



# Neuerungen durch das neue Werkvertragsrecht in der Praxis

**Münster, 29.11.2017**

**Referenten:**

Dr. Martin Stelzner

Dr. Florian Dressel

Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB

Viersener Straße 16

41061 Mönchengladbach

# Vorstellung

## Dr. Martin Stelzner



- Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
- Lehrbeauftragter der Juristischen Fakultät der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster für Privates Baurecht und Werkvertragsrecht
- Referent an der Technischen Akademie Wuppertal zum Privaten Baurecht
- Mitglied der ARGE Baurecht im Deutschen Anwaltverein, des Deutschen Baugerechtstages e. V. und des Instituts für Baurecht in Freiburg i.B. (IfBF)
- u.a. Autor im juris Praxiskommentar zum Werkvertragsrecht

# Vorstellung Dr. Florian Dressel



- Rechtsanwalt
- Autor im Kommentar zum neuen Bauvertragsrecht
- Mitglied des Deutschen Baugerichtstag e.V.



Langen / Berger / Dauner- Lieb  
Kommentar zum neuen Bauvertragsrecht,  
2017

# Vorstellung

## Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB



**Kapellmann**  
Rechtsanwälte

- Gegründet 1974 durch Prof. Dr. Klaus Kapellmann
- Wurzeln im Bau- und Immobilienrecht, heute in allen wirtschaftsrelevanten Rechtsgebieten tätig
- Ca.135 Anwälte an 7 Standorten, davon

42 Fachanwälte für Bau- und Architektenrecht  
/ 9 Fachanwälte für Vergaberecht



*"Stabil, solide, exzellent – so lässt sich der Ruf der Kanzlei im Markt gerade in ihren Kernbereichen beschreiben." – JUVE Handbuch 2016/17*

# Gliederung

---

1. **Entstehungsgeschichte und Überblick**
2. Änderungen im Werkvertragsrecht
3. Regelungen für den Bauvertrag
4. Regelungen für den Verbraucherbaupvertrag
5. Regelungen für den Architekten- und Ingenieurvertrag
6. Regelungen für den Bauträgervertrag

# 1. Entstehungsgeschichte

---

- 172. BT-Sitzung 26.06.2008 (Plenarprotokoll 16/172)  
anlässlich Beratung des FoSiG:

*„Wenn das alle wollen, dann machen wir doch einmal etwas!“*

- Koalitionsvertrag 24.09.2009 (S. 43):

*„Wir werden prüfen, ob und inwieweit ein eigenständiges Bauvertragsrecht zur Lösung der bestehenden Probleme im Bereich des Bau- und Werkvertragsrechts geeignet ist.“*

- Dritter Deutscher Baugerichtstag in Hamm 07/08.05.2010

Erste Empfehlungen, Siehe BauR 2010 (Heft 8a), 1287 ff.

# 1. Entstehungsgeschichte

---

- Vierter Deutscher Baugerichtstag in Hamm 11./12.05.2012

Siehe BauR 2012 (Heft 9a), 1443 ff.

- Abschlussbericht der Arbeitsgruppe Bauvertragsrecht beim Bundesministerium der Justiz vom 18.06.2013

- Koalitionsvertrag 16.12.2013 (S. 81):

*„Den Verbraucherschutz bei Bau- und Dienstleistungen für Bauherren und Immobilieneigentümer wollen wir ausbauen, insbesondere im Bauvertragsrecht und bei der Fremdverwaltung von Wohnungen.“*



# 1. Entstehungsgeschichte

---

- Fünfter Deutscher Baugerichtstag in Hamm 23./24.05.2014



Siehe BauR 2014 (Heft 9a), 1529 ff.

- Abschlussbericht Reformkommission Bau von Großprojekten aus Juni 2015

- Referentenentwurf eines „Gesetzes zur Reform des Bauvertragsrechts und zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung“ des BMJV vom 10.9.2015

- zum Bauvertrag: Langen NZBau 2015 (Heft 11), 658
- zum Verbraucherbau- und Bauträgervertrag: Pause/Vogel NZBau 2015 (Heft 11), 667
- zum Architekten- und Ingenieurvertrag: Fuchs NZBau 2015 (Heft 11), 675
- zum Kaufrecht: Dauner-Lieb NZBau 2015 (Heft 11), 684

# 1. Entstehungsgeschichte

---

- ⇒ Für die Ermittlung des „Willens des Gesetzgebers“ als ein Auslegungskriterium relevant:
- Regierungsentwurf vom 01.03.2016, BR-Drs. 123/16
  - Stellungnahme der Ausschüsse des Bundesrates vom 12.04.2016, BR-Drs. 123/1/16
  - Stellungnahme des Bundesrats vom 22.04.2016, BR-Drs. 123/16(B)
  - Regierungsentwurf vom 18.05.2016, BT-Drs. 18/8486
  - Erste Lesung im Bundestag am 10.06.2016, Plenarprotokoll 18/177
  - Beschlussempfehlung BT-Ausschuss Recht und Verbraucherschutz vom 08.03.2017, BT-Drs. 18/11437
  - Zweite und dritte Lesung im Bundestag am 09.03.2017, Plenarprotokoll 18/221, Gesetzesbeschluss vom 10.03.2017, BR-Drs. 199/17
  - Zustimmung Bundesrat am 31.03.2017, BR-Drs. 199/17(B)
  - Veröffentlichung im Bundesgesetzblatt am 04.05.2017, BGBl. I Nr. 23 S. 969

# 1. Struktur des neuen Werkvertragsrechts

---

## Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) a.F.

Titel 9: Werkvertrag und ähnliche Verträge (§§ 631 – 651m)

Untertitel 1: Werkvertrag (§§ 631 – 651)

Untertitel 2: Reisevertrag (§§ 651a – 651m )

# 1. Struktur des neuen Werkvertragsrechts

---

## Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) n.F.

Titel 9: Werkvertrag und ähnliche Verträge (§§ 631 – 651m)

Untertitel 1: Werkvertragsrecht (§§ 631 – 650v)

Kapitel 1: Allgemeine Vorschriften (§§ 631 – 650)

Kapitel 2: Bauvertrag (§§ 650a – 650h)

Kapitel 3: Verbraucherbauvertrag (§§ 650i – 650n)

Kapitel 4: Unabdingbarkeit (§ 650o)

Untertitel 2: Architektenvertrag und Ingenieurvertrag (§§ 650p – 650t)

Untertitel 3: Bauträgervertrag (§§ 650u – 650v)

Untertitel 4: Reisevertrag (§§ 651a – 651m)

# 1. Überblick über die Neuregelungen

---

- § 218 Unwirksamkeit des Rücktritts
- § 309 Klauselverbote ohne Wertungsmöglichkeit
- § 312 Anwendungsbereich
- § 356e Widerrufsrecht bei Verbraucherverträgen
- § 357d Rechtsfolgen des Widerrufs bei Verbraucherverträgen
- § 439 Nacherfüllung**
- § 440 Besondere Bestimmungen für Rücktritt und Schadensersatz
- § 445a Rückgriff des Verkäufers
- § 445b Verjährung von Rückgriffsansprüchen
- § 474 Begriff des Verbrauchsgüterkaufs; anwendbare Vorschriften
- § 475 Anwendbare Vorschriften
- § 478 Sonderbestimmungen für den Rückgriff des Unternehmers
- § 479 Sonderbestimmungen für Garantien [entspricht § 477 a.F.]

# 1. Überblick über die Neuregelungen II

---

- § 632a **Abschlagszahlungen**
- § 640 **Abnahme**
- § 647a Sicherungshypothek des Inhabers einer Schiffswerft [vgl. § 648 Abs. 2 a.F.]
- § 648a **Kündigung aus wichtigem Grund**
- § 650a **Bauvertrag**
- § 650b **Änderung des Vertrags; Anordnungsrecht des Bestellers**
- § 650c **Vergütungsanpassung bei Anordnungen nach § 650b Absatz 2**
- § 650d **Einstweilige Verfügung**
- § 650e Sicherungshypothek des Bauunternehmers [entspricht § 648 a.F.]
- § 650f Bauhandwerkersicherung [entspricht § 648a a.F.]
- § 650g **Zustandsfeststellung bei Verweigerung der Abnahme, Schlussrechnung**
- § 650h **Schriftform der Kündigung**

# 1. Überblick über die Neuregelungen III

---

- § 650i Verbraucherbauvertrag
- § 650j Baubeschreibung
- § 650k Inhalt des Vertrages
- § 650l Widerrufsrecht
- § 650m Abschlagszahlungen; Absicherung des Vergütungsanspruchs
- § 650n Erstellung und Herausgabe von Unterlagen
- § 650o Abweichende Vereinbarungen
- § 650p Vertragstypische Pflichten aus Architekten- und Ingenieurverträgen
- § 650q Anwendbare Vorschriften
- § 650r Sonderkündigungsrecht
- § 650s Teilabnahme

# 1. Überblick über die Neuregelungen IV

---

- § 650t **Gesamtschuldnerische Haftung mit dem bauausführenden Unternehmer**
- § 650u Bauträgervertrag; anwendbare Vorschriften
- § 650v Abschlagszahlungen

# 1. Überblick über die Neuregelungen V

---

Änderungen des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBGB)

Art 229 Weitere Überleitungsvorschriften

Art 244 Abschlagszahlungen beim Hausbau

Art. 249 Informationspflichten bei Verbraucherbauverträgen

Änderungen des Gerichtsverfassungsgesetzes (GVG)

§ 71

§ 72

§ 72a

§ 119a

# 1. Übergangsregelung



## **Art. 229 § 39 EGBGB - Übergangsvorschrift zum Gesetz zur Reform des Bauvertragsrechts, zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung, zur Stärkung des zivilprozessualen Rechtsschutzes und zum maschinellen Siegel im Grundbuch und Schifffahrtsregister**

Auf ein Schuldverhältnis, das vor dem **1. Januar 2018** entstanden ist, finden die Vorschriften dieses Gesetzes, des Bürgerlichen Gesetzbuchs und der Verordnung über Abschlagszahlungen bei Bauträgerverträgen in der bis zu diesem Tag geltenden Fassung Anwendung.

# Gliederung

---

1. Entstehungsgeschichte und Überblick
- 2. Änderungen im Werkvertragsrecht**
3. Regelungen für den Bauvertrag
4. Regelungen für den Verbraucherbauvertrag
5. Regelungen für den Architekten- und Ingenieurvertrag
6. Regelungen für den Bauträgervertrag

## 2. Änderungen im Werkvertragsrecht

### Abschlagszahlungen, § 632a BGB



(1) ~~Der Unternehmer kann von dem Besteller für eine vertragsgemäß erbrachte Leistung eine Abschlagszahlung in der Höhe verlangen, in der der Besteller durch die Leistung einen Wertzuwachs erlangt hat. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abschlagszahlung nicht verweigert werden.~~ **Der Unternehmer kann von dem Besteller eine Abschlagszahlung in Höhe des Wertes der von ihm erbrachten und nach dem Vertrag geschuldeten Leistungen verlangen. Sind die erbrachten Leistungen nicht vertragsgemäß, kann der Besteller die Zahlung eines angemessenen Teils des Abschlags verweigern. Die Beweislast für die vertragsgemäße Leistung verbleibt bis zur Abnahme beim Unternehmer.** § 641 Abs. 3 gilt entsprechend. Die Leistungen sind durch eine Aufstellung nachzuweisen, die eine rasche und sichere Beurteilung der Leistungen ermöglichen muss. Die Sätze 1 bis 4 5 gelten auch für erforderliche Stoffe oder Bauteile, die angeliefert oder eigens angefertigt und bereitgestellt sind, wenn dem Besteller nach seiner Wahl Eigentum an den Stoffen oder Bauteilen übertragen oder entsprechende **Sicherheit** hierfür geleistet wird.

## 2. Änderungen im Werkvertragsrecht

---

### Abschlagszahlungen, § 632a BGB

- Abs. 2 und Abs. 3 entfallen
- Definition des Bauträgervertrages nun in § 650u BGB
- Abschlagszahlungen nun gem. § 650v BGB

## 2. Änderungen im Werkvertragsrecht

---

### Abschlagszahlungen, § 632a BGB

~~(4) Sicherheiten nach dieser Vorschrift können auch durch eine Garantie oder ein sonstiges Zahlungsversprechen eines im Geltungsbereich dieses Gesetzes zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts oder Kreditversicherers geleistet werden.~~

**(2) Die Sicherheit nach Absatz 1 Satz 6 kann auch durch eine Garantie oder ein sonstiges Zahlungsversprechen eines im Geltungsbereich dieses Gesetzes zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts oder Kreditversicherers geleistet werden.**

## 2. Änderungen im Werkvertragsrecht

---

### Neuregelung zu Abschlagszahlungen damit:

- Wesentliche Annäherung an § 16 Abs. 1 VOB/B
- Anstelle „Wertzuwachs“ kommt es jetzt auf den **Wert der erbrachten und nach dem Vertrag geschuldeten Leistung an**
- Anspruch auf Abschlagszahlung besteht auch bei **wesentlichen Mängeln**
- Reduzierung der AZ bei Mängeln „in **angemessener Höhe**“ (gemäß § 641 Abs. 3 i.d.R. das Doppelte der Mängelbeseitigungskosten)
- AZ kann also nicht mehr insgesamt verweigert werden!

## 2. Änderungen im Werkvertragsrecht

---

### § 640 Abnahme

(1) Der Besteller ist verpflichtet, das vertragsmäßig hergestellte Werk abzunehmen, sofern nicht nach der Beschaffenheit des Werkes die Abnahme ausgeschlossen ist. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden. ~~Der Abnahme steht es gleich, wenn der Besteller das Werk nicht innerhalb einer ihm vom Unternehmer bestimmten angemessenen Frist abnimmt, obwohl er dazu verpflichtet ist.~~

## 2. Änderungen im Werkvertragsrecht

---

### § 640 Abnahme



(2) Als abgenommen **gilt** ein Werk auch, wenn der Unternehmer dem Besteller **nach Fertigstellung** des Werks eine **angemessene Frist** zur Abnahme gesetzt hat und der **Besteller** die **Abnahme nicht** innerhalb dieser Frist **unter Angabe mindestens eines Mangels verweigert** hat. Ist der Besteller ein **Verbraucher**, so treten die Rechtsfolgen des Satzes 1 nur dann ein, wenn der Unternehmer den Besteller zusammen mit der Aufforderung zur Abnahme auf die Folgen einer nicht erklärten oder ohne Angabe von Mängeln verweigerten Abnahme hingewiesen hat; der **Hinweis** muss **in Textform** erfolgen.

## 2. Änderungen im Werkvertragsrecht

### Neuregelung der Abnahmefiktion

#### Bisherige Rechtslage

Abnahmefiktion tritt ein:

- nach Aufforderung des Unternehmers
- nach Ablauf einer angemessenen Frist
- sowie Abnahmereife
  - keine oder nur
  - unwesentliche Mängel

#### Künftige Rechtslage

Abnahmefiktion tritt ein:

- nach Aufforderung des Unternehmers
- nach Fertigstellung des Werks und Ablauf einer angemessenen Frist
- wenn Besteller nicht innerhalb der Frist die Abnahme unter Angabe mindestens eines Mangels verweigert hat
- Auch bei wesentlichen Mängeln!
- Verbraucher muss auf diese Rechtsfolge hingewiesen werden!

## 2. Änderungen im Werkvertragsrecht

---

### § 648a Kündigung aus wichtigem Grund



(1) Beide Vertragsparteien können den Vertrag **aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist** kündigen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem kündigenden Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zur Fertigstellung des Werks nicht zugemutet werden kann.

(2) Eine **Teilkündigung** ist möglich; sie muss sich auf einen abgrenzbaren Teil des geschuldeten Werks beziehen.

## 2. Änderungen im Werkvertragsrecht

---



(3) § 314 Absatz 2 und 3 gilt entsprechend.

(4) Nach der Kündigung kann jede Vertragspartei von der anderen verlangen, dass sie an einer **gemeinsamen Feststellung des Leistungsstandes mitwirkt**. Verweigert eine Vertragspartei die Mitwirkung oder bleibt sie einem vereinbarten oder einem von der anderen Vertragspartei innerhalb einer angemessenen Frist bestimmten Termin zur Leistungsstandfeststellung fern, trifft sie die Beweislast für den Leistungsstand zum Zeitpunkt der Kündigung. Dies gilt nicht, wenn die Vertragspartei infolge eines Umstands fernbleibt, den sie nicht zu vertreten hat und den sie der anderen Vertragspartei unverzüglich mitgeteilt hat.

## 2. Änderungen im Werkvertragsrecht

---

(5) Kündigt eine Vertragspartei aus wichtigem Grund, ist der Unternehmer nur berechtigt, die Vergütung zu verlangen, die auf den bis zur Kündigung erbrachten Teil des Werks entfällt.

(6) Die Berechtigung, Schadensersatz zu verlangen, wird durch die Kündigung nicht ausgeschlossen.



## 2. Änderungen im Werkvertragsrecht

---

### Neuregelung des § 648a BGB im Einzelnen

#### Allgemeines, § 648a Abs. 1 BGB

- Gesetzgeberischer Zweck der Neuregelung ist, durch die Kodifikation Rechtssicherheit zu schaffen – bisher „nur“ Richterrecht
- Neuregelung gilt für alle Werkverträge
- § 648a sieht von Einzeltatbeständen einer Kündigung aus wichtigem Grund ab – anders §§ 8, 9 VOB/B
- Zum wichtigen Kündigungsgrund verweist Gesetzgeber auf die umfangreiche Judikatur zu § 314 Abs. 1 BGB
- Keine (positive) Kündigungsregelung bei Insolvenz des Unternehmers

## 2. Änderungen im Werkvertragsrecht

### Neuregelung des § 648a BGB im Einzelnen

#### Teilkündigung aus wichtigem Grund, § 648a Abs. 2

- Zulässig, wenn sie sich auf einen *abgrenzbaren Teil des geschuldeten Werks* bezieht
- Die Vertragspartner müssen also lediglich eine klare Abgrenzung der gekündigten von den ungekündigten Leistung vornehmen können, z.B.
  - Raum- oder Geschossbezeichnung
  - Kennzeichnung in Ausführungsplanung
  - Position im LV usw.
- § 648a Abs. 2 BGB damit deutlich praxistauglicher als § 8 Abs. 3 Nr. 1 S. 2 VOB/B ( „in sich abgeschlossener Teil der Leistung“ – BGH BauR 2009, 1736)

## 2. Änderungen im Werkvertragsrecht

---

### Neuregelung des § 648a BGB im Einzelnen

#### Gemeinsame Leistungsstandsfeststellung, § 648a Abs. 4 BGB

- Kann von jeder Partei allein verlangt werden
- Dient nur der *quantitativen Dokumentation*, nicht der Klärung der Abnahmefähigkeit (freiwillig natürlich möglich)

# Gliederung

---

1. Entstehungsgeschichte und Überblick
2. Änderungen im Werkvertragsrecht
- 3. Regelungen für den Bauvertrag**
4. Regelungen für den Verbraucherbauvertrag
5. Regelungen für den Architekten- und Ingenieurvertrag
6. Regelungen für den Bauträgervertrag

## 3. Regelungen für den Bauvertrag

---

### § 650a Bauvertrag



(1) Ein Bauvertrag ist ein Vertrag über die **Herstellung**, die **Wiederherstellung**, die **Beseitigung** oder den **Umbau** eines **Bauwerks**, einer **Außenanlage** oder eines Teils davon. Für den Bauvertrag gelten ergänzend die folgenden Vorschriften dieses Kapitels.

(2) Ein Vertrag über die **Instandhaltung** eines Bauwerks ist ein Bauvertrag, wenn das Werk für die Konstruktion, den Bestand oder den bestimmungsgemäßen Gebrauch von wesentlicher Bedeutung ist.

## 3. Regelungen für den Bauvertrag

---

### Bauwerk

Vgl. § 634a Abs. 1 Nr. 2 BGB und dazu ergangene Rechtsprechung (Hoch- und Tiefbau, Erweiterungen, Umbau und Erneuerungsarbeiten, die einer Neuerrichtung gleich zu erachten sind)

### Außenanlage

„**Außenanlage**“ ist ebenso zu verstehen wie in § 648a BGB - **BGH** (Urteil vom 24.02.2005 – VII ZR 86/04, NJW-RR 2005, 750):

*„Arbeiten an einer Außenanlage müssen mit Arbeiten an einem Bauwerk im weitesten Sinne vergleichbar sein. Es sind nicht sämtliche Arbeiten an einem Grundstück erfasst, sondern es muss sich um gestalterische Arbeiten handeln, die der Errichtung der Anlage oder deren Bestand dienen.“*

## 3. Regelungen für den Bauvertrag

---

### Instandhaltung

- Wenn das Werk für die Konstruktion, den Bestand oder den bestimmungsgemäßen Gebrauch von wesentlicher Bedeutung ist.
- Nur dann sieht Gesetzgeber einen auf längerfristige Zusammenarbeit angelegten Vertrag.
- Definition Instandhaltung gemäß § 2 Abs. 9 HOAI (Maßnahmen zur Erhaltung des Soll-Zustands eines Objekts, insbesondere Instandsetzung oder Wartung).
- Z.B. Verträge über Inspektion von Brücken oder Wartung von tragenden Teilen eines Bauwerks.

## 3. Regelungen für den Bauvertrag

---

### § 650b Änderung des Vertrages; Anordnungsrecht des Bestellers

#### (1) Begehrt der Besteller

1. eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs (§ 631 Absatz 2) oder
2. eine Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist,

streben die Vertragsparteien **Einvernehmen** über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung an. Der Unternehmer ist **verpflichtet**, ein Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung zu erstellen, im Falle einer Änderung nach Satz 1 Nummer 1 jedoch nur, wenn ihm die Ausführung der Änderung **zumutbar** ist.

.....



## 3. Regelungen für den Bauvertrag

---

### § 650b Änderung des Vertrages; Anordnungsrecht des Bestellers

(1)

.....

Macht der Unternehmer betriebsinterne Vorgänge für die Unzumutbarkeit einer Anordnung nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 geltend, trifft ihn die Beweislast hierfür. Trägt **der Besteller die Verantwortung für die Planung des Bauwerks** oder der Außenanlage, ist der Unternehmer nur dann zur Erstellung eines Angebots über die Mehr- oder Mindervergütung verpflichtet, **wenn der Besteller die für die Änderung erforderliche Planung vorgenommen** und dem Unternehmer zur Verfügung gestellt hat. ....



## 3. Regelungen für den Bauvertrag

---

### § 650b Änderung des Vertrages; Anordnungsrecht des Bestellers

(1)

.....

Begehrt der Besteller eine Änderung, für die dem Unternehmer nach § 650c Absatz 1 Satz 2 kein Anspruch auf Vergütung für vermehrten Aufwand zusteht, streben die Parteien nur Einvernehmen über die Änderung an; Satz 2 findet in diesem Fall keine Anwendung.



## 3. Regelungen für den Bauvertrag

---

### § 650b Änderung des Vertrages; Anordnungsrecht des Bestellers



(2) Erzielen die Parteien **binnen 30 Tagen** nach Zugang des Änderungsbegehrens beim Unternehmer **keine Einigung** nach Absatz 1, kann der Besteller die Änderung in **Textform** anordnen. Der Unternehmer ist verpflichtet, der Anordnung des Bestellers nachzukommen, einer Anordnung nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 jedoch nur, wenn ihm die Ausführung **zumutbar** ist. Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend.

## 3. Regelungen für den Bauvertrag

---

### Voraussetzungen für Anordnungsrecht

- **Schritt 1:** Änderungsbegehren; bei Planung durch AG auch Vorlage der Planung
- **Schritt 2:** Angebotspflicht des Unternehmers, sofern Änderung ihm zumutbar; sonst: Anzeige der Unzumutbarkeit
- **Schritt 3:** Einigungsversuch der Parteien über Änderung und Mehr-/Mindervergütung
- **Schritt 4:** Ablauf von 30 Tagen
- **Schritt 5:** Anordnung in **Textform** (Brief, Fax, E-Mail)
- **Schritt 6:** ggf. Einstweilige Verfügung

## 3. Regelungen für den Bauvertrag

---

### Offene Fragen zu § 650b Abs. 1

- Begehren des Bestellers bzgl. **Bauzeitänderung** zulässig?  
(und damit nach gescheiterter Einigung anordnungsfähig?)
- Kann der Unternehmer das Angebot frei kalkulieren?  
(sehr streitig, vgl. dazu Langen, § 650b Rdn. 62 ff.)
- Kann der Besteller bei drohendem Baustillstand, insbesondere bei notwendigen Änderungen, **sofort** anordnen?
- Reaktion, wenn der Unternehmer kein Angebot vorlegt?
- Folge von formunwirksamen Anordnungen? (§ 812 ff BGB)

## 3. Regelungen für den Bauvertrag

---

### § 650c Vergütungsanpassung bei Anordnungen nach 650b Absatz 2

(1) Die Höhe des Vergütungsanspruchs für den infolge einer Anordnung des Bestellers nach § 650b Absatz 2 vermehrten oder verminderten Aufwand ist **nach den tatsächlich erforderlichen Kosten** mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn zu ermitteln. Umfasst die Leistungspflicht des Unternehmers auch die Planung des Bauwerks oder der Außenanlage, steht diesem im Fall des § 650b Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 kein Anspruch auf Vergütung für vermehrten Aufwand zu.

## 3. Regelungen für den Bauvertrag

---

### § 650c Vergütungsanpassung bei Anordnungen nach 650b Absatz 2

(2) Der Unternehmer kann zur Berechnung der Vergütung für den Nachtrag auf die Ansätze in einer vereinbarungsgemäß hinterlegten Urkalkulation zurückgreifen. **Es wird vermutet**, dass die auf Basis der **Urkalkulation** fortgeschriebene Vergütung der Vergütung nach Absatz 1 entspricht.

## 3. Regelungen für den Bauvertrag

---

### Neue Abrechnungsmethodik in § 650c BGB

#### Wahlrecht des AN:

- Abrechnung nach tatsächlich erforderlichen Kosten
- Abrechnung gemäß Kalkulation

**Wahlrecht pro Nachtrag, aber nur einheitlich!**

## 3. Regelungen für den Bauvertrag

---

### Geänderte Vergütung nach tatsächlich erforderlichen Kosten zuzüglich angemessener Zuschläge, Abs. 1

- Aufwand muss sich aufgrund der Änderungsanordnung verändern (Kausalität)
- Tatsächlich erforderliche Kosten:
  - Hypothetische Kosten der unveränderten Leistung
  - Tatsächliche Kosten der geänderten Leistung
  - Differenz: Nachtrag
  - Also: Hypothetisches Ist vs. tatsächlichem Ist!

## 3. Regelungen für den Bauvertrag

---

### Geänderte Vergütung nach tatsächlich erforderlichen Kosten zuzüglich angemessener Zuschläge, Abs. 1

- BGK: Teil der tatsächlich erforderlichen Kosten
- AGK und W+G: als angemessener Zuschlag, Einzelheiten noch unklar!
- Entfall des Vergütungsanspruchs nach § 650c Abs. 1 S. 2 BGB

## 3. Regelungen für den Bauvertrag

---

### Geänderte Vergütung durch Fortschreibung der Urkalkulation (Abs. 2)

- Bei vereinbarungsgemäß hinterlegter Urkalkulation
- kann der Unternehmer auch eine Preisfortschreibung nach Kalkulation vornehmen
- „System“ VOB/B
- Vermutungswirkung des § 650c Abs. 2 S. 2 beachten

## 3. Regelungen für den Bauvertrag

---

### § 650c Vergütungsanpassung bei Anordnungen nach 650b Absatz 2



(3) Bei der Berechnung von vereinbarten oder gemäß § 632a geschuldeten Abschlagszahlungen **kann der Unternehmer 80 Prozent einer in einem Angebot nach § 650b Absatz 1 Satz 2 genannten Mehrvergütung ansetzen**, wenn sich die Parteien nicht über die Höhe geeinigt haben oder keine anderslautende gerichtliche Entscheidung ergeht. Wählt der Unternehmer diesen Weg und ergeht keine anderslautende gerichtliche Entscheidung, wird die nach den Absätzen 1 und 2 geschuldete Mehrvergütung erst nach der Abnahme des Werkes fällig. Zahlungen nach Satz 1, die die nach den Absätzen 1 und 2 geschuldete Mehrvergütung übersteigen, sind dem Besteller zurückzugewähren und ab ihrem Eingang beim Unternehmer zu verzinsen. § 288 Absatz 1 Satz 2, Absatz 2 und § 289 Satz 1 gelten entsprechend.

## 3. Regelungen für den Bauvertrag

---

### 80 %-Regelung gemäß § 650c Abs. 3

- Wahlrecht des Unternehmers
  - 100 % Abschlag nach § 632a BGB oder
  - 80 % Abschlag nach § 650c Abs. 3
- 80 %-Regelung für Unternehmer vorteilhaft, da einfache Berechnungsgrundlage (Angebot nach § 650b Abs. 1 BGB)
- Damit „Einladung“ an Unternehmer, ein (maßvoll) erhöhtes Angebot vorzulegen
- Leistungstand muss unverändert vom Unternehmer nachgewiesen werden
- Mängelabzüge bleiben zulässig

## 3. Regelungen für den Bauvertrag

---

### 80 %-Regelung gemäß § 650c Abs. 3

- Rückforderungsmöglichkeit Besteller und Nachforderungsmöglichkeit Unternehmer erst nach Schlussrechnung, § 650c Abs. 3 S. 2
- Allerdings Verzinsungspflicht für zu viel erhaltene Beträge gemäß § 650c Abs. 3 S. 3 und 4 i.V.m. §§ 288, 289 BGB
- Korrekturen nur über eV gemäß § 650d!

## 3. Regelungen für den Bauvertrag

---

### § 650d Einstweilige Verfügung



Zum Erlass einer einstweiligen Verfügung in Streitigkeiten über das Anordnungsrecht gemäß § 650b oder die Vergütungsanpassung gem. § 650c ist es nach Beginn der Bauausführung nicht erforderlich, dass der Verfügungsgrund glaubhaft gemacht wird.

## 3. Regelungen für den Bauvertrag

---

### Voraussetzungen für eine eV nach § 650d

- Nach Beginn der Bauausführung
- Verfügungs**anspruch** → muss unverändert glaubhaft gemacht werden
- Verfügungs**grund** → widerlegbare Vermutung, auch Vorwegnahme der Hauptsache zulässig (laut Gesetzesbegründung ja)
- Leistungs- oder Feststellungsverfügung
- Beachte: Schadensersatzpflicht nach § 945 ZPO, soweit eV unberechtigt / aufgehoben

## 3. Regelungen für den Bauvertrag

---

### Die VOB/B und das neue Recht

- Wirksamkeit der VOB/B gem. § 307 BGB
  - Privilegierung gem. § 310 Abs. 1 S. 3 BGB bei Vereinbarung ohne inhaltliche Abweichung
  - Keine Privilegierung bei inhaltlichen Abweichungen: isolierte Wirksamkeitskontrolle
  - Beispiel: §§ 1 Abs. 3 und 4 iVm. 2 Abs. 5, 6 VOB/B vs. §§ 650 b und c BGB
- Anwendung des neuen Rechts neben der VOB/B  
Beispiel: § 650 c Abs. 3 BGB (80 %-Regelung)

## 3. Regelungen für den Bauvertrag

---

### § 650g Zustandsfeststellung bei Verweigerung der Abnahme

- Regelung zur Zustandsfeststellung greift im Bauvertrag und im Architekten- und Ingenieurvertrag (Verweisung in § 650q Abs. 1)
- Bei einer Verweigerung der Abnahme hat der AN Anspruch auf eine technische Zustandsfeststellung
- Ist insbesondere dann von Relevanz, wenn das Werk, Gebäude in Benutzung genommen wird
- Zustandsfeststellung soll Klarheit über den Zustand des Werks zum Zeitpunkt der geplanten, aber nicht erfolgreichen Abnahme bringen

## 3. Regelungen für den Bauvertrag

---

### § 650g Zustandsfeststellung bei Verweigerung der Abnahme

- Zustandsfeststellung ersetzt nicht die Abnahme und hat nicht deren Wirkungen (rein technische Dokumentation)
- Beweislastumkehr für Mängel, die im Protokoll der Zustandsfeststellung nicht aufgenommen wurden und die bei einer ordnungsgemäßen Zustandsfeststellung ohne Weiteres hätten erkannt werden müssen
  - Wurde das Werk dem Besteller bereits verschafft, wird daher vermutet, dass offenkundige Mängel, die bei der Zustandsfeststellung nicht festgestellt wurden, nach der Zustandsfeststellung entstanden sind
  - Gilt nicht, wenn der Mangel nach seiner Art nicht vom Besteller verursacht worden sein kann

## 3. Regelungen für den Bauvertrag

---

### § 650g Abs. 4 Schlussrechnung

- (4) Die Vergütung ist zu entrichten, wenn
1. der Besteller das Werk abgenommen hat oder die Abnahme nach § 641 Absatz 2 entbehrlich ist, und
  2. der Unternehmer dem Besteller eine prüffähige Schlussrechnung erteilt hat.

Die Schlussrechnung ist prüffähig, wenn sie eine übersichtliche Aufstellung der erbrachten Leistungen enthält und für den Besteller nachvollziehbar ist. Sie gilt als prüffähig, wenn der Besteller nicht innerhalb **von 30 Tagen nach Zugang der Schlussrechnung** begründete Einwendungen gegen ihre Prüffähigkeit erhoben hat.

## 3. Regelungen für den Bauvertrag

---

### Schlussrechnung gemäß § 650g Abs. 4 BGB

- Werklohnfähigkeit setzt beim **Bauvertrag** nicht nur die Abnahme (§ 641 BGB), sondern auch die Erteilung einer prüffähigen Schlussrechnung voraus
- Prüffähigkeit ist gegeben, wenn die Schlussrechnung
  - eine übersichtliche Aufstellung der erbrachten Leistungen enthält und
  - für den Besteller nachvollziehbar ist
- Fiktion der Prüffähigkeit, wenn Besteller nicht binnen 30 Tagen nach Zugang begründete Einwendungen gegen Prüffähigkeit erhebt
- Anlehnung an §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B

## 3. Regelungen für den Bauvertrag

---

### § 650h Schriftform der Kündigung

- Gilt für die freie Kündigung (§ 648) wie auch für die Kündigung aus wichtigem Grund (§ 648a)
- Gesetzliche Schriftform (§ 126), d.h.
  - Elektronische Form (§ 126a)
  - Textform (§ 126b)reichen nicht.
- Schutz vor übereilten Handlungen!

# Gliederung

---

1. Entstehungsgeschichte und Überblick
2. Änderungen im Werkvertragsrecht
3. Regelungen für den Bauvertrag
4. **Regelungen für den Verbraucherbaupvertrag**
5. Regelungen für den Architekten- und Ingenieurvertrag
6. Regelungen für den Bauträgervertrag

## 4. Regelungen für den Verbraucherbaupvertrag

---

### § 650i Verbraucherbaupvertrag



- (1) Verbraucherbaupverträge sind Verträge, durch die der Unternehmer von einem Verbraucher zum Bau eines neuen Gebäudes oder zu erheblichen Umbaumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude verpflichtet wird.
- (2) Der Verbraucherbaupvertrag bedarf der Textform.
- (3) Für Verbraucherbaupverträge gelten ergänzend die folgenden Vorschriften dieses Kapitels.

## 4. Regelungen für den Verbraucherbaupvertrag

---

### Kein Verbraucherbaupvertrag

- Verträge über Einzelgewerke (konventionelles Bauen)
- Kleinere Umbau- oder Erweiterungsmaßnahmen
- Instandhaltungsarbeiten – auch größere
- Arbeiten an Außenanlagen
- Abrissarbeiten
- Solche Verträge können aber Baupverträge im Sinne von § 650a BGB sein; ergänzend gelten §§ 312 ff. BGB

## 4. Regelungen für den Verbraucherbauprojektvertrag

---

### Regelungen zum Schutz des Verbrauchers

- § 650j: Unterrichtungspflicht gem. § 249 EGBGB (Baubeschreibung und Widerruf)
- § 650k: Baubeschreibung wird Vertragsinhalt
- § 650k: Verbindliche Ausführungsfristen
- § 650l: Widerrufsrecht (Rechtsfolge: Wertersatz)
- § 650m: Abschlagszahlungen max. 90 % der Gesamtvergütung
- § 650m: Erfüllungssicherheit 5 % der Gesamtvergütung
- § 650n: Herausgabe von Unterlagen
- § 650o: Abweichende Vereinbarungen

# Gliederung

---

1. Entstehungsgeschichte und Überblick
2. Änderungen im Werkvertragsrecht
3. Regelungen für den Bauvertrag
4. Regelungen für den Verbraucherbauvertrag
- 5. Regelungen für den Architekten- und Ingenieurvertrag**
6. Regelungen für den Bauträgervertrag

# 5. Architekten- und Ingenieurvertragsrecht

---

## § 650p Vertragstypische Pflichten aus Architekten- und Ingenieurverträgen



(1) Durch einen Architekten- oder Ingenieurvertrag wird der Unternehmer verpflichtet, die **Leistungen** zu erbringen, **die** nach dem jeweiligen Stand der Planung und Ausführung des Bauwerks oder der Außenanlage **erforderlich sind**, um die zwischen den Parteien vereinbarten Planungs- und Überwachungs**ziele zu erreichen**.

(2) **Soweit** wesentliche Planungs- und Überwachungsziele noch **nicht vereinbart** sind, hat der Unternehmer zunächst eine **Planungsgrundlage zur Ermittlung dieser Ziele zu erstellen**. Er **legt** dem **Besteller** die Planungsgrundlage zusammen mit einer Kosteneinschätzung für das Vorhaben zur Zustimmung **vor**.

# 5. Architekten- und Ingenieurvertragsrecht

---

## § 650p Abs. 1:

- Definition eines Architekten- und Ingenieurvertrages
- Einstufung als „werkvertragsähnlicher“ Vertrag
- Planung Bauwerk oder Außenanlage
  - wie § 650a BGB
  - Außenanlage muss mit Bauwerk vergleichbar sein (Errichtung der Außenanlage oder deren Bestandserhaltung, z.B. Garten, Park, Teich, Damm usw.)

# 5. Architekten- und Ingenieurvertragsrecht

---

## § 650p Abs. 2: „Vorplanungsphase“

- Sofern noch keine **Ziele** vereinbart sind, ist eine „**Planungsgrundlage**“ mit einer „Kosteneinschätzung“ zu erarbeiten:
- „**Planungsgrundlage**“ ist lt. Gesetzesbegründung noch keine Planung, sondern nur erste Skizze oder Beschreibung des Vorhabens: Fällt das schon unter LPH 1 HOAI?
- Lt. Gesetzesbegründung offen: „HOAI ist eine Gebührenordnung, die nicht zwingend alle Leistungen abdecken muss“

# 5. Architekten- und Ingenieurvertragsrecht

---

## § 650p Abs. 2: „Vorplanungsphase“

- Begriff der „Kosteneinschätzung“ ist nicht definiert; existiert in HOAI (und DIN 276) nicht, ist daher von den dortigen Begriffen verschieden
- Der **Vertrag** zwischen Besteller und Planer ist jedoch bereits geschlossen; dies ergibt sich aus dem Sonderkündigungsrecht nach § 650r Abs. 2
- **Akquise** ohne Vergütungsanspruch soll eingedämmt werden

= Neue Leistungsphase 0 (?)

# 5. Architekten- und Ingenieurvertragsrecht

## § 650q Anwendbare Vorschriften



(1) Für Architekten- und Ingenieurverträge gelten die Vorschriften des Kapitels 1 des Untertitels 1 sowie die §§ 650b, 650e bis 650h entsprechend, soweit sich aus diesem Untertitel nichts anderes ergibt.

(2) Für die **Vergütungsanpassung** im Fall von Anordnungen nach § 650b Absatz 2 **gelten die Entgeltberechnungsregeln der Honorarordnung** für Architekten und Ingenieure in der jeweils geltenden Fassung, soweit infolge der Anordnung zu erbringende oder entfallende Leistungen vom Anwendungsbereich der Honorarordnung erfasst werden. **Im Übrigen** ist die Vergütungsanpassung für den vermehrten oder verminderten Aufwand auf Grund der angeordneten Leistung **frei vereinbar**. **Soweit** die Vertragsparteien **keine Vereinbarung** treffen, gilt **§ 650c** entsprechend.

# 5. Architekten- und Ingenieurvertragsrecht

---

## § 650q Abs. 1

- Es gelten §§ 631 – 650 BGB  
sowie
- § 650b (Änderung des Vertrages / Anordnungsrecht des Bestellers)
- § 650e (Sicherungshypothek)
- § 650f (Bauhandwerkersicherung)
- § 650g (Zustandsfeststellung / Schlussrechnung)
- § 650 h (Schriftform der Kündigung)

# 5. Architekten- und Ingenieurvertragsrecht

---

## § 650r Sonderkündigungsrecht



(1) **Nach Vorlage von Unterlagen** gemäß § 650p Absatz 2 **kann** der **Besteller** den Vertrag **kündigen**. Das Kündigungsrecht erlischt zwei Wochen nach Vorlage der Unterlagen, bei einem Verbraucher jedoch nur dann, wenn der Unternehmer ihn bei der Vorlage der Unterlagen in Textform über das Kündigungsrecht, die Frist, in der es ausgeübt werden kann, und die Rechtsfolgen der Kündigung unterrichtet hat.

# 5. Architekten- und Ingenieurvertragsrecht

---

(2) Der **Unternehmer** kann dem **Besteller** eine angemessene **Frist** für die Zustimmung nach § 650p Absatz 2 Satz 2 **setzen**. Er kann den Vertrag **kündigen**, **wenn** der Besteller die Zustimmung **verweigert** oder innerhalb der Frist nach Satz 1 **keine Erklärung** zu den Unterlagen abgibt.

(3) Wird der Vertrag nach Absatz 1 oder 2 gekündigt, ist der Unternehmer nur berechtigt, die **Vergütung** zu verlangen, die auf die **bis zur Kündigung** **erbachten Leistungen** entfällt.



# 5. Architekten- und Ingenieurvertragsrecht

---

## Sonderkündigungsrecht

- Konsequente Fortsetzung der vertraglichen Ausgestaltung der „Zielfindungsphase“
- Architekt bestimmt das Ende der „Zielfindungsphase“
- Das Sonderkündigungsrecht soll dem Besteller die Möglichkeit eröffnen, sich vom Vertrag lösen zu können, ohne – wie bei einer weiterhin möglichen freien Kündigung nach § 649 BGB (jetzt: § 648) – nicht erbrachte Leistungen bezahlen zu müssen
- Kündigungsrecht des Unternehmers unbefristet?

# 5. Architekten- und Ingenieurvertragsrecht

---

## § 650s Teilabnahme



Der Unternehmer kann ab der **Abnahme der letzten Leistung des bauausführenden Unternehmers** oder der bauausführenden Unternehmer eine **Teilabnahme** der von ihm bis dahin erbrachten Leistungen verlangen.

# 5. Architekten- und Ingenieurvertragsrecht

---

## Folgen der Teilabnahme von Architektenleistungen in der Praxis

- Weitestgehender Gleichlauf von Verjährungsfristen zwischen Ausführendem und Planer (gesetzgeberisches Ziel!)
- Teilabnahme erfolgt aber innerhalb der Leistungsphase 8; d.h. vor Schlussrechnungsprüfung und Mängelverfolgung
- Die Ansprüche aus den restlichen Leistungen des Architekten / Ingenieurs aus Leistungsphase 8 und ggf. 9 verjähren also anders als die bereits teilabgenommenen Leistungen!
- Teilabnahmen bei mehreren ausführenden Unternehmen?
- Fehlende Abnahme der Unternehmerleistungen, obwohl abnahmereif?

# 5. Architekten- und Ingenieurvertragsrecht

---

## § 650t Gesamtschuldnerische Haftung mit dem bauausführenden Unternehmer



Nimmt der **Besteller** den **Unternehmer** wegen eines **Überwachungsfehlers in Anspruch**, der zu einem Mangel an dem Bauwerk oder an der Außenanlage geführt hat, kann der **Unternehmer** die **Leistung verweigern**, wenn auch der ausführende **Bauunternehmer für den Mangel haftet** und der Besteller dem bauausführenden Unternehmer noch **nicht erfolglos** eine **angemessene Frist zur Nacherfüllung** bestimmt hat.

# 5. Architekten- und Ingenieurvertragsrecht

---

## Konsequenz des § 650s

- Gesetzgeber hat die Abschaffung der Gesamtschuld bei Ausführungs- und Überwachungsfehler ausdrücklich abgelehnt - und damit die Gesamtschuld bestätigt!
- Leistungsverweigerungsrecht Architekt / Ingenieur nur bei gesamtschuldnerischer Haftung mit Bauunternehmer bzgl. Überwachungsfehler, nicht bei Planungsfehler

# Gliederung

---

1. Entstehungsgeschichte und Überblick
2. Änderungen im Werkvertragsrecht
3. Regelungen für den Bauvertrag
4. Regelungen für den Verbraucherbaupvertrag
5. Regelungen für den Architekten- und Ingenieurvertrag
6. **Regelungen für den Baupträgervertrag**

## 6. Regelung für den Bauträgervertrag

---

### § 650u Bauträgervertrag; anwendbare Vorschriften



(1) Ein Bauträgervertrag ist ein Vertrag, der die Errichtung oder den Umbau eines Hauses oder eines vergleichbaren Bauwerks zum Gegenstand hat und der zugleich die Verpflichtung des Unternehmers enthält, dem Besteller das Eigentum an dem Grundstück zu übertragen oder ein Erbbaurecht zu bestellen oder zu übertragen. Hinsichtlich der Errichtung oder des Umbaus finden die Vorschriften des Untertitels 1 Anwendung, soweit sich aus den nachfolgenden Vorschriften nichts anderes ergibt. Hinsichtlich des Anspruchs auf Übertragung des Eigentums an dem Grundstück oder auf Übertragung oder Bestellung des Erbbaurechts finden die Vorschriften über den Kauf Anwendung.

(2) Keine Anwendung finden die §§ 648, 648a, 650b bis 650e, 650k Absatz 1 sowie die §§ 650l und 650m Absatz 1.

## 6. Regelung für den Bauträgervertrag

---

### Definition unverändert

In § 650u Absatz 1 wird die bisher in § 632a Absatz 2 zu findende Definition des Bauträgervertrages übernommen und angeordnet, dass – vorbehaltlich einer anderweitigen Regelung in Untertitel 3 – hinsichtlich der **Errichtung oder des Umbaus** die **Vorschriften des Werkvertragsrechts** in Untertitel 1 Kapitel 1 und hinsichtlich des Anspruchs auf **Eigentumsübertragung** oder auf Bestellung oder Übertragung des Erbbaurechts die **kaufvertraglichen Vorschriften** anzuwenden sind

## 6. Regelung für den Bauträgervertrag

---

### Auf den Bauträgervertrag nicht anzuwendende Vorschriften:

- § 648: Freie Kündigung (Arg.: kaufvertragliche Elemente)
- § 648a: Kündigung aus wichtigem Grund (Arg.: nur Gesamtabwicklung über Rücktritt, keine Teilkündigung)
- § 650b: Änderung des Vertrages; Anordnungsrecht (Arg. problematisch bzgl. Gemeinschaftseigentum)
- § 650c: Vergütungsanpassung bei Anordnungen (Arg.: wie vor)
- § 650d: Einstweilige Verfügung
- § 650e: Sicherungshypothek (Arg.: Bauträger ist Eigentümer)
- § 650j Abs. 1: Baubeschreibung als Inhalt des Vertrages (Arg.: notarielle Beurkundung)
- § 650k: Widerrufsrecht (Arg.: wie vor)
- § 650l Abs. 1: Höhe der Abschlagszahlungen (Arg.: MaBV)

## 6. Regelung für den Bauträgervertrag

---

### § 650v Abschlagszahlungen

Der Unternehmer kann von dem Besteller Abschlagszahlungen nur verlangen, soweit sie gemäß einer Verordnung auf grund von Artikel 244 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche vereinbart sind

- MaBV
- Vorschrift entspricht dem bisherigen § 632a Abs. 2 BGB

# Infoportal zum Neuen Bauvertragsrecht gestartet

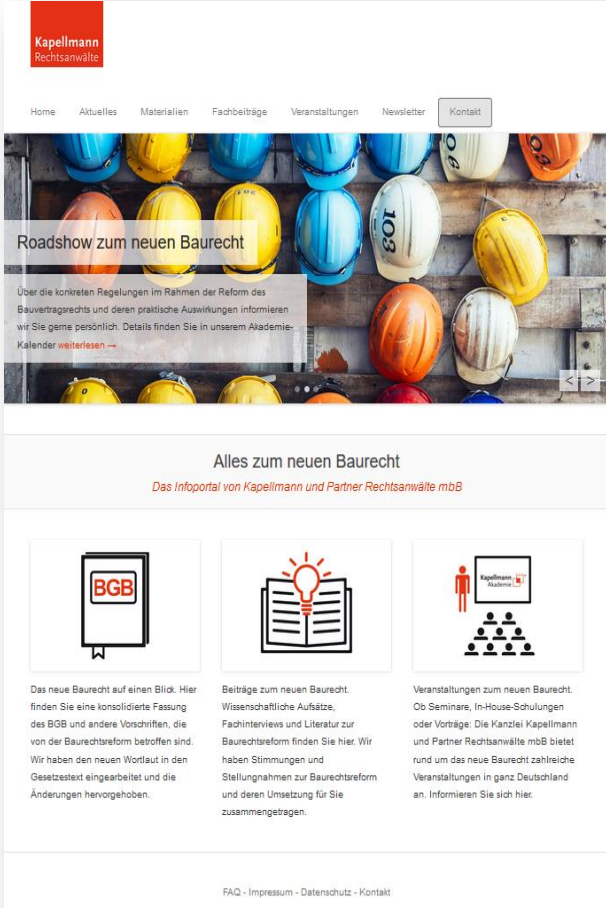
[www.neues-baurecht.de](http://www.neues-baurecht.de)

Es sind (nur) noch wenige Wochen, bis die Ende März 2017 vom Bundesrat gebilligte Neufassung des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) für ab dem 01.01.2018 geschlossene

- Bauverträge
- Verbraucherbauverträge
- Architekten - und Ingenieurverträge sowie
- Bauträgerverträge

verbindlich Anwendung findet.

Damit Sie den Überblick behalten, haben wir unter [www.neues-baurecht.de](http://www.neues-baurecht.de) ein Informationsportal gestaltet, das die von unserer Kanzlei erstellten Übersichten, Ausarbeitungen und Veranstaltungen gebündelt zur Verfügung stellt.



The screenshot shows the homepage of the information portal. At the top, there is a navigation menu with links for Home, Aktuelles, Materialien, Fachbeiträge, Veranstaltungen, Newsletter, and Kontakt. Below the menu is a large banner image of various colored hard hats (blue, yellow, orange, white) arranged on a wooden surface. Overlaid on the banner is the text 'Roadshow zum neuen Baurecht' and a short introductory paragraph. Below the banner, there is a section titled 'Alles zum neuen Baurecht' with a subtitle 'Das Infoportal von Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB'. This section contains three columns of content, each with an icon and a brief description: 1. A book icon with 'BGB' on it, representing the consolidated text of the BGB. 2. A lightbulb icon over an open book, representing scientific articles, interviews, and literature. 3. An icon of a person standing next to a group of people, representing seminars and training events. At the bottom of the page, there is a footer with links for FAQ, Impressum, Datenschutz, and Kontakt.

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit! Haben Sie noch Fragen?

---



**Kapellmann**  
Rechtsanwälte



## **Rechtsanwalt Dr. Martin Stelzner**

Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB  
Viersener Straße 16  
41061 Mönchengladbach

[martin.stelzner@kapellmann.de](mailto:martin.stelzner@kapellmann.de)  
02161 / 811 608



## **Rechtsanwalt Dr. Florian Dressel**

Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB  
Viersener Straße 16  
41061 Mönchengladbach

[florian.dressel@kapellmann.de](mailto:florian.dressel@kapellmann.de)  
02161 / 811 629