

Rezension:

Kniffka/Koeble; Kompendium des Baurechts. Privates Baurecht und Bauprozess. Von Dr. Rolf Kniffka, Richter am Bundesgerichtshof und Dr. Wolfgang Koeble, Rechtsanwalt in Reutlingen. 1. Aufl. 2000" XXXIII, 681 S., Leinen, 138,- DM. Verlag C. H. Beck München", ISBN 3-406-46236-7.

Die baurechtliche Literatur geht neue Wege. Dies ist zu begrüßen. Einen solchen Weg schlägt das Kompendium von Kniffka und Koeble ein. Nach Brockhaus stellt ein Kompendium einen Leitfaden bzw. ein Handbuch dar, „kompendiös“ dagegen wird mit „kurzgefasst, gedrängt“ erklärt. Letzteres trifft auf das Werk von Kniffka/Koeble in keinsten Weise zu. Bei ihrem Werk handelt es sich vielmehr um einen ausführlichen Leitfaden zum privaten Baurecht und Bauprozess.

Zu Beginn zeigt Koeble seine anwaltlichen Fähigkeiten. Er legt dem Leser ausführliche Hinweise zur Bearbeitung eines baurechtlichen Mandates vor. Dabei scheut er sich nicht, dem Anwaltsbeginner elementare Ratschläge zu geben. Beispielsweise dahingehend, dass sich der Rechtsanwalt nicht von technischen Begriffen oder Sachverhalten überrumpeln lassen darf. Ebenso, dass zwischen Rechtsanwalt und Mandant eine ständige Zusammenarbeit erforderlich ist. Keinesfalls darf Letzterer dem Rechtsanwalt ein Unterlagenkonvolut auf den Schreibtisch legen und danach das Schriftsatzergebnis abwarten. Koeble geht sogar so weit, Ratschläge dahingehend zu geben, dass es auch nicht sinnvoll ist, wenn das genannte Konvolut dem Rechtsanwalt einige Tage vor der ersten Besprechung als Grundlage übergeben wird. Die Unterlagen müssen vielmehr im ersten gemeinsamen Gespräch gesichtet werden.

Sicherlich handelt es sich hierbei um Grundfragen bezüglich der Bearbeitung baurechtlicher Fälle. Gerade der Anwaltsanfänger wird jedoch – wenn er es zugibt – froh sein, einmal überprüfen zu können, ob seine bisherige Arbeitsweise die richtige ist.

Die elementaren Hinweise gehen im Folgenden weiter. So im zweiten Teil zu Fragen der außergerichtlichen Streiterledigung bzw. dem schiedsgerichtlichen Verfahren. Auch hier geht Koeble ins Detail. Beispielsweise erörtert er ausführlich, wo ein außergerichtliches Gespräch stattzufinden hat (an einem neutralen Ort, z.B. im Hotelzimmer, nicht dagegen in der Kanzlei einer der beteiligten Anwaltsbüros). Wie gesagt, damit werden Wege aufgezeigt, die in der üblicherweise auf den reinen materiellrechtlichen Gehalt ausgerichteten juristischen Literatur in dieser Form bisher kaum zu finden waren. Dabei wird vom Verfasser nicht vergessen, dass auch während der Verhandlungsphase die Verjährungsfrage nicht übersehen werden darf. Eine Unkenntnis der BGH-Rechtsprechung in diesem Fall könnte schnell Regressfälle auslösen. So wird aufgezeigt, dass bei einem ursprünglich unbefristeten Verzicht auf die Einrede der Verjährung nach dem Scheitern von Verhandlungen nur eine kurze Überlegungsfrist besteht.

Bei der Behandlung der schiedsgerichtlichen Verfahren wird beispielsweise auch das Problem der Einbeziehung Dritter nicht vergessen. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass die SOBau der ARGE Baurecht im DAV hier einen gangbaren Weg anbietet. An dieser Stelle wären sicherlich noch weitere Erläuterungen hilfreich. Dies immer vor dem Hintergrund, dass der Leser froh ist, wenn er nicht durch Verweisungen weitere Werke hinzuziehen muss.

Ebenfalls von Koeble bearbeitet werden die weiteren Teile der vorprozessualen Aufklärung (Privatgutachten, Schiedsgutachten) sowie des Selbständigen Beweisverfahrens. Wenn der Leser hier alle Bereiche durcharbeitet, werden ihm auch Antworten zur bekannten Problematik gegeben, beispielsweise ob außergerichtlich ein Privatgutachten ausreicht oder ob das Selbständige Beweisverfahren eingeleitet werden muss. Hervorzuheben ist, dass sehr sauber und deutlich herausgearbeitet wird, welche "späteren" Angriffe gegen ein Schiedsgutachten überhaupt noch möglich sind.

Im Teil 5 werden knapp die unterschiedlichen Rechtsbeziehungen der am Bau Beteiligten aufgelistet. Hierunter fallen auch Unternehmereinsatzformen.

Der folgende Teil 6 von Kniffka stellt den mit Abstand umfangreichsten Part des Buches dar. Auch Kniffka beginnt mit grundlegenden Ausführungen über die Führung von Bauprozessen. Er weist dabei u.a. auf die Gefahr hin, wie schnell ein Vortrag als unschlüssig oder

unerheblich (weil unsubstantiiert) einzustufen ist. Im Gegenzug wird zu Recht auf § 273 ZPO als richterliche Pflicht verwiesen. Anschließend wird eine Einführung in die baurechtliche Problematik des AGB-Gesetzes gegeben. Nicht nur zu diesem Bereich, sondern auch zu allen anderen – auch den von Koeble bearbeiteten Teilen - ist positiv hervorzuheben, dass die Ausführungen regelmäßig durch Beispiele eingeleitet bzw. unterlegt werden. Kniffka beschäftigt sich weiter mit den Fragen der Abnahme. Hier ist positiv anzumerken, dass die Änderungen durch das "Gesetz zur Beschleunigung fälliger Zahlungen" berücksichtigt sind. Hervorzuheben ist die Auseinandersetzung mit dem neuen § 640 Abs. 1 Satz 3 (Abnahmefiktion nach Fristablauf).

Als Unterpunkte in diesem 6. Teil werden die Vergütungsklage des Auftragnehmers und Fragen des Gewährleistungsprozesses behandelt. Auf den über 260 Seiten dieses Teils bleiben wenige Wünsche offen. Jeder „vom Bauprozess Betroffene“ wird sich hier gerne einlesen. Der Interessierte wird nicht nur an die verschiedenen Spielarten des Bauprozesses herangeführt (Klage auf Mängelbeseitigung, Zahlungsklage im Gewährleistungsprozess, Ansprüche des Auftraggebers wegen Leistungsstörungen, Schadensersatz- und Mehrkostenansprüche, Behinderungsfragen, Abwicklung des gekündigten Bauvertrages u.a.), sondern es werden ihm auch die notwendigen Einzelfragen übersichtlich nahe gebracht. Die von Kniffka mitgestaltete BGH-Rechtsprechung wird dabei nicht übergangen (Beispiel: Einwand unverhältnismäßiger Mängelbeseitigungskosten).

In den Teilen 7 bis 9 behandelt Koeble die Anspruchsicherung bei Baustreitigkeiten (z. B. § 648a BGB, GSB), das Recht der Baumodelle sowie das Architektenrecht. Gerade in den beiden zuletzt genannten Gebieten konnte Koeble auf seine zahlreichen anderen. Veröffentlichungen zurückgreifen. Das letzte Viertel des Buches (Teile 10 - 12) wird wieder von Kniffka bestritten. Dabei beschäftigt er sich zunächst mit prozessualen Fragen. Diese betreffen die einstweilige Verfügung in Bausachen, gerichtliche Zuständigkeiten, Streitverkündung, bis hin zur Klage auf Freistellung von Ansprüchen Dritter (Generalunternehmerproblematik). Auffällig ist hier, dass sich der Autor auch eingehend mit Hinweisen anderer Werke auseinandersetzt (S. 595, Rdn. 112).

Das sich anschließende Vergabeverfahren bildet keinen Schwerpunkt des Buches. Es rundet allerdings den Gesamteindruck ab. An- und abschließend gibt Kniffka noch praktische Hinweise für Richterkollegen. Das Kapitel durchläuft von der Vorbereitung des Termins über

die Beweiserhebung bis zum Urteil bzw. der Aufhebung und Zurückverweisung alle wichtigen Stadien des Bauprozesses. Zu den einzelnen Stationen des Bauprozesses werden klare Hinweise gegeben.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass der hier eingeschlagene neue Weg uneingeschränkt zu begrüßen ist. Die Zielrichtung der Autoren ist dem Werner/Pastor zwar ähnlich, sie starten jedoch von einem anderen Ausgangspunkt. Dieser liegt mehr in der Eingangsbearbeitung. Beide Werke können sich insoweit ergänzen. Sicherlich überschneiden sie sich auch in vielen Bereichen. Als Fazit ist eine uneingeschränkte Empfehlung auszusprechen. Wer sich mit dem Bauprozess beschäftigt – gerade auch der Einsteiger – muss dieses Werk nutzen.

Professor Dr. jur. Axel Wirth, Ordinarius für Deutsches und Internationales Öffentliches und Privates Baurecht, Technische Universität Darmstadt

Buchbesprechungen

Der Umstand, daß dieses Buch 10 Jahre nach der Erstauflage bereits in 4. Auflage erschienen ist, macht deutlich, welche Bedeutung diese Thematik hat. Eine Vielzahl aufgetretener Probleme bei der richtigen Berechnung des Einheitspreises, eine Fülle von Veröffentlichungen und zahlreiche Entscheidungen machten eine völlige Neubearbeitung auch dieses Standardwerkes erforderlich. Neu bearbeitet wurden die Themen Baugrund, „Beschaffenheitssoll“, Bauverfahrensoll und Systemrisiko sowie die grundsätzliche Systematik der Vergütungsnachträge. Überarbeitet wurden auch die Behandlung des Themas „Leistungsverweigerungsrecht bei fehlender Vergütungsvereinbarung bei geänderten und zusätzlichen Leistungen“, die „internen“ Kosten der Nachtragsbearbeitung und die Bedeutung der Anzeigepflicht bei Behinderungen.

Beeindruckend ist auch bei dieser Auflage die gelungene Mischung zwischen wissenschaftlicher Präzision und praktischer Brauchbarkeit. Die Vielzahl von beispielhaften Darstellungen liefert der baubetrieblichen Praxis Lösungsmöglichkeiten wie sie sonst nicht zu finden sind. Dies macht den besonderen Wert dieses Buches aus. Der auf wissenschaftliches Niveau bedachte Experte kommt bei der Lektüre dieses Werkes ebenso auf seine Kosten wie der schnelle Antworten auf aktuelle Problemstellungen suchende Baupraktiker.

Es erübrigt sich bei diesem bedeutenden Buch der Hinweis darauf, daß selbstverständlich alle neuen Entscheidungen und Literaturbeiträge eingearbeitet wurden. Das Bemühen der Autoren, brandaktuell zu sein, wird deutlich an der Bearbeitung der „Vorunternehmerentscheidung“ des Bundesgerichtshofs vom 21.10.1999 – VII ZR 185/98 –. Obwohl durch die Kritik dieser Entscheidung zu Recht verdeutlicht wird, daß diese Entscheidung nicht mehr als ein halbherziger Schritt in die richtige Richtung ist, bieten die Autoren der Praxis mit einem Kapitel „Berechnung des Entschädigungsanspruches gemäß §642 BGB“ Lösungen an, wie diese Entscheidung in der Praxis umzusetzen ist.

Die praktische Brauchbarkeit des Werkes wird dadurch gesteigert, daß die beigelegte CD-ROM nicht nur das ganze Werk enthält, sondern darüberhinaus alle in der Zeitschrift „baurecht“ veröffentlichten, in diesem Buch zitierten Entscheidungen.

Ohne die Lektüre des Kapellmann/Schiffers sind die Kenntnisse zu der hier behandelten Problematik lückenhaft.

Vorsitzender Richter am Oberlandesgericht Karl-Heinz Keldungs,
Düsseldorf

Kniffka/Koeble: Kompendium des Baurechts. Privates Baurecht und Bauprozeß. Von Dr. Rolf Kniffka, Richter am Bundesgerichtshof und Dr. Wolfgang Koeble, Rechtsanwalt. 681 Seiten gebunden; Verlag C.F. Beck oHG, Wilhelmstraße 9, 80801 München. ISBN 3-406-46236-7.

Ist das der erfolgversprechende Angriff des Beck-Verlages auf den Werner/Pastor, Der Bauprozeß? Die Vollständigkeit des Konkurrenzproduktes hat dieses Werk ohne Zweifel nicht erreicht. Die Struktur des Werkes und die Ordnung in den einzelnen Teilen stellen jedoch ein deutliches Plus dar. Das Auge erfreut sich an dem angenehmen Schriftbild. Durch die Verarbeitung des Gesetzes zur Beschleunigung fälliger Zahlungen und die VOB 2000 hat dieses Buch auch einen Aktualitätsvorsprung.

Dieses Werk hat jedoch mehr zu bieten als Aktualität und Ordnung. Es ist ein hervorragender Leitfaden für jeden, der sich mit baurechtlichen Fragen zu befassen hat. Wer die Ausführungen im 6. Teil zum Gewährleistungsprozeß gelesen hat, sollte Fehler in entsprechenden Bauprozessen zu vermeiden in der Lage sein. Übersichtlicher und durchdachter ist diese Problematik kaum darstellbar. Immer wieder sorgen Hinweise dafür, daß sich der Rechtsanwalt im dichten Buschwerk des Bauprozesses zurechtfindet. Auch die Ausführungen im 7. Teil zur Bauhandwerkersicherung lassen keine Wünsche offen. Das Buch liest sich, als seien die Autoren bemüht, sich gegenseitig zu Höchstleistungen anzutreiben. Andererseits heben sie nicht ab, sondern bleiben sich jederzeit der gestellten Aufgabe bewußt, eine Hilfe für den Baupraktiker zu sein. Dies beweisen die vielen Beispiele.

Das Kompendium des Baurechts ist ein Buch, das nicht in den Bücherregalen verstauben wird, sondern wegen der häufigen Benutzung eher Gefahr läuft, früh Abnutzungsspuren zu bekommen. Unverständlicherweise scheinen die Autoren die Zeitschrift Immobilien und Baurecht nicht für zitierfähig zu halten. Das ist bei der Verbreitung dieser Zeitschrift verwunderlich. Da bei der Qualität dieses Buches kaum Verbesserungsmöglichkeiten denkbar sind, wollten sich die Autoren vermutlich für die 2. Auflage diese Verbesserung vorbehalten.

Vorsitzender Richter am Oberlandesgericht Karl-Heinz Keldungs,
Düsseldorf
Vorsitzender Richter am Oberlandesgericht Prof. Dr. Klaus Vygen,
Duisburg

BauR 2000, 1922

BUCHBESPRECHUNG
Für Zeitschrift *baurecht*

Kompendium des Baurechts
Privates Baurecht und Bauprozess
Kniffka/Koeble

Dr.Klaus Englert

Kniffka/Koeble: Kompendium des Baurechts. Privates Baurecht und Bauprozess. Von Dr. Rolf Kniffka, Richter am Bundesgerichtshof und Dr. Wolfgang Koeble, Rechtsanwalt in Reutlingen, 1. Auflage 2000, XXXIII, 681 Seiten, Leinen, 138,00 DM, Verlag C.H.Beck, München, ISBN 3 - 406-46236-7

Schon wieder ein neues "Kompendium" – übersetzt also "Handbuch" – des privaten Baurechts; und das noch aus dem gleichen Verlagshaus C.H.Beck, dessen "Handbuch des privaten Baurechts" von Kleine-Möller/Merl/Oelmaier in mittlerweile 2. Auflage schon zu den Baurechts-Klassikern zählt? Nur neue – allerdings sehr bekannte – Namen, aber gleicher Inhalt ?

Die Fragezeichen beim Lesen des Titels weichen schon nach wenigen Seiten gründlichen Studiums des im Sinne der Überschrift – handlichen Werkes deutlichen Ausrufezeichen, die sich nach Beendigung der Lektüre des 660-seitigen Textteils zur Gewissheit verdichten, dass hier ein neuer Weg baurechtlicher Hilfestellungen eingeschlagen und konsequent gegangen wurde: Das komprimierte Aufzeigen (nahezu) aller im privaten Baurecht und im Bauprozess auftretender Problemfelder, angefangen bei der Aufnahme eines baurechtlichen Mandats, den Möglichkeiten außergerichtlicher Streitbeilegung, der vorprozessualen Aufklärung und dem selbständigem Beweisverfahren über Formen des Bauens, Bauvertragsrecht und Bauprozessrecht bis hin zur Anspruchssicherung bei Bausachen, dem Recht der Baumodelle, dem Architektenrecht oder prozessualen Fragen, um schließlich auch zum Vergabeverfahren oder für die Richtertätigkeit praktische Hinweise zu geben! Und dazu – wie bei einem Richter des VII. Bausenats beim Bundesgerichtshofs bzw. einem seit Jahrzehnten an vorderster Baurechtsfront stehenden Rechtsanwalt nicht anders zu erwarten – eine Fülle von Lösungshinweisen, die für jeden Baupraktiker gerade deshalb von großem Nutzen sein können, weil sie ebenso kurz und prägnant, aber auch absolut aktuell bei den Rechtsprechungs- und Literaturhinweisen weiterführende Hilfestellungen anbieten. Mehr noch: Der Anwalt gibt den Berufskollegen viele wissenswerte, manchmal sogar

überraschende Hinweise, der BGH-Richter stellt sowohl für die Vertreter Justitias als auch die Vielzahl von Baujuristen unübersehbare und nützliche Wegweiser durch das Labyrinth des Bauvertrags- und Bauprozessrechts auf. Und dies unterstreicht den doppelten Nutzen des Werkes: Der versierte Baurechtler findet zu aktuellen Einzelproblemen schnell die Grundaussagen samt weiterführender Fundstellen (u.a. dank des umfassenden Sachregisters). Und der erstmals sich in das erscheinende "Meer des Baurechts" stürzende junge Richter, Anwalt oder sonst mit dem Baurecht konfrontierte Jurist erhält Schwimmhilfen nebst einer Vorstellung davon, wie weit – und doch erreichbar – das Ufer des notwendigen und unverzichtbaren Baurechtswissens entfernt ist. Dabei ist immer zu berücksichtigen, dass die Autoren entsprechend ihrem Vorwort nicht mehr und nicht weniger als einen "Leitfaden für die praktische außergerichtliche und gerichtliche Abwicklung eines Baurechtsfalles" vorlegen wollten. Vertiefung soll und muss deshalb an anderen, stets und insbesondere auch durch Urteilsfundstellen vorgegebenen Stellen gesucht werden – wobei die Querverweisungen deutlich sind und die Praxisorientierung durch häufige Bezugnahme auf das im gleichen Verlag von beiden Autoren erschienene "Münchener Prozessformularbuch, Band 2, Privates Baurecht" noch mehr offenbar wird. Dies ist eine weitere Stärke des auch im Layout sehr gelungenen Bandes, dem man in der sicherlich bald notwendig werdenden 2. Auflage nur bei der Optik des Fußnotensatzes und der Ausmerzung vereinzelter Druckfehler ein Besserwerden wünscht. Wenn dann auch noch ein Literaturverzeichnis vorangestellt wird – statt einschlägige Veröffentlichungen nur im Textteil als "Literaturhinweise" (S.43 ff.) bzw. in den Fußnoten vorzustellen – , wird die bereits für die Startauflage in mehrfacher Hinsicht sehr positive Gesamtbeurteilung künftig noch mehr unterstrichen. Dass kleine Ergänzungen, wie etwa der Hinweis auf die gerade in der Baupraxis wegen ihrer einfachen Lesbarkeit geschätzte Zeitschrift IBR Immobilien & Baurecht oder die Empfehlung einer Mitgliedschaft bei der Deutschen Gesellschaft für Baurecht e.V. bzw. dem Institut für Baurecht Freiburg i.Br. – neben der ARGE Baurecht – zur Vollständigkeit begrüßenswert wären, schmälert den Gesamteindruck des Werkes nicht, sondern unterstreicht eher die Pionierleistung der Autoren: Jedem Anfang wohnt bekanntlich nicht nur ein Zauber, sondern auch der weite(re) Weg zur Vollkommenheit inne. Da sich das Kompendium des Baurechts einen vorderen Platz in der Baurechtsliteratur erobern wird, darf so auf weitere Auflagen zur Beibehaltung der Aktualität gehofft werden. Vielleicht ergibt sich dann auch die Gelegenheit, ein Kapitel "Baugrund- und Tiefbaurecht" einzufügen – als Sahnehäubchen auf einen rundum zu empfehlenden "Baurechtskuchen", den jeder Baupraktiker nicht nur lesen, sondern im Hinblick auf die sprachliche und inhaltliche Fassung auch genießen sollte!

R.A und Lehrbeauftragter für Baurecht Dr. Klaus Englert, Pfaffenhofen/Ilm

JETZT NEU!

▶ DAS NEUE WERK

erlaubt allen Beteiligten, baurechtliche Streitigkeiten schnell und sicher in den Griff zu kriegen. Es arbeitet die Strukturen des privaten Baurechts sauber heraus und gibt auch dem nicht spezialisierten Rechtsanwender einen klaren Überblick über alle Besonderheiten der Materie. Das Kompendium • orientiert sich an der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs und der Oberlandesgerichte • weist auf die speziellen prozessualen Möglichkeiten hin • und bietet viele Beispiele, praxisorientierte Hinweise und Checklisten.

▶ HILFT IN DER PRAXIS

mit Antworten auf brennende, immer wiederkehrende Fragen wie zum Beispiel:

- außergerichtliche Streitbeilegung • Beweissicherung, insbesondere im selbständigen Beweisverfahren • Durchsetzung des Vergütungsanspruches und des Gewährleistungsanspruches • Abwicklung von Ansprüchen aus Leistungsstörungen wie Verzug oder Behinderung
- Anspruchssicherung • Abwicklung des gekündigten Bauvertrages • Gewährleistung beim Bauträgervertrag und bei der Altbausanierung
- Ansprüche von Erwerbern bei Wohnungseigentum • Architektenrecht, insbesondere Haftung und Honorar.

▶ DAS NEUE

Die Änderungen durch das Gesetz zur Beschleunigung fälliger Zahlungen sind eingehend kommentiert.

Ebenfalls berücksichtigt: die VOB 2000.

Eine ideale Arbeitshilfe für

- Rechtsanwälte durch wertvolle Hinweise zum baurechtlichen Mandat, insbesondere zur richtigen Ermittlung des Sachverhaltes im Gespräch mit dem Mandanten
- Richter mit konkreten Anleitungen, den komplexen Prozeßstoff zu bewältigen
- alle anderen mit Fragen des privaten Baurechts und der Abwicklung von Baurechtsstreitigkeiten Befassten, wie Verbandsjuristen im Baugewerbe, Architekten, Bauträger und Investoren sowie Bausachverständige.

Schon eingearbeitet:

- Das neue Werkvertragsrecht
- VOB 2000

Von Dr. Rolf Kniffka, Richter am Bundesgerichtshof und Dr. Wolfgang Koeble, Rechtsanwalt
2000. XXXIII, 681 seiten.
In Leinen DM 138,-
ISBN 3-406-46236-7

