

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Abkürzungsverzeichnis	19
1. Teil: Einführung	23
§ 1 Einführung in die Haftungsproblematik des Architekten	23
§ 2 Einführung in die Nacherfüllung des Architekten	25
§ 3 Zielrichtung und Gliederung	31
2. Teil: Die Rahmenbedingungen der Nacherfüllung	33
§ 4 Überblick über den Ablauf und die Beteiligten eines Bauvorhabens	33
A. Der Ablauf eines Bauvorhabens	33
B. Die Beteiligten eines Bauvorhabens	36
I. Der Bauherr	37
II. Der Bauunternehmer	39
III. Der Architekt	43
C. Zusammenfassung	45
§ 5 Die Bedeutung der Nacherfüllung für die Parteien	45
A. Die Bedeutung für den Architekten	45
I. Gegenleistungsinteresse	45
II. Liberationsinteresse	46
III. Leistungserbringungsinteresse	47
IV. Sekundärpflichtvermeidungsinteresse	49
V. Versicherungsschutz	51
1. Normierung	51
2. Versicherte Tätigkeit	52

3. Architektenleistungen bei der Beseitigung von Baumängeln	53
4. Zusammenfassung	57
B. Die Bedeutung für den Bauherrn	58
I. Entgegenstehende Interessen	58
II. Vorteile der Nacherfüllung	58
1. Befriedigung der Wert- und Verwendungsinteressen	59
2. Zusätzlicher Anknüpfungspunkt für eine Pflichtverletzung	60
3. Praktische Vorteile	60
4. Schwächen der Pekuniarerfüllung	60
C. Zusammenfassung	61
§ 6 Der Architektenvertrag als werkvertragsähnlicher Vertrag	62
A. Die Entwicklung von Rechtsprechung und Literatur	63
B. Die Reform des Bauvertragsrechts	67
C. Zusammenfassung	72
§ 7 Das mangelhafte Werk des Architekten	73
A. Der Mangelbegriff des Werkvertragsrechts	74
B. Die geschuldete Beschaffenheit des Architektenwerkes	77
I. Das Geschuldete Werk	78
1. Die geschuldete Leistungshandlung	78
2. Der geschuldete Leistungserfolg	79
a. Mangelfreie Bauwerkserrichtung kein geschuldeter Leistungserfolg	79
aa. Die erweiterte Werktheorie	79
bb. Die eingeschränkte Werktheorie	81
cc. Stellungnahme	83
b. Die Bestimmung des geschuldeten Leistungserfolges	86
c. Die Bedeutung des Bauwerksmangels für Mängel des Architektenwerkes	89
3. Gesamtleistung und Arbeitsschritte	90
II. Die Beschaffenheitsvereinbarung	95

1. Mögliche Bestandteile einer Beschaffensvereinbarung	95
2. Planungssoll und Erfolgssoll	97
3. Arten von Beschaffensvereinbarungen	98
III. Die übliche Beschaffenheit	101
1. Der Auslegungsmaßstab der §§ 633 Abs. 2 S. 2 Nr. 2, 650p Abs. 1 BGB	101
2. Die Orientierung an der HOAI	102
C. Wesentliche Vertragspflichten und typische Mängel	104
I. Planung	104
1. Geschuldete Leistungen	104
a. Leistungsphase 1 – Grundlagenermittlung	104
b. Leistungsphase 2 – Vorplanung	105
c. Leistungsphase 3 – Entwurfsplanung	106
d. Leistungsphase 4 – Genehmigungsplanung	107
e. Leistungsphase 5 – Ausführungsplanung	108
2. Typische Planungsmängel	110
a. Missachtung der Zielvorgaben des Bauherrn	110
b. Fehlende Genehmigungsfähigkeit	111
c. Technische Mängel	111
d. Fehlende Funktionstauglichkeit	112
e. Unvollständigkeit der Planung	113
f. Wirtschaftliche Belange	113
II. Vergabe	115
1. Geschuldete Leistungen	115
a. Leistungsphase 6 – Vorbereitung der Vergabe	115
b. Leistungsphase 7 – Mitwirkung bei der Vergabe	116
2. Typische Mängel	117
III. Objektüberwachung und -betreuung	117
1. Leistungsphase 8 – Objektüberwachung	118
a. Überwachung	118
b. Koordination	121
c. Kosten	121

d. Sonstiges	122
2. Leistungsphase 9 – Objektbetreuung	123
D. Zusammenfassung	123
§ 8 Die Mängelhaftung des Architekten	127
A. Die Mängelrechte des Bauherrn	127
I. Die einzelnen Mängelrechte	127
II. Der Vorrang der Nacherfüllung	132
1. Die elektive Konkurrenz der Mängelrechte	132
2. Die Legitimation des Vorrangs der Nacherfüllung	134
a. Die philosophisch-dogmatische Legitimation	134
b. Die ökonomische Legitimation	136
c. Die Interessen der Parteien	137
B. Die Abnahme des Architektenwerkes	139
C. Der Anwendungszeitpunkt der Mängelrechte aus § 634 BGB ..	145
I. Anwendbarkeit vor Abnahme	146
1. Der Meinungsstand	146
2. Stellungnahme	149
II. Die Voraussetzungen einer Anwendbarkeit vor Abnahme .	152
1. Teilweise vertretene Ansätze	153
2. Die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs	154
3. Anwendbarkeit ab Fälligkeit	156
4. Anwendbarkeit vor Fälligkeit	157
III. Nebeneinander von Erfüllungs- und Nacherfüllungsansprüchen	160
IV. Zusammenfassung	161
D. Zusammenfassung	161
§ 9 Die Haftung des Architekten mit anderen am Bau Beteiligten	163
A. Die Haftung von Architekt und Bauunternehmer	163
I. Die Haftung in der Erfüllungsphase (Primärebene)	164
II. Die Haftung in der Gewährleistungsphase (Sekundärebene)	165
III. Mitverschulden	171
IV. Inanspruchnahme durch den Bauherrn	174

1. Keine generelle Subsidiarität der Haftung des Architekten	175
2. Das Leistungsverweigerungsrecht nach § 650t BGB ..	177
3. Begrenzung des Wahlrechts des Bauherrn	180
B. Die Haftung des Architekten mit anderen Architekten und Ingenieuren	182
I. Mehrere Architekten	182
II. Architekten und Sonderfachleute	184
C. Zusammenfassung	186
3. Teil: Die Nacherfüllung vor der Verkörperung	191
§ 10 Der Nacherfüllungsanspruch	192
A. Ziel und Wesen der Nacherfüllung	192
B. Das Wahlrecht des Architekten	195
I. Die Dispositionsfreiheit des Architekten	195
II. Beschränkungen des Wahlrechts	197
C. Die Geltendmachung des Nacherfüllungsanspruchs	199
I. Das Nacherfüllungsverlangen	200
II. Darlegung und Beweis	201
D. Streit über die Nacherfüllungsmethode	205
I. Erhebliche Risiken für die Parteien	205
II. Wege zur Bestimmung der Nacherfüllungsmethode	206
E. Leistungsstörungen bei der Nacherfüllung	208
F. Die Mitwirkung des Bauherrn	208
I. Mitwirkungshandlungen	209
II. Folgen einer Verletzung der Mitwirkungspflichten	211
III. Rechtsnatur der Mitwirkung des Bauherrn	211
1. Obliegenheiten	212
2. Rechtspflichten	215
G. Die rechtliche Qualität des „Nacherfüllungsrechts“	216
I. Ein Anspruch des Architekten	217
II. Eine Obliegenheit des Bauherrn	220

III. Ergebnis	222
H. Zusammenfassung	222
§ 11 Inhalt und Umfang der Nacherfüllung	224
A. Allgemeines	224
I. Nachbesserung und Neuherstellung	225
II. Erforderliche Leistungen	226
III. Gewerkefremde Leistungen	227
IV. Mangelbeseitigung nur am eigenen Werk	227
V. Untersuchung der Mangelursachen	228
B. Im Einzelnen	228
I. Planung	229
1. Unvollständigkeit der Planung	229
2. Missachtung der Zielvorgaben	230
3. Technische Mängel	230
4. Fehlende Genehmigungsfähigkeit	231
II. Vergabe	234
III. Objektüberwachung und Objektbetreuung	235
1. Überwachungsleistungen	236
a. Laufende Überwachung der Bauausführung	236
b. Nachfolgende Kontrolle der Bauausführung	237
2. Koordination	238
3. Bautagebuch	238
4. Sonstige Leistungen	239
IV. Kosten	240
1. Kostenüberschreitung	240
2. Fehlerhafte Kostenermittlungen	242
3. Fehlerhafte Rechnungsprüfung	245
C. Zusammenfassung	245
§ 12 Die Kosten der Nacherfüllung	249
A. Die Kostentragungspflicht des Architekten	249
I. Umfasste Kosten	249

II. Nicht umfasste Kosten	251
B. Die Kostenbeteiligung des Bauherrn	252
I. Mitverschulden des Bestellers	252
II. Weitere Konstellationen	254
III. Vertraglicher Erstattungsanspruch	255
C. Zusammenfassung	256
§ 13 Ausschluss der Nacherfüllung	258
A. Die Unmöglichkeit gemäß § 275 Abs. 1	258
I. Die objektive Unmöglichkeit	258
II. Die subjektive Unmöglichkeit	261
B. Die Leistungsverweigerungsrechte des Architekten	262
I. Unverhältnismäßige Kosten gemäß § 635 Abs. 3 BGB	262
1. Das Verhältnis zu § 633 Abs. 2 S. 3 BGB a.F. und § 275 Abs. 2 BGB	263
2. Die Abwägung im Einzelfall	264
a. Das Verhältnis von Nacherfüllungskosten und Leistungserfolg	265
b. Die zu berücksichtigenden Umstände	266
II. Unverhältnismäßiger Aufwand gemäß § 275 Abs. 2 BGB	269
III. Unzumutbarkeit persönlicher Leistungserbringung nach 275 Abs. 3 BGB	272
IV. Sonstige Einreden	274
C. Die Rechtsfolgen der Leistungsverweigerungsrechte	275
D. Das Zurückweisungsrecht des Bauherrn	277
I. Berechtigte Zurückweisung der Nacherfüllung	277
1. Unzureichende Nacherfüllungsleistung	278
2. Leistungsverweigerung durch den Architekten	280
3. Fehlschlagen der Nacherfüllung	281
4. Erfolgreicher Ablauf der Nacherfüllungsfrist	282
5. Unzumutbarkeit der Nacherfüllung	282
a. Person und Leistungen des Architekten	283
b. Folgen für den Bauherrn	285

II. Unberechtigte Zurückweisung der Nacherfüllung	287
E. Geltendmachung sekundärer Mängelrechte	288
F. Zusammenfassung	289
4. Teil: Die Nacherfüllung nach der Verkörperung	291
§ 14 Kein genereller Ausschluss der Nacherfüllung	291
A. Der Streitstand	291
I. Die Entwicklung des Streitstandes	291
II. Die herrschende Auffassung	295
III. Die Gegenauffassung	299
B. Bewertung	304
I. Erfüllung	304
II. Unmöglichkeit	305
1. Leistungshandlungen	306
2. Leistungserfolg	307
a. Hier vertretene Auffassung	307
aa. Planungsfehler	308
bb. Überwachungsfehler	309
b. Herrschende Meinung	310
aa. Die Unmöglichkeitsthese	311
bb. Die Mangelfolgeschadensthese	315
3. Ergebnis	316
III. Unzumutbarkeit	316
1. Person oder Leistungen des Architekten	317
2. Negative Auswirkungen	319
a. Besondere Eilbedürftigkeit	319
b. Das Dispositionsinteresse des Bauherrn	320
c. Kollision mit den Gewerken der anderen Beteiligten	323
3. Ergebnis	324
IV. Weitere Überlegungen	324

1. Dogmatische Überlegungen	324
2. Die Interessen der Beteiligten	325
3. Allgemeine Überlegungen	327
C. Ergebnis	328
§ 15 Inhalt und Umfang der Nacherfüllung nach Verkörperung	331
A. Planungsfehler	331
I. Korrektur der Ursprungsplanung	331
II. Mängelbeseitigungsplanung	333
1. Meinungsstand	333
a. Herrschende Auffassung: Kein Bestandteil der Nacherfüllung	333
b. Teilweise vertretene Auffassung: Bestandteil der Nacherfüllung	335
2. Bewertung	337
a. Kein Bestandteil der Nacherfüllung des Bauunternehmers	338
aa. Herrschende Auffassung: Ablehnung einer Mitwirkungspflicht	338
bb. Teilweise vertretene Auffassung: Annahme einer Mitwirkungspflicht	340
cc. Stellungnahme	341
(1) Umfang der Nacherfüllung	341
(2) Umsetzungsplanung	344
(3) Mängelbeseitigungsplanung	344
dd. Ergebnis	351
ee. Konsequenzen für den Umfang der Nacherfüllung des Architekten	351
b. Bestandteil der Nacherfüllung des Architekten	352
3. Ergebnis	356
III. Überwachungsleistungen	357
1. Nur Planung	357
a. Überwachung keine eigentliche Nacherfüllungsleistung	357

b. Überwachung keine Nachfolgearbeit der Nacherfüllungsleistung	358
2. Vollarchitektur	360
B. Überwachungsfehler	360
I. Überwachungsleistungen	360
1. Keine Nachbesserung der ungenügenden Überwachungsleistung	361
2. Überwachung der Mängelbeseitigungsarbeiten	362
a. Erfüllungsebene	362
b. Nacherfüllungsebene	362
aa. Teilweise vertretene Auffassung: Kein Teil der Nacherfüllung	363
bb. Teilweise vertretene Auffassung: Teil der Nacherfüllung	363
cc. Stellungnahme	365
II. Planungsleistungen	369
1. Nur Überwachung	369
a. Eigentliche Nacherfüllung	369
b. Vorbereitungsarbeit	371
aa. Planung der körperlichen Mängelbeseitigung	372
bb. Planung der Überwachung der Mängelbeseitigung	376
2. Vollarchitektur	377
C. Bauleistungen	377
I. Eigentliche Nacherfüllung	378
1. Die geschuldeten Leistungshandlungen	378
2. Der geschuldete Leistungserfolg	380
3. Ergebnis	382
II. Vor- oder Nacharbeiten	383
1. Keine Vorbereitungsarbeit der Nacherfüllung der Überwachung	383
2. Keine Nacharbeit der Nacherfüllung der Planung	385
III. Auswirkungen der kaufrechtlichen Einbautfälle	386
1. Die Haftung in den „Einbautfällen“	386

a. Die kaufvertragliche Haftung	386
b. Die ursprüngliche Lösung	388
c. Die „Weber und Putz“-Entscheidung des EuGH .	390
d. Die Umsetzung der „Weber und Putz“- Entscheidung des EuGH	391
e. Die neue Gesetzeslage	393
2. Die Auswirkungen auf die Nacherfüllung des Architekten	395
3. Ergebnis	399
IV. Zusammenfassung	400
D. Zusammenfassung	400
§ 16 Das Schadensbeseitigungsrecht	402
A. Die Schadensminderungspflicht nach § 254 BGB	403
B. Die Naturalrestitution nach § 249 Abs. 1 BGB	406
C. Vertragliche Vereinbarung	410
D. Zusammenfassung	412
5. Teil: Ergebnisse und Ausblick	413
§ 17 Ergebnisse	413
A. Wesentliche Ergebnisse	413
1. Die Bedeutung der Nacherfüllung für die Parteien ..	413
2. Die Rechtsnatur des Architektenvertrages	413
3. Die geschuldete Leistung des Architekten	414
4. Der Anwendungszeitpunkt der Mängelrechte	415
5. Die Haftung von Architekt und Bauunternehmer	415
6. Der Nacherfüllungsanspruch	417
7. Inhalt und Umfang der Nacherfüllung vor Verkörperung	418
8. Kein genereller Ausschluss der Nacherfüllung nach Verkörperung	422
9. Inhalt und Umfang der Nacherfüllung nach Verkörperung	426
10. Das Schadensbeseitigungsrecht	429

B. Fazit	431
§ 18 Ausblick	434
Literaturverzeichnis	437