

# Die Haftung des Architekten und des Bauunternehmers

von

Dr. Max Schmalzl

Rechtsanwalt in Stuttgart

4., neubearbeitete und erweiterte Auflage

Juristische Gesamtbibliothek  
der Technischen Hochschule  
Darmstadt

B 37619



C.H. BECK'SCHE VERLAGSBUCHHANDLUNG  
MÜNCHEN 1980

## Inhaltsübersicht

	Rdnr.	Seite
Abkürzungsverzeichnis .....		XIII
Schrifttumsverzeichnis .....		XV
1 Haftung des Architekten .....	1	1
1.1 Aufgabe des Architekten .....	4	4
1.2 Vollmacht des Architekten .....	10	9
1.21 Originäre Architektenvollmacht .....	11	10
1.22 Anscheins- oder Rechtsscheinsvollmacht .....	13	14
1.23 Duldungsvollmacht .....	14	15
1.3 Form des Architektenvertrages .....	15	16
1.4 Inhalt des Architektenvertrages .....	16	17
1.5 Rechtsnatur und Auslegung des Architektenvertrages ..	23	24
1.6 Rechtliche Beziehung des Architekten zu den anderen Baubeteiligten .....	26	28
1.7 Vertragserfüllung, Gewährleistung und Schadensersatz- verpflichtung .....	30	33
1.71 Beginn der Architektenleistung .....	32	34
1.72 Vertragserfüllung .....	33	34
1.73 Gewährleistung .....	37	37
1.731 Wandelung und Minderung .....	38	38
1.732 Schadensersatz wegen Nichterfüllung .....	41	40
1.7321 Fehler bei der Planung im engeren Sinne .....	45	45
1.7322 Fehler bei der Objektüberwachung .....	50	54
1.7323 Fehler bei der Objektbetreuung .....	58	63
1.7324 Begrenzung des Schadensersatzes .....	60	64
1.7325 Beweislast .....	63	68
1.733 Verjährung .....	66	70
1.74 Schadensersatzanspruch außerhalb der Gewährleistung .	76	80
1.741 Schadensersatzanspruch aus positiver Vertragsverlet- zung .....	77	80
1.7411 Mangelfolgeschäden (Rechtsgutschäden) .....	80	84
1.7412 Überschreitung der geschätzten Baukosten .....	82	86
1.7413 Beweislast .....	91	93
1.7414 Verjährung .....	93	94
1.742 Schadensersatzanspruch aus unerlaubter Handlung ....	94	95
1.7421 Verletzung der Verkehrssicherungspflicht .....	96	97
1.7422 Eigentumsverletzung durch Überbau .....	101	104
1.7423 Verstoß gegen Schutzgesetze .....	102	104
1.7424 Beweislast .....	106	109
1.7425 Verjährung .....	108	109

*Inhaltsübersicht*

		Rdnr.	Seite
2	Haftung des Bauunternehmers .....	109	111
2.1	Begriff des Bauunternehmers .....	113	114
2.2	Aufgabe des Bauunternehmers .....	115	115
2.3	Rechtsnatur des Bauvertrages .....	116	116
2.31	Form des Bauvertrages .....	118	117
2.32	Inhalt des Bauvertrages .....	119	117
2.4	Rechtliche Beziehung des Bauunternehmers zu den anderen Baubeteiligten .....	121	118
2.5	Vertragserfüllung, Gewährleistung und Schadensersatzverpflichtung nach dem Gesetz (BGB) .....	122	119
2.51	Beginn und Förderung der Bauarbeiten .....	123	120
2.52	Vertragserfüllung .....	125	121
2.53	Gewährleistung .....	136	134
2.531	Wandelung und Minderung .....	137	135
2.532	Anspruch auf Schadensersatz wegen Nichterfüllung ...	140	137
2.533	Beweislast .....	144	140
2.534	Verjährung .....	146	141
2.54	Ersatz des darüber hinausgehenden Schadens .....	151	147
2.6	Vertragserfüllung, Gewährleistung und Schadensersatzverpflichtung nach der VOB .....	152	149
2.61	Inhalt der VOB .....	153	151
2.62	Auslegung der VOB .....	159	155
2.63	Beginn und Förderung der Bauarbeiten .....	160	156
2.64	Abnahme der Bauleistung .....	164	160
2.65	Ausführung und Gewährleistung .....	168	164
2.651	Ansprüche wegen Mängeln während der Ausführung ...	171	167
2.652	Gewähr für fehlerfreie Leistung .....	175	171
2.6521	Mangelbeseitigung .....	177	174
2.6522	Minderung der Vergütung .....	180	177
2.6523	Ersatz des Schadens „an dem Bauwerk“ und des „darüber hinausgehenden“ Schadens .....	184	179
2.653	Verjährung .....	190	188
2.7	Schadensersatzansprüche außerhalb der Gewährleistung .....	197	194
2.71	Schadensersatzanspruch aus positiver Vertragsverletzung .....	198	195
2.72	Schadensersatzanspruch aus unerlaubter Handlung ...	202	198
2.721	Verletzung der Verkehrssicherungspflicht .....	205	202
2.722	Verletzung von Schutzgesetzen .....	210	208
2.73	Beweislast und Verjährung .....	215	213
2.8	Schadensersatzverpflichtung aus Arbeitsunfällen im Unternehmen des Bauunternehmers .....	217	214
2.81	Haftungsprivileg des Bauunternehmers .....	218	214

## Inhaltsübersicht

	Rdnr.	Seite
2.82	Haftungsprivileg des Betriebsangehörigen . . . . .	221 217
2.83	Ersatzanspruch der Sozialversicherungsträger . . . . .	224 219
2.831	Rechtsnatur des Anspruchs aus § 640 Abs. 1 RVO . . . . .	226 220
2.832	Begriff der groben Fahrlässigkeit . . . . .	227 221
2.833	Beweislast . . . . .	230 224
2.834	Verjährung . . . . .	232 225
2.835	Anspruchsverzicht nach § 640 Abs. 2 RVO . . . . .	233 226
3	Ausgleich bei Verantwortlichkeit mehrerer Baubeteiligter . . . . .	236 229
3.1	Verhältnis der Gewährleistungspflicht des Architekten zur Mangelbeseitigungs- und Gewährleistungspflicht des Bauunternehmers . . . . .	237 230
3.11	Grundsatz der Gleichrangigkeit . . . . .	238 231
3.12	Ausgleich im Innenverhältnis . . . . .	240 232
3.13	Vertragliche Subsidiarität der Gewährleistung des Architekten . . . . .	245 236
3.2	Haftungsausgleich zwischen Architekt und Bauunternehmer außerhalb der Gewährleistung . . . . .	248 239
3.3	Haftungsausgleich zwischen Bauherr, Architekt und Bauunternehmer bei Schäden Dritter . . . . .	252 242
Anhang		
A.	Auszug aus der HOAI (§ 15 „Leistungsbild Objektplanung für Gebäude und Freianlagen“) . . . . .	247
B.	Werkvertragsrecht nach §§ 631 ff. BGB (Gesetzestext) . . . . .	253
C.	VOB Teil B (Text) . . . . .	256
	Verzeichnis der zitierten Gerichtsentscheidungen . . . . .	269
	Stichwortverzeichnis . . . . .	299
	Gesamtstichwortregister . . . . .	303