

Inhaltsverzeichnis

§ 1 EINLEITUNG.....	17
A. Gegenstand der Arbeit.....	17
B. Gang der Untersuchung.....	19
§ 2 SCHULDNERMEHRHEIT	21
A. Voraussetzungen der Gesamtschuld.....	21
I. Zweckgemeinschaft.....	22
II. Gleichstufigkeit.....	24
B. Gesamtschuld zwischen Architekt und Unternehmer	28
I. Begründung durch die Rechtsprechung	28
II. Zweckgemeinschaft versus Gleichstufigkeit	30
1. Interne Haftungsverteilung im privaten Baurecht	34
a. Überwachungsfehler und Ausführungsfehler	35
b. Planungsfehler und Ausführungsfehler	36
2. Besonders gelagerte Fälle.....	36
a. Schwerwiegender Planungsfehler.....	37
b. Grober Überwachungsfehler	39
c. Besonders schwerer Ausführungsfehler	41
3. Zwischenergebnis	42
C. Nachteile der Gesamtschuld und der gestuften Haftung	43
I. Gesamtschuld	45
1. Probleme	45
a. Nacherfüllungsbefugnis des Bauunternehmers	45
b. Verlagerung des Insolvenzrisikos.....	46
c. Haftungshöhe	47
2. Lösung durch § 650t BGB.....	48
3. Schwächen des § 650t BGB	49
a. Überwachungsfehler	49
b. Kausalität	49
c. Ausübungsermessen.....	50
II. Gestufte Haftung.....	50
1. Problem.....	50
2. Lösungen.....	52

a. Spezielle Regressregelungen	52
b. § 255 BGB analog	52
3. Schwächen des § 255 BGB	53
a. Begrenzter Anwendungsbereich	53
b. Cessio legis versus Abtretungsanspruch	57
c. Durchsetzbarkeit der Drittforderung.....	57
D. Lösung – Kooperation im privaten Baurecht.....	58
I. Kooperation und die gesamtschuldnerische Haftung	58
II. Kooperation und die gestufte Haftung.....	61
E. Zwischenergebnis	61
§ 3 INTERESSEN- UND RECHTSANALYSE.....	65
A. Wesentliche Interessen der Baubeteiligten	65
I. Bauherr	65
1. Vertragserfüllung und Fehleraufklärung	65
2. Nacherfüllung versus Schadensersatz	67
3. Vertragskündigung	69
II. Architekt	70
1. Vertragserfüllung und Fehleraufklärung	70
2. Informationsaustausch	72
3. Nacherfüllungsmöglichkeit	74
4. Innenausgleich versus Drittbeseitigungskosten.....	76
5. Vertragskündigung	76
III. Bauunternehmer.....	77
1. Vertragserfüllung und Fehleraufklärung	78
2. Nacherfüllung versus Innenausgleich.....	80
3. Vertragskündigung	81
B. Vorrang einzelner Interessen und ihre Auswirkungen	83
I. Vorrang von Einzelinteressen bei der Gesamtschuld	83
1. Uneingeschränktes Wahlrecht unter den Gesamtschuldnern	83
a. Allgemein.....	83
b. Auswirkungen.....	84

2. Nacherfüllungsrecht des Bauunternehmers	86
a. Auswirkungen im Verhältnis Bauherr – Bauunternehmer	86
b. Auswirkungen im Verhältnis Bauherr – Architekt	88
c. Auswirkungen im Verhältnis Architekt – Bauunternehmer	90
3. Nacherfüllungsbefugnis des Architekten	91
a. Auswirkungen im Verhältnis Bauherr – Architekt.....	91
b. Auswirkungen im Verhältnis Bauherr – Bauunternehmer	93
c. Auswirkungen im Verhältnis Architekt – Bauunternehmer	94
4. Freies, uneingeschränktes Kündigungsrecht	95
a. Kündigungsrecht des Bauherrn.....	96
b. Kündigungsrecht der Auftragnehmer	97
II. Vorrang von Einzelinteressen bei der gestuften Haftung.....	98
1. Pflicht zur Inanspruchnahme des Primärschuldners	98
2. Wahrung einer durchsetzbaren Regressforderung	100
III. Zwischenergebnis	101
C. Bedarf für Kooperation im privaten Baurecht.....	104
I. Konflikthanfälligkeit	104
1. Allgemein	105
2. Typische Konfliktpunkte	106
a. Planung und Realität.....	106
b. Vielzahl von Baubeteiligten	107
c. Baumängel	108
d. Unterlassene Mitwirkungshandlungen	110
II. Verhaltensanalyse	111
1. Spieltheorie	111
2. Anwendung im privaten Baurecht.....	112
a. Kooperatives Verhalten durch Bauherr und Bauunternehmer	112
b. Kooperatives Verhalten allein durch den Bauunternehmer	113
c. Kooperatives Verhalten allein durch den Bauherrn	113

d. Beide Parteien verhalten sich unkooperativ	114
e. Zwischenergebnis	114
3. Anwendung auf das Mehrpersonenverhältnis	115
a. Alle Beteiligten verhalten sich kooperativ	116
b. Der Bauherr und der Bauunternehmer verhalten sich kooperativ	117
c. Allein der Bauherr verhält sich kooperativ.....	118
d. Allein die Auftragnehmer sind kooperativ	119
e. Allein der Architekt ist kooperativ	120
f. Der Bauherr und der Architekt verhalten sich unkooperativ	121
g. Alle Beteiligten verhalten sich unkooperativ	121
h. Zwischenergebnis	122
4. Ursache für ein unkooperatives Verhalten	122
III. Auswirkungen unterlassener Kooperation	124
1. Bauprozess	124
2. Baukosten	126
3. Fristlose Kündigung.....	127
4. Bauzeit	128
5. Verlust von Synergieeffekten	129
6. Zwischenergebnis	129

§ 4 GRUNDLAGEN VON KOOPERATIONSPFLICHTEN IM PRIVATEN

BAURECHT	131
A. Begriff der Kooperation	131
I. Allgemeiner Sprachgebrauch	131
II. Baurechtlicher Kooperationsbegriff	132
1. Kooperation nach der Rechtsprechung.....	132
2. Kooperation nach der Literatur.....	134
III. Zwischenergebnis	138
B. Pflicht versus Obliegenheit.....	139
I. Abgrenzung	140
II. Einordnung der Kooperationspflichten.....	140
1. Kooperation als Pflicht	141
2. Kooperation als Obliegenheit	141

3. Stellungnahme	142
III. Rechtsfolgen bei einer Verletzung	144
1. Verletzung von Kooperationspflichten.....	144
2. Verletzung von Kooperationsobliegenheiten	145
C. Rechtliche Grundlagen von Kooperationspflichten	148
I. Allgemein	148
II. Kooperationspflichten im Bauvertrag.....	149
1. Vergleich mit besonderen Rechtsverhältnissen.....	149
a. Bauvertrag als Dauerschuldverhältnis	149
b. Bauvertrag als Gesellschaftsvertrag	151
2. Erhöhte Treuepflicht im Bauvertrag.....	153
a. Voraussetzungen für erhöhte Treuepflichten im Bauvertrag	154
b. Treuepflicht versus Schutzpflicht.....	156
c. Grenzen der erhöhten Treuepflicht.....	157
aa. Zeitlicher Anwendungsbereich	158
bb. Persönliche Hindernisse	159
3. Zwischenergebnis	159
III. Kooperationspflichten im Architektenvertrag.....	160
1. Vergleich mit besonderen Rechtsverhältnissen.....	160
a. Architektenvertrag als Dauerschuldverhältnis.....	160
b. Der Architektenvertrag als Gesellschaftsvertrag.....	162
2. Übertragung der bauvertraglichen Treuepflicht	163
a. Voraussetzungen für besondere bauvertragliche Treuepflichten.....	163
b. Vergleichbare Sachlage zum Architektenvertrag.....	164
3. Zwischenergebnis	165
IV. Kooperationspflichten zwischen Auftragnehmern.....	165
1. Gesetzliches Schuldverhältnis	165
a. Gesamtschuldnerisches Ausgleichsverhältnis	166
b. Gestufte Haftung.....	166
aa. culpa in contrahendo	167
bb. Geschäftsführung ohne Auftrag	169
c. Zwischenergebnis	172
2. Übertragung der bauvertraglichen Treuepflicht	174

3. Intensität	176
4. Zwischenergebnis	176
§ 5 KOOPERATION BEI MEHRSEITIGER MANGELVERURSACHUNG	179
A. § 650t BGB.....	179
I. Sinn und Zweck.....	179
II. Tatbestand und Rechtsfolge.....	180
1. Tatbestandsvoraussetzungen	180
2. Rechtsfolge	181
3. Rechtslage beim Überwachungsfehler und Ausführungsfehler	181
B. Anwendung von § 650t in besonderen Konstellationen.....	183
I. Problem: Begrenzter Anwendungsbereich.....	183
1. Rechtslage beim Planungs- und Ausführungsfehler	184
2. Rechtslage beim Planungs-, Überwachungs- und Ausführungsfehler	186
3. Rechtslage beim Planungs- oder Überwachungsfehler	188
II. Lösungsansätze ohne Kooperationspflichten	190
1. § 650t BGB analog	190
2. Stellungnahme zu § 650t BGB analog	191
3. Schadensminderungsobliegenheit	192
4. Stellungnahme zur Schadensminderungsobliegenheit	193
5. Erfolglosigkeit der Frist gegenüber dem Bauunternehmer	198
a. Pflicht zur Fristsetzung	198
b. Ohne Fristsetzung kein Schaden	199
6. Stellungnahme zur Erfolglosigkeit der Fristsetzung	200
a. Pflicht zur Fristsetzung	200
b. Ohne Fristsetzung kein Schaden	201
7. Fristsetzung gegenüber allen Gesamtschuldnern	201
8. Stellungnahme zur Fristsetzung gegenüber allen Schuldern	202
9. Angemessene Entschädigung des Bauunternehmers	204
10. Stellungnahme zur angemessenen Entschädigung	204

11. Nachjustierung des Innenregresses.....	206
a. Asymmetrische Gesamtschuld.....	206
b. Leistungsverweigerung beim Innenausgleich	207
12. Stellungnahme zur Nachjustierung des Innenregresses	207
a. Asymmetrische Gesamtschuld.....	207
b. Leistungsverweigerung beim Innenausgleich	208
III. Lösungsansätze mit Kooperationspflichten.....	210
1. Allgemein	211
a. Mitwirkungspflichten.....	211
b. Verhandlungspflichten.....	212
c. Informationspflichten.....	212
2. Vorbeugende Kooperationspflichten.....	213
a. Kooperationspflicht zum Änderungsbegehren des Bauherrn	213
aa. Aktuelle Rechtslage zu Änderungen der Ausführungsleistung	214
bb. Konkrete Vorgaben zum Werkerfolg.....	216
cc. Mitteilung eines geänderten Ausführungswillens	217
dd. Verletzung der Kooperationspflichten	219
ee. Rechtsfolgen einer Verletzung.....	221
b. Abschnittsweise Leistungs- und Zustandsfeststellung.....	224
aa. Mitwirkung bei der Leistungs- und Zustandsfeststellung.....	225
bb. Rechtsfolgen bei einer Verletzung der Feststellung	229
c. Information über Verdachtsmomente	231
aa. Informationspflicht bei Verdacht zu Baumängeln.....	232
bb. Rechtsfolge bei einer Informationspflicht- verletzung.....	234
3. Nachfolgende Kooperationspflichten.....	235
a. Nacherfüllungsmöglichkeit zugunsten des Architekten	235
aa. Nacherfüllung einer fehlerhaften Architektenleistung.....	237
bb. Baumangelbeseitigungsbefugnis	240

cc. Verletzung der Nacherfüllungsbefugnis des Architekten.....	242
dd. Rechtsfolgen bei der Verletzung der Nacherfüllungsbefugnis	243
b. Aufklärung und Verhandlung über den Anspruchsgrund.....	248
aa. Verhandlungs- und Aufklärungspflicht	248
bb. Rechtsfolgen einer Pflichtverletzung	251
IV. Zwischenergebnis.....	252
C. Verzicht auf die Einrede nach § 650t BGB	254
I. Problem: Nichtausübung der Einrede	254
II. Gründe für den Verzicht	255
1. Persönliche Gründe.....	255
2. Wirtschaftliche Gründe.....	256
3. Treuwidrige Gründe	257
III. Lösungsansätze ohne Kooperationspflichten	257
1. Ausschluss im Innenverhältnis	258
2. Stellungnahme zum Ausschluss	258
3. Anpassung der internen Haftungsverteilung	259
4. Stellungnahme zur Anpassung der Haftungsverteilung	260
5. Reduktion auf die Selbstkosten	261
6. Stellungnahme zur Reduktion auf die Selbstkosten	261
7. Schadensweiterreichung an den Bauherren.....	263
a. § 280 BGB wegen Obliegenheitsverletzung	263
b. § 826 BGB	264
8. Stellungnahme zur Schadensweiterreichung	266
IV. Lösungsansätze mit Kooperationspflichten	267
1. Einredeerhebungspflicht im Innenverhältnis.....	267
2. Schadensweiterreichung und Informationspflicht	271
V. Zwischenergebnis	274

§ 6 KOOPERATION BEI EINSEITIGER MANGELVERURSACHUNG	277
A. Problem: Regress des Sekundärschuldners	277
B. (Regress) Ansprüche ohne Kooperationspflichten	277
I. Culpa in contrahendo	277
II. Geschäftsführung ohne Auftrag	280
III. Bereicherungsrecht	282
IV. § 255 BGB analog	283
V. Zwischenergebnis	284
C. Lösungsansätze mit Kooperationspflichten	285
I. Aufklärung der Mangelursache	286
II. Aufschiebend bedingte Abtretung	287
III. Ergreifung verjährungshemmender Maßnahmen	290
D. Zwischenergebnis	293
§ 7 ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE	297