

Aktuelle Beiträge zum Bau-, Architekten- und Vergaberecht

Architektenrecht

Statikerhaftung: BGH-Urteil zum Steilküstenabbruch auf Rügen

BGH, Urteil v. 20.06.2013 - VII ZR 4/12

Der BGH hatte sich in dieser Entscheidung mit der Frage der Architekten- und Statikerhaftung wegen unterlassener Erörterung von Risiken, denen ein Bauvorhaben ausgesetzt sein kann, zu befassen:

Ein von der Klägerin in Auftrag gegebenes Baugrundgutachten empfahl betreffend der Bebauung eines Grundstücks an der Steilküste von Rügen einen bebauungsfreien Sicherheitskorridor zu belassen. Die Baugenehmigung wurde mit der Auflage erteilt, am Standort des Altbaus genauere Bodenuntersuchungen vorzunehmen. Die Beklagten, die beauftragte Architektengesellschaft sowie der Statiker unterließen dies. Das Sanierungs-/Bauvorhaben war Ende 2003 fertiggestellt. Im März 2005 brach, wie bekannt ist, ein großes Stück der Steilküste weg. Die Klägerin verlangte nunmehr von der Architektengesellschaft sowie dem Statiker Schadensersatz.

Vom Landgericht wurde die Klage abgewiesen, auf die Berufung der Klägerin hat das Berufungsgericht dem Schadensersatzanspruch dem Grunde nach uneingeschränkt stattgegeben. Auf die Revision der Beklagten hat nunmehr der zuständige 7. Zivilsenat des BGH das angefochtene Urteil aufgehoben und die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an die Vorinstanz zurückverwiesen.

Der Bundesgerichtshof führt in seinen Gründen aus, dass die Beklagten ihre vertraglichen Pflichten in zweifacher Hinsicht verletzt haben. Zum einen haben sie es unterlassen, mit der Klägerin die Risiken eines möglichen Steilhangabbruchs zu erörtern. Auch wenn die Klägerin die Ursachen, aus denen sich die Gefährdung ergab, aus dem Bodengutachten kannte, gestattet dies nicht den Schluss, dass die Klägerin als Bauherr die gesamte Tragweite zutreffend bewertet. Dementsprechend ist eine umfangreiche Risikoauflärung durch die Architekten/den Statiker vorzunehmen.

Zum anderen haben die beiden Beklagten jedoch die gebotene weitere Baugrunduntersuchung nicht veranlasst.

Sollte das Berufungsgericht eine Haftung der Beklagten dem Grunde nach erneut bejahen, ist ein Mitverschulden der Klägerin jedoch zu berücksichtigen. So verstößt ein Auftraggeber regelmäßig dann gegen die in seinem eigenen Interesse bestehende Obliegenheit, sich selbst vor Schäden zu bewahren, wenn er die Augen vor der Gefahrenlage verschließt und ein Bauvorhaben durchführt. Vorliegend ist davon auszugehen, dass der Bauherr aufgrund eigener Kenntnisse der tatsächlichen Umstände wissen musste, dass die Planung des Architekten sowie die Statik des Tragwerkplaners eine bestimmte Gefahrenlage in Kauf nimmt. (Dr. B.)

Architekten und Ingenieure - wie intensiv ist die Bauausführung zu überwachen?

OLG Düsseldorf, Urteil v. 06.11.2012 - 23 U156/11; Fundstelle: ibr-online

Im vorliegenden Fall hatte das OLG Düsseldorf darüber zu entscheiden, ob es sich bei Arbeiten im Bereich des Bodenaustausches zwecks fachgerechter Gründung einer Industriehalle um gefahrenträchtige Arbeiten handelt, bei denen verschärfte Anforderungen an die Bauüberwachung durch den Architekten zu stellen sind. Das OLG Düsseldorf kommt zu dem Ergebnis, dass es sich hierbei um gefahrenträchtige Arbeiten mit typischen Gefahrenquellen im Rahmen eines kritischen Bauabschnitts

handelt und geht in diesem Zusammenhang näher darauf ein, wie intensiv die Bauausführung durch den Architekten zu überwachen ist.

Die Haftung des Architekten wegen mangelhafter "Objektüberwachung" im Sinne von § 15 Nr. 8 HOAI a. F. bzw. § 33 Nr. 8 HOAI n. F. als Verletzung einer Hauptpflicht richtet sich nach den im Einzelfall getroffenen Vereinbarungen und umfasst vor allem das Überwachen der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit der Baugenehmigung, den Ausführungsplänen und dem Leistungsverzeichnis, den Regeln der Baukunst und Technik und den einschlägigen Vorschriften. Gegenstand der Bauüberwachung ist - bereits nach dem Wortlaut als auch dem Sinn dieses Begriffs - die Prüfung, ob die tatsächliche Bauausführung durch die jeweiligen Lieferanten/Auftragnehmer an Ort und Stelle mit den Vorgaben der Planung und allen Planungsdetails vollständig übereinstimmen und damit im Ergebnis ein insgesamt planmäßiges, mangelfreies und funktionstaugliches Gesamtwerk hinreichend sichergestellt wird.

Schon bei auch nur einfachen, gängigen Tätigkeiten (im Sinne handwerklicher Selbstverständlichkeiten), die für die Funktionalität der Gesamtwerkleistung nicht wichtig sind, sind zumindest Stichproben - auch hinsichtlich Auswahl des dabei tatsächlich eingesetzten Materials bzw. dessen Übereinstimmung mit den Vorgaben des LV - während und am Ende der Ausführung des jeweiligen

(Teil-) Gewerks zu fordern. Die Bauüberwachung darf sich daher schon deswegen grundsätzlich - selbst bei einfachen, gängigen Tätigkeiten - nicht darauf beschränken, die von den jeweiligen Lieferanten / Auftragnehmern vorgelegten Papiere (Lieferscheine / Rechnungen / Tagesrapporte etc.) zur angeblichen bzw. danach vorgesehenen Bauausführung einer bloßen Durchsicht vom Büroschreibtisch aus zu unterziehen, ob sie mit den Vorgaben der Planung und allen Planungsdetails vollständig übereinstimmen.

Der Architekt muss sein Augenmerk im Rahmen der ihm übertragenen Bauleitung/-überwachung zu dem insbesondere auf schwierige oder gefahrenträchtige Arbeiten, typische Gefahrenquellen und kritische Bauabschnitte richten, wozu Betonierungs- und Bewehrungsarbeiten, Ausschachtungs- und Unterfangungsarbeiten sowie vergleichbare Arbeiten gehören. Solche Arbeiten müssen in besonderer, gesteigerter Weise vom Architekten beobachtet und überprüft werden. (SP)

Bauvertragsrecht

Welche Hinweispflichten hat der Auftragnehmer in Bezug auf das Leistungsverzeichnis vor Vertragsabschluss?

OLG Dresden, Urteil v. 25.11.2011 - 1 U 571/10; BGH, Beschluss v. 29.04.2013 - VII ZR 247/11; Fundstelle: ibr-online

Hier wurde bei der Vergabe von Straßenbauarbeiten im Leistungsverzeichnis in einer Position der Abbruch von 2,6 m³ bituminöser Befestigung ausgeschrieben, die der Auftragnehmer zum Einheitspreis von 71,76 € anbietet. Diese Leistungsposition wird dann aber tatsächlich in einer Menge von 3.600 m³ erbracht. Der Auftraggeber verweigert schließlich die vereinbarte Vergütung mit der Begründung, der Auftragnehmer hätte auf diesen Fehler bereits in der Ausschreibungsphase hinweisen müssen. Auch habe der Auftragnehmer ihm die Mehrmengen nicht unverzüglich angezeigt. Der Auftraggeber bekommt nicht Recht. Nach Auffassung des OLG Dresden musste bei einem Leistungsverzeichnis, welches 130 Seiten umfasst, der hier vorliegende Fehler in der Ausschreibung dem Auftragnehmer nicht zwangsnotwendig ins Auge fallen. Bei den angebotenen Leistungspositionen für die Herstellung eines Straßenabschnittes, würde sich nicht konsequent in jeder Position dieselbe Fläche durchsetzen, so dass der Fehler aufgrund der umfangreichen Positionen für den Auftragnehmer nicht unmittelbar ersichtlich war. Da Mengenerhöhungen im Sinne von § 2 Nr. 3 VOB/B dem Auftraggeber auch nicht angezeigt werden müssen, steht dies einem Mehrvergütungsanspruch für den Auftragnehmer nicht entgegen. Allerdings ist hier aufgrund der extremen Mengenerhöhung die Geschäftsgrundlage des Vertrages gestört, so dass der Auftragnehmer für die ausgeführten Mehrmengen nur die übliche Vergütung verlangen kann.

Insgesamt ist festzuhalten, dass der Auftragnehmer im Angebotsstadium grundsätzlich nicht dazu verpflichtet ist, auf Planungsfehler oder Fehler im Leistungsverzeichnis hinzuweisen, zumal er die Prüfung der Ausschreibungsunterlagen nur unter kalkulatorischen Aspekten vornimmt. Nur dann, wenn dem Auftragnehmer ein Ausschreibungsfehler praktisch ins Auge springen muss, besteht eine entsprechende Hinweispflicht. (CF)

Vergaberecht

VOF - Wann sind Planungsleistungen im Verhandlungsverfahren nach HOAI zu vergüten?

LG München I, Urteil v. 21.03.2013 - 11 O 17404/12; Fundstelle: ibr-online

Im Rahmen der Stufe 2 des VOF-Verfahrens, dem Verhandlungsverfahren, verlangt die Vergabestelle häufig die Ausarbeitung von Lösungsvorschlägen, Skizzen usw. Es stellt sich dann die Frage, ob und wenn ja, wie bzw. in welcher Höhe derartige Leistungen zu vergüten sind. Damit hatte sich auch das Landgericht München zu befassen. Verlangt wurden hier vom Auftraggeber Ideenskizzen nach zwei Varianten. Diese Arbeiten sollten beinhalten eine städtebauliche Ideenskizze, eine isometrische Darstellung der

einzelnen Baukörper, eine schematische Darstellung der vorgesehenen Bauphasen, eine überschlägige Flächen-/Kubaturzusammenstellung.

Der Architekt war der Auffassung, dass es sich bei dieser Aufgabenstellung um eine klassische Architektenleistung der Leistungsphase 2 (Vorplanung) handelt, zumindest wesentliche Grundleistungen dieser Leistungsphase zu erarbeiten sind. Die Vergabestelle war aber lediglich bereit, einen relativ geringen Pauschalbetrag zur Verfügung zu stellen, der unterhalb der Honorarsätze der HOAI für die zu erarbeitenden Leistungen lag.

Das Landgericht München führt zunächst aus, dass zwei Anspruchsgrundlagen in Frage kommen, § 20 Abs. 3 und § 13 Abs. 3 VOF. § 20 Abs. 3 VOF sei dann einschlägig, wenn „Lösungsvorschläge im Rahmen einer Planungsaufgabe“ verlangt werden, § 13 Abs. 3 VOF sei dann einschlägig, wenn lediglich punktuelle Ausarbeitungen gefordert würden. Kommt man zu dem Ergebnis, dass § 20 Abs. 3 VOF einschlägig ist, dann sind die Leistungen nach den Mindestsätzen der HOAI zu vergüten. Kommt man zu dem Ergebnis, dass es sich nur um punktuelle Ausarbeitungen handelt und § 13 Abs. 3 VOF einschlägig ist, dann ist „lediglich“ eine angemessene Vergütung festzusetzen und nicht nach HOAI zu vergüten.

Diese grundsätzliche Differenzierung dürfte richtig sein. Im konkreten Fall hat aber das Landgericht München die Klage des Architekten abgewiesen mit der Begründung, es seien keine Lösungsvorschläge im Sinne von § 20 Abs. 3 VOF verlangt worden. Ein vom Architekten beantragtes Sachverständigengutachten, das seine Behauptung stützen sollte, hat das Landgericht München nicht eingeholt. Das Urteil ist nicht rechtskräftig, es wurde Berufung eingelegt. In der Berufungsinstanz wird es im Wesentlichen darauf ankommen, ob das Landgericht aus eigener Sachkunde entscheiden konnte, dass es sich hier um keine Lösungsvorschläge im Sinne von § 20 Abs. 3 VOF handelte oder ob nicht zu dieser Frage ein Sachverständigengutachten zu erholen ist. (Dr. R.)

Regensburg / Passau im Juni 2013