

Nils *Kleine-Möller*/Heinrich *Merl* (Hrsg.): **Handbuch des privaten Baurechts**. Verlag C. H. Beck. 3. Aufl. München 2005. 1775 S. 128,- €.

Die weiterhin stagnierende, wenn nicht gar rückläufige, Entwicklung im Bausektor hat die Bedeutung des Privaten Baurechts nicht betroffen. Das verwundert nicht, denn die wirtschaftlichen Turbulenzen, in denen sich einerseits nicht mehr nur die mit dünner Kapitaldecke ausgestatteten kleinen, sondern auch traditionsreiche Mittelständler wie auch Markennamen der Bauindustrie befinden und andererseits allgegenwärtiger Sparzwang der öffentlichen und privaten Auftraggeber, lassen die Bandagen, mit denen die am Bau Beteiligten kämpfen, nicht gerade weicher werden. Anlass zu Streitigkeiten gibt es also genug und die vielgestaltige Rechtsprechung der Obergerichte sowie des Bundesgerichtshofs führt nicht immer dazu, dass die Gesamtlage klarer wird.

Viel Raum also für Autoren, sich im Bereich des Privaten Baurechts zu betätigen und den die Bearbeiter des nunmehr in dritter Auflage erschienen *Handbuchs des privaten Baurechts* unter der Obhut der Münchener Herausgeber Rechtsanwalt Dr. Nils *Kleine-Möller* und Vorsitzendem Richter am Oberlandesgericht Dr. Heinrich *Merl* weidlich ausgenutzt haben, zumal mehr als acht Jahre seit dem Redaktionsschluss zur Voraufgabe vergangen sind und neben den wirtschaftlichen Verhältnissen sich auch der gesetzliche Rahmen, vor allem durch die Schuldrechtsreform, verändert hat.

Das in drei Teile und neunzehn Paragraphen gegliedert Werk spiegelt das Private Baurecht in seiner ganzen Komplexität wider. Teil 1 hat die Vertragsgestaltung und den Vertragsabschluss, Teil 2 die Vertragsabwicklung und Teil 3 den Bauprozess und seine Vorbereitung zum Gegenstand. Die Schwerpunktsetzung orientiert sich dabei an den praktischen Bedürfnissen. So wird im ersten Teil (§§ 1 bis 8) nach einer Einführung und der, gleichsam als „Basics“, Darstellung der verschiedenen Arten von Bauverträgen, §§ 2 und 3, schwerpunktmäßig der Vertragsabschluss erörtert. Überlegt werden könnte allerdings in diesem Zusammenhang, wie der das Unterkapitel zur Vergabe von Bauleistungen enthaltende § 5 zukünftig gestaltet werden könnte. Selbstredend ist gerade bei der Projektierung von Bauvorhaben größeren Umfangs das Vergaberecht ein ständiger Begleiter. So hat es sich nicht von ungefähr zu einem eigenständigen, dem Privaten Baurecht letztlich entrückten, Rechtsgebiet entwickelt, was sich in einer entsprechenden Zahl zu diesem Themenkomplex erschienener Spezialliteratur widerspiegelt. Insofern könnte dieses Unterkapitel dann zumindest teilweise, soweit es über die Regelungen der VOB/A hinausgeht, entbehrlich werden, wenn seine Beibehaltung sich allein vom Umfang her gesehen zu Lasten anderer Kapitel des Gesamtwerks auswirken würde.

Den Schwerpunkt des Gesamtwerks bildet der 2. Teil. (§§ 9 bis 15, S. 373 bis 1292). Hier sind die wichtigen Kapitel zur Vergütung (§ 10), Abnahme (§ 11) und zur Mängelhaftung/Gewährleistung (§ 12, S. 651 bis 1104) enthalten. Im Rahmen der Behandlung der Vergütung finden sich – terminolo-

logisch zutreffend jedoch unter der Abschnittsüberschrift „Änderung und Aufhebung vereinbarter Preise“ ein wenig versteckt – auch die wichtigen Ausführungen zu der mittlerweile auch schon im Bereich der „Häuslebauer“ vielfach relevanten Problematik von Nachträgen. Es folgt ein ausführlicher dritter Teil, in dem die Vorbereitung des Bauprozesses und das Bauprozessrecht behandelt werden (§§ 16 bis 19). Als hilfreich erweisen sich dabei die in § 19 vorgenommene Untergliederung der Ausführungen in verschiedene Klagearten und insbesondere für junge Volljuristen die angefügten Antrags- beziehungsweise Tenorierungsvorschläge.

Abgerundet wird das Buch durch ein zwar umfassendes, an der einen oder anderen Stelle vielleicht aber doch noch ergänzbares, Stichwortverzeichnis, mit Hilfe dessen man grundsätzlich schnell zur gesuchten Problembehandlung findet. Von großem Vorteil ist hierbei, dass der Konzeption des Handbuchs entsprechend Probleme weniger von der gesetzlichen Bestimmung ausgehend behandelt werden, sondern vielmehr so, wie sie sich in der Praxis stellen. Im Unterschied zu Kommentaren führt dies dazu, dass man sich im Handbuch nicht selten im besten Sinne des Wortes fest liest und beinahe gespannt auf die Ausführungen der nächsten Seite wartet, werden doch nahezu alle – man möchte sagen noch so kleine – Probleme des Bauvertragsrechts behandelt. Kombiniert mit der Erfahrung, aus der die Ausführungen der einzelnen Verfasser sprechen, und der jeweiligen Tiefgründigkeit der Darstellung, handelt es sich um eine geradezu bestechend gelungene Gesamtdarstellung. Für jeden mehr als einmal mit dem privaten Baurecht Befassten sollte das Handbuch des privaten Baurechts daher stets zum Rüstzeug gehören.

Rechtsanwalt Dr. Caspar David *Hermanns*, Osnabrück