

Aktuelle Beiträge zum Bau-, Architekten- und Vergaberecht

Architektenrecht

Planer darf sich nicht auf ungeprüfte Anpreisungen von Herstellern verlassen!

LG Dessau-Roßlau, Urteil v. 17.05.2013 - 1 S 19/13; Fundstelle: ibr-online

Ein Architekt hat das von ihm in die Planung einbezogene und ausgeschriebene Baumaterial auf dessen Brauchbarkeit für die in Aussicht genommenen funktionellen Zwecke zu überprüfen und den Auftraggeber auch insoweit aufzuklären und - insbesondere wenn sich Alternativen stellen - zu beraten. Er darf sich dabei nicht alleine auf die Herstellerangaben oder die Selbstdarstellung des Herstellers in werbenden Aussagen, z.B. auf der Website, verlassen. Vielmehr hat der Architekt sich beim Hersteller oder auf anderem Wege, z.B. durch Nachfrage bei Verbänden, zu erkundigen, um eine vollständige Informationsgrundlage zu schaffen, die Voraussetzung für eine Beratung und Aufklärung des Bauherrn ist.

In dem dieser Entscheidung zu Grunde liegenden Sachverhalt hatte der Planer für im Außenbereich ganzjährig aufzustellende Parkbänke eine Holzart ausgeschrieben, die der Dauerhaftigkeitsklasse 4 (weniger dauerhaft) oder 5 (nicht dauerhaft) angehört und dementsprechend den Anforderungen des Bauherrn auf Dauer nicht genügen konnte. Dass

der Bauherr die Planung und Ausschreibung des Architekten billigte, kann den Architekten nicht entlasten, da er seinen Auftraggeber in diesem zentralen Punkt der Dauerhaftigkeit der zu verwendenden Holzart nicht genügend aufgeklärt und beraten hatte. Sich auf die Selbstdarstellung des Herstellers und die werbenden Aussagen auf der Website allein zu verlassen, reicht nicht aus. Erst eine Nachfrage nach der Dauerhaftigkeitsklasseneinordnung hätte eine verlässliche und somit auch sachgerechte Beratung des Auftraggebers ergeben können.

Mit der Selbstanpreisung eines Herstellers darf sich ein Planer nicht zufrieden geben. Anders würde es sich verhalten, wenn z.B. bei dem Internetauftritt des Herstellers auf Zertifikate und Ähnliches Dritter verwiesen wird. (Dr. B.)

Schadensersatz wegen Planungsmangel: Keine Sowieso-Kosten beim Global-Pauschalvertrag!

OLG Dresden, Urteil v. 17.11.2011 - 10 U 469/11; Fundstelle: ibr-online

Der Auftraggeber nimmt den Generalplaner wegen Planungs- und Überwachungsfehlern an einem Gebäudekomplex auf Schadensersatz für Mängelbeseitigungskosten in Höhe von 800.000,00 € in Anspruch. Mit der Ausführung der Bauarbeiten war ein Generalunternehmer auf Ba-

sis eines Pauschalvertrages beauftragt. Gegenstand des GU-Vertrags war die schlüsselfertige und betriebsbereite Erstellung des Bauvorhabens zum vereinbarten Pauschalpreis. Der Generalplaner wendet ein, bei der Höhe des Schadensersatzes seien Sowieso-Kosten in Abzug zu bringen.

Ohne Erfolg! Es hätte dem Generalplaner obliegen, die vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem Auftraggeber und dem Generalunternehmer mit einzubeziehen. Denn nur anhand des vereinbarten Leistungsolls lässt sich beurteilen, ob und gegebenenfalls inwieweit das Bauvorhaben bei ordnungsgemäßer Ausführung von vorneherein verteuert worden wäre. Hierzu hat der Generalplaner aber nicht vorgetragen. Der Generalunternehmer war verpflichtet, die schlüsselfertige Gesamtleistung zum vereinbarten Pauschalpreis zu erbringen, und zwar nach Maßgabe der Regeln der Technik. Wenn er in der Ausführung der beauftragten Leistungen von den Regeln der Technik aufgrund planerischer Anordnungen des Architekten abweicht und demzufolge die verursachten Mängel beseitigt werden müssen, erlangt der Auftraggeber durch die Mängelbeseitigung keinen Vorteil, der dem bauplanenden und bauüberwachenden Architekten als Vorteil zugerechnet werden kann. Da es sich um einen Pauschalpreisvertrag handelt, hätte es dem Generalplaner obliegen darzulegen, welche Kosten auf welche Positionen des Pauschalpreisvertrages entfallen sind und ob und inwieweit Mehrkosten entstanden wären, wenn eine andere konstruktive Ausführung gewählt worden wäre, und ob sich der Auftraggeber auf eine solche Mehrkostenforderung durch Erhöhung des Pauschalpreises hätte einlassen müssen.

Es ist dem Auftraggeber nicht gestattet, sich durch Geltendmachung von Sowieso-Kosten der werkvertraglichen Erfolgshaftung zu entziehen. Es muss deshalb in jedem Einzelfall die geschuldete Leistung konkret ermittelt und aus dem Vertrag heraus festgelegt werden. Hat er einen bestimmten Erfolg zu einem bestimmten Preis versprochen, bleibt er an seine Zusage auch dann gebunden, wenn sich die beabsichtigte Ausführungsart nachträglich als unzureichend erweist und aufwändigere Maßnahmen erforderlich werden. (SP)

Bauvertragsrecht

Wie lange schuldet der Gerüstbauer die Vorhaltung des Gerüsts?

BGH, Urteil v. 11.04.2013 - VII ZR 201/12

Hier hat ein öffentlicher Auftraggeber losweise ein Hochbauverfahren vergeben. Ein Gerüstbauunternehmen hat den Zuschlag für die Gerüstbauleistungen erhalten. Der selbständige Gerüstbauvertrag enthielt einen Termin für den Beginn und das Ende der Leistungen. Des Weiteren enthielt der Vertrag Einheitspreispositionen für die Gebrauchsüberlassung des Gerüsts über die Grundeinsatzzeit hinaus. Es war die Geltung der VOB/B vereinbart. Das Gerüstbauunternehmen unterbreitet ein Nachtragsangebot, als ersichtlich wird, dass der Bau zum vorgesehenen Endtermin nicht fertig wird. Dabei kündigte das Gerüstbauunternehmen an, dass Gerüst zum Endtermin abzubauen, wenn das Nachtragsangebot nicht angenommen wird. Der Auftraggeber nahm den Nachtrag nicht an. Zum Endtermin

baute das Gerüstbauunternehmen das Gerüst ab. Der Auftraggeber verweigerte daraufhin die Bezahlung der Schlussrechnung und rechnete mit den Restfertigstellungsmehrkosten auf. Daher klagte das Gerüstbauunternehmen nunmehr die offene Vergütung ein. Der BGH wies die Klage ab. Nach Auffassung des BGH ist der Gerüstbauvertrag so auszulegen, dass das Gerüstbauunternehmen die Vorhaltung des Gerüsts so lange schuldet, wie es für die Bauarbeiten benötigt wird. Dies wird aus dem Zweck des Gerüstbauvertrages geschlossen. Das im Vertrag angegebene Bauende sollte nicht etwa den Vorhaltezeitraum begrenzen. Der BGH begründet dies damit, dass jedem Einheitspreisvertrag eine Mengenerhöhung immanent ist. Entscheidend ist hierbei die Maßeinheit des Mengenvordersatzes in den Vorhaltetemperaturen. Im Vertrag war die Vorhaltung der Gerüste über die Grundeinsatzzeit hinaus nach dem Gerüstmaß und der Zeit vereinbart. Kommt es nun zu einer Zeitüberschreitung und damit zu einer Erhöhung des Mengenvordersatzes, dann greift § 2 Nr. 3 VOB/B, d. h. dass den Vertragspartnern ein Preisanpassungsanspruch zusteht. Das Gerüstbauunternehmen war aber nicht berechtigt, die Gerüste einfach abzubauen. Gegebenenfalls anfallende Mehrkosten, beispielsweise weil das Gerüst bereits für die nächste Baustelle eingeplant gewesen ist, und deswegen Gerüste angemietet werden müssen, hätte das Gerüstbauunternehmen über § 2 Nr. 3 VOB/B beanspruchen können. (CF)

Muss der Nachunternehmer trotz fehlender Abnahme bezahlt werden, wenn der Generalunternehmer die Vergütung erhalten hat?

OLG Düsseldorf, Urteil v. 08.04.2011 - 22 U 165/10; BGH, Beschluss v. 29.04.2013 - VII ZR 108/11; Fundstelle: ibr-online

Ein Generalunternehmer schuldet seinem Auftraggeber die Fertigung einer Stahlkonstruktion. Hinsichtlich der erforderlichen Bearbeitung des Stahls beauftragt der GU einen Nachunternehmer. Der NU erbringt seine Leistungen, worauf der GU die Konstruktion an den Auftraggeber liefert und der AG den GU vereinbarungsgemäß vergütet. Im Innenverhältnis nimmt der GU allerdings die Leistungen des NU nicht ab und verweigert die Zahlung der Vergütung. In der darauffolgenden Klage wendet der GU ein, die Vergütungsforderung sei mangels Abnahme nicht fällig.

Diesen Einwand verwerfen sowohl das OLG als auch der BGH. Die Fälligkeit der Vergütung des NU ergebe sich vielmehr aus § 641 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BGB, wonach die Vergütung des Nachunternehmerwerks spätestens dann fällig wird, soweit der Auftraggeber den Generalunternehmer wegen dem vom NU hergestellten Werk vergütet hat. Zwar habe der NU nur einen Teil der Arbeiten vorgenommen, die der GU wiederum gegenüber dem AG geschuldet habe. Allerdings setze § 641 Abs. 2 S. 1 BGB nicht voraus, dass eine vollständige Leistungsidentität der Arbeiten des NU mit den Arbeiten bestehe, die der GU dem AG schulde, vielmehr reiche bereits eine "partielle Leistungsidentität" aus. Nachdem der Klage eine vollständige Leistungserbringung des NU sowie dessen Schlussrechnung vorliege, sei allein

die den Anspruch auf Schlusszahlung betreffende Vorschrift des § 641 Abs. 2 S. 1 BGB anwendbar. Für die Fälligkeit der Vergütungsforderung des NU bedürfte es daher keiner Abnahme des Nachunternehmerwerks.

Nachdem also § 641 Abs. 2 S. 1 BGB keine Abnahme des Nachunternehmerwerks voraussetzt, allerdings mit dieser Vorschrift auch Beweisprobleme verbunden sind - im Streitfall muss nämlich der Nachunternehmer gegenüber dem Generalunternehmer nachweisen, dass der Generalunternehmer wiederum vom Dritten, also von seinem Auftraggeber den entsprechenden Teil der Vergütung, der auf das Nachunternehmergewerk entfällt erhalten hat -, ist dem Nachunternehmer sicherheitshalber zu empfehlen zumindest stets die Abnahmefiktion des § 640 Abs. 1 S. 3 BGB herbeizuführen. Damit kann der Nachunternehmer dem Einwand des Generalunternehmers, dass eine Abnahme im Verhältnis GU/NU nicht stattgefunden habe, entgegenwirken, so dass dadurch auch eventuelle Beweisprobleme zu Lasten des NU aus § 641 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BGB vermieden werden können. (BA)

nach der Verkündung im Bundesgesetzblatt).

Honorare werden deutlich erhöht, Leistungsbilder modernisiert und an die neuen Anforderungen im Bau- und Umweltrecht angepasst. Trotz heftiger Kritik wurden die Honorare für Beratungsleistungen nicht wieder verbindlich geregelt, sie verbleiben im unverbindlichen Teil der HOAI. Die Regelungen für die Honorare beim Bauen im Bestand wurden auf den Stand vor 2009 zurückgeführt. Das heißt, dass die mitverarbeitete Bausubstanz wieder bei den anrechenbaren Kosten in Ansatz gebracht werden muss, einen Umbauschlag gibt es wieder zwischen 20 % und 33 %.

Die HOAI 2013 bringt umfangreiche Änderungen, die für die Abrechnung von Architekten- und Ingenieurleistungen von großer Bedeutung sind. Die HOAI 2013 stellen wir im Rahmen einer ganztägigen Seminarveranstaltung mit allen inhaltlichen Änderungen am **11.09.2013 (Universität Regensburg, H 13, 09:00 Uhr bis 17:00 Uhr)**. Anmelden können Sie sich unter http://www.gesellschaft-bau-architektenrecht.de/?page_id=7 (am Ende der Seite) (Dr. R.)

Service

Regensburg / Passau im Juni 2013

Bundesrat stimmt der neuen HOAI zu!

Der Bundesrat hat in seiner Sitzung am 07.06.2013 der 7. Änderung der HOAI in der vom Bundeskabinett beschlossenen Fassung zugestimmt. Die neue HOAI 2013 kann damit kurzfristig in Kraft treten (einen Tag