



# Leseprobe

Unsere Fachinhalte bieten Ihnen praxisnahe Lösungen, wertvolle Tipps und direkt anwendbares Wissen für Ihre täglichen Herausforderungen.

- ✓ **Praxisnah und sofort umsetzbar:** Entwickelt für Fach- und Führungskräfte, die schnelle und effektive Lösungen benötigen.
- ✓ **Fachwissen aus erster Hand:** Inhalte von erfahrenen Expertinnen und Experten aus der Berufspraxis, die genau wissen, worauf es ankommt.
- ✓ **Immer aktuell und verlässlich:** Basierend auf über 30 Jahren Erfahrung und ständigem Austausch mit der Praxis.

Blättern Sie jetzt durch die Leseprobe und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Mehrwert unseres Angebots!

## 1.1 Gesamtinhaltsverzeichnis

Bei den mit @ gekennzeichneten Kapiteln handelt es sich um archivierte Beiträge. Online- und Premium-Kunden finden diese Kapitel weiterhin im digitalen Werk in Forum Desk.

- 1 Verzeichnisse**
- 1.1 Gesamtinhaltsverzeichnis
- 1.2 Herausgeber
- 1.3 Stichwortverzeichnis
- 1.4 Onlinezugang
- 1.5 Downloadverzeichnis
- 1.6 Allgemeine Geschäfts- und Widerrufsbedingungen
- 2 Rechtliche Grundlagen**
- 2.1 Baumangelgewährleistung im Überblick
- 2.1.1 Wann liegt ein (Bau-)Werkvertrag vor? (@)
- 2.1.2 Wann ist die VOB/B zu beachten? (@)
- 2.1.3 Liegt bereits eine Abnahme vor? (@)
- 2.1.4 Wann liegt ein Baumangel vor? (@)
- 2.1.5 Welche Ansprüche bestehen vor der Abnahme? (@)
- 2.1.6 Welche Ansprüche bestehen nach der Abnahme? (@)
- 2.2 Vertragliche Grundlagen
- 2.2.1 Wann liegt ein (Bau-)Werkvertrag vor?
- 2.2.2 Wann führt die kaufmännische Rügepflicht zu einer Haftung? (@)
- 2.3 Die VOB/B
- 2.3.1 Welchen Rechtscharakter hat die VOB/B?
- 2.3.2 Die Einbeziehung der VOB/B
- 2.3.3 Welche VOB/B-Regelungen sind (un-)wirksam? (@)
- 2.4 Wann verjähren die Gewährleistungsansprüche?
- 2.4.1 Wann verjähren Gewährleistungsansprüche nach dem BGB?
- 2.4.2 Welche Besonderheiten gelten für Rücktritt und Minderung?
- 2.4.3 Was ist bei der Geltendmachung der Verjährung zu beachten?

- 2.4.4 Welche Besonderheiten gelten bei der Verjährung in VOB/  
B-Bauverträgen? (@)
- 2.5 Digitales Bauen dank Building-Information-Model (BIM)?
- 2.5.1 Was versteht man unter der BIM-Methode?
- 2.5.2 Welche tatsächlichen Anforderungen stellen BIM-Methoden an  
die Beteiligten?
- 2.5.3 Welche Vorteile bietet die Verwendung von BIM-Methoden?
- 2.5.4 Welche rechtlichen Anforderungen stellt die Verwendung von  
BIM-Methoden?
- 2.5.5 Fazit
- 2.6 Wann steht dem Besteller ein Widerrufsrecht zu?
- 2.6.1 Welche Grundvoraussetzung muss für ein Widerrufsrecht erfüllt  
sein?
- 2.6.2 Wann kommt ein Widerrufsrecht im Baubereich in Betracht?
- 2.6.3 Wie lange kann ein Widerruf erklärt werden?
- 2.6.4 Wann erlischt das Widerrufsrecht?
- 2.6.5 Welche Rechtsfolgen hat der Widerruf?
- 2.7 Wie kann der Unternehmer seine Vergütungsforderung absi-  
chern?
- 2.7.1 Wann kann der Unternehmer Abschlagszahlungen verlangen?
- 2.7.2 Wann kann der Unternehmer eine Bauhandwerkersicherung  
verlangen?
- 2.7.3 Wann kann der Unternehmer eine Bauhandwerkerhypothek  
verlangen?

### **3 Abnahmeregelungen nach VOB und BGB**

- 3.1 Welche vertraglichen Absprachen zur Abnahme sind möglich?
- 3.1.1 Vertragliche Änderungen durch Individualvereinbarung
- 3.1.2 Vertragliche Änderungen durch Allgemeine Geschäftsbedin-  
gungen
- 3.2 Abnahme der Werkleistung
- 3.2.1 Was bedeutet der Begriff „Abnahme“?
- 3.2.2 Welche rechtlichen Anforderungen gelten für die Abnahme?
- 3.2.3 Wer muss die Abnahme erklären?
- 3.2.4 Ist die Prüfung der Werkleistung zwingende Voraussetzung der  
Abnahme?

- 3.2.5 Kann die Abnahme selbstständig eingeklagt werden?
  - 3.2.6 Wann kann eine Zustandsfeststellung verlangt werden? (@)
  - 3.2.7 Wann kann eine Teilabnahme verlangt werden? (@)
  - 3.2.8 Wann ist die Abnahme entbehrlich?
  - 3.3 Die Abnahmepflicht
  - 3.3.1 Wann ist eine Werkleistung abnahmefähig?
  - 3.3.2 Wann ist eine Bauleistung abnahmereif?
  - 3.3.3 Wann liegt (k)ein wesentlicher Mangel der Bauleistung vor?
  - 3.4 Rechtswirkungen der Abnahme
  - 3.4.1 Erlöschen des Erfüllungsanspruchs
  - 3.4.2 Die Abnahme als Fälligkeitvoraussetzung
  - 3.4.3 Übergang der Leistungsgefahr (@)
  - 3.4.4 Wann geht die Vergütungsgefahr über? (@)
  - 3.4.5 Umkehr der Beweislast (@)
  - 3.4.6 Rechtsverlust bei fehlendem (Mangel-)Vorbehalt (@)
  - 3.5 Die Abnahmeformen
  - 3.5.1 Die ausdrücklich erklärte Abnahme
  - 3.5.2 Die förmliche Abnahme
  - 3.5.3 Wann liegt eine stillschweigende Abnahme vor?
  - 3.5.4 Die fiktive Abnahme
- 4 Gewährleistung und Mängelansprüche nach VOB und BGB**
- 4.1 Wann liegt ein Baumangel vor?
  - 4.1.1 Wann liegt eine Beschaffenheitsvereinbarung vor?
  - 4.1.2 Wann liegt ein Baumangel nach objektiven Kriterien vor?
  - 4.1.3 Welche Bedeutung haben die anerkannten Regeln der Technik?
  - 4.1.4 Wann haftet der Unternehmer für das Planungsrisiko?
  - 4.1.5 Die Bedenkenhinweispflicht
  - 4.1.6 Ansprüche bei der Verwendung eines unzulässigen Bauprodukts (@)
  - 4.2 Welche Ansprüche bestehen vor der Abnahme?
  - 4.2.1 Ansprüche des BGB
  - 4.2.2 Die Ansprüche vor der Abnahme nach VOB/B (@)
  - 4.3 Welche Ansprüche bestehen nach der Abnahme?
  - 4.3.1 Wann kann der Besteller Mangelbeseitigung verlangen?

- 4.3.2 Die Selbstvornahme
- 4.3.3 Wann kann ein Kostenvorschuss verlangt werden?
- 4.3.4 Wann ist ein Rücktritt vom Vertrag möglich? (@)
- 4.3.5 Welche Kosten kann der Besteller ersetzt verlangen? (@)
- 4.4 Wann besteht ein Anspruch auf Schadensersatz?
- 4.4.1 Wann kann der Besteller im BGB-Vertrag Schadensersatz verlangen?
- 4.4.2 Der Schadensersatz nach VOB/B
- 4.5 Wer haftet im Schadensfall? (@)
- 4.5.1 Wann haften mehrere Unternehmer gemeinschaftlich? (@)
- 4.5.2 Wann kommt eine Kürzung wegen Mitverschuldens in Betracht? (@)
- 4.5.3 Wann findet ein Vorteilsausgleich statt? (@)
- 4.5.4 Der Vergleich in Bausachen (@)

## **5 Arbeitshilfen und Vorlagen**

- 5.1 Aufforderung zur Mitwirkung nach BGB
- 5.2 Aufforderung zur Mitwirkung nach VOB/B
- 5.3 Behinderungsanzeige nach § 6 Abs. 1 VOB/B
- 5.4 Bedenkenhinweis
- 5.5 Mangelbeseitigungsverlangen vor Abnahme nach VOB/B
- 5.6 Fertigstellungsmitteilung nach § 12 Abs. 5 VOB/B
- 5.7 Gewährleistungsausschluss durch Bedenkenhinweis
- 5.8 Bauabnahme
- 5.9 Abnahmeniederschrift
- 5.10 Abnahmeweigerung
- 5.11 Aufforderung zur Zustandsfeststellung
- 5.11.1 Außerordentliche Kündigung
- 5.11.2 Leistungsstandfeststellung
- 5.12 Anforderung eines Kostenvorschusses
- 5.13 Geltendmachung einer Minderung nach VOB/B
- 5.13.1 Aufforderung zum Schadensersatz
- 5.13.2 Leistungsverweigerung Architekt
- 5.14 Aufforderung zum Zuschuss bei Mithaftung
- 5.15 Einwendung der Unverhältnismäßigkeit der Mangelbeseitigung
- 5.16 Bautagebuch

- 5.17 Bauvertrag
- 5.17.1 Widerrufsbelehrung
- 5.18 Abmeldung einer Behinderung
- 5.19 Aufforderung zur Teilnahme an der förmlichen Abnahme
- 5.20 Verzicht auf die Einrede der Verjährung
- 5.21 Hinweise zur Verwendung der Arbeitshilfe Kaufmännische Mangelrüge
- 5.22 Mangelbeseitigungsverlangen vor Abnahme (BGB-Bauvertrag)

## **6 Gesetze und Verordnungen**

- 6.1 BGB-Werkvertragsrecht
- 6.2 Synopse BGB 2017/BGB 2018
- 6.3 VOB/B 2016 (@)
- 6.4 Bauforderungssicherungsgesetz- BauFordSiG
- 6.5 Wie wirkt sich COVID-19 auf Bauverträge aus? (@)
- 6.5.1 Welche Neuerungen bringt das COVID-19-Gesetz? (@)
- 6.5.2 Welche Änderungen ergeben sich für Bauverträge? (@)
- 6.5.3 Ausblick (@)
- 6.6 Welche Änderungen bringt die WEG-Reform 2020? (@)
- 6.6.1 Wie kann ein Wohnungseigentümer eine bauliche Änderung durchsetzen? (@)
- 6.6.2 Wer trägt die Kosten der baulichen Veränderung? (@)
- 6.6.3 Wer darf die baulichen Veränderungen nutzen? (@)
- 6.6.4 Kann jeder Wohnungseigentümer in eigenem Namen Mängelansprüche geltend machen? (@)
- 6.6.5 Welche Übergangsvorschriften sind zu beachten? (@)
- 6.7 Welche Änderungen bringt die neue HOAI? (@)
- 6.7.1 Die Argumente des EuGH (@)
- 6.7.2 Die Neuregelungen im Überblick (@)
- 6.7.3 Ab wann gilt die neue HOAI? (@)
- 6.8 Was gilt ab dem 01.01.2022 im Kaufrecht?
- 6.8.1 Wann liegt künftig ein Sachmangel im Kaufrecht vor?
- 6.8.2 Was gilt künftig bei Aus- und Einbaukosten mangelhafter Kaufsachen?
- 6.8.3 Was gilt künftig bei Rücktritt und Schadensersatz im Verbrauchsgüterkauf?

- 6.8.4 Wer muss beim Verbrauchsgüterkauf den Mangel beweisen?
- 6.8.5 Welche Anforderungen gelten künftig bei Garantien im Verbrauchsgüterkauf?
- 6.9 Aktualisierung der VOB/B
- 6.9.1 Die beabsichtigten Neuregelungen im Überblick
- 6.9.2 Wie kann der Auftraggeber künftig Leistungsänderungen durchsetzen?
- 6.9.3 Wie kann der Auftragnehmer eine Vergütungsanpassung durchsetzen?
- 6.9.4 Novellierung der VOB/B – Update
- 6.10 Was sind die wesentlichen Änderungen des Gebäudeenergiegesetzes 2024?
- 6.10.1 Welche Übergangsregelungen gelten für Bestandsgebäude?
- 6.10.2 Welche Regelungen gelten für Neubauten in „Baulücken“?
- 6.10.3 Welche Ausnahmen gibt es?
- 6.10.4 Welche Besonderheiten ergeben sich für Gebäude mit Etagenheizungen und insbesondere für Wohnungseigentümergeinschaften?
- 6.10.5 Welche Folgen ergeben sich bei vermieteten Bestandgebäuden?
- 7 So entschieden Gerichte wichtige Streitfälle**
- 7.1 Architekt und Bauunternehmer als Gesamtschuldner?
- 7.2 Zur Verjährung von Ansprüchen infolge Verzugs
- 7.3 Malerarbeiten – Bauvertrag (Instandhaltung) oder Werkvertrag?
- 7.4 Keine Haftung des Bestellers für Mängel des Vorunternehmers
- 7.5 Anforderungen an die Substantiierung des Vortrags bei der Geltendmachung von Ansprüchen
- 7.6 Kein Verbraucherbaupvertrag bei Einzelgewerkvergabe im Rahmen eines Neubaus
- 7.7 Wirkungslosigkeit der Aufforderung zur Mängelbeseitigung bei mangelnder planerischer Vorgabe des Bestellers (@)
- 7.8 Hemmung der Verjährung sämtlicher Ansprüche durch selbstständiges Beweisverfahren
- 7.9 Zurechnungsfragen im Verhältnis Besteller, Baubetreuer, Architekt, Sonderfachmann und Unternehmer sowie Schadensneigung als Mangel

- 7.10 Anspruch auf Ersatzvornahmekosten und Vorschuss vor Abnahme (@)
- 7.11 Hoher Wartungs- und Pflegeaufwand als Mangel der Leistung (@)



# Bestelloptionen



## Sicherer Umgang mit Gewährleistung und Mängelansprüchen in der Baupraxis

Sie haben Fragen zum Produkt oder benötigen Unterstützung bei der Bestellung? Unser Kundenservice ist für Sie da:

☎ 08233 / 381-123 (Mo - Do 7:30 - 17:00 Uhr, Fr 7:30 - 15:00 Uhr)

✉ [service@forum-verlag.com](mailto:service@forum-verlag.com)

Oder bestellen Sie bequem über unseren Online-Shop:

[Jetzt bestellen](#)