

Newsletter Architekten- und Ingenieurrecht



BRP Renaud und Partner mbB
Rechtsanwälte Patentanwälte
Steuerberater

Dezember 2019

Honorarrecht
Haftungsrecht
Vertragsrecht
Vergaberecht



Dr. Andreas Digel
Rechtsanwalt
und Fachanwalt
für Bau- und
Architektenrecht

andreas.digel@brp.de

Langjährige Erfahrung im Bereich des Architekten- und Ingenieurrechts sowie des Immobilienrechts, insbesondere bei der Gestaltung von Verträgen nach nationalem und internationalem Recht und bei Fragen der Haftung. Zahlreiche Veröffentlichungen.



Henrik Jacobsen
Rechtsanwalt
und Fachanwalt
für Bau- und
Architektenrecht
Bachelor of Arts
(Architektur)

henrik.jacobsen@brp.de

Spezialisiert im Bau- und Architektenrecht, im allgemeinen Werkvertragsrecht mit besonderer Expertise im Ingenieurrecht.



Honorarrecht

Keine Vergütung für Hoffungsinvestitionen

Das Thema Akquise ist für viele Architekten und Ingenieure ein Ärgernis. Häufig verlangen potenzielle Auftraggeber vor der Beauftragung umfangreiche Planungsleistungen und verweigern beim Scheitern des Projekts jegliche Zahlung hierfür. Dies allerdings zu Recht. Das LG Karlsruhe hat bestätigt, dass selbst umfangreiche Architektenleistungen als Hoffungsinvestitionen gelten können, die keinerlei Vergütungsansprüche des Architekten auslösen (6 O 40/19). Allein aus umfangreichen Planungsleistungen ergebe sich kein Anscheinsbeweis für eine Beauftragung des Architekten, der für diese aber die Darlegungs- und Beweislast trägt. Der Nachweis einer Beauftragung war dem Architekten im vorliegenden Fall nicht gelungen, sodass der geltend gemachte Honoraranspruch vom Gericht verneint wurde.

Keine Anwendung der HOAI nach OLG Schleswig

Das OLG Schleswig hat sich mit einem aktuellen Urteil (1 U 74/18) gegen die Entscheidungen des OLG Hamm und des Kammergerichts gestellt, die die HOAI-Mindestsätze für anwendbar halten. Das OLG Schleswig folgt damit einer gleichlautenden Entscheidung des OLG Celle (14 U 182/19), das die Anwendbarkeit der HOAI nach der Entscheidung des EuGH ablehnt. Eine Entscheidung des BGH zu dieser streitigen Frage steht weiterhin aus.

Anwendung der HOAI nach OLG München

Anders als u. a. das OLG Schleswig (s. o.) kommt das OLG München in seinem Beschluss vom 08.10.2019 (20 U 94/19 Bau) zu dem Ergebnis, dass die HOAI-Mindestsätze auch vor dem Hintergrund der Entscheidung des EuGH weiterhin anzuwenden sind. Das OLG München schließt sich damit im Ergebnis dem OLG Hamm und dem KG Berlin an, die bereits zuvor vergleichbar entschieden haben.

Baukostenerhöhung ist honorarwirksam

Entgegen der verbreiteten Auffassung nimmt der Architekt oder Ingenieur bei der Berechnung seiner Honorare an der Erhöhung der Baukosten teil, nämlich dann, wenn die Ursache für die Erhöhung der Baukosten auf einer Änderung der Planung fußt. Grundlage seines Honorars ist stets die Kostenberechnung auf der Grundlage des zur Ausführung gelangenden Entwurfs. Ändert sich der Entwurf nach Erstellung der Kostenberechnung, ist die Kostenberechnung fortzuschreiben. Hierauf weist das OLG München in einem unlängst veröffentlichten Beschluss hin (27 U 3253/16). Davon zu unterscheiden ist allein die bloße Baupreissteigerung, d. h. die Erhöhung der Kosten aufgrund der Entwicklung der Baupreise, also ohne Einfluss von Änderungen am Entwurf. Hieran – und allein hieran – nimmt der Architekt oder Ingenieur bei der Honorierung seit Einführung der HOAI 2009 nicht mehr teil.

Haftungsrecht

Vergleich mit Unternehmer hindert nicht Haftung des Planers

Schließt der Besteller mit dem Bauunternehmer einen Vergleich über Mangelbeseitigungskosten, kann er den Prozess gegen den gesamtschuldnerisch für Mängel in Anspruch genommenen Architekten unvermindert fortführen. Das OLG Brandenburg (12 U 47/19) entschied, dass in diesem Fall die fortgesetzte Inanspruchnahme des Architekten nicht treuwidrig sei, da der Besteller sich diese im Vergleich ausdrücklich vorbehalten hatte. Zudem habe der Besteller allein durch den Vergleichsabschluss nicht das Insolvenzrisiko des mit dem Architekten gesamtschuldnerisch haftenden Unternehmers für den Architekten übernehmen wollen.

Verhältnis der Haftung zwischen Architekt und Tragwerksplaner

Mängel der Tragwerksplanung können dazu führen, dass auch der Architekt als Gesamtschuldner neben dem Tragwerksplaner für die hieraus entstehenden Schäden haftet. Das OLG Frankfurt (11 U 109/11) hat klargestellt, dass die Kenntnis des Architekten nicht über diejenige des Sonderfachmanns hinausgehen muss. Der Entscheidung lag eine Fehleinschätzung des Tragwerksplaners zugrunde, der die eigene Tragwerksplanung zu Unrecht für mangelhaft hielt. Hierdurch kam es zu Bauverzögerungen und weiteren Kosten für den Auftraggeber. Erst später stellte sich heraus, dass die Annahme des Tragwerksplaners falsch war und das Bauwerk auch nach seiner Tragwerksplanung hätte mangelfrei errichtet werden können. Der Architekt konnte hierfür nicht in Haftung genommen werden, da er die unzutreffende Einschätzung des Sonderfachmanns nicht von sich aus überprüfen muss. Anderes gilt nur, falls der Architekt eigene Spezialkenntnisse aufweist, was allerdings vom Auftraggeber zu beweisen ist.

Hohe Kosten stehen einer Mangelbeseitigung nicht entgegen

Auch hohe Mangelbeseitigungskosten sind kein Grund, dem Besteller den Ersatz dieser Kosten abzusprechen. Das OLG Dresden (10 U 672/12) stellte fest, dass der Rückbau und die komplette Neuerstellung eines mangelhaften Bauwerks verlangt werden können, wenn durch lediglich lokale Nachbesserungsarbeiten kein den anerkannten Regeln der Technik entsprechender Zustand erreicht werden kann. Die Höhe der Mangelbeseitigungskosten spielt insoweit keine Rolle. Entscheidend ist, ob die Funktionsfähigkeit des Werks durch den Mangel beeinträchtigt wird. Insbesondere muss der Besteller nicht das Risiko weiterer Schäden tragen, die beim Verzicht auf eine umfangreiche Mangelbeseitigung drohen.

Haftung für Gutachtenerstellung

Die Erstellung eines baubegleitenden Gutachtens zur Frage der Mangelhaftigkeit des errichteten Bauvorhabens stellt eine Werkleistung dar, die erst fünf Jahre nach Abnahme verjährt. Dies hat das OLG Brandenburg aktuell festgestellt (7 U 164/18). Bei Gutachten ist zu unterscheiden, ob es sich um Überwachungsleistungen im Rah-

men der Errichtung eines Gebäudes oder um ein lediglich feststellendes Gutachten handelt. Während ersteres der Sicherstellung eines mangelfreien Gesamtwerkes dient, hat ein feststellendes Gutachten lediglich den Zweck Entscheidungsgrundlage z. B. für den Erwerb einer Immobilie oder die Bestimmung ihres Wertes zu sein. Vorliegend handelte es sich um ein Gutachten, das baubegleitend erstellt wurde und Fragen zur Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik bei der Feuchtigkeitssperre beantworten sollte. Da die hierzu getroffenen Feststellungen des Sachverständigen fehlerhaft waren, haftet er nach der werkvertraglichen Gewährleistung innerhalb der längeren Fünfjahresfrist.

Enthaltender Bedenkenhinweis unter Gesamtschuldnern

Der Auftragnehmer hat seinen Auftraggeber im Falle von Bedenken gegen die geplante Ausführung umfassend auf etwaige Verstöße gegen anerkannte Regeln der Technik und die daraus folgenden Risiken aufzuklären. Das OLG Rostock hatte sich nun mit der Bedeutung des Bedenkenhinweises in der besonderen Konstellation eines Innenausgleichs unter Gesamtschuldnern zu befassen (4 U 147/14). Gegenstand des Prozesses war eine Regressforderung des bauüberwachenden Planungsbüros bei dem ausführenden Unternehmer für fehlerhafte Fliesenarbeiten auf einem zu nassen Anhydritestrich. Das Planungsbüro war hierfür in einem Vorprozess seinerseits vom Auftraggeber in Haftung genommen worden und verlangte nun volle Kostenübernahme durch den Fliesenleger. Dieser wendete allerdings zu Recht ein, dass er zwar nicht den Auftraggeber, wohl aber das Planungsbüro über die Bedenken hinsichtlich dieser Ausführung hingewiesen hatte. Da sich das Planungsbüro diesem Bedenkenhinweis verschloss und trotzdem die Ausführung anordnete, kann es nun nicht Regress beim ausführenden Unternehmer nehmen. Das OLG Rostock wies die Klage ab.

Vertragsrecht

Konkludente Abnahme des Architektenwerkes

Trotz fehlender ausdrücklicher Abnahme kann das Werk des Planers durch schlüssiges Verhalten des Bestellers abgenommen werden. Die Abnahme liegt im Interesse des Planers, da die Abnahme

Voraussetzung für die Fälligkeit des Honorarsanspruchs sowie für den Beginn der Verjährung möglicher Gewährleistungsansprüche ist. Zudem geht die Beweislast für etwaige Mängel auf den Besteller über. Das OLG Koblenz (2 U 660/17) hat bestätigt, dass das Werk des Architekten konkludent abgenommen wird, wenn der Auftraggeber in das fertiggestellte Gebäude einzieht und die Honorarschlussrechnung vollständig begleicht. Die Entscheidung des OLG liegt damit auf der Linie der Rechtsprechung des BGH, der ebenfalls eine Prüfungsfrist von sechs Monaten nach Einzug ausreichen lässt und danach von einer konkludenten Abnahme ausgeht. Trotz dieser planerfreundlichen Rechtsprechung sollten Architekten und Ingenieure stets darauf achten, eine ausdrückliche Abnahme ihrer Leistungen vom Besteller zu erhalten oder eine fiktive Abnahme herbeizuführen. So können spätere Unsicherheiten über den Zeitpunkt der Abnahme vermieden werden.

Vergaberecht

Aufhebung des Vergabeverfahrens wegen EuGH-Urteil zur HOAI begründet Ersatzanspruch

Die Entscheidung des EuGH zum Mindestsatzgebot der HOAI erreicht mittlerweile auch das Vergaberecht. So hatte das OLG Rostock (17 VerG 3/19) darüber zu entscheiden, ob die Aufhebung eines Vergabeverfahrens durch die Vergabestelle in der Hoffnung eines günstigeren Honorars bei erneuter Ausschreibung zulässig ist. Das OLG verwies zunächst darauf, dass es der Vergabestelle freigestellt sei, das Vergabeverfahren jederzeit aufzuheben, auch wenn dafür kein gesetzlicher Aufhebungsgrund vorliegt. Deshalb konnte die Vergabestelle im vorliegenden Fall mit Bezugnahme auf die Entscheidung des EuGH ohne Verstoß gegen das Willkürverbot das Vergabeverfahren beenden. Sie war deshalb auch nicht verpflichtet, das Vergabeverfahren fortzuführen, wie es der Bieter im Verfahren beantragt hatte.

Allerdings stellte sich die Entscheidung der Vergabestelle nach Bewertung des Senats als rechtswidrig dar, sodass hieraus entstehende Schäden dem Bieter wegen schuldhafter Verletzung von Pflichten aus vorvertraglichen Schuldverhältnissen durch die Vergabestelle zu ersetzen sind. Denn die Vergabestelle konnte nicht nachweisen, dass sich die Grundlage des Vergabeverfahrens durch das Urteil des EuGH wesentlich geändert hat.

Nach Auffassung des OLG hatte das Urteil des EuGH lediglich festzustellende Wirkung zu einer ohnehin bestehenden Rechtslage. Auch weitere mögliche Aufhebungsgründe wie unwirtschaftliche Ausschreibungsergebnisse oder andere schwerwiegende Gründe konnte der Senat nicht erkennen. Die Aufhebung eines Vergabeverfahrens allein auf Grundlage der Entscheidung des EuGH ist deshalb im Ergebnis zwar zulässig, bedeutet aber gleichzeitig eine Schadenersatzpflicht für die Vergabestelle.

Rücknahme der Rüge sperrt nicht Schadenersatzanspruch des Bieters

Der BGH hat entschieden, dass ein Bieter auch dann Schadenersatzansprüche gegen die Vergabestelle geltend machen kann, wenn er die ursprünglich erhobene Rüge auf Bitten des Auftraggebers wieder zurückgenommen hat (X ZR 124/18). Gegenstand des Verfahrens war die Klage eines Bauunternehmers, der trotz des günstigsten Angebots für die Erstellung von Lärmschutzwänden entlang einer Eisenbahnstrecke von der Wertung ausgeschlossen wurde. Hintergrund war die Auffassung der Vergabestelle, der Bieter hätte trotz Erforderlichkeit keinen Verwendbarkeitsnachweis

für die Lärmschutzwände vorgelegt. Zwar rügte der Bieter in der Folge den Ausschluss zunächst als unrechtmäßig. Er nahm diese Rüge aber auf Bitten des Auftraggebers wieder zurück, damit eine fristgerechte Durchführung der ausgeschriebenen Baumaßnahme sichergestellt werden konnte.

Der BGH stellte zunächst klar, dass der Ausschluss des Bieters unrechtmäßig war, da die Anforderung des Verwendbarkeitsnachweises nicht hinreichend klar als Voraussetzung für den Zuschlag definiert worden war. Deshalb war der Ausschluss des Bieters vergaberechtswidrig. Der Bieter war nach Auffassung des Senats trotz des eingeleiteten aber zurückgenommenen Rügeverfahrens nicht daran gehindert, Schadenersatz für den unrechtmäßigen Ausschluss zu verlangen. Eine Sperrwirkung wäre nur eingetreten, falls das Nachprüfungsverfahren abgeschlossen worden wäre. Dann hätte eine erneute gerichtliche Überprüfung die Gefahr divergierender Entscheidung heraufbeschworen. Da der Bieter hier aber seine Rüge zurückgenommen hatte, bestand diese Gefahr nicht mehr. Die Rücknahme stellte im vorliegenden Fall nach Ansicht des BGH auch kein anspruchsminderndes Mitverschulden des Bieters dar, da sie allein auf Bitte des Auftraggebers erfolgte.