

Privates Baurecht

Einen Kernbereich des privaten Baurechts bilden Ansprüche des Bauherrn auf Gewährleistung wegen Mängeln des Bauvorhabens. Unter „Gewährleistung“ ist ganz allgemein das Entstehenmüssen eines Baubeteiligten für die ordnungsgemäße und vertragsgerechte Erfüllung der Leistungspflichten zu verstehen. Die Gewährleistung in diesem weiteren Sinne umfaßt auch die Nachbesserungspflicht gemäß BGB sowie VOB/B. Gewährleistungsansprüche können gegen den Bauunternehmer, den Architekten sowie einen Sonderfachmann in Betracht kommen. Außerhalb der Gewährleistung kommen Ansprüche am Bauvertrag unbeteiligter Dritter dann in Betracht, wenn der Dritte in den Schutzbereich des Bauvertrages einbezogen worden ist (Vertrag mit Schutzwirkung zu Gunsten Dritter). Weiterhin können bei Baumängeln unter besonderen Voraussetzungen auch Ansprüche aus unerlaubter Handlung in Betracht kommen, wenn die mangelhafte Werkleistung als Eigentumsverletzung angesehen werden kann. Von besonderer Bedeutung sind auch die Verkehrssicherungspflichten der am Bau Beteiligten, deren schuldhaftige Verletzung deliktische Schadenersatzansprüche auslösen kann.