

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	13
1. Teil: Einführung	17
I. Nachbarschäden infolge von Bauarbeiten	17
II. Problemstellung	18
2. Teil: Grundlagen	22
I. Der Bauvertrag	22
1. Der „Bauvertrag“ als Untersuchungsgegenstand	22
2. Die Vertragsparteien	25
3. Pflichten der Vertragsparteien	26
II. Baumaßnahmen und deren Auswirkungen auf Nachbargrundstücke	27
1. Baugruben	27
a) Böschungen	28
b) Verbau	28
c) Rückwärtige Verankerung des Verbaus	29
2. Gründungen	30
3. Bodenverbesserungsmaßnahmen	31
4. Unterfangungen	32
5. Bauwerkserschütterungen	33
6. Wasserhaltung	34
7. Schadensverursachung durch Maschinen und sonstiges Baumaterial	35
8. Arbeiten an gemeinsamen Grenzeinrichtungen oder Bauverbindungen	36
9. Sonstige Schäden	36
10. Einteilung der Baumaßnahmen mit typischen Nachbarschäden	36
III. Haftung für Nachbarschäden	37
1. Schadensersatzansprüche des Nachbarn aus Vertrag	37
a) Vertragliche Beziehung zwischen den Nachbarn	37
aa) Nachbarschaftsvereinbarungen	37

bb) Ersetzung der Zustimmung zur Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks	39
cc) Zwischenergebnis	40
b) Vertrag zugunsten Dritter	41
2. Der Bauvertrag als Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter	42
3. Darstellung der bisherigen Rechtsprechung im Nachbarschaftsverhältnis	43
a) Entscheidungen zugunsten des vertraglichen Drittschutzes	43
b) Entscheidungen gegen den vertraglichen Drittschutz	47
3. Teil: Der Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter	49
I. Die Funktion des Vertrages mit Schutzwirkung zugunsten Dritter	49
II. Entwicklung des Vertrages mit Schutzwirkung zugunsten Dritter	51
1. Der Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter in der Rechtsprechung des Reichsgerichts	51
2. Der Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs	53
a) Entwicklung im Anschluss an <i>Larenz</i>	53
b) Erweiterung des Anwendungsbereichs des Vertrages mit Schutzwirkung zugunsten Dritter	55
III. Rechtsgrundlage des Vertrages mit Schutzwirkung zugunsten Dritter	57
1. Heranziehung des § 328 BGB	57
2. Anwendung des § 311 Abs. 3 BGB	58
3. Vertraglicher oder institutioneller Begründungsansatz	60
a) Vertragskonzept	60
b) Das institutionelle Konzept	61
c) Bewertung	62
aa) Planwidrige Regelungslücke	63
(1) Regelungslücke	63
(2) Vervollständigungsbedürftigkeit der Regelungslücke	64
bb) Ergänzende Vertragsauslegung	67
(1) Auslegung	67

(2) Grenzen ergänzender Vertragsauslegung	71
(a) Keine Erweiterung des Vertragsinhalts	71
(b) Vorvertragliche Schuldverhältnisse und nichtige Verträge	72
(c) Auslegungsmerkmale	73
4. Teil: Der Bauvertrag als Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten des Nachbarn	75
I. Bestimmungsgemäße Leistungsnähe	76
1. Leistungsnähe durch räumliche Nähe der Nachbargrundstücke	77
2. Anforderungen an das Kriterium der räumlichen Nähe	78
a) Begriff des Nachbargrundstücks im privaten Nachbarrecht	78
b) Begriff des Nachbargrundstücks im öffentlichen Recht	82
c) Maßgeblicher Nachbarbegriff	83
d) Kontrollüberlegung im Hinblick auf eine unkalkulierbare Haftungsausweitung	86
3. „Bestimmungsgemäße“ Leistungsnähe	89
a) Abgrenzung zwischen Leistungs- und Schutzpflichten	92
b) Bestimmungsgemäße Leistungsnähe bei der Verletzung von Hauptleistungspflichten	100
aa) Parallele zu anderen Fallgruppen des Vertrages mit Schutzwirkung zugunsten Dritter	101
bb) (Auch-)nachbarschützende Hauptleistungspflichten	102
c) Bestimmungsgemäße Leistungsnähe bei beabsichtigter Einwirkung auf das Nachbargrundstück	105
d) Bestimmungsgemäße Leistungsnähe bei Arbeiten an Grenzeinrichtungen und Bauverbindungsteilen	106
e) Bestimmungsgemäße Leistungsnähe bei Schutzpflichtverletzungen	108
aa) Auf dem Vertragsverhältnis beruhende besondere Gefährdung des Nachbarn	110
(1) Besondere Bezugnahme auf die Nachbarbebauung in den Vertragsunterlagen	112
(2) DIN-Normen	114
(3) In den Vertrag einbezogene Gutachten und Beweissicherungsmaßnahmen	115
bb) Besondere Gefährdung des Nachbargrundstücks	115
f) Zwischenergebnis	118

4. „Gläubigergleiche“ Gefährdung	119
a) Abgrenzung zur Drittschadensliquidation	120
b) „Gläubigergleiche“ Gefährdung im buchstäblichen Sinne?	122
5. Die bestimmungsgemäße Leistungsnähe des berechtigten Besitzers	123
II. Gläubigerinteresse	124
1. Erfordernis des Gläubigerinteresses	125
2. Bestimmung des Gläubigerinteresses im Einzelfall	131
3. Gläubigerinteresse in den Nachbarschädigungsfällen	134
a) Bisherige Rechtsprechung	134
b) Indikation des Gläubigerinteresses bei nachbarschützenden Hauptleistungspflichten	135
c) Gläubigerinteresse im Falle eines Vertragsverhältnisses zwischen Bauherrn und Nachbar	137
d) Positive Feststellung des Gläubigerinteresses	138
aa) Inhalt und Einordnung des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses	138
bb) Gläubigerinteresse auf der Grundlage des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses	141
(1) Ausdruck der besonderen Nachbarinteressen im Gesetz	142
(2) Besondere Interessenlage im Nachbarschaftsverhältnis	144
(3) Dauerhaftigkeit des Nachbarschaftsverhältnisses	147
cc) Rückgriff auf gesetzliche Tatbestände	148
(1) Notwendigkeit der Heranziehung einer gesetzlichen Regelung?	148
(2) Gläubigerinteresse auf der Grundlage des § 909 BGB	151
(3) Gläubigerinteresse auf der Grundlage der §§ 921, 922 BGB	152
(4) Gläubigerinteresse auf der Grundlage des § 906 BGB	152
dd) „Räumliche Reichweite“ des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses	154
ee) Nachbarliches Gemeinschaftsverhältnis zum berechtigten Besitzer des Nachbargrundstücks	155
4. Zwischenergebnis	156

III. Erkennbarkeit und Zumutbarkeit	156
1. Erkennbarkeit	157
a) Der Nachbar als erkennbar drittgeschützte Person	157
b) Errichtung einer Nachbarwand	157
c) Sonstige Beeinträchtigungen	159
d) Erkennbarkeit des Haftungsrisikos im Falle der Anordnung	161
aa) Grundlage des Vertrages mit Schutzwirkung zugunsten Dritter im Falle der Anordnung	162
bb) Gefährdung des Nachbarn infolge der Anordnung	163
(1) Unzumutbarkeit der Anordnungsbefolgung	164
(2) Gleichbleibende Haftungsrisiken trotz Anordnung	165
(3) Veränderte Haftungsrisiken infolge der Anordnungsbefolgung	166
2. Zumutbarkeit des Haftungsrisikos	168
IV. Schutzbedürftigkeit des Nachbarn	169
1. Das Erfordernis der Schutzbedürftigkeit	170
a) Kritik am Erfordernis der Schutzbedürftigkeit	170
b) Alternative Lösungsmodelle zu der von der Rechtsprechung geforderten Schutzbedürftigkeit	172
c) Berücksichtigung des Relativitätsgrundsatzes	177
aa) Berücksichtigung des Relativitätsgrundsatzes im Rahmen ergänzender Vertragsauslegung	177
bb) Auswirkungen des Relativitätsgrundsatzes	179
d) Überprüfung des Schutzbedürftigkeitskriteriums anhand der Interessen der Vertragsparteien	185
e) Einfluss der Leistungsfähigkeit des Gläubigers auf die Schutzbedürftigkeit	187
f) Zwischenergebnis	189
2. Gleichwertige Ansprüche des Nachbarn	189
a) Deliktische Ansprüche	189
b) Ausgleichsanspruch aus § 906 Abs. 2 S. 2 BGB (analog)	190
aa) Subsidiarität	191
bb) Gleichwertigkeit	192
(1) Gleichwertigkeit der Voraussetzungen	192
(2) Gleichwertigkeit des Anspruchsumfangs und der Zielrichtung	194
(3) Abstrakte oder konkrete Gleichwertigkeit	197

c) Schadensersatzansprüche aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis	198
aa) Das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis im Allgemeinen	199
bb) Das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis im Falle einer gemeinsamen Grenzeinrichtung	201
d) Ansprüche des berechtigten Grundstücksbesitzers	202
3. Ergebnis	202
V. Besondere Berücksichtigung der konkreten Umstände des Einzelfalles	203
VI. Rechtsfolge	203
1. Eigenes Mitverschulden des Nachbarn	204
2. Mitverschulden des Bauherrn	205
5. Teil: Der Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten des Nachbarn in der Leistungskette	208
6. Teil: Übertragbarkeit der dargestellten Grundsätze auf den Planer- und Gutachtervertrag	210
I. Übertragbarkeit auf den Planervertrag	210
II. Übertragbarkeit auf den Gutachtervertrag	212
7. Teil: Ergebnis	213
I. Bestimmungsgemäße Leistungsnähe	213
II. Gläubigerinteresse	214
III. Erkennbarkeit und Zumutbarkeit	215
IV. Schutzbedürftigkeit	216
V. Zusammenfassung	216
Literaturverzeichnis	219