

Aktuelle Beiträge zum Bau-, Architekten- und Vergaberecht

Architektenrecht

Planungsfehler und Baumangel: Ausgleichsanspruch kann vor Mängelrüge verjähren!

OLG Frankfurt, Beschluss v. 25.05.2012 -
13 U 146/10; Fundstelle: ibr-online

Haften der Architekt und der ausführende Unternehmer als Gesamtschuldner dem Bauherrn aufgrund mangelhafter Werkleistung ist immer an die eigenständige Verjährung der Ausgleichsansprüche zu denken.

Der Ausgleichsanspruch zwischen Gesamtschuldnern gemäß § 426 Abs. 1 BGB entsteht, auch soweit er auf Zahlung gerichtet ist, nicht erst mit der Befriedigung des Gläubigers durch einen der Schuldner, sondern mit Begründung der Gesamtschuld.

Wenn der bauüberwachende Architekt von ihm selbst eingeplante Kontrollmechanismen bewusst außer Acht lässt (vorliegend Überprüfung der Werkpläne des Unternehmers), verschließt er sich grob fahrlässig der Möglichkeit, dass Ausführungsmängel vorliegen und er neben dem Unternehmer insoweit als Gesamtschuldner haften könnte. Ist in einem Fall wie hier die Gesamtschuld zwischen Architekten und Unternehmer im Jahr der fehlerhaften Ausführung begründet worden, so ist in diesem Jahr der Ausgleichsanspruch entstanden. Der Architekt hatte nämlich

die erforderliche Kenntnis bzw. grob fahrlässig Unkenntnis von den anspruchsbegründenden Umständen. Er hatte seine Überwachungspflichten massiv verletzt, indem er die von ihm eingeplanten Kontrollmechanismen bewusst außer Acht gelassen hatte und allein auf die fachgerechte Umsetzung durch den Unternehmer vertraut hatte.

Damit kann ein Ausgleichsanspruch des Architekten unter Umständen selbst vor der 1. Mängelrüge des Bauherrn verjährt sein!

Nach dieser Entscheidung kann die Verjährung des Ausgleichsanspruchs bei Überwachungsfehlern sehr früh eintreten. Es ist daher genauestens darauf zu achten rechtzeitig vor Ablauf der Verjährung (3 Jahre ab Kenntnis bzw. grob fahrlässiger Unkenntnis von den anspruchsbegründenden Umständen) entsprechende rechtliche Schritte einzuleiten.

(Dr. B.)

Wirksame Vereinbarung über die Honorarhöhe: nur bei Auftragserteilung oder nach Beendigung des Auftrags möglich!

OLG Koblenz, Urteil v. 16.09.2010 -
2 U 712/06; Fundstelle: ibr-online

Ein Ingenieurbüro wurde mit Planungsleistungen für die Erweiterung einer Kläranlage beauftragt. Die ursprüngliche Schlussrechnung vom

31.12.1993 wies hierfür ein Honorar in Höhe von ca. 875.000 DM aus. Im Herbst 1994 wurde das Ingenieurbüro durch separaten Vertrag zudem mit der Bauüberwachung beauftragt. Im Februar 1995 kam es zu Gesprächen über oben genannte Schlussrechnung, in deren Verlauf eine Einigung über diverse Honorarabrechnungsparameter erfolgt sein soll. Die daraufhin korrigierte Schlussrechnung vom 28.02.1995 wies für die Planungsleistungen ein Honorar in Höhe von ca. 785.000 DM aus. Die Rechnung wurde gleichwohl gekürzt und blieb überdies unbezahlt. Unter Berufung auf die Mindestsätze klagt das Ingenieurbüro das Honorar aus zwei neu aufgestellten Schlussrechnungen ein, nämlich in Höhe von jetzt ca. 1,1 Mio. DM für die Leistungen aus der Planungsphase sowie in Höhe von ca. 2 Mio. DM für die Leistungen aus der Ausführungsphase. Der Auftraggeber wendet im Prozess ein, das Ingenieurbüro sei nach Treu und Glauben an seine ursprüngliche Schlussrechnung gebunden. Überdies habe man sich im Februar 1995 abschließend über die streitigen Honorarabrechnungsparameter verständigt.

Das OLG spricht dem Ingenieurbüro das volle eingeklagte Honorar zu. Eine Bindung an die Honorarvereinbarungen gemäß den ursprünglichen Verträgen bzw. an eine frühere Schlussrechnung bestehe im Falle einer gemäß § 4 Abs. 2 HOAI a. F. (§ 7 Abs. 3 HOAI n. F.) unzulässigen Mindestsatzunterschreitung nicht. Das vereinbarte Honorar sei vorliegend nicht vom Ingenieurbüro vorgegeben worden, sondern das Ergebnis von Verhandlungen mit einem Auftraggeber, dem durch sein fachkundiges Personal das Mindestsatzrecht der HOAI bekannt sein musste. Auch im Februar 1995, also während der Bauphase, sei kein wirksamer

Vergleich über das offene Honorar zu Stande gekommen. Denn aus § 4 Abs. 1 HOAI a. F. (§ 7 Abs. 1 HOAI n. F.) folgt, dass die Höhe des Honorars im Zeitraum nach Auftragserteilung bis zur endgültigen Beendigung aller Ingenieurleistungen der Disposition der Parteien entzogen sei. (SP)

Anforderungen an die Führung eines Bautagebuchs

KG, Urteil v. 14.02.2012 - 7 U 53/08; vorgehend BGH, Entscheidung v. 28.07.2011 - VII ZR 65/10; Fundstelle: [ibr-online](#)

Dass der Architekt verpflichtet ist, ein Bautagebuch zu führen und dass im Falle des Unterlassens dies eine Herabsetzung des Honorars zur Folge hat, hat der BGH bereits im Jahr 2011 (VII ZR 65/10) entschieden.

Nunmehr entscheidet das Kammergericht zur Frage der Form und des Umfangs eines Bautagebuchs:

Enthält der Architektenvertrag keine Festlegungen, ergeben sich aus der HOAI keine Vorgaben. Nach seinem Zweck, soll das Bautagebuch jedoch das gesamte Baugeschehen, das der Architekt zu überwachen hat, mit allen wesentlichen Einzelheiten, wie Einsatz in personeller und sachlicher Beziehung, Witterung, besondere Vorkommnisse, Arbeitsbehinderungen, Überprüfungen, Beanstandungen zuverlässig und beweiskräftig festhalten. Diese Eintragungen müssen auch nicht täglich erfolgen, es genügt, wenn die Eintragungen in dem Rhythmus erfolgen, der sich aus der Überwachungspflicht ergibt.

Auch betreffend der Form / Mittel des Bautagebuchs (sei es als Buch oder Dokumentation als Datei) ergeben sich keine Anforderungen.

Genügt das Bautagebuch diesen Anforderungen nicht, ist es unvollständig, kann auch dies zur Minderung, wenn auch in geringerem Umfang, berechtigen. (Dr. B.)

Bauvertragsrecht

Sind Straßenarbeiten vom Bauforderungssicherungsgesetz umfasst?

BGH, Beschluss v. 24.01.2013 - VII ZR 47/11; vorhergehend OLG Koblenz, Entscheidung v. 03.02.2011 - 5 U 631/10

Nach § 1 Bauforderungssicherungsgesetz (BauFordSiG) ist der Empfänger von Baugeld verpflichtet, das Baugeld zur Befriedigung solcher Personen, die an der Herstellung oder dem Umbau des Baues aufgrund eines Werk-, Dienst- oder Kaufvertrages beteiligt sind, zu verwenden.

Hier hat ein Baustofflieferant eine mit Tiefbau und Straßenarbeiten beauftragte Kommanditgesellschaft (KG) mit Baumaterialien beliefert. Diese wurden dann auch durch die KG verbaut. Schließlich wurde über das Vermögen der KG das Insolvenzverfahren eröffnet. Schließlich nahm der Baustofflieferant den ehemaligen Geschäftsführer der KG wegen zweckwidriger Verwendung von Baugeld in Anspruch. Der Geschäftsführer verneinte diesen Anspruch mit der Begründung, das Bauforderungssicherungsgesetz sei wie die zuvor bis zum 01.01.2009 geltende Fassung (GSB) nur auf Gebäude, nicht jedoch auf Tiefbau und Straßenarbeiten anwendbar.

Das OLG Koblenz trat dieser Auffassung entgegen. Unter dem Begriff Bau im Sinne von § 1 Bauforde-

rungssicherungsgesetz seien nicht nur Gebäude zu verstehen. Der Begriff der Herstellung oder des Umbaus eines Baues im Sinne von § 1 Bauforderungssicherungsgesetz ist nicht auf Gebäude beschränkt, sondern mit der Herstellung oder dem Umbau eines Bauwerkes gleichbedeutend. Das heißt, dass hierunter eben nicht nur Bauwerke fallen, sondern auch Straßenarbeiten gemeint sein können. Schon die Verwendung des Begriffes „Bau“ in der bis zum 01.01.2009 geltenden Fassung (GSB) stellte keine Beschränkung des Anwendungsbereichs auf Gebäude dar.

Eine Anwendung des GSB ausschließlich auf Gebäude ergab sich vielmehr faktisch daraus, dass Baugeld im Sinne des GSB nur solches Geld war, zu dessen Kreditabsicherung eine Hypothek oder Grundschuld eingetragen war.

Aufgrund des Wegfalls der Voraussetzung einer dinglichen Sicherung des Baugeldes und einer damit verbundenen Ausdehnung des Baugeldbegriffes sind in der Neufassung des Bauforderungssicherungsgesetzes eben nicht mehr nur faktisch Gebäude umfasst, sondern gerade auch Bauwerke. (CF)

Bei Schwarzgeldabrede für Handwerkerleistungen sind Gewährleistungsansprüche ausgeschlossen!

OLG Schleswig, Urteil v. 21.12.2012 - 1 U 105/11; Fundstelle: ibr-online

Es ging um Pflasterarbeiten für eine Grundstücksauffahrt. Die Leistungen des Unternehmers sollten dabei ohne Rechnung erbracht werden. Nach Durchführung der Arbeiten traten Unebenheiten auf. Ursache dieser Unebenheiten war gemäß den Fest-

stellungen eines eingeschalteten Sachverständigen, dass die Sandschicht unterhalb der Pflastersteine zu dick ausgeführt wurde. Der Bauherr als Kläger verlangte daraufhin vom Unternehmer als Beklagten die Kosten für die Beseitigung dieser Unebenheiten.

Das Schleswig-Holsteinische Oberlandesgericht urteilte, dass ein Verstoß gegen die Vorschriften des Gesetzes zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung (kurz: SchwarzArbG) vorliegt, da vereinbart wurde, dass die Werkleistung ohne Rechnung erbracht wird, damit der entsprechende Umsatz den Steuerbehörden verheimlicht werden kann. Dies stellt einen Verstoß gegen das Verbotsgesetz des § 1 Abs. 2 SchwarzArbG dar und führt zur Nichtigkeit des gesamten Werkvertrages nach § 134 BGB. Diese Nichtigkeit der Preisabrede erfasst dabei den gesamten Vertrag. Denn in der "Ohne-Rechnung-Abrede" liege die Vorbereitung einer späteren Steuerhinterziehung, die nichtig ist. Diese Abrede wirke sich dabei unmittelbar auf die Höhe des vereinbarten Werklohns aus, der voraussichtlich niedriger ausfällt, als wenn er bei Abführung der anfallenden Steuer vereinbart worden wäre. Da somit die Preisabrede und damit ein entscheidender Bestandteil des gegenseitigen Vertrages nichtig ist, führt dies im Ergebnis zur Nichtigkeit des gesamten Vertrages gemäß § 134 BGB.

Wegen der Nichtigkeit des gesamten Vertrages gibt es dementsprechend auch keine vertraglichen Gewährleistungsansprüche. Diese ergeben sich im Übrigen auch nicht aus dem Grundsatz von Treu und Glauben gemäß § 242 BGB, da anderenfalls der Zweck von § 1 SchwarzArbG umgangen würde. Denn der Auftrag-

geber würde kein Risiko aus dem Gesetzesverstoß tragen, obwohl er durch die beabsichtigte Steuerhinterziehung einen Preisvorteil erzielt und so gerade Interesse an der Schwarzgeldabrede hat. Dementsprechend erscheine weder der Auftraggeber schutzwürdig noch verhalte sich der Beklagte Unternehmer widersprüchlich, wenn er sich auf die Nichtigkeit des Vertrages beruft, denn sonst würde man den Parteien, die sich durch die Vertragsgestaltung außerhalb der Rechtsordnung gestellt haben, dennoch einen gerichtlich durchsetzbaren Anspruch zubilligen. (BA)

Skonto bezieht sich auf Rechnungsbetrag, nicht auf den Leistungsstand

OLG Karlsruhe, Urteil v. 19.02.2013 - 4 U 96/12; Fundstelle: ibr-online

Ein Auftragnehmer stellt eine Abschlagsrechnung über 90% Leistungsstand. Der Auftraggeber zieht von der Rechnung nicht nur Skonto, sondern auch noch die 1% vertraglich vorgesehene Bauumlage ab. Der Auftraggeber ist außerdem der Ansicht, bei der Berechnung des Skonto komme es auf den Leistungsstand an, ausgehend von diesem könne er dann die Höhe der Rechnung berechnen und dann Skonto abziehen.

Das LG und das OLG sind anderer Ansicht: Auf den Leistungsstand kommt es – in Bezug auf das Skonto – nicht an. Dies ergebe sich regelmäßig aus der Skontovereinbarung. Der Auftragnehmer gewähre Skonto, damit er rasch Liquidität erhält. Aus dieser Zielsetzung folge, dass sich die Skontoabrede auf den jeweiligen Rechnungsbetrag beziehe. Wenn nun der Auftraggeber auch

noch das 1 % Skonto abziehe, dann werde die Liquidität eben reduziert zugeführt, dafür gebe es dann aber kein Skonto. Und noch eine Aussage des LG hält das OLG: Es sei das eigene Risiko des Auftraggebers, ob er den Skontoabzug richtig berechne oder nicht.

Hinweis: Bei Skontoabzug gilt also: Vorsicht – zu viel Abzug kann zu einem Entfallen des Skontos führen.

weiterer Hinweis: In dem dem OLG vorliegenden Fall war offenbar die Höhe der Abschlagsforderung als solche angemessen. Trotzdem gilt: Abschlagszahlung kann nur in der Höhe des Wertzuwachses (§ 632a BGB) bzw. in Höhe des Wertes der jeweils nachgewiesenen vertragsgemäßen Leistung (§ 16 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B) verlangt werden. (FS)

Service

Zus. Techn. Vertragsbed. u. Richtlinien für Erdarbeiten im Straßenbau (ZTV E-StB 09)

AllMBl. 2013, S. 51

Mit Bekanntmachung der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 21.01.2013, Az. IID9-43414-001/07 (AllMBl. 2013, S. 51) wurden die Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Erdarbeiten im Straßenbau, Ausgabe 2009, ZTV E-StB 09 eingeführt. Sie sollen künftig bei Straßenbaumaßnahmen im Zuge der Bundesfernstraßen, der Staatstraßen und der von den Staatlichen Bauämtern be-

treuten Kreisstraßen angewendet werden.

Die Bekanntmachung der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 26.10.2009 (AllMBl. S. 489) wurde aufgehoben. (FS)

Neue Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013)

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung hat im Bundesanzeiger die neuen Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) bekanntgegeben. Die RPW 2013 tritt an die Stelle der RPW 2008.

Die Änderungen bestehen in der Stärkung des offenen Wettbewerbs und in der bevorzugten Beauftragung des 1. Preisträgers sowie im erleichterten Zugang für kleine und junge Büros. Die wichtigste Änderung für die Praxis dürfte in § 8 Abs. 2 liegen. Dort ist zu lesen:

„Bei der Umsetzung des Projekts ist einer der Preisträger, in der Regel der Gewinner, unter Berücksichtigung der Empfehlung des Preisgerichts mit den weiteren Planungsleistungen zu beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht.“

In der Regel soll also nunmehr der 1. Preisträger beauftragt werden. Dies ist eine wesentliche Änderung gegenüber der RPW 2008, in der es lediglich hieß, dass einer der Preisträger im Falle der Umsetzung des Projekts zu beauftragen ist. Lediglich in Ausnahmefällen und aus sachlich zwingenden Gründen und auch im

Einvernehmen mit der zuständigen Architekten- oder Ingenieurkammer können Auslober von einzelnen Vorschriften der RPW 2013 abweichen.

In der Praxis könnte dies eine deutliche Beeinträchtigung der Akzeptanz kommunaler Auftraggeber zur Durchführung von Wettbewerben bedeuten. Es entscheidet ja der Gemeinderat/Stadtrat/Kreistag grundsätzlich über die Vergabe von Planungsleistungen nach Durchführung eines VOF-Verfahrens. Wenn nun innerhalb eines VOF-Verfahrens ein Wettbewerb zwischengeschaltet wird und „in der Regel“ der 1. Preisträger zu beauftragen ist, dann bedeutet dies eine deutliche Einschränkung der Entscheidungsbefugnis des Gemeinderats, der ja nach bisheriger Regelung an das Votum des Preisgerichts nicht in der Weise wie jetzt gebunden war. Zu beachten ist ja, dass sich das Preisgericht in der Mehrzahl aus Fachpreisrichtern zusammensetzt und hiervon wiederum die Mehrheit unabhängig vom Auslober ist (§ 6 Abs. 1 S. 7 RPW 2013).

Neu ist insbesondere die Anlage II, die nunmehr Hilfestellungen zur Ermittlung der Wettbewerbssumme enthält sowie Hinweise zu den regelmäßigen Wettbewerbsleistungen.

Die neuen Regelungen für Planungswettbewerbe sind ab dem 01.03.2013 anzuwenden.

Die aktuelle RPW finden Sie unter:

<http://www.bmvbs.de/cae/servlet/content-blob/104460/publicationFile/70947/rpw-2013.pdf>

Eine Synopse können Sie auf den Seiten des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren abrufen unter:

http://www.stmi.bayern.de/imperia/md/content/stmi/bauen/themen/vergabe_vertragswesen/gesetze/rpw_2008_2013.pdf

Den Einführungserlass finden Sie unter:

<http://www.bmvbs.de/cae/servlet/content-blob/104458/publicationFile/70948/rpw-2013-%20einfuehrungserlass.pdf>

Bitte kopieren Sie die vorstehenden Links aus der Datei in die Adresszeile Ihres Internetbrowsers.

(Dr. R.)

Regensburg / Passau im März 2013