

Inhaltsverzeichnis

Erstes Kapitel: Einleitung	17
§ 1: Gegenstand der Arbeit	20
I. Fragestellung und Erkenntnisinteresse	20
II. Stand der rechtswissenschaftlichen Forschung und Rechtsprechung	21
III. Rechtsvergleich mit dem US-amerikanischen Recht	23
1. Erkenntnisgewinn	23
2. Methode der funktionalen Rechtsvergleichung	24
3. Besonderheiten des US-amerikanischen Rechtssystems	26
a) Common Law System	27
b) Mehrzahl an Rechtsordnungen	28
IV. Gang der Untersuchung	29
§ 2: Einführung	30
I. Legal Due Diligence bei Immobilientransaktionen	31
1. Inhalt einer Due Diligence für einen Immobilienkauf	31
2. Vorteile einer Due Diligence	32
a) Vendor Due Diligence	33
b) Buyer Due Diligence	34
3. Due Diligence Report und seine Risiken	36
II. Einfluss der US-amerikanischen Rechtspraxis	37
Zweites Kapitel: Die Expertenhaftung in Abgrenzung zur Dritthaftung von Rechtsanwälten	41
§ 1: Kritische Auseinandersetzung mit der Expertenhaftung	42
I. Grundzüge der Expertenhaftung	42
1. Begriff der Expertenhaftung	42
a) Expertenhaftung: Sachverständige und Gutachten	42
b) Expertenhaftung als Fall der Berufshaftung	44
2. Überblick zu den dogmatischen Begründungsansätzen	46
a) Einschränkungen für Vermögensschäden im Deliktsrecht	46
aa) Deliktische Ansprüche bei Vermögensschäden	46
bb) Unzulänglichkeit des Deliktsrechts	50

b) Entwicklung der Grundlagen einer vertraglichen Dritthaftung	50
c) Eigenhaftung Dritter nach § 311 Abs. 3 BGB	52
d) Exkurs zum Begriff des Dritten	55
e) Andere Lösungsansätze	56
f) Fazit	57
3. Grundsätze und Annahmen der Rechtsprechung	58
a) Vermutete Schutzwirkung zugunsten Dritter bei Gutachten	59
aa) Einführungsbeispiel	59
bb) Grundsätze und Annahmen der Rechtsprechung	60
(1) Vermutung des Einbeziehungswillens	60
(2) Gegenläufige Interessen unerheblich	61
(3) § 334 BGB stillschweigend abbedungen	62
cc) Erweiterung der objektiven Interessenlage	63
b) Konkludenter Auskunftsvertrag bei besonderer Sachkunde	64
c) Ergebnis	65
II. Bewertung der Expertenhaftung	66
1. Kritik der Fiktion und Ergebnisorientierung	66
2. Mehrzahl an Haftungsgrundlagen	68
3. Fazit	70
§ 2: Einordnung und Abgrenzung der Dritthaftung von Rechtsanwältinnen im Vergleich zur Expertenhaftung	71
I. Fallgruppen der Expertenhaftung	71
II. Vergleich der Fallgruppen mit der anwaltlichen Tätigkeit	73
1. Kriterium der besonderen Sachkunde	73
2. Merkmale der Expertenhaftung und Einordnung von Rechtsanwältinnen	74
a) Neutralität und Objektivität der Expertise	74
b) Vermutungswirkung der (Un-)Parteilichkeit	76
aa) Unparteiischer Experte	76
bb) Rechtsanwältinnen als Interessenvertreter	77
c) Anwendung der Vermutungsregel auf den Due Diligence Report	81
d) Testamentsfallgruppe als Sonderfall	83
3. Ergebnis	84
III. Einfluss des Interessenkonfliktes	85
1. Einordnung und Bewertung der Rechtsprechung	85

2. Konsequenz für die Einordnung	88
IV. Informationsgeber als Oberbegriff	89
V. Zusammenfassung	90
§ 3: Dritthaftung von Informationsgebern in den USA	91
I. Dritthaftung für fahrlässige Vermögensschäden	91
1. Grundlagen der Dritthaftung	91
a) Dritthaftung aus Tort Law	92
aa) Negligence und Negligent Misrepresentation	92
bb) Fraudulent Misrepresentation als Intentional Tort	94
b) Keine Dritthaftung über Contract Law	95
aa) Systematik des Schadensersatzrechts	96
bb) Kein direktes Pendant zu deutschen Haftungsgrundlagen	97
cc) Weitere Erkenntnisse zur dogmatischen Begründung einer Dritthaftung nach Tort Law	98
c) Schlussfolgerungen zur Systematik der Dritthaftung	99
2. Sorgfaltspflichten bei fahrlässigen Vermögensschäden	100
a) Grundsatz der Privity Rule	101
b) Ausnahmen bei Drittbegünstigten und Informationsgebern	102
aa) Third-Party Beneficiary	102
bb) Negligent Information Suppliers	104
c) Vergleich der Wertungen der Rechtsordnungen	106
3. Ergebnis	106
II. Dritthaftung von Experten für Vermögensschäden	107
1. Entwicklung	107
2. Begründungsansätze für eine Sorgfaltspflicht von Experten	109
a) Near-/ Quasi-Privity	109
b) Foreseeability	110
c) Balancing of Factors	111
d) Restatement (Second) of Torts § 552	113
e) Federal Securities Laws und Statutes für Wirtschaftsprüfer	114
f) Zusammenfassung	115
3. Zusammenspiel von Vertrags- und Deliktsrecht	115
4. Zusammenfassung der bisherigen Erkenntnisse zur Dritthaftung	117

III. Sorgfaltspflichten von Rechtsanwälten bei Vermögensschäden Dritter	117
1. Ausgangspunkt	118
2. Erweiterung des Near-Privity Ansatzes	120
3. Weitere Begründungsansätze	121
4. Restatement (Third) of the Law Governing Lawyers § 51	122
5. Regelausschluss der Sorgfaltspflicht bei gegenläufigen Interessen	123
§ 4: Erkenntnisse und Fazit der Rechtsvergleichung	125
Drittes Kapitel: Dritthaftung für Due Diligence Reports	129
§ 1: Weitergabe von Vendor und Buyer Due Diligence Report	129
§ 2: Haftungsgrundlagen nach deutschem Recht	131
I. Konkludenter Auskunftsvertrag	131
1. § 675 Abs. 2 BGB als restriktive Auslegungsregel	132
2. Voraussetzung der unmittelbaren Kontaktaufnahme	133
3. Rechtsbindungswille des Rechtsanwaltes	134
a) Kriterien der Rechtsprechung für konkludente Auskunftsverträge	135
b) Szenario 1: Weitergabe des Vendor Due Diligence Reports	135
aa) Indizien der Rechtsprechung	135
bb) Gesamtumstände des Einzelfalls	136
(1) Keine Vergütung	136
(2) Eigene anwaltliche Beratung	137
(3) Interessenkonflikt und Vertretungsverbot	137
cc) Ergebnis	140
c) Szenario 2: Buyer Due Diligence Report	140
4. Ergebnis	142
II. Eigenhaftung Dritter über § 311 Abs. 3 BGB	142
1. Wirtschaftliches Eigeninteresse	143
2. Inanspruchnahme besonderen Vertrauens	143
a) Inanspruchnahme für sich	144
b) Anforderungen an das Vertrauen	146
aa) Sachwalterhaftung	146

bb) Persönliche Gewähr des Rechtsanwaltes	148
(1) Szenario 1: Vendor Due Diligence Report	149
(a) Vertrauensverhältnis und Interessenkollision	149
(b) Eigene anwaltliche Beratung	149
(c) Inanspruchnahme des Vertrauens des Mandanten	150
(2) Szenario 2: Buyer Due Diligence Report	151
cc) Fazit	153
c) Erheblicher Einfluss des Reports	154
3. Ergebnis	155
III. Schutzwirkung des Anwaltsvertrages zugunsten Dritter	155
1. Einführung	156
a) Besonderheiten bei Anwaltsverträgen	156
b) Rechtsgrundlage des Vertrages mit Schutzwirkung zugunsten Dritter	158
c) Voraussetzungen einer konkludenten Einbeziehung	158
2. Leistungsnähe	159
a) Anknüpfungspunkt und Beurteilung beider Szenarien	159
b) Nachträgliche Schutzerstreckung	161
c) Fazit für die Leistungsnähe	162
3. Gläubignähe	162
a) Parteiwille und objektive Interessenlage	163
b) Szenario 1: Vendor Due Diligence Report	163
aa) Keine Schutzwirkung bei Gegenläufigkeit der Interessen	164
bb) Ausschluss der Gläubignähe	165
c) Szenario 2: Buyer Due Diligence Report	166
4. Erkennbarkeit	167
5. Schutzwürdigkeit	168
6. Fazit	169
IV. Zusammenfassung	170
§ 3: Legal Malpractice bei Due Diligence Reports	172
I. Anspruchsgrundlagen im US-amerikanischen Recht	173
1. Abgrenzung von Legal Malpractice und Negligent Misrepresentation	174
2. Verwendung in dieser Arbeit	175

II. Sorgfaltspflichten und Haftung für Due Diligence Reports	177
1. Petrillo v. Bachenberg	178
a) Entscheidung	178
b) Bewertung	179
c) Übertragung auf Due Diligence Reports	180
2. Legal Malpractice	182
a) Attorney-Client Relationship als Grundlage einer Duty of Care	183
b) Duty of Care to Nonclients	184
aa) Restatement (Third) of the Law Governing Lawyers § 51	185
bb) Szenario 1: Vendor Due Diligence Report	188
cc) Unterschiede bei einem Buyer Due Diligence Report (Szenario 2)	191
(1) Kein Ausschluss wegen gegenläufiger Interessen	191
(2) Einfluss einer anwaltlichen Vertretung	191
(3) Fazit	193
c) Ergebnis	194
3. Negligent Misrepresentation	194
a) Empfehlungen in Restatement (Second) of Torts § 552	195
aa) Zweck der Information	196
bb) Geschützter Personenkreis	196
cc) Anwendung der Kriterien auf den Due Diligence Report	198
dd) Aspekt der gegenläufigen Interessen	199
b) Ergebnis	199
III. Fazit	200
§ 4: Bewertung der Ergebnisse	201
I. Vergleich der Haftungsgrundlagen	201
1. Selbstständige Dritthaftung	202
a) Vertrauensgedanke als Haftungsgrund	202
b) Geringer Einfluss von gegenläufigen Interessen	203
2. Abgeleitete Haftung	204
a) Regelmäßiger Ausschluss bei gegenläufigen Interessen	204
b) Voraussetzungen für die Drittwirkung des Anwaltsvertrages	205
3. Fazit	206

II. Ökonomische und normative Erwägungen	208
1. Gründe für die Dritthaftung von Gutachtern	208
2. Unterschiede bei der Dritthaftung von Rechtsanwälten	211
 Viertes Kapitel: Ausschluss der Dritthaftung durch Disclaimer und Non-Reliance Letter	 214
§ 1: Ausschluss der Dritthaftung im US-amerikanischen Recht	215
I. Möglichkeit eines Haftungsausschlusses	215
II. Formen des Haftungsausschlusses	216
1. Disclaimer im Report	217
a) Hohe Anforderungen in Kline v. First Western Government Secs.	217
b) Report of the ABA Business Section	218
c) Analyse unter Berücksichtigung der Restatements of the Law	218
d) Fazit und Bewertung	219
2. Non-Reliance Letter	220
III. Wirksamkeit der Haftungsfreizeichnung	221
IV. Ergebnis zum US-amerikanischen Recht	223
§ 2: Wirkung von Disclaimer und Non-Reliance Letter im deutschen Recht	223
I. Auswirkung auf die Haftungsbegründung oder Ausschluss der Haftung	223
II. Einflussmöglichkeiten auf eine originäre Dritthaftung	224
1. Konkludenter Auskunftsvertrag	225
a) Auswirkung der Angaben im Due Diligence Report	225
aa) Inhalt eines Disclaimers im Due Diligence Report	225
bb) Indizien gegen einen Rechtsbindungswillen	226
b) Folgen eines Non-Reliance Letter	227
c) Ergebnis	228
2. Eigenhaftung Dritter	228
a) Möglichkeit und Grenzen eines Haftungsausschlusses	228
b) Keine Eigenhaftung aufgrund eines Disclaimers	231
aa) Vertrauensausschluss durch Angaben im Report und Disclaimer	232
bb) Expliziter Haftungsausschluss im Disclaimer	233

c) (Vertrauens-)Ausschluss und Erlass der Haftung im Non-Reliance Letter	233
aa) Merkmale eines Erlasses	234
bb) Anforderungen an den Non-Reliance Letter	234
d) Ergebnis	236
III. Wirksamkeit und Grenzen der Freizeichnung von einer originären Dritthaftung	236
1. AGB-Kontrolle	237
a) Anwendungsbereich	237
b) Voraussetzung einer Vertragsbedingung	238
aa) Keine Vertragsbedingungen im Disclaimer	238
bb) Vertragsbedingungen im Non-Reliance Letter	240
c) Inhaltskontrolle der Angaben zur Haftungsfreizeichnung	240
aa) Hinsichtlich des Auskunftsvertrages	241
bb) Ausschluss des Vertrauens	242
cc) Ausschluss einfacher Fahrlässigkeit	243
d) Fazit	244
2. Allgemeine Grenzen der Wirksamkeit	245
a) Grenzen aus Treu und Glauben sowie Sittenwidrigkeit	245
b) Kein Ausschluss des Vorsatzes im Voraus (§ 276 Abs. 3 BGB)	248
3. Ergebnis	249
IV. Isolierter Haftungsausschluss und Ausschluss der Schutzwirkung	250
1. Verhindern einer Schutzwirkung	251
a) Einfluss eines Disclaimers auf die Schutzwirkung	251
b) Auswirkungen der einzelnen Angaben	252
aa) Hohe Anforderungen an Angaben zu Ziel und Adressat	252
bb) Folgen einer Zweckangabe im Vertrag und Gutachten	253
cc) Auswirkungen eines Weitergabeverbots	254
c) Fazit	255
2. Ausschluss der Schutzwirkung infolge isolierten Haftungsausschlusses	255
a) Möglichkeit des Ausschlusses der Schutzwirkung zugunsten Dritter	257
aa) Maßgeblichkeit der Rechtsgrundlage	257

bb) Ergänzende Vertragsauslegung als Ausdruck des Parteiwillens	258
b) Folgen für den konkreten Ausschluss der Schutzwirkung	259
3. Beschränkte Funktion eines Non-Reliance Letter	260
4. Wirksamkeit eines isolierten Haftungsausschlusses im Mandatsvertrag	261
a) AGB-rechtliche Prüfung	262
aa) Berücksichtigung von nicht gleichgerichteten Drittinteressen	262
(1) Keine Beschränkung auf Wohl und Wehe Fälle	263
(2) Eingrenzung auf nicht gleichgerichtete Drittinteressen	263
(3) Keine generell unangemessene Benachteiligung	264
bb) Keine Eröffnung der Inhaltskontrolle	265
(1) Maßstab der Rechtsprechung für § 307 Abs. 3 BGB	266
(2) Sinn und Zweck der AGB-Kontrolle	268
(3) Ergebnis	268
b) Keine Anwendung von § 276 BGB und § 52 BRAO	269
c) Grenzen nach Treu und Glauben	270
aa) Unwirksamkeit nur im Einzelfall	270
bb) Treuwidrigkeit nach Rechtsprechung zur Gutachterhaftung	271
cc) Erkennbarkeit des Ausschlusses	272
V. Zusammenfassung der Ergebnisse zum deutschen Recht	273
§ 3: Fazit für die Verwendung von Disclaimer und Non-Reliance Letter in Deutschland	275
Fünftes Kapitel: Ergebnisse der Untersuchung	276
Literaturverzeichnis	281