

Werbung: Klicken Sie hier, um mehr über den [jurmatix Wiedervorlagedienst](#) zu erfahren, der Ihre E-Mail-Erinnerungen automatisiert und Ihre Produktivität nahtlos steigert.

Immobilien- & Baurecht (IBR) 11/2025

id Verlags GmbH, Mannheim - www.ibr-online.de

Autor/Gericht	Titel	Seite
Zöller, Matthias	Besser! Einfach! Bauen! durch Stärkung der Vertragsfreiheit	563 - 564
Bolz, Stephan	Gestörter Planungs- und Überwachungsablauf: Welche Ansprüche können Planern zustehen?	565
Ryll, Thomas	LBO-Bauleitung = HOAI-Bauüberwachung?	566
BGH	BGH, B. v. 11.06.2025 - VII ZR 24/24 - (Was ist eine "eingeschränkte Empfehlung" des Baugrundgutachters wert?)	567
OLG Naumburg	OLG Naumburg, U. v. 21.12.2023 - 2 U 90/22 - (Was ist eine "eingeschränkte Empfehlung" des Baugrundgutachters wert?)	567
Vogelheim, Markus	Anmerkung zu OLG Naumburg, U. v. 21.12.2023 - 2 U 90/22 - und BGH, B. v. 11.06.2025 - VII ZR 24/24 - (Was ist eine "eingeschränkte Empfehlung" des Baugrundgutachters wert?)	567
Bolz, Stephan	Anmerkung zu OLG Hamm, U. v. 08.07.2025 - 21 U 2/23 - (Leistungsziel und Baugrund unverändert: Kein Nachtrag trotz (viel) höherer Kosten)	568
OLG Hamm	OLG Hamm, U. v. 08.07.2025 - 21 U 2/23 - (Leistungsziel und Baugrund unverändert: Kein Nachtrag trotz (viel) höherer Kosten)	568
Bolz, Stephan	Anmerkung zu OLG Hamm, U. v. 08.07.2025 - 21 U 2/23 - (Anordnung des Auftraggebers schließt "gemeinsame Festlegung" aus)	569
OLG Hamm	OLG Hamm, U. v. 08.07.2025 - 21 U 2/23 - (Anordnung des Auftraggebers schließt "gemeinsame Festlegung" aus)	569
OLG Brandenburg	OLG Brandenburg, U. v. 20.11.2024 - 4 U 30/24 - (Voraus- und Abschlagszahlungen sind keine "sichere Bank")	570
BGH	BGH, B. v. 07.05.2025 - VII ZR 110/24 - (Zurückbehaltungsrecht bei Zahlungsverzug: Besteller muss Zahlung Zug um Zug anbieten)	571
Jürgens, Frederic	Anmerkung zu OLG Nürnberg, B. v. 05.06.2024 - 2 U 773/23 - und BGH, B. v. 07.05.2025 - VII ZR 110/24 - (Zurückbehaltungsrecht bei Zahlungsverzug: Besteller muss Zahlung Zug um Zug anbieten)	571
OLG Nürnberg	OLG Nürnberg, B. v. 05.06.2024 - 2 U 773/23 - (Zurückbehaltungsrecht bei Zahlungsverzug: Besteller muss Zahlung Zug um Zug anbieten)	571
OLG Stuttgart	OLG Stuttgart, U. v. 30.04.2025 - 3 U 110/24 - (Ist ein "steueroptimierter" Bauvertrag nichtig?)	572
BGH	BGH, B. v. 29.01.2025 - VII ZR 35/24 - (Verteidigung gegen Abhilfeverlangen nur durch bauablaufbezogene Darstellung)	573
KG	KG, U. v. 12.01.2024 - 7 U 58/22 - (Verteidigung gegen Abhilfeverlangen nur durch bauablaufbezogene Darstellung)	573
Bolz, Stephan	Anmerkung zu KG, U. v. 15.05.2025 - 27 U 117/23 - (Reicht ein "Kündigungs vorbehalt"?)	574
KG	KG, U. v. 15.05.2025 - 27 U 117/23 - (Reicht ein "Kündigungs vorbehalt"?)	574
Bolz, Stephan	Anmerkung zu KG, U. v. 15.05.2025 - 27 U 117/23 - (Vollmachtlose Kündigung wird zurückgewiesen: Kündigungserklärung entfaltet keine Wirkung)	575

Autor/Gericht	Titel	Seite
KG	KG, U. v. 15.05.2025 - 27 U 117/23 - (Vollmachtlose Kündigung wird zurückgewiesen: Kündigungserklärung entfaltet keine Wirkung)	575
Karczewski, Thomas	Anmerkung zu OLG München, B. v. 13.06.2024 - 20 U 1009/24 Bau - ("Gewährleistung nach BGB" im VOB/B-Vertrag: Mängelrüge hemmt die Verjährung nicht)	576
OLG München	OLG München, B. v. 13.06.2024 - 20 U 1009/24 Bau - ("Gewährleistung nach BGB" im VOB/B-Vertrag: Mängelrüge hemmt die Verjährung nicht)	576
BGH	BGH, B. v. 21.02.2025 - VII ZR 142/23 - (Keine Kenntnis, keine Arglist)	577
OLG Naumburg	OLG Naumburg, U. v. 07.06.2023 - 2 U 24/22 - (Keine Kenntnis, keine Arglist)	577
KG	KG, U. v. 29.01.2025 - 21 U 58/24 - (Kein schriftlicher Auftrag, keine Haftung für Wasserschäden)	578
Linnemann, Yannic	Anmerkung zu KG, U. v. 29.01.2025 - 21 U 58/24 - (Kein schriftlicher Auftrag, keine Haftung für Wasserschäden)	578
OLG Koblenz	OLG Koblenz, U. v. 19.12.2024 - 2 U 1046/20 - (Wer das Baugrundgutachten in Auftrag gibt, der haftet auch für darin enthaltene Fehler)	579
OLG Brandenburg	OLG Brandenburg, U. v. 26.08.2025 - 10 U 86/24 - (Mängel werden einwandfrei beseitigt: Verbleib ein merkantiler Minderwert?)	580
KG	KG, U. v. 29.01.2025 - 21 U 58/24 - (Gefahr eines erneuten Schadens offenkundig? Eigentümer trifft schwerwiegendes Mitverschulden)	581
Linnemann, Yannic	Anmerkung zu KG, U. v. 29.01.2025 - 21 U 58/24 - (Gefahr eines erneuten Schadens offenkundig? Eigentümer trifft schwerwiegendes Mitverschulden)	581
Bolz, Stephan	Anmerkung zu KG, U. v. 18.07.2025 - 21 U 176/24 - (Sicherheit nach § 650f BGB auch für Nachträge: Wie ist die Vergütungshöhe darzulegen?)	582
KG	KG, U. v. 18.07.2025 - 21 U 176/24 - (Sicherheit nach § 650f BGB auch für Nachträge: Wie ist die Vergütungshöhe darzulegen?)	582
KG	KG, B. v. 30.06.2025 - 7 W 3/25 - (Bürgschaft auf erstes Anfordern wird "gezogen": Kann der Auftragnehmer die Zahlung verhindern?)	583
OLG Braunschweig	OLG Braunschweig, B. v. 02.06.2025 - 8 U 29/24 - (Keine § 650m BGB-Sicherheit nach der Abnahme)	584
Wellensiek, Tobias	Anmerkung zu OLG Braunschweig, B. v. 02.06.2025 - 8 U 29/24 - (Keine § 650m BGB-Sicherheit nach der Abnahme)	584
LG Karlsruhe	LG Karlsruhe, U. v. 08.07.2025 - 4 O 129/25 - (Wann verjährt ein Anspruch aus einer selbstschuldnerischen Bürgschaft?)	585
Schmitz, Claus	Anmerkung zu LG Karlsruhe, U. v. 08.07.2025 - 4 O 129/25 - (Wann verjährt ein Anspruch aus einer selbstschuldnerischen Bürgschaft?)	585
LG Kleve	LG Kleve, U. v. 28.05.2025 - 1 O 124/24 - (Tiefbauunternehmer muss Rohrleitungsverläufe überprüfen)	586
Vogel, Achim Olrik	Anmerkung zu LG Kleve, U. v. 28.05.2025 - 1 O 124/24 - (Tiefbauunternehmer muss Rohrleitungsverläufe überprüfen)	586
Gehrke, Arne	Anmerkung zu LSG Hessen, U. v. 20.02.2025 - L 8 BA 62/22 - (Bauhilfsarbeiter sind trotz Gewerbeanmeldung abhängig beschäftigt)	587
LSG Hessen	LSG Hessen, U. v. 20.02.2025 - L 8 BA 62/22 - (Bauhilfsarbeiter sind trotz Gewerbeanmeldung abhängig beschäftigt)	587
BGH	BGH, B. v. 09.07.2025 - VII ZR 227/23 - (Nicht belehrter Verbraucher erhält Bauleistungen über 56.000 Euro "gratis")	588
OLG Stuttgart	OLG Stuttgart, B. v. 16.11.2023 - 13 U 16/23 - (Nicht belehrter Verbraucher erhält Bauleistungen über 56.000 Euro "gratis")	588
Berding, Benjamin	Anmerkung zu OLG Stuttgart, B. v. 16.11.2023 - 13 U 16/23 - und BGH, B. v. 09.07.2025 - VII ZR 227/23 - (Rückgabe von verbautem Material nach Widerruf?)	589
BGH	BGH, B. v. 09.07.2025 - VII ZR 227/23 - (Rückgabe von verbautem Material nach Widerruf?)	589

Autor/Gericht	Titel	Seite
OLG Stuttgart	OLG Stuttgart, B. v. 16.11.2023 - 13 U 16/23 - (Rückgabe von verbaute Material nach Widerruf?)	589
OLG München	OLG München, U. v. 12.08.2025 - 9 U 2516/24 Bau - (Erst mit dem "ersten Spatenstich" wird mit den Erdarbeiten begonnen)	590
OLG Karlsruhe	OLG Karlsruhe, U. v. 15.07.2025 - 19 U 128/24 - (Verweis auf Sicherheitsleistung intransparent: Zahlungsplan insgesamt unwirksam)	591
BGH	BGH, B. v. 23.10.2024 - VII ZR 169/23 - (Mit Ablauf der Mängelbeseitigungsfrist kann ein Abrechnungsverhältnis entstehen)	592
Friedhoff, Tobias	Anmerkung zu OLG München, U. v. 25.07.2023 - 28 U 1226/23 - und BGH, B. v. 23.10.2024 - VII ZR 169/23 - (Mit Ablauf der Mängelbeseitigungsfrist kann ein Abrechnungsverhältnis entstehen)	592
OLG München	OLG München, U. v. 25.07.2023 - 28 U 1226/23 - (Mit Ablauf der Mängelbeseitigungsfrist kann ein Abrechnungsverhältnis entstehen)	592
BGH	BGH, B. v. 04.12.2024 - VII ZR 41/24 - (Bis zu 8,5% ausstehende Vergütung steht Eigentumsumschreibung nicht entgegen)	593
OLG München	OLG München, B. v. 29.01.2024 - 28 U 2650/23 Bau - (Bis zu 8,5% ausstehende Vergütung steht Eigentumsumschreibung nicht entgegen)	593
OLG Schleswig-Holstein	OLG Schleswig-Holstein, U. v. 25.07.2025 - 1 U 16/24 - (Erst die Leistung, dann die Vergütung)	594
Rehbein, Georg	Anmerkung zu OLG Schleswig-Holstein, U. v. 25.07.2025 - 1 U 16/24 - (Erst die Leistung, dann die Vergütung)	594
BGH	BGH, B. v. 16.04.2025 - VII ZR 99/23 - (Aufforderung zur "sofortigen" Zahlung ist wirksame Fristsetzung)	595
OLG Nürnberg	OLG Nürnberg, B. v. 09.05.2023 - 6 U 552/22 - (Aufforderung zur "sofortigen" Zahlung ist wirksame Fristsetzung)	595
LG Berlin II	LG Berlin II, U. v. 26.06.2025 - 12 O 74/22 - (Zusatzhonorar für Bauzeitverlängerung)	596
BGH	BGH, B. v. 02.04.2025 - VII ZR 111/24 - (Kündigungsgründe sind (hier) im Kündigungsschreiben anzugeben)	597
Friedhoff, Tobias	Anmerkung zu OLG Naumburg, U. v. 07.06.2024 - 2 U 93/23 - (Kündigungsgründe sind (hier) im Kündigungsschreiben anzugeben)	597
OLG Naumburg	OLG Naumburg, U. v. 07.06.2024 - 2 U 93/23 - (Kündigungsgründe sind (hier) im Kündigungsschreiben anzugeben)	597
OLG Celle	OLG Celle, U. v. 17.02.2025 - 6 U 80/23 - (Kein Mangel bei erteilter Baugenehmigung)	598
Rehbein, Georg	Anmerkung zu OLG Celle, U. v. 17.02.2025 - 6 U 80/23 - (Kein Mangel bei erteilter Baugenehmigung)	598
Klein, Walter	Anmerkung zu OLG Naumburg, U. v. 29.04.2025 - 2 U 40/24 - (Durchschreiterinne unterdimensioniert: Architekt und Fachplaner haften)	599
OLG Naumburg	OLG Naumburg, U. v. 29.04.2025 - 2 U 40/24 - (Durchschreiterinne unterdimensioniert: Architekt und Fachplaner haften)	599
BayObLG	BayObLG, B. v. 10.09.2025 - Verg 6/25 - (Aufbau eines Parkleitsystems: Bau- oder Dienstleistungsauftrag?)	600
VK Sachsen	VK Sachsen, B. v. 30.07.2025 - 1/SVK/19-25 - (Verteilung von Carsharing-Stellflächen ist kein öffentlicher Auftrag)	601
Wittchen, Ingo	Anmerkung zu VK Sachsen, B. v. 30.07.2025 - 1/SVK/19-25 - (Verteilung von Carsharing-Stellflächen ist kein öffentlicher Auftrag)	601
Förster, Lana	Anmerkung zu LG Osnabrück, B. v. 11.09.2025 - 10 O 2216/25 - ("Vergabeberater" dürfen keine Verträge erstellen)	602
LG Osnabrück	LG Osnabrück, B. v. 11.09.2025 - 10 O 2216/25 - ("Vergabeberater" dürfen keine Verträge erstellen)	602
OLG Karlsruhe	OLG Karlsruhe, B. v. 31.07.2025 - 15 Verg 9/25 - (Auch kleine Abweichungen führen zum Ausschluss)	603
Schmidt, Stefan	Anmerkung zu OLG Karlsruhe, B. v. 31.07.2025 - 15 Verg 9/25 - (Auch kleine Abweichungen führen zum Ausschluss)	603

Autor/Gericht	Titel	Seite
OLG Karlsruhe	OLG Karlsruhe, B. v. 18.09.2025 - 15 Verg 12/25 - (Unvollständige Versicherungsbestätigung führt zum Ausschluss)	604
Hänsel, Tobias	Anmerkung zu VK Saarland, B. v. 30.01.2025 - 3 VK 5/24 - (Referenzbausumme mit Zusatz "nur TGA" ist Änderung der Vergabeunterlagen)	605
VK Saarland	VK Saarland, B. v. 30.01.2025 - 3 VK 5/24 - (Referenzbausumme mit Zusatz "nur TGA" ist Änderung der Vergabeunterlagen)	605
Grosse, Sven	Anmerkung zu VK Nordbayern, B. v. 28.07.2025 - RMF-SG21-3194-10-28 - (Preisaufklärung muss gezielt positions- bzw. titelbezogen erfolgen)	606
VK Nordbayern	VK Nordbayern, B. v. 28.07.2025 - RMF-SG21-3194-10-28 - (Preisaufklärung muss gezielt positions- bzw. titelbezogen erfolgen)	606
Bode, Henning	Anmerkung zu VK Nordbayern, B. v. 12.02.2025 - RMF-SG21-3194-9-45 - (Leistungsbeschreibung wird "korrigiert": Zurückversetzung wirksam, aber rechtswidrig)	607
VK Nordbayern	VK Nordbayern, B. v. 12.02.2025 - RMF-SG21-3194-9-45 - (Leistungsbeschreibung wird "korrigiert": Zurückversetzung wirksam, aber rechtswidrig)	607
Henningsen, Peter	Anmerkung zu OVG Sachsen, U. v. 26.06.2025 - 1 A 208/23 - (Vorhaben nach § 34 BauGB zulässig? Keine prüfbare Bauvoranfrage)	608
OGV Sachsen	OGV Sachsen, U. v. 26.06.2025 - 1 A 208/23 - (Vorhaben nach § 34 BauGB zulässig? Keine prüfbare Bauvoranfrage)	608
Dewaldt, Sebastian	Anmerkung zu OVG Sachsen, U. v. 24.04.2025 - 1 A 106/21 - (Ohne das Rücksichtnahmegerbot geht es nicht)	609
OGV Sachsen	OGV Sachsen, U. v. 24.04.2025 - 1 A 106/21 - (Ohne das Rücksichtnahmegerbot geht es nicht)	609
Hörnicke, Johannes	Anmerkung zu VG Schleswig, U. v. 17.07.2025 - 8 A 134/23 - (Photovoltaikanlage im Garten beeinträchtigt keine öffentlichen Belange)	610
VG Schleswig	VG Schleswig, U. v. 17.07.2025 - 8 A 134/23 - (Photovoltaikanlage im Garten beeinträchtigt keine öffentlichen Belange)	610
VG Regensburg	VG Regensburg, B. v. 05.08.2025 - 5 S 25.962 - (Unbestimmte Gaststättenerlaubnis verletzt Nachbarrechte)	611
BGH	BGH, B. v. 02.04.2025 - VII ZR 111/24 - (Zwang zur Mediation vor Erhebung einer Klage?)	612
OLG Naumburg	OLG Naumburg, U. v. 07.06.2024 - 2 U 93/23 - (Zwang zur Mediation vor Erhebung einer Klage?)	612
Rodemann, Tobias	Anmerkung zu OLG Naumburg, U. v. 07.06.2024 - 2 U 93/23 - und BGH, B. v. 02.04.2025 - VII ZR 111/24 - (Zwang zur Mediation vor Erhebung einer Klage?)	612
Krause-Allenstein, Florian	Anmerkung zu OLG Braunschweig, B. v. 13.08.2025 - 11 U 37/25 - (Keine Sicherstellung durch Kostenvoranschläge)	613
OLG Braunschweig	OLG Braunschweig, B. v. 13.08.2025 - 11 U 37/25 - (Keine Sicherstellung durch Kostenvoranschläge)	613
LSG Baden-Württemberg	LSG Baden-Württemberg, B. v. 07.05.2025 - L 10 KO 679/25 - (Klage wird zurückgenommen: Auch unfertiges Gutachten ist zu vergüten)	614
Westrich, Björn	Anmerkung zu LSG Baden-Württemberg, B. v. 07.05.2025 - L 10 KO 679/25 - (Klage wird zurückgenommen: Auch unfertiges Gutachten ist zu vergüten)	614
OLG München	OLG München, B. v. 08.07.2025 - 31 Wx 239/21 - (Wie sind Fotos im Gutachtenanhang abzurechnen?)	615
Scheikholeslami-Sabzewari, Sascha	Anmerkung zu OLG München, B. v. 08.07.2025 - 31 Wx 239/21 - (Wie sind Fotos im Gutachtenanhang abzurechnen?)	615
OLG Frankfurt am Main	OLG Frankfurt am Main, B. v. 04.08.2025 - 30 W 105/25 - (Gutachtenmängel werden nicht behoben: Vergütung wird "auf null" gekürzt)	616
Renz, Andreas	Anmerkung zu OLG Frankfurt am Main, B. v. 04.08.2025 - 30 W 105/25 - (Gutachtenmängel werden nicht behoben: Vergütung wird "auf null" gekürzt)	616

Autor/Gericht	Titel	Seite
OLG Brandenburg	OLG Brandenburg, B. v. 15.05.2025 - 13 WF 49/25 - (Sind Gutachtenmängel ein Befangenheitsgrund?)	617
Ulrich, Jürgen	Anmerkung zu OLG Brandenburg, B. v. 15.05.2025 - 13 WF 49/25 - (Sind Gutachtenmängel ein Befangenheitsgrund?)	617
BGH	BGH, B. v. 01.07.2025 - VI ZB 59/24 - (Fristverlängerung nur aus erheblichen Gründen)	618
Peters, Carsten	Anmerkung zu BGH, B. v. 01.07.2025 - VI ZB 59/24 - (Fristverlängerung nur aus erheblichen Gründen)	618
BGH	BGH, B. v. 06.08.2025 - XII ZB 103/25 - (Falsche Rechtsbehelfsbelehrung: Kann man auf die Hilfe des Gerichts hoffen?)	619
BGH	BGH, B. v. 03.07.2025 - V ZR 181/24 - (Nicht "eingebundener" Vortrag kann noch in zweiter Instanz bestritten werden)	620
Dötsch, Wolfgang	Anmerkung zu OLG Celle, B. v. 29.04.2025 - 5 U 1/25 - (Äquipollentes Parteivorbringen, oder: Wenn die Steilvorlage des Beklagten ungenutzt bleibt ...)	621
OLG Celle	OLG Celle, B. v. 29.04.2025 - 5 U 1/25 - (Äquipollentes Parteivorbringen, oder: Wenn die Steilvorlage des Beklagten ungenutzt bleibt ...)	621
OLG Köln	OLG Köln, U. v. 17.09.2025 - 11 U 118/23 - (Mangel nicht hinreichend beschrieben: Streitverkündung hemmt die Verjährung nicht)	622
Ripke, Jürgen	Anmerkung zu OLG Köln, U. v. 17.09.2025 - 11 U 118/23 - (Mangel nicht hinreichend beschrieben: Streitverkündung hemmt die Verjährung nicht)	622
OLG München	OLG München, B. v. 23.07.2025 - 9 W 808/23 Bau - (Kann ein Streithelfer den Gutachter ablehnen?)	623
Sturmberg, Georg	Anmerkung zu OLG München, B. v. 23.07.2025 - 9 W 808/23 Bau - (Kann ein Streithelfer den Gutachter ablehnen?)	623
Haumer, Christine	Anmerkung zu OLG Brandenburg, B. v. 13.06.2025 - 11 W 12/25 - (Ablehnung von Ergänzungsfragen ist auch im selbständigen Beweisverfahren nicht anfechtbar)	624
OLG Brandenburg	OLG Brandenburg, B. v. 13.06.2025 - 11 W 12/25 - (Ablehnung von Ergänzungsfragen ist auch im selbständigen Beweisverfahren nicht anfechtbar)	624
Bolz, Stephan; Ryll, Thomas	Editorial, (Beilage IBR aktuell)	Beilage IBR aktuell, 0
--	Bau-Turbo allein löst die Krise nicht, (Beilage IBR Streiflichter)	Beilage IBR Streiflichter, 0
--	Regierung legt Entwurf für Tariftreuegesetz vor, (Beilage IBR Streiflichter)	Beilage IBR Streiflichter, 0
--	Bauproduktengesetz soll geändert werden, (Beilage IBR Streiflichter)	Beilage IBR Streiflichter, 0
--	Modernisierung darf nicht am Bau vorbeigehen, (Beilage IBR Streiflichter)	Beilage IBR Streiflichter, 0
--	Bauhauptgewerbe startet positiv ins zweite Halbjahr, (Beilage IBR Streiflichter)	Beilage IBR Streiflichter, 0
--	Erster Hoffnungsschimmer bei Baugenehmigungen, (Beilage IBR Streiflichter)	Beilage IBR Streiflichter, 0
--	Vergabebeschleunigungsgesetz im Bundestag, (Beilage IBR Streiflichter)	Beilage IBR Streiflichter, 0
--	Abschwächung der Pflicht zur E-Aktenführung in der Justiz, (Beilage IBR Streiflichter)	Beilage IBR Streiflichter, 0

Autor/Gericht	Titel	Seite
--	Bundesregierung will Amtsgerichte stärken, (Beilage IBR Streiflichter)	Beilage IBR Streiflichter, 0

Hinweis: Der ZID ist zum persönlichen Nutzen des Empfängers bestimmt. Eine kommerzielle oder automatisierte Verwertung der ZID-Daten durch den Empfänger oder durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung der Kuselit Verlag GmbH gestattet.

Der ZID wird von der [Kuselit Verlag GmbH](#) herausgegeben und technisch von [jurmatix Legal Intelligence UG](#) realisiert.

Bei Fragen und Anregungen können Sie sich an support@kuselit.de wenden.