

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	I
Inhaltsverzeichnis	III
Einleitung	1
I. Problemstellung	1
II. Gang der Untersuchung	2
1. Kapitel: Begriff und Bedeutung des Generalunternehmers	5
I. Begriff des Generalunternehmers	5
II. Leistungsbild des Generalunternehmers	6
III. Abgrenzung zu weiteren Unternehmereinsatzformen	8
1. Alleinunternehmer	8
2. Hauptunternehmer	9
3. Generalübernehmer	9
4. Baubetreuer	10
5. Bauarbeitsgemeinschaft	10
6. Konsortium	11
IV. Bedeutung des Generalunternehmers in der Praxis	12
1. Einsatzfelder des Generalunternehmers	12
2. Kosten einer Generalunternehmervergabe	15
a. Rechnungshöfe	15
b. Kalkulation des Generalunternehmers	17
c. Vergleich mit Fachlosvergabe	20
3. Vorteile des Generalunternehmereinsatzes	21
a. Für den Bauherrn	22
b. Für den Generalunternehmer	25
c. Für den Nachunternehmer	27
4. Nachteile des Generalunternehmereinsatzes	27
a. Für den Bauherrn	27
b. Für den Generalunternehmer	29
c. Für den Nachunternehmer	29
5. Rückblick und Ausblick	30
2. Kapitel: Rechtliche Ausgangslage	35
I. Beziehungen zwischen Bauherr und Generalunternehmer	35
1. Hauptvertrag	35
a. Vertragsgegenstand	35
b. Qualifikation des Vertrages	37
2. Befugnis zur Einschaltung von Nachunternehmern	38
3. Haftung des Generalunternehmers für Nachunternehmer	39
4. Organisationsverschulden	40

II.	Beziehungen zwischen General- und Nachunternehmer	42
1.	Nachunternehmervertrag	42
a.	Vertragsgegenstand	42
b.	Wirksamkeit und Bindefristen	43
2.	Haftung des Generalunternehmers für den Bauherrn	44
3.	Haftung des Generalunternehmers für Vorunternehmer	45
a.	Haftung nach § 278 BGB	45
b.	Haftung aus § 642 BGB	47
III.	Beziehungen zwischen Bauherr und Nachunternehmer	48
1.	Vertragsbeziehungen	48
2.	Vertrag zugunsten Dritter	49
3.	Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter	50
4.	Gesetzliche Ansprüche	51
IV.	Trennungsprinzip	52
1.	Grundsatz der gegenseitigen Unabhängigkeit	52
a.	Vertragsentstehung	52
b.	Vertragsauslegung	53
c.	Vertragsdurchführung	55
2.	Folgen des Trennungsprinzips für den Generalunternehmer	56
a.	Planungsrisiko und Nachträge	57
b.	Gefahrtragungsrisiko	59
c.	Vergütungsrisiko	59
d.	Beendigungsrisiko	60
3.	Durchbrechung des Trennungsprinzips	61
a.	Durchgriffsfälligkeit	61
b.	Direktzahlungsrecht des Bauherrn	62
c.	Einschaltung von Nachunternehmern	63
d.	Ausgestaltung des Nachunternehmervertrages	65
e.	Bezugnahme auf den Hauptvertrag	66
4.	Vertragsverbindung contra Trennungsprinzip	69
a.	Kritik am Trennungsprinzip	69
b.	Rechtliche Grundlagen	70
c.	Lösungsansätze in der Lehre	72
d.	Eigene Stellungnahme	75
3. Kapitel:	Die „Verjährungsfall“	79
I.	Problemaufriss	79
1.	BGB-Vertrag	79
a.	Gesetzliches Werkvertragsrecht	79
b.	§ 479 Abs. 2 Satz 1 BGB analog	81
2.	VOB-Werkvertrag	82
3.	Ergebnis und Gestaltungsmöglichkeiten	83
II.	Inhaltskontrolle bei einem VOB-Vertrag	85
III.	Abnahmeklauseln	87
1.	Klauseln gegen den Nachunternehmer	87
a.	Hinausschieben der Abnahme auf die Gesamtabnahme	87
b.	Hinausschieben der Abnahme auf einen bestimmten Zeitpunkt	88
c.	Bezugnahme auf den Hauptvertrag	89

2.	Teilabnahme Klausel gegen den Bauherrn	90
a.	Rechtliche Ausgangslage	90
b.	Inhaltskontrolle	91
3.	Zwischenergebnis	92
IV.	Gewährleistungsklauseln	93
1.	Klauseln gegen den Nachunternehmer	93
a.	Parallelschaltung der Gewährleistungsfristen	93
b.	Verlängerung der Gewährleistungsfrist	94
c.	Hinausschieben des Verjährungsbeginns	99
2.	Klauseln gegen den Bauherrn	101
a.	Verkürzung der Gewährleistungsfrist	101
b.	Freizeichnung	102
3.	Zwischenergebnis	104
V.	Garantiezusage	105
1.	Haltbarkeitsgarantie	105
2.	Beschaffenheitsgarantie	107
3.	Einbeziehung in den Vertrag	108
4.	Inhaltskontrolle	109
a.	Kontrollfreiheit nach § 307 Abs. 3 Satz 1 BGB	109
b.	Unangemessene Benachteiligung	109
5.	Zwischenergebnis	112
VI.	Rechtsgeschäftlicher Schuldbeitritt	112
1.	Beitrittsvereinbarung	113
2.	Rechtsfolgen	114
a.	Rechtsbeziehungen zwischen Bauherr und Generalunternehmer	114
b.	Rechtsbeziehungen zwischen Bauherr und Nachunternehmer	115
c.	Rechtsbeziehungen zwischen General- und Nachunternehmer	117
d.	Gesamtschuld und Gewährleistung	120
3.	Inhaltskontrolle	121
a.	Kontrollfreiheit nach § 307 Abs. 3 Satz 1 BGB	121
b.	Unangemessene Benachteiligung	122
4.	Zwischenergebnis	125
VII.	Erfüllungsübernahme	125
1.	Vereinbarung	125
2.	Rechtsfolgen	126
3.	Einbeziehung und Inhaltskontrolle	128
4.	Zwischenergebnis	128
VIII.	Wertende und ökonomische Betrachtung der Ergebnisse	129
1.	Ökonomische Analyse des Rechts	129
2.	Beherrschbarkeit des Risikos	130
3.	Versicherbarkeit des Risikos	132
4.	Verteilung der Gewinnchancen	132
5.	Marktverhältnisse	134
6.	Erhöhung der Preise	135
7.	Kooperation der Parteien	137

IX. Koordination durch Bildung einer Arge.....	138
1. Zusammenschluss zu einer Dach-Arge	138
a. Begriff und rechtliche Konstruktion.....	138
b. Vorteile für den Generalunternehmer.....	139
c. Nachteile für den Generalunternehmer.....	140
2. Beauftragung einer „nachgeschalteten“ Arge	141
a. Rechtliche Konstruktion	141
b. Konsequenzen für den Generalunternehmer.....	142
3. Ergebnis	144
Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse.....	147
I.	147
II.	148
a. Abnahmeklauseln	149
b. Gewährleistungsklauseln.....	149
c. Unwirksamkeitsgründe.....	150
d. Haltbarkeits- und Beschaffenheitsgarantie.....	150
e. Schuldbeitritt und Erfüllungsübernahme.....	151
III.	152
Literaturverzeichnis	155
Quellenverzeichnis	179
Abkürzungsverzeichnis.....	183