

Inhalt

Vorwort	11
A. Einleitung	13
I. Altlasten - Herkunft und Quantität	13
II. Altlast - Kostenlast	15
III. Das Umwelthaftungsgesetz	17
B. Altlasten im öffentlichen Recht	19
I. Altlastensanierung nach Abfallgesetz (AbfG)? ...	19
II. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	21
III. Landesrechtliche Befugnisse im Abfallrecht	22
IV. Ordnungsrechtliche Verantwortlichkeit eines Grundstückseigentümers	23
1. Verhaltenshaftung	23
2. Zustandsverantwortlichkeit	25
3. Einschränkung der Zustandshaftung?	27
4. Fragen der Rechtsnachfolge in Ordnungspflichten	29
a) Rechtsnachfolge in Zustandshaftung	29
b) Rechtsnachfolge in Verhaltenshaftung	30
5. Probleme der Ordnungspflichtigkeit	31
a) Legalisierungswirkung öffentlich-rechtlicher Genehmigungen	31
b) Auswahlermessen der Ordnungsbehörde	32
C. Altlastenhaftung aus Vertrag	35
I. Einleitung	35
II. Sachmängelhaftung nach Kaufrecht	36
1. Altlast als Fehler im Sinne des § 459 BGB	36
2. Minderung von Wert oder Gebrauchstauglichkeit	37

3. Maßgeblicher Zeitpunkt	39
4. Verjährung	41
5. Gewährleistungsausschluß	42
6. Arglistiges Verschweigen	43
III. Haftung für Rechtsmängel	43
IV. Zwischenergebnis	45
V. Weitere vertragsrechtliche Pflichten	46
1. Positive Vertragsverletzung	46
a) Mangelfolgeschaden	46
b) Verschulden	47
c) Verjährung	48
2. Verschulden bei Vertragsschluß (culpa in contrahendo)	49
VI. Wegfall der Geschäftsgrundlage	50
VII. Sachmängelhaftung nach Mietrecht	51
a) Ansprüche des Mieters	51
b) Ansprüche des Verpächters	52
VIII. Resümee: Vertragsrechtliche Ansprüche	53
 D. Schadensersatzansprüche gegen Altlasten- verursacher außerhalb des Vertragsrechts	 55
I. § 1004 BGB	55
1. Schutzbereich von § 1004 I BGB	55
2. Einschränkung durch § 14 BImSchG	59
II. § 906 Abs. 2 S. 2 BGB	59
1. Zumutbarkeit von Immissionen	59
2. Der nachbarrechtliche Ausgleichsanspruch	61
3. Die Stadt als Anspruchsgegner	63
III. Deliktische Ansprüche	63
1. Altlasten als weiterfressender Mangel	64
2. Weitere Rechtsgüter	65

3. Verkehrssicherungspflichten	66
4. Der Kausalitätsnachweis	68
5. Verjährung	69
a) Mietvertrag	70
b) Kaufvertrag	70
c) Lauf der Verjährungsfrist	71
6. § 823 II BGB	72

IV. Produkthaftungsgesetz/Umwelt- haftungsgesetz

73

V. Ansprüche nach § 2 Haftpflichtgesetz (HPfIG)

74

VI. Ansprüche aus § 22 Wasserhaushaltsgesetz

75

1. Erfasste Sachverhalte nach § 22 WHG	75
2. Grundstückseigentümer als Anspruchsberechtigter	76
3. Anspruchsinhalt und zeitliche Geltung	77

VII. Amtshaftung für Altlasten

77

1. Umfang der Amtspflicht	79
2. Schutzbereich der Amtspflicht	80
3. Verschulden	84
4. Schadensumfang	85
5. Abdingbarkeit der Amtshaftung durch Vertrag?	86
6. Haftung einer Stadt nach § 39 OBG (Nordrhein-Westfalen) ..	87

E. Lastenausgleich nach Durchführung von Sanierungsmaßnahmen

89

I. Altlastensanierung als Geschäftsführung ohne Auftrag

90

1. Fremdes Geschäft	90
a) Das „auch fremde Geschäft“	90
b) Neue Tendenzen des BGH?	93

c) Anwendbarkeit des § 558 BGB	95
aa) Kritik	95
bb) Zweck des § 558 BGB	95
2. Anwendbarkeit des § 679 BGB	97
3. Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung, § 812 I BGB	98
4. Zusammenfassung	99

II. Regreß analog § 426 BGB nach erfolgter Sanierung

1. Bedürfnis nach Lastenausgleich	100
2. Fehlen einer öffentlich-rechtlichen Ausgleichsregelung	102
3. Lastenausgleich im Wasserrecht	104
4. Gesamtschuldnerausgleich entsprechend § 426 BGB	105
a) Störergemeinschaft als gesamtschuldähnlicher Haftungsverband	105
aa) Regelungslücke	105
bb) Rechtsähnlichkeit	106
aaa) Mehrere Schuldner	106
bbb) Gläubiger darf die Leistung nur einmal fordern	107
ccc) Gleiches Leistungsverhältnis	107
ddd) Innere Verbundenheit der Forderungen	107
b) Gegenauffassungen in Rechtsprechung und Literatur ...	108
aa) Fehlende Vergleichbarkeit des Pflichtenstatus	108
bb) Neuer Tatbestand der Gefährdungshaftung	110
cc) fehlende Beliebigkeit der Inanspruchnahme	111
c) Exkurs: Regreßansprüche im US-amerikanischen Altlastenrecht	113

III. Regreßhinderung durch Verjährung von Innenansprüchen?

IV. Durchführung des Lastenausgleichs

V. Gesamtschau der zivilrechtlichen Altlastenhaftung

Anhang

Teil 1: Altlastenbewußte Vertragsgestaltung im Grundstücksverkehr	121
I. Die Städte und ihre Interessenlage	121
II. Grundstückserwerbsverträge der Städte	122
A. Altlasten und Risikotragung	122
B. Risikobegrenzungen beim Grunderwerb	123
C. Die einzelnen Klauseln	127
D. Formulierungsempfehlungen	135
III. Grundstücksveräußerungsverträge der Städte	138
IV. Schlußbemerkung	144
Teil 2: Rechtsprechung zu Altlasten	145
Teil 3: Schrifttum	169