

## **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. Ausübungsermessens.....	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 Drittbesichtigungskosten.....	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 Gesamtschuldern .....	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. Konfliktanfälligkeit .....	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
<b>§ 5 KOOPERATION BEI MEHRSEITIGER MANGELVERURSACHUNG .....</b>	<b>179</b>
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 Schuldnern .....	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 Änderungsbegehr 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. Anspruchsausschluss im Innenverhältnis .....	258
2. Stellungnahme zum Anspruchsausschluss .....	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 Bauherrn.....	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 Mängelursache.....	286
II. Aufschiebend bedingte Abtretung .....	287
III. Ergreifung verjährungshemmender Maßnahmen.....	290
D. Zwischenergebnis .....	293
§ 7 ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE.....	297