

A. Einleitung	1
I. Sachverhalt und Vorgaben des Gesetzgebers	1
II. Ausblick	5
III. Begriffsbestimmungen	5
1. Bauobjekte	5
2. Leistungsmodalitäten	6
3. Tatbestandsvarianten	6
4. Baumaßnahmen	7
B. Kapitel 1 – der Umbaubegriff des § 650a BGB	9
I. Einleitung	9
II. Allgemeiner Sprachgebrauch	9
III. Änderung einer baulichen Anlage im Sinne des § 1 VOB/A	10
IV. Umbaubegriff des § 1 BauFordSiG	13
V. Umbaubegriff des § 14 Abs. 3 WoBindG i.V.m. § 17 Abs. 1 Satz 2 II WoBauG	14
VI. Umbaubegriff des § 6b Abs. 1 EStG	15
VII. Umbaubegriff nach § 2 Abs. 5 HOAI	18
1. Eingriff in Konstruktion oder Bestand	19
a. Substanz/ Bausubstanz	19
aa. Einleitung	19
bb. Allgemeiner Sprachgebrauch	19
cc. Begriff „Dach und Fach“	24
dd. Wesentliche Bestandteile eines Gebäudes im Sinne des § 94 Abs. 2 BGB	27
ee. Begriff der Bausubstanz gemäß § 2 Abs. 7 HOAI	28
ff. Bewertung der einzelnen Kriterien für die Entwicklung eines bauvertragspezifischen Bausubstanzbegriffs	31
(1) Fest mit Grund und Boden bzw. mit dem Bauwerk verbunden	31
(2) Erfüllung der wesentlichen Funktionsbestimmung	32
(3) Stabilität/grobe Vollständigkeit	33
(4) Verkehrsanschauung	33
gg. Bauvertragspezifischer Begriff der Bausubstanz	34
b. Konstruktion	36
c. Bestand	38

d. Eingriff.....	39
2. Wesentlichkeit	40
a. Ausformung des Wesentlichkeitsmerkmals.....	41
b. Bemessung der Wesentlichkeitsschwelle	45
c. Inhaltliche Bewertung der verschiedenen Ausformungen.....	48
d. Argument 1 – allgemeines Sprachverständnis.....	49
e. Argument 2 – Juristisches Sprachverständnis	50
f. Argument 3 – Sinn und Zweck des § 2 Abs. 5 HOAI.....	53
g. Argument 4 – Systematischer Vergleich mit § 650a Abs. 2 BGB	57
h. Argument 5 – Systematischer Vergleich mit § 650i BGB	60
i. Argument 6 – tatsächliche Praktikabilität	62
j. Argument 7 – Juristische Praktikabilität	65
k. Ergebnis	66
VIII. Auslegung nach Sinn und Zweck – Lösungsvorschlag.....	68
IX. Zusammenfassung Kapitel 1 – Umbaubegriff.....	78
C. Kapitel 2 – Abgrenzung von Umbau und anderen Baumaßnahmen	85
I. Einleitung.....	85
II. Instandsetzung.....	85
1. Definition Instandsetzung.....	85
a. Allgemeines Sprachverständnis	86
b. Instandsetzung nach § 2 Abs. 8 HOAI	87
c. Instandsetzung nach <i>DIN 31051</i>	89
d. Instandsetzung nach § 1 VOB/A	92
e. Instandsetzung im Mietrecht.....	94
f. Bauvertraglicher Instandsetzungsbegriff.....	98
2. Instandsetzung als Unterfall der Leistungsmodalitäten aus § 650a BGB?	100
3. Abgrenzung zwischen Umbau und Instandsetzung	109
III. Instandhaltung.....	110
1. Definition der Instandhaltung.....	110
2. Abgrenzung zwischen Umbau und Instandhaltung.....	113
IV. Herstellung.....	116
1. Definition der Herstellung	116
2. Abgrenzung zwischen Umbau und Herstellung.....	124

V. Wiederherstellung	127
1. Definition Wiederherstellung	128
2. Abgrenzung zum Umbau.....	133
a. Beispiel 1: Ersatzbau mit geringfügigen Abänderungen im Vergleich zum ursprünglichen Objekt.....	133
b. Beispiel 2: Umgestaltungen im Rahmen der Ausführung eines Ersatzbaus	134
c. Beispiel 3: Wiederherstellung eines Teils eines Bauobjekts während einer Umbaumaßnahme	135
3. Fazit:	136
4. Kritik/Zweifel	136
VI. Beseitigung	140
1. Definition Beseitigung	140
2. Sonderfrage: Isolierte Abräum-, Boden- und Entsorgungsarbeiten.....	142
3. Abgrenzung zum Umbau.....	143
VII. Weitere Maßnahmen mit Bauwerkbezug.....	146
VIII. Zusammenfassung und Bewertung der Gesamtsystematik	148
D. Kapitel 3 – Die Übertragbarkeit des bauvertraglichen Umbaubegriffs in die übrigen Vertragstypen des neuen Werkvertragsrechts.....	151
I. Einleitung.....	151
II. Umbaubegriff des Verbraucherbauvertrages nach § 650i BGB	151
1. Europarechtlicher Hintergrund der Begrifflichkeiten des § 650i BGB .	152
2. Umbau	155
3. Erheblichkeit.....	155
a. Aktueller Wissenstand	156
aa. Vorgaben aus der Gesetzesbegründung	156
bb. Erkenntnisse der Rechtsprechung.....	161
b. Konkretisierung des Erheblichkeitsmerkmals	166
aa. Einbau eines Senkrechtaufzugs.....	170
bb. Abtragung eines Flachdachs und Bau eines Spitzdachs.....	171
cc. Erweiterung eines Bestandsgebäudes um eine zusätzliche Etage ..	171
c. Kontrolle auf Verstöße gegen Europarecht.....	173

4. Zusammenfassung dieses Abschnitts und Bewertung der Arbeitshypothese	175
IV. Umbaubegriff des Architekten- und Ingenieurvertrags nach § 650p BGB	176
1. Umbaubegriff in Gesetzeswortlaut und -begründung	177
2. Verzicht auf den Umbaubegriff bzw. die Anknüpfung der Anwendbarkeit des Vertragstypen an den Begriff der Bausubstanz	179
3. Zusammenfassung dieses Abschnitts und Bewertung der Arbeitshypothese	189
V. Umbaubegriff des Baurägervertrages nach § 650u BGB	190
1. Wortlaut und Gesetzesbegründung	191
2. Übertragung des Erheblichkeitsmerkmals auf den Umbaubegriff des § 650u BGB	196
3. Zusammenfassung dieses Abschnitts und Bewertung der Arbeitshypothese	199
VI. Bewertung der Arbeitshypothese – Ergebnis dieses Kapitels	200
E. Zusammenfassung der Arbeit	207
F. Abkürzungsverzeichnis	217
G. Literaturverzeichnis	221