

Newsletter

Architekten- und Ingenieurrecht

April 2012

Eine Vielzahl von Aufträgen rechtfertigt nicht das Unterschreiten der Mindestsätze

Formvorschriften bei Verträgen mit der öffentlichen Hand beachten

HOAI findet auch bei Auslandsbauten Anwendung

Öffentlich geförderte Bieter im VOF-Verfahren

Urheberrecht steht Bahnhofsabriss nicht entgegen

Planung muss den bei Abnahme gültigen anerkannten Regeln der Technik entsprechen

Wieder einmal: Keine Teilabnahme ohne Vereinbarung



Dr. Rainer Laux
Rechtsanwalt
und Notar

Langjährige Erfahrung im Bereich des Architekten- und Ingenieurrechts sowie des Privaten Baurechts und des Grundstücksrechts. Besondere Expertise bei Vertragsgestaltungen.



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

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.



BRP Renaud & Partner
Rechtsanwälte Notare
Patentanwälte

Kooperationsvereinbarung von BRP mit Ingenieurkammer Baden-Württemberg

BRP hat mit der Ingenieurkammer Baden-Württemberg für den Zeitraum ab 01.01.2012 eine Kooperationsvereinbarung geschlossen. Die Kammer übernimmt für ihre Pflichtmitglieder die Kosten von BRP für die erste Stunde der Rechtsberatung zu einem reduzierten Stundensatz. Abgedeckt werden alle berufsbezogenen Rechtsthemen, die nicht von einer Haftpflichtversicherung abgedeckt sind, z.B. also im Honorarrecht und bei der Gestaltung und Überprüfung von Verträgen mit Auftraggebern oder Nachunternehmern. Außerhalb des Architekten- und Ingenieurrechts sind z.B. Fragestellungen abgedeckt, die sich Planungsbüros im Zusammenhang mit Arbeits-, und Gesellschaftsverträgen oder aus dem Steuerrecht ergeben. Mit der Kooperation stellen wir zudem als Mehrwert für unsere Mandanten einen regelmäßigen Austausch über aktuelle Entwicklungen im Architekten- und Ingenieurrecht und den Belangen und Aufgaben von Planern sicher, die sich aus dem Aufgabenbereich der Ingenieurkammer als berufsständische Vertretung ergeben.

Honorarrecht

Eine Vielzahl von Aufträgen rechtfertigt nicht das Unterschreiten der Mindestsätze

Soweit die HOAI für Architekten- und Ingenieurleistungen ein Mindestsatzhonorar vorgibt, darf dies gemäß § 7 Abs. 3 HOAI nur in Ausnahmefällen unterschritten werden. Ein solcher Ausnahmefall kann nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes vorliegen, wenn die vom Architekten oder Ingenieur geschuldete Leistung nur einen besonders geringen Aufwand erfordert, sofern dieser Umstand nicht schon bei den Bemessungsmerkmalen

der HOAI zu berücksichtigen ist. Ein Ausnahmefall kann ferner beispielsweise bei engen Beziehungen rechtlicher, wirtschaftlicher, sozialer oder persönlicher Art oder sonstigen besonderen Umständen gegeben sein. Enge Beziehungen wirtschaftlicher Art wurden bislang bei Bestehen einer ständigen Geschäftsbeziehung angenommen. Dementsprechend bejahte das Oberlandesgericht Stuttgart in einer Entscheidung (Az. 10 U 50/10) das Vorliegen eines Ausnahmefalls bei der Erteilung von 17 Aufträgen innerhalb weniger Jahre an ein und denselben Auftragnehmer.

Der Bundesgerichtshof hat dieses Urteil jedoch aufgehoben

und zum Anlass genommen, der zunehmenden Ausweitung von die Mindestsatzunterschreitung zulassenden Ausnahmefällen entgegen zu wirken: Allein die wiederkehrende Zusammenarbeit mit einem Architekten oder Ingenieur sei keine ungewöhnliche Zusammenarbeit, sondern eine übliche Vertragsgestaltung. Auch in diesen Fällen verdiene der Architekt oder Ingenieur den Schutz, den ihm die HOAI dadurch verschaffe, dass die mit ihm getroffene Honorarvereinbarung grundsätzlich nur dann wirksam sei, wenn sie schriftlich bei Auftragserteilung und im Rahmen der durch die HOAI festgesetzten Mindest- und Höchstsätze getroffen wird. Dies gelte auch im Verhältnis von Ingenieuren, in dem der eine den anderen als Nachunternehmer beauftrage.

Mit der Entscheidung wird deutlich, dass auch die langjährige Zusammenarbeit von Auftraggeber und Auftragnehmer eine Unterschreitung der Mindestsätze im Regelfall nicht zu rechtfertigen vermag. Eine die Mindestsätze unterschreitende Honorarvereinbarung bleibt unwirksam. In diesen Fällen ist somit lediglich noch zu prüfen, ob der Auftragnehmer nach den Grundsätzen von Treu und Glauben daran gehindert ist, eine Abrechnung nach Mindestsätzen vorzunehmen. Aber auch die Anforderungen hieran sind hoch und werden im Regelfall nicht erfüllt.

Nicht entschieden hat der Bundesgerichtshof die Frage, ob eine enge wirtschaftliche Beziehung und damit ein Ausnahmefall im Sinne von § 7 Abs. 3 HOAI vorliegt, wenn die Parteien eine Rahmenvereinba-

rung getroffen haben, welche die ständige Geschäftsbeziehung regelt. Auch insoweit ist aber davon auszugehen, dass der Bundesgerichtshof die mit den Mindestsätzen verfolgte Zielsetzung, den Architekten oder Ingenieur davor zu schützen, unter dem Druck des Wettbewerbs einen nichtauskömmlichen Preis mit der Folge einer unzureichenden Qualität der Leistung zu vereinbaren, zum Anlass nimmt, auch bei Rahmenvereinbarungen strenge Anforderungen an die ausnahmsweise Zulässigkeit einer Mindestsatzunterschreitung zu stellen.

Formvorschriften bei Verträgen mit der öffentlichen Hand beachten

Aus der HOAI ergeben sich Formvorschriften für die Honorarvereinbarung, nicht aber für den Architekten- oder Ingenieurvertrag. Werden die Formvorschriften der HOAI nicht beachtet, ist die unwirksam, mit der Folge, dass das Mindestsatzhonorar als vereinbart gilt. Der zugrunde liegende Architekten- oder Ingenieurvertrag bleibt wirksam.

Die Wirksamkeit des Architekten- oder Ingenieurvertrages selbst berühren dagegen Formvorschriften, wie sie sich z.B. aus den gemeindefreirechtlichen Vorschriften sowie Regelungen für Landkreise und Zweckverbände ergeben. Wirksamkeitsvoraussetzung ist stets die Schriftform, meist aber auch die Unterschrift des Bürgermeisters mit Dienstsiegel, gelegentlich aber auch zusätzlich die Unterschrift eines weiteren Mitglieds des Gemeinde-

vorstandes. Werden diese Formvorschriften verletzt, ist der Architekten- oder Ingenieurvertrag schwebend unwirksam, mit der Folge, dass dem Architekten oder Ingenieur ohne formwirksame Genehmigung kein vertraglicher Vergütungsanspruch für die von ihm erbrachten Leistungen zusteht.

Die zur Erfüllung eines formnichtigen Vertrages erbrachten Leistungen können dann nur noch nach bereicherungsrechtlichen Grundsätzen abgerechnet werden, sofern der Auftraggeber eigene Aufwendungen erspart hat und die Planungsleistungen tatsächlich verwendet wurden, das Bauwerk also unter Verwendung der Planungsleistungen des Architekten oder Ingenieurs errichtet wurde. Ist dies aber nicht der Fall, das Bauvorhaben also z. B. Sparmaßnahmen zum Opfer gefallen, kann der Architekt oder Ingenieur kein Honorar durchsetzen. Dies gilt bei formnichtigen Verträgen immer auch dann, wenn der Architekt oder Ingenieur von der Formnichtigkeit seiner Beauftragung wusste.

Architekten und Ingenieuren ist daher zu raten, bei Beauftragung durch die öffentliche Hand, aber auch bei Beauftragung durch kirchliche Einrichtungen und Genossenschaften, stets auf die Einhaltung der Formvorschriften zu achten.

HOAI findet auch bei Auslandsbauten Anwendung

Die HOAI findet auch dann Anwendung, wenn sich das Objekt, das geplant wird, im Ausland befindet. Für die HOAI

2009 folgt dies bereits aus § 1 der Verordnung. Erforderlich ist allerdings, dass die Leistungen vom Inland aus erbracht werden. Die Anwendung der HOAI 1996 auf Auslandsbauten war umstritten, wurde aber jetzt in einer Entscheidung des OLG Brandenburg (Az. 4 U 112/08) bestätigt. Sowohl im Anwendungsbereich der alten wie auch der neuen HOAI ist jedoch Voraussetzung, dass der Architekten- oder Ingenieurvertrag deutschem Recht unterliegt. Die Anwendbarkeit deutschen Rechts kann sich entweder aufgrund ausdrücklicher Rechtswahl im Vertrag oder anhand von Indizien (z.B. Sitz beider Vertragsparteien in Deutschland) ergeben.

Vergaberecht

Öffentlich geförderte Bieter im VOF-Verfahren

Mit Steuermittel geförderte öffentlich-rechtliche Institutionen dürfen am Vergabeverfahren nach der VOF teilnehmen. Gemäß § 4 Abs. 1 VOF darf kein Bieter wegen seiner Rechtsform diskriminiert und ihm eine Teilnahme am Vergabeverfahren untersagt werden. Die Vorschrift lässt daher die Teilnahme eines jeden Bewerbers zu, soweit dieser freiberufliche Leistungen im Sinne des § 1 Abs. 1 VOF erbringt und die notwendige Eignung nachweist. Dass öffentlich-rechtlich geförderte Institutionen möglicherweise günstigere Preise aufgrund öffentlicher Förderung anbieten können, steht der Teilnahme am VOF-Vergabe-

verfahren nicht entgegen: Um einen ungleichen Wettbewerb zwischen privaten Bietern und Geförderten zu vermeiden, befügt Art. 4 Abs. 1 der Vergabekoordinierungsrichtlinie die Mitgliedsstaaten, bestimmten Kategorien von Wirtschaftsteilnehmern die Erbringung bestimmter Leistungen zu gestatten oder zu verwehren. Aufgrund dieser Regelung verbietet z.B. § 6 Abs. 1 Nr. 3 VOB/A Justizvollzugsanstalten, Einrichtungen der Jugendhilfe, Aus- und Fortbildungsstätten und ähnlichen Einrichtungen sowie Betrieben der öffentlichen Verwaltung die Teilnahme am Vergabeverfahren soweit die genannten Anstalten und Einrichtungen dabei in Wettbewerb mit gewerblichen Unternehmen treten. Eine vergleichbare Regelung enthält § 6 Abs. 7 VOL/A nicht aber die VOF. Deshalb dürfen sich auch öffentlich geförderte Einrichtungen an VOF-Vergabeverfahren beteiligen. Die Förderung/Finanzierung eines Unternehmens durch die öffentliche Hand führt auch nicht zu einem Verstoß gegen das Gleichbehandlungsgebot des § 2 Abs. 2 VOF. Denn zum einen führt die Unterstützung durch die öffentliche Hand nicht automatisch dazu, dass dem Unternehmen vergaberechtlich relevante Wettbewerbsvorteile zukommen. Aber selbst wenn das geförderte Unternehmen knapper als die Wettbewerber kalkulieren könnte und deshalb Preisvorteile hätte, führt dies nicht unmittelbar zu einer Ungleichbehandlung. Denn im VOF-Verfahren ist der Zuschlag auf das Angebot zu erteilen, dass die bestmögliche Leistung erwarten lässt, nicht auf das preislich Niedrigste.

Urheberrecht

Urheberrecht steht Bahnhofsabriss nicht entgegen

Der Streit um Stuttgart 21 beschäftigt die Gerichte auch im Zusammenhang mit dem Urheberrecht des Architekten Bonatz. Seine Erben sahen durch den geplanten bzw. bereits vollzogenen Teilabriss des Stuttgarter Bahnhofs die Urheberpersönlichkeitsrechte von Bonatz beeinträchtigt. Sie beehrten daher die Unterlassung des Abrisses sowie den Wiederaufbau des bereits abgerissenen Seitenflügels. Sowohl Landgericht als auch Oberlandesgericht Stuttgart haben die Klage abgewiesen und auch die gegen die Nichtzulassung der Revision erhobene Beschwerde wies der Bundesgerichtshof ab. Dabei bestätigte der Bundesgerichtshof die Rechtsauffassung des OLG Stuttgart, wonach bei der gebotenen Abwägung der Interessen des Bauherrn und des Urhebers der Umstand berücksichtigt werden darf, dass die 70-jährige Schutzfrist des Urheberrechts von Bonatz 56 Jahre nach dessen Tod bereits zu mehr als dreiviertel abgelaufen ist. Ferner bestätigte der Bundesgerichtshof, dass der Eigentümer eines urheberrechtlich geschützten Bauwerks, der sich zu Änderungen veranlasst sieht, zwar grundsätzlich eine den betroffenen Urheber in seinen Interessen möglichst wenig berührende Lösung suchen muss. Habe er sich jedoch für eine bestimmte Planung entschieden, so gehe es im Rahmen der Interessenabwägung nur noch darum, ob dem betroffenen Urheber die geplanten Änderungen des von ihm geschaffenen

Bauwerks zuzumuten sind. Ob daneben noch andere, den Urheber gegebenenfalls weniger beeinträchtigende Lösungen denkbar sind, sei hierfür nicht von entscheidender Bedeutung. Mit dem Oberlandesgericht kommt der BGH ferner zu dem Ergebnis, dass es bei einem Werk der Baukunst im Rahmen der Interessenabwägung vorrangig auf den Gebrauchszweck des Bauwerks ankommt, weniger, ob und in welchem Umfang der Eigentümer öffentliche Belange für sich reklamieren kann.

Haftungsrecht

Planung muss den bei Abnahme gültigen anerkannten Regeln der Technik entsprechen

Nach einer Entscheidung des OLG Dresden (Az. 1 U 745/09) ist die Planung eines Ingenieurs nur dann mangelfrei, wenn sie im Zeitpunkt ihrer Abnahme den dann gültigen allgemein anerkannten Regeln der Technik entspricht. Der Ingenieur kann sich somit nicht darauf berufen, dass sich die anerkannten Regeln der Technik im Laufe der Planung und gegebenenfalls der Realisierung des Bauvorhabens geändert haben. Nach der Entscheidung hat er seine Planung stets zu aktualisieren und sie fortlaufend auf die Übereinstimmung mit den Regeln der Technik zu überprüfen.

Die in der Entscheidung aufgestellten Grundsätze sind für den Auftragnehmer von Planungsleistungen bedenklich: Rechtlich ist z.B. der mit Leistungsphase 9 beauftragte Pla-

ner erst nach deren Abschluss und damit lange nach Fertigstellung des Bauvorhabens berechtigt, die Abnahme seiner Leistungen zu verlangen. Zudem verkennt die Entscheidung in praktischer Hinsicht, dass die ausdrückliche Abnahme von Planungsleistungen leider die absolute Ausnahme bildet, es somit zumeist an einem konkreten Anknüpfungspunkt für die jeweils gültigen anerkannten Regeln der Technik fehlt.

Vor dem Hintergrund der Entscheidung des OLG Dresden ist daher jedem Auftragnehmer von Planungsleistungen zu empfehlen, die im Zeitpunkt des Vertragsschlusses bzw. des Leistungsbeginns gültigen Regeln der Technik als geschuldet zu vereinbaren.

Wieder einmal: Keine Teilabnahme ohne Vereinbarung

Die Verjährung von Mängelansprüchen im Zusammenhang mit Planungs- und Überwachungsleistungen des Architekten oder Ingenieurs beginnt mit der Abnahme der Leistungen. Ist der Architekt oder Ingenieur auch mit den Leistungen der Leistungsphase 9 beauftragt, besteht ein Anspruch auf Abnahme erst dann, wenn auch diese Leistungen erbracht sind. Dies führt regelmäßig zu einer Verjährungsfrist von zehn Jahren für die in den frühen Leistungsphasen erbrachten Leistungen. Dem kann nur durch eine Teilabnahme der vor Leistungsphase 9 zu erbringenden Leistungen begegnet werden, z.B. nach Abschluss der Leistungen aus Leistungsphase 8. Gesetzlich ist dies allerdings nicht vorgesehen, der Archi-

tekt oder Ingenieur kann eine Teilabnahme somit nicht einseitig durchsetzen. Es bedarf vielmehr einer wirksamen und ausdrücklichen vertraglichen Vereinbarung mit dem Auftraggeber. Hierauf hat jüngst das OLG Celle (Az. 5 U 87/10) hingewiesen und eine auf eine nicht vereinbarte Teilabnahme gestützte Verjährungseinrede des Architekten verneint.

Ihre Ansprechpartner bei BRP

Dr. Rainer Laux
Rechtsanwalt und Notar
rainer.laux@brp.de
Tel. 0711/16445-207

Dr. Andreas Digel
Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
andreas.digel@brp.de
Tel. 0711/16445-201

Impressum

BRP Renaud & Partner

Königstraße 28
70173 Stuttgart
Tel.: 0711 16445-0
Fax: 0711 16445-100

verantwortlicher Redakteur
Dr. Andreas Digel
Königstraße 28
70173 Stuttgart

info@brp.de
www.brp.de

Briem-Druck
Inhaber: Gerhard Briem
Hintere Gasse 70
70794 Filderstadt

Stand: April 2012