle Informationen und neueste Rechtsprechung**

- 2/1 Inhalt
- 2/2 Neueste Rechtsprechung
- 2/3 Aktuelle Informationen aus der Bauwirtschaft
- 2/4 Verzugszinsen nach BGB und VOB/B

### **3 Werklohnklagen des Bauunternehmers**

- 3/1 Inhalt
- 3/2 Vorbereitende Maßnahmen
- 3/3 Zahlungsklage aus ursprünglicher Vertragssumme beim VOB/B-Einheitspreisvertrag
- 3/4 Zahlungsklage wegen Mengenänderungen beim VOB/B-Einheitspreisvertrag (§ 2 Abs. 3 VOB/B)
- 3/5 Zahlungsklage wegen Leistungsänderungen beim VOB/B-Einheitspreisvertrag (§ 1 Abs. 3, § 2 Abs. 5 VOB/B)
- 3/6 Zahlungsklage wegen Zusatzleistungen beim VOB/B-Einheitspreisvertrag (§ 1 Abs. 4 Satz 1, § 2 Abs. 6 VOB/B)
- 3/7 Zahlungsklage aus ursprünglicher Vertragssumme beim VOB/B-Pauschalpreisvertrag
- 3/8 Zahlungsklage aus geänderter Vertragssumme beim VOB/B-Pauschalpreisvertrag

- 3/9 Zahlungsklage für auftragslos erbrachte Leistungen (§ 2 Abs. 8 VOB/B
  - Geschäftsführung ohne Auftrag
  - Bereicherung)
- 3/10 Zahlungsklage bei Stundenlohnarbeiten
- 3/11 Zahlungsklage wegen vorzeitiger Vertragsbeendigung durch den Auftraggeber (AG) beim VOB/B-Pauschalpreisvertrag (§ 8 VOB/B)
- 3/12 Zahlungsklage wegen Änderung des Vertrags – Anordnungsrechte des Bestellers und Vergütungsanpassung im BGB-Bauvertrag
- 3/13 Klage auf Zahlung einer Abschlagsrechnung (VOB/B-Vertrag und BGB-Vertrag)
- 4 Klagen aus Mängelansprüchen**
- 4/1 Inhalt
- 4/2 Checkliste für das erste Mandantengespräch und die Sachverhaltserfassung
- 4/3 Klage auf Nacherfüllung
- 4/4 Klage auf Zahlung von Selbstvornahmekosten
- 4/5 Klage auf Vorschusszahlung für Mängelbeseitigung
- 4/6 Klage wegen Rücktritts
- 4/7 Klage wegen Minderung
- 4/8 Klage auf Schadensersatz
- 5 Klagen aus Bauzeitverzögerungen/ Vertragsstrafe**
- 5/1 Inhalt
- 5/2 Klage aus Vertragsstrafe
- 5/3 Checklisten für das erste Mandantengespräch und die Sachverhaltserfassung für Klagen aus Bauzeitverzögerungen
- 5/4 Auftragnehmerklage auf Ersatz der Kosten durch Bauzeitverzögerungen
- 5/5 Auftraggeberklage auf Ersatz der Kosten durch Bauzeitverzögerungen

- 6 Selbständiges Beweisverfahren**
  - 6/1 Inhalt
  - 6/2 Checkliste für das erste Mandantengespräch und die Sachverhaltserfassung
  - 6/3 Beweisanträge
  - 6/4 Zulässigkeit von Rechtsbehelfen/Gegenbeweisanträgen
  - 6/5 Anträge gem. § 494a ZPO
  - 6/6 Verfahrenskosten
  - 6/7 Streitwert
- 7 Bauhandwerkersicherungshypothek**
  - 7/1 Inhalt
  - 7/2 Checkliste für das erste Mandantengespräch und die Sachverhaltserfassung
  - 7/3 Einstweilige Verfügung auf Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung einer Bauhandwerkersicherungshypothek
  - 7/4 Antrag auf Eintragung der Vormerkung zur Sicherung der Bauhandwerkersicherungshypothek beim Grundbuchamt
  - 7/5 Rechtsbehelfe und Einwendungen des Bestellers/Eigentümers gegenüber der einstweiligen Verfügung
  - 7/6 Klage auf Eintragung der Bauhandwerkersicherungshypothek (Hauptsacheklage)
  - 7/7 Gebühren/Kosten
- 8 Besondere Prozesshandlungen im Bauprozess**
  - 8/1 Inhalt
  - 8/2 Streitverkündung (Nebenintervention)
  - 8/3 Prozessbeitritt aufgrund Streitverkündung
  - 8/4 Prozessbeitritt ohne Streitverkündung
  - 8/5 Antrag auf Zurückweisung des Streitbeitritts – Nebenintervention
  - 8/6 Einwendungen gegen die Zulässigkeit der Streitverkündung im Folgeprozess
  - 8/7 Verweisungsantrag und Zuständigkeiten

- 9      Einstweilige Verfügung und Arrest in Bausachen**
- 9/1    Inhalt
- 9/2    Mandatsaufnahme und Checkliste für die Sachverhaltserfassung zum Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung und Arrest
- 9/3    Einstweilige Verfügungsanträge des Auftragnehmers gegen den Auftraggeber
- 9/4    Einstweilige Verfügungsanträge des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer
- 9/5    Einstweilige Verfügung von Dritten  
– in Bearbeitung
- 9/6    Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung gegen Art und Weise der Durchführung von Baumaßnahmen auf einem Nachbargrundstück (§§ 906, 909, 1004 BGB)
- 9/7    Rechtsbehelfe in einstweiligen Verfügungs- bzw. Arrestverfahren
- 9/8    Schutzschrift
- 10     Klagen im Rahmen des Bauträgervertrags**
- 10/1   Inhalt
- 10/2   Checkliste für die Mandatsaufnahme
- 10/3   Die Klage des Bauträgers auf Abschlagszahlung
- 10/4   Die Klage des Bauträgers auf Schlusszahlung = Zahlung der letzten Rate
- 10/5   Prospekthaftungsklage
- 10/6   Klage wegen Mängeln am Gemeinschaftseigentum
- 10/7   Die „Auflassungsklage“ = Eigentumverschaffungsklage des Erwerbers
- 10/8   Die Klage aus dem Freigabeversprechen der Bauträgerbank
- 10/9   Die Klage aus einer Bürgschaft gem. § 7 MaBV

- 10/10 Klage von Erwerbern auf Erfüllung der Bauleistung, welche gemeinschaftliches Eigentum wird
- 10/11 Die Klage des Bauträgers nach Rücktritt des Bauträgers vom Vertrag

## **11 Besondere Einzelklagen im Bauprozess**

- 11/1 Inhalt
- 11/2 Klage auf Abnahme einer Bauleistung
- 11/3 Werklohnklage im Urkundenprozess
- 11/4 Klage auf Sicherheitsleistung gem. § 650f BGB
- 11/5 Schadensersatzklage wegen zweckfremder Verwendung von Baugeld
- 11/6 Klage des Auftraggebers auf Erteilung der Schlussrechnung
- 11/7 Klage auf Vertragsanpassung wegen Störung der Geschäftsgrundlage
- 11/8 Schadensersatzklage des Bestellers gegen Unternehmer wegen berechtigter Kündigung aus wichtigem Grund – § 648a BGB
- 11/9 Klage auf Schadensersatz wegen mangelbedingter Eigentumsverletzung – „weiterfressender Schaden“

## **12 Außergerichtliche Streitbeilegung**

- 12/1 Inhalt
- 12/2 Streitursachen am Bau
- 12/3 Streitvermeidungsstrategien
- 12/4 Vertragliche Streitbeilegungsklauseln
- 12/5 Vollstreckbarer Anwaltsvergleich
- 12/6 Schiedsgutachtenvertrag
- 12/7 Die Mediation
- 12/8 Die Schlichtung
- 12/9 Modularer Vertrag mit MediatorIn oder Schiedsperson oder Schiedsgutachterperson

## **13 Musterverträge**

- 13/1 Inhalt

## Teil 1: Wegweiser

- 13/2 Muster: Wirtschaftlich sinnvolle und rechtlich sichere Gestaltung von Architektenverträgen und Ingenieurverträgen am Bau
- 13/3 Muster: Sinnvolle Vertragsbestimmungen in Architekten- und Ingenieurverträgen am Bau außerhalb der essenzialia Was, Wie viel, Wann
- 13/4 Kompaktes Vertragsmuster Architektenvertrag
- 13/5 Muster: Vereinbarung zwischen Bauteiligten (Mehrparteienvertrag; auch als Zweiparteienvereinbarung möglich) über Zusammenarbeit, Informationsbeschaffung einschließlich Inanspruchnahme von BIM und Informationsweitergabe und gegenseitige Rücksichtnahme bei der Kommunikation und bei der Bauausführung
- 13/6 Die Bestimmung und Beschreibung des vertraglich geschuldeten Werkerfolgs – Grundsätze und Techniken
- 13/7 Muster: Allgemeiner Bauvertrag
- 13/8 Muster: Nachunternehmervertrag
- 13/9 Muster: Bauvertrag mit Verbraucher/ Verbraucherbauvertrag
- 14 Honorarklagen der Architekten und Ingenieure**
- 14/1 Inhalt
- 14/2 Vorbereitung einer erfolgreichen Honorarklage
- 14/3 Muster: Honorarklage aus einem vor dem 01.01.2021 abgeschlossenen Vertrag (zeitliche Geltung HOAI 2013) mit Honorarvereinbarung
- 14/4 Muster: Honorarklage aus einem nach dem 01.01.2021 abgeschlossenen Vertrag mit Honorarvereinbarung (zeitliche Geltung HOAI 2021)

- 14/5 Muster: Honorarklage aus einem Vertrag ohne Honorarvereinbarung, mit Berücksichtigung der Rechtslage vor und nach dem 01.01.2021
- 14/6 Muster: Honorarklage bei einem vorzeitig beendeten (gekündigten) Vertrag mit Abgrenzung des Honorars für erbrachte und für nicht erbrachte Leistungen
- 15 Klagen des Bauunternehmers gegen Baustofflieferanten (Übernahme der Aus- und Einbaukosten)**
  - 15/1 Inhalt
  - 15/2 Vorbereitende Maßnahmen
  - 15/3 Klagemuster: Klage des Unternehmers gegen Baustofflieferanten auf Übernahme der Aus- und Einbaukosten
  - 15/4 Erläuterungen zum Schriftsatzmuster
  - 15/5 Einwendungen und mögliche Rechtsverteidigung des Verkäufers
- 16 Urheberrechtliche Klagen**
  - 16/1 Inhalt
  - 16/2 Vorbereitende Maßnahmen
  - 16/3 Klage auf Schadensersatz wegen Urheberrechtsverletzung an Entwürfen, §§ 16, 97 UrhG – Stufenklage
  - 16/4 Klage auf Beseitigung einer entstellenden Beeinträchtigung gem. §§ 97 Abs. 1, 14 UrHG
- 17 Klagen aus Mängelrechten gegen Architekten und Sonderfachleute**
  - 17/1 Inhalt
  - 17/2 Vorbereitende Maßnahmen
  - 17/3 Schadensersatzklage gegen den Architekten wegen Planungsmängeln, die zu Bauschäden geführt haben
  - 17/4 Schadensersatzklage gegen den Architekten wegen mangelhafter Bauüberwachung

- 17/5 Schadensersatzklage gegen den Architekten (wegen Planungsfehlern) und gegen den Bauunternehmer (wegen Verletzung der Prüfungs- und Hinweispflicht) als Gesamtschuldner
- 17/6 Schadensersatzklage gegen den Architekten wegen fehlerhafter Bauabrechnung
- 17/7 Schadensersatzklage gegen den Architekten wegen Kostenüberschreitung
- 18 Klagen auf gesamtschuldnerischen Ausgleich unter mehreren Baubeteiligten**
  - 18/1 Inhalt
  - 18/2 Vorbereitende Maßnahmen
  - 18/3 Ausgleichsklage des Architekten gegen den Bauunternehmer wegen Ausführungsfehlern
  - 18/4 Ausgleichsklage des Architekten gegen Bauunternehmer wegen der Verletzung der Hinweispflicht bei Planungsfehlern
  - 18/5 Klage des Bauunternehmers gegen den Architekten als vollmachtsloser Vertreter des Bauherrn, § 179 BGB
- 19 Die Vergabeüberwachung bei öffentlichen Aufträgen**
  - 19/1 Inhalt
  - 19/2 Aktuelle Hinweise
  - 19/3 Schriftsatzmuster
  - 19/4 Einstweilige Verfügungsverfahren für Vergaberechtsschutz unterhalb der Schwellenwerte
- 20 Vergabe-Rechtsprechung**
  - 20/1 Inhalt
  - 20/2 Urteile des EuGH
  - 20/3 Beschlüsse und Urteile des BGH
  - 20/4 Beschlüsse und Urteile der Vergabesenate

- 20/5 Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts
- 20/6 Beschlüsse des Bundesverwaltungsgerichts
- 20/7 Beschlüsse der Vergabekammer
- 20/8 Beschlüsse und Urteile der Landgerichte

## **21 Vergabe von Planerleistungen**

- 21/1 Inhalt
- 21/2 Aktuelle Hinweise
- 21/3 Schriftsatzmuster

## **22 Klagen aus internationalen Bau- und Architektenverträgen**

- 22/1 Inhalt
- 22/2 Vorbereitende Maßnahmen
- 22/3 Schriftsatzmuster zur Begründung der internationalen Zuständigkeit des angerufenen deutschen Gerichts
- 22/4 Schriftsatzmuster zur Begründung der Anwendbarkeit deutschen materiellen Rechts
- 22/5 Anderweitige Rechtshängigkeit in einem anderen EU-Staat gem. Art. 27 EuGVVO  
Grundzüge des öffentlichen Baurechts

## **23 Anträge im Bauplanungsrecht**

- 23/1 Inhalt
- 23/2 Checkliste für das erste Mandantengespräch und die Sachverhaltserfassung
- 23/3 Antrag auf Normenkontrolle (§ 47 VwGO)

## **24 Klagen im Bauordnungsrecht**

- 24/1 Inhalt
- 24/2 Checkliste für das erste Mandantengespräch und die Sachverhaltserfassung
- 24/3 Verpflichtungsklage auf Erteilung einer Baugenehmigung
- 24/4 Anfechtungsklage gegen eine erteilte Baugenehmigung
- 24/5 Einstweiliger Rechtsschutz des Nachbarn

**25 Anträge und Klagen im Erschließungsbeitragsrecht**

25/1 Inhalt

25/2 Checkliste für das erste Mandantengespräch und die Sachverhaltserfassung

25/3 Gerichtlicher Antrag auf Aussetzung der Vollziehung des Beitragsbescheids

25/4 Anfechtungsklage auf Aufhebung des Erschließungsbeitragsbescheids