

Architektenrecht

Gesamtschuldnerische Haftung

Haftungsverteilung zwischen Architekten und Bauunternehmer

Arbeitsteiliges Wirken am Bau führt immer wieder zu Haftungsfragen. Wie ist die Rechtslage, wenn der Auftraggeber seinen Auftragnehmer wegen einer vertragswidrigen Ausführung des Bauwerks auf Mängelrechte in Anspruch nimmt, wobei die mangelhafte Bauausführung auf die Planung eines Erfüllungsgehilfen des Auftraggebers, nämlich seines Architekten, zurückzuführen ist?

Der Architekt, der einen Bau überwacht und der Unternehmer haften für Ausführungsfehler, die der Architekt bei gehöriger Überwachung hätte entdecken und verhindern können, als Gesamtschuldner.

Das führt zu einer komfortablen Situation für den Auftraggeber: er kann wahlweise entweder den Architekten oder den Bauunternehmer in Anspruch nehmen, und zwar in voller Höhe der Mängelbeseitigungskosten. Der Auftraggeber macht es sich in diesen Fällen leicht und nimmt regelmäßig erst einmal den Architekten in Anspruch. Diese Ansprüche verjähren meist wesentlich später als die gegen den Bauunternehmer und Architekten sind für Bauüberwachungsschäden haftpflichtversichert.

Was für den einen komfortabel ist, erweist sich für die am Bau Beteiligten als Problem, weil die Verursachungsquoten im Hauptprozess, in dem es um die Mängel geht, oft gar nicht festgestellt und entschieden werden.

Wenn der Architekt bzw. dessen Haftpflichtversicherung für den gesamten Schaden in Anspruch genommen wurden, müssen die am Bau Beteiligten später die Haftungsquoten „ausstreiten“.

So aussichtslos ist das aber für den Architekten nicht, weil der Bauunternehmer immer mangelfrei arbeiten muss, ob nun überwacht wird oder nicht.

Der BGH hat darauf hingewiesen, dass bei der Bewertung der beiderseitigen Verursachungsbeiträge auch die Verpflichtung des

Unternehmers eine Rolle spielt, nämlich z.B. über die Vertragswidrigkeit der Planung aufzuklären.

Begonnen hatte der Streit damit, dass der Auftragnehmer vom Auftraggeber restlichen Werklohn verlangte. Der Auftraggeber hatte darauf Widerklage auf Zahlung eines Vorschusses für die Kosten des Abrisses des bislang errichteten Rohbaues, sowie die Erstattung geleisteter Abschlagszahlungen und sonstigen finanziellen Aufwendungen erhoben. Der Rechtsstreit ging durch drei Instanzen und wurde hin und her entschieden.

Während das Berufungsgericht noch davon ausging, dass der Auftraggeber die Vergütung für den Auftragnehmer zu zahlen hat und Schadenersatzansprüche nicht bestehen würden, weil eben dem Architekten des Auftraggebers ein überwiegendes Mitverschulden zuzurechnen war, sah der BGH die Sache anders.

Der BGH wies darauf hin, dass diese Begründung im Hinblick auf § 242 BGB keinen Bestand hat. Dieser Paragraph ist als sogenannter „Gummiparagraph“ unter Juristen bekannt und beinhaltet Fragen des Verstoßes gegen Treu und Glauben. Der BGH sah einen Schadenersatzanspruch aus § 4 Nr. 7 Satz 2 VOB/B für den Auftraggeber als gegeben an. Dieser Schadenersatzanspruch war allerdings in Höhe des dem Auftraggeber zuzurechnenden Mitverursachungsanteils durch die Fehlleistung seines Architekten zu reduzieren. Dieses Mitverschulden gründete der BGH darauf, dass der Architekt Planungsänderungen angewiesen hatte, die von der vertraglich vereinbarten Planung abwichen. Demzufolge waren sie gemäß § 278 BGB dem Auftraggeber zuzurechnen. Der BGH kritisierte die Verteilung der Verursachungsbeiträge in der Berufungsinstanz. Der BGH sah es dann zum Pflichtenkreis des Auftragnehmers zugehörig, die Planungsänderungen dem Auftraggeber auch klarzumachen, hierüber möglicherweise eine neue vertragliche Vereinbarung zu treffen bzw. den Auftraggeber über die Abweichungen der ihm vorgelegten Pläne aufzuklären. Dabei sei nach den Ausführungen des BGH nicht zu beanstanden, dass dem Auftraggeber die überwiegende Verantwortung bei Planungsfehlern auferlegt wird, wenn sein Architekt eine vom Plan abweichende und damit fehlerhafte Planung vorlegt. Letztendlich bleibt aber immer noch ein Haftungsanteil beim Auftragnehmer, wenn er Aufklärungspflichten verletzt.

Architektenrecht**Gesamtschuldnerische Haftung**

Der Auftragnehmer ist deshalb gut beraten, wenn er auf der Grundlage von § 4 Nr. 3 VOB/B im Hinblick auf Weisungen des Architekten, die von den Regeln der Technik, der Baugenehmigung oder von den vertraglichen Vereinbarungen im Bauvertrag abweichen, zuerst den Auftraggeber schriftlich darauf hinweist und die Entscheidung des Auftraggebers abwartet, bevor er mit der Ausführung beginnt. (BGH, Urteil vom 24.02.2005- VII ZR 328/03; NZ Bau 2005, 400)

Ähnlich wird die Mitverantwortung des ausführenden Unternehmens auch dann gesehen, wenn „sensible“ Baubereiche betroffen sind. Selbst wenn der Auftraggeber fachkundig durch einen Architekten beraten ist, bedürfen Abdichtungsbereiche gegen Feuchtigkeit einer besonderen Beobachtung und Überprüfung und zwar nicht nur durch den Architekten. Der Unternehmer wird von seiner Prüfungs- und Hinweispflicht nicht entbunden. (OLG Düsseldorf, Urteil vom 29.04.2005 - 23 U 157/04)

Gesicherte Rechtsprechung ist aber, dass der bauüberwachende Architekt die Arbeiten gezielt zu überwachen und zu koordinieren hat. Typische Gefahrenquellen und kritische Bauabschnitte müssen besonders beobachtet und überprüft werden. Handwerkliche Selbstverständlichkeiten bei allgemein üblichen, gängigen und einfachen Arbeiten sind im Zweifel nicht vom Architekten zu überwachen.



Autor:

Rechtsanwalt Dr. jur. Hans-Michael Dimanski

Dr. Dimanski & Partner, Rechtsanwälte

Sternstr. 24

39104 Magdeburg

Tel.: (0391) 53 55 96-16

Fax: (0391) 53 55 96-13

Email: dimanski@ra-dp.de

www.ra-dp.de

Sternstr. 24
39104 Magdeburg
Tel.: (0391) 53 55 96-16
Fax: (0391) 53 55 96-13
E-Mail: dimanski@ra-dp.de

Hallesche Str. 2
06366 Köthen
Tel.: (03496) 30 91 30
Fax: (03496) 30 31 79

Birkenstr. 28
30880 Hannover-Laatzten
Tel.: (0511) 87 97 333
Fax: (0511) 87 97 390


DR. DIMANSKI & PARTNER
RECHTSANWÄLTE
www.ra-dp.de