



**Architektenkammer
Niedersachsen**

LEITFADEN FÜR ARCHITEKTEN

HAFTUNG UND VERSICHERUNG

LEITFADEN FÜR ARCHITEKTEN
HAFTUNG UND VERSICHERUNG

Inhalt

1 Haftung und Versicherung	7
Einleitung	
2 Die Haftung des Architekten	8
2.1 Der Begriff der »Haftung«	8
2.2 Unterschiedliche vertragliche/deliktische Haftung	8
2.3 Vertragshaftung	9
2.3.1 Der Architektenvertrag – ein Werkvertrag	9
2.3.2 Der Mangel	10
2.3.2.1 Beschaffenheitsvereinbarung	11
2.3.2.2 Eignung für die vertraglich vorausgesetzte oder gewöhnliche Verwendung	11
2.3.2.3 Rechtsmangel	12
2.3.3 Unterscheidung: Erfüllungs- und Mängelansprüche	12
2.3.4 Schadenersatzanspruch gemäß §§ 634 Nr. 4, 280 BGB	13
2.3.4.1 Pflichten des Architekten	14
2.3.4.2 Der Schaden	18
2.3.4.3 Einzelfälle vertraglicher Haftung	22
2.3.4.4 Verschulden	28
2.3.4.5 Haftung für Erfüllungsgehilfen (§ 278 BGB)	29
2.3.4.6 Beweislast	29
2.3.4.7 Verjährung	30
2.3.5 Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter	31
2.4 Deliktshaftung – Schadenersatz aus unerlaubter Handlung	32
2.4.1 Generalklausel der unerlaubten Handlung (§ 823 Abs. 1 BGB)	33
2.4.2 Verletzung eines Schutzgesetzes (§ 823 Abs. 2 BGB)	34
2.4.3 Beweislast	35
2.4.4 Schmerzensgeld (§ 253 Abs. 2 BGB)	35
2.4.5 Haftung für Verrichtungsgehilfen (§ 831 BGB)	36
2.4.6 Verjährung	36

2.5	Die gesamtschuldnerische Haftung	37
2.5.1	Das Gesamtschuldverhältnis	37
2.5.2	Die Ausgleichspflicht der Gesamtschuldner	38
2.5.3	Die Höhe des Ausgleichsanspruchs	39
2.6	Die Gestaltung des Architektenvertrages	39
2.6.1	Schriftform/genauere Leistungsbeschreibung	39
2.6.2	Haftungsbeschränkung	39
2.6.3	Vertragsgestaltung bei der Objektbetreuung (LPh 9)	40
2.6.4	Vermeidung von Garantieerklärungen	40
2.6.4.1	Garantieversprechen	41
2.6.4.2	Beschaffensvereinbarungen (§ 633 Abs. 2 Satz 1 BGB)	41
2.7	Besondere Tätigkeiten und Risiken	42
2.7.1	Projektsteuerung	42
2.7.2	Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination	42
2.7.3	Energieberatung	43
2.7.4	Sachverständigenhaftung	44
2.7.5	Freie Mitarbeit	44
2.8	Haftungsbeschränkung durch Gesellschaftsgründung	45
2.8.1	Einleitung	45
2.8.2	Partnerschaftsgesellschaft	45
2.8.3	Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung	46
2.8.4	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)	47
2.8.5	Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt)	47
3	Die Berufshaftpflichtversicherung des Architekten/Ingenieurs	49
3.1	Gegenstand der Berufs-Haftpflichtversicherung	50
3.1.1	Vertragsgrundlagen	50
3.1.2	Allgemeines zum Gegenstand der Berufs-Haftpflichtversicherung	52
3.1.3	Primäre Risikobeschreibung	53
3.1.4	Versichertes Risiko	54
3.1.4.1	Versicherte Tätigkeiten	54
3.1.4.2	Berufsbildfremde Tätigkeiten und Leistungen	59
3.1.5	Gesetzliche Haftpflicht	63

3.1.6	Haftungsvereinbarungen, die über den gesetzlichen Umfang hinausgehen	65
3.2	Leistungspflicht des Versicherers	66
3.2.1	Rechtsschutzgewährung	66
3.2.2	Freistellung von berechtigten Schadensersatzverpflichtungen	66
3.2.3	Begrenzung der Leistungspflicht	67
3.2.3.1	Versicherungssumme	67
3.2.3.2	Serienschadenklausel	68
3.2.3.3	Versicherungssummenmaximierung	70
3.2.3.4	Selbstbeteiligung	71
3.3	Besonderheiten der Berufs-Haftpflichtversicherung	71
3.3.1	Verstoßprinzip	71
3.3.1.1	Begriffserläuterung	71
3.3.1.2	Zeitpunkt des Verstoßes	72
3.3.2	Rückwärtsversicherung	73
3.3.3.	5-jährige Nachhaftung des Versicherers (Nachmeldefrist)	74
3.3.4	Erweiterte Nachhaftung des Versicherers (Spätschadendeckung)	74
3.3.5	Spätschadenklausel für den Fall eines Versichererwechsels	74
3.4	Mitversicherte Personen	75
3.4.1	Betriebsangehörige	75
3.4.2	Im Betrieb eingegliederte Personen	76
3.4.3	Freie Mitarbeiter	76
3.4.4	Beauftragung selbstständiger Büros	77
3.5	Kooperationsformen	78
3.5.1	Arbeitsgemeinschaften (Argen)	78
3.5.2	Planungsringe	80
3.5.3	Generalplaner	80
3.5.4	Partnerschaftsgesellschaften	82
3.5.5	GmbH	84
3.6	Sonderbestände	84
3.6.1	Auslandsschäden	84
3.6.2	Projektsteuerung	86
3.6.3	Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator	87

3.6.4	Energieeinsparverordnung (EnEV) und Energieberatung	88
3.6.5	Gutachter und Sachverständige	89
3.6.6	Mediation	90
3.6.7	Rechtsberatung/Rechtsdienstleistung	91
3.6.8	Straf-Rechtsschutz	92
3.6.9	Internet	93
3.6.10	Strahlenrisiko	93
3.6.11	Aktive Honorarklage	94
3.6.12	Schiedsgerichtsvereinbarung, Schlichtungsverfahren	95
3.6.12.1	Schiedsgerichtsvereinbarung	95
3.6.12.2	Schlichtungsverfahren vor Architektenkammern	97
3.7	Umweltschäden	97
3.7.1	Haftungsrisiko Umweltschaden	98
3.7.2	Versicherungsschutz für Umweltschäden	99
3.7.2.1	Umweltschäden durch Arbeiten oder sonstige Leistungen	100
3.7.2.1.1	Umwelthaftpflichtschäden	100
3.7.2.1.2	Biodiversitätsschäden nach USchadG	101
3.7.2.2	Umweltschäden, die nicht durch Arbeiten oder sonstige Leistungen entstanden sind	103
3.7.2.2.1	Umwelthaftpflicht-Basisversicherung	103
3.7.2.2.2	Umweltschäden durch umweltrelevante Anlagen des Architekten	103
3.7.2.2.3	Besonderheiten	104
3.8	Ausschüsse	104
3.8.1	Überschreitung der Bauzeit sowie von Fristen und Terminen	105
3.8.2	Überschreitung von Vor- und Kostenanschlägen	106
3.8.3	Verletzung von gewerblichen Schutz- und Urheberrechten, Vergabe von Lizenzen	109
3.8.4	Abhandenkommen von Sachen einschließlich Geld, Wertpapieren und Wertsachen	109
3.8.5	Schadenstiftung durch ein bewusst gesetz-, vorschrift- oder pflichtwidriges Verhalten	111
3.8.6	Vermittlung von Geld-, Kredit-, Grundstücks- oder ähnlichen Geschäften	113

3.8.7	Zahlungsvorgänge aller Art, Kassenführung, Untreue und Unterschlagung	113
3.8.8	Kriegsklausel	114
3.8.9	Schäden an fremden Sachen, die sich im eigentumsähnlichen Gebrauch befinden	114
3.9	Beitragrechnung	115
3.10	Durchführung des Versicherungsverhältnisses	117
3.10.1	Beitrags-/Prämienzahlung	117
3.10.2	Was ist bei der Übernahme vertraglicher Sonderrisiken zu beachten?	119
3.10.3	Was ist im Schadenfall zu beachten? (Obliegenheiten des Versicherungsnehmers)	120
3.10.3.1	Schadenmeldepflicht des Versicherungsnehmers	120
3.10.3.2	Schadenminderungspflicht	120
3.10.3.3	Auskunfts- und Aufklärungsobliegenheiten	120
3.10.3.4	Prozessführungsbefugnis des Versicherers	122
3.10.3.5	Rechtsfolge einer Obliegenheitsverletzung	122
3.10.3.6	Ratsam ist: besser kein Schuldanerkenntnis abgeben	123
3.10.3.7	Vorsicht auch bei der Abtretung von Ansprüchen aus dem Versicherungsvertrag	123

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS **124**

STICHWORTVERZEICHNIS **125**

1 HAFTUNG UND VERSICHERUNG

EINLEITUNG

Der Architekt steht immer wieder im Mittelpunkt des baulichen Haftungsgeschehens.

Als verantwortlicher Planer und Bauüberwacher sieht er sich bei seiner beruflichen Tätigkeit vielfältigen Haftungsrisiken ausgesetzt. Folgende Beispielfälle sollen diese Risiken veranschaulichen:

- Durch fehlerhafte Anweisungen bei erforderlichen Unterfangungsarbeiten kommt es zu Setzungsrisse am Nachbargebäude.
- Der Architekt bemisst den Grenzabstand falsch. Die Baubehörde erlässt auf eine Beschwerde des Nachbarn eine Abriss- oder Rückbauverfügung.
- Die Ausführungszeichnungen werden spiegelverkehrt erstellt.
- Der Böschungswinkel zur Garageneinfahrt ist zu steil angelegt, so dass der Pkw des Bauherrn aufsetzt.
- Die Kopfhöhe der Kellertreppe ist unzureichend.
- Eine Wendeltreppe ist entgegen den anerkannten Regeln der Technik geplant und entsprechend ausgeführt worden. Ein Benutzer kommt dadurch zu Fall und verletzt sich erheblich.
- Der Architekt klärt die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse nicht hinreichend und wählt daher die falsche Abdichtungsform. Bei einem Starkregen dringt Wasser ins Gebäude ein.

Aufgabe der Berufs-Haftpflichtversicherung ist es, den freiberuflich tätigen Architekten vor den extremen finanziellen Risiken zu schützen, die mit diesen Haftpflichtgefahren verbunden sind.

Zur besseren Verdeutlichung der Aufgaben der Berufs-Haftpflichtversicherung des Architekten wird im nachstehenden Abschnitt die Haftung des selbstständigen Architekten im Überblick dargestellt, bevor im Anschluss auf die Berufs-Haftpflichtversicherung selbst eingegangen wird. Hierbei werden dann auch Möglichkeiten und Grenzen des Versicherungsschutzes aufgezeigt.

2 DIE HAFTUNG DES ARCHITEKTEN

2.1 DER BEGRIFF DER »HAFTUNG«

Die Berufs-Haftpflichtversicherung von Architekten befasst sich mit den Haftungsgefahren bzw. -risiken, die dem selbständig tätigen Architekten aus der Ausübung seines Berufes drohen. Unter »Haftung« versteht man die Verpflichtung, für einen eingetretenen Schaden, den ein anderer (»Dritter«) durch eine sorgfaltswidrige Handlung des Architekten erlitten hat, Ersatz leisten zu müssen. Für eine Haftung müssen daher im Regelfall folgende Voraussetzungen kumulativ erfüllt sein:

- Bestehen einer Leistungs- oder Unterlassungspflicht des Architekten
- Verletzung dieser Pflicht
- Verursachung eines Schadens durch die Pflichtverletzung
- Der Architekt hat den Schadenseintritt zu vertreten (Verschulden)

2.2 UNTERSCHIEDUNG VERTRAGLICHE/DELIKTISCHE HAFTUNG

Dem Architekten erwachsen diverse Pflichten aus seinem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber. Darüber hinaus obliegen dem Architekten aber auch Pflichten gegenüber der Allgemeinheit, beispielsweise bei der Baustellensicherung. Im Falle einer Pflichtverletzung sind folglich zwei Haftungsbereiche zu unterscheiden:

- Die vertragliche Haftung aus dem Architektenvertrag gegenüber dem Bauherrn bzw. Auftraggeber und in besonderen Einzelfällen auch gegenüber Dritten, die in den Schutzbereich des Vertrages einbezogen sind
- Die deliktische Haftung gegenüber Dritten

Im Folgenden soll zunächst die vertragliche Haftung des Architekten dargestellt werden.

2.3 VERTRAGSHAFTUNG

2.3.1 Der Architektenvertrag – ein Werkvertrag

Der Architektenvertrag ist ein Werkvertrag, weshalb der Architekt gegenüber dem Bauherrn nach werkvertraglichen Grundsätzen (§§ 631 ff. BGB) haftet. Die Einordnung als Werkvertrag gilt für nahezu alle Tätigkeiten des Architekten (z. B. Planung, Ausschreibung, Bauleitung, Erstellung von Sachverständigengutachten, Energieberatung). Die Qualifizierung als Werkvertrag beruht auf dem Umstand, dass der Architekt als Ergebnis seiner Leistung einen konkreten Erfolg schuldet. Der Erfolg ist das Architektenwerk, das nicht nur in der Planung oder Bauüberwachung besteht, sondern vielmehr darin, dass der Architekt für ein mangelfrei geplantes und erfolgreich ausgeführtes Bauwerk zu sorgen hat.

Im Gegensatz zum Werkvertrag des Bauunternehmers ist nicht die körperliche Erstellung des Bauwerkes Aufgabe des Architekten, sondern das »Entstehenlassen« des Bauwerks. Der Architekt ist dafür verantwortlich, dass der Bauunternehmer nach technisch einwandfreien, vollständigen und unmissverständlichen Plänen ein mangelfreies Bauwerk errichten, nach vollständigen Leistungsbeschreibungen umfassend anbieten und unter der kritischen und sachkundigen Überwachung das dreidimensionale Werk vollenden kann – es handelt sich um eine vorwiegend geistige Werkleistung.

Im Architektenvertrag vereinbaren Architekt und Bauherr, welche (Hauptleistungs-) Pflichten die jeweilige Vertragspartei bei einem konkreten Bauvorhaben übernehmen soll. Die Parteien sind hierbei nicht an Gesetzesvorgaben gebunden, sondern bei der individuellen Festlegung der genauen Leistungspflichten frei, sofern es sich nicht um gesetzeswidrige Inhalte handelt (§ 134 BGB).

In der Praxis werden in Architektenverträgen häufig die Leistungen in Anlehnung an die Leistungsphasen 1 bis 8 bzw. 9 aus der Anlage 10.1 der HOAI vereinbart. Die in der HOAI aufgeführten Leistungen geben aber nicht (»automatisch«) den Pflichtenkatalog eines Architektenvertrages vor. Die HOAI regelt nur, welche Leistungen wie zu honorieren sind. Die HOAI ist also reines Preisrecht und nicht eine »Musterleistungsbeschreibung« mit einem

verbindlichen Pflichtenkatalog – dargestellt ist vielmehr ein idealtypischer Ablauf. Dies hat der Bundesgerichtshof in diversen Urteilen ausdrücklich klargestellt.

Welche Leistungen der Architekt im konkreten Fall zu erbringen hat, müssen die Parteien selbst im Vertrag regeln. Vereinbaren die Parteien allerdings die Leistungen in Anlehnung an die Leistungsbilder der HOAI, so muss sich der Architekt darüber im Klaren sein, dass er nach der Rechtsprechung dann auch jede einzelne Grundleistung vertraglich schuldet und zu erbringen hat. Vor der Abnahme seiner Leistung ist er im Streitfall in der Pflicht, deren Erbringung darzulegen und zu beweisen. Die Parteien sollten sich daher bei Vertragsabschluss bereits Gedanken darüber machen, ob bei dem konkreten Vorhaben tatsächlich sämtliche Grundleistungen benötigt werden. Die vertraglichen Leistungen sollten demnach genau zwischen den Vertragsparteien festgelegt werden, will man Unklarheiten vermeiden. Werden nicht sämtliche Leistungsphasen oder Grundleistungen einer Leistungsphase beauftragt, so ist dieses beim Honorar zu berücksichtigen (vgl. § 8 Abs. 1, 2 HOAI).

Anmerkung:

Für die Berufs-Haftpflichtversicherung ist maßgebend, dass es sich bei den Pflichten, deren Verletzung Voraussetzung für eine Deckung ist, um Pflichten handelt, die typischerweise zum Berufsbild des Architekten gehören. Pflichten außerhalb des Tätigkeitsbildes des Architekten sind nicht versichert, z. B. Haus- und Eigentumsverwaltung.

2.3.2 Der Mangel

Der Architekt hat seine Leistungen frei von Sach- und Rechtsmängeln zu erbringen. Was unter einem Sach- oder Rechtsmangel zu verstehen ist, ergibt sich aus § 633 BGB.

Nach dieser Vorschrift ist die Architektenleistung frei von Sachmängeln, wenn sie die vereinbarte Beschaffenheit besitzt. Soweit eine Beschaffenheit nicht vereinbart wurde, ist das Werk frei von Sachmängeln,

- wenn es sich für die nach dem Vertrag vorausgesetzte, sonst
- für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Leistungen gleicher Art üblich sind und die der Auftraggeber nach der Art der Leistung erwarten kann.

Die Leistung ist frei von Rechtsmängeln, wenn Dritte in Bezug auf das Architektenwerk keine entgegenstehenden Rechte geltend machen können.

2.3.2.1 Beschaffenheitsvereinbarung

Beschaffenheitsvereinbarungen können insbesondere Abreden zu der Art der Ausführung (z. B. Pläne in EDV-Form, Dokumentation über ein Bautagebuch) oder zu den zu erreichenden Zielen des Vertrages (z. B. Objekt mit Passivhausstandard, Einhaltung einer Baukostenobergrenze) sein. Die Nichteinhaltung der Beschaffenheit führt automatisch – ohne dass es auf ein Verschulden des Architekten ankommt – zur Mangelhaftigkeit der Leistung. Es ist daher Vorsicht bei der Zusage von bestimmten Beschaffenheiten oder sonstigen Eigenschaften geboten. Werden Beschaffenheitsvereinbarungen aufgenommen, so sollte auf jeden Fall verdeutlicht werden, unter welchen Prämissen diese stehen. Über mögliche Unsicherheitsfaktoren sollte aufgeklärt werden (z. B. durch noch ausstehende Bauteilöffnungen).

2.3.2.2 Eignung für die vertraglich vorausgesetzte oder gewöhnliche Verwendung

Die vom Architekten erbrachte Leistung dient üblicherweise einer vertraglich fixierten oder – sofern dieses nicht ausdrücklich festgelegt wurde – gewöhnlichen Verwendung (z. B. Erlangung einer Baugenehmigung, Entstehenlassen eines mangelfreien Gebäudes). Insbesondere in den nachfolgend aufgeführten Konstellationen ist im Regelfall von einer Mangelhaftigkeit der Leistung des Architekten auszugehen:

- Die Leistungen sind wegen Verstoßes gegen gesetzliche Vorschriften (z. B. EnEV, NBauO) nicht oder nur eingeschränkt verwertbar (OLG Koblenz, Urteil v. 04.11.2009 – Az. 1 U 633/09).
- Die Leistungen sind aus technischen Gründen nicht realisierbar.
- Die Gebrauchstauglichkeit der Planung ist beispielsweise durch Verstöße gegen DIN-Normen und/oder anerkannte Regeln der Technik gemindert (OLG Saarbrücken, Az. 8 U 599/06 – Urteil vom 17.04.2008). Umgekehrt bedeutet die Einhaltung von Vorgaben aus DIN-Normen

nicht zwingend, dass die Leistung mangelfrei ist. Die DIN kann veraltet oder für besondere Situationen nicht ausreichend sein (OLG Köln, Az. 22 U 30 – Urteil vom 10.09.1999).

Maßgeblicher Zeitpunkt für die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik etc. ist die Abnahme (OLG Dresden, Urteil v. 09.06.2010 – Az. 1 U 745/09).

- Die Leistung kann mangelhaft sein, wenn der Architekt die Förderfähigkeit einer Baumaßnahme falsch beurteilt hat und daher der Auftraggeber die Vorschläge aus finanziellen Gründen nicht realisieren kann.

2.3.2.3 Rechtsmangel

Ein Rechtsmangel kommt insbesondere in Betracht, wenn die Planungsleistung Urheberrechte eines anderen Architekten verletzt und dieser eine Unterlassung der Verwertung seiner Pläne einfordert.

2.3.3 Unterscheidung: Erfüllungs- und Mängelansprüche

Der Architekt hat seine vertraglich geschuldeten Leistungen mangelfrei zu erbringen. Bei einer mangelhaften Architektenleistung steht dem Bauherrn zunächst das Recht auf Nacherfüllung zu (§§ 634, 635 BGB), er hat also einen Anspruch, dass der Architekt den Fehler korrigiert. Ist eine fehlerhafte Planung noch nicht im Bauwerk umgesetzt worden, so kann sie nachgebessert oder neu erstellt werden. In diesem Fall muss dem Architekten die Möglichkeit gegeben werden, die Planung zu überarbeiten und den Fehler zu beseitigen. Er kann dabei wählen, ob er die Planung nur überarbeitet oder komplett neu anfertigt. Dieser Anspruch ist folglich darauf gerichtet, dass der Architekt seine vertragliche Leistungspflicht überhaupt erfüllt (Erfüllungsanspruch).

Weiterhin stehen dem Bauherrn die in § 634 BGB aufgeführten **Mängelansprüche** zu. Der Auftraggeber kann

- den Mangel nach erfolglosem Ablauf einer dem Architekten gesetzten Nacherfüllungsfrist selbst beseitigen oder durch einen Dritten beseitigen lassen und Ersatz der erforderlichen Aufwendungen verlangen (§ 634 Nr. 2 i.V.m. § 637 BGB, sog. **Ersatzvornahme**), z. B. also einen anderen Architekten beauftragen und dessen Honorar einfordern,

- nach fruchtlosem Ablauf einer gesetzten Frist zur Nacherfüllung **vom Architektenvertrag zurücktreten** (§ 634 Nr. 3 i.V.m. §§ 636, 323, 326 Abs. 5 BGB),
- nach fruchtlosem Ablauf einer gesetzten Frist zur Nacherfüllung das **Honorar mindern** (§ 634 Nr. 3 i.V.m. § 638 BGB),
- daneben u. U. **Schadensersatz** (§ 634 Nr. 4 i.V.m. §§ 636, 280, 281, 283 und § 311a BGB) oder den Ersatz vergeblicher Aufwendungen (§ 634 Nr. 4 i.V.m. § 284 BGB) verlangen.

Bei einer mangelhaften Objektüberwachung oder einem Planungsfehler, der bereits in das Bauwerk umgesetzt wurde, ist eine Nacherfüllung durch den Architekten nicht mehr möglich. Der Bauwerksmangel ist in diesen Fällen kein (direkter) Mangel des Architektenwerkes, sondern eine Folge des Architektenfehlers (BGH BauR 2002, 1536). Da der Architekt die Bauleistung nicht zu erbringen hat, steht ihm auch nicht die Möglichkeit offen, den Bauwerksmangel zunächst selbst zu beseitigen. Daher kann der Bauherr in diesen Konstellationen direkt das Honorar mindern und den Architekten auf Schadensersatz in Anspruch nehmen, ohne zuvor Gelegenheit zur Nacherfüllung geben zu müssen.

Im Zentrum der vertraglichen Haftung des Architekten steht der Anspruch des Bauherrn auf Schadensersatz, weil sich der Architektenfehler in der Regel bereits als Schaden am Bauwerk manifestiert hat oder andere Folgeschäden eingetreten sind. Zumal sich die Berufs-Haftpflichtversicherer nahezu ausschließlich mit Schadensersatzforderungen zu befassen haben, bilden diese den Schwerpunkt der weiteren Ausführungen.

Um Schadensersatz geltend machen zu können, benötigt der Geschädigte gegen den Schädiger eine so genannte Anspruchsgrundlage, d. h., eine gesetzliche oder durch Gerichte geschaffene Regelung, die seinen Anspruch begründet. Im Folgenden soll auf verschiedene Anspruchsgrundlagen näher eingegangen werden.

2.3.4 Schadensersatzanspruch gemäß §§ 634 Nr. 4, 280 BGB

Wie unter 2.1 dargestellt, setzt ein Schadensersatzanspruch u. a. voraus, dass der Architekt gegen eine bestimmte Handlungs- oder Unterlassungspflicht verstößt.

2.3.4.1 Pflichten des Architekten

Der Abschluss eines Architektenvertrages löst für den Architekten umfangreiche Pflichten aus, die gegenüber dem Bauherrn, gegebenenfalls auch gegenüber anderen Baubeteiligten und sonstigen Dritten bestehen. Verletzt der Architekt seine Pflichten, kann dieses Schadensersatzansprüche zugunsten des Geschädigten nach sich ziehen.

Vertragliche Hauptleistungspflichten

Welche Leistungen ein Architekt zu erbringen hat, ergibt sich vorrangig aus dem Architektenvertrag. Orientieren sich die Parteien im Vertrag an den in der HOAI verankerten Leistungsbildern, hat der Architekt diese Leistungen zu erbringen. Die HOAI unterscheidet zwischen:

Grundleistungen (§ 3 Abs. 2 HOAI)

Sie umfassen die Leistungen, die zur ordnungsgemäßen Erfüllung eines Auftrages im Allgemeinen erforderlich sind. Sachlich zusammenhängende Grundleistungen sind zu jeweils in sich abgeschlossenen Leistungsphasen (z. B. Vorplanung, Ausführungsplanung, Objektüberwachung) zusammengefasst.

Besondere Leistungen (§ 3 Abs. 3 HOAI)

Sie müssen nicht in jedem Fall erbracht werden, sondern nur dann, wenn besondere Anforderungen an die Ausführung des Auftrages bestehen und die Besonderen Leistungen mit dem Auftraggeber gesondert vereinbart wurden.

Der Architekt ist dem Bauherrn gegenüber verpflichtet, die vertraglich übernommenen Leistungen in jeder Hinsicht mangelfrei zu erbringen. In der Rechtsprechung sind beispielsweise in folgenden Fällen Verletzungen der vertraglichen Leistungspflicht angenommen worden:

- Der Architekt versäumt es, sich bei der Planung eines Bauwerks über die Grundwasserstände und maximalen Schwankungen des Grundwassers ausreichend Gewissheit zu verschaffen und unterlässt es, wenn Unsicherheitsfaktoren bleiben, geeignete Sicherungsvorkehrungen zu treffen.
- Die Decken in den vom Architekten entworfenen Wohnhausblöcken weisen keine ausreichende Trittschalldämmung auf.

- Der Architekt unterlässt es, bei komplizierten technischen Lösungen – z. B. der Beheizung einer Kegelsporthalle – dem Bauherrn zu empfehlen, einen Sonderfachmann hinzuzuziehen.
- Der Architekt übersieht, dass die Vergabe der Bauarbeiten an einen ungeeigneten Unternehmer erfolgt, der nicht ausreichend fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig ist.
- Der bauüberwachende Architekt sieht davon ab, für die Funktionsfähigkeit einer Drainage oder einer Abdichtung zu sorgen, bevor die Arbeitsgräben wieder verfüllt werden.
- Die Planung des Architekten ist nicht genehmigungsfähig wegen einer Unterschreitung der Grenzabstände.
- Ein geplantes Renditeobjekt ist völlig unwirtschaftlich.

Vertragliche Nebenpflichten (insb. Aufklärungs-, Beratungs- und Hinweispflichten)

Der Architekt ist »Sachwalter« des in der Regel bauunerfahrenen Bauherrn. Zwischen den Parteien des Architektenvertrages besteht ein besonderes Vertrauensverhältnis, das den Architekten zur sorgfältigen Wahrnehmung der Bauherreninteressen verpflichtet. Dem Architekten obliegen daher zahlreiche Beratungs- und Hinweispflichten gegenüber dem Bauherrn. Diese Beratungspflichten, können Hauptpflichten im Rahmen der vertraglich geschuldeten Leistung sein (z. B. Beratung zur Einschaltung von Sonderfachleuten in der LPH 1). Darüber hinaus bestehen aber auch zahlreiche Beratungspflichten als **Nebenpflichten**. Sie sind nicht speziell im Vertrag als Leistung aufgeführt, **bilden aber einen »automatischen Annex« zum Vertrag** (OLG Stuttgart, Urteil vom 18.08.2008 – Az. 10 U 4/06; OLG Celle, Urteil vom 18.02.2010 – 5 U 119/09).

Zwar stellen die Beratungs- und Hinweispflichten die Hauptgruppe der Nebenpflichten dar, es gibt allerdings noch eine Reihe weiterer Nebenpflichten. Gemäß § 241 Abs. 2 BGB ist jeder Vertragspartner zur Rücksichtnahme auf die Rechte, Rechtsgüter und Interessen des anderen Partners verpflichtet. Daher kann auch die Verletzung sonstiger Aufklärungs- und Schutzpflichten Schadensersatzansprüche auslösen. Nebenpflichten können bereits vor einem Vertragsschluss oder auch noch nach Beendigung des Vertrages entstehen.

Vor Vertragsabschluss

Schon durch die Aufnahme von Vertragsverhandlungen, die Anbahnung eines Vertrages oder ähnliche Kontakte – insbesondere Akquisitionsgespräche – werden Sorgfalts-, Rücksichtnahme- und Aufklärungspflichten begründet, deren Verletzung Schadensersatzansprüche auslösen können (§ 311 Abs. 2 BGB).

Beispiele hierfür sind:

- Der Architekt unterlässt einen Hinweis auf ihm bekannte, ungünstige Bodenverhältnisse oder auf mögliche Schäden aus den Bodenverhältnissen.
- Der Ingenieur für Tiefbau verschweigt vor Vertragsabschluss die ihm fehlende Architekteneigenschaft.
- Der Architekt weist bei gewünschter Grenzbebauung den Bauherrn nicht darauf hin, dass die Durchführung des Bauvorhabens von der Zustimmung des Nachbarn abhängig ist.
- Beim ersten Besuch des Architekturbüros fällt der angehende Bauherr über ein im Weg liegendes Computerkabel.
- Der Architekt muss verdeutlichen, dass ein vom Bauherrn avisiertes Zeitplan für das Bauvorhaben, der zur Erlangung von Fördermitteln eingehalten werden müsste, unrealistisch ist.
- Es kann auch eine Aufklärungspflicht des Architekten über die Höhe seines Honorars geben, wenn die Bauherren als Laien erkennbar falsche Vorstellungen von der Honorarhöhe besitzen.

Nach Abschluss des Vertrages

Der Architekt hat dem Bauherrn auch außerhalb der vertraglich vereinbarten (Haupt-) Beratungspflichten mit Rat und Tat zur Seite zu stehen. Solche Hinweis- und Beratungspflichten werden beispielsweise in folgenden Fällen angenommen:

- Bei einer baurechtlich »riskanten« Planung hat der Architekt auf die Möglichkeit der Stellung einer Bauvoranfrage hinzuweisen.
- Der Architekt unterlässt den Hinweis, dass eine Vertragsstrafe bei der Abnahme des Bauwerks vorbehalten werden muss, wenn der Bauherr dieses Recht nicht verlieren will (BGH, BauR 1979, 345).
- Im Falle von Baumängeln muss der Architekt gegebenenfalls über die Notwendigkeit einer Beweissicherung bzw. die Einschaltung eines Sachverständigen aufklären.

- Bei einer nur »auf besondere Anforderung« vereinbarten Objektüberwachung muss der Architekt den Bauherrn, der Abdichtungsarbeiten in Eigenregie durchführen will, darauf hinweisen, dass er wegen der Kompliziertheit und Schadeneignigkeit dieser Arbeiten hinzuzuziehen ist (OLG Hamm, BauR 2002, 273).
- Der Architekt verletzt die ihm obliegende Aufklärungs- und Beratungspflicht hinsichtlich solcher Baumängel, deren Entstehung er selbst verschuldet hat, so dass die gegen ihn gerichteten Gewährleistungsansprüche seines Bauherrn verjähren (BGH, BauR 1986, 112).
- Der Architekt erfährt vor Ablauf der Verjährungsfrist von einem gegenüber dem Bauunternehmer zu rügenden Mangel und versäumt es, den Bauherrn unverzüglich zu informieren. Generell hat der Architekt Schutzpflichten zu beachten, um beispielsweise Körperverletzungen des Bauherrn zu vermeiden (z. B. Der Architekt zeigt dem Bauherrn die Baustelle und dieser stürzt in einen nicht abgedeckten Treppenschacht).
- Die Folgen einer Schutzpflichtverletzung können auch Eigentumsschäden des Bauherrn sein, die an anderen Sachen als dem Bauwerk selbst auftreten (z. B. Der Architekt warnt den Bauherrn nicht davor, im Rohbau neue Möbel und Teppiche zu lagern – die Sachen nehmen durch Feuchtigkeit Schaden).

Beratungspflichten nach Beendigung des Vertrages

- Der Architekt muss gegebenenfalls über besondere Bedingungen zur Nutzung des Objektes aufklären (z. B. Lüftungsverhalten beim Passivhaus).
- Pflicht zur Einsichtsgewährung in Unterlagen

Weitere Nebenpflichten können sein:

- Verschwiegenheitspflicht
- Auskunftspflichten
- Verwahrungspflichten

Gefälligkeiten

Nicht selten erbringen Architekten Leistungen ohne vertragliche Grundlage bzw. Pflicht, sondern aus Gefälligkeit, beispielsweise, wenn ein Bauherr zwar nur die Planungsleistungen beauftragt hatte, aber im Anschluss den Architekten noch um eine Hilfestellung bei der Bauausführung bittet.

Begeht der Architekt bei der Erbringung solcher Gefälligkeitsleistungen einen Fehler, kann dieses Schadensersatzansprüche auslösen (OLG Karlsruhe, Urteil v. 23.12.2009 – Az. 15 U 243/08). Der Architekt haftet folglich, obwohl ihm für die Leistungen kein Honorar zusteht.

Architekten sollten daher solche Anfragen von Bauherren ablehnen oder hierüber einen zusätzlichen Vertrag mit einer entsprechenden Vergütung abschließen. Immerhin nehmen einige Gerichte bei Gefälligkeitsleistungen zur Minimierung des Haftungsrisikos einer stillschweigenden Haftungsbeschränkung auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz an (OLG Dresden, Urteil v. 19.10.2010 – Az. 5 U 300/10).

2.3.4.2 Der Schaden

Verletzt der Architekt seine Pflichten, kann dies zu einer Schädigung des Auftraggebers oder eines Dritten führen. Das Entstehen eines Schadens ist – neben der Pflichtverletzung – eine weitere Voraussetzung für den Schadensersatzanspruch. Der **Begriff des Schadens** wird dabei wie folgt definiert:

Schaden ist jeder Nachteil, den jemand durch ein bestimmtes Ereignis an seinem Vermögen oder an seinen sonstigen rechtlich geschützten Gütern erleidet. Er besteht in der Differenz zwischen zwei Güterlagen: Der tatsächlichen, durch das Schadenereignis geschaffenen, und der ohne das schädigende Ereignis gedachten.

Schadenarten

Das BGB kennt drei Schadenarten, und zwar den

- *Personenschaden*
Tötung, Verletzung oder Gesundheitsschädigung von Menschen,
- *Sachschaden*
Beschädigung, Verderben, Vernichtung sowie Abhandenkommen von Sachen,
- *Vermögensschaden*
hierbei sind zu unterscheiden:
 - »Echter« Vermögensschaden
Schäden, die weder Personenschäden noch Sachschäden sind, noch sich aus solchen Schäden herleiten (z. B. Verlust einer finanziellen Förderung)

- Vermögensfolgeschaden («unechter Vermögensschaden»)
 - Für den Vermögensschaden war ein Personen- oder Sachschaden ursächlich (z. B. Heilbehandlungskosten)

Der Schadensersatzanspruch gemäß § 280 BGB erfasst insbesondere folgende Schäden:

- *Nachbesserungskosten*

Hierbei geht es um die Kosten für die erforderliche Nachbesserung der vom Architekten versprochenen vertraglichen Leistung, also insbesondere um die Korrektur seiner fehlerhaften Planung.

Beispiel:

Entstehen bei der Änderung der bereits genehmigten Bauplanung Mehrkosten, weil öffentlich-rechtliche Abstandsvorschriften nicht eingehalten wurden, ist der Architekt, der die Baugenehmigungsplanung fehlerhaft erstellt hat, seinem Auftraggeber schadenersatzpflichtig hinsichtlich der erforderlichen Umplanungskosten (OLG Hamm NZBau 2000, 434).

Nach ergebnislosem Ablauf einer dem Architekten gesetzten Nachbesserungsfrist ist der Bauherr berechtigt, einen anderen Planer mit der Berichtigung der fehlerhaften Planung zu beauftragen und Ersatz der dadurch entstehenden Kosten zu verlangen (Ersatzvornahme).

- *Freistellung von der Honorarforderung*

Besteht der Schaden in der Nichtverwendbarkeit der Planung, weil beispielsweise der verbindlich vorgegebene Gesamt-Baukostenrahmen durch ein schuldhaftes Verhalten des Architekten überschritten wird, so hat der Architekt seinen Auftraggeber im Wege des Schadenersatzes von seiner bereits erhobenen Honorarforderung freizustellen.

- *Schäden, die durch Mangelbeseitigung nicht mehr behebbar sind*

Hier ist z. B. der entgangene (Veräußerungs-) Gewinn des Bauherrn zu nennen, der infolge einer Mangelhaftigkeit der Architektenleistung anfällt – gegebenenfalls scheitert die Veräußerung mangelbedingt auch völlig.

- *Mangelfolgeschäden*

Ein Mangelfolgeschaden liegt vor, wenn ein Mangel in der eigenen Architektenleistung einen Schaden an einem anderen Werk verursacht, insbesondere wenn die geistige Planungsleistung des Architekten mangelhaft ist und sich durch die Umsetzung in das Bauwerk dort als Schaden auswirkt.

Zu den Mangelfolgeschäden zählen auch reine Vermögensschäden, die durch Verletzung einer vertraglichen Leistungspflicht – z. B. durch Verstoß gegen Beratungs-, Betreuungs-, Koordinierungs- oder Überwachungspflichten – hervorgerufen werden. Folgende Schadenpositionen sind an dieser Stelle zu nennen:

- technischer und gegebenenfalls merkantiler Minderwert; möglicherweise auch nur merkantiler Minderwert z. B. bei optischen, nicht behebbaren Mängeln
- Kosten für ein Gutachten, das der Bauherr eingeholt hat, um Ursache und Ausmaß der Baumängel festzustellen
- Vermögensaufwendungen, die dem Bauherren entstehen, weil er das Bauwerk nicht nutzen kann (z. B. Kosten für ein Ausweichquartier und für die zwischenzeitliche Möbellagerung)
- entgangener Gewinn wegen der Unbenutzbarkeit des Bauwerks (Preisnachlass, Mieteinbuße, sonstiger Verdienst- und Nutzungsausfall)
- Kosten für einen Stillstand der Baustelle wegen unbrauchbarer Planung

Arten des Schadensersatzes

Grundsätzlich sieht das Gesetz vor, den entstandenen Schaden durch sog. **Naturalrestitution** auszugleichen. Der Schädiger ist dem Grunde nach verpflichtet, den Zustand wiederherzustellen, der ohne das schädigende Ereignis bestehen würde (§ 249 BGB; z. B. ein beschädigtes Fahrzeug durch ein gleichartiges, unbeschädigtes Fahrzeug zu ersetzen). Allerdings kann der Geschädigte auch **Geldersatz** verlangen, was in der Praxis nahezu ausnahmslos der Fall ist – insbesondere dann, wenn der ursprüngliche Zustand nicht wieder hergestellt werden kann, wie folgende Beispiele teilweise zeigen:

- *Körperverletzung*
Heilbehandlungskosten, Pflege- und Hilfsmittel, Verdienst- oder Erwerbsausfall bzw. -minderung, Ausgleich der Nachteile in der beruflichen Entwicklung des Verletzten, Schmerzensgeld
- *Tötung eines Menschen*
Bestattungskosten, entgangener Unterhalt, entgangene Dienste, Witwen- und Waisenrente
- *Sachschaden*
Wertersatz im Falle der Zerstörung oder Entziehung einer Sache (unter Umständen mit einem Abzug »neu für alt«), Reparaturkosten bei der Beschädigung einer Sache
- *Echter Vermögensschaden*
nutzlose Planungs- und Baukosten, merkantiler Minderwert bei mangelbedingter Minderung des Verkehrswertes einer Immobilie, Mietausfall

Sowieso-Kosten

Keinen ersatzfähigen Schaden bilden die so genannten »Sowieso-Kosten« oder auch »nachgeholte Baukosten«. Sowieso-Kosten liegen vor, wenn bei der Beseitigung eines Mangels zusätzliche Maßnahmen erforderlich sind, die ursprünglich nicht vorgesehen waren, bei korrekter Planung aber hätten berücksichtigt werden müssen. Es handelt sich also um Kosten, die auch (»ohnehin« bzw. »sowieso«) angefallen wären, wenn der Architekt seine Aufgaben von vorneherein mangelfrei erbracht hätte. Da die Sowieso-Kosten im Wege der Schadenbehebung lediglich nachgeholt werden, stellen sie **keinen mangelbedingten Schaden** dar, so dass hier auch keine Schadensersatzpflicht des Architekten besteht. Vielmehr handelt es sich um eine Wertverbesserung, die den Schadensersatzanspruch des Auftraggebers begrenzt. Der Auftraggeber soll durch den Schadeneintritt und den daraus resultierenden Schadensersatzanspruch schließlich nicht besser gestellt werden, als er vor oder ohne dessen Eintritt gestanden hätte.

Beispiel:

Hat der Architekt bei der Planung einer Keller-Außenabdichtung bestimmte Abdichtungsmaterialien vergessen und müssen diese nachträglich eingebaut werden, muss der Bauherr die hierfür anfallenden Material- und teilweise Lohnkosten übernehmen, da ihm diese Kosten auch bei einer

ordnungsgemäßen Leistung entstanden wären. Der Architekt hingegen ist für die Kosten verantwortlich, die für die nachträgliche Freilegung und Wiederverfüllung des Arbeitsbereichs, für zuvor vergeblich verarbeitetes, ungeeignetes Material usw. entstehen.

2.3.4.3 Einzelfälle vertraglicher Haftung

In der Tätigkeit des Architekten finden sich diverse, typische Risikobereiche, die spezielle Haftungspotentiale enthalten und nachfolgend im Detail dargestellt werden:

Die Planung

Planungsfehler können bereits in der Entwurfsphase (z. B. falsche Bemessung des Grenzabstandes, Fehleinschätzung zur Geschossigkeit) vorkommen. Der überwiegende Teil der Planungsfehler entsteht jedoch in der Ausführungsplanung (z. B. fehlerhaft geplante Abdichtung, Fensteranschlüsse, Fußbodenaufbau, Dachkonstruktion). Planungsfehler fallen in der Berufshaftpflichtversicherung von Architekten besonders ins Gewicht.

Die Planung muss nicht nur den Bauherrenvorgaben entsprechen, funktionstauglich und technisch einwandfrei sein (BGH BauR 2001, 823), sondern auch **dauerhaft genehmigungsfähig** (BGH BauR 2002, 1872). Die Rechtsprechung verschärft diese Anforderungen zunehmend. So ist die Planung auch mangelhaft, wenn zunächst eine Baugenehmigung erteilt, dann aber vom Nachbarn erfolgreich angefochten wird (BGH NJW 1999, 2112). Auch wenn keine Baugenehmigung erforderlich ist (genehmigungsfreies Vorhaben), muss die Planung dem öffentlichen Bau- und Planungsrecht entsprechen. Damit die Pläne neben den anerkannten Regeln der Technik auch geltendem Bauplanungs- und Bauordnungsrecht entsprechen, muss der Architekt über die notwendigen Rechtskenntnisse verfügen (BGH BauR 2002, 114) und auch die zeichnerischen Vorgaben eines Bebauungsplans verstehen – er ist für die Beachtung des öffentlichen Baurechts verantwortlich. Lediglich die Klärung schwieriger Rechtsfragen im Bezug auf die Planung ist keine Aufgabe des Architekten. Hier ist gegebenenfalls ein Rechtsanwalt einzubinden.

Verfügt der Architekt für bestimmte Planungsbereiche nicht selbst über die erforderliche Sachkunde, muss er Sonderfachleute zu Rate ziehen bzw. den Bauherrn darauf hinweisen (BGH NJW 2002, 1276).

Handelt es sich um ein Vorhaben, bei dem frühzeitig erkennbar ist, dass es nur unter besonderen Bedingungen genehmigungsfähig ist (z. B. mit Erteilung von Ausnahmen, Befreiungen, Abweichungen oder bei vorheriger Änderung eines Bebauungsplanes), so kann vertraglich vereinbart werden, dass der Architekt nur den »Versuch« schuldet, eine Baugenehmigung zu erzielen. Hierzu bedarf es allerdings einer ausdrücklichen Abrede zwischen den Parteien und gegebenenfalls auch einer Aufklärung des Architekten, dass statt eines Baugenehmigungsverfahrens der Weg einer Bauvoranfrage gewählt werden sollte.

Baugrund- und Grundwasserverhältnisse

Die Baugrundverhältnisse (z. B. Grundwasserstand, Tragfähigkeit, Kontaminationen) beeinflussen die Durchführung des Bauvorhabens entscheidend, da Gründungsart, Gründungstiefe, Konstruktion, Abdichtung etc. darauf abzustimmen sind. Wegen der hohen Haftungsrisiken sind gute Baugrundkenntnisse besonders wichtig.

Wird der Architekt mit der LPh 1 beauftragt, obliegt es ihm, die Baugrundverhältnisse zu hinterfragen. Diese Pflicht liegt nicht vorrangig beim Tragwerksplaner. Wenn der Architekt sachkundig ist, kann er die erforderlichen Bodenkennwerte selbst ermitteln – anderenfalls muss ein Baugrundgutachten in Auftrag gegeben werden. Darauf muss der Architekt den Bauherrn hinweisen und ihm bei der Auswahl des Baugrundgutachters Hilfestellungen geben. Holt der Bauherr dennoch kein Baugrundgutachten ein, ist der Architekt für baugrundbedingte Schäden, die für ihn nicht erkennbar waren, in der Regel nicht verantwortlich. Natürlich muss der Architekt im Haftpflichtprozess auch beweisen können, dass er den Bauherrn ausreichend aufgeklärt hat.

Hat der Architekt sämtliche Vorgaben an den Gutachter weitergegeben, kann er sich auf die Richtigkeit des Baugrundgutachtens verlassen, soweit dieses nicht erkennbare Fehler enthält und der Gutachter zuverlässig war (BGH BauR 1997, 488).

Von großer Bedeutung ist auch die Berücksichtigung der Grundwasser-Verhältnisse, über die sich der planungsbeauftragte Architekt unbedingt zu vergewissern hat – und zwar gerade dann, wenn aufgrund der örtlichen Verhältnisse mit Problemen zu rechnen ist. Die Planung ist nach dem höchsten, aufgrund langjähriger Beobachtung bekannten Grundwasserstand auszurichten, auch wenn dieser seit Jahren nicht mehr erreicht worden ist (OLG Düsseldorf BauR 2000, 1358). Auf das hydrologische Gutachten eines Sonderfachmanns darf er sich wie oben beschrieben verlassen (OLG Köln BauR 2001, 281).

Fehler bei Ausschreibung und Vergabe

Zur Vorbereitung der Vergabe (LPh 6) müssen alle zur Ausschreibung erforderlichen Unterlagen zusammengestellt werden. Der Architekt muss die Mengen richtig ermitteln. Hat der Architekt bei der Ausschreibung zu geringe Mengen angesetzt, so muss er Preisnachteile durch entgangene Mengenrabatte ausgleichen. Haftungspotentiale liegen auch in einer unrichtigen Leistungsbeschreibung und einem unvollständigen Leistungsverzeichnis; im letztgenannten Fall drohen ihm Schadenersatzforderungen wegen der später notwendigen Vergabe teurerer Zusatzleistungen. Allerdings ist ein Schaden um den Anteil der Sowieso-Kosten zu kürzen.

Holt der Architekt nur ein Angebot ein, haftet er dem Bauherrn u. U. auf Schadenersatz, wenn dieser beweisen kann, dass er ein günstigeres Konkurrenzangebot erhalten hätte. Eine Haftung kommt auch in Betracht, wenn der Architekt übersieht, dass die Vergabe der Bauarbeiten an einen ungeeigneten Unternehmer erfolgt, der nicht ausreichend fachkundig, leistungsfähig oder zuverlässig ist.

Der Architekt sollte aus Haftungsgründen die Gestaltung der Bauverträge nicht übernehmen und auch nicht einmal die Verwendung bestimmter am Markt erhältlicher Muster empfehlen.

Risiken in der Objektüberwachung

Die Objektüberwachung (Bauüberwachung) umfasst einen wesentlichen Teil der Bauphase und wird auch entsprechend honoriert (LPh 8). Sie birgt neben der Ausführungsplanung die höchsten Haftungsrisiken in der Architektentätigkeit. Sie beinhaltet die Überwachung der Objektausführung

auf Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Genehmigungen oder Zustimmungen, den Verträgen mit den ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen sowie den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Vorschriften. Der Architekt muss die Bauleistung der bauausführenden Unternehmen und Handwerker grundsätzlich nicht lückenlos überwachen. Die ausführenden Unternehmer haben gegenüber dem Architekten keinen Anspruch auf eine ordnungsgemäße Überwachung – diese kann nur der Bauherr verlangen. Eine **erhöhte Aufmerksamkeit** des objektüberwachenden Architekten ist insbesondere dann erforderlich, wenn ihm der Bauunternehmer ungeeignet erscheint oder wenn es um Bauabschnitte geht, die für das Gelingen des Bauvorhabens von wesentlicher Bedeutung sind. Er muss diese Arbeiten überwachen oder sich sofort nach der Ausführung von der Ordnungsgemäßheit der Arbeiten überzeugen (OLG Hamm, BauR 2002, 273).

Erhöhte Sorgfaltspflichten gelten vor allem für schwierige oder gefährliche Arbeiten, typische Gefahrenquellen und kritische Bauabschnitte (DAB 2007, 52 ff.), z. B. für

- Gründungsarbeiten
- Drain- und Abdichtungsarbeiten
- Fensteranschlüsse
- Estrich- und Parkettarbeiten
- Dachkonstruktion
- Wärmedämmung
- Altbausanierungen (Umbauten und Modernisierungen)
- Einsatz älterer, seltener Handwerkstechniken und besonderer Baustoffe
- Schutzmaßnahmen im Winterbaubetrieb

Werden die Ausführungsplanung und die Objektüberwachung verschiedenen Architekten übertragen, ist der Objektüberwachende verpflichtet, die zur Verfügung gestellte Ausführungsplanung auf Plausibilität zu überprüfen. Übersieht er erkennbare Fehler, haftet er dem Bauherrn gesamtschuldnerisch (siehe Ziff. 2.5) mit dem Planer auf Schadensersatz, wenn sich diese unter seiner Leitung im Bauwerk niederschlagen.

Weitere wichtige Aufgaben des bauüberwachenden Architekten sind

- die Koordinierung der am Bau Beteiligten,
- Dokumentation des Bauablaufes (z. B. Bautagebuch),
- die Terminplanung,
- die Durchführung des gemeinsamen Aufmaßes,
- die Mitwirkung bei der Abnahme,
- die Rechnungsprüfung, wobei er Abschlags- und Schlussrechnungen der Bauunternehmer dahingehend zu kontrollieren hat, ob sie der vertraglichen Vereinbarung entsprechen, fachtechnisch und rechnerisch richtig sind und ob die zugrunde gelegten Bauleistungen ordnungsgemäß erbracht wurden – bei unrichtiger Prüfung haftet der Architekt dem Bauherrn auf Schadensersatz in Höhe der Überzahlung,
- die Kostenkontrolle und Fertigung der Kostenfeststellung,
- die Auflistung der Gewährleistungsfristen der einzelnen Gewerke bzw. Baubeteiligten einschließlich der Sonderfachleute (z. B. Baugrundgutachter, Statiker).

Drainage und Abdichtung

Die Bereiche Drainage und Abdichtung sind äußerst sensibel und schadenträchtig. Der Architekt ist verpflichtet, eine wirksame Abdichtung gegen Bodenfeuchte oder eindringendes Wasser zu planen; hierbei muss er den sichersten Weg gehen. Nach der Rechtsprechung ist beispielsweise die Abdichtung eines Kellers in Hanglage im Detail gemäß DIN 18195 in Verbindung mit DIN 4095 zu planen. Ein bloßer Hinweis auf diese Regelwerke reicht nicht (OLG Celle BauR 1992, 801). Außerdem muss der mit der Planung beauftragte Architekt dem bauausführenden Unternehmer besonders schadenträchtige Details einer Abdichtung gegen drückendes Wasser verdeutlichen und zwar in einer Weise, die jedes Risiko ausschließt (BGH BauR 2000, 1330).

Rechtsberatung

Die Erbringung von rechtlichen Beratungsleistungen ist im Grundsatz Rechtsanwälten vorbehalten. Jedoch dürfen auch andere Berufsgruppen juristische Beratungsleistungen erbringen, sofern es sich um typische Nebenleistungen zu einer Haupttätigkeit handelt. Der Architekt ist teilweise sogar verpflichtet, auch rechtliche Hinweise im Zusammenhang mit seiner Architektentätigkeit zu geben. Beispielsweise muss der Architekt den

Bauherrn darauf hinweisen, dass eine Vertragsstrafe bei der Abnahme von Bauleistungen vorzubehalten ist.

Der Planer sollte trotz dieser Möglichkeit oder sogar Pflicht zur begrenzten Rechtsberatung sehr zurückhaltend sein, wenn es um die rechtliche Beratung für den Bauherrn geht. Der Architekt ist vorrangig technischer Berater und kein Jurist. Erbringt der Architekt rechtliche Dienstleistungen, so müssen diese ohne Ansehung der Qualifikation des Planers mangelfrei sein. Der Planer wird hinsichtlich der Anforderungen an die Beratung also einem Rechtsanwalt gleichgestellt.

Vor diesem Hintergrund sollte der Architekt vertiefte rechtliche Leistungen nicht erbringen. Dieses betrifft insbesondere die Gestaltung von Bauverträgen, vertiefte Beratungen zur Durchsetzung von Mängelansprüchen oder rechtliche Beurteilungen zum Vergaberecht. Fraglich ist in solchen Fällen zudem, ob die Berufshaftpflichtversicherung bei einem Beratungsfehler in rechtlichen Belangen eintritt.

Baukosten

Gerade in den letzten Jahren, hat sich die Rechtsprechung sehr stark mit dem Thema der Haftung bei der Überschreitung von Baukosten beschäftigt. Die Gerichte betonen, dass der Architekt grundsätzlich die Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens im Rahmen seiner Leistungen zu berücksichtigen hat. Zudem sei der Architekt bereits in der Grundlagenermittlung (LPh 1) verpflichtet, die finanziellen Rahmenbedingungen zu ermitteln.

In Bezug auf eine mögliche Haftung des Architekten bei der Überschreitung bestimmter Baukosten, werden im Wesentlichen drei Konstellationen unterschieden:

1. Unverbindliche Kostenangabe:

Sie bildet keine Beschaffenheit im vertraglichen Sinne und entfaltet nur eine begrenzte Bindungswirkung. Gegebenenfalls hat der Architekt Hinweispflichten, wenn er eine Kostenüberschreitung erkennt. Unter Umständen kann der Architekt Toleranzen bei der Überschreitung der Kosten in Anspruch nehmen.

2. Baukostenlimit/-obergrenze

Ein vertragliches Baukostenlimit ist als Beschaffenheitsvereinbarung zu werten. Es entfaltet eine vertragliche Bindungswirkung. Bei einer Überschreitung der Vorgabe ist die Leistung des Architekten automatisch mangelhaft. Es bestehen keine Toleranzen. Sofern dem Auftraggeber durch die Überschreitung ein Schaden entsteht, kommt eine Haftung des Architekten in Betracht. Sowieso-Kosten bzw. ein eventueller Vorteilsausgleich sind aber bei der Ermittlung des Schadens im Regelfall in Abzug zu bringen. Besonderheiten gelten bei Renditeobjekten.

3. Baukostengarantie

Bei einer Baukostengarantie verpflichtet sich der Architekt vertraglich zur unbedingten Einhaltung bestimmter Baukosten, verbunden mit dem Versprechen, verschuldensunabhängig für jede Überschreitung haftungsrechtlich einstehen zu wollen. Der Architekt ist bei einer Baukostengarantie folglich verpflichtet, jeden die Baukostengrenze übersteigenden Betrag dem Auftraggeber zu erstatten, ohne Toleranzen, ohne die Anrechnung von Sowieso-Kosten und ohne, dass es auf ein Verschulden des Architekten ankommt.

2.3.4.4 Verschulden

Für einen Anspruch auf Schadensersatz ist erforderlich, dass der Architekt seine **Pflichtverletzung zu vertreten hat**, ihn also ein Verschulden trifft. Als schuldhaft werden Handlungen angesehen, die vorsätzlich oder zumindest fahrlässig begangen werden. Unter **Vorsatz** versteht man jede bewusste und gewollte Schädigungshandlung. **Fahrlässig** handelt, wer die im allgemeinen Geschäfts- und Rechtsverkehr übliche Sorgfalt nicht beachtet und dadurch eine Schädigung auslöst. War ein Fehler nicht erkennbar oder vermeidbar, so entfällt das Verschulden.

Das Verschulden des Architekten wird gemäß § 280 Abs. 1 Satz 2 BGB gesetzlich vermutet. Der Architekt muss folglich den Entlastungsbeweis führen, dass ihm kein Verschulden für den eingetretenen Schaden anzulasten ist.

Trifft den Auftraggeber ein **Mitverschulden** am Schaden (z. B. durch die zögerliche Ergreifung von Sicherungsmaßnahmen, Zulieferung falscher

Unterlagen/Angaben), so minimiert dieses den Schadensersatzanspruch gegen den Architekten um einen entsprechenden Anteil (§ 254 BGB). Auch die Missachtung von Bedenkenhinweisen des Architekten führen zu einem Mitverschulden (OLG München, Urteil v. 16.07.2010 – Az. 9 U 1501/09). Hierbei ist allerdings zu beachten, dass Bedenkenhinweise des Architekten unmissverständlich und umfassend erfolgen müssen, um ein Mitverschulden des Bauherrn zu begründen (OLG Stuttgart, Urteil v. 18.08.2008, Az. 10 U 4/06).

2.3.4.5 Haftung für Erfüllungsgehilfen (§ 278 BGB)

Ein **Erfüllungsgehilfe** ist eine Person, die mit Willen des Architekten für ihn bei der Erfüllung seiner geschuldeten Leistungen (z. B. Planung oder Bauüberwachung) tätig wird. Als solche Personen sind insbesondere Angestellte, freie Mitarbeiter und unterbeauftragte Büros zu nennen. Fügt der Erfüllungsgehilfe in Ausführung einer vertraglichen Leistung dem Bauherrn oder einer sonstigen in den vertraglichen Schutzbereich einbezogenen Person schuldhaft einen Schaden zu, muss sich der Architekt dieses **Fehlverhalten zurechnen lassen**, ohne dass ihn selbst ein Verschulden treffen müsste. Er wird dann haftungsrechtlich so gestellt, als ob er selbst schuldhaft gehandelt und dadurch den Schaden herbeigeführt hätte. Der Architekt kann sich in solchen Fällen auch nicht mit dem Einwand entlasten, dass er für die durchzuführenden Arbeiten geeignete und bewährte Mitarbeiter ausgewählt und diese ordnungsgemäß überwacht hat.

2.3.4.6 Beweislast

Wenn der Bauherr den Architekten nach einer Abnahme der Architektenleistung wegen einer vertraglichen Pflichtverletzung auf Schadensersatz in Anspruch nehmen will (§ 634 Nr. 4 i.V.m. § 280 BGB), muss er die objektive Pflichtverletzung des Architekten und ihre Ursächlichkeit für den entstandenen Schaden beweisen. Hierbei genügt es in der Regel, wenn der Bauherr darzulegen vermag, dass die Schadenursache nach den gegebenen Umständen dem Leistungsbereich des Architekten, d. h. weder seiner eigenen Verantwortungssphäre noch derjenigen eines Dritten (z. B. eines Unternehmers), entstammt (BGH BauR 2002, 784). Für bestimmte Mängel wird teilweise sogar die Vermutung zu Grunde gelegt, dass diese dem Verantwortungsbereich des Architekten zuzuordnen sind (Anscheinsbeweis).

Beispiel:

Der vom Architekten zu überwachende Einbau von zwei Stützmauern zur Befestigung einer Straße in Hanglage ist aufgrund fehlender Drainage und unzureichender Gründungstiefe mangelhaft, sodass die Mauern einzustürzen drohen (BGH, Urteil vom 16.05.2002 – Az. VII ZR 81/00).

Der Architekt hingegen hat sein fehlendes Verschulden zu beweisen. Diese Umkehr der Beweislast in der Verschuldensfrage entspricht der Überlegung, dass dem Bauherrn nicht zugemutet werden kann, einen Beweis über Dinge zu führen, die seinem Zugriffskreis und in der Regel auch seiner Sachkenntnis entzogen sind, die aber gerade der Architekt besitzt.

2.3.4.7 Verjährung

Schadensersatzansprüche des Auftraggebers unterliegen der Verjährung. Nach Ablauf der Verjährungsfrist kann der Architekt gegen ihn erhobene Mängelansprüche zurückweisen, auch wenn sie dem Grunde nach bestehen.

Verjährungsfristen

Die Verjährung von Mängelansprüchen im Werkvertragsrecht richtet sich nach § 634 a BGB. Hiernach unterliegen Mängelansprüche aus der Erbringung von **Planungs- oder Überwachungsleistungen für ein Bauwerk einer fünfjährigen Verjährungsfrist** (§ 634a Abs. 1 Nr. 2 BGB). Darunter fallen neben der Neuerrichtung von Gebäuden auch Veränderungen in der Gebäudesubstanz (Um- und Anbauten) und u. U. auch Erneuerungs- oder Reparaturarbeiten an diesen. Der Begriff des Bauwerks umfasst nicht nur Gebäude, sondern auch zahlreiche andere bauliche Anlagen (z. B. Brücken).

Werden Planungs- oder Überwachungsleistungen im Hinblick auf die Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache erbracht, die kein Bauwerk ist, so verjähren diesbezügliche Mängelansprüche in zwei Jahren (§ 634 a Abs. 1 Nr. 1 BGB), so beispielsweise bei einer Gartenbepflanzung.

Für sonstige Werke (z. B. Gutachten) gilt die regelmäßige, dreijährige Verjährungsfrist (§ 634 a Abs. 1 Nr. 3 BGB i.V.m. § 195 BGB).

Wenn der Architekt einen Mangel an seiner Leistung arglistig verschwiegen hat, kommen Sonderregelungen zum tragen, die in Abhängigkeit von bestimmten Voraussetzungen zu Verjährungsfristen zwischen 3 und 30 Jahren führen.

Beginn der Verjährungsfristen

Bei bauwerks- bzw. sachbezogenen Planungs- und Überwachungsleistungen (§ 634 a Abs. 1 und 2 BGB) beginnt der Verjährungsfrist mit der **Abnahme** der Architektenleistung zu laufen. Abnahme bedeutet dabei die Billigung der vollständigen Architektenleistung als im Wesentlichen vertragsgemäß. Die Abnahme kann ausdrücklich ausgesprochen werden oder durch schlüssiges Verhalten erfolgen (insb. durch die vorbehaltlose Bezahlung der Schlussrechnung). Aus Klarstellungs- und Beweisgründen wird eine schriftliche Abnahme empfohlen. Ein Muster für ein Abnahmeprotokoll ist auf der Homepage der Architektenkammer Niedersachsen (www.aknds.de) zu finden.

Zu beachten ist, dass die Architektenleistung nicht mit der Bauleistung identisch ist, da in der LPh 8 in der Regel noch weitere Leistungen (z. B. Rechnungsprüfung) zu erbringen sind. Daher bedeutet die Abnahme der Bauleistung keine gleichzeitige Abnahme des Architektenwerkes. Ist dem Architekten ein Vollauftrag erteilt (LPh 1 bis 9), kann die Abnahme seiner Leistungen erst vier bzw. fünf Jahre nach der Abnahme der Bauunternehmerleistungen erfolgen, weil die Objektbetreuung (LPh 9) regelmäßig erst mit der Verjährung der Mängelansprüche gegen die Bauunternehmer endet (BGH BauR 1994, 392). Hier empfiehlt sich die Vereinbarung einer Teilabnahme nach der LPh 8 (siehe 2.6.3).

2.3.5 Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter

Die vertragliche Haftung besteht im Regelfall nur gegenüber dem Vertragspartner. In bestimmten Konstellationen können jedoch auch dritte Personen mit in den Schutzbereich des Vertrages einbezogen werden. Ein so genannter Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter liegt dann vor, wenn sich durch Vertragsauslegung feststellen lässt, dass der **Architekt auch gegenüber einem Dritten bestimmte Schutzpflichten übernommen hat**. Um die Haftung des Vertragspartners nicht uferlos auszudehnen, stellt

die Rechtsprechung an die Einbeziehung von Dritten in den vertraglichen Schutzbereich strenge Anforderungen:

- Der Dritte muss bestimmungsgemäß mit der Leistung des Architekten in Berührung kommen und den Gefahren von Schutzpflichtverletzungen ebenso ausgesetzt sein, wie der Auftraggeber.
- Der Bauherr muss an der Einbeziehung des Dritten in den vertraglichen Schutzbereich besonders interessiert sein und dieses Interesse muss dem Vertrag – gegebenenfalls im Wege der Auslegung – zu entnehmen sein.
- Für den Architekten muss die Drittbezogenheit der Leistung erkennbar sein und der Dritte muss tatsächlich schutzbedürftig sein.
- Es handelt sich hierbei immer um Einzelfallentscheidungen.

Diese Konstellation wurde beispielsweise bei der Erstellung eines Verkehrswertgutachtens durch den Architekten angenommen. Das Gutachten hat nach der Rechtsprechung Schutzwirkung für denjenigen Dritten, der für den Architekten erkennbar mit dem Gutachten geschäftlich in Kontakt kommen und es zur Grundlage eigener Entscheidungen machen könnte (Immobilienkäufer, Bank). Ähnliches kommt bei der Erstellung von Energieausweisen in Betracht.

2.4 DELIKTSHAFTUNG – SCHADENERSATZ AUS UNERLAUBTER HANDLUNG

Die Deliktshaftung ist in erster Linie in den §§ 823 ff. BGB geregelt. Diese Vorschriften über so genannte unerlaubte Handlungen bezwecken den **Schutz des Einzelnen gegen widerrechtliche Eingriffe Dritter in bestimmte Schutzgüter** (z. B. Körperverletzung). Die deliktische Haftung setzt kein Vertragsverhältnis voraus. Es geht vielmehr um Verletzungshandlungen innerhalb allgemeiner, zwischen allen Personen bestehender (Rechts-) Beziehungen, die jeder, also auch der Architekt, beachten muss. Schadensersatzansprüche aus einer unerlaubten Handlung kommen im Regelfall in Betracht, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Verletzungshandlung (oder ein pflichtwidriges Unterlassen einer gebotenen Handlung zur Schadensabwendung)
- Schaden an einem bestimmten Rechtsgut

- Ursächlichkeit zwischen Verletzungshandlung und Schaden
- Rechtswidrigkeit der Handlung (kann ausnahmsweise entfallen, z. B., wenn aus Notwehr oder zur Nothilfe gehandelt wird)
- Verschulden

2.4.1 Generalklausel der unerlaubten Handlung (§ 823 Abs. 1 BGB)

Die wichtigste Bestimmung der Deliktshaftung ist § 823 Abs. 1 BGB. Diese Vorschrift stellt Verhaltensregeln auf und begründet für den Fall der Zuwiderhandlung Schadensersatzpflichten:

- Das Verbot, unmittelbar in Rechtsgüter Dritter einzugreifen. Solche Rechtsgüter sind Leben, Körper, Gesundheit, Freiheit, Eigentum oder sonstige Rechte (Erbbaurechte, Dienstbarkeiten, Urheberrechte, Recht an einem eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb). Das Vermögen als solches gehört jedoch nicht zu den geschützten Rechtsgütern.
- Das Gefahrabwendungsgebot, das in der Rechtsprechung und Rechtslehre als Verkehrssicherungspflicht bezeichnet wird. Diese wird nachfolgend aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die Haftung des Architekten genauer dargestellt.

Die Verkehrssicherungspflicht des Architekten

Inhalt der Verkehrssicherungspflicht ist, dass derjenige, der eine **Gefahrenquelle** für andere schafft und/oder unterhält, die erforderlichen und zumutbaren **Sicherungsmaßnahmen zum Schutz anderer Personen** zu treffen hat. Je größer das Gefahrenpotential ist, umso wirkungsvoller müssen die Maßnahmen zur Abwendung des Schadens sein. Bei schuldhafter, also vorsätzlicher oder fahrlässiger (siehe 2.3.4.4) Verletzung dieser Pflichten haftet der Aufsichtspflichtige dem Geschädigten auf Schadensersatz.

Eine **Baustelle** stellt eine Gefahrenquelle für Dritte dar. Der Bauherr ist grundsätzlich hierfür verkehrssicherungspflichtig. Mit der Beauftragung eines zuverlässigen Architekten und Bauunternehmers geht die Verkehrssicherungspflicht für deren Arbeitsbereiche (auch) auf diese Personen über.

Der Architekt hat zwar nur eingeschränkt die tatsächliche Verfügungsgewalt, die zur Beherrschbarkeit der Baustellenrisiken erforderlich ist. Grundsätzlich kann jedoch nicht angenommen werden, dass in erster Linie der Bauunternehmer und erst danach – in zweiter Linie – der Architekt

verkehrssicherungspflichtig ist. Die Beurteilung der Art und des Grades der Verkehrssicherungspflicht hängt vom jeweiligen Einzelfall ab. Verkehrssicherungspflichtig ist dabei naturgemäß der bauüberwachende Architekt. Den bauüberwachenden Architekten treffen Verkehrssicherungspflichten, wenn er selbst gefahrträchtige Maßnahmen veranlasst. Außerdem muss er bei erkannten oder erkennbaren baustellentypischen Gefahren für eine Beseitigung sorgen.

Die Verkehrssicherungspflicht des Architekten besteht gegenüber dem Bauherrn und **auch gegenüber Dritten** (z. B. andere Baubeteiligte, Passanten, Anwohner). Er haftet folglich für Personen- und Sachschäden, die diese erleiden, beispielsweise in folgenden Fällen:

- Bei Abbrucharbeiten in einem Einkaufszentrum sorgt der bauleitende Architekt nicht dafür, dass eine Staubschutzwand die Verschmutzung der benachbarten Geschäfte verhindert.
- Unter der (unzureichenden) Aufsicht des Architekten wird eine Abdichtung mangelhaft erstellt, so dass die eingelagerten Sachen des Mieters beschädigt werden.
- Der bauleitende Architekt sorgt nach dem Baugrubenaushub nicht für eine Bauzaunabspernung, obwohl während des Ausschachtens in der Nähe Kinder spielten. Daher haftet er einem in der Grube gefallenen Kind auf Schadensersatz.
- Der mit der örtlichen Bauüberwachung beauftragte Architekt ist Schadensersatzpflichtig, wenn ein Bauhandwerker von einem Gerüst stürzt, weil ein Querholm des Gerüstgeländers unsachgemäß nur mit einem Kabelbinder befestigt war – dieser Umstand lässt den Rückschluss zu, dass er das Gerüst nicht ausreichend auf seine Betriebssicherheit untersucht hat (OLG Frankfurt BauR 1998,152).

Neben dem bauüberwachenden Architekten treffen insbesondere auch den Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zahlreiche Verkehrssicherungspflichten.

2.4.2 Verletzung eines Schutzgesetzes (§ 823 Abs. 2 BGB)

Gemäß § 823 Abs. 2 BGB haftet der Architekt auch nach den Grundsätzen der unerlaubten Handlung, wenn er vorsätzlich oder fahrlässig gegen ein Gesetz verstößt, das den Schutz eines anderen bezweckt (Schutzgesetz)

und dadurch einen Schaden verursacht. Schutzgesetz ist jede Rechtsnorm, die den Schutz des Einzelnen und nicht nur der Allgemeinheit bezweckt. Für die Haftung des Architekten können u. a. folgende Schutzgesetze von Bedeutung sein:

- Im Strafgesetzbuch verankerte Schutzgesetze
 - § 323 StGB (Baufährdung)
 - § 222 StGB (Fahrlässige Tötung)
 - § 230 StGB (Fahrlässige Körperverletzung)

- Nachbarrechtliche Schutzbestimmungen
 - § 909 BGB (Grundstücksvertiefung)
 - § 912 BGB (Überbau)
 - § 906 BGB (Immissionen)

2.4.3 Beweislast

Der Geschädigte – z. B. Bauherr, Nachbar, Passant – muss das Fehlverhalten, den Schaden, die Ursächlichkeit des Fehlers für den Schadenseintritt und das Verschulden beweisen, wenn er den Architekten gemäß § 823 Abs. 1 BGB auf Schadenersatz in Anspruch nehmen will. Hierbei werden allerdings von den Gerichten dem Geschädigten teilweise Beweiserleichterungen nach den Grundsätzen des Anscheinsbeweises zugewilligt.

Will der Geschädigte Ansprüche aus der Verletzung eines Schutzgesetzes gemäß § 823 Abs. 2 BGB herleiten, muss er in der Regel ebenfalls beweisen, dass zwischen der Schutzgesetzverletzung und dem Eintritt des Schadens ein ursächlicher Zusammenhang besteht. Eine Ausnahme hiervon ist bei der Verletzung solcher Vorschriften gegeben, die in typischer Weise ein Rechtsgut oder den allgemeinen Verkehr schützen sollen (z. B. § 909 BGB, §§ 222, 230 StGB). In einem derartigen Fall spricht der erste Anschein für den ursächlichen Zusammenhang zwischen dem Verstoß gegen das Schutzgesetz und dem Eintritt des Schadens.

2.4.4 Schmerzensgeld (§ 253 Abs. 2 BGB)

Gemäß § 253 Abs. 2 BGB besteht insbesondere bei der Verletzung des Körpers oder der Gesundheit ein Anspruch auf Schmerzensgeld. Unter Schmerzensgeld versteht man eine angemessene Entschädigung für den immateriellen Schaden den ein Geschädigter durch die Verletzung von

Körper oder Gesundheit erleidet. Die Höhe des Schmerzensgeldes richtet sich u. a. nach der Dauer und Heftigkeit der erlittenen Schmerzen, Leiden oder Entstellung sowie nach der Schwere des Verschuldens des Schädigers und den wirtschaftlichen Verhältnissen der Beteiligten.

2.4.5 Haftung für Verrichtungsgehilfen (§ 831 BGB)

Der Architekt haftet gegebenenfalls auch für Schäden aus unerlaubten Handlungen, die von seinen Mitarbeitern begangen werden. Voraussetzung ist, dass die Schädigung in Ausübung der Tätigkeit für den Architekten erfolgte. Irrelevant ist, ob den Mitarbeiter ein Verschulden trifft oder nicht. Das Gesetz vermutet in diesem Fall, dass der Architekt den Mitarbeiter nicht sorgfältig genug ausgewählt oder beaufsichtigt hat. Dem Architekten bleibt allerdings die Möglichkeit nachzuweisen, dass ihn kein Auswahl-, Leitungs- und Überwachungsverschulden trifft, was jedoch nur in seltenen Fällen gelingt.

2.4.6 Verjährung

Die Verjährungsfrist für Schadensersatzansprüche aus der Deliktshaftung nach § 823 Abs. 1 BGB und wegen der Verletzung eines Schutzgesetzes (§ 823 Abs. 2 BGB) beträgt **drei Jahre** (sog. regelmäßige Verjährungsfrist nach § 195 BGB).

Es ist allerdings zu beachten, dass diese Frist erst mit dem Schluss des Kalenderjahres zu laufen beginnt, in dem der Anspruch entstanden ist und der Geschädigte von den den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schädigers Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müssten (§ 199 Abs. 1 BGB). Ohne Rücksicht auf die Entstehung und die Kenntnis verjähren Schadensersatzansprüche, die auf der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder der Freiheit beruhen, erst in 30 Jahren von der Begehung der Handlung, der Pflichtverletzung oder dem sonstigen, den Schaden auslösenden Ereignis an (§ 199 Abs. 2 BGB).

Die Gefahr, dass Architekten noch nach vielen Jahren aus dem Deliktsrecht heraus in Anspruch genommen werden können, veranschaulicht folgendes

Fallbeispiel:

Der Architekt begeht einen Planungsfehler, der einen über Jahre schleichen- den Schimmelbefall des errichteten Hauses zur Folge hat, wobei sich wiederum erst nach Jahren Krankheitssymptome der Mieter einstellen. Der (Gesundheits-) Schaden tritt folglich erst viele Jahre nach Erstellung der Planung ein. Für eine Verjährung der Schadensersatzansprüche wäre erforderlich, dass die Mieter Kenntnis von der Ursache ihrer Erkrankung und von der Person des Architekten als Verursacher erlangen oder grob fahrlässig nicht erlangen. Bevor diese Merkmale nicht erfüllt sind, beginnt die Verjährungsfrist von 3 Jahren noch nicht zu laufen und der Architekt befindet sich in der Gefahr, für seinen Fehler auch noch innerhalb von 30 Jahren seit Erstellung der Planung auf Schadenersatz in Anspruch genommen zu werden.

2.5 DIE GESAMTSCHULDNERISCHE HAFTUNG

Ein weiterer wichtiger Aspekt bei der Architektenhaftung ist das Gesamtschuldverhältnis mit anderen am Bau beteiligten Personen.

2.5.1 Das Gesamtschuldverhältnis

Gesamtschuldverhältnisse bestehen kraft Gesetzes, z. B. nach den §§ 427, 431 oder 840 BGB. Ein Gesamtschuldverhältnis ist durch eine Schuldnermehrheit (z. B. Architekt, Sonderfachmann, Bauunternehmer) gekennzeichnet, bei der jeder Schuldner die Leistung insgesamt schuldet, der Gläubiger (i. d. R. der Bauherr) die Leistung aber nur einmal fordern darf. Die Gesamtschuldner bilden durch ihre gemeinsame Verpflichtung (z. B. das Zusammenwirken bei der Erstellung eines Bauvorhabens) eine Art Zweckgemeinschaft.

Wenn mehrere Baubeteiligte (z. B. Architekt und Bauunternehmer) zur Entstehung eines Mangels beitragen, muss geprüft werden, ob zwischen ihnen wegen der Mängelansprüche des Bauherrn ein Gesamtschuldverhältnis besteht. Es geht also um Fälle, bei denen ein bestimmter Mangel durch jeweils eigene Pflichtenverstöße der Beteiligten mit verursacht wird

Beispiel:

Es kommt an einem Objekt zu Feuchteschäden durch eine mangelhafte Abdichtung, weil der Bauunternehmer das Gewerk fehlerhaft ausführt und der Architekt diesen Fehler aufgrund einer unzureichenden Objektüberwachung nicht bemerkt und folglich auch nicht unterbindet.

Liegt eine Gesamtschuldnerschaft vor, muss jeder Mitverursacher gegebenenfalls für den **gesamten** Schaden einstehen. Der Auftraggeber kann die Ersatzleistung insgesamt aber nur einmal verlangen (§ 421 BGB).

Ein Gesamtschuldverhältnis wird von den Gerichten beispielsweise in folgenden **Konstellationen** im Regelfall angenommen:

- Mitgesellschafter einer Arbeitsgemeinschaft in Form einer GbR gegenüber dem Auftraggeber
- bauüberwachender Architekt und bauausführendes Unternehmen
- planender Architekt und bauleitender Architekt bei Fehlern des Planers, die für den bauleitenden Architekten erkennbar waren
- Architekt und Sonderfachmann bei Fehlern des Sonderfachmanns, die für den Architekten erkennbar waren

2.5.2 Die Ausgleichspflicht der Gesamtschuldner

Im **Außenverhältnis** darf der Bauherr jeden einzelnen der Gesamtschuldner in voller Höhe oder teilweise in Anspruch nehmen – die Leistung insgesamt jedoch nur einmal fordern. Im **Innenverhältnis** kann der in Anspruch genommene Gesamtschuldner von dem oder den anderen Gesamtschuldnern einen Ausgleich in Höhe des jeweiligen Verursachungsbeitrags bzw. der Mithaftungsquote verlangen.

Der **interne Ausgleichsanspruch** verjährt nach der gesetzlichen Regelverjährungsfrist (§ 195 BGB) innerhalb von drei Jahren (siehe 2.4.6). Gegebenenfalls kann der auf vollen Schadensersatz in Anspruch genommene Architekt innerhalb dieser Frist den Regressanspruch auch dann noch gegen einen gesamtschuldnerisch mithaftenden Bauunternehmer durchsetzen, wenn die Mängelansprüche des Bauherrn gegen den Bauunternehmer bereits verjährt sind.

2.5.3 Die Höhe des Ausgleichsanspruchs

Grundsätzlich sind die Gesamtschuldner im Verhältnis zueinander zu gleichen Anteilen verpflichtet (§ 426 Abs. 1 BGB). Ist das Gewicht der jeweiligen Verursachungsbeiträge allerdings unterschiedlich, findet dieses bei der Bemessung der Höhe des Ausgleichsanspruches Berücksichtigung. Es wird folglich eine Verschuldens- und damit auch Haftungsquote zwischen den Gesamtschuldnern gebildet.

2.6 DIE GESTALTUNG DES ARCHITEKTENVERTRAGES

Die aufgezeigte, sehr umfangreiche Haftung des Architekten kann nur in begrenztem Maße durch eine sinnvolle Gestaltung des Architektenvertrages vermindert werden. So sollte insbesondere Folgendes beachtet werden:

2.6.1 Schriftform / genaue Leistungsbeschreibung

Anstelle einer mündlichen Vereinbarung mit dem Bauherrn über die gegenseitigen vertraglichen Leistungen sollte stets ein schriftlicher Architektenvertrag abgeschlossen werden. Durch die Schriftform sind die getroffenen vertraglichen Absprachen jederzeit nachvollziehbar und beweisbar, so dass Streitigkeiten über den vereinbarten Leistungsumfang und damit über den Pflichtenkatalog des Architekten vermieden werden.

Wichtig ist zudem, dass die vertraglichen Leistungen des Architekten hinreichend genau beschrieben werden und gegebenenfalls Leistungen, die nicht Teil des Vertrages sein sollen, explizit ausgenommen werden. Zu pauschale Formulierungen wie »sämtliche Architektenleistungen für das Objekt ...« sind zu vermeiden.

2.6.2 Haftungsbegrenzung

Vertragsklauseln, die die Haftung des Architekten beschränken oder gar vollkommene Haftungsausschlüsse, werden von der Rechtsprechung zu meist für unwirksam erklärt. Dieses gilt auch für Haftungsklauseln, die die Verjährungsfristen für Mängelansprüche verkürzen.

In vorformulierten Vertragsklauseln lässt sich die Haftung lediglich noch für die Verletzung von Nebenpflichten, die fahrlässig begangen werden und kei-

nen Personenschaden betreffen, der Höhe nach beschränken (beispielsweise auf die Höhe der Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung).

2.6.3 Vertragsgestaltung bei der Objektbetreuung (LPh 9)

Besondere Aufmerksamkeit ist der Vertragsgestaltung insbesondere dann zu widmen, wenn der Architekt auch die Objektbetreuung (LPh 9) übernimmt. Die gesetzliche Verjährungsfrist von fünf Jahren für werkvertragliche Mängelansprüche beginnt nämlich erst dann zu laufen, wenn die **Architektenleistung vollständig erbracht** wurde, mithin am Ende der LPh 9. Damit beginnt die Verjährungsfrist des Architekten folglich erst in dem Zeitpunkt zu laufen, in dem die Gewährleistungsfristen der anderen Baubeteiligten (insb. Bauunternehmer, Bauhandwerker) enden. Hierdurch wird die **Gewährleistung für Schäden aus einer fehlerhafter Planung oder Objektüberwachung faktisch auf 10 Jahre** ausgedehnt.

Eine sinnvolle Beschränkung des Haftungszeitraumes zumindest für die LPh 1-8 kann dadurch erreicht werden, dass im Architektenvertrag eine **Teilabnahme** der Architektenleistungen nach der LPh 8 vereinbart wird. Alternativ können mit dem Bauherrn zwei Verträge – ein Vertrag für die LPh 1-8 und ein zusätzlicher zweiter Vertrag über die LPh 9 – abgeschlossen werden. Im Objektbetreuungsvertrag sollte klargestellt werden, dass es sich bei diesem Vertrag um einen vom ersten Architektenvertrag rechtlich unabhängigen Vertrag handelt. Mit dieser Vertragsgestaltung wird erreicht, dass die 5-jährige Verjährungsfrist für Mängel aus den LPh 1-8 bereits mit Beendigung der LPh 8 beginnt. Wichtig ist natürlich, dass dann auch nach der Phase 8 eine Abnahme der bis dahin erbrachten Leistungen tatsächlich vom Auftraggeber erklärt wird.

2.6.4 Vermeidung von Garantieerklärungen

Da das Sicherheitsbedürfnis der Auftraggeber – zum Teil verständlicherweise – immer größer wird, werden zur Absicherung bestimmter Rahmenbedingungen zu dem Vorhaben (insbesondere Baukosten, Bauzeiten) im Architektenvertrag zunehmend Formulierungen wie »Gewähr«, »Garantie«, »es wird garantiert, dass ...« usw. gewünscht. Die rechtliche Tragweite und Bedeutung derartiger Vertragsklauseln ist unterschiedlich und die Klärung des Parteiwillens bereitet oft Schwierigkeiten. Derartige Zusagen können unterschiedliche Bedeutung haben.

2.6.4.1 Garantieverprechen

Eine selbständige Garantiezusage hat den Zweck, dem Bauherrn einen bestimmten Leistungserfolg zu gewährleisten und bringt für den Architekten folgenschwere Konsequenzen mit sich. Beispiele hierfür sind

- die Garantie einer bestimmten Haltbarkeitsdauer für vorgesehene Materialien,
- die Verpflichtung des Architekten, eine vereinbarte Bausumme garantiert – auch unter widrigen Umständen – einzuhalten.

Der Architekt übernimmt durch eine solche Vereinbarung eine **verschuldensunabhängige** Haftung für Schäden, die dem Bauherrn durch den Nichteintritt des Leistungserfolges entstehen, also auch hinsichtlich solcher Schäden, die auf Umstände zurückzuführen sind, die außerhalb der Einflussphäre des Architekten liegen.

Aufgrund der weit reichenden Folgen die sich bis in den Bereich der Berufs-Haftpflichtversicherung auswirken (siehe 3.1.6) ist grundsätzlich davon **abzuraten, Termin- und Kostengarantien** einzugehen bzw. in den vertraglichen Vereinbarungen die Wörter »Garantie« oder »Gewähr« zu verwenden. Vorsicht ist auch bei Formulierungen wie »unbedingt«, »absolut«, »in jedem Falle« usw. geboten. Hieraus kann gegebenenfalls eine Garantie abgeleitet werden.

2.6.4.2 Beschaffenheitsvereinbarungen (§ 633 Abs. 2 Satz 1 BGB)

Eine vertraglich »Zusage« des Architekten kann die bloße Beschreibung einer ohnehin zur ordnungsgemäßen Vertragserfüllung erforderlichen Beschaffenheit des Architekten- bzw. Bauwerks sein, wie zum Beispiel die »Zusage«, dass das Bauvorhaben nach den einschlägigen DIN-Vorschriften und unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik geplant wird oder die Aussage, dass der gemäß den LPH 1 bis 9 beauftragte Architekt die Kostenkontrolle und entsprechende Beratung des Bauherrn übernimmt. Der Architekt kann aber auch weitergehende »Zusagen« im Sinne von Beschaffenheitsvereinbarungen geben, beispielsweise über die Limitierung der Baukosten, ohne dass es sich um eine Garantiezusage handeln muss.

Für den Architekten bedeutet eine derartige Beschaffenheitsvereinbarung, dass seine Leistung automatisch (verschuldensunabhängig) mangelhaft

ist, wenn er die Beschaffenheit nicht erreicht und daher seine Leistung nachbessern muss. Trifft den Architekten auch ein Verschulden an dem Mangel, ist er zusätzlich zum Schadensersatz verpflichtet, wenn dem Auftraggeber hierdurch ein Schaden entsteht.

2.7 BESONDERE TÄTIGKEITEN UND RISIKEN

2.7.1 Projektsteuerung

Für Projektsteuerer gelten zumeist die gleichen Haftungsgrundsätze wie für Architekten. Die Tätigkeit der Projektsteuerer umfasst vor allem Kontroll-, Koordinierungs-, Dokumentations-, Informations- und Beratungspflichten (vgl. § 31 HOAI a.F.). Die Haftungsschwerpunkte liegen bei der Kostenplanung und -kontrolle (Bausummenüberschreitung) sowie bei der Einhaltung von Fristen und Terminen.

Auch bei diesen Tätigkeitsbildern ist zwischen der vertraglichen und der deliktischen Haftung zu unterscheiden. Ob für diese Verträge das Recht des Werkvertrages (§§ 631 ff. BGB) oder das des Dienstvertrages (§§ 611 ff. BGB) gilt, ergibt die Auslegung der jeweiligen vertraglichen Vereinbarung. Überwiegend werden Projektsteuerungsverträge allerdings als Werkverträge eingestuft. Führt die einzelvertragliche Auslegung zur Anwendung der werkvertraglichen Vorschriften, gelten die gleichen Haftungsgrundsätze wie für die klassischen Architektenleistungen. Auch bei der Anwendung des Dienstvertragsrechtes kommt z. B. bei der Verletzung vertraglicher Haupt- und Nebenpflichten ein Schadensersatzanspruch nach § 280 BGB in Betracht.

2.7.2 Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination

Die seit dem 1.7.1998 geltende Baustellenverordnung bezweckt die Verbesserung von Sicherheit und Gesundheitsschutz auf größeren Baustellen. Die Verordnung sieht die Bestellung von Sicherheits- und Gesundheitsschutz-(=SiGe)-Koordinatoren durch den Bauherrn insbesondere auf solchen Baustellen vor, auf denen Beschäftigte mehrerer Unternehmen gleichzeitig tätig sind. Aufgaben des SiGe-Koordinators sind:

- die Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplans
- die Überwachung der Einhaltung von Arbeitsschutzvorschriften

- die Koordinierung der Tätigkeiten einzelner Unternehmen auf der Baustelle zwecks Vermeidung von Arbeitsunfällen.

Der Architekt hat den Bauherrn gegebenenfalls auf seine Pflichten nach der Baustellenverordnung hinzuweisen, was zweckmäßigerweise schriftlich erfolgen sollte. Unterbleibt dies und kommt es deswegen zu Verzögerungen im Bauablauf, z. B. weil das Gewerbeaufsichtsamt die Baustelle aufgrund eines konkreten Gefährdungstatbestandes oder wegen eines fehlenden SiGe-Plans einstellt, haftet der Architekt für die damit verbundenen Baustillstandskosten.

Entsprechendes gilt bei fehlenden oder fehlerhaften SiGe-Plänen natürlich auch für den SiGe-Koordinator selbst, wobei neben der privatrechtlicher Verantwortung u. U. eine erhöhte strafrechtliche Verantwortung besteht, wenn es zu Arbeitsunfällen (z. B. §§ 223 ff. StGB) kommt.

2.7.3 Energieberatung

Leistungen zum energetischen Planen und Bauen sind im Regelfall als **werkvertragliche Leistung** einzustufen, weshalb sich die Haftung des Energieberaters nach den §§ 631 ff. BGB richtet und die Haftungssituation mit der des Architekten vergleichbar ist. Nachweisersteller von Energieausweisen haben infolge des ganzheitlichen Ansatzes der EnEV die verschiedenen energetischen Rahmenbedingungen des Objektes in ihre Bewertung einzubeziehen und die vom Gesetzgeber vorgegebenen Grenzwerte zu berücksichtigen. **Der Nachweisführende haftet seinem Auftraggeber für die Richtigkeit seiner Berechnungen und Arbeitsergebnisse.**

Im Rahmen der Bauüberwachung hat der Architekt bei Dämmarbeiten besondere Sorgfalt walten zu lassen, da es sich um einen gefahrenträchtigen Bereich handelt (OLG Hamm, Urteil vom 06.03.2013 – Az. 12 U 122/12).

Da Energieausweise häufig im Zusammenhang mit dem Verkauf oder der Vermietung von Objekten erstellt werden, entsteht gerade beim Energieberater häufig die Haftungssituation aus einem **Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter** (siehe 2.3.5).

2.7.4 Sachverständigenhaftung

Die Haftung des **gerichtlichen** Sachverständigen richtet sich nach der Sonderbestimmung des **§ 839 a BGB**. Diese Vorschrift gewährt einer geschädigten Prozesspartei einen Schadensersatzanspruch gegen den gerichtlichen Sachverständigen, wenn dieser vorsätzlich oder grob fahrlässig ein Gutachten unrichtig erstellt hat und die Gerichtsentscheidung auf diesem Gutachten beruht.

Wird der Sachverständige als **Privatgutachter** tätig, geschieht dieses auf der Basis eines Gutachtenauftrages. Der zugrunde liegende Vertrag ist in der Regel als **Werkvertrag** zu qualifizieren, so dass im Wesentlichen auf die Haftungsgrundsätze für Architektenleistungen verwiesen werden kann. Insbesondere bei der Erstellung von Verkehrswertgutachten kommen nicht selten Haftungsfälle aus einem Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter vor (siehe 2.3.5).

2.7.5 Freie Mitarbeit

Beschäftigungsverhältnisse auf Basis einer freien Mitarbeiterschaft sind bei Architekten weit verbreitet. Freie Mitarbeiter sind im Gegensatz zu angestellten Architekten (Arbeitnehmern) nicht in die Arbeitsorganisation des Auftraggebers eingebunden und werden auch nicht nach Weisung tätig. Freie Mitarbeiter sind also gerade keine Arbeitnehmer sondern selbständige Subplaner. Sie sind auf eigenen Rechnung und eigene Gefahr tätig.

Während angestellte Architekten nur nach arbeitsrechtlichen Grundsätzen haften und damit von diversen Haftungseinschränkungen profitieren, unterliegt der freie Mitarbeiter, wenn ein übliche Architektenleistungen erbringt, der gleichen werkvertraglichen Haftung (siehe Ziff. 2.3) wie ein »normaler« selbständiger Architekt.

Aufgrund dieser rechtlichen Situation kann und sollte sich der freie Mitarbeiter zur Absicherung seiner Haftungsgefahren berufshaftpflichtversichern (wegen der Besonderheiten zum Versicherungsschutz von freien Mitarbeitern siehe Ziff. 3.4.3).

2.8 HAFTUNGSBEGRENZUNG DURCH GESELLSCHAFTSGRÜNDUNG

2.8.1 Einleitung

Die meisten Architekturbüros werden in Alleininhaberschaft oder, wenn das Büro mehrere Inhaber besitzt, in der Rechtsform der Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) betrieben.

Sofern ein Alleininhaber keine besondere Rechtsform wählt, trifft ihn im Schadensersatzfall eine uneingeschränkte persönliche Haftung mit dem gesamten Betriebs- und Privatvermögen. Die GbR führt ebenfalls zur vollen persönlichen Haftung aller Gesellschafter mit dem Betriebs- und Privatvermögen. Hinzu kommt der Grundsatz der gesamtschuldnerischen Haftung, d. h., jeder Gesellschafter haftet für Fehler seiner Mitgesellschafter vollumfänglich mit. Haftungseinschränkungen im Verhältnis zu Außenstehenden sind nicht möglich. Lediglich intern können sich die Gesellschafter auf eine Verteilung der Haftungsgefahren einigen.

Einen Schutz gegen die Folgen dieser möglicherweise existenzgefährdenden Haftungssituation bietet die Berufshaftpflichtversicherung. Zunehmend greifen Architekten aber auch zu einem anderen Mittel, um die Haftungsfolgen zu reduzieren: zur Gründung einer haftungseinschränkenden Gesellschaft.

Hierdurch kann ein »zweites Netz« geschaffen werden, dass insbesondere das Privatvermögen der Inhaber vor einem Zugriff durch Gläubiger schützt.

Im Folgenden soll daher die Haftungssituation bei den wichtigsten Gesellschaftsformen von Architekten dargestellt werden. Weiterführende Informationen zu den einzelnen Gesellschaften bietet die von der Architektenkammer Niedersachsen erarbeitete Broschüre »Kooperationsformen für Architekten«.

2.8.2 Partnerschaftsgesellschaft

Durch das Partnerschaftsgesellschaftsgesetz (PartGG), welches am 01. Juli 1995 in Kraft trat, wurde eine auf die Angehörigen der freien Berufe zugeschnittene Gesellschaftsform geschaffen. Die Partnerschaftsgesellschaft

entsteht durch Eintragung in das Partnerschaftsregister, welches beim Amtsgericht geführt wird.

Im Prinzip unterliegt die Partnerschaftsgesellschaft den gleichen haftungsrechtlichen Regelungen wie die GbR. Es besteht eine volle gesamtschuldnerische Haftung der Partner mit dem gesamten Betriebs- und Privatvermögen.

Eine Besonderheit der Partnerschaftsgesellschaft liegt jedoch darin, dass die Haftung für berufliche Fehler auf den konkret handelnden Partner beschränkt werden kann. War nur ein einzelner Partner mit der Bearbeitung eines Auftrages befasst, so haftet dieser allein. Untergeordnete Bearbeitungsbeiträge der übrigen Partner sind unschädlich.

Des Weiteren steht den Landesgesetzgebern nach § 8 Abs. 3 PartGG die Möglichkeit offen, die Haftung der Partnerschaft sowie der Partner wegen fahrlässig fehlerhafter Berufsausübung bei Bestehen einer ausreichenden Berufshaftpflichtversicherung auf einen bestimmten Höchstbetrag zu begrenzen. Hiervon hat beispielsweise das Land Niedersachsen Gebrauch gemacht und in § 4 b Abs. 4 NArchG für Partnerschaftsgesellschaften die Möglichkeit eingeführt, durch schriftliche Vereinbarung im Einzelfall oder durch vorformulierte Vertragsbedingungen die Haftungssumme bei Sach- und Vermögensschäden auf 1 Mio. Euro je Schadensfall zu begrenzen.

2.8.3 Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung

Am 19.07.2013 ist auf Bundesebene das »Gesetz zur Einführung einer Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung« in Kraft getreten. Damit hat der Gesetzgeber eine neue Unterart der Partnerschaftsgesellschaft (siehe Ziff. 2.8.2) eingeführt.

Die neue Form der Partnerschaft besitzt den Vorteil, dass für Fehler bei der Berufsausübung nur noch das Gesellschaftsvermögen der Partnerschaft haftet. Eine persönliche Haftung der Partner entfällt. Die Haftungsbeschränkung bezieht sich aber ausschließlich auf Fehler in der Berufsausübung. Für sonstige Forderungen gegen die Gesellschaft (z. B. Lohnansprüche, Versicherungsprämien, Mietforderungen) müssen die Partner ggf. auch persönlich eintreten. Als Ausgleich für das Haftungsprivileg muss die Partnerschaft eine Berufshaftpflichtversicherung mit bestimmten Mindest-

deckungen vorhalten. Im Namen der Partnerschaft ist zudem der Zusatz »mit beschränkter Berufshaftung«, oder abgekürzt »mbB«, zu führen.

Damit Architekten eine Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung gründen können, muss im jeweiligen Architektengesetz des betreffenden Bundeslandes eine ausdrückliche Regelung zur Partnerschaftsgesellschaft – einschließlich der Mindestbedingungen zur Berufshaftpflichtversicherung – installiert sein. Dieses ist bislang noch nicht in sämtlichen Bundesländern geschehen. Zudem muss neben der Eintragung ins Partnerschaftsregister beim zuständigen Amtsgericht noch eine Eintragung in die Gesellschaftsliste der jeweiligen Architektenkammer erfolgen. Einzelheiten sollten bei der zuständigen Architektenkammer erfragt werden.

Wichtig ist, dass die Partnerschaftsgesellschaft mbB die oben aufgezeigten Voraussetzungen fortlaufend einhält. Wird nur eine Prämisse nicht erfüllt (z. B. die Versicherung wird gekündigt oder der haftungsbeschränkende Zusatz wird nicht geführt) entfällt die Haftungsbeschränkung auf das Gesellschaftsvermögen und die Partner würden – wie in einer »normalen« Partnerschaft – auch für Fehler in der Berufsausübung wieder persönlich haften.

2.8.4 Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)

Die GmbH haftet uneingeschränkt mit ihrem eigenen Gesellschaftsvermögen. Gesellschafter, die ihre Stammeinlage erbracht haben, haften darüber hinaus grundsätzlich nicht. Das Privatvermögen der Inhaber ist also in Schadensfällen vor einem Haftungszugriff geschützt.

Für den Geschäftsführer besteht eine Haftung gegenüber der Gesellschaft bei Verletzung seiner Geschäftsführerpflichten. In eng umgrenzten Ausnahmefällen kommt zudem eine persönliche Haftung des Geschäftsführers gegenüber Dritten in Betracht (z. B. strafbare Nichtabführung von Sozialversicherungsbeiträgen).

2.8.5 Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt)

Die GmbH bietet zwar im Schadensfall einen effektiven Schutz vor einem Zugriff auf das Privatvermögen der Gesellschafter, dieser Haftungsvorteil

verliert für viele Architekten jedoch vor dem Hintergrund der komplizierten Gesellschaftsgründung und der Tatsache, dass ein Mindestkapital von 25.000,- € bereitgestellt werden muss, seinen Reiz. Im zahlreichen Geschäftsbereichen griff man daher zunehmend auf die Rechtsform der britischen Limited zurück.

Um das deutsche Gesellschaftsrecht wettbewerbsfähiger zu machen hat der Gesetzgeber mit dem Gesetz zur Modernisierung des GmbH-Rechtes und zur Bekämpfung von Missbräuchen (MoMiG) 2008 als »kostengünstige Klein-GmbH« die Unternehmergesellschaft (UG) geschaffen.

Für die UG gelten die gleichen Haftungsregelungen wie für die GmbH. Vor allem für Existenzgründer bietet die UG damit eine gegenüber der GmbH preiswerte Einstiegslösung in die Selbständigkeit – verbunden mit dem Vorteil einer Haftungsbeschränkung auf das Gesellschaftsvermögen.

3 DIE BERUFS-HAFTPFLICHTVERSICHERUNG DES ARCHITEKTEN

Wenngleich der freiberuflich tätige Architekt in eingeschränktem Maße die Möglichkeit hat, im Einzelfall durch individuelle, für ihn günstig gestaltete vertragliche Vereinbarungen (die zweckmäßigerweise schriftlich gefasst sein sollten) sein Haftungsrisiko einzudämmen, so kann er sich einen weitergehenden Schutz gegen die im 2. Abschnitt dieses Leitfadens dargelegten Haftpflichtgefahren nur durch den Abschluss einer Berufs-Haftpflichtversicherung für Architekten verschaffen. Diese schützt ihn im Schadenfall vor finanziellen Nachteilen, die im Extremfall sogar existenzgefährdend sein können.

In den meisten Bundesländern ist eine solche Berufs-Haftpflichtversicherung Pflicht. Die Architektengesetze, Satzungen der Kammern, Berufsordnungen, Landesbauordnungen oder sonstige Verordnungen der einzelnen Bundesländer sehen insoweit vor, dass der Architekt seine beruflichen Haftungsrisiken abzusichern hat – damit wird die Berufs-Haftpflichtversicherung zur Pflichtversicherung i. S. d. §§ 113 ff. Versicherungsvertragsgesetz (VVG). Ob im eigenen Bundesland eine Versicherungspflicht besteht, kann der Architekt bei seiner Kammer erfragen.

Grundgedanke der Pflichtversicherung ist der Verbraucherschutz: Der Bauherr soll geschützt werden, indem ein solventer Versicherer hinter seinem Vertragspartner, d. h. dem Architekten, steht. Im Schadenfall kann der Architekt dann an seinen Versicherer herantreten, der ihm Versicherungsschutz gewährt und im Falle einer berechtigten Forderung des Bauherrn Zahlungen an diesen leistet. Sollte der Architekt insolvent oder unbekanntes Aufenthaltes sein, kann der Bauherr an den Berufs-Haftpflichtversicherer herantreten und seinen vermeintlichen Anspruch unmittelbar bei diesem geltend machen (§ 115 Abs. 1 VVG).

Dennoch ist nicht alles, wofür der Architekt haftet, auch versicherbar. Zu unterscheiden ist zwischen der gesetzlich geregelten Haftung und der versicherungsvertraglich festgelegten Deckung, d. h. dem Umfang des Versicherungsschutzes. Es gilt der Grundsatz:

Haftung ist nicht gleich Deckung.

Nur durch Ausschlüsse und Einschränkungen des Versicherungsschutzes ist das Risiko für den Versicherer kalkulier- und damit überhaupt wirtschaftlich tragbar.

3.1 GEGENSTAND DER BERUFS-HAFTPFLICHTVERSICHERUNG

3.1.1 Vertragsgrundlagen

Durch Abschluss eines Versicherungsvertrages zwischen dem Architekten und dem Versicherer wird ein Rechtsverhältnis zwischen diesen beiden Vertragsparteien begründet. Der Inhalt dieses Rechtsverhältnisses wird durch gesetzliche Grundlagen, aber auch durch vertragliche Vereinbarungen konkretisiert.

Zu den Rechts- bzw. Vertragsgrundlagen der Berufs-Haftpflichtversicherung für Architekten zählen:

- die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die **Regelungen des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG)** sowie des **Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB)**,
- die **Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Haftpflichtversicherung (AHB)**.

Grundsätzlich handelt es sich bei diesen Allgemeinen Versicherungsbedingungen um Allgemeine Geschäftsbedingungen der Versicherer auf der Grundlage des VVG und des BGB. Sie werden einer Vielzahl von Versicherungsverträgen ohne Rücksicht auf individuelle Verschiedenheiten der einzelnen Wagnisse/Einzelrisiken zugrunde gelegt.

Zur Gewährleistung einer einheitlichen Grundlage, die sowohl an die neueste Rechtsprechung als auch an die aktuelle Gesetzeslage angepasst ist, erarbeiten themenbezogene Arbeitsgruppen der Versicherer beim Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. (GDV) Bedingungen, die den Mitgliedsunternehmen – hierzu gehören nahezu alle Versicherungsunternehmen in Deutschland – unverbindlich zur fakultativen

Verwendung empfohlen werden (sogenannte »Musterbedingungen des GDV«). Abweichende Bedingungswerke und Vereinbarungen sind natürlich grundsätzlich möglich.

Dieser Leitfaden legt insoweit die Muster-AHB des GDV, Stand Februar 2014, zugrunde.

Die AHB regeln allgemein:

- den Umfang des Versicherungsschutzes,
- den Beginn des Versicherungsschutzes nebst Beitragszahlung,
- Dauer und Ende des Versicherungsvertrages nebst Kündigungsmodalitäten,
- die Obliegenheiten des Versicherungsnehmers sowie
- weitere maßgebliche Bestimmungen für den Versicherungsschutz.

Wichtiger Hinweis:

Einzelne Versicherer haben dieses Grundbedingungsmerk modifiziert und durch Erweiterungen des Versicherungsschutzes bereits den bauspezifischen Risiken angepasst. Diese Versicherer arbeiten insoweit mit erweiterten Grundbedingungen (z. B. AVB), auf welche jedoch vom Umfang her nicht einzeln eingegangen werden kann.

Zu den Vertragsgrundlagen der Berufs-Haftpflichtversicherung gehören ferner:

- **Besondere Bedingungen und Risikobeschreibungen für die Berufs-Haftpflichtversicherung von Architekten, Bauingenieuren und Beratenden Ingenieuren (BBR)**, die im Gegensatz zu den Allgemeinen Versicherungsbedingungen (Grundbedingungen) besonders auf die bauspezifischen Haftpflichtgefahren ausgerichtet sind, dem Berufsbild des Architekten/Ingenieurs Rechnung tragen und damit als speziellere Regelung gegenüber den allgemeinen Regelungen der AHB vorrangig sind;
- **Klauseln;**
- im Einzelfall **individuelle Vertragsvereinbarungen.**

Wichtiger Hinweis:

Aufgrund der Vielzahl der am Versicherungsmarkt vorhandenen Besonderen Bedingungen und Risikobeschreibungen für die Berufs-Haftpflichtversicherung von Architekten, Bauingenieuren und Beratenden Ingenieuren (BBR) sowie der Vielzahl der dazu entwickelten Klauseln, befasst sich dieser Leitfaden mit den vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. (GDV) unverbindlich bekannt gegebenen BBR (Stand: April 2011). Sofern kein anderslautender Hinweis erfolgt, ist im Folgenden grundsätzlich Teil A der Muster-BBR des GDV angesprochen.

Versicherungstechnische Erweiterungen einzelner Versicherer, die über den Rahmen der Muster-BBR des GDV hinausgehen, werden an den entsprechenden Stellen der nachfolgenden Ausführungen aufgezeigt. Welchen konkreten Versicherungsschutz der eigene Berufs-Haftpflichtversicherer bietet und wie dessen Erweiterungen im Vergleich zu den Muster-BBR des GDV ausgestaltet sind, ist natürlich im Einzelfall abzuklären. Dieser Leitfaden soll insoweit nur am Markt vorhandene Lösungen aufzeigen – ohne konkret auf die Bedingungen jedes einzelnen Berufs-Haftpflichtversicherers eingehen zu können.

3.1.2 Allgemeines zum Gegenstand der Berufs-Haftpflichtversicherung

Wie bereits oben ausgeführt, wird der Versicherungsschutz für die im Versicherungsschein und seinen Nachträgen beschriebene freiberufliche Tätigkeit grundsätzlich auf der Grundlage der Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Haftpflichtversicherung (AHB) gewährt, soweit die Besonderen Bedingungen für die Berufs-Haftpflichtversicherung (BBR) nichts anderes bestimmen.

Ziff. 1.1 AHB regelt, dass Versicherungsschutz besteht

- im Rahmen des versicherten Risikos für den Fall, dass der Versicherungsnehmer wegen eines während der Wirksamkeit der Versicherung eingetretenen Schadenereignisses (Versicherungsfall),
- das einen Personen-, Sach- oder sich daraus ergebenden Vermögensschaden zur Folge hat,
- aufgrund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen privatrechtlichen Inhalts
- von einem Dritten auf Schadensersatz in Anspruch genommen wird.

Wichtiger Hinweis:

Die BBR sehen hier jedoch eigenständige Regelungen vor, die sich an den Besonderheiten des berufsspezifischen Risikos des Architekten orientieren und insoweit von den AHB abweichen. Hierzu zählt beispielsweise die Definition des Versicherungsfalls, die sich im Rahmen der BBR an den Verstoß des Versicherungsnehmers anlehnt und nicht mit dem Schadenereignis, wie es die AHB vorsehen, einhergeht. Auf diese Besonderheiten wird im Folgenden eingegangen.

3.1.3 Primäre Risikobeschreibung

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers für die Folgen von Verstößen bei der Ausübung seiner im Versicherungsschein und seinen Nachträgen beschriebenen freiberuflichen Tätigkeit als Architekt. Der Umfang des Versicherungsschutzes wird ferner durch das Berufsbild des Architekten konkretisiert, welches in einigen Landesarchitektengesetzen näher definiert ist (z. B. § 3 NArchTG). Sofern Unklarheiten darüber bestehen, ob eine bestimmte Tätigkeit vom Versicherungsschutz umfasst ist, sollte zur Klärung unbedingt Kontakt zum Versicherer aufgenommen werden.

Die Berufs-Haftpflichtversicherung schützt somit den Architekten gegen finanzielle Nachteile, die ihm dadurch erwachsen, dass er wegen eines

- bei der Ausübung seiner freiberuflichen, d. h. selbstständigen Tätigkeit
- begangenen Verstoßes für die Folgen dieses Verstoßes
- aufgrund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen privatrechtlichen Inhalts
- von einem Dritten
- schadensersatzpflichtig gemacht wird.

Unter den Versicherungsschutz fällt demnach der einem Dritten entstandene Schaden (z. B. am Bauwerk oder Grundstück), der zur Erhebung von Schadensersatzansprüchen führt.

Nicht Gegenstand der Berufs-Haftpflichtversicherung sind:

Erfüllungs-, Nachbesserungs- bzw. Mängelbeseitigungsansprüche wegen einer mangelhaften Leistung des Architekten selbst. Diese Ansprüche werden von der Berufs-Haftpflichtversicherung nicht umfasst, da es sich bei all diesen Ansprüchen nicht um Schadensersatzansprüche handelt.

Beispiel:

Der Architekt muss seine mangelhaften Planungsunterlagen nachbessern, bevor diese baulich umgesetzt werden können. Für die Kosten der Nachbesserung besteht kein Versicherungsschutz, da es sich hierbei um die originäre Vertragserfüllung des Architekten gem. § 634 Nr. 1 i.V.m. § 635 BGB handelt (vgl. hierzu auch Ziff. 2.3.3).

Somit sind **Schäden an der eigenen Leistung** des Versicherungsnehmers, die auf eine in der Herstellung oder Lieferung liegende Ursache zurückzuführen sind, vom Versicherungsschutz grundsätzlich ausgeschlossen. Ziff. 1.2 AHB konkretisiert diesen Grundsatz:

Kein Versicherungsschutz besteht für Ansprüche – auch wenn es sich um gesetzliche Ansprüche handelt –

- auf Erfüllung von Verträgen,
- auf Nacherfüllung,
- aus Selbstvornahme,
- bei Rücktritt,
- bei Minderung oder
- auf Schadensersatz statt der Leistung.

Dies gilt auch, wenn ein Dritter die eigene Leistung des Architekten kostenpflichtig nachbessert.

Wichtiger Hinweis:

Hat sich der Planungsfehler bereits im Bauwerk realisiert und werden aus diesem Grund für die Sanierung des mangelbehafteten Bauwerks Schadensersatzansprüche geltend gemacht, besteht hierfür Versicherungsschutz.

3.1.4 Versichertes Risiko**3.1.4.1 Versicherte Tätigkeiten**

Als *freiberufliche Tätigkeit* im Sinne der primären Risikobeschreibung gilt zunächst natürlich die *Tätigkeit des freiberuflichen/freischaffenden Architekten*.

Auch die entsprechende Nebentätigkeit des beamteten oder angestellten Architekten zählt zur freiberuflichen Tätigkeit i. S. d. versicherten Risikos.

Für die freiberufliche (Neben-)Tätigkeit der beamteten, angestellten oder (bau-)gewerblich tätigen Architekten ist der Abschluss einer *objektbezogenen* Beruf-Haftpflichtversicherung angebracht. Alternativ besteht auch die Möglichkeit des Abschlusses einer sogenannten *Ruheversicherung*, die von einzelnen Versicherern angeboten wird und im Falle eines Auftrags aktiviert werden kann. Daneben bieten manche Versicherung auch eine »*Kleinversicherung*« für Büros mit geringen Umsätzen an. Welche Versicherungsform (Objektversicherung oder Ruheversicherung) von der eigenen Architektenkammer akzeptiert wird, sollte im Vorfeld mit dieser geklärt werden.

Zu guter Letzt wird auch die entsprechende Tätigkeit des (bau-)gewerblichen Architekten als versicherbare freiberufliche Tätigkeit qualifiziert, soweit dieser nicht mit der Bauausführung am selben Objekt betraut ist und es sich nicht um sonstige Tätigkeiten oder Leistungen außerhalb des Berufsbildes des Architekten handelt.

Das mit der dienstlichen Tätigkeit des angestellten Architekten verbundene Haftpflichtrisiko ist nach allgemeinen versicherungstechnischen Grundsätzen über eine von seinem Arbeitgeber (z. B. freischaffender Architekt oder Bauunternehmer) abzuschließende Berufs- bzw. Betriebs-Haftpflichtversicherung abzudecken (siehe auch 3.4.1), wobei eventuelle Schadensersatzansprüche des Arbeitgebers gegen seinen angestellten Architekten nicht versicherbar sind.

Umfang der versicherten freiberuflichen Tätigkeit

Zur freiberuflichen Tätigkeit des Architekten gehören insbesondere die Leistungen, die nach den landesrechtlichen Architektengesetzen sowie der einschlägigen Honorarordnung (HOAI) unter sein Berufsbild fallen.

Zu den üblicherweise versicherten freiberuflichen Tätigkeiten des Architekten zählen z. B. die gesamten Aufgaben des Leistungsbildes gemäß § 34 Abs. 4 HOAI in Verbindung mit Anlage 10, aber auch, soweit nicht ausgeschlossen, die Begutachtung von Architektenleistungen oder sonstiger

baubezogener Leistungen, die Wertermittlung, die Projektsteuerung sowie die Ausarbeitung städtebaulicher Pläne und die Mitarbeit an der Landesplanung, ferner die Leistungen des raumbildenden Ausbaus.

Aufgabenerweiterungen durch neue Gesetze oder gerichtliche Entscheidungen gehören mit zum Berufsbild und werden daher vom Versicherungsschutz mit erfasst.

Die Beratung des Bauherrn bei der Grundstücksauswahl gehört ebenfalls zum Berufsbild eines Architekten; berufsbildfremd ist jedoch die Grundstücksvermittlung.

Beschäftigt sich ein Planer ausschließlich mit der Planung von Innenräumen, d. h. ohne sich als Objektplaner für Gebäude im Sinne des § 34 HOAI zu betätigen, so kann er bei seinem Versicherer üblicherweise eine beitragsmäßig wesentlich günstigere Berufs-Haftpflichtversicherung für Innenarchitekten abschließen.

Das Gleiche gilt für denjenigen Berufsangehörigen, der sich z. B. auf die Planung von Freianlagen (Garten- und Landschaftsarchitekt), auf die Begutachtung von Bauschäden (Gutachter/Sachverständiger) oder auf städtebauliche Leistungen spezialisiert hat.

Wichtiger Hinweis:

Es ist zu beachten, dass bei einem nur auf eine spezielle Tätigkeit »eingeschränkten« Versicherungsschutz eventuell Zulassungsschwierigkeiten bei der Architektenkammer auftreten könnten. Der Architekt sollte daher vorher mit seiner Kammer abklären, welcher Versicherungsumfang für die Eintragung notwendig ist.

Zu den städtebaulichen Leistungen noch Folgendes:

Sie umfassen die Vorbereitung und Erstellung der für Flächennutzungspläne und Bebauungspläne erforderlichen Ausarbeitungen und Planfassungen sowie die Mitwirkung beim Verfahren und sonstige städtebauliche Leistungen.

Bei der Durchführung solcher Aufgaben hat der Stadtplaner u. a. Folgendes zu beachten:

- Er muss Fragen des Umweltschutzes berücksichtigen, wie z. B. Verkehrslärm, Gewerbelärm, Luft- und Bodenverunreinigungen.
- Es besteht ein erhöhter Abstimmungsbedarf wegen Einführung des Landesnaturschutzgesetzes mit Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind.
- An die Bauleitplanung sind zusätzliche Anforderungen zu stellen, wie Verpflichtungen, z. B. im Rahmen der Bauleitplanung natürliche Lebensgrundlagen zu entwickeln, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen oder Altlasten zu kennzeichnen.

Zur Haftungssituation des freiberuflich tätigen Städteplaners ist allgemein noch zu bemerken, dass der Stadtplaner bei einer schuldhaften Verletzung der sich aus dem Leistungsbild für Flächennutzungs- und Bebauungspläne ergebenden Pflichten durchaus für daraus entstehende Schäden schadensersatzpflichtig gemacht werden kann.

Beispiel:

Bei der Planung eines neuen Siedlungsgebietes wird nicht ausreichend beachtet, dass sich in Teilbereichen eine ehemalige Mülldeponie befunden hat. Nach Abschluss der Baumaßnahmen klagen die Bewohner über unangenehme Geruchsbelästigungen durch aus dem Boden austretende Fäulnisgase, die von der ehemaligen Mülldeponie herrühren.

Eine andere Variante wäre die, dass es im Bereich der ehemaligen Mülldeponie nach Fertigstellung der Bauvorhaben zu nicht mehr tolerierbaren Setzungserscheinungen an den Häusern kommt.

Wenngleich das Haftungsrisiko eines Stadtplaners allgemein nicht so hoch bewertet wird wie das eines im Hochbau tätigen Architekten, so zeigen die vorerwähnten aus der Praxis stammenden Fälle, dass das Risiko, auf Schadensersatz in Anspruch genommen zu werden, nicht unbeachtlich ist. Jeder freiberuflich tätige Stadtplaner sollte deshalb ebenfalls eine Berufshaftpflichtversicherung abschließen.

Von den Berufs-Haftpflichtversicherern sehr unterschiedlich beurteilt wird der Fall, dass der Architekt neben Leistungen für Gebäude gemäß § 34 HOAI auch Aufgaben übernimmt, die unter das Leistungsbild eines Sonderfachmannes, z. B. für Tragwerksplanung (§ 49 HOAI) oder technische Ausrüstung (§ 53 HOAI) fallen.

Während einige Berufs-Haftpflichtversicherer diese Aufgaben nicht zu den versicherten Tätigkeiten eines im Hochbau tätigen Architekten rechnen, gehören bei einzelnen Versicherern hierzu auch solche Aufgaben der Sonderfachleute, die von der Risikoeinschätzung und damit vom Beitrags-/Prämiengefüge nicht höher bewertet werden als die eigentlichen Tätigkeiten eines Architekten gemäß § 34 HOAI. Aus dieser Sicht gehören somit die gelegentlich von einem Architekt mit übernommenen Leistungen der Sonderfachleute mit Ausnahme derjenigen Leistungen des Sonderfachmanns für Bodenmechanik, Erd- und Grundbau zu den versicherten Tätigkeiten eines Architekten.

Wichtiger Hinweis:

Der Versicherungsschutz bezieht sich grundsätzlich nur auf die im Antrag bzw. Versicherungsschein und seinen Nachträgen beschriebenen beruflichen Tätigkeiten sowie auf solche Tätigkeiten, die zu dem Berufsbild der im Antrag, Versicherungsschein oder den Nachträgen beschriebenen Berufsbezeichnung des Versicherungsnehmers zählen.

Damit ein ausreichender Versicherungsschutz zustande kommt, sollte bereits bei der Antragstellung der richtigen Beschreibung des versicherten Risikos größte Aufmerksamkeit geschenkt werden.

Falls Leistungen erbracht werden sollen, die weder in der HOAI noch dem jeweiligen Landesarchitektengesetz enthalten sind, sollte sicherheitshalber Kontakt zum Versicherer aufgenommen werden, um sicherzustellen, dass auch insoweit Versicherungsschutz gewährleistet ist.

In gewissen Zeitabständen sollte zudem immer wieder überprüft werden, ob die ursprünglich bei Abschluss der Berufs-Haftpflichtversicherung oder bei späteren Veränderungen beschriebenen versicherten beruflichen Tätigkeiten noch den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen, da sich

erfahrungsgemäß aus den verschiedensten Gründen heraus Tätigkeitsumfang und Leistungsbild während des Berufslebens verändern können. Gegebenenfalls ist der Versicherer zwecks entsprechender Anpassung des Versicherungsschutzes zu unterrichten, um Deckungslücken möglichst zu vermeiden.

3.1.4.2 Berufsbildfremde Tätigkeiten und Leistungen

Die Berufs-Haftpflichtversicherung des Architekten ist, wie bereits unter 3.1.3 »Primäre Risikobeschreibung« ausgeführt, auf die gesetzliche Haftpflicht ausgerichtet, die mit der Ausübung einer freiberuflichen Tätigkeit als Architekt verbunden ist. Dabei ist die versicherte Tätigkeit als diejenige anzusehen, die vorwiegend (wenn auch nicht abschließend) in den Architektengesetzen der Länder sowie in der einschlägigen Honorarordnung (HOAI) definiert ist. Bereits hieraus ergibt sich, dass Tätigkeiten/Leistungen außerhalb des Berufsbildes eines Architekten nicht zum versicherten Risiko gehören (sogenannte »negative Risikobeschreibung«).

Mit dem Berufsbild nicht vereinbar und somit nicht versichert sind z. B.:

- das Veräußern und Vermitteln von Grundstücken,
- das Gewähren und Vermitteln von Krediten,
- das Vermitteln von Mietern,
- das Verwalten von Häusern und Wohnungen.

Ein wesentliches Element des Versicherungsschutzes der Berufs-Haftpflichtversicherung ist ferner, dass der Architekt von Ausführungs-, Herstellungs-, Liefer- und sonstigen wirtschaftlichen Interessen unabhängig ist.

Übernimmt der Versicherungsnehmer beispielsweise Verpflichtungen, die über die im Versicherungsschein und seinen Nachträgen beschriebenen Tätigkeiten / Berufsbilder hinausgehen, so sind daraus resultierende Ansprüche insgesamt nicht Gegenstand der Versicherung (Ziff. 1.2 BBR). Infolgedessen ist die gesamte Berufshaftpflicht (bezüglich dieser Verpflichtungen) nicht versichert.

Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn der Versicherungsnehmer

- Bauten ganz oder teilweise erstellt oder erstellen lässt (z. B. als Bauherr, Bauträger, Generalübernehmer),

- selbst Bauleistungen erbringt oder erbringen lässt (z. B. als Generalunternehmer, Unternehmer),
- Baustoffe liefert oder liefern lässt (z. B. als Hersteller, Händler).

Zur Vermeidung von Interessenkollisionen ist die Berufs-Haftpflicht auch dann nicht versichert, wenn die zuvor genannten Voraussetzungen gegeben sind

- in der Person eines Angehörigen des Versicherungsnehmers.
Hierzu zählen der Ehegatte, Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes oder vergleichbarer Partnerschaften nach dem Recht anderer Staaten, Eltern und Kinder, Adoptiveltern und -kinder, Schwiegereltern und -kinder, Stiefeltern und -kinder, Großeltern und Enkel, Geschwister sowie Pflegeeltern und -kinder (Personen, die durch ein familienähnliches, auf längere Dauer angelegtes Verhältnis wie Eltern und Kinder miteinander verbunden sind), vgl. insoweit Ziff. 7.5 (1) Abs. 2 AHB. Einige Berufs-Haftpflichtversicherer beschränken sich an dieser Stelle auf den Ehepartner oder Lebenspartner i. S. d. Lebenspartnerschaftsgesetzes.
- in der Person eines Geschäftsführers, Gesellschafters oder Partners i. S. d. PartGG des Versicherungsnehmers oder deren Angehörigen.
- bei Unternehmen, die vom Versicherungsnehmer oder den zuvor genannten Personen geleitet werden, die ihnen gehören oder an denen sie beteiligt sind. Das Gleiche gilt, wenn eine Beteiligung an diesen Unternehmen über Dritte besteht oder bestand (indirekte Beteiligung).
- bei juristischen oder natürlichen Personen, die am Versicherungsnehmer beteiligt sind.

Eine Beteiligung im Sinne der obigen Punkte liegt insbesondere bei wirtschaftlicher, personeller, rechtlicher und/oder finanzieller Verflechtung vor.

Beispiel:

Der versicherte Architekt hatte eine Doppelhaushälfte geplant. Die Bauausführung erfolgte durch eine Bauträger-Gesellschaft, deren alleiniger Geschäftsführer und Gesellschafter der versicherte Architekt war. Diese Bauträger-Gesellschaft beauftragte zur Durchführung des Bauvorhabens einige Subunternehmer.

Da das Bauvorhaben aufgrund von Planungsfehlern mangelhaft errichtet worden war, traten Feuchtigkeitsmängel auf. Es entstand ein größerer Schaden.

Hier waren die Voraussetzungen der sogenannten »negativen Risikobeschreibung« erfüllt, denn es wurde eine Tätigkeit ausgeübt, die über das versicherte Berufsbild hinausging. Nicht maßgeblich war, dass der Kläger bzw. seine Bauträger-Gesellschaft den Bauvertrag mit Hilfe von Subunternehmern erfüllt hat (OLG Düsseldorf, Beschluss v. 16.11.2006 und 19.12.2006 – 4 U 139/06). Sinn und Zweck der Klausel ist es, Versicherungsschutz nur dann zu gewähren, wenn das Haftungsrisiko in der reinen (planenden und bauleitenden) Architekten- und Bauingenieurtätigkeit besteht. Ist diese mit einer Betätigung als Bauunternehmer verbunden, so ist wegen des andersartigen und höheren Risikos kein Versicherungsschutz zu gewähren. Das ist auch dann der Fall, wenn der Versicherungsnehmer Subunternehmer beauftragt. Denn Verpflichteter und Haftender im Verhältnis zum Bauherren ist der Versicherungsnehmer.

Weitaus entscheidender ist jedoch die Tatsache, dass bei Vorliegen der obigen Voraussetzung die gesamte Berufstätigkeit für den konkreten Bau nicht versichert ist. Mithin besteht auch kein Versicherungsschutz für Schäden, die allein auf eine mangelhafte Architektentätigkeit – und damit auf keinen Ausführungsmangel – zurückzuführen sind.

Vielmehr ist die **komplette Berufstätigkeit** des Versicherungsnehmers von der Versicherung ausgeschlossen, soweit der Architekt Bauten als Bauunternehmer oder in gleichzuachtender Stellung ausführt (BGH, Urteil v. 24.04.1971, VersR 1971, S. 557). Es wird nicht danach unterschieden, ob die Gebäudeschäden auf Verstöße des Versicherungsnehmers bei der Bauleitung oder bei der Bauausführung zurückzuführen sind.

Wichtiger Hinweis:

Somit besteht bei Übernahme berufsbildfremder Tätigkeiten grundsätzlich auch für die vom Versicherungsnehmer unter Umständen mit übernommene Architekten- und/oder Ingenieurleistung kein Versicherungsschutz, und zwar weder für Objektschäden noch für Drittschäden. Sind die Voraussetzungen jedoch nur bei einem einzelnen Bauvorhaben gegeben, so

besteht der Versicherungsschutz hinsichtlich der für andere Bauvorhaben zu erbringenden Architektenleistungen fort.

Einige Versicherer haben diesen Komplettausschluss dahingehend entschärft, dass bei einer untergeordneten Stellung des Architekten als Bauherr oder Bauträger (bspw. eine Beteiligung von max. 10 %) für den Versicherungsschutz unschädlich ist.

Sonderlösungen im Einzelfall:

Inwieweit der Versicherungsschutz bei einer Lieferung von Baustoffen in unmaßgeblichem Umfang oder einer unmaßgeblichen Beteiligung an einem Unternehmen (z. B. der Besitz einiger Aktien an einem Großunternehmen) tangiert ist, muss im Einzelfall entschieden werden. Da es letztlich eine Auslegungsfrage ist, was unter dem Begriff »unmaßgeblich« zu verstehen ist, sollte der Architekt auch in Fällen der hier erörterten Art immer rechtzeitig eine Abstimmung bzw. Absprache mit seinem Haftpflichtversicherer herbeiführen, damit für ihn unangenehme Überraschungen in Form von finanziellen Nachteilen vermieden werden.

Für den Fall, dass der Architekt bei einem Bauvorhaben neben seiner eigentlichen Architektentätigkeit auch als (Mit-)Bauherr, Bauträger, Generalübernehmer oder sogar Generalunternehmer in Erscheinung tritt, sollte er sich, sobald sich derartige Verflechtungen abzeichnen, ebenfalls mit seinem Versicherer in Verbindung setzen, damit andere für die jeweilige Fallgruppe geeignete Versicherungslösungen vereinbart werden. Einige Berufs-Haftpflichtversicherer bieten insoweit Sonderdeckungskonzepte an, die der besonderen Fallkonstellation Rechnung tragen.

Das gilt auch für sonstige Fälle, in denen Architektenleistungen mit Ausführungs-, Herstellungs-, Liefer- und sonstigen wirtschaftlichen Interessen zusammenfallen, auch wenn diese Interessen bei wirtschaftlich verbundenen Personen oder Unternehmen liegen.

Der Architekt als privater Bauherr:

Für den Sonderfall, dass der Architekt für sein eigenes Bauvorhaben oder das seiner Ehefrau plant bzw. die Bauüberwachung übernimmt, gibt es am Markt ebenfalls spezielle Versicherungslösungen.

Unter der Voraussetzung, dass der Architekt oder seine Ehefrau privater Bauherr, also nicht Bauträger, ist, besteht gegebenenfalls Versicherungsschutz für die gesetzliche Haftung sowohl aus der beruflichen Tätigkeit als Architekt als auch aus seiner Bauherrenfunktion bzw. der seiner Ehefrau für Drittschäden während des Baus, beispielsweise die Beschädigung des Nachbarautos durch nicht gesicherte Gegenstände.

Nicht versichert bleiben Ansprüche wegen der sogenannten Objektschäden, da es sich hierbei um Eigenschäden bzw., wenn die Ehefrau als Bauherrin auftritt, um Quasi-Eigenschäden handelt. Hierzu zählen Schäden und/oder Mängel an den Bauten selbst und etwaige daraus resultierenden Vermögensfolgeschäden, wie entgangener Gewinn, Mietausfall usw.

3.1.5 Gesetzliche Haftpflicht

Wie sich aus der primären Risikobeschreibung ergibt, sind gegen den Architekten erhobene Schadensersatzansprüche Dritter versichert, wenn sie auf **gesetzliche Haftpflichtbestimmungen privatrechtlichen Inhalts** gestützt werden.

Nicht unter den Haftpflichtversicherungsschutz fallen

- öffentlich-rechtliche, insbesondere verwaltungsrechtliche Verpflichtungen

oder

- strafrechtliche Verpflichtungen des Versicherungsnehmers,

weil sie nicht privatrechtlichen Inhalts sind.

Allerdings brauchen die »Haftpflichtbestimmungen privatrechtlichen Inhalts« nicht zwangsläufig dem bürgerlichen Recht anzugehören, denn auch öffentlich-rechtliche Bestimmungen können privatrechtlich ausgestaltet sein. Hierzu zählt beispielsweise § 22 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), welcher die Haftung für die Änderung der Beschaffenheit des Wassers regelt. Dieser Anspruch soll – genau wie im bürgerlichen Recht – einen Schaden ausgleichen, der einem Dritten aufgrund eines haftungsauslösenden

Vorgangs entstanden ist. Insofern kann die zugrunde liegende öffentlich-rechtliche Bestimmung durchaus einen privatrechtlichen Inhalt haben.

Zu den für den Architekten relevanten versicherten *Haftpflichtbestimmungen* zählen:

- die im *BGB verankerten Normen über die unerlaubte Handlung* (Deliktshaftung), wie z. B. § 823 Abs. 1 und 2 – siehe 2.4.1 und 2.4.2 –, § 831 (Haftung für Verrichtungsgehilfen) – siehe 2.4.5 –, § 253 Abs. 2 (Schmerzensgeld) – siehe 2.4.4.
- die ebenfalls *im BGB geregelten Schadensersatzansprüche wegen Pflichtverletzung* § 634 Nr. 4 i.V.m. § 280 Abs. 1, und zwar soweit über diese Bestimmung Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden, die sich als Folge des Architektenfehlers bereits im Bauwerk manifestiert haben – siehe Ziff.2.3.4

Bei den ebenfalls auf § 634 BGB gestützten Ansprüchen auf

- Ersatz der Nachbesserungskosten,
- Freistellung von Honorarforderungen,
- Ersatz von Schäden, die durch Mangelbeseitigung nicht mehr behebbar sind

handelt es sich nicht um echte Schadensersatzansprüche im Sinne der Haftpflicht-Versicherungstechnik, sondern um modifizierte Erfüllungsansprüche, sogenannte Erfüllungssurrogate, für die kein Versicherungsschutz besteht. Dieser kann aus grundsätzlichen versicherungstechnischen Erwägungen auch nicht geboten werden. Derartige Ansprüche, die grundsätzlich das unternehmerische Risiko des Architekten betreffen, sind nicht Gegenstand der Berufs-Haftpflichtversicherung.

- *die Haftung für den Erfüllungsgehilfen, § 278 BGB* – siehe 2.3.4.5
Diese Gesetzesnorm ist selbst keine Anspruchsgrundlage, sondern eine Zurechnungsnorm, mit der eine Haftung dem Architekten gegenüber für Schäden hergeleitet wird, deren Ursache im Geschäfts- und Gefahrenkreis des Architekten durch schuldhaftes Verhalten der von ihm eingesetzten Hilfspersonen (Erfüllungsgehilfen) gesetzt wurde.
- *die Gefährdungshaftung, bspw. § 22 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)*

Versicherungsschutz besteht nur unter der Voraussetzung, dass die Anlagen, mit denen die Gefährdungshaftung verbunden ist, mit zu den versicherten, d. h. berufsspezifischen, Risiken gehören.

3.1.6 Haftungsvereinbarungen, die über den gesetzlichen Umfang hinausgehen

Wie im Abschnitt »Primäre Risikobeschreibung« ausgeführt (siehe 3.1.3), erstreckt sich die Berufs-Haftpflichtversicherung auf die gesetzliche Haftpflicht des Architekten, die mit seiner freiberuflichen Tätigkeit verbunden ist. Hieraus ergibt sich, dass für Ansprüche, die auf Haftungsvereinbarungen beruhen, welche über den Umfang der gesetzlichen Haftung hinausgehen, kein Versicherungsschutz besteht.

Solche Haftungsvereinbarungen liegen z. B. vor bei

- *Garantiezusagen* (z. B. Termin- bzw. Kostengarantie, vgl. insoweit aber auch 3.8.1 und 3.8.2).

Sie können aber auch gegeben sein, wenn der Architekt

- hinsichtlich der Schadensersatzansprüche wegen Pflichtverletzung eine *Verlängerung der Verjährungsfrist* über fünf Jahre hinaus vereinbart

oder

- sich verpflichtet, eine *Konventionalstrafe*, z. B. bei der Überschreitung von Fristen oder Terminen, zu zahlen. Teile einer solchen Konventionalstrafe könnten jedoch versichert sein, und zwar dann, wenn es infolge eines deckungspflichtigen Schadens am Bauwerk zu einer nicht rechtzeitigen Fertigstellung des Bauwerks und damit zu einem Nutzungsausfallschaden kommt. Soweit die Konventionalstrafe nur zur vereinfachten, abstrakten Bezifferung eines derartigen Folgevermögensschadens gedacht ist, wäre der durch die Konventionalstrafe bezifferte Schaden in Höhe des tatsächlich nachgewiesenen Schadens gedeckt.

Wichtiger Hinweis:

Beabsichtigt ein Architekt ausnahmsweise, eine Verlängerung der Verjährungsfrist vertraglich zu vereinbaren, sollte er sich unverzüglich mit seinem Haftpflichtversicherer in Verbindung setzen, damit geprüft werden kann,

ob und inwieweit für diese erweiterte Verpflichtung im Einzelfall Versicherungsschutz gewährt werden kann.

Bei Arbeiten an einem Grundstück versichern mittlerweile viele Berufshaftpflichtversicherer automatisch die Verlängerung der Verjährungsfrist von den gesetzlich geregelten 2 Jahren (§ 634a Abs. 1 Nr. 1 BGB) auf bis zu 5 Jahre, sofern der Versicherungsnehmer mit dem Auftraggeber eine entsprechende Vereinbarung getroffen hat.

3.2 LEISTUNGSPFLICHT DES VERSICHERERS

Die Leistungspflicht des Versicherers gegenüber dem Architekten umfasst im Versicherungsfall neben der Aufklärung des Sachverhalts in technischer und juristischer Hinsicht die folgenden Aufgaben:

3.2.1 Rechtsschutzgewährung

Hierzu zählt sowohl

- *die Prüfung der Haftpflichtfrage sowohl dem Grunde als auch der Höhe nach*

als auch

- *die Abwehr unberechtigter und übersetzter Ansprüche.*

Hierzu gehört auch die Übernahme der Kosten des Haftpflichtprozesses (Anwalts-, Gutachter- und Gerichtskosten sowie Zeugengelder) sowie ggf. des Strafverteidigers, sofern der Straf-Rechtsschutz versichert ist (siehe 3.6.7)

3.2.2 Freistellung von berechtigten Schadensersatzverpflichtungen

Der Versicherungsnehmer ist ferner von berechtigten Schadensersatzverpflichtungen freizustellen, was durch Zahlung einer Entschädigung an den Geschädigten durch den Versicherer (anstelle des Versicherten) erfolgt.

Berechtigt sind Schadensersatzverpflichtungen dann, wenn der Versicherungsnehmer aufgrund Gesetzes, rechtskräftigen Urteils, Anerkenntnisses oder Vergleiches zur Entschädigung verpflichtet ist und der Versicherer hierdurch gebunden ist (Ziff. 5.1 AHB).

Wichtiger Hinweis:

Anerkennnisse und Vergleiche, die vom Versicherungsnehmer ohne Zustimmung des Versicherers abgegeben oder geschlossen worden sind, binden den Versicherer nur, soweit der Anspruch auch ohne Anerkenntnis oder Vergleich bestanden hätte (siehe auch 3.10.3.6). Aus diesem Grund sollte der Versicherer immer rechtzeitig einbezogen werden, damit er vor Abgabe des Anerkenntnisses bzw. vor Abschluss des Vergleichs die Sach- und Rechtslage prüfen und sich zum Versicherungsschutz äußern kann – andernfalls besteht die Gefahr, dass der Versicherungsnehmer gegenüber dem geschädigten Bauherrn ein Anerkenntnis abgibt, das ihn gegenüber diesem bindet, wofür er jedoch (vielleicht mangels rechtlicher Haftungsgrundlage) keinen Versicherungsschutz erhält.

3.2.3 Begrenzung der Leistungspflicht**3.2.3.1 Versicherungssumme**

Die Leistungspflicht des Versicherers wird begrenzt durch die *vereinbarten Versicherungssummen*. Durch sie wird die Höchstersatzleistung des Versicherers je Verstoß, vgl. insoweit 3.3.1, festgelegt (Ziff. 6.1 AHB; 1.5 BBR). Grundsätzlich werden getrennte Versicherungssummen vereinbart für:

- Personenschäden (Tod, Verletzung oder Gesundheitsschädigung von Menschen),
- sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden, bspw. das beschädigte Auto durch nicht ausreichende Sicherungsmaßnahmen oder vergeblich aufgewendete Kosten, die sich aufgrund einer Fehlplanung nicht wertmäßig auf das Gebäude auswirken). Bei Sachschäden handelt es sich um die Beschädigung und Vernichtung von fremden Sachen, bei Vermögensschäden um eine Vermögensbeeinträchtigung, die weder durch Personen- noch durch Sachschaden entstanden ist.

Daneben gibt es auch Verträge, bei denen alle versicherten Schäden unter eine pauschal vereinbarte Versicherungssumme fallen.

Die Höhe der Mindestversicherungssumme kann sich aus den jeweiligen Landesarchitektengesetzen, den Kammersatzungen, Berufsordnungen, Landesbauordnungen oder sonstigen Verordnungen ergeben. Als Auffangtatbestand regelt § 114 Abs. 1 VVG, dass die Mindestversicherungssumme

bei einer Pflichtversicherung, soweit durch Rechtsvorschrift nichts anderes bestimmt ist, 250.000 Euro je Versicherungsfall und eine Million Euro für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres betragen muss.

Wichtiger Hinweis:

Die wichtige Entscheidung über die Höhe der zu vereinbarenden Versicherungssummen kann dem Architekt nicht abgenommen werden. Er selbst muss anhand der Art seiner speziellen Berufstätigkeit abschätzen, wie hoch die daraus evtl. resultierenden Haftpflichtschäden sein können. So sollten die Versicherungssummen bei einem Architekturbüro, das beispielsweise überwiegend Großprojekte oder größere Bauvorhaben mit Bausummen von einigen Millionen Euro bearbeitet, wesentlich höher festgelegt werden als bei einem Architekten, der nur für Ein- oder Zweifamilienhäuser tätig wird.

Für die Wahl der Versicherungssummen ist auch von entscheidender Bedeutung, ob bei der Art der Bauobjekte, für die Architektenleistungen übernommen werden, mit Serienschäden zu rechnen ist. Da für alle Schäden einer Serie die vereinbarte Versicherungssumme, wie nachstehend unter 3.2.3.2 dargelegt, ggf. nur einmal zur Verfügung steht, sollte auch bei der vorhandenen Gefahr von Serienschäden eine angemessen hohe Versicherungssumme festgelegt werden.

Die Versicherungssummen sollten vorausschauend vereinbart werden und in gewissen Zeitabständen immer wieder überprüft werden, ob deren Höhe noch zeitgemäß sind.

3.2.3.2 Serienschadenklausel

Die Versicherungssummen stehen gem. Ziff. 1.6 BBR nur einmal zur Verfügung bei Serienschäden, d. h.

- wenn mehrere gleiche oder gleichartige Verstöße, die unmittelbar auf demselben Fehler beruhen,
 - zu Schäden an einem Bauwerk oder mehreren Bauwerken führen, auch wenn diese Bauwerke nicht zum selben Bauvorhaben gehören (= 1. Variante)

und/oder

- zu Schäden durch eine oder mehrere Umwelteinwirkungen führen (= 2. Variante)

und/oder

- zu einem oder mehreren Umweltschäden führen. (= 3. Variante)

Von der 1. Variante erfasst wird beispielsweise der Fall, dass ein Architekt, der von verschiedenen Bauherren mit der Planung von fünf benachbarten Einfamilienhäusern beauftragt wird, nach Einholung eines Bodengutachtens jeweils ein bestimmtes, nicht ausreichendes Abdichtungsverfahren vorschlägt (mehrere gleiche Verstöße, die unmittelbar auf demselben Fehler beruhen). Durch den Planungsfehler kommt es in allen Häusern zu Wassereintrüben (Schäden an mehreren Bauwerken).

Die 2. Variante erfasst hingegen Fälle der nachfolgenden Art: Architekt/Ingenieur A erstellt Pläne für mehrere Güllesilos landwirtschaftlicher Betriebe. Bei der ersten statischen Berechnung, auf die er der Einfachheit halber bei seinen weiteren Planungen immer wieder zurückgreift, unterläuft ihm ein Fehler (mehrere gleiche Verstöße, die unmittelbar auf demselben Fehler beruhen). Das führt dazu, dass sich bei allen Güllesilos nach kurzer Zeit Risse in der Wand zeigen (Schäden an mehreren Bauwerken). Durch diese Risse tritt eine Zeit lang unbemerkt Gülle aus; diese verseucht das Erdreich und führt durch Verunreinigungen des Grundwassers zu Schäden bei mehreren Wassernutzungsberechtigten (mehrere Schäden durch Umwelteinwirkung).

Die 3. Variante tritt ein, wenn bspw. die Gülle aus dem Vorbeispiel nicht nur das Grundwasser, sondern auch ein in der Nähe befindliches Biotop beschädigt.

Wichtiger Hinweis:

Einige Berufs-Haftpflichtversicherer sind mittlerweile dazu übergegangen, die Versicherungssumme unter bestimmten Voraussetzungen auch zweimal zur Verfügung zu stellen, beispielsweise wenn mehrere gleiche oder gleichartige Verstöße in zeitlicher und enger sachlicher

Verknüpfung unmittelbar auf demselben Fehler beruhen. Diese Erweiterung gilt auch dann, wenn die Verstöße zu Schäden an mehreren Bauwerken führen, auch wenn die Bauwerke nicht zum selben Bauvorhaben gehören.

- wenn mehrere Verstöße zu einem einheitlichen Schaden führen.
Hierbei handelt es sich um den Fall, dass mehrere unterschiedliche Verstöße zu einem Schaden führen, der sich bei natürlicher Betrachtungsweise als eine Einheit, d. h. als ein Schaden, darstellt. Dies wäre u. a. dann der Fall, wenn ein Architekt keine Bodenuntersuchungen vornehmen lässt und deshalb der Grundwasserstand nicht berücksichtigt wird (erster Verstoß). Im Rahmen des Baugrubenaushubs hätte er dann den Wasserstand in der Baugrube erkennen müssen (zweiter Verstoß). Dennoch hat er weder das Gebäude höhergelegt noch eine Wanne geplant. Als Folge tritt Wasser in Kellerräume ein. Durch die verschiedenen Fehlleistungen entsteht ein einheitlicher Schaden.
- gegenüber mehreren entschädigungspflichtigen Personen, auf die sich der Versicherungsschutz bezieht.
Hiermit wird klargestellt, dass für einen Versicherungsfall auch dann nur einmal die vereinbarten Versicherungssummen zur Verfügung stehen, wenn sich die Ansprüche des Geschädigten gegen mehrere durch den Versicherungsvertrag versicherte Personen richten.

3.2.3.3 Versicherungssummenmaximierung

Im Übrigen wird eine Versicherungssummenmaximierung festgelegt, indem die Höchstersatzleistung des Versicherers für alle Versicherungsfälle eines Jahres auf das ein- oder mehrfache der vereinbarten Versicherungssummen begrenzt wird.

Wichtiger Hinweis:

Im Regelfall beträgt die Versicherungssummenmaximierung das Zwei-, Drei- oder Vierfache der vereinbarten Versicherungssummen. Abweichend hiervon kann für bestimmte Projekte/Auftraggeber eine Sonderregelung vereinbart werden.

3.2.3.4 Selbstbeteiligung

Grundsätzlich liegen allen Berufs-Haftpflichtversicherungsverträgen Selbstbeteiligungsvereinbarungen für Sach- und Vermögensschäden zugrunde.

Diese Selbstbeteiligungsregelungen greifen üblicherweise nicht bei Personenschäden oder dem reinen Büro-Haftpflichtrisiko (welches z. B. das versehentliche Umstoßen einer Bodenvase des Bauherrn durch den Architekten bei Besprechung der Planunterlagen im Hause des Bauherrn abdeckt).

Dies hängt mit dem Sinn und Zweck der Selbstbeteiligung zusammen. Vertraglich vereinbarte Selbstbeteiligungen haben nämlich den Sinn, den Versicherer von Bagatellschäden zu entlasten und das Interesse des Versicherungsnehmers an der Schadenverhütung bzw. Schadenminderung zu steigern. Außerdem beeinflusst die Höhe der Selbstbeteiligung die Höhe des Versicherungsbeitrags.

Die Höhe dieser Selbstbeteiligungsvereinbarungen ist allerdings unterschiedlich. Üblicherweise sieht die Selbstbeteiligungsregelung einen festen Betrag (z. B. 2.500 Euro) vor. Dieser Betrag ist dann gleichzeitig Mindestselbstbeteiligung, d. h. bis zu diesem Betrag hat der Versicherungsnehmer den Schaden selbst zu tragen.

3.3 BESONDERHEITEN DER BERUFSHAFTPFLICHTVERSICHERUNG

Für die Berufs-Haftpflichtversicherung des Architekten gibt es folgende versicherungstechnische Besonderheiten:

3.3.1 Verstoßprinzip

Maßgeblich für die Gewährung des Versicherungsschutzes ist der Verstoß des Versicherungsnehmers, der zeitgleich den Versicherungsfall darstellt (Ziff. 1.1 BBR; BGH VersR 1970, 825).

3.3.1.1 Begriffserläuterung

Als Verstoß wird ein objektiv fehlgesteuerter tatsächlicher Vorgang betrachtet, d. h. ein von einer gebotenen Norm abweichendes Tun oder Unterlassen, das eine schädliche Folge auslösen kann. Als Verstoß stellt sich

z. B. die Erstellung des fehlerhaften Planes dar, der sich als Ursache eines konkreten Schadens am Bauwerk auswirken kann.

Hinweis:

Das Verstoßprinzip unterscheidet sich damit vom Schadenereignisprinzip, wonach der Versicherungsfall mit dem Schadenereignis zusammenfällt. Dieses (in den AHB Ziff. 1.1 dargelegte) Prinzip ist bspw. bei der Betriebshaftpflichtversicherung einschlägig – für die Berufshaftpflichtversicherung eignet es sich nicht.

Eine Folge des Verstoßprinzips ist auch, dass für den Versicherungsfall immer nur die Bedingungen gelten, die zum Zeitpunkt des Verstoßes zwischen Architekten und Versicherer vereinbart waren.

3.3.1.2 Zeitpunkt des Verstoßes

Für die Frage, ob für einen gegen den Architekten erhobenen Schadenersatzanspruch Versicherungsschutz besteht oder nicht, ist der Zeitpunkt, in dem die Ursache für den eingetretenen Schaden (z. B. Planungsfehler oder sonstige Pflichtverletzung) gesetzt wurde, entscheidend.

Zwischen dem Verstoßzeitpunkt und dem Zeitpunkt des Schadeneintritts (= schädigendes Ereignis) können u. U. mehrere Jahre liegen; entscheidend für die Versicherungsdeckung ist, dass der Verstoßzeitpunkt in den versicherten Zeitraum fällt.

Im Einzelnen bestimmt sich der Versicherungsschutz nach den im Verstoßzeitpunkt geltenden vertraglichen Vereinbarungen, so dass ggf. frühere Bedingungstexte, evtl. niedrigere Versicherungssummen und abweichende Selbstbeteiligungen zum Tragen kommen.

Maßgeblicher Verstoß im Sinne dieser Betrachtungen ist stets das erste fehlerhafte Verhalten des Versicherten, das in unmittelbarer Kausalkette den Schaden herbeigeführt hat. Dabei bleibt es auch dann, wenn der Versicherte die Möglichkeit und Rechtspflicht hatte, den Verstoß im weiteren Verlauf (Leistungsphasen) zu berichtigen und damit seine schädlichen Auswirkungen abzuwenden (OLG Nürnberg VersR 94, 1462).

Wenn die *erste* Ursachenkomponente für den zum Schaden führenden Planungsfehler bereits im Rahmen der Vorplanung gesetzt wurde und sich in den folgenden aufeinander aufbauenden Planungsstufen (bspw. § 34 Abs. 3 Nr. 2-5 HOAI) zur unmittelbaren Ursache lediglich verdichtet hat, so fällt der für die Versicherungsschutzgewährung maßgebliche Verstoß zeitlich in die Vorplanung.

Zu einem anderen Ergebnis kommt man, wenn der Bauherr nach der vorbereitenden Planung (Phase 2 u. 3) das Bauvorhaben aufgibt und später darauf zurückkommt und der Architekt Genehmigungs- und Ausführungspläne nach den bisherigen fehlerhaften Planungsunterlagen anfertigt; in diesem Fall liegt der Verstoßzeitpunkt in Phase 4.

3.3.2 Rückwärtsversicherung

Nach dem Verstoßprinzip muss die Ursache (Verstoß) des Schadens, der zu Schadensersatzansprüchen führt, zwischen *Beginn* und *Ablauf* des Versicherungsvertrages liegen, damit Versicherungsschutz besteht (Ziff. 2.1 BBR).

Um insbesondere für junge Architekten, die sich gerade selbstständig gemacht haben, den Versicherungsschutz zu erweitern, wurde eine einjährige Rückwärtsversicherung installiert (Ziff. 2.2 BBR). Diese Rückwärtsdeckung gilt allerdings nur für den erstmaligen Abschluss einer Berufs-Haftpflichtversicherung und erstreckt sich auf solche Verstöße, die im Zeitraum eines Jahres vor dem Beginn des Versicherungsvertrages begangen wurden.

Da auch in der Haftpflichtversicherung Versicherungsschutz nur für Schäden gewährt werden kann, deren Eintritt beim Abschluss des Versicherungsvertrages ungewiss ist, können im Rahmen der Rückwärtsversicherung selbstverständlich auch nur solche Verstöße mitversichert werden, die dem Versicherungsnehmer bis zum Abschluss des Vertrages nicht bekannt geworden sind.

Als bekannt gilt ein Verstoß auch dann, wenn ein Vorkommnis vom Versicherungsnehmer als Fehler erkannt oder ihm gegenüber als fehlerhaft bezeichnet wurde, auch wenn noch keine Schadensersatzansprüche erhoben oder angedroht wurden.

3.3.3. 5-jährige Nachhaftung des Versicherers (Nachmeldefrist)

Der Berufs-Haftpflichtversicherer hat auch nach Vertragsende noch für alle Schäden aufzukommen, die auf einem Verstoß des Versicherten während der Vertragslaufzeit basieren, von denen der Versicherte aber erst nach Beendigung der Versicherung Kenntnis erlangt (sog. Nachhaftung).

Damit für den Versicherer das von ihm gedeckte Risiko überschaubar und kalkulierbar bleibt, endet die Nachhaftung jedoch fünf Jahre nach Ablauf des Vertrages (Ziff. 2.1 BBR). Ersatzansprüche, die bis dahin nicht gegen den Versicherten geltend gemacht worden sind und somit dem Versicherer nicht innerhalb des fünfjährigen Nachhaftungszeitraums gemeldet werden, sind von der Versicherung nicht mehr gedeckt. Dies gilt allerdings dann nicht, wenn der Versicherungsnehmer nachweisen kann, dass die 5-Jahresfrist von ihm unverschuldet versäumt wurde, bspw. wenn erst nach Ablauf der 5 Jahre erstmals in Anspruch genommen werden sollte.

3.3.4 Erweiterte Nachhaftung des Versicherers (Spätschadendeckung)

Zwischen Verstoßzeitpunkt und Schadeneintritt können erfahrungsgemäß sehr lange Laufzeiten liegen, die schnell 10 Jahre und mehr betragen. Eine Inanspruchnahme des Architekten für Sachschäden (z. B. verursacht durch Organisationsverschulden) kann nach der Vorschrift des § 199 Abs. 3 BGB erst nach 30 Jahren sicher ausgeschlossen werden – Gleiches gilt für Schadensersatzansprüche wegen Personenschäden gemäß § 199 Abs. 2 BGB.

In (älteren) Bedingungen finden sich daher teilweise Regelungen, die das sogenannte Spätschadenrisiko absichern, indem sie dem Architekten die Möglichkeit bieten, für den Fall der endgültigen Beendigung seiner beruflichen Tätigkeit eine Verlängerung der Nachhaftung des Versicherers von 5 Jahren auf bis zu 30 Jahre zu vereinbaren. Diese Deckungserweiterung ist aber mit der Aufnahme der Regelung, dass der Architekt schuldhaft die Nachmeldefrist versäumt haben muss, obsolet geworden und wurde aus den meisten Bedingungen gestrichen.

3.3.5 Spätschadenklausel für den Fall eines Versichererwechsels

Die sogenannte »Spätschadenklausel«, die für den Fall eines Versichererwechsels konzipiert wurde, findet sich nicht in dem Muster der Besonderen Bedingungen und Risikobeschreibungen (Muster-BBR) des GDV, ist in den

Bedingungswerken der Berufs-Haftpflichtversicherer aber inzwischen üblich und orientiert sich an der notwendigen Praxis:

Wechselt der Architekt seinen Berufs-Haftpflichtversicherer, erstreckt sich der Versicherungsschutz in solchen Fällen auch auf Verstöße, die innerhalb der Versicherungsdauer der (unmittelbaren) Vorversicherung begangen wurden und die bzw. deren Folgen dem Versicherungsnehmer erst nach Ablauf der fünfjährigen Nachhaftung (siehe 3.3.3) bekannt geworden und die über die Vorversicherung aufgrund dessen nicht mehr gedeckt sind. Hierfür gelten üblicherweise die Versicherungssummen der Vorversicherung, höchstens jedoch die Versicherungssummen des neuen Vertrages.

Wichtiger Hinweis:

Entscheidend ist der konkrete Wortlaut der jeweiligen Klausel, denn es gibt am Markt sowohl Bedingungskonzepte, welche die Spätschadenklausel auf den unmittelbaren Vorversicherer beschränken als auch solche, bei denen der Verstoß während der Versicherungsdauer irgendeines Vorversicherer ausreicht.

Grundsätzliche Voraussetzung für den Eintritt des aktuellen Versicherers ist jedoch, dass der Schaden vom Vorversicherer aufgrund der abgelaufenen Nachhaftungsfrist abgelehnt wird. Lehnt die Vorversicherung den Schaden aufgrund anderweitiger Gründe ab, besteht auch für die Folgeversicherung kein Deckungsschutz.

Wichtiger Hinweis:

Einige Versicherer stellen für den Fall, dass der Schaden aufgrund der Spätschadenklausel übernommen wird, auf die Bedingungen bei Vertragsbeginn ab. Auch hier ist auf den genauen Wortlaut zu achten.

3.4 MITVERSICHERTE PERSONEN

3.4.1 Betriebsangehörige

Nach der Rechtsordnung kann neben dem Architekten auch ein schadenverursachender Betriebsangehöriger für Schäden Dritter nach den Grundsätzen der unerlaubten Handlung (Deliktshaftung) selbst ersatzpflichtig gemacht werden.

Die Berufs-Haftpflichtversicherung schützt daher nicht nur den Versicherungsnehmer, also den Architekten, sondern gewährt auch Versicherungsschutz für die persönliche Haftpflicht seiner Angestellten aus Schäden, die sie bei Ausübung ihrer dienstlichen Verrichtung dem Bauherrn oder einem sonstigen Dritten zufügen (Ziff. 5.2 BBR).

3.4.2 Im Betrieb eingegliederte Personen

Wird eine betriebsfremde Person, die z. B. von einem befreundeten Architekturbüro im Rahmen einer Arbeitnehmerüberlassungsvereinbarung abgestellt wird, vorübergehend in dem versicherten Büro des »entleihenden« Architekten eingegliedert, indem der sie nach eigenen betrieblichen Erfordernissen wie einen eigenen Arbeitnehmer einsetzt, so gehört sie ebenfalls zu dem Kreis der mitversicherten Personen.

Selbstverständlich besteht auch für den »entleihenden« Architekten Versicherungsschutz, wenn er selbst für einen durch die abgestellte Arbeitskraft verursachten Schaden auf Schadensersatz in Anspruch genommen wird.

3.4.3 Freie Mitarbeiter

In diesem Zusammenhang sind auch die freien Mitarbeiter zu nennen, die selbstständig, d. h. auf eigene Rechnung und Gefahr, aufgrund eines Dienst- oder Werkvertrages arbeiten, ohne dabei ein Arbeitsverhältnis zu begründen, und die geschuldeten Leistungen persönlich, also ohne Einsatz von eigenen Mitarbeitern, erbringen.

Grundsätzlich werden die freien Mitarbeiter versicherungstechnisch den angestellten Mitarbeitern gleichgestellt. Das bedeutet, dass die persönliche gesetzliche Haftpflicht der freien Mitarbeiter, soweit sie sich aus Tätigkeiten für den Versicherungsnehmer herleitet, mitversichert ist (Ziff. 5.2 BBR).

Der Architekt sollte seinen eigenen Status – (freier) Mitarbeiter oder selbstständiges Büro – unbedingt mit seinem Versicherer klären, um richtig versichert zu sein. Gleiches gilt natürlich auch für seinen Auftraggeber (Architekturbüro), denn auch für diesen muss sichergestellt sein, dass er für Ansprüche, die aufgrund einer mangelhaften Leistung seines freien Mitarbeiters bestehen, versichert ist.

Wichtiger Hinweis:

Die Versicherer machen für gewöhnlich durch entsprechende Klauseln in den Versicherungsbedingungen die Versicherungsschutzgewährung für freie Mitarbeiter davon abhängig, dass neben den Gehältern/der Lohnsumme oder der Honorarumsatzsumme für die angestellten Mitarbeiter und eventuelle im Betrieb eingegliederte Personen auch die an freie Mitarbeiter gezahlten entsprechenden Summen mit zur Beitrags-/Prämienberechnung aufgegeben werden, z. B. im Rahmen der jährlichen Anfragen des Versicherers nach den für die Beitragsberechnung bedeutsamen Büroverhältnissen.

3.4.4 Beauftragung selbstständiger Büros

Von der versicherungstechnischen Regelung des Einsatzes freier Mitarbeiter ist die Beauftragung selbstständiger Architekturbüros zu unterscheiden, an die Teile der vom Architekten übernommenen Vertragsleistungen im Rahmen eines Werkvertrages weitervergeben werden (z. B. Subplaner). Diese Büros gehören, von besonders vereinbarten Ausnahmeregelungen abgesehen, nicht zum Kreis der Mitversicherten; sie müssen deshalb eine eigene Berufs-Haftpflichtversicherung abschließen.

Der weitervergebende Architekt kann dieses Risiko in der Regel aber für sich persönlich mitversichern. Im Schadenfall würde der Versicherer nach Vorleistung an den geschädigten Bauherrn, gegen das unterbeauftragte, fehlerverantwortliche Büro regressieren, d. h. den geleisteten Schadenersatz beim Unterbeauftragten Architekten oder dessen Versicherer zurück verlangen. Im Wege dieser versicherbaren »Durchgangshaftung« ist jedoch nicht das eigene Haftungsrisiko des unterbeauftragten Architekturbüros, also die persönliche gesetzliche Haftpflicht, gedeckt.

Voraussetzung des Versicherungsschutzes ist, dass an den Versicherer ein Beitrag aus der Honorarsumme, welche an das unterbeauftragte selbstständige Büro gezahlt wurde, entrichtet wird. Voraussetzung ist ferner, dass die Leistung/Tätigkeit des unterbeauftragten Büros nicht über das versicherte Risiko, d. h. die versicherte Tätigkeit des beauftragenden Architekten, hinausgeht.

Wichtiger Hinweis:

Hier sind die jeweiligen Bedingungen der Versicherer genau zu beachten. Es gibt Lösungen am Markt, bei denen dieses Risiko obligatorisch mitversichert ist. Ob und in welchem Umfang dies der Fall ist, muss anhand des eigenen Vertrags geprüft werden.

3.5 KOOPERATIONSFORMEN**3.5.1 Arbeitsgemeinschaften (Argen)**

Wenn sich Architekten mit Berufskollegen oder Sonderfachleuten zur gemeinsamen Durchführung von Architekten-/Ingenieurleistungen für ein ganz bestimmtes Bauvorhaben vorübergehend zusammenschließen, so geschieht dies überwiegend im Rahmen einer Arbeitsgemeinschaft (Arge) in der Rechtsform der BGB-Gesellschaft (GbR).

Die Haftungssituation ist in einem solchen Fall – grob skizziert – folgende:

- im Außenverhältnis:
Jeder Gesellschafter der Arge haftet dem Bauherrn/Auftraggeber gegenüber als Gesamtschuldner. Das heißt, er ist für einen eventuell eintretenden Schaden, obgleich er ihn selbst nicht verursacht hat, dem Bauherrn gegenüber voll verantwortlich.
- im Innenverhältnis:
Die Haftung der einzelnen Gesellschafter für Schäden des Bauherrn hängt von den getroffenen Gesellschaftervereinbarungen ab. Die beiden wichtigsten Fallgruppen lassen sich durch die Begriffe Los-Arge und Quoten-Arge schlagwortartig bezeichnen.

Von der *Los-Arge* spricht man, wenn die Aufgaben im Innenverhältnis nach Fachgebieten (z. B. Planung/Tragwerksplanung – Objektüberwachung) oder nach Teilleistungen (z. B. Übernahme von Teilbereichen der HOAI-Leistung) oder nach Bauabschnitten (z. B. Bearbeitung des Bauteils A eines aus mehreren Bauteilen bestehenden Gesamtprojektes) aufgeteilt werden. In einem solchen Fall haftet grundsätzlich jeder Gesellschafter im Innenverhältnis gegenüber den anderen Arge-Mitgliedern für die aus seiner Aufgabensphäre resultierenden Schäden allein.

Kennzeichnend für die *Quoten-Arge* ist – negativ definiert –, dass es an einer Aufteilung der Aufgaben im Innenverhältnis fehlt. Die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft erbringen ihre Aufgaben untrennbar gemeinsam. Für einen Schaden des Bauherrn haftet jeder Gesellschafter mit dem Anteil, der seiner prozentualen Beteiligungsquote an der Arbeitsgemeinschaft entspricht. Ist eine prozentuale Beteiligungsquote nicht vereinbart, so erfolgt die Schadenaufteilung entsprechend der Anzahl der beteiligten Gesellschafter.

Der in der sogenannten Arge-Klausel in Ziff. 3 der BBR geregelte Versicherungsschutz passt sich beiden Möglichkeiten an.

Bei Los-Argen beschränkt sich der Versicherungsschutz auf das Haftpflichtrisiko aus der dem Architekten zugeteilten Aufgabe bis zur Höhe der vereinbarten Versicherungssummen, Ziff. 3.1 BBR.

Bei Quoten-Argen wird die Ersatzpflicht des Versicherers und die Versicherungssumme auf die Quote begrenzt, mit der der Versicherungsnehmer an der Arge beteiligt ist. Ist eine quotenmäßige Aufteilung nicht vereinbart, so gilt der verhältnismäßige Anteil entsprechend der Anzahl der Partner der Arbeitsgemeinschaft, Ziff. 3.2 BBR.

Diese versicherungstechnische Regelung funktioniert bestens, wenn alle an der Arge beteiligten Gesellschafter mit ausreichend hohen Versicherungssummen berufshaftpflichtversichert sind.

Alternativ kann die Arge sich natürlich auch eigenständig versichern.

Wichtiger Hinweis:

Aufgrund der angesprochenen gesamtschuldnerischen Haftung kann es problematisch werden, wenn der Berufs-Haftpflichtversicherungsschutz für einen Arge-Partner nicht oder nicht mehr besteht. Einige Versicherer sind daher zwischenzeitig dazu übergegangen, die komplette »Teilnahme an Arbeitsgemeinschaften« zu versichern, ohne den Versicherungsschutz auf Lose oder Quoten zu beschränken. Hiermit wird der gesamtschuldnerischen Haftung der Arge-Partner als Gesellschafter einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) Rechnung getragen. Wird ein anderer Arge-

Partner insolvent, erstreckt sich die Haftung des Versicherungsnehmers im Schadenfall auch auf dessen Anteil – hierfür besteht dann erweiterter Versicherungsschutz.

Anzumerken ist noch, dass Ansprüche der Partner der Arbeitsgemeinschaft untereinander sowie Ansprüche der Arbeitsgemeinschaft gegen die Partner oder umgekehrt wegen solcher Schäden, die ein Partner oder die Arbeitsgemeinschaft unmittelbar erlitten hat (z. B. Beschädigung einer Zeichmaschine durch einen Partner), vom Versicherungsschutz ausdrücklich ausgeschlossen sind (Ziff. 3.3 BBR).

3.5.2 Planungsringe

Hier handelt es sich um eine besondere Art der Kooperation. Der Planungsring, in welcher Gesellschaftsform er auch immer auftritt, stellt einen Zusammenschluss dar, der auf längere Zeit bemessen und somit nicht auf ein einzelnes Projekt ausgerichtet ist. Im Planungsring schließen sich mehrere Büros zusammen. Der Ring selbst wird in der Regel von einem Geschäftsführer geführt. Er wird in den meisten Fällen kein eigenes Personal haben.

Der Planungsring übernimmt den Auftrag im Außenverhältnis voll verantwortlich. Im Innenverhältnis setzt er seine Mitglieder wahlweise ein, so wie es die Aufgabenstellung und der Arbeitsumfang erfordern. Daneben betreiben die einzelnen Büros ihr eigenes Geschäft weiter. Sie übernehmen also auch Aufträge in eigener Regie und wickeln sie in üblicher Weise ab.

Die versicherungstechnische Regelung ist die gleiche wie bei der Arge, so dass der Einfachheit halber auf die Ausführungen unter Ziff. 3.5.1 verwiesen werden kann.

3.5.3 Generalplaner

Insbesondere bei größeren Bauvorhaben, die in verhältnismäßig kurzer Zeit erstellt werden sollen, sieht sich der Architekt häufig durch Bauherrenwunsch – Begrenzung der Anzahl der Vertragspartner, Planung »aus einer Hand« – oder zur Steigerung der eigenen Wettbewerbsfähigkeit veranlasst, im Rahmen eines Generalplanervertrages umfassend die Planungs- und Überwachungsleistungen für die Baumaßnahme selbst vertraglich zu übernehmen. Einen Teil der von ihm als Generalplaner übernommenen

Leistungen werden häufig an andere Architekten-/Ingenieurbüros (Unterbeauftragte) weitervergeben. Die Weiterbeauftragung erfolgt im Rahmen von Werkverträgen.

Im Verhältnis zum Bauherrn ist der Unterbeauftragte als Erfüllungsgehilfe des Generalplaners zu betrachten (vgl. 2.3.4.5), d. h. der Generalplaner hat dem Bauherrn gegenüber für ein Verschulden des Unterbeauftragten bzw. dessen Mitarbeiter einzustehen.

Dieses Haftpflichtrisiko des Generalplaners ist grundsätzlich über seine Berufs-Haftpflichtversicherung mitversichert. Der Unterbeauftragte – der kein freier Mitarbeiter ist – und seine Mitarbeiter gehören aber aus der Sicht der Berufs-Haftpflichtversicherung des Generalplaners nicht zu den Mitversicherten, so dass der Unterbeauftragte eine eigene Berufs-Haftpflichtversicherung benötigt – siehe auch 3.4.4.

Der Versicherer des Generalplaners muss also ggf. für seinen Versicherungsnehmer einen Schaden abwickeln, der durch den Unterbeauftragten bzw. dessen Mitarbeiter dem Bauherrn zugefügt wurde (= Durchgangshaftung). Er kann jedoch anschließend bei diesem bzw. dessen Berufs-Haftpflichtversicherer Regress nehmen, weil im Innenverhältnis grundsätzlich der Unterbeauftragte für einen solchen Schaden allein verantwortlich ist.

Damit der Versicherungsschutz des Generalplaners gewährleistet ist, muss dieser dafür sorgen, dass die an den Unterbeauftragten gezahlte Honorarsumme bei den üblichen Meldungen zur Beitragsberechnung gesondert mit aufgeführt wird. Der Berufs-Haftpflichtversicherer benötigt für die Mitversicherung der sogenannten Durchgangshaftung – siehe vorstehender Absatz – einen angemessenen Beitragszuschlag. Er trägt nämlich das Risiko, den Regress gegen den Unterbeauftragten bzw. dessen Berufs-Haftpflichtversicherer nicht oder nicht in vollem Umfang realisieren zu können, z. B. weil die Versicherungssummen der Berufs-Haftpflichtversicherung des Unterbeauftragten zu niedrig sind oder der Versicherungsschutz infolge Zahlungsverzuges unterbrochen ist.

In diesem Zusammenhang ist auch Folgendes zu bedenken:

Falls der von dem Unterbeauftragten verursachte Schaden die Versicherungssummen des Generalplaners übersteigt und der Generalplaner selbst einen Teil des Schadens zu ersetzen hat, muss nach dem Versicherungsvertragsgesetz der Berufs-Haftpflichtversicherer des Generalplaners seinen Regress so lange zurückstellen, bis der Versicherungsnehmer (Generalplaner) seine Schadenzahlungen von dem Unterbeauftragten bzw. dessen Berufs-Haftpflichtversicherer erstattet erhalten hat. Im Extremfall können dadurch sowohl die Versicherungssummen der Berufs-Haftpflichtversicherung des Unterbeauftragten als auch die des Generalplaners voll ausgeschöpft werden.

Wichtiger Hinweis:

Übernimmt der Architekt als Generalplaner berufsfremde Leistungen in der Absicht, diese an Sonderfachleute weiterzuvergeben, so sollte er mit seinem Versicherer möglichst unverzüglich abklären, ob und inwieweit solche Leistungen außerhalb des versicherten Risikos bzw. der versicherten Tätigkeit liegen. Gegebenenfalls ist dann eine zusätzliche Vereinbarung mit dem Versicherer erforderlich, damit die gesetzliche Haftpflicht als Generalplaner auch in einem solchen Falle versichert ist.

3.5.4 Partnerschaftsgesellschaften

Wenn Partnerschaften – egal ob als Partnerschaft (siehe 2.8.2) oder als Partnerschaft mit beschränkter Berufshaftung (siehe 2.8.3) organisiert – die Privilegierung der (teilweisen) Haftungsbetragsbeschränkung für sich in Anspruch nehmen wollen, ist eine entsprechende Haftpflichtversicherung Pflichtvoraussetzung.

Für Ansprüche aus Schäden wegen fehlerhafter Berufsausübung bei der »normalen« Partnerschaft ist eine gesetzliche Beschränkung der Haftung auf einen bestimmten Höchstbetrag möglich, sofern eine Pflicht der Partner oder der Partnerschaft zum Abschluss einer Berufs-Haftpflichtversicherung besteht (§ 8 Abs. 3 PartGG). Die Festsetzung dieses Höchstbetrages bleibt berufsrechtlichen Vorschriften vorbehalten und ist vorwiegend in den Landesarchitektengesetzen geregelt.

Versicherungstechnisch bieten sich bei der Gründung einer Partnerschaftsgesellschaft zwei Lösungsmöglichkeiten an:

- Auf den Namen der Partnerschaftsgesellschaft wird eine Berufs-Haftpflichtversicherung eingerichtet, die auch das Haftpflichtrisiko der einzelnen Partner mit umfasst.

Diese Regelung drängt sich insbesondere auf, wenn die Partner bislang selbst noch nicht berufshaftpflichtversichert gewesen sind und ihre berufliche Tätigkeit ausschließlich im Rahmen der Partnerschaft erbringen wollen.

Bei dieser Lösung sind die Partnerschaft und die einzelnen Partner als Versicherungsnehmer zu betrachten. Im Rahmen der Berufs-Haftpflichtversicherung sind somit Schadensersatzansprüche aus der beruflichen Tätigkeit mitversichert, und zwar unabhängig davon, ob sie gegen das Vermögen der Partnerschaft oder das Privatvermögen der einzelnen Partner gerichtet sind. Soweit im Rahmen der Berufs-Haftpflichtversicherung auch private Nebenrisiken, wie z. B. das Privat-Haftpflichtrisiko, mitversichert sind, besteht für die einzelnen Partner auch insoweit Versicherungsschutz.

- Im Rahmen der Berufs-Haftpflichtversicherungen der einzelnen Partner wird in analoger Anwendung der Arge-Klausel auch das Haftpflichtrisiko aus der Beteiligung an einer Partnerschaft mitversichert.

Dieser Lösungsweg ist dann sinnvoll, wenn die Partner zum Zeitpunkt der Gründung der Partnerschaftsgesellschaft bereits berufshaftpflichtversichert sind. Für diese Regelung würde auch sprechen, wenn die Architekten über die Partnerschaft nur größere Objekte abwickeln und bei kleineren Objekten jeweils weiterhin allein unter ihrem Namen als Vertragspartner auftreten wollen.

Selbstverständlich besteht auch die Möglichkeit, im Einvernehmen mit den betreffenden Berufs-Haftpflichtversicherern die bereits für die einzelnen Partner bestehenden Berufs-Haftpflichtversicherungen aufzuheben und das gesamte Risiko einschließlich der Haftung aus der eigenwirtschaftlichen Tätigkeit der einzelnen Partner über eine neu für die Partnerschaft einzurichtende Berufs-Haftpflichtversicherung abzudecken.

Bei der *Partnerschaft mit beschränkter Berufshaftung* dürfte der Abschluss einer eigenen Berufshaftpflichtversicherung für die Gesellschaft, in der ggf.

auch die nicht mit der Berufsausübung der Partner verbundenen Haftungsrisiken mitversichert sind, der empfehlenswerte Weg der Absicherung sein. Sollten die Partner neben der Tätigkeit im Rahmen der Gesellschaft noch eigene Berufsrisiken eingehen, wäre ggf. mit der eigenen Haftpflichtversicherung ein individueller Lösungsweg zu finden.

Wichtiger Hinweis:

Jeder Architekt sollte im Vorfeld der Gründung einer Partnerschaftsgesellschaft seinen Berufs-Haftpflichtversicherer konsultieren und mit ihm den optimalen Versicherungsschutz besprechen.

3.5.5 GmbH

Angesichts des in der Rechtsprechung vorhandenen Trends, hohe Anforderungen an den Pflichtenkreis des Architekten und damit an seine Haftung zu stellen, kann es für den freischaffenden Architekten attraktiv sein, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) zu gründen.

Die GmbH ist eine Kapitalgesellschaft, bei der die Gesellschaft selbst unbeschränkt haftet, während die Gesellschafter nur für die Einzahlung ihrer Einlagen und allenfalls für Nachschüsse haften, und zwar nur der Gesellschaft gegenüber. Durch Gründung einer GmbH, die auch als Ein-Mann-GmbH zulässig ist, kann der Architekt sich dagegen schützen, über die Versicherungssumme hinaus mit seinem Privatvermögen in Anspruch genommen zu werden.

Versicherungstechnisch ist für die GmbH eine Berufs-Haftpflichtversicherung abzuschließen. Die GmbH wäre alsdann Versicherungsnehmer.

3.6 SONDERTATBESTÄNDE

Bei den nachfolgend dargelegten Sondertatbeständen sollte grundsätzlich im Vorfeld mit dem Versicherer geklärt werden, ob und in welchem Umfang Versicherungsschutz für die eigene Tätigkeit besteht.

3.6.1 Auslandsschäden

Im Zeitalter des grenzüberschreitenden Bauens bedarf es auch des Versicherungsschutzes für Tätigkeiten im Ausland (Ziff. 2.6 BBR).

Versichert ist daher u. a. die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers

- aus im Ausland vorkommenden Versicherungsfällen aus Anlass von Geschäftsreisen oder aus der Teilnahme an Ausstellungen, Kongressen, Messen und Märkten;
- bei in Ländern der EU, in der Schweiz, Liechtenstein, in Norwegen oder in Island eingetretenen Schäden als Folge eines in diesen Ländern begangenen Verstoßes.

Voraussetzung ist allerdings, dass der Versicherer gemäß den jeweiligen landesrechtlichen Bestimmungen berechtigt ist, Versicherungsschutz in diesen Ländern zu bieten. Aus diesem Grund sind auch Ansprüche, die im Zusammenhang mit einer Pflichtversicherung im Ausland für die Berufsausübung stehen, generell vom Versicherungsschutz ausgeschlossen. Ausgeschlossen sind ferner Ansprüche wegen außerhalb der Mitgliedsstaaten der EU, der Schweiz, Liechtenstein, Norwegen oder Islands eingetretener Schäden als Folge eines im In- oder Ausland begangenen Verstoßes des Versicherungsnehmers.

Die vom deutschen Schadensersatzrecht völlig abweichenden Ansprüche

- auf Entschädigung mit Strafcharakter, insbesondere »punitive« oder »exemplary damages«, Ziff. 2.6.2 d) BBR, sowie
- nach den Artikeln 1792 ff. und 2270 Code Civil (= 10-jährige französische Pflichtversicherung R.C. Décennale, die Mängelansprüche abdeckt) und damit im Zusammenhang stehenden Regressansprüche nach Art. 1147 des französischen Code Civil oder gleichartigen Bestimmungen anderer Länder, Ziff. 2.6.2 e) BBR,

bleiben grundsätzlich vom Versicherungsschutz ausgeschlossen.

Ausgeschlossen sind darüber hinaus Ansprüche aus Arbeitsunfällen und bei Berufskrankheiten von Personen, die vom Versicherungsnehmer im Ausland eingestellt oder dort mit der Durchführung von Arbeiten betraut worden sind, Ziff. 2.6.2 b) BBR. Eingeschlossen bleiben jedoch Haftpflichtansprüche gegen den Versicherungsnehmer, seinen gesetzlichen Vertreter und solche Personen, die er zur Leitung oder Beaufsichtigung angestellt hat, aus Arbeitsunfällen und bei Berufskrankheiten, die den Bestimmungen des Sozialgesetzbuches (SGB) VII unterliegen.

Bei Versicherungsfällen im Ausland kommt eine *besondere Kostenklausel* zur Anwendung, nach der die Aufwendungen des Versicherers für Kosten (z. B. Anwalts-, Sachverständigen-, Zeugen- und Gerichtskosten, Schadenermittlungskosten oder Reisekosten) als Leistungen auf die Versicherungssumme angerechnet werden (Ziff. 2.6.3 BBR).

Hinsichtlich von Versicherungsfällen in den USA/US-Territorien/Kanada ist zudem eine gesonderte – meist dem höheren Kostenrisiko entsprechende – Selbstbeteiligung vorgesehen.

Besonderer Vereinbarung bedarf die Versicherung der Haftpflicht von im Ausland gelegenen Büros und Niederlassungen und ähnlicher Einrichtungen.

Wichtiger Hinweis:

Einige Berufs-Haftpflichtversicherer bieten mittlerweile auch weltweite Deckung auf der Grundlage des deutschen Schadensersatzrechts, wobei Schäden in EU-Ländern, der Schweiz, Liechtenstein, Norwegen oder in Island wahlweise auch auf der Grundlage des jeweiligen ausländischen Schadenrechts abgewickelt werden können. Die oben erwähnte besondere Kostenklausel bei Versicherungsfällen im Ausland kommt hier nur bei Schadenereignissen in den USA und Kanada zur Anwendung – bei allen anderen Auslandsschäden werden die Aufwendungen des Versicherers nicht auf die Versicherungssumme angerechnet.

3.6.2 Projektsteuerung

Der Projektsteuerung kommt, insbesondere bei größeren Bauvorhaben, zunehmende Bedeutung zu.

Allerdings gibt es kein klares Leistungsbild, was und in welchem Umfang ein Projektsteuerer zur Aufgabe hat. In der HOAI 2002 gab es noch im § 31 eine grobe Beschreibung der Aufgaben des Projektsteuerers. Diese Vorschrift hat der Ordnungsgeber bereits mit der HOAI 2009 ersatzlos gestrichen, da keine klare Honorarregelung enthalten war (die HOAI ist reines Preisrecht und stellt keine Leistungsbeschreibung verbindlich dar). Auch in der HOAI 2013 ist keine Regelung für die Projektsteuerung enthalten.

In der Praxis wird sich daher an eine Untersuchung des Ausschusses der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e.V. (AHO) zum Leistungsbild der Projektsteuerung und des Projektmanagements (Nr. 9 der Schriftenreihe des AHO) gehalten, in der ein Überblick hinsichtlich der Aufgabenstellungen enthalten ist.

Eine klare und allgemeinverbindliche Definition, was unter dem Begriff zu verstehen ist, gibt es aber nicht! Üblicherweise ist die Tätigkeit eines Projektsteuerers im Rahmen der Berufs-Haftpflichtversicherung mitversichert. In den einzelnen Versicherungsbedingungen ist dann auch für den individuellen Vertrag definiert, was im Bereich der Projektsteuerung versichert ist.

Wichtiger Hinweis:

Im Hinblick auf die Besonderheiten des Tätigkeits- und Leistungsbildes der Projektsteuerer, Projektcontroller und Projektmanager sollte mit dem Versicherer unbedingt abgestimmt werden, in welchem Umfang dieser Versicherungsschutz gewährt.

Leistungen, die über das eigentliche Berufsbild hinausgehen, wie beispielsweise die Durchführung einer Due Dilligence, die nicht auf den technischen Bereich beschränkt ist, oder umfassende juristische sowie steuerrechtliche Beratungstätigkeiten sind nicht Gegenstand des Versicherungsschutzes.

Bei der Versicherung der Risiken aus der Tätigkeit als Projektsteuerer sollte insbesondere auf die Höhe der Versicherungssummen geachtet werden.

Diese sollten deutlich höher sein als in der klassischen Berufs-Haftpflichtversicherung, da es sich in der Regel um größere Bauprojekte handelt.

3.6.3 Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator

In der Regel ist die Tätigkeit als SiGe-Koordinator gemäß Baustellenverordnung in der Berufs-Haftpflichtversicherung für Architekten, Bauingenieure und Beratende Ingenieure ein mitgedecktes Risiko.

Wegen der strafrechtlichen Risiken, die mit der Tätigkeit als SiGe-Koordinator verbunden sind, sollte stets darauf geachtet werden, dass in der Versicherung auch der Straf-Rechtsschutz enthalten ist (siehe 3.6.8).

Beispiel:

Im Rahmen von Brückenbauarbeiten besichtigt eine Mitarbeiterin des Auftraggebers nach einer Baubesprechung den Baufortschritt. Hierbei stürzt sie von einer Leiter, die mit einem Hanfseil angebunden war. Das Seil war aufgrund von Witterungseinflüssen und dem häufigen Gebrauch verschlissenen und gerissen.

Sowohl der Auftragnehmer als auch der SiGe-Koordinator haften für den eingetretenen Schaden. Der Auftragnehmer hat insoweit die vertragliche Nebenpflicht, seinen Auftraggeber vor Schaden zu bewahren. Bedient er sich eines Nachunternehmers (SiGe-Koordinator) zur Erfüllung dieser Pflicht, haftet er auch für dessen Verschulden.

Dem SiGe-Koordinator hätte (genau wie dem Auftragnehmer) der gefährliche Zustand des Seils auffallen müssen. Da sein Vertrag mit dem Auftragnehmer ein Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter ist, haftet er der Geschädigten unmittelbar. (OLG Celle, Urteil v. 03.03.2004, 9 U 208/03 – BGH, Beschluss v. 21.07.2005, VII ZR 67/04).

Hier kommen sowohl zivilrechtliche Ansprüche der Geschädigten als auch strafrechtliche Aspekte (fahrlässige Körperverletzung) zum Tragen, für die der SiGe-Koordinator in der Verantwortung stehen kann (vgl. insoweit auch 2.7.2).

3.6.4 Energieeinsparverordnung (EnEV) und Energieberatung

Die Erstellung von wärmeschutzbezogenen Planungen und Nachweisen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben ist grundsätzlich ein Bestandteil der Tätigkeit des hierfür ausreichend qualifizierten Architekten. Hierzu zählt insbesondere das Ausstellen des Energieausweises (»Energiepasses«) – § 5a Energieeinspargesetz (EnEG) sowie §§ 16ff. EnEV –, der bei Bau, Verkauf, Vermietung Verpachtung oder Leasing von Wohnungen und Gebäuden dem Käufer, Mieter, Pächter oder Leasingnehmer vorzulegen ist.

Auch wenn das Energieeinsparungsgesetz in § 5a klarstellt, dass der Energieausweis lediglich der Information dient, kann ein mangelhaft erstellter Energieausweis, der auf einer fehlerhaften Begutachtung und Bewertung des Gebäudes basiert, Schadensersatzansprüche des Auftraggebers wegen etwaiger Vermögensschäden nach sich ziehen (vgl. 2.7.3).

Sofern der Versicherte über die entsprechende fachliche Qualifikation verfügt, besteht bedingungsgemäß Versicherungsschutz für sämtliche Tätig-

keiten des im Versicherungsschein bezeichneten Berufsbildes. Dazu zählt beispielsweise auch die Erstellung des Energieausweises nach §§ 16 ff. EnEV.

Wichtiger Hinweis:

Bei Versicherungskonzepten, die nur die in der HOAI geregelten Tätigkeiten des Architekten abdecken, ist individuell zu prüfen, ob ggf. eine dokumentierte Erweiterung des bestehenden Versicherungsschutzes durch den Versicherer erforderlich ist.

3.6.5 Gutachter und Sachverständige

Wie bereits unter 2.7.4 ausgeführt, gehört auch die Tätigkeit als Gutachter/Sachverständiger zum Berufsbild des Architekten. Insofern bedarf es auch hierfür des Versicherungsschutzes. In welchem Umfang der eigene Versicherer hierfür Versicherungsschutz bietet, ist vor Aufnahme der Tätigkeit zu klären.

Üblicherweise versichert sind u. a.:

- die gutachterliche Beurteilung bestehender Verhältnisse als Privatgutachter (z. B. Bewertungen, Beschaffenheits- und Eigenschaftsuntersuchungen, Schadenermittlungen, gutachterliche Stellungnahmen zu behaupteten Mängeln und Fehlern);
- die Tätigkeit als Gutachter gemäß § 641a BGB;
- die Tätigkeit als Gerichts- und Schiedsgutachter, Schiedsrichter oder Sachverständiger eines Schiedsgerichts;
- die Tätigkeit als beratender Sachverständiger für Empfehlungen, Anregungen, Beratungen, Vorschläge sowie sonstige Folgerungen aus den erstatteten Gutachten;
- Sanierungs- und Projektierungsgutachten;
- Ansprüche wegen Vermögensschäden aus fehlerhaften Wertermittlungen

Wichtiger Hinweis I:

Auch wenn die Rechtsprechung die Frage, ob ein vom Gericht bestellter Sachverständiger für die Erstellung seines Gutachtens zur Vornahme notwendiger Bauteilöffnungen verpflichtet ist, noch immer kontrovers diskutiert, so sollte sichergestellt sein, dass er für den Fall der Fälle Versicherungsschutz hat.

Einige Berufs-Haftpflichtversicherer bieten insoweit Versicherungsschutz auch für den Fall, dass der gerichtliche Sachverständige die für die Erstellung seines Gutachtens erforderlichen Bauteilöffnungen selbst vornehmen oder sich hierfür der Mithilfe eines Fachunternehmens bedienen muss, und es hierbei zum Schadenfall kommt. Voraussetzung ist, dass sogenannte Bearbeitungsschäden in den Versicherungsschutz eingeschlossen sind. Somit sind auch etwaige Schäden, die durch ein beauftragtes Fachunternehmen bei der Bauteilöffnung entstehen (z. B. beschädigte Leitung), vom Versicherungsschutz umfasst – in diesem Fall würde sich später die Möglichkeit eines Regresses beim Betriebs-Haftpflichtversicherer des Unternehmens anbieten.

Wichtiger Hinweis II:

Hinsichtlich der Tätigkeit des gerichtlich bestellten Sachverständigen gibt es die theoretische (juristische) Fragestellung, ob es sich bei einer etwaigen Haftung um einen privatrechtlichen Anspruch handelt oder (insoweit gibt es differenzierende juristische Auffassungen) aufgrund der Bestellung durch das Gericht ein öffentlich-rechtlicher Charakter vorliegen könnte. Da in der Berufshaftpflichtversicherung dem Grunde nach nur Ansprüche privatrechtlichen Inhaltes versichert sind, gab es hier Unsicherheiten. Wenn in den Versicherungsbedingungen die Tätigkeit des gerichtlichen Sachverständigen ausdrücklich aufgeführt wird, besteht in jedem Fall Versicherungsschutz. Sollte der Versicherungsvertrag dies nicht enthalten, ist eine Rücksprache mit dem Versicherer zur Klärung dringend anzuraten.

3.6.6 Mediation

Im Baubereich hat sich in den letzten Jahren – gerade bei Großprojekten – immer wieder gezeigt, dass eine gerichtliche Auseinandersetzung sehr langwierig und kostenintensiv sein kann. Aber auch zwischen privaten Bauherren kann es zu Spannungen kommen, die auf eine juristische Auseinandersetzung hinaus laufen.

Eine Alternative zu einer gerichtlichen Klärung ist die Mediation. Hier wird vor – oder ggf. während – einer gerichtlichen Klärung der Versuch unternommen, dass sich die Parteien unter Leitung eines Mediators, der gleichzeitig Schiedsrichter und neutraler Beobachter ist, auf eine einvernehmliche Lösung einigen. Sollte dies nicht gelingen, verbleibt weiterhin der Rechtsweg.

Im Baubereich bietet es sich an, dass auch Architekten die Tätigkeit als Mediatoren übernehmen, um mit ihrer Fachkenntnis zu einer Lösung beizutragen.

Üblicherweise ist in den Berufshaftpflichtbedingungen der einzelnen Versicherer auch die Tätigkeit des Architekten als Mediator mitversichert.

3.6.7 Rechtsberatung/Rechtsdienstleistung

Seit Juli 2008 gilt in Deutschland das Rechtsdienstleistungsgesetz (RDG). Rechtsdienstleistungen sind dadurch immer dann zulässig, wenn sie als Nebenleistung zum Berufs- oder Tätigkeitsbild oder zur vollständigen Erfüllung der mit der Haupttätigkeit verbundenen Pflichten gehören (§ 5 RDG), wie z. B. die Beratung über Fragen des Baurechts oder der Sachmängelhaftung durch den Architekten.

Es reicht hierfür aus, dass die Rechtsdienstleistung eine zum Tätigkeitsbild oder zur vollständigen Erfüllung der Vertragspflichten gehörende Nebenleistung darstellt. Die Rechtsdienstleistung darf also nach ihrem Gewicht und ihrer Bedeutung nicht im Mittelpunkt des Leistungsangebots stehen und muss zum Berufsbild gehören. Es darf sich also insgesamt nicht um eine spezifisch rechtliche Tätigkeit handeln.

Die konkrete Abgrenzung, was (noch) eine Nebenleistung ist, gestaltet sich schwierig. Während die (rechtliche) Beratung des Bauherrn hinsichtlich von Verjährungsfristen ebenso wie bspw. die Frage nach nachbarschaftlichen Abstandsregelungen noch unter den Begriff der Nebenleistung fallen können, wäre dies bspw. bei der Gestaltung von Bauverträgen in der Regel sehr schwer vertretbar. Hier sollte sich der Architekt aber im Einzelfall mit seiner Versicherung absprechen, welche Aktivitäten noch unter das Tätigkeitsbild fallen und damit gedeckt sind und welche nicht.

Aus Sicht der Architekten ergibt sich damit ein weiteres Haftungsrisiko, zumal diese nicht bzw. nur ansatzweise juristisch geschult sind.

Da es sich bei der erlaubten Rechtsdienstleistung nach dem Rechtsdienstleistungsgesetz jedoch nur um eine Erweiterung des versicherten Berufsbildes handelt, besteht auch hierfür Versicherungsschutz. Dennoch sollte

Vorsicht geboten sein, da der Umfang der erlaubten Rechtsdienstleistung noch nicht klar abgrenzbar ist, so dass immer auch ein Risiko besteht, im Schadenfall ohne Versicherungsschutz dazustehen.

Wichtiger Hinweis:

Manche Versicherer haben die Tätigkeit im Rahmen des § 5 RDG ausdrücklich in ihre Bedingungen aufgenommen. Dies hat aber nur klarstellenden Charakter, da die (erlaubte) Rechtsberatung schon über das Berufsbild mitversichert ist.

3.6.8 Straf-Rechtsschutz

Im Rahmen eines Schadenfalles, in dem es beispielsweise auch zu einem Personenschaden gekommen ist, kann sich durchaus ein Strafverfahren wegen fahrlässiger Körperverletzung oder gar fahrlässiger Tötung anschließen. Der Architekt benötigt in diesem Fall einen Verteidiger.

Zur Absicherung dieses Risikos bieten viele Berufs-Haftpflichtversicherer bedingungsgemäß Rechtsschutz für Ordnungswidrigkeiten- und Strafverfahren an.

Mitversichert sind dann die Verteidigungskosten aus dem Ordnungswidrigkeiten- oder Strafverfahren, welches aus der beruflichen Tätigkeit des Architekten resultiert die einen unter den Versicherungsschutz fallenden Haftpflichtanspruch zur Folge haben könnte.

Vom Versicherungsschutz umfasst sind üblicherweise

- die angemessenen Kosten für die Verteidigung (die Angemessenheit bestimmt sich normalerweise – allerdings nicht notwendigerweise – nach der gesetzlichen Regelung, z. B. dem Rechtsanwaltsvergütungsgesetz) sowie
- die Gerichtskosten und
- ortsüblichen Kosten für notwendige Sachverständigengutachten.

Vorsatztaten sind, mit Ausnahme von Verbrechen (= Straftaten mit einer Mindestfreiheitsstrafe von 1 Jahr), versichert, allerdings entfällt bei Straftaten rückwirkend der Versicherungsschutz, wenn der Versicherte rechtskräftig wegen Vorsatzes verurteilt wird. Der Versicherte ist dann verpflichtet,

dem Versicherer die Kosten zu erstatten, die dieser für die Verteidigung wegen des Vorwurfes eines vorsätzlichen Verhaltens getragen hat.

Als Versicherungsfall gilt beispielsweise die Einleitung eines Ermittlungsverfahrens aus der beruflichen Tätigkeit gegen den Inhaber oder Mitarbeiter des versicherten Architekturbüros während der Wirksamkeit des Berufs-Haftpflichtversicherungsvertrages.

Kommt es im Straf- oder Ordnungswidrigkeitenverfahren zu einer Geldstrafe/-buße, unterfällt diese naturgemäß nicht dem Versicherungsschutz.

3.6.9 Internet

Im Zeitalter des Internets und damit von Computer-Viren und -Würmern besteht nicht mehr automatisch Versicherungsschutz für Schäden, die aus dem Austausch, der Übermittlung und der Bereitstellung elektronischer Daten herrühren. Gemäß Ziff. 7.15 AHB sind derartige Schäden, sofern diese beispielsweise einhergehen mit der Löschung, Unterdrückung, Unbrauchbarmachung oder Veränderung von Daten, vom Versicherungsschutz ausgeschlossen.

Die meisten Berufs-Haftpflichtversicherer haben aber über ihre jeweiligen BBR den Deckungsschutz auch für Internet-Technologien wieder eingeschlossen. In der heutigen internetbasierten Geschäftswelt tragen die Versicherer insoweit den Bedürfnissen der Praxis Rechnung. Voraussetzung des Versicherungsschutzes ist, dass der Versicherungsnehmer seine Daten durch Sicherheitsmaßnahmen und/oder -techniken (z. B. Virens Scanner, Firewall) gesichert hat, die dem Stand der Technik entsprechen.

3.6.10 Strahlenrisiko

Zur Abrundung des Versicherungsschutzes ist in Ziff. 2.5 BBR auch das Strahlenrisiko mitversichert. Hierdurch besteht für den Architekten auch Versicherungsschutz hinsichtlich seiner gesetzlichen Haftpflicht aus dem Besitz und der Verwendung von Röntgeneinrichtungen zu Untersuchungs- und Prüfungszwecken sowie von Laser- und Masergeräten.

Einem üblichen versicherungstechnischen Grundsatz folgend, bleiben jedoch vom Versicherungsschutz genetische Schäden sowie Personen-

schäden von Mitarbeitern, die bei ihrer Tätigkeit die von energiereichen ionisierenden Strahlen oder Laserstrahlen ausgehenden Gefahren in Kauf zu nehmen haben, ausgeschlossen.

3.6.11 Aktive Honorarklage

Behält der Auftraggeber wegen eines (behaupteten) Schadensersatzanspruchs einen Teil oder gar das ganze Honorar des Architekten ein, so ist dieser ggf. dazu gezwungen, sein Honorar einzuklagen.

Dieses Prozesskostenrisiko federn die Berufs-Haftpflichtversicherer üblicherweise damit ab, dass sie ihrem Versicherungsnehmer Versicherungsschutz für diese sogenannte »aktive Honorarklage« gewähren und ihn somit bei der gerichtlichen Durchsetzung seiner Honorarforderung unterstützen.

Dies gilt jedoch nur für den Fall, dass der Auftraggeber das Honorar wegen eines vermeintlichen Schadens einbehält – ist der Bauherr aus anderen Gründen zahlungsunwillig oder gar zahlungsunfähig, besteht kein Versicherungsschutz für eine Honorarklage.

Gewöhnlich sind an die Finanzierung dieses Verfahrens gewisse Voraussetzungen geknüpft, wie z. B.

- dass der Auftraggeber des Versicherungsnehmers aufgrund eines behaupteten Haftpflichtanspruchs, der unter den Versicherungsschutz des Berufs-Haftpflichtversicherungsvertrages fallen würde (also kein reiner Erfüllungsanspruch, siehe insoweit oben 3.1.3), die Aufrechnung eigener Schadensersatzansprüche gegen die Honorarforderung erklärt hat bzw. ein Zurückbehaltungsrecht geltend macht und
- die Honorarforderung in voller Höhe berechtigt, d. h. unstreitig und fällig ist.

Der Nachweis obliegt in diesem Fall dem Versicherungsnehmer.

Der Versicherer trägt regelmäßig die Kosten im Verhältnis des Schadensersatzanspruchs zur geltend gemachten Honorarforderung.

Wird rechtsverbindlich festgestellt, dass die eingeklagte Honorarforderung ganz oder teilweise unbegründet ist, weil sich beispielsweise im Verlauf

des Verfahrens herausstellt, dass ein anderer Grund als der versicherte behauptete Haftpflichtanspruch dazu führt, dass die Honorarforderung nicht berechtigt ist, kann der Versicherungsschutz für die Kosten der Honorarklage rückwirkend entfallen.

Auch im Falle der aktiven Honorarklage gilt die Prozessführungsbefugnis des Versicherers (vgl. unten 3.10.3.4).

Wichtiger Hinweis:

Als Pendant zur aktiven Honorarklage bieten einzelne Berufs-Haftpflichtversicherer mittlerweile auch Rechtsschutzkonzepte für Vertrags- und Honorar-Streitigkeiten. Der Vertrags- und Honorar-Rechtsschutz bietet für den Fall Versicherungsschutz, dass kein (behaupteter) Schadensersatzanspruch zugrunde liegt, der Bauherr aber aus anderen Gründen zahlungsunwillig ist und der Architekt seine Honoraransprüche klageweise durchsetzen muss.

Versichert sind darüber die Rechtsanwalts- und Gerichtskosten (alternativ die Kosten vor einem Schiedsgericht oder einer Schlichtungsstelle) einschließlich der Entschädigung für Zeugen und Sachverständige, die vom Gericht herangezogen werden.

3.6.12 Schiedsgerichtsvereinbarung, Schlichtungsverfahren

3.6.12.1 Schiedsgerichtsvereinbarung

Aufgrund der massiven Überlastung der ordentlichen Gerichte, die dazu führt, dass Bauprozesse oftmals mehrere Jahre andauern, was wiederum zu Mehrkosten führen kann, taucht beim Abschluss eines Architektenvertrages immer häufiger die Frage auf, ob zwischen dem Bauherrn und dem Architekten zusätzlich noch ein Schiedsvertrag oder eine Schiedsgerichtsvereinbarung abgeschlossen werden soll, in der Vereinbarungen über das schiedsrichterliche Verfahren schriftlich festgehalten werden.

Besonders die Beteiligten von Großprojekten im In- und Ausland setzen heute zunehmend auf derartige alternative Streitbelegungsverfahren, um damit der langen Verfahrensdauer sowie der oftmals mangelnden bauspezifischen/technischen Fachkenntnisse der Gerichte vorzubeugen.

Ein solcher Schiedsvertrag bewirkt, dass z. B. zwischen dem Bauherrn und dem Architekten auftretende Haftungsfragen, über die Meinungsverschiedenheiten bestehen, von einem Schiedsgericht, das anstelle der staatlichen Gerichte tritt, zu entscheiden sind. Das in §§ 1025–1066 Zivilprozessordnung (ZPO) geregelte schiedsgerichtliche Verfahren kann mit einem Schiedsspruch oder Schiedsvergleich abschließen. Der Schiedsspruch ist die endgültige Entscheidung über den Anspruch des Bauherrn. Er wird schriftlich abgefasst und wirkt unter den Parteien wie ein rechtskräftiges gerichtliches Urteil. Auch der Schiedsvergleich, ein privatrechtlicher Vergleich, kann wie ein Schiedsspruch für vollstreckbar erklärt werden, wenn sich der Schuldner in ihm der sofortigen Zwangsvollstreckung unterworfen hat.

Wichtiger Hinweis:

Ob für derartige Schiedsgerichtsvereinbarungen bzw. -verfahren Versicherungsschutz besteht, sollte vor Abschluss einer Schiedsgerichtsvereinbarung mit dem eigenen Berufs-Haftpflichtversicherer geklärt werden. Andernfalls könnte der Haftpflichtversicherer einwenden, dass kein Versicherungsschutz besteht, da die Schiedsgerichtsvereinbarungen zu den vertraglichen, über den gesetzlichen Umfang hinausgehenden Vereinbarungen gehören. Darüber hinaus könnte sich der Versicherer auch auf das Vorliegen einer Obliegenheitsverletzung berufen, da dem Versicherer die Möglichkeit genommen wird, ein ordentliches Gerichtsverfahren durchzuführen.

Einige Versicherer bieten Versicherungsschutz für derartige Verfahren an, knüpfen diese aber regelmäßig an bestimmte Voraussetzungen, wie beispielsweise die Zusammensetzung des Schiedsgerichts und das Einhalten bestimmter Verfahrensordnungen. Hierzu zählen zum Beispiel die Schiedsgerichtsordnung für das Bauwesen (SGO Bau), die SOBau, die Regeln des deutschen schiedsrichterlichen Verfahrens im Sinne der ZPO, die UNCITRAL-Schiedsgerichtsordnung oder die Regeln des Schiedsgerichtshofes der Internationalen Handelskammer Paris.

Zu beachten ist, dass der Versicherte verpflichtet ist, seinem Versicherer die Einleitung eines Schiedsgerichtsverfahrens unverzüglich anzuzeigen. Der Versicherer hat auch hier die Prozessführungsbefugnis – genau wie im ordentlichen Rechtsweg (vgl. 3.10.3.4).

3.6.12.2 Schlichtungsverfahren vor Architektenkammern

Für den Architekten und Bauherrn besteht auch die Möglichkeit, sich bei einem eventuellen Streit über Haftungsfragen einem Schlichtungsverfahren zu unterwerfen (z. B. bei einer Schlichtungsstelle der eigenen Architektenkammern). Das Schlichtungsverfahren wird in einer von der Kammer beschlossenen Satzung geregelt, der sogenannten Schlichtungsordnung. In dieser Schlichtungsordnung wird in der Regel ein Schlichtungsausschuss eingerichtet, der die Aufgabe wahrnimmt, die aus der Berufsausübung resultierenden Streitigkeiten zwischen Architekten untereinander oder mit Dritten (z. B. dem Bauherrn) im Einvernehmen mit diesen Parteien gütlich beizulegen.

Gegenstand eines solchen Schlichtungsverfahrens könnten selbstverständlich auch unter den Versicherungsschutz der Berufs-Haftpflichtversicherung fallende Schadensersatzansprüche des Bauherrn sein. Sinn des Schlichtungsverfahrens ist es, in verhältnismäßig kurzer Zeit einen von beiden Parteien, also auch von dem Berufs-Haftpflichtversicherer, mitgetragenen Vergleich zustande zu bringen. Im Rahmen dieses kostengünstigen Verfahrens hat der Versicherer immer noch die Möglichkeit, auf ein ordentliches Gerichtsverfahren überzugehen, indem er den nicht in seinem Sinne liegenden Vergleichsvorschlag des Vorsitzenden des Schlichtungsausschusses ablehnt.

Wichtiger Hinweis:

Auch diese Verfahren sind – genau wie die Schiedsgerichtsverfahren – im Rahmen des Rechtsschutzes des Berufs-Haftpflichtversicherungsvertrages nicht bedingungsgemäß abgedeckt.

Die meisten Berufs-Haftpflichtversicherer bieten aber Versicherungsschutz für Schlichtungsverfahren und übernehmen die hierfür anfallenden Kosten.

3.7 UMWELTSCHÄDEN

Der Schutz der Umwelt hat in den letzten Jahren immer mehr als politisches und gesellschaftliches Thema zugenommen. Dies gilt sowohl im nationalen wie auch im europäischen Rahmen. Der Erlass der FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat) ist hier nur das bekannteste Beispiel.

Im Umweltschadenrecht wird zwischen Drittschäden und Schäden an der Umwelt selbst, an der sogenannten Biodiversität (d. h. der biologischen Vielfalt, die sowohl geschützte Arten als auch natürliche Lebensräume umfasst) unterschieden. Während der Gesetzgeber die Drittschäden durch Umwelteinwirkung mit dem Umwelthaftungsgesetz (UmweltHG) von 1991 regelte, ist der Schutz der Biodiversität durch das Umweltschadengesetz (USchadG) vom November 2007 in Umsetzung der FFH-Richtlinie ins deutsche Rechtssystem eingeführt worden.

3.7.1 Haftungsrisiko Umweltschaden

Umweltschäden sind nach dem UmweltHG solche, die durch Umwelteinwirkungen eintreten, indem sich Stoffe, Erschütterungen, Geräusche, Druck, Strahlen, Gase, Dämpfe, Wärme oder sonstige Erscheinungen über den Umweltpfad Boden oder Luft bzw. Wasser ausgebreitet haben.

Beispiele:

Ein Gebäude stürzt wegen eines Planungsfehlers ein; die entstehende Staubwolke führt in der Nachbarschaft zu Schäden durch Umwelteinwirkung.

Ein zum Bürogrundstück des Architekten gehörender Heizöltank wird unbemerkt undicht, so dass über einen längeren Zeitraum Heizöl austritt und über das Grundwasser in einen in der Nachbarschaft befindlichen Brauereibrunnen gelangt, so dass das Wasser dieses Brunnens zum Bierbrauen nicht mehr genutzt werden kann.

Entscheidend für einen Umweltschaden ist, dass sich ein schädlicher Einfluss über ein Umweltmedium (Boden, Luft oder Wasser) ausgebreitet hat. Dabei kommt es nur darauf an, dass das Umweltmedium »genutzt« wurde, nicht auf die Länge der Strecke zwischen Verursachungs- und Schadenort.

Das USchadG normiert ergänzend eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung für Personen, die eine beruflich bestimmte (umweltrelevante) Tätigkeit ausüben, zur Vermeidung und zur Sanierung von Umweltschäden oder zur Erstattung der hierfür anfallenden Kosten. Das USchadG lässt dabei zivilrechtliche Haftungsnormen – einschließlich der Regressmöglichkeiten – unberührt.

Das USchadG beinhaltet eine

- verschuldensunabhängige Haftung für besonders umweltgefährdende berufliche Tätigkeiten gemäß Anlage 1 zum Umweltschadensgesetz (z. B. Abfallentsorgung oder Beförderung bestimmter gefährlicher Güter) sowie eine
- verschuldensabhängige Haftung (Vorsatz oder Fahrlässigkeit) für Schädigungen durch andere berufliche Tätigkeiten.

Im Falle eines Umweltschadens haftet nicht nur der Betreiber einer Anlage, die zu einem Umweltschaden geführt hat, oder das ausführende Bauunternehmen, dessen Tätigkeit Ursache der Umweltschädigung ist – grundsätzlich kann auch ein Planungsfehler oder eine ausdrücklich falsche Anweisung auf der Baustelle zu einer unmittelbaren Verantwortlichkeit des Architekten nach dem USchadG führen. Dies richtet sich danach, ob die lediglich mittelbare Ursache, die der Architekt mit der mangelhaften Planung gesetzt hat, von Anfang an eine erhöhte Gefahrentendenz aufweist und damit zu einer unmittelbaren Verantwortlichkeit führt.

Beispielfall:

Der Architekt wird bei Abbrucharbeiten als Bauleiter eingesetzt und versäumt den Einsatz von Wasser. Toxischer Staub verbreitet sich auf dem Nachbargrundstück. Ein dort befindlicher kleiner Weiher wird beeinträchtigt, eine ansässige Feldhamsterkolonie wird ausgerottet.

Der Architekt haftet für die Schädigung des Weihers sowie der Biodiversität, d. h., er haftet für die Ausrottung der Feldhamster. Die Kosten der Wiederansiedlung dieser Feldhamster scheinen zunächst überschaubar – dies täuscht! Derartige Maßnahmen können schnell mehrere Hunderttausend Euro betragen.

3.7.2 Versicherungsschutz für Umweltschäden

Mit dem gestiegenen Risiko auch des Architekten, für Umweltschäden in Anspruch genommen zu werden, hat die Versicherungswirtschaft die entsprechenden Deckungskonzepte ergänzt.

Grundsätzlich gilt nach den AHB – Ziff. 7.10 – eine sog. »Nullstellung«, d. h. dass zunächst jeglicher Schaden in Bezug auf Umwelt ausgeschlossen wird.

Der Versicherungsschutz wird im Anschluss in den BBR umfassend geregelt. Hierbei wird zwischen Ansprüchen durch Arbeiten oder sonstigen Leistungen, dem Berufshaftpflichtrisiko, Schäden, deren Ursache im Bereich von Gebäuden oder Grundstücken liegen sowie dem Betriebshaftpflichtrisiko unterschieden.

3.7.2.1 Umweltschäden durch Arbeiten oder sonstige Leistungen

3.7.2.1.1 Umwelthaftpflichtschäden

Die gesetzliche Haftpflicht wegen Schäden durch Umwelteinwirkung auf Boden, Luft oder Wasser (einschließlich Gewässer) durch vom Versicherungsnehmer erbrachte Arbeiten und sonstige Leistungen (im Rahmen des beruflichen Risikos) ist – abweichend von Ziff. 7.10 (b) AHB – in den Versicherungsschutz der BBR eingeschlossen (Ziff. 1.3 BBR).

Ein klassischer Umweltschaden liegt etwa vor, wenn ein Dritter den Versicherungsnehmer für Schäden in Anspruch nimmt, die als Folge von Beschaffenheitsveränderungen des Bodens, der Luft oder des Wassers oder infolge von Geräuschen eingetreten sind.

Diese Umwelthaftpflichtdeckung im Rahmen der Berufs-Haftpflichtversicherung erfolgt auf Verstoßbasis, d. h., entscheidend ist beispielsweise im Falle eines zugrunde liegenden Planungsfehlers der Zeitpunkt der Planung – im Unterschied zu der sonst für die Umwelthaftpflichtdeckung geltenden Manifestationstheorie.

Vom Versicherungsschutz erfasst wird insbesondere auch das Umwelthaftpflicht-Regressrisiko für Umweltschäden aus der Planung, Herstellung, Lieferung, Montage, Demontage, Instandhaltung und Wartung von Anlagen wie z. B.

- Anlagen gemäß Anhang 1 oder 2 zum Umwelthaftungsgesetz
- Anlagen zur Herstellung, Verarbeitung, Lagerung, Ablagerung, Beförderung oder Wegleitung gewässerschädlicher Stoffe
- Abwasseranlagen
- Anlagen, die nach den dem Umweltschutz dienenden Bestimmungen einer Genehmigungs- oder Anzeigepflicht unterliegen, oder Teilen, die ersichtlich für diese Anlagen bestimmt sind, wenn der Versicherungsnehmer nicht selbst Inhaber der Anlagen ist.

Die Anlagen sind in Ziff. 1.4.1 der BBR abschließend aufgezählt:

- Anlagen, die bestimmt sind, gewässerschädliche Stoffe herzustellen, zu verarbeiten, zu lagern, abzulagern, zu befördern oder wegzuleiten (WHG-Anlagen);
- Anlagen gem. Anhang 1 zum UHG (UHG-Anlagen);
- Anlagen, die nach dem Umweltschutz dienenden Bestimmungen einer Genehmigungs- oder Anzeigepflicht unterliegen, soweit es sich nicht um WHG- oder UHG-Anlagen handelt (sonstige deklarierungspflichtige Anlagen);
- Abwasseranlagen oder dem Einbringen oder Einleiten von Stoffen in ein Gewässer oder Einwirken auf ein Gewässer, wenn dadurch die physikalische, chemische oder biologische Beschaffenheit des Wassers verändert wird (Abwasseranlagen- und Einwirkungsrisiko) oder
- Anlagen gemäß Anlage 2 zum UHG (UHG-Anlagen).

Eine Besonderheit ist auch, dass nur bestimmte Kosten gedeckt sind – Ziff. 1.4.2 BBR – die sich auf die oben angeführten Ansprüche auf Basis des USchadG beziehen. Diese verstehen sich immer einschließlich etwaiger notwendiger Gutachter-, Sachverständigen-, Anwalts-, Zeugen-, Verfahrens- und Gerichtskosten. In Abweichung von Ziff. 6.5 AHB werden alle Kosten auf die Versicherungssumme angerechnet.

Auch für den Bereich des USchadG im Zusammenhang mit Arbeiten oder sonstigen Leistungen des Architekten gilt das Verstoßprinzip für den Zeitpunkt des Versicherungsfalles.

Wichtiger Hinweis:

Wenn sich ein Architekt ausnahmsweise schwerpunktmäßig mit Umweltschadenbegutachtungen, Standortanalysen, Immissions-/Emissionsberechnungen, der Planung von Deponien, Abluft-Reinigungsanlagen usw. befassen sollte, bedarf dies einer besonderen versicherungstechnischen Prüfung und Regelung. Der betreffende Architekt sollte sich deshalb unverzüglich mit seinem Berufs-Haftpflichtversicherer in Verbindung setzen, um sinnvolle Lösungsmöglichkeiten zu vereinbaren, damit für ihn im Schadensfall eventuelle Nachteile vermieden werden.

3.7.2.2 Umweltschäden, die nicht durch Arbeiten oder sonstige Leistungen entstanden sind

3.7.2.2.1 Umwelthaftpflicht-Basisversicherung

In Teil C der BBR wurde eine gesonderte Versicherung von Umweltschäden etabliert, die sogenannte Umwelthaftpflicht-Basisversicherung, die Umweltschäden aus dem Bereich der beruflichen Tätigkeit deckt, in denen sich nicht der Folgeschaden einer Leistungserbringung verwirklicht. Die Umwelthaftpflicht-Basisversicherung ist als Annex zur in Teil B der BBR stehenden Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung zu verstehen.

Versichert ist – insoweit abweichend von Ziff. 7.10 (b) AHB – die gesetzliche Haftpflicht privatrechtlichen Inhalts des Versicherungsnehmers wegen Personen- und Sachschäden durch Umwelteinwirkung, wenn diese Umwelteinwirkung nicht von WHG-, UHG-, sonstigen deklarierungspflichtigen Anlagen oder Abwasseranlagen ausgeht (Teil C, Ziff. 1.1, 2 BBR).

Anders als bei den oben unter 3.7.2.1 aufgeführten Umweltschäden gilt hier das Manifestationsprinzip und nicht das Verstoßprinzip, d. h., entscheidend für die Beurteilung des Eintritts des Versicherungsfalles ist die nachprüfbar erste Feststellung des Schadens.

Die Deckung von Umweltschäden bezieht sich hier auf die beruflichen Gefahren der Tätigkeit als Architekt, wie z. B. Schäden durch Umwelteinwirkung bei Teilnahme am allgemeinen Straßenverkehr oder aus dem Unterhalten einer Betriebsstätte (Büro).

Nicht versichert sind dagegen Ansprüche wegen Schäden, die durch betriebsbedingt unvermeidbare, notwendige oder in Kauf genommene Umwelteinwirkungen entstehen.

3.7.2.2.2 Umweltschäden durch umweltrelevante Anlagen des Architekten

In diesem Zusammenhang ist aus der Sicht des Architekten der Heizöltank zu nennen, der sich auf dem Bürogrundstück des Architekten befindet und der der Beheizung des Bürogebäudes dient.

In älteren Verträgen war dieses Risiko nicht enthalten und musste ggf. separat versichert werden. Um den Architekten aber einen umfassenden Schutz bereits von vornherein zu bieten, wurde in Teil D der BBR – ebenfalls als Annex zur Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht nach Teil B – auch die Deckung für die Umweltschadenversicherung eingeführt.

Auch hier gilt die Manifestierung des Umweltschadens als Eintritt des Versicherungsschadens.

3.7.2.2.3 Besonderheiten

Neben der Besonderheit der Schadenfalldefinition – Manifestierung – gibt es noch weitere Besonderheiten, die mit dem USchadG in Zusammenhang stehen. Unter der Voraussetzung einer notwendigen Betriebsstörung oder einer behördlichen Anordnung sind bspw. unter besonderen Umständen auch sog. Rettungskosten, die notwendig werden, um einen Umweltschaden zu verhindern, vom Deckungsschutz umfasst.

Wichtiger Hinweis:

Sollte es zu einer umweltrelevanten Störung im Betriebsablauf kommen, sollte sich der Architekt umgehend mit seiner Haftpflichtversicherung in Verbindung setzen, da die Versicherer in einem solchen Fall mit Sachverständigen und ggf. Anwälten sofort regulierend eingreifen können.

3.8 AUSSCHLÜSSE

In der Berufs-Haftpflichtversicherung gilt das Prinzip der universellen Deckung, d. h. der Versicherungsschutz umfasst, soweit nicht eine besondere Ausschlussklausel entgegensteht, sämtliche nach der primären Risikobeschreibung gedeckten Haftpflichtansprüche – siehe 3.1.2 bis 3.1.4. Um ein abgerundetes Bild über den Umfang der Berufs-Haftpflichtversicherung zu erhalten, ist es erforderlich, sich auch den wichtigsten, nachstehend aufgeführten nicht gedeckten Risiken/Schäden zuzuwenden, die aus grundsätzlichen versicherungsrechtlichen und -technischen Erwägungen für den Haftpflichtversicherer nicht versicherbar sind bzw. nicht ohne Weiteres, sondern nur nach besonderer Vereinbarung, versichert werden können.

3.8.1 Überschreitung der Bauzeit sowie von Fristen und Terminen

Ausgeschlossen vom Versicherungsschutz sind Ansprüche wegen Schäden aus der Überschreitung der Bauzeit sowie von Fristen und Terminen (Ziff.4.1 BBR).

Dieser Ausschluss bezieht sich auf Ansprüche, die ein Dritter (z. B. der Bauherr) gegen den Architekten daraus herleitet, dass die vertraglich zugesagte Bauzeit oder eine vertraglich vereinbarte sonstige Frist nicht eingehalten worden und hierdurch ein Vermögensschaden entstanden ist.

Dabei ist es unerheblich, ob die Ursache der Zeitüberschreitung im subjektiven Bereich liegt,

- z. B. liefert der Architekt erst verspätet seine Pläne bzw. bewertet die Bauzeit viel zu knapp,

oder aus einem vom Architekten nicht zu vertretenen Ereignis besteht,

- wie Streik, Finanzierungsprobleme usw., für deren Folgen er unter Umständen aufgrund einer Garantieerklärung (der vertraglich zugesicherten Bauzeit oder einer vereinbarten Frist), dennoch zu haften hat.

Grundsätzlich handelt es sich immer um die Überschreitung *eigener* (vertraglich vereinbarter) *Fristen*.

Abgrenzungsbeispiel:

Hat der Architekt mit dem Bauherrn die Beantragung von Fördergeldern vereinbart und versäumt er die rechtzeitige Beantragung eben dieser, liegt kein Fall des genannten Ausschlusses vor. Der Ausschluss erfasst insoweit keine Fristen, die in Verwaltungsvorschriften geregelt sind, sondern bezieht sich lediglich auf die Versäumung eigener Vertragsfristen (OLG Bamberg, Urteil v. 23.10.1997 – 1 U 57/97).

Gegen eine Mitversicherung derartiger Risiken bestehen ganz erhebliche Bedenken. Durch eine entsprechende Deckungserweiterung würde nämlich dem Architekten jegliche Sorge auf rechtzeitige Fertigstellung des Bauwerks genommen. Für den Versicherer ist daher dieses Risiko völlig unübersehbar und somit nicht versicherbar, zumal es in erster Linie an subjektive Ursachen geknüpft ist.

Nicht von diesem Ausschluss erfasst sind:

- Zeitüberschreitungen als Folge von Bauwerksmängeln oder -schäden, für die der Architekt haftet. Dabei ist es unerheblich, ob diese Mängel oder Schäden durch einen Planungs-, Koordinations-, Überwachungs- oder sonstigen Fehler des Versicherten entstanden sind.

Beispiel:

Durch einen Planungsfehler werden an dem bereits ganz oder zum Teil erstellten Bauwerk Änderungsarbeiten erforderlich, so dass dadurch der vorgesehene Fertigstellungstermin nicht eingehalten werden kann und dem Bauherrn deswegen ein Nutzungsausfall entsteht. In diesem Fall erstreckt sich der Versicherungsschutz nicht nur auf den Anspruch des Bauherrn hinsichtlich der Kosten für die Mangelbeseitigungsarbeiten, sondern auch auf den weitergehenden Schaden, der sich aus der nicht rechtzeitigen Nutzbarkeit des Bauwerks ergibt.

- Falsche Anweisungen des Architekten, die zu einem Verzögerungsschaden führen.

3.8.2 Überschreitung von Vor- und Kostenanschlägen

Ebenfalls vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind Ansprüche wegen Schäden aus der Überschreitung von Kostenschätzungen, Kostenberechnungen oder Kostenanschlägen im Sinne der DIN 276 oder gleichartiger Bestimmungen anderer Länder (Ziff. 4.2 BBR).

Eingeschränkt wird der Ausschluss dadurch, dass hier nur die Aufwendungen erfasst werden, die bei ordnungsgemäßer Planung und Erstellung des Objektes ohnehin angefallen wären (sog. Sowieso-Kosten). Zudem gilt der Ausschluss ausdrücklich auch für die Überschreitung von Baukostenobergrenzen, Bausummengarantien und Festpreisabreden.

Mit dieser sogenannten »Kostenklausel« wollen die Versicherer den Manipulationsgefahren begegnen, die im kalkulatorischen Bereich liegen können.

Hiernach werden Vermögensschäden aus der Überschreitung ermittelter Kosten ausgeschlossen, auch wenn diese die Folge einer fehlerhaften

Massenermittlung sind. Die Kostenklausel wird insbesondere hinsichtlich der HOAI 2013 kritisch werden können. Während sich die HOAI 2009 noch auf die auch in der Klausel benannten Kostenermittlungen in den Leistungsphasen Vorplanung, Entwurfsplanung und Vergabe beschränkte, ist in der HOAI 2013 neben diesen Anforderungen schon ab der Leistungsphase 2 ein Kostenabgleich mit den Vorgaben des Auftraggebers vorgesehen.

Grundsätzlich kommt es nicht darauf an, in welcher Leistungsphase der Fehler unterläuft – der Architekt ist für Fehlleistungen bei der Kostenkontrolle sowie für Schäden aus der Überschreitung von Vor- und Kostenschlägen nicht haftpflichtversichert (BGH VersR 1986, 857). Es muss davon ausgegangen werden, dass sich diese Rechtsprechung auch auf die weiteren Verpflichtungen im Zuge der HOAI 2013 ausdehnen wird. Hier ist vom Architekten größte Vorsicht gefordert.

Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen bleiben somit u. a. folgende Vermögensschäden:

- Mehrkosten als Folge einer Überschreitung der vom Architekten durchgeführten Kostenermittlung, und zwar unabhängig davon, ob mit dem Bauherrn ein Festpreis vereinbart wurde oder nicht.
- Hierdurch ausgelöste Folgeschäden, wie z. B. zusätzliche Baufinanzierungskosten (Bauherr muss wegen Überschreitung der ermittelten Kosten zusätzlich eine teure Zweithypothek aufnehmen).
- Verkaufsverluste, die z. B. ein Bauträger dadurch erleidet, dass er dem Käufer gegenüber an einen zu niedrig kalkulierten Festpreis gebunden ist, weil der in seinem Auftrag tätige Architekt zu geringe Kosten ermittelt hat.

Durch die Einschränkung, dass es sich um Sowieso-Kosten handeln muss sind – im Gegensatz zu älteren Versionen der BBR – z. B. Vermögenseinbußen, weil das Bauvorhaben als Folge der Überschreitung der Kostenschätzung/Kostenberechnung in der ursprünglichen Form nicht mehr zur Ausführung kommt, beispielsweise unnütz gezahlte Genehmigungsgebühren an die Baubehörde oder unnötige Kosten für inzwischen ausgeführte, nicht mehr erforderliche statische Berechnungen mit gedeckt. Ebenso wäre ein etwaiger Zinsanteil, der sich bei der Fallgruppe b) aus der Differenz des erhöhten Zinssatzes der durch die

Kostenüberschreitung notwendigen Zweithypothek zu dem Zinssatz der ersten Hypothek ergibt, und somit keine Sowieso-Kosten darstellt, vom Versicherungsschutz erfasst.

Nach wie vor sind vom Regelungsgehalt der Kostenklausel nicht berührt:

- Ansprüche wegen Bauwerksmängeln oder -schäden
- Ansprüche wegen fehlerhafter Kostenfeststellung im Sinne des § 34 Abs. 1 iVm. Anlage 10 zu Lph. 8 HOAI 2013.

Besondere Vorsicht ist auch bei folgender Konstellation geboten:

Vereinbart der Architekt mit dem Bauherrn eine **Baukostenobergrenze** und wird diese als sogenannte »Beschaffensvereinbarung« in den Architektenvertrag aufgenommen (siehe auch 2.3.2.1), so hat der Architekt im Falle einer Kostenüberschreitung nicht immer die Möglichkeit, dem Bauherrn Sowieso-Kosten entgegenzuhalten. Die Einhaltung dieser Kostenobergrenze ist zur werkvertraglichen Hauptverpflichtung geworden und der Anspruch des Bauherrn ein solcher auf Schadenersatz aus Vertragsverletzung. In diesem Fall kann dem Bauherrn nur der Vorteilsausgleich entgegengehalten werden, d. h. dass er sich eine durch Sowieso-Positionen erzielte Wertsteigerung anrechnen lassen muss.

Für die Berufs-Haftpflichtversicherung ist die Einstufung dieser Kosten als Schadenersatzanspruch jedoch nicht maßgeblich: Es bleibt dabei, dass auch diese Kosten unter die (technischen) Sowieso-Kosten subsumiert werden und damit unter den Ausschluss fallen.

Wichtiger Hinweis:

Als Zusatzleistung bieten einige Berufs-Haftpflichtversicherer mittlerweile Rechtsschutz für die Abwehr der Sowieso-Kosten. Im Schadenfall kann somit auf Kosten des Versicherers notfalls auch gerichtlich geklärt werden, ob der vom Bauherrn geltend gemachte Schadenersatzanspruch wegen Kostenüberschreitung berechtigt ist oder nicht. Im Falle einer Verurteilung des Architekten zur Zahlung der geltend gemachten Kosten bleiben die Sowieso-Kosten selbst vom Versicherungsschutz ausgeschlossen.

3.8.3 Verletzung von gewerblichen Schutz- und Urheberrechten, Vergabe von Lizenzen

Ansprüche wegen Schäden aus der Verletzung von gewerblichen Schutzrechten und Urheberrechten (Ziff. 4.3 BBR) sowie aus der Vergabe von Lizenzen (Ziff. 4.4 BBR) sind gleichfalls vom Versicherungsschutz ausgeschlossen.

Hier geht es beispielsweise um den nicht versicherten Sachverhalt, dass der Architekt die urheberrechtsfähige Planung eines anderen Architekten übernimmt, die als dessen persönliche geistige Schöpfung zu den urheberrechtlich geschützten Werken gehört (§ 2 Urheberrechtsgesetz). Bei den deswegen erhobenen Ansprüchen handelt es sich quasi um Ausgleichsansprüche für die Benutzung eines urheberrechtlich geschützten Werkes. Derartige Ansprüche betrachten die Versicherer als nicht versicherbar.

Auch das Risiko aus der Vergabe von Lizenzen wird von den Versicherern als schlecht überschaubar bezeichnet. Es ist deshalb ebenfalls ausgeschlossen.

Wenn und soweit im Rahmen beauftragter Planungsleistungen eigene gewerbliche Schutz- oder Urheberrechte verwendet werden, finden die Anschlussbestimmungen keine Anwendung.

3.8.4 Abhandenkommen von Sachen einschließlich Geld, Wertpapieren und Wertsachen

Die in den BBR enthaltene Klausel, nach der Ansprüche wegen Schäden aus dem Abhandenkommen von Sachen einschließlich Geld, Wertpapieren und Wertsachen vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind (Ziff. 4.5 BBR), hat lediglich deklaratorische Bedeutung, da bereits nach Ziff. 2.2 AHB das Abhandenkommen von Sachen grundsätzlich nicht unter den Versicherungsschutz fällt.

Wichtiger Hinweis:

Einige Versicherer bieten im Rahmen ihrer BBR erweiterten Versicherungsschutz, der sich beispielsweise bezieht auf die gesetzliche Haftpflicht aus dem Abhandenkommen sowie der Beschädigung und Zerstörung von

- *Sachen der Betriebsangehörigen und Besucher, wobei Haftpflichtansprüche aus dem Abhandenkommen von Geld, Wertpapieren, Sparbüchern, Urkunden und Schmucksachen nicht versichert bleiben.*
- *Kraftfahrzeugen der Betriebsangehörigen und Besucher, sofern diese Fahrzeuge auf dafür vorgesehenen Plätzen innerhalb des Betriebsgrundstückes ordnungsgemäß abgestellt werden. Liegen die Abstellplätze außerhalb des Betriebsgrundstückes, so besteht Versicherungsschutz, wenn die Abstellplätze entweder ständig bewacht oder durch ausreichende Sicherung gegen Zutritt oder Benutzung durch betriebsfremde Personen geschützt sind.*
- *Akten, Plänen und sonstigen Unterlagen, welche dem Versicherungsnehmer zur Ausübung seiner versicherten Tätigkeit überlassen wurden. Der Versicherungsschutz umfasst alle Kosten und Aufwendungen, die dem Versicherungsnehmer beim Ersatz oder der Wiederherstellung solcher Unterlagen entstehen. Sofern der Versicherungsnehmer die Leistungen für den Ersatz oder die Wiederherstellung selbst erbringt, werden die Kosten und Aufwendungen ohne Wagnis und Gewinn übernommen.*

Eingeschlossen ist zudem bei einigen Berufs-Haftpflichtversicherern die gesetzliche Haftpflicht des Versicherungsnehmers aus dem Abhandenkommen von fremden Schlüsseln (auch General-/Hauptschlüssel für eine zentrale Schließanlage), die sich rechtmäßig im Gewahrsam des Versicherten befunden haben. Codekarten werden Schlüsseln insoweit gleichgesetzt.

Der Versicherungsschutz beschränkt sich in diesen Fällen beispielsweise auf gesetzliche Haftpflichtansprüche wegen der Kosten für die notwendige Auswechslung von Schlössern und Schließanlagen sowie für die vorübergehenden Sicherungsmaßnahmen (Notschloss) und einen Objektschutz bis zu 14 Tagen, gerechnet ab dem Zeitpunkt, an welchem der Verlust des Schlüssels festgestellt wurde.

Ausgeschlossen bleiben üblicherweise Haftpflichtansprüche aus Folgeschäden eines Schlüsselverlustes (z. B. wegen Einbruchs) sowie die Haftung aus dem Verlust von Tresor- und Möbelschlüsseln sowie sonstigen Schlüsseln zu beweglichen Sachen.

Soweit Versicherungsschutz auch durch andere Versicherungen des Versicherungsnehmers oder des Geschädigten besteht (z. B. Einbruch-, Diebstahl-, Kaskoversicherung usw.), ist zu prüfen, ob diese Versicherungen vorgehen.

Ob die Ersatzleistung des Versicherers betragsmäßig begrenzt ist, hängt vom einzelnen Deckungskonzept ab.

3.8.5 Schadenstiftung durch ein bewusst gesetz-, vorschrift- oder pflichtwidriges Verhalten

Schäden, die der Versicherungsnehmer oder ein Mitversicherter durch ein bewusst gesetz-, vorschrift- oder sonst pflichtwidriges Verhalten (Tun oder Unterlassen) verursacht hat, sind ebenfalls vom Versicherungsschutz ausgeschlossen (Ziff. 4.6 BBR). Gleiches gilt für vorsätzlich herbeigeführte Schäden, wobei sich dieser Vorsatzausschluss bereits in Ziff. 7.1 AHB wiederfindet und demnach für sämtliche Haftpflichtversicherungen Allgemeingültigkeit hat.

Mit diesem Ausschluss soll sichergestellt werden, dass die Gefahrengemeinschaft, die sich aus den berufshaftpflichtversicherten Architekten zusammensetzt, nicht mit Schäden belastet werden kann, die in Kenntnis eines Verstoßes gegen Vorschriften und Gesetze verursacht werden. Ansonsten wäre es z. B. für den Architekten ohne jedes Risiko, wenn er gemeinsam mit dem Bauherrn gegen eine Bauauflage verstieße in der Hoffnung, die Baubehörde merke es bei der Bauabnahme nicht, und merke sie es doch, trete für den Schaden der Haftpflichtversicherer ein.

Hat der Architekt also wissentlich gegen ihm bekannte Pflichten verstoßen, obwohl ihm der Umfang des alternativen pflichtgemäßen Verhaltens bekannt war, besteht kein Versicherungsschutz (BGH VersR 1959, 691; BGH VersR 2001, 1103).

Beispiele:

- *Baubeginn vor Erteilung der Baugenehmigung. (OLG Köln, Urteil v. 23.08.2005 – 9 U 204/04)*
- *Bewusstes Abweichen von bekannten DIN-Vorschriften bei Planung eines Dachs mit zu geringer Dachneigung. (OLG Hamm, Urteil v. 07.03.2007 – 20 U 132/06)*

- *Das Bauwerk wird ein Stockwerk höher erstellt, als nach dem Bebauungsplan erlaubt ist.*
- *Der Architekt gibt Abschlagsrechnungen frei, obwohl er sich bewusst nicht von Stand und Mangelfreiheit der Arbeitsleistungen des Bauunternehmens überzeugt hat. (OLG Köln BauR 1997, 343 = VersR 1997, 1345 = IBR 1998, 41)*

Der Versicherer hat die volle Beweislast für sämtliche Voraussetzungen dieser Ausschlussbestimmung, insbesondere auch für das Bewusstsein.

Wichtiger Hinweis:

Diese Ausschlussbestimmung kommt für den Architekten nicht zur Anwendung, wenn er einen Teil der übernommenen Leistungen gemäß § 34 HOAI an einen selbstständigen unterbeauftragten Architekten im Rahmen eines Werkvertrages weitervergift und dieser sich bewusst gesetz-, vorschrifts- oder sonst pflichtwidrig verhält.

Einige Versicherer vertreten darüber hinaus die Meinung, dass die Ausschlussbestimmung gegenüber dem Architekten als Versicherungsnehmer auch dann nicht greift, wenn eine der mitversicherten Personen – siehe 3.4 –, die nicht als Repräsentant des Architekten zu betrachten ist, die Regelwidrigkeit im Sinne der Ausschlussbestimmung begangen hat. Repräsentanten sind solche Personen, die im versicherten geschäftlichen oder privaten Bereich mit Wissen und Willen des Versicherungsnehmers an dessen Stelle treten, z. B. Mitgesellschafter, Geschäftsführer, Projektleiter o.Ä.

Zu beachten ist dabei: In beiden Fällen kann der Berufs-Haftpflichtversicherer des Architekten seine bedingungsgemäß zu erbringenden Entschädigungsleistungen von den Personen, die durch ihr bewusst gesetz-, vorschrift- oder sonst pflichtwidriges Verhalten den vom Architekten zu ersetzenden Schaden verursacht haben, im Wege des Regresses zurückverlangen.

Der dem Architekten zustehende Ausgleichsanspruch gegenüber den sich bewusst pflichtwidrig verhaltenden Personen geht nämlich Kraft Gesetzes auf den Versicherer insoweit über, wie dieser durch Zahlung einer Entschädigung den Architekten gegen drohende Vermögenseinbußen als Folge seiner gesetzlichen Haftpflicht schützt.

Einzelne Berufs-Haftpflichtversicherer schränken den Ausschlussbestand ferner insoweit ein, als dass nur dann Versicherungsschutz besteht, wenn der Versicherungsnehmer im konkreten Fall hinreichenden Grund zu der Annahme hatte, die Zuwiderhandlung, also das bewusst gesetz-, vorschrift- oder sonst pflichtwidrige Verhalten, werde keine Nachteile für den Geschädigten zur Folge haben oder sie werde von dem Geschädigten oder dem sonst Berechtigten genehmigt werden.

Andere Berufs-Haftpflichtversicherer beschränken den Ausschluss dergestalt, dass kein bewusst pflichtwidriges Verhalten vorliegt und damit Versicherungsschutz besteht, wenn bei Bestands- oder Altbauten von den anerkannten Regeln der Technik abgewichen werden muss und der Versicherungsnehmer seinen Bauherren schriftlich auf die Abweichungen hinweist und mit diesem eine Enthafungsvereinbarung schließt.

3.8.6 Vermittlung von Geld-, Kredit-, Grundstücks- oder ähnlichen Geschäften

Die Tatsache, dass auch Ansprüche wegen Schäden aus der Vermittlung von Geld-, Kredit-, Grundstücks- oder ähnlichen Geschäften sowie aus der Vertretung bei solchen Geschäften vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind (Ziff. 4.7 BBR), hängt damit zusammen, dass es sich hierbei um ein Risiko aus einer Tätigkeit handelt, die nicht unter das eigentliche Berufsbild des Architekten fällt.

Beispiel:

Ein vermitteltes Grundstück besitzt, wie sich nachträglich herausstellt, nicht die vom Auftraggeber gewünschten Eigenschaften, so dass es nicht in der beabsichtigten Weise genutzt werden kann, wodurch dem Auftraggeber ein Vermögenschaden entsteht.

3.8.7 Zahlungsvorgänge aller Art, Kassenführung, Untreue und Unterschlagung

Da Schäden aus Zahlungsvorgängen aller Art sowie aus der Kassenführung vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind (Ziff. 4.8 BBR), sind auch Überzahlungen beim Bargeldverkehr und bargeldlosen Zahlungsverkehr sowie Zahlungen an einen falschen Empfänger nicht versichert.

Etwas anderes gilt, wenn die Überzahlung die Folge einer mangelhaften Rechnungsprüfung oder einer fehlerhaften Abschlagszahlung ist, denn in diesen Fällen besteht Versicherungsschutz. Erhebt der Bauherr beispielsweise Schadensersatzansprüche, weil er den überzahlten Betrag infolge Zahlungsschwierigkeiten des betreffenden Unternehmers nicht zurückerhalten kann, greift der Ausschluss nicht.

Ebenfalls unter den obigen Ausschluss fallen die Tatbestände der Untreue und Unterschlagung. Bei der Veruntreuung handelt es sich um den im Strafgesetzbuch (StGB) in § 266 mit Geldstrafe oder Freiheitsstrafe – in besonders schweren Fällen bis zu 10 Jahren – belegten Tatbestand, der die vorsätzliche Verletzung der Pflicht zur Betreuung fremder Vermögensinteressen durch Benachteiligung des Treugebers beinhaltet.

Es besteht nicht nur dann keine Deckung, wenn der Versicherungsnehmer oder die sonstigen versicherten Personen die Veruntreuung begangen haben, sondern auch dann, wenn die Untreue durch nicht mitversicherte Personen (z. B. unterbeauftragte selbstständige Architekten), deren Verhalten sich der Architekt anrechnen lassen muss, erfolgte.

3.8.8 Kriegsklausel

Ausgeschlossen sind ferner Ansprüche, die nachweislich auf Kriegseignissen, anderen feindseligen Handlungen, Aufruhr, inneren Unruhen, Generalstreik, illegalem Streik oder unmittelbar auf Verfügungen oder Maßnahmen von hoher Hand beruhen (Ziff. 4.9 BBR). Das Gleiche gilt für Schäden durch höhere Gewalt, soweit sich elementare Naturkräfte ausgewirkt haben.

3.8.9 Schäden an fremden Sachen, die sich im eigentumsähnlichen Gebrauch befinden

Aufgrund einer nicht in den BBR, aber in Ziff. 7.6 AHB enthaltenen Ausschlussbestimmung werden vom Versicherungsschutz Haftpflichtansprüche nicht erfasst wegen Schäden an solchen fremden Sachen, die sich im unmittelbaren Besitz der Versicherten befinden und durch den eigentumsähnlichen Gebrauch der erhöhten Gefahr ausgesetzt sind, dass mit ihnen weniger sorgsam umgegangen wird und sie dadurch leicht beschädigt werden.

Konkret bezieht sich der Ausschluss auf diejenigen Sachen, die der Architekt oder sein Mitarbeiter gemietet, geleast, geliehen, gepachtet oder durch verbotene Eigenmacht erlangt hat bzw. die Gegenstand eines besonderen Verwahrungsvertrages sind.

Wichtiger Hinweis:

Falls der Architekt wertvolle fremde Sachen im eigentumsähnlichen Gebrauch hat, sollte er über eine entsprechende Deckungserweiterung mit seinem Berufs-Haftpflichtversicherer sprechen.

Viele Berufs-Haftpflichtversicherer versichern Schäden an gemieteten Büroräumen und deren wesentliche Bestandteile mit. Gleiches gilt für Schäden an gemieteten Räumlichkeiten und deren Ausstattung aus Anlass von Dienst- und Geschäftsreisen sowie aus der Teilnahme an Ausstellungen und Messen.

Teilweise werden auch Schäden an gemieteten oder geliehenen Arbeitsgeräten Dritter mitversichert. Ebenfalls gibt es teilweise speziell für Baugrundgutachter einen Einschluss für Schäden an selbstfahrenden und nicht selbstfahrenden Arbeitsmaschinen, die der Versicherungsnehmer (als Baugrundgutachter) kurzfristig, maximal bis zu einer Woche, gemietet, geliehen, gepachtet oder aufgrund eines besonderen Verwahrungsvertrages in Besitz hat.

3.9 BEITRAGSBERECHNUNG

Als Gegenleistung für den Versicherungsschutz hat der Architekt einen Beitrag – auch Prämie genannt – im Voraus jeder Versicherungsperiode an den Berufs-Haftpflichtversicherer zu zahlen. Die Beiträge/Prämien werden unter Beachtung verschiedener Kalkulationselemente, insbesondere des statistisch ermittelten Schadenbedarfs, festgelegt.

Die Art der Beitragsberechnung hängt davon ab, ob die Berufs-Haftpflichtversicherung in Form einer

- objektbezogenen Deckung (Objektversicherung)
oder

- einer durchlaufenden Deckung, die alle vom Versicherungsnehmer innerhalb des Versicherungszeitraumes als Architekt bearbeiteten Baumaßnahmen umfasst, abgeschlossen wird.

Die Objektversicherung bezieht sich ausschließlich auf eine bestimmte, im Versicherungsschein aufgeführte Einzelbaumaßnahme. Sie sollte, damit alle eventuellen Verstöße erfasst sind, rechtzeitig abgeschlossen werden.

Sie endet grundsätzlich mit der Fertigstellung bzw. Abnahme der versicherten Baumaßnahme, spätestens zu einem vereinbarten festen Termin. Auch hier sollte sich eine 5-jährige Nachmeldefrist anschließen (vgl. 3.3.3), um etwaige Schäden, die im Gewährleistungszeitraum gemeldet werden und aus einem Verstoß während der Laufzeit der Objektversicherung resultieren, abzudecken.

Grundlage der Beitragsberechnung bei der Objektversicherung ist normalerweise die Bausumme des betreffenden Objektes.

Üblicherweise wird die Berufs-Haftpflichtversicherung aber als durchlaufende Jahresversicherung abgeschlossen. In diesen Fällen wird der Beitrag für gewöhnlich nach den Honorarumsätzen berechnet. Hierzu zählen sowohl Eigenhonorare, d. h. Honorarumsätze, die durch das versicherte Büro einschließlich der freien Mitarbeiter erbracht werden, als auch Fremdhonorare, die aus Leistungen resultieren, welche an andere selbstständige Büros weitervergeben werden.

Einzelne Berufs-Haftpflichtversicherer berechnen die Beiträge auch nach der Anzahl der Inhaber/Teilhaber des Architekturbüros und der Jahresgehalts- und -lohnsumme für die eigenen Angestellten sowie der Lohnsumme bzw. Vergütung für mitversicherte freie Mitarbeiter. Für die Mitversicherung der sogenannten Durchgangshaftung, die sich aus der Weitervergabe von Aufträgen an selbstständige Architektur-/Ingenieurbüros (vgl. 3.4.3 / 3.4.4) ergibt, wird ebenfalls ein diesem Risiko angemessener Beitrag erhoben, der nach der an diese Büros gezahlten Honorarsumme berechnet wird.

Die Höhe der Beiträge ist in erster Linie von den vereinbarten Versicherungssummen und Selbstbeteiligungsvarianten, aber auch von der Vertragsdauer abhängig.

In Einzelfällen lassen sich die Beiträge nicht unbeachtlich reduzieren, wenn sich die Tätigkeit auf bestimmte Aufgabenfelder beschränkt, wie z. B. auf eine ausschließliche Tätigkeit als Sachverständiger. Auch für Berufsangehörige, die nur als Innenarchitekten, Stadt- oder Landschaftsplaner auftreten, deren Haftpflichtrisiko wesentlich geringer eingeschätzt wird als das der im Hochbau tätigen Architekten, können verhältnismäßig günstige Beiträge/Prämien vereinbart werden.

Hierbei ist aber immer zu beachten, welche Voraussetzungen die für den Architekten zuständige Kammer an die Eintragung in die Kammerliste stellt. Je nach Satzung ist es möglich, dass ein Versicherungsschutz, der sich nur auf eine eingeschränkte Tätigkeit bezieht, als nicht ausreichend für eine Eintragung angesehen wird. Welchen Umfang der Versicherungsschutz haben muss, um den Anforderungen zu genügen, ist vom Architekten jeweils mit der Kammer zu klären.

Wichtiger Hinweis:

Einige Berufs-Haftpflichtversicherer gewähren Existenzgründern beitragsmäßig günstige Sondertarife, um die erstmalige Aufnahme einer freiberuflichen Tätigkeit zu unterstützen.

Ebenso bieten einige Berufs-Haftpflichtversicherer sog. Kleinbürotarife oder Kleinversicherungen an. Hierbei handelt es sich um Nachlässe auf den Beitrag, die mit den Umsätzen der Büros gekoppelt sind: Je geringer der Jahresumsatz eines Architekten-/Büros, desto größer der Nachlass.

3.10 DURCHFÜHRUNG DES VERSICHERUNGSVERHÄLTNISSES

3.10.1 Beitrags-/Prämienzahlung

Um den Versicherungsschutz nicht zu gefährden, sind die Versicherungsbeiträge rechtzeitig an den Versicherer zu zahlen. Dies gilt insbesondere für den ersten Beitrag einer neu abgeschlossenen Versicherung.

Zum besseren Verständnis: Man unterscheidet zwischen dem formellen, technischen und materiellen Versicherungsbeginn:

- *formeller* Versicherungsbeginn: Zeitpunkt, an dem der Versicherungsvertrag zustande gekommen ist;

- *technischer* Versicherungsbeginn: Zeitpunkt, an dem der Versicherer berechtigt sein soll, die Prämie zu berechnen;
- *materieller* Versicherungsbeginn: Beginn des Versicherungsschutzes.

Der Beginn des Deckungsschutzes (materieller Versicherungsbeginn) ist nach Ziff. 8 AHB der im Versicherungsschein angegebene Zeitpunkt. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass der Versicherungsnehmer den ersten bzw. einmaligen Beitrag rechtzeitig im Sinne der Ziff. 9.1 AHB, d. h. unverzüglich nach Ablauf von zwei Wochen nach Zugang des Versicherungsscheins, zahlt.

Wichtiger Hinweis:

Die Zahlungsfrist von 2 Wochen ist nur die Mindestfrist, die das VVG dem Versicherungsnehmer bei einer Erst- bzw. Einmalprämie einräumt. Viele Versicherer bestimmen in Ihren Beitragsrechnungen aber auch längere Zahlungsfristen. Hier ist genau auf den Wortlaut in der Rechnung zu achten.

Bei Prämienverzug ist zwischen dem Erst- bzw. Einmalbeitrag und dem Folgebeitrag zu unterscheiden:

Zahlt der Versicherungsnehmer den **Erstbeitrag** nicht rechtzeitig, so ist der Versicherer, solange die Zahlung nicht erfolgt ist, berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten (§ 37 Abs. 1 VVG). Voraussetzung ist, dass der Versicherungsnehmer die Nichtzahlung zu vertreten hat. Der Versicherer ist zudem grundsätzlich nicht zur Leistung verpflichtet, wenn bei Eintritt des Versicherungsfalles der **Erstbeitrag** noch nicht gezahlt ist (sogenanntes Einlösungsprinzip). Voraussetzung hierfür ist, dass der Versicherungsnehmer die Nichtzahlung zu vertreten hat und der Versicherer ihn zu vor auf die Rechtsfolgen dieser Nichtzahlung aufmerksam gemacht hat (§ 37 Abs. 2 VVG).

Wird ein **Folgebeitrag**, der nach dem Erstbeitrag während der Laufzeit der Versicherung fällig ist, etwa für die nächste Versicherungsperiode oder für eine Deckungserweiterung nicht rechtzeitig gezahlt, so kann der Versicherer den Versicherungsnehmer auf dessen Kosten unter den besonderen Voraussetzungen und Fristen des § 38 VVG mahnen, indem er ihn in Textform mit einer Frist von mindestens 2 Wochen nochmals zur Zahlung auffordert.

Hierbei sind die Rechtsfolgen nach Fristablauf sowie die rückständigen Beträge der Prämie, Zinsen und Kosten zu nennen.

Die Rechtsfolgen bei Fristablauf sind:

- die Befreiung des Versicherers von seiner Leistungspflicht bezüglich solcher Versicherungsfälle, die während des Verzugszeitraums, d. h. nach Fristablauf bis zur erfolgten Zahlung von Prämie, Zinsen und Kosten eintreten (§ 38 Abs. 2 VVG),
- die Möglichkeit einer fristlosen Kündigung nach Fristablauf (§ 38 Abs. 3 VVG). Diese Kündigung kann jedoch unter bestimmten gesetzlich geregelten Voraussetzungen, wie z. B. der Zahlung des Versicherungsnehmers innerhalb eines Monats nach Kündigung, unwirksam werden.

Vorzeitige Vertragsbeendigung

Wird das Versicherungsverhältnis vor Ablauf der Versicherungsperiode beendet, steht dem Versicherer für diese Versicherungsperiode nur derjenige Teil der Prämie zu, der dem Zeitraum entspricht, in dem der Versicherungsschutz bestanden hat (§ 39 Abs. 1 VVG). Tritt der Versicherer wegen nicht rechtzeitiger Zahlung der Erstprämie zurück (§ 37 Abs. 1 VVG), kann eine angemessene Geschäftsgebühr verlangt werden.

3.10.2 Was ist bei der Übernahme vertraglicher Sonderrisiken zu beachten?

Sofern es sich bei den Sonderrisiken um Aufgaben handelt, die über die im Versicherungsschein beschriebenen Tätigkeiten hinausgehen, sollte der Architekt zweckmäßigerweise seinen Versicherer unverzüglich hierüber informieren, damit notwendige Deckungserweiterungen rechtzeitig vereinbart werden können.

Versucht der Bauherr, dem Architekten eine Haftung aufzuoktroieren, die über den gesetzlichen Umfang hinausgeht, so ist größte Vorsicht geboten. In diesem Zusammenhang sind verlängerte Verjährungsfristen, Termin- bzw. Kostengarantien sowie Haftungsfreistellungsvereinbarungen zu nennen. Sofern diese Ansinnen des Bauherrn nicht zurückgewiesen werden können, sollte hilfesuchend der Berufs-Haftpflichtversicherer angesprochen werden. Unter Umständen gelingt es dann gemeinsam, die Wünsche und Vorstellungen des Bauherrn auf ein vernünftiges Maß zurückzuführen.

3.10.3 Was ist im Schadenfall zu beachten? (Obliegenheiten des Versicherungsnehmers)

Damit der Versicherer seine vertraglichen Leistungspflichten ordnungsgemäß erfüllen kann, benötigt er möglichst schnell genaue Kenntnisse über Art, Hergang und Umfang eines Schadens. Hierzu ist die Unterstützung durch den Versicherungsnehmer erforderlich. Der Versicherungsnehmer hat deshalb im Schadenfall Pflichten – auch Obliegenheiten genannt – zu erfüllen, die in Ziff. 25 AHB geregelt und Voraussetzungen für die Erhaltung des vollen Anspruchs aus dem Versicherungsvertrag sind.

3.10.3.1 Schadenmeldepflicht des Versicherungsnehmers

Der Versicherungsfall – jedes Schadenereignis, das Haftpflichtansprüche gegen den Versicherungsnehmer zur Folge haben könnte (z. B. der durch einen Planungsfehler herbeigeführte Bauwerksmangel) – ist dem Versicherer, auch wenn noch keine Schadensersatzansprüche erhoben worden sind, innerhalb von einer Woche anzuzeigen. Das Gleiche gilt, wenn gegen den Versicherungsnehmer Haftpflichtansprüche geltend gemacht werden (Ziff. 25.1 AHB).

Die Pflicht zur unverzüglichen Anzeige, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, gilt, wenn

- der Geschädigte einen vermeintlichen Anspruch gegenüber dem Architekten geltend macht, oder gegen den Versicherungsnehmer ein
- staatsanwaltschaftliches Verfahren (z. B. Ermittlungsverfahren),
- behördliches oder gerichtliches Verfahren (z. B. selbstständiges Beweisverfahren, Klageverfahren) eingeleitet,
- ein Mahnbescheid erlassen oder
- ihm gerichtlich der Streit verkündet wird (Ziff. 25.3 AHB).

3.10.3.2 Schadenminderungspflicht

Der Architekt hat die Pflicht, alle erforderlichen Maßnahmen zur Abwendung und Minderung des Schadens zu ergreifen, soweit ihm dies billigerweise zugemutet werden kann (Ziff. 25.2 AHB). Ggf. hat er Weisungen des Versicherers zu beachten.

3.10.3.3 Auskunfts- und Aufklärungsobliegenheiten

Bei der Beurteilung des Schadens oder Schadenherganges hat der Architekt den Versicherer oder dessen Beauftragten zu unterstützen und alles

zu tun, was der Aufklärung dienlich ist. Insbesondere geht es auch darum, Beweise zu sichern, um dadurch die eigene Rechtsposition bei streitigen Auseinandersetzungen zu verbessern.

Ziff. 25.2 AHB sieht daher auch vor, dass der Versicherungsnehmer seinem Versicherer ausführliche und wahrheitsgemäße Schadenberichte zu erstatten und ihn bei der Schadenermittlung und -regulierung zu unterstützen hat. Alle Umstände, die nach Ansicht des Versicherers für die Bearbeitung des Schadens wichtig sind, müssen mitgeteilt sowie alle dafür angeforderten Schriftstücke übersandt werden.

Deshalb sollte beispielsweise die Schadenssituation durch Fotoaufnahmen festgehalten und von möglichen Zeugen ein Schadenbericht angefertigt werden.

Wichtiger Hinweis:

Um das Haftungsrisiko des Architekten zu minimieren sollte auch bereits im Vorfeld eines Schadenfalles eine konsequente Beweissicherung betrieben werden. In einem evtl. Streitfall wird der Architekt dadurch in die Lage versetzt, für sich günstige Tatsachen nachzuweisen, die dem Berufshaftpflichtversicherer ermöglichen, die gegen den Architekten erhobenen Schadensersatzansprüche als unberechtigt abzuwehren.

So sollten beispielsweise folgende Sachverhalte dem Bauherrn gegenüber schriftlich (unter Hinweis auf einen möglichen Schadeneintritt nebst daraus resultierender -folgen und -kosten) festgehalten werden:

- Der Architekt hat Zweifel an der fachlichen Qualifikation des ausgewählten Bauunternehmers oder Bauhandwerkers.
- Trotz vorgetragener Bedenken hält der Bauherr an der von ihm gewünschten Ausführungsart bzw. getroffenen Materialauswahl fest, so dass Folgeschäden zu erwarten sind.
- Aus Kostengründen will der Bauherr von technisch erforderlichen Maßnahmen Abstand nehmen, obwohl er über die daraus erwachsenen Risiken eingehend belehrt worden ist.
- Der Bauherr lehnt die vom Architekten zu speziellen Fragen vorgeschlagene Einschaltung eines Sonderfachmannes ab.

In dem Schreiben an den Bauherrn sollte der Architekt gleichzeitig seine Verantwortung für alle Schäden ablehnen, die daraus resultieren, dass der Bauherr in den vorerwähnten Fällen seine Meinung nicht ändert.

3.10.3.4 Prozessführungsbefugnis des Versicherers

Wird gegen den Versicherungsnehmer ein Haftpflichtanspruch gerichtlich geltend gemacht, hat er die Führung des Verfahrens dem Versicherer zu überlassen (Ziff. 25.5 AHB). Der Versicherer beauftragt im Namen des Versicherungsnehmers einen Rechtsanwalt. Gewöhnlich haben die Versicherer ein sehr gutes Netzwerk an externen Rechtsanwälten und Sachverständigen. Bereits aus diesem Grund sollte es vom Versicherungsnehmer nicht negativ bewertet werden, wenn der Versicherer auf seine Prozessführungsbefugnis besteht und auf die Mandatierung eines bestimmten (kompetenten und baurechtlich versierten) Anwaltes drängt. Sollte der Versicherungsnehmer einen eigenen Wunsch hinsichtlich der Auswahl des Rechtsanwaltes haben, kann dies mit dem Versicherer sicher konstruktiv besprochen werden.

Wichtiger Hinweis:

Keinesfalls sollte der Architekt ohne Absprache mit dem Versicherer selbst einen Anwalt beauftragen, da er für den Fall, dass der Versicherer von einer Prozessführungsbefugnis Gebrauch macht und einen anderen Anwalt beauftragt, auf den Kosten der eigenen Beauftragung sitzen bleibt.

Hat der Versicherer den Rechtsanwalt beauftragt, muss der Versicherungsnehmer diesem Vollmacht sowie alle erforderlichen Auskünfte erteilen und die angeforderten Unterlagen zur Verfügung stellen.

3.10.3.5 Rechtsfolge einer Obliegenheitsverletzung

Verletzt der Versicherungsnehmer oder sein Repräsentant eine dieser Obliegenheiten, so kann der Versicherungsschutz gefährdet sein.

Ziff. 26.2 AHB sieht für den Fall, dass eine Obliegenheit vorsätzlich verletzt wird, vor, dass der Versicherungsnehmer seinen Versicherungsschutz verlieren kann.

Bei grob fahrlässiger Verletzung einer Obliegenheit ist der Versicherer berechtigt, seine Leistung in einem der Schwere des Verschuldens des Versicherungsnehmers entsprechenden Verhältnis zu kürzen (Quote). Weist der Versicherungsnehmer allerdings nach, dass er die Obliegenheit nicht grob fahrlässig verletzt hat, bleibt der Versicherungsschutz bestehen.

Der Versicherungsschutz bleibt auch bestehen, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass die Verletzung der Obliegenheit weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalls noch für die Feststellung oder den Umfang der dem Versicherer obliegenden Leistung ursächlich war. Das gilt nicht, wenn der Versicherungsnehmer die Obliegenheit arglistig verletzt hat.

3.10.3.6 Ratsam ist: besser kein Schuldanerkenntnis abgeben

Der Versicherungsnehmer sollte im Schadenfall die Prüfung der Sach- und Rechtslage seinem Berufs-Haftpflichtversicherer überlassen und nicht von sich aus einen Schadensersatzanspruch anerkennen oder befriedigen. Bei einem fälschlicherweise abgegebenen Anerkenntnis besteht die Gefahr, dass der Versicherungsnehmer auf den Kosten sitzen bleibt, da der Versicherer in diesem Fall nicht an das Anerkenntnis gebunden ist (§ 105 VVG).

3.10.3.7 Vorsicht auch bei der Abtretung von Ansprüchen aus dem Versicherungsvertrag

Auch die Abtretung des Freistellungsanspruchs, der die Zahlung einer Entschädigung an den Geschädigten beinhaltet (siehe 3.2.2), ist nicht unproblematisch.

Zwar sieht § 108 Abs. 2 VVG vor, dass die Abtretung des Freistellungsanspruchs nicht durch Allgemeine Versicherungsbedingungen ausgeschlossen werden kann – dies bezieht sich aber nur auf die Abtretung an den (geschädigten) Dritten. Folglich ist eine generelle Abtretung der Ansprüche aus dem Versicherungsvertrag an den Auftraggeber bei Abschluss des Architektenvertrages problematisch, da zu diesem Zeitpunkt nicht klar ist, ob der Bauherr im Schadenfall überhaupt der geschädigte Dritte ist.

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

<i>AHB</i>	<i>Allgemeine Versicherungsbedingungen für die Haftpflichtversicherung</i>
<i>Arge</i>	<i>Arbeitsgemeinschaft</i>
<i>BaFin</i>	<i>Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht</i>
<i>BauR</i>	<i>Baurecht (Zeitschrift)</i>
<i>BBR</i>	<i>Besondere Bedingungen und Risikobeschreibungen</i>
<i>BGB</i>	<i>Bürgerliches Gesetzbuch</i>
<i>BGH</i>	<i>Bundesgerichtshof</i>
<i>DAB</i>	<i>Deutsches Architektenblatt (Zeitschrift)</i>
<i>EnEG</i>	<i>Energieeinsparungsgesetz</i>
<i>EnEV</i>	<i>Energieeinsparungsverordnung</i>
<i>GbR</i>	<i>Gesellschaft bürgerlichen Rechts</i>
<i>GDV</i>	<i>Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V.</i>
<i>HGB</i>	<i>Handelsgesetzbuch</i>
<i>HOAI</i>	<i>Honorarordnung für Architekten und Ingenieure</i>
<i>IBR</i>	<i>Immobilien- und Baurecht (Zeitschrift)</i>
<i>NJW</i>	<i>Neue Juristische Wochenschrift (Zeitschrift)</i>
<i>OLG</i>	<i>Oberlandesgericht</i>
<i>OHG</i>	<i>Offene Handelsgesellschaft</i>
<i>PartGG</i>	<i>Partnerschaftsgesellschaftsgesetz</i>
<i>StGB</i>	<i>Strafgesetzbuch</i>
<i>UmweltHG</i>	<i>Umwelthaftungsgesetz</i>
<i>USchadG</i>	<i>Umweltschadensgesetz</i>
<i>USV</i>	<i>Umweltschadensversicherung</i>
<i>VAG</i>	<i>Versicherungsaufsichtsgesetz</i>
<i>VersR</i>	<i>Versicherungsrecht (Zeitschrift)</i>
<i>VVG</i>	<i>Versicherungsvertragsgesetz</i>
<i>WHG</i>	<i>Wasserhaushaltsgesetz</i>

STICHWORTVERZEICHNIS

A

- Abdichtung/Drainage 25, 26
- Abnahme der Architektenleistung 31
 - Teilabnahme 31, 40
- Abtretung eines Anspruchs aus dem Versicherungsvertrag 123
- AHB 50 ff.
- Aktive Honorarklage 94 f.
- Anerkennung eines Anspruchs 123
- Arbeitsgemeinschaften 78 f.
- Architektenvertrag 9 f.
 - Beschaffenheitsvereinbarung 11, 41
 - Besondere Leistungen 14
 - Garantieerklärungen 40 f.
 - Haftungsbegrenzung 39
 - Leistungspflichten 9 f., 14 ff., 39
 - Leistungspflichten und HOAI 10
 - Leistungsphase 9 31, 40
 - Schriftform 39
 - Schutzwirkung zugunster Dritter 31
- Auslandsschäden 84 ff.
- Ausschlüsse 104 ff.
 - Abhandenkommen von Sachen 109 f.
 - bewusst gesetz-, vorschrift- oder pflichtwidriges Verhalten 111 ff.
 - fremde Sachen im eigentumsähnlichen Gebrauch 114 f.
 - Kriegsklausel 114
 - Überschreitung der Bauzeit/Fristen und Termine 105 f.
 - Überschreitung von Vor- und Kostenanschlägen 106 ff.
 - Vermittlung von Geld-, Kredit- Grundstücks- oder ähnlichen Geschäften 113
 - Verletzung von gewerblichen Schutz- und Urheberrechten / Vergabe von Lizenzen 109 f.
 - Zahlungsvorgänge aller Art, Kassenführung, Untreue, Unterschlagung 113
- Ausschreibung/Vergabe 24

B

Baugrundverhältnisse	23
Baukosten	11, 41
BBR	51 f.
Beitragsberechnung	115 ff.
– Honorarumsätze/Lohnsumme	116
– Jahresversicherung	116
– Objektversicherung	116
Beitragszahlung	117 f.
– Verzug	118 f.
Berufsbild	53 ff.
– berufsbildfremde Tätigkeiten	59 ff.
Berufs-Haftpflichtversicherung	7, 49 ff.
Beschaffenheit	11, 41, 108
Beweislast	
– Anscheinsbeweis	29, 36
– Pflichtverletzung	30, 35
– Verschulden	28 f.

D

Deliktshaftung	32 ff., 64
– Begriff	32
– geschützte Rechtsgüter	33
– Schutzgesetz	34 f.
– Verjährung	36 f.
– Verkehrssicherungspflichten	33 f.
– Voraussetzungen	32
Durchgangshaftung	77, 81

E

Energieberatung	43, 88
Erfüllungsanspruch	12, 54
Erfüllungsgehilfe	29, 64

G

- Garantieerklärung 40 f.
- Generalplaner 80
- Gesamtschuldnerische Haftung 37 ff.
 - Ausgleichspflicht 38
 - Gesamtschuldverhältnis 37
 - Haftungsquote 39
- Gesetzliche Haftpflicht 63 ff.
- GmbH 47, 84

H

- Haftung
 - Begriff 8
 - deliktische 8, 32 ff.
 - gesamtschuldnerische 37 ff.
 - vertragliche 8
 - Voraussetzungen 8
- Haftpflichtbestimmungen privatrechtlichen Inhalts 63
- Haftungsvereinbarung 65

I

- Internet 93

K

- Kündigung, fristlos 119

L

- Leistungspflicht des Versicherers 66 f.
 - Freistellung 66
 - Rechtsschutzgewährung 66

M

Mangel

- Ausschreibung 24
- Begriff 10 f.
- Beschaffenheitsvereinbarung 11, 41, 108
- gewöhnliche Verwendung 11 f.
- Planungsfehler 22
- Rechtsmangel 12
- Sachmangel 10 f.
- vertraglich vorausgesetzte Verwendung 11 f.

Mängelansprüche 12, 53

- Ersatzvornahme 12
- Minderung 13
- Rücktritt 13
- Schadensersatz 13
- Verjährung 30 f.

Mediation 90 f.

Mitversicherte Personen 75 ff.

- Betriebsangehörige 75 f.
- freie Mitarbeiter 76 f.
- im Betrieb eingegliederte Personen 76
- selbstständige Büros 77

N

Nacherfüllung 12

- Mängel am Bauwerk 13

Nachhaftung/Nachmeldefrist 74

- 5-jährige Nachhaftung 74
- erweiterte Nachhaftung 74

O

Objektüberwachung 24 ff.

Obliegenheiten 120 ff.

- Rechtsfolgen bei Verletzung 122 f.

P

Partnerschaftsgesellschaften	45 ff., 82 ff.
– Partnerschaft mit beschränkter Berufshaftung	46 f.
Pflichten des Architekten (siehe auch Architektenvertrag)	
– Baugrundverhältnisse	23 f.
– Besondere Leistungen	14
– Grundleistungen	14
– Hauptleistungspflichten	14
– nach Beendigung des Vertrages	17
– Nebenpflichten (Aufklärung, Beratung)	15 ff.
– Objektüberwachung	24 f.
– Schutzpflichten zugunsten Dritter	31, 43
– vertragliche	14 ff., 82 ff.
– vor Vertragsabschluss	16
Pflichtverletzung	8, 14
Pflichtversicherung	49
Planungsfehler	22 f.
Planungsringe	80
Prämie, siehe Beitragsberechnung	
Primäre Risikobeschreibung	53 f.
Projektsteuerung	42, 86 f.
Prozessführungsbefugnis	122

R

Rechtsberatung/Rechtsdienstleistung	91 f.
Rückwärtsversicherung	73

S

Sachverständige	89 f.	
– Drittschutz bei Gutachten	32, 44	
– Gerichtsgutachter	44	
– Privatgutachter	44	
Schaden	8, 18 ff.	
– Begriff	18	
– entgangener Gewinn	20	
– Gutachterkosten	20	
– Mangelfolgeschaden	20	
– Meldepflicht	120	
– merkantiler Minderwert	20	
– Minderungspflicht	120	
– Mitverschulden des Auftraggebers	28	
– Nachbesserungskosten	19	
– Personenschaden	18, 67	
– Sachschaden	18, 67	
– Sowieso-Kosten	21, 108	
– Vermögensschaden	18, 67	
Schadensersatz	13 ff.	
– Anspruchsgrundlage	14	
– aus Delikt	32 ff.	
– aus Vertrag	14 ff.	
Schiedsgerichtsvereinbarungen	95 ff.	
Schlichtungsverfahren vor Architektenkammern	97	
Schlüsselverlust	110	
Schmerzensgeld	35 f.	
Selbstbeteiligung/Selbstbehalt	71	
Serienschadenklausel	68 f.	
Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination	34, 42 f., 87 f.	
Sonderfachleute		
– Baugrundgutachten	23	
– gesamtschuldnerische Haftung	37	
Sowieso-Kosten	108	
Spätschäden	74 f.	
Straf-Rechtsschutz	92 f.	
Strahlenrisiko	93 f.	

T

Termine 42, 65, 105 f.

U

Umweltschäden 97 f.
 – durch Arbeiten oder sonstige Leistungen 100
 – durch umweltrelevante Anlagen 103 f.
 – Umwelthaftpflicht-Basisversicherung 103
 – Umweltschadengesetz/Umweltschadensversicherung 101 f.
 Unerlaubte Handlung 32 f.
 (siehe auch Deliktshaftung)

V

Verjährung
 – Beginn 31
 – Begriff 30
 – deliktische Haftung 36 ff.
 – Gesamtschuldnerausgleich 38
 – Leistungsphase 9 40
 – Verlängerung der Verjährungsfrist 65
 – Verjährungsfristen 30
 Verrichtungsgehilfe 36
 Versichererwechsel 74 f.
 Versichertes Risiko 54 ff.
 – berufsbildfremde Tätigkeiten und Leistungen 59 ff.
 – versicherte Tätigkeiten 54 ff.
 Versicherungsbeginn 117 f.
 – formeller 117
 – materieller 118
 – technischer 118
 Versicherungssumme 67 f.
 – Mindestversicherungssumme 67
 – Versicherungssummenmaximierung 70
 Verstoß 71 ff.
 – Definition 71 f.
 – Zeitpunkt 72 f.
 Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter 31, 43

Vertrags- und Honorar-Rechtsschutz	95	
Vertragsgrundlagen der Berufs-Haftpflichtversicherung		50 ff.
Verschulden	8, 11, 28 ff.	
– Beweislast	28	
– Fahrlässigkeit	28	
– Mitverschulden des Auftraggebers	28 f.	
– Vorsatz	28	

W

Werkvertrag	9	
– Energieberatung	43	
– Erfolg	9	
– Gutachten	44	
– Projektsteuerung	42	

Z

Zurechnung		
– Erfüllungsgehilfe	29	
– Verrichtungsgehilfe	36	

IMPRESSUM

Leitfaden für Architekten

HERAUSGEBER

Architektenkammer Niedersachsen
Friedrichswall 5
30159 Hannover
Telefon 0511 28096-0
Telefax 0511 28096-19
info@aknds.de
www.aknds.de

VHV Versicherungen
30138 Hannover
Telefon 0180 2232100
Festnetzpreis 6 Cent pro Anruf,
aus Mobilfunknetzen höchstens
42 Cent pro Minute.
www.vhv.de

VERFASSER

RA Markus Prause (AKNDS)
Ass. jur. Michael Janke (VHV)
RAin Stefanie Kuhn (VHV)

GESTALTUNG

PER Medien+Marketing GmbH,
Braunschweig

STAND

März 2014

Architektenkammer Niedersachsen

Laveshaus

Friedrichswall 5

30159 Hannover

Telefon 0511 28096-0

Telefax 0511 28096-19

info@aknds.de

www.aknds.de