



**Architektenkammer
Niedersachsen**

RECHTSPRECHUNG IN LEITSÄTZEN III

Haftung, Urheberrecht, Projektsteuerung



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Haftung	3
a) Planungsfehler	3
b) Objektüberwachungsfehler / Prüfungs- und Hinweispflichten	7
c) Baukosten	11
d) Abnahme / Verjährung	14
e) Beratungspflicht im Bereich öffentlicher Förderungsmittel	15
f) Mithaftung von Sonderfachleuten	16
g) Gefälligkeit	17
h) Haftpflichtversicherung	18
i) Sonstiges	18
Urheberrecht	18
Projektsteuerung	20



■ HAFTUNG

a) Planungsfehler

BGH, Urteil v. 08.07.1993 – VII ZR 176/91

„Die Planung des Architekten muss eine ausreichende Hangsicherung bei einem Neubauvorhaben gewährleisten. Tritt dies nicht ein, haftet er für die gesamten Kosten der Behebung von Mängeln seiner Leistung. Abgezogen werden nur die Sowieso-Kosten.“

OLG Celle, Urteil vom 16.03.2004 – 16 U 169/03

„1. Der bauaufsichtsführende Architekt wird von der Zeitplanung nur dann entlastet, wenn diese von einem Projektsteuerer oder einem Sonderfachmann tatsächlich übernommen wird.
2. Der Architekt hat im Rahmen seiner Koordinierungspflichten während der gesamten Planungs- und Ausführungsphase umfassende Terminplanungen zu erbringen, weil nur auf diese Weise ein ordnungsgemäßer Bauablauf gewährleistet ist.“

OLG Köln, Urteil v. 16.06.1993 – 11 U 73/93

„Weiß der Architekt, dass der Bauherr eine steuerliche Vergünstigung in Anspruch nehmen will, die nur bei Einhaltung einer bestimmten Wohnflächenhöchstgrenze gewährt wird, dann muss er in seiner Planung und Bauausführung dafür sorgen und darauf achten, dass diese Höchstgrenze nicht überschritten wird.“

LG Göttingen, Urteil v. 22.07.1995; BauR 1996, 139

„Bei auf mangelhafter Planung beruhender fehlender Genehmigungsfähigkeit der Architektenleistung steht dem Architekten ein Vergütungsanspruch nicht zu.“

OLG Stuttgart, Urteil vom 28.02.1996 – 1 U 91/95

„1. Der Bauherr kann den Vertrag aus wichtigem Grund kündigen, wenn sich der Architekt weigert, eine genehmigungsfähige Planung zu erstellen.
2. Der Architekt ist zur Zurückbehaltung seiner Leistung nicht berechtigt; das Architektenhonorar wird erst mit Vorlage einer genehmigungsfähigen und damit abnahmefähigen Planung fällig.
3. Ist die vom Architekten erbrachte Planung für den Bauherrn völlig unbrauchbar, schuldet dieser kein Honorar.“

OLG Düsseldorf, Urteil v. 12.12.1995 – 21 U 53/95

„1. Der Architekt schuldet eine genehmigungsfähige Bauplanung, die auch den bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften entsprechen muss. Wird die Baugenehmigung nicht erteilt, wird der Erfolg also nicht erreicht, steht dem Auftraggeber grundsätzlich ein Schadensersatzanspruch zu.
2. Dies ist nicht der Fall, wenn der Auftrag nur den Versuch zur Erlangung einer Genehmigung beinhaltet und der Architekt den Bauherrn über die Risiken und die Möglichkeiten einer Kosten sparenden Bauvoranfrage umfassend aufgeklärt hat.
3. Der Schaden des Bauherrn bei verweigerter Baugenehmigung liegt in der Differenz zwischen dem Honoraranspruch des Architekten für die Genehmigungsplanung (Leistungsphasen 1 - 4 des § 15 Abs. 2 HOAI) und dem Honoraranspruch für die bloße Bauvoranfrage, der sich in der Regel auf die Leistungsphasen 1 und 2 des § 15 Abs. 2 HOAI beläuft.“



OLG München, Urteil v. 02.07.1990 – 28 U 6783/89; BauR 1992, 534

„1. Die Genehmigungsplanung eines damit beauftragten Architekten muss neben den allgemein anerkannten Regeln der Technik auch den geltenden, bauordnungsrechtlichen Vorschriften entsprechen. Der Architekt muss daher diejenigen Rechtsvorschriften und die hierauf beruhende Behördenpraxis kennen, die für eine Baugenehmigung maßgeblich sind.

2. Die baurechtlich grundlegende Problematik, ob ein Gebäude als ein- oder zweigeschossig einzustufen ist, muss jedem Architekten vertraut sein.“

BGH, Urteil v. 08.01.1998 – VII ZR 141/97; BauR 1998, 356

„Es ist Aufgabe des Architekten, die Bauwünsche seines Auftraggebers zu ermitteln und dementsprechend zu planen.

Wünscht der Auftraggeber eine andere Art der Gestaltung (hier: Zugang zum Aufzug über das Haupttreppenhaus statt über das Nebentreppenhaus), ist der Architekt verpflichtet, den Auftraggeber über die technischen Möglichkeiten aufzuklären, mit denen dessen Zielvorstellungen verwirklicht werden können. Im Rahmen eines bestehenden Architektenvertrages ist es nicht erforderlich, den Architekten damit gesondert zu beauftragen.“

OLG Celle, Urteil v. 03.02.2000 – 22 U 59/99; BauR 2000, 1082

„Erstellt ein Architekt eine fehlerhafte Wohnflächenberechnung, die sich zu Lasten des Veräußerers in den Kaufverträgen mit den Erwerbern niederschlägt, handelt es sich um einen unmittelbaren Mangelfolgeschaden, der der fünfjährigen Verjährung unterliegt.“

OLG Hamm, Urteil v. 08.06.2000 – 24 U 127/99; BauR 2001, 828

„1. Bei der Planung einer wasserdichten weißen Wanne hat der Architekt die Kellerfensteröffnungen so anzuordnen, dass diese nach der DIN 18195 mindestens 30 cm über dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand liegen; dazu muss er diesen Grundwasserstand ermitteln oder die Einholung eines Bodengutachtens veranlassen.

2. Führt der Bauunternehmer daneben auch noch die Rohbauarbeiten so aus, dass die Kellerfenster entgegen der – bereits mangelhaften – Planung noch weitere 17 cm tiefer liegen, so haften Bauunternehmer und Architekt dem Bauherrn als Gesamtschuldner jeweils zu 50 %, wobei sich der Bauherr den Planungsfehler des Architekten als Mitverschulden im Prozess mit dem Bauunternehmer zurechnen lassen muss.“

OLG Düsseldorf, Urteil v. 30.03.1990 – 22 U 203/89; BauR 1992, 536

„1. Die Berücksichtigung der Grundwasserverhältnisse gehört bei Gebäudeplanung in Gebieten mit relativ hohem Grundwasserstand zu den zentralen Aufgaben eines planenden Architekten.

2. Wenn dem Architekt die Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1 des § 15 Abs. 2 HOAI) nicht übertragen ist, hat er die vom Bauherrn beizubringenden Unterlagen über die Grundwasserverhältnisse unter Prüfung ihrer Vollständigkeit und grundsätzlichen Brauchbarkeit in seine Entwurfsplanung einzubeziehen.

3. Ein ordnungsgemäß planender Architekt hat auf den höchsten bekannten Grundwasserstand abzustellen, mag dieser auch seit Jahren nicht mehr erreicht worden sein.

4. Für die in der Nichtberücksichtigung des bekannten Grundwasserhöchststandes liegende objektive Fehlplanung haftet der Architekt nur dann nicht, wenn er den Bauherrn über das Risiko der Grundwassergefährdung und die in Betracht kommenden Schäden umfassend aufklärt.“



OLG Düsseldorf, Urteil v. 17.03.2000; BauR 2000, 1358

- „1. Der Architekt ist bei der ihm übertragenen Planung eines Bauvorhabens grundsätzlich verpflichtet, sich Klarheit über die Grundwasserverhältnisse zu verschaffen, wenn insoweit auf Grund der örtlichen Verhältnisse mit Problemen zu rechnen ist; denn er hat seine Planung nach dem höchsten auf Grund langjähriger Beobachtung bekannten Grundwasserstand auszurichten, mag dieser auch seit Jahren nicht mehr erreicht worden sein.
2. Die Statik einer wegen der Grundwasserverhältnisse erforderlichen Druckwasserwanne ist mangelhaft, wenn der rechnerische Nachweis hinsichtlich des zu erwartenden Grundwasserdrucks fehlt.
3. Ein dem Auftraggeber von dritter Seite erteilter warnender Hinweis auf das Grundwasser entbindet den Architekten nicht von seiner Pflicht, umfassend und richtig über das Grundwasserrisiko aufzuklären.“

OLG Hamm, Urteil v. 08.06.2000 – 24 U 127/99; IBR 2000, 615

- „1. Für die richtige Planung der Grundwassersicherheit ist der Architekt verantwortlich.
2. Der ausführende Unternehmer, der für die fehlende Grundwassersicherheit mitverantwortlich ist, kann sich gegenüber dem Bauherrn auf die Mitverantwortlichkeit des Architekten schadensmindernd berufen.“

BGH, Urteil v. 08.02.2001 – VII ZR 152/00; ZfBR 2001, 219

„Ein Architekt kann auch dann für fehlerhafte Höheneintragungen in einen Lageplan haftbar gemacht werden, wenn er die Genehmigungsplanung nur übernommen hat, weil der ihn beauftragende Generalunternehmer einen vorlageberechtigten Architekten benötigte und die Ermittlung der Höhen an sich Sache des Generalunternehmers war.“

OLG Düsseldorf, Urteil v. 20.06.2000 – 21 U 162/99; BauR 2000, 1515

- „1. Ein Architekt ist verpflichtet, den Bauherrn über das Risiko aufzuklären, das mit der Einreichung eines Baugesuchs vor Klärung bestehender bauplanungsrechtlicher oder bauordnungsrechtlicher Zweifelsfragen verbunden ist.
2. Nur dann, wenn der Bauherr trotz umfassender Aufklärung über die Risiken der Genehmigungsfähigkeit und dem Hinweis auf die Möglichkeit einer bloßen Bauvoranfrage ausdrücklich den Auftrag zur Entwurfs- und Genehmigungsplanung i. S. von § 15 Phase 3 und 4 HOAI erteilt, behält der Architekt seinen diesbezüglichen Honoraranspruch. Verletzt der Architekt seine Verpflichtung zur umfassenden Aufklärung des Bauherrn, so ist er diesem nach § 635 BGB schadensersatzpflichtig.“

OLG Hamm, Urteil v. 26.11.1999 – 25 U 56/99; BauR 2000, 1361

- „1. Der planende Architekt ist dem Bauherrn zum Ersatz des entstandenen Schadens verpflichtet, wenn die Planung des Bauvorhabens zwar vom Bauordnungsamt genehmigt worden ist, dann aber nach Baubeginn auf Grund eines Nachbarwiderspruchs ein Baustopp verhängt und eine geänderte Nachtrags-Baugenehmigung und entsprechende Umbauarbeiten erforderlich wurden, weil bei der ursprünglichen Planung die Abstandsflächen gemäß § 6 Abs. 7 BauO NW (1984) nicht eingehalten worden waren.
2. Ein etwaiges Mitverschulden des Vermessungsingenieurs ist dem Bauherrn nicht zuzurechnen, da dieser nicht sein Erfüllungsgehilfe ist, sondern ggf. als Gesamtschuldner neben dem Architekten dem Bauherrn zum Schadensersatz verpflichtet ist.“

KG, Urteil v. 27.08.1999 – 7 U 4227/98; NZBau 2000, 475

„Der Bauherr kann von dem planenden Architekten erwarten, dass er die maßgeblichen Vorschriften des Bauplanungsrechts kennt und in der Lage ist, diese auf eindeutige Fallgestaltungen anzuwenden. Es ist zumindest zweifelhaft, ob der Architekt bereits dann objektiv pflichtwidrig handelt, wenn es gerade im Bereich der §§ 34 und 35 BauGB zu Beurteilungsfehlern kommt. Ob der Architekt dabei schuldhaft gehandelt hat, kann nur anhand einer umfassenden Wertung der gesamten Umstände des Einzelfalls festgestellt werden.“



BGH, Urteil v. 25.02.1999 – VII ZR 190/97; NJW 1999, 2112

„Hat ein Architekt eine genehmigungsfähige Planung übernommen, so hat er seine vertraglich zugesagte Leistung nicht erbracht, wenn die angestrebte Baugenehmigung zunächst zwar erteilt, jedoch später von Dritten erfolgreich angefochten worden ist.“

BGH, Urteil v. 26.09.2002 – VII ZR 290/01

- a) Ein Architekt, der sich zur Erstellung einer Genehmigungsplanung verpflichtet, schuldet als Werkerfolg eine dauerhaft genehmigungsfähige Planung.
- b) Die Parteien eines Architektenvertrages können im Rahmen der Privatautonomie vereinbaren, dass und in welchem Umfang der Auftraggeber das Risiko übernimmt, dass die vom Architekten zu erstellende Planung nicht genehmigungsfähig ist.
- c) Die Kenntnis des Genehmigungsrisikos bietet keine hinreichende Grundlage für die Annahme, dass die Parteien abweichend von dem schriftlichen Vertrag vereinbart haben, dass der Auftraggeber das Genehmigungsrisiko tragen soll.
- d) Der Auftraggeber eines Architektenvertrages ist grundsätzlich nicht verpflichtet, die vereinbarte Planung nachträglich in der Weise zu ändern, dass die geänderte Planung dauerhaft genehmigungsfähig ist.

BGH, Urteil vom 22.01.1998 – VII ZR 259/96

„1. Ein Mangel des Architektenwerks kann vorliegen, wenn, gemessen an der vertraglichen Leistungsverpflichtung, übermäßiger Aufwand getrieben wird oder wenn die geschuldete Optimierung der Nutzbarkeit eines Gebäudes, beispielsweise Verhältnis Nutzflächen – Verkehrsflächen nicht erreicht wird. Vorgaben des Bauherrn insoweit sind auch dann verbindlich, wenn sie erst im Laufe des Planungsprozesses gemacht werden.“

OLG Hamm, Urteil vom 08.06.2000 – 24 U 127/99

„1. Für die richtige Planung der Grundwassersicherheit ist der Architekt verantwortlich.“

OLG Dresden, Urteil vom 12.05.1999 – 11 U 2765/97

BGH, Beschluss vom 26.10.2000 – VII ZR 208/99 (Revision nicht angenommen)

„1. Der Architekt verstößt gegen seine Pflicht zur kostengünstigen Planung, wenn er eine offensichtliche unwirtschaftliche Lösung plant.“

OLG Bamberg, Urteil vom 16.04.2003 – 8 U 90/02

„Zur Entwurfsplanung gehört die zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfs, worunter die zeichnerische Erfassung des Bauvorhabens im Ganzen zu sehen ist. Deshalb muss aus dieser auch der Bodenaushub hervorgehen oder ein Vermerk „Bodenaushub nach Gutachten“ enthalten sein.“

OLG Köln, Urteil vom 14.02.2003 – 19 U 152/02

- „1. Der Bauunternehmer, der auch die Architektenleistung inklusive Bauantragsunterlagen übernimmt, trägt das Genehmigungsrisiko.
2. Wenn das Bauvorhaben so, wie es vereinbart und geplant ist, nicht genehmigungsfähig ist, kann sich der Besteller vom Vertrag lösen.“

OLG Stuttgart, Urteil vom 18.02.2003 – 12 U 211/01

BGH, Beschluss vom 25.09.2003- VII ZR 86/03 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen)

„1. Ein Architekt, der sich zur Erstellung einer Entwurfs- und Genehmigungsplanung für ein Bauvorhaben seines Auftraggebers verpflichtet, schuldet als Werkerfolg eine dauerhaft genehmigungsfähige Planung. Zur Erfüllung der Vertragspflichten reicht es nicht aus, dass die Baugenehmigung tatsächlich erteilt wird.“



2. Die Parteien eines Architektenvertrages können allerdings im Rahmen der Privatautonomie vereinbaren, dass und in welchen Punkten der Auftraggeber das Risiko übernimmt, dass die vom Architekten zu erstellende Planung nicht genehmigungsfähig ist. Von einer solchen Vereinbarung kann jedoch nur in Ausnahmefällen ausgegangen werden.

3. Auch wenn dem Bauherrn bekannt ist, dass Genehmigungsrisiken bestehen, so ist dies dennoch keine hinreichende Grundlage für die Annahme, dass die Parteien abweichend vom Vertrag die Übernahme des Genehmigungsrisikos durch den Bauherrn vereinbart haben.“

b) Objektüberwachungsfehler / Prüfungs- und Hinweispflichten

BGH, Urteil v. 10.02.1994 – VII ZR 20/93; NJW 1994, 1275

„Der mit der Objektüberwachung betraute Architekt ist zu erhöhter Aufmerksamkeit verpflichtet, wenn sich im Verlauf der Bauausführung Anhaltspunkte für Mängel ergeben (Fortführung der ständig. Rspr., vgl. BGH, NJW-RR 1986, 182 = BauR 1986, 112,113 = ZfBR 1986, 17, 18 u. BGH NJW 1971,1130 = BauR 1971, 131, 132).“

OLG Frankfurt, Urteil vom 04.02.2004 – 1 U 52/03 – (a.L.)

„Ein nur mit der Ausschreibung, der Vergabe und der Bauaufsicht betrauter Architekt muss eigenverantwortlich prüfen, ob die ihm zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen mit der Baugenehmigung und den Regeln der Baukunst vereinbar sind. Die Anforderungen an diese Überprüfung reduzieren sich nicht dadurch, dass die Planungsunterlagen von dritter Seite stammen. Eine Verletzung dieser Verpflichtung begründet die Haftung des Architekten gegenüber seinem Auftraggeber (Außenverhältnis).

Wenn sich die Pflichtverletzung des Architekten und das Unterlassen dieser Prüfung beschränkt, haftet der planende Architekt im Innenverhältnis allein.“

(§ 254 BGB, § 426 BGB)

OLG Düsseldorf, Urteil vom 21.05.2004 – I-22 U 150/03

„Übernimmt ein Architekt neben der Planung auch die Betreuung der Bauherren, die das geplante Haus weitgehend in Eigenleistung erstellen, so hat er im Rahmen der Bauüberwachung durch eindeutige Anweisungen in einer auch für Laien verständlichen Form darauf hinzuwirken, dass die erforderlichen Streifenfundamente erstellt werden. Die Bauherren trifft bei Unterlassen dieser Anweisungen kein Mitverschulden.“

OLG Stuttgart, Urteil vom 12.05.2004 – 3 U 185/03

„2. Der Architekt haftet für Fehler des Statikers, wenn er diesen über relevante Bauherrenwünsche – vorliegend eine geplante Fußbodenheizung – nicht informiert, sodass dieser von falschen tatsächlichen Voraussetzungen ausgeht.“

OLG Düsseldorf, Urteil vom 30.03.2004 – 23 U 65/03 (Revision zugelassen)

„1. Der mit der Bauaufsicht beauftragte Architekt ist verpflichtet, die Mangelfreiheit des Baus zu überwachen, die Ursachen erkennbar gewordener Baumängel aufzuklären und den Bauherrn entsprechend zu unterrichten. Dabei handelt es sich nicht um eine Nebenpflicht, sondern um die Hauptpflicht aus dem Architektenvertrag (wie LG Düsseldorf, BauR 2002, 339). Ansprüche gegen den Architekten, der dieser Pflicht fehlerhaft nachkommt, können sich daher nur aus § 635 BGB a.F. mit der Verjährungsfrist des § 638 BGB a.F. (fünf Jahre) ergeben und nicht aus positiver Vertragsverletzung mit der Folge einer dreißigjährigen Verjährungsfrist.)

2. Jedenfalls würde ein derartiger Anspruch aus positiver Vertragsverletzung der fünfjährigen Verjährungsfrist in entsprechender Anwendung des § 638 Abs. 1 BGB a.F. unterliegen.“



OLG Köln, Urteil v. 13.08.1993 – 11 U 52/93

„1. Auch das grundsätzlich berechnete Vertrauen in die Kompetenz des Spezialisten enthebt den bauleitenden Architekten nicht der Verpflichtung zur eigenverantwortlichen Kontrolle im Rahmen seiner Bauüberwachung. Soweit Pläne Dritter zur Ausführung gelangen, darf er diese nicht kritiklos übernehmen, soweit ihm Kritik möglich und zumutbar ist.

2. Zur gewissenhaften Erfüllung der Bauaufsicht kann die Überwachung / Überprüfung der Anlage eine Dehnungsfuge im Dachsichtpaket, die ordnungsgemäße Verklebung der Rollbahn und die Wärmedämmung des Randbalkens gehören.“

OLG München, Urteil v. 14.07.1993 – 27 U 629/92

„1. Es gehört zu den Pflichten des bauleitenden Architekten, die Funktionsfähigkeit einer Drainage zu überprüfen, bevor die Arbeitsgräben wieder verfüllt werden.

2. Der Architekt hat analog § 282 BGB die Beweislast für die Erfüllung der von ihm geschuldeten Überwachungsleistungen.“

OLG Düsseldorf, Urteil v. 23.12.1993 – 5 U 112/93

„Der Architekt schuldet dem Auftraggeber bei fehlerträchtigen Bauarbeiten (hier: Abdichtung gegen Grund- und Schichtenwasser) eine besonders gründliche Überwachung der Arbeiten.“

OLG Hamm, Urteil v. 23.09.1994 – 12 U 117/93; BauR 1995, 269

„1. Die Haftung des Architekten entfällt nicht von vornherein deshalb, weil der Auftraggeber (Anm.: ein Bau-träger) eigenmächtig von der Planvorgabe abweicht.

2. Hätte der Architekt die Planabweichung im Rahmen seiner Bauüberwachung entdecken müssen, so haftet er grundsätzlich auf Schadensersatz. Der Bau-träger hat sich jedoch ein Mitverschulden anrechnen zu lassen (hier: 75 %).“

OLG Düsseldorf, Urteil v. 04.08.1992 – 23 U 223/91; BauR 1993, 241

„Ein Architekt ist zum Schadensersatz verpflichtet, wenn er es unterlässt, seinen Bauherren über die von der Planung abweichende Bauausführung von Bauunternehmern zu unterrichten und diesem damit die Möglichkeit nimmt, den Unternehmer zur ordnungsgemäßen Vertragserfüllung bzw. einen anderen Fachunternehmer mit der weiteren Leistung zu beauftragen.“

OLG München, Urteil v. 22.03.2000 – 27 U 602/99; IBR 2000, 614

„Beanstandet der Bauherr Mängel, ist der Architekt verpflichtet, die Ursachen und Behebungsmöglichkeiten dieser Mängel umfassend zu untersuchen und den Bauherrn über das Ergebnis zu unterrichten. Das umfasst auch die Aufklärung über eigene Fehler des Architekten. Eine Verletzung dieser Verpflichtung macht den Architekten gegenüber dem Bauherrn schadensersatzpflichtig.“

BGH, Urteil v. 19.12.1996 – VII ZR 309/95; BauR 1997, 301

„Hat der Unternehmer Bedenken gegen die geplante Ausführung und handelt es sich um einen Fehler, den der Architekt zu vertreten hat, oder verschließt der Architekt sich den berechtigten Einwänden des Unternehmers und besteht er auf der geplanten Ausführung, entfällt die Verantwortlichkeit des Unternehmers nur, wenn er seine Bedenken gegenüber dem Bauherrn äußert.“



OLG Düsseldorf, Urteil v. 19.12.1997 – 22 U 68/97; BauR 1998, 200

„a) Der mit den Architektenleistungen der Leistungsphasen 7 – 9 des § 15 HOAI beauftragte Architekt hat die ihm zur Verfügung gestellte Ausführungsplanung eines anderen Architekten darauf zu überprüfen, ob sie mängelfrei ist.

b) Der bauleitende Architekt kann dem Bauherrn nicht Planungsfehler des planenden Architekten gemäß §§ 254, 278 BGB entgegenhalten, weil dieser nicht Erfüllungsgehilfe des Bauherrn ist.“

BGH, Urteil v. 09.11.2000 – VII ZR 362/99; IBR 2001, 69

„Die Sorgfaltspflichten des mit der Bauaufsicht beauftragten Architekten sind nicht deshalb gemindert, weil die ausgeschriebenen Arbeiten vom Bauherrn selbst vergeben werden.“

KG Berlin, Urteil v. 11.11.1999 – 4 U 5624/98; BauR 2000, 1362

„Zu den besonders wichtigen Arbeiten, deren Überwachung durch den bauleitenden Architekten besondere Anforderungen stellt, gehören bei einem Dachausbau auch die Einbringung der Wärmedämmung im Rahmen von Trockenbauarbeiten, da eine mangelhafte Wärmedämmung schwerwiegende Folgen haben kann.“

OLG Stuttgart, Urteil v. 12.03.1999 – 2 U 74/98; BauR 2000, 748; IBR 2000, 336

„1. Dem infolge eines nicht vorschriftsmäßigen Gerüsts abgestürzten Bauarbeiter haftet neben dem Gerüstbauer auch dessen Bautechniker, der vor Ort die Errichtung des Gerüsts weitgehend in eigener Verantwortung geleitet hat.

2. Der mit der örtlichen Bauaufsicht beauftragte Architekt ist verkehrssicherungspflichtig, wenn er Gefahrenquellen erkannt hat oder bei Beachtung der gebotenen Sorgfalt hätte erkennen können.

3. Der abgestürzte Bauarbeiter muss sich das Mitverschulden seines nach § 636 RVO von einer deliktischen Haftung freigestellten Arbeitsgerbers anrechnen lassen.“

BGH, Urteil v. 06.07.2000 – VII ZR 82/98; NZBau 2000, 525

„Ein die Bauaufsicht führender Architekt hat bei dem Bau eines Wintergartens die Traufe des Glasdachs, die ein besonders schadensträchtiges Detail darstellt, schon während der Bauausführung daraufhin zu überprüfen, ob sie einen ausreichenden Schutz gegen eindringendes Wasser bietet.“

OLG Naumburg, Urt. vom 26.11.2002 – 11 U 234/01

1. Den wegen unzureichender Bauüberwachung auf Schadensersatz in Anspruch genommenen Architekten kann unter Umständen die Darlegungslast zur Ausführung und zum Umfang seiner Kontrollen treffen.

2. Auf eine mangelhafte Bauüberwachung können Mängel eines Bauwerks nur dann zurückgeführt werden, wenn sie üblicherweise bei ordnungsgemäßer Leistung des Architekten erkannt worden wären. (Leitsatz 2 von der Redaktion)

BGH, Urteil vom 09.11.2000 – VII ZR 362/99

Die Sorgfaltspflichten des mit der Bauaufsicht beauftragten Architekten sind nicht deshalb gemindert, weil die ausgeschriebenen Arbeiten vom Bauherrn selbst vergeben werden.

OLG Stuttgart, Urteil vom 12.03.1999 – 2 U 74/98; BauR 2000, 749

Der mit der örtlichen Bauaufsicht beauftragte Architekt ist verkehrssicherungspflichtig, wenn er Gefahrenquellen erkannt hat oder bei Beachtung der gebotenen Sorgfalt hätte erkennen können.



OLG Düsseldorf, Urteil vom 19.12.1997 – 22 U 68/97

Der mit den Architektenleistungen der Leistungsphasen 7 – 9 des § 15 HOAI beauftragte Architekt hat die ihm zur Verfügung gestellte Ausführungsplanung eines anderen Architekten darauf zu überprüfen, ob sie mängelfrei ist.

BGH, Urteil vom 04.04.2002 – VII ZR 295/00

„1. Ein mit der Objektüberwachung beauftragter Architekt ist unter anderem auch verpflichtet, Abschlagsrechnungen des Bauunternehmers daraufhin zu prüfen, ob sie fachtechnisch und rechnerisch richtig und ob die zu Grunde gelegten Leistungen erbracht sind und ob diese der vertraglichen Vereinbarung entsprechen (Bestätigung von BGH, IBR 1998, 350).

2. Ein Mitverschulden des Bauherrn kommt allenfalls in Betracht, wenn er trotz fehlender eigener Sachkunde erkennen kann, dass er die Abschlagsrechnung wegen Rückständen und Mängeln nicht oder nicht vollständig auszugleichen hat.“

OLG Köln, Urteil vom 19.11.2002 – 24 U 52/02

„2. Der Architekt, der ausschließlich mit der Planung des Objektes beauftragt worden ist, haftet aus dem Gesichtspunkt der faktischen Objektüberwachung grundsätzlich nur, wenn er auf von ihm erkannte Ausführungsmängel nicht hinweist. Er hat regelmäßig nicht für Mängel einzustehen, die er lediglich hätte erkennen können.“

OLG Dresden, Urteil vom 02.05.2002 – 9 U 2995/01

BGH, Beschluss vom 24.07.2003 – VII ZR 211/02 (Revision nicht angenommen)

„Der Bauaufsichtsführende hat grundsätzlich selbst und konkret die Beseitigung der jeweils festgestellten Mängel zu überwachen. Dies gilt auch bei Mängeln an handwerklich selbstverständlichen Arbeiten. Auf Fertigstellungsmeldung der Handwerker darf er sich nicht verlassen.“

OLG Stuttgart, Urteil vom 09.11.2000 – 13 U 43/00

„Der bauüberwachende Architekt ist verpflichtet, die hinreichende Austrocknung des Estrichs zu prüfen bzw. entsprechende Messungen zu veranlassen und zu prüfen, bevor er darauf den Oberboden (hier: Fliesen) verlegen lässt. Unterlässt er diese Prüfung und kommt es daraufhin wegen zu hoher Restfeuchte des Estrichs zu Mängeln, so ist er zum Schadensersatz gegenüber dem Bauherrn verpflichtet.“

BGH, Urteil vom 06.07.2000 – VII ZR 82/98

„Ein die Bauaufsicht führender Architekt hat bei dem Bau eines Wintergartens die Traufe des Glasdachs, die ein besonders schadensträchtiges Detail darstellt, schon während der Bauausführung daraufhin zu überprüfen, ob sie einen ausreichenden Schutz gegen eindringendes Wasser bietet.“

KG Berlin, Urteil vom 11.11.1999 – 4 U 5624/98

„Zu den besonders wichtigen Arbeiten, deren Überwachung durch den bauleitenden Architekten besondere Anforderungen stellt, gehören bei einem Dachausbau auch die Einbringung der Wärmedämmung im Rahmen von Trockenbauarbeiten, da eine mangelhafte Wärmedämmung schwerwiegende Folgen haben kann.“



LG Krefeld, Urteil vom 04.12.2003 – 5 O 206/99 (nicht rechtskräftig)

„1. Die Anbringung einer abgehängten Decke muss vom objektüberwachenden Architekten kontrolliert werden. Kommt es aufgrund einer fehlerhaften Verankerung zu einem Deckeneinsturz, ist nach dem ersten Anschein der Beweis dafür geführt, dass der Architekt seiner Überwachungspflicht nicht nachgekommen ist.
2. Dieser Anscheinbeweis kann nicht dadurch erschüttert werden, dass der Architekt pauschal vorträgt, die Baustelle sei regelmäßig kontrolliert worden und bei der Ausführung von wichtigen Arbeiten sei er ständig anwesend gewesen.“

OLG Köln, Urteil vom 15.12.2000 – 20 U 45/00

BGH, Beschluss vom 18.12.2002 – VII ZR 46/01

„1. Dem Architekten obliegt im Rahmen der Objektüberwachung eine Pflicht zur Gefahrenvorsorge.
2. Der Architekt muss bei der Objektüberwachung dafür Sorge tragen, dass Gefahrenstellen, an denen Hochwasser eindringen kann, festgestellt und wasserdicht verschlossen werden.
3. Bei einer Verletzung von Aufklärungspflichten spricht eine tatsächliche Vermutung dafür, dass der andere Teil sich „aufklärungsrichtig“ verhalten hätte.“

OLG Bamberg, Urteil vom 11.09.2002 – 8 U 29/02

„Auch bei kleinen Deckenöffnungen (hier: 1 qm) kann sich die Notwendigkeit für ausreichende Sicherungsvorkehrungen nach der Baustellenverordnung und den berufsgenossenschaftlichen Vorschriften ergeben.“

c) Baukosten

BGH, Urteil v. 23.01.1997 – VII ZR 171/95; Betriebs-Berater 1997, 1330

„a) Ein Schadensersatzanspruch des Bauherrn wegen Überschreitung eines bestimmten Kostenrahmens durch den Architekten (Bausummenüberschreitung) setzt voraus, dass die Vertragspartner den Kostenrahmen vereinbart haben.

Ist ein Kostenrahmen vereinbart worden, so bedeutet dessen Überschreitung nur dann und nur insoweit keine Schlechterfüllung, als sich im Vertrag Anhaltspunkte dafür finden, dass der Architekt einen gewissen Spielraum (Toleranz) haben soll.

b) Für die ein Bauvorhaben begleitenden Kostenermittlungen des Architekten kann dieser gewisse Toleranzen insoweit in Anspruch nehmen, als die in den Ermittlungen enthaltenen Prognosen von unvermeidbaren Unsicherheiten und Unwägbarkeiten abhängen (im Anschluss an Senatsurteil vom 16.12.1993 – VII ZR 115/92).

Ein Schadensersatzanspruch des Bauherrn wegen fehlerhafter Kostenermittlung oder sonst falscher Beratung des Architekten zur Kostenentwicklung setzt voraus, dass der Bauherr die Ursächlichkeit der Vertragsverletzung für den Schaden nachweist.“

OLG Naumburg, Urteil vom 14.10.2003 – 11 U 1610/97

„1. Hält die Planung eine vereinbarte Kostengrenze nicht ein, verliert der Architekt seinen Honoraranspruch und muss die geleisteten Abschlagszahlungen zurückzahlen.

2. Die nutzlos aufgewendeten Genehmigungsgebühren für das Baugenehmigungsverfahren sind vom Architekten zu erstatten.“



OLG Düsseldorf, Urteil vom 16.12.2003 – 21 U 24/03-

„1. Der Architekt muss spätestens im Rahmen der Vorplanung (Leistungsphase 2 nach § 15 HOAI) die finanziellen Möglichkeiten des Auftraggebers ermitteln und dementsprechend den wirtschaftlichen Rahmen des Bauvorhabens abstecken. Eine allgemeine Verpflichtung, die Vermögensinteressen des Auftraggebers zu wahren, trifft ihn hingegen grundsätzlich nicht.

2. Im Zusammenhang mit der Wahrnehmung dieser originären Vertragspflichten obliegt es dem Architekten darüber hinaus als vertragliche Nebenpflicht, den Auftraggeber auf die sich aus dem Spannungsverhältnis zwischen den kalkulierten Baukosten und der Finanzierung des Bauvorhabens ergebenden wirtschaftlichen Risiken hinzuweisen, sofern er nach den Umständen nicht davon ausgehen darf, dass der Auftraggeber sich dieser Risiken bewusst ist und sie in seine Planungen einbezogen hat.“

BGH, Urteil v. 07.11.1996 – VII ZR 23/95; BauR 1997, 335

„a) Bei Kostenermittlungen durch den Architekten werden Toleranzen jedenfalls nicht für grobe Fehler wie vergessene Mehrwertsteuer oder gänzlich unrealistische Kubikmeterpreise zugestanden.“

OLG Düsseldorf, Urteil v. 27.02.1997 – 5 U 65/96; BauR 1998, 408

„b) Ein Architekt, der mit der Grundlagenermittlung und Vorplanung beauftragt ist (§ 15 Abs. 2 Nr. 1 und 2 HOAI), hat die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen abzuklären und mit dem Bauherrn abzustimmen. Unterlässt er dies und würde ein Bauwerk entsprechend seiner Vorplanung wegen der hohen Baukosten für den Bauherrn unrentabel, so steht ihm kein Honoraranspruch zu.“

BGH, Urteil v. 22.01.1998 – VII ZR 259/96; NJW 1998, 1064

„1. Ein Mangel des Architektenwerks kann vorliegen, wenn, gemessen an der vertraglichen Leistungsverpflichtung, übermäßiger Aufwand getrieben wird oder wenn die geschuldete Optimierung der Nutzbarkeit eines Gebäudes, beispielsweise Verhältnis Nutzflächen – Verkehrsflächen nicht erreicht wird. Vorgaben des Bauherrn insoweit sind auch dann verbindlich, wenn sie erst im Laufe des Planungsprozesses gemacht werden.“

OLG Dresden, Urteil v. 12.05.1999 – 11 U 2765/97; IBR 2000, 612

„1. Der Architekt verstößt gegen seine Pflicht zur kostengünstigen Planung, wenn er eine offensichtlich unwirtschaftliche Lösung plant.“

BGH, Urteil vom 07.11.1996 – VII ZR 23/95, OLG München LG Traunstein

Bei Kostenermittlungen durch den Architekten werden Toleranzen jedenfalls nicht für grobe Fehler wie vergessene Mehrwertsteuer oder gänzlich unrealistische Kubikmeterpreise zugestanden.

BGH, Urteil vom 23.01.1997 – VII ZR 171/95

a) Ein Schadensersatzanspruch des Bauherrn wegen Überschreitung eines bestimmten Kostenrahmens durch den Architekten (Bausummenüberschreitung) setzt voraus, dass die Vertragspartner den Kostenrahmen vereinbart haben.

Ist ein Kostenrahmen vereinbart worden, so bedeutet dessen Überschreitung nur dann und nur insoweit keine Schlechterfüllung, als sich im Vertrag Anhaltspunkte dafür finden, dass der Architekt einen gewissen Spielraum (Toleranz) haben soll.



b) Für die ein Bauvorhaben begleitenden Kostenermittlungen des Architekten kann dieser gewisse Toleranzen insoweit in Anspruch nehmen, als die in den Ermittlungen enthaltenen Prognosen von unvermeidbaren Unsicherheiten und Unwägbarkeiten abhängen (im Anschluss an Senatsurteil vom 16.12.1993 – VII ZR 115/92). Ein Schadensersatzanspruch des Bauherrn wegen fehlerhafter Kostenermittlung oder sonst falscher Beratung des Architekten zur Kostenermittlung setzt voraus, dass der Bauherr die Ursächlichkeit der Vertragsverletzung für den Schaden nachweist.

OLG Köln, Urteil vom 04.09.2001 – 3 U 166/00 –

1. Die Einhaltung des vorgegebenen Kostenrahmens stellt eine Hauptleistungspflicht des Architekten dar. Seine Haftung wegen Bausummenüberschreitung bemisst sich daher nach §§ 633 ff. BGB.
2. Der Bauherr kann Schadensersatz regelmäßig erst dann verlangen, wenn er gemäß § 634 Abs. 1 BGB zur Nachbesserung unter Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung aufgefordert hat; denn dem Architekten muss Gelegenheit gegeben werden, durch neue planerische Bemühungen die Baukosten auf den vorgegebenen Betrag zu „senken“.

OLG Celle, Urteil vom 30.01.2002 – 7 U 89/97; BGH, Beschluss vom 13.02.2003 – VII ZR 89/02

Eine Bausummen- oder Baukostengarantie des Architekten kann nur ganz ausnahmsweise angenommen werden. Nicht einmal die Zusage des Architekten, für den Fall der Überschreitung einer Kostengrenze die Mehrkosten selbst zu tragen, kann ohne weiteres als Garantie verstanden werden.

OLG Düsseldorf, Urteil vom 27.02.1997 – 5 U 65/96 –

Ein Architekt, der mit der Grundlagenermittlung und Vorplanung beauftragt ist (§ 15 Abs. 2 Nr. 1 und 2 HOAI), hat die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen abzuklären und mit dem Bauherrn abzustimmen. Unterlässt er dies und würde ein Bauwerk entsprechend seiner Vorplanung wegen der hohen Baukosten für den Bauherrn unrentabel, so steht ihm kein Honoraranspruch zu.

OLG Düsseldorf, Urteil vom 16.12.2003 – 21 U 24/03

- „1. Der Architekt muss im Rahmen der Vorplanung (Leistungsphase 2) die finanziellen Möglichkeiten des Auftraggebers ermitteln und dementsprechend den wirtschaftlichen Rahmen des Bauprojekts abstecken.
2. Der Architekt muss den Auftraggeber auf wirtschaftliche Risiken aus dem Spannungsverhältnis zwischen kalkulierten Baukosten und Finanzierung des Bauvorhabens hinweisen.
3. Der Auftraggeber muss sich trotz unzureichender Hinweise des Architekten ein Mitverschulden anrechnen lassen, wenn er erkennbar risikobehaftete, wirtschaftlich ungünstige Entscheidungen trifft.“

OLG Braunschweig, Urteil vom 07.02.2002 – 8 U 10/01

(rechtskräftig durch Nichtannahmebeschluss des Bundesgerichtshofs vom 19.12.2002 – VII ZR 101/02)

„3. Bei mangelnder Fortschreibung der Kosten (Kostenberechnung und Kostenanschlag) kommt ein Anspruch auf Schadensersatz nur dann in Betracht, wenn diese Pflichtverletzung für den geltend gemachten Schaden ursächlich ist.“

BGH, Urteil vom 13.02.2003 – VII ZR 395/01

„Die Planung des Architekten ist mangelhaft, wenn eine mit dem Besteller vereinbarte Obergrenze für die Baukosten überschritten wird. Eine Toleranz kommt nur in Betracht, wenn sich im Vertrag hierfür Anhaltspunkte finden. Die in einem Bauantrag genannte Bausumme wird nicht allein dadurch als Obergrenze für die Baukosten vereinbart, dass der Architekt den Antrag dem Bauherrn vorlegt, dieser ihn unterzeichnet und an die Baubehörde weiterleitet.“



KG, Urteil vom 05.06.2001 – 7 U 6697/00

„Der Architekt schuldet eine Planung, die den anerkannten Regeln der Baukunst entspricht. Dabei hat er sich über den Stand der Technik zu informieren und den Auftraggeber auch dann über moderne kostengünstige Baumaßnahmen (hier: Brandschutz durch sog. Deckenschotts anstelle herkömmlicher Brandschutzklappen), die behördlich genehmigt sind und sich im Markt durchgesetzt haben, zu informieren, wenn er Bedenken gegen die Technik hat und an der herkömmlichen kostenintensiveren Maßnahme festhalten will.“

OLG Celle, Urteil vom 07.07.2004 – 7 U 216/03

„Eine Haftung des Architekten wegen unzureichender funktionaler Leistungsbeschreibung kommt nur in Betracht, wenn dieser Umstand einen Baumangel zur Folge hat oder den Bauunternehmer dazu berechtigt, von dem Bauherrn eine höhere oder zusätzliche Vergütung zu verlangen.“

OLG Rostock, Urteil vom 18.04.2002 – 2 U 10/95

BGH, Beschluss vom 04.04.2002 – VII ZR 181/02 (Revision nicht angenommen)

„Auch eine technisch einwandfreie Planung ist mangelhaft, wenn sie nicht den vertraglichen Vorgaben (z.B. Kostenrahmen) entspricht.“

OLG Braunschweig, Urteil vom 07.02.2002 – 8 U 10/01

BGH, Beschluss vom 19.12.2002 – VII ZR 101/02

„Weist der Architekt nicht auf Kostenerhöhung während einer Baumaßnahme hin, kann der Bauherr Schadensersatz beanspruchen, wenn er nach gebotener Aufklärung nicht oder günstiger weitergebaut hätte.“

d) Abnahme/Verjährung

OLG Celle, Urteil v. 25.05.1999 – 16 U 236/98; BauR 2000, 759

„2. Der Schadensersatzanspruch des Bauherrn umfasst neben den Kosten der Mängelbeseitigung als Folge des Planungsfehlers auch die Kosten des Vorprozesses des Bauherrn gegen den Bauunternehmer, wenn der Architekt seine Gewährleistungspflicht verneint und dadurch den Vorprozess verursacht hat.“

BGH, Urteil v. 21.12.2000 – VII ZR 488/99

„Der Architekt bleibt auch nach einer Kündigung grundsätzlich berechtigt und verpflichtet, Mängel seiner bis zur Kündigung erbrachten Planung nachzubessern.“

BGH, Urteil vom 27.01.2005 – VII ZR 158/03

„Die Überprüfung eines Mangels durch die Haftpflichtversicherung des Architekten führt zur Hemmung der Verjährung des Gewährleistungsanspruchs nach § 639 II BGB, wenn ihr eine Regulierungsvollmacht nach § 5 Nr. 7 AHB erteilt worden ist.“

OLG Düsseldorf, Urteil vom 25.08.2005 – 5 U 47/03

„1. Kommt in der Zahlung des Auftraggebers zum Ausdruck, dass er von einer ordnungsgemäßen Erbringung der Leistung ausgeht, liegt in der Zahlung des Honorars die Abnahme der Architektenleistung.

2. Wird einvernehmlich eine Teilabnahme vollzogen, kommt es nicht darauf an, ob eine Teilabnahme vertraglich vorgesehen war.“



KG, Urteil vom 12.02.2004 – 4 U 162/02

„1. Die Verjährungsfrist für Ansprüche gegen einen Architekten wegen Verletzung seiner Überwachungspflichten beginnt bei Übertragung der Vollarchitektur (Leistungsphasen 1 bis 9 des § 15 HOAI) grundsätzlich erst mit Beendigung der Leistungsphase 9 zu laufen.

2. Allgemeine Geschäftsbedingungen, nach deren Inhalt die Verjährungsfrist für diese Ansprüche bereits mit Abnahme des Bauwerks zu laufen beginnt, verstoßen gegen § 11 Nr. 10 f. des Gesetzes zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen a.F. (AGB-Gesetz) (jetzt § 309 Nr. 8 b ff BGB).

3. Anderes kann gelten, wenn die Parteien in dem Architektenvertrag die Möglichkeit von Teilabnahmen der Architektenleistungen vereinbart haben, was auch in Allgemeinen Geschäftsbedingungen möglich ist, und die unter Ziffer 2 genannte Klausel in der Weise ausgelegt werden kann, dass die Verjährungsfrist für Schadensersatzansprüche gegen den Architekten wegen eines Überwachungsverschuldens im Rahmen seiner Verpflichtung aus § 15 Leistungsphase 8 nach Teilabnahme sämtlicher im Rahmen dieser Leistungsphase erbrachten Architektenleistungen zu laufen beginnt.

e) Beratungspflicht im Bereich öffentlicher Förderungsmittel

BGH, Urteil v. 29.02.1996 – VII ZR 90/94

„1. Mit der Zusage, sich um öffentliche Fördermittel zu bemühen, übernimmt der Architekt aus der maßgeblichen Sicht des Bauherrn eine entsprechende vertragliche Nebenpflicht zum Architektenvertrag.

2. Der Architekt, der entgegen der übernommenen Verpflichtung öffentliche Fördermittel zu spät beantragt, macht sich gegenüber dem Bauherrn schadensersatzpflichtig.“

OLG München, Urteil vom 22.03.2000 – 27 U 602/99

„Beanstandet der Bauherr Mängel, ist der Architekt verpflichtet, die Ursache und Behebungsmöglichkeiten dieser Mängel umfassend zu untersuchen und den Bauherrn über das Ergebnis zu unterrichten. Das umfasst auch die Aufklärung über eigene Fehler des Architekten. Eine Verletzung dieser Verpflichtung macht den Architekten gegenüber dem Bauherrn schadensersatzpflichtig.“

OLG Stuttgart, Urteil vom 20.06.2002 – 2 U 209/01 (rechtskräftig durch Zurückweisung der Nichtzulassungsbeschwerde BGH, Beschluss vom 27.03.2003 – VII ZR 268/02

„Der Architekt dem die Leistungsphasen 8 und 9 übertragen sind, muss den Bauherrn nicht über Einzelheiten einer gegen einen Sonderfachmann (hier: Statiker) drohenden Verjährung belehren. Ist eine Verantwortlichkeit des Statikers nicht fern liegend und ist eine Verjährung möglicher Ansprüche gegen diesen aber denkbar, so hat der Architekt den Bauherrn auf das Risiko einer Verjährung hinzuweisen und die Einholung von Rechtsrat dringlich zu empfehlen, statt einem weiteren Nachbesserungsversuch, dem keine verjährungshemmende oder gar- unterbrechende Wirkung zukommt, das Wort zu reden. Verstößt er gegen diese Beratungspflicht, macht er sich schadensersatzpflichtig und hat im Falle der Mängelverantwortlichkeit des Statikers und des Eintritts der Verjährung gegen diesen dem Bauherrn für den Entgang des richtigen Haftenden im Umfang dessen Haftung selbst einzustehen.“

OLG Hamm, Urteil vom 23.04.2002 – 21 U 56/01

„1. Vereinbaren Bauherr und Architekt im Hinblick auf umfangreiche Eigenleistungen des Bauherrn nachträglich, dass der Architekt nur auf besondere Anforderung hinzugezogen werde, so muss dieser auf die damit verbundenen Risiken für die Qualität der Bauausführung hinweisen; andernfalls haftet er aufgrund eines Beratungsfehlers. Im Einzelfall trifft den Bauherrn ein Mitverschulden (hier: 1/3).



2. Ein Bauherr, der ein Bauvorhaben weitgehend in Eigenleistung errichtet und dabei Fehler des Bauwerks verursacht hat, kann im Wege des Schadensersatzes vom Architekten nicht die vollständigen Kosten einer Sanierung durch eine Fachfirma verlangen; er darf darauf verwiesen werden, auch die Sanierung so weit wie möglich in Eigenleistung vorzunehmen.“

OLG Düsseldorf, Urteil vom 22.03.2002 – 5 U 31/01

„1. Der Architekt als Sachwalter seines Auftraggebers ist von seiner Beratungspflicht hinsichtlich des Vertragsstrafenvorbehalts bei eigener Sachkunde des Auftraggebers befreit (vgl. BGHZ 74, 235, 239).

2. Von der eigenen Sachkunde des Auftraggebers ist auszugehen, wenn dieser seit mehreren Jahren als Gesellschafter und Geschäftsführer einer GmbH, deren Tätigkeitsbereich Installationsarbeiten sind, tätig ist.

f) Mithaftung von Sonderfachleuten

OLG Köln, Urteil v. 16.03.1994 – 27 U 3/94

„Der Architekt haftet dem Bauherrn für Schäden an der Fußbodenheizung nicht, wenn dieser hierfür einen Sonderfachmann beauftragt hat und die konkrete fachspezifische Frage nicht zum Wissensbereich eines Architekten gehört“.

OLG München, Urteil vom 27.10.2004 – 27 U 862/03

„Der Architekt muss dem Sonderfachmann diejenigen Angaben machen, die dieser für seine Leistungserbringung benötigt. Der Architekt muss die Einhaltung dieser Vorgaben überwachen.“

OLG Oldenburg, Urteil vom 15.07.2004 – 8 U 121/04

„Ein Architekt, der falsch geplant hat und deshalb gegenüber seinem Auftraggeber schadensersatzpflichtig ist, kann gegen den Bauunternehmer einen Ausgleichsanspruch haben, wenn dieser die Falschplanung erkannt und sie trotzdem der Bauausführung zugrunde gelegt hat.“

OLG Düsseldorf, Urteil vom 19.12.1997 – 22 U 68/97 –

Der bauleitende Architekt kann dem Bauherrn nicht Planungsfehler des planenden Architekten gemäß §§ 254, 278 BGB entgegenhalten, weil dieser nicht Erfüllungsgehilfe des Bauherrn ist.

LG Düsseldorf, Urteil vom 22.12.2003 – 3 O 93/03

„Der Architekt und der Fachplaner haften gesamtschuldnerisch für ihre Fehler. Keiner von beiden kann sich haftungsmindernd auf die Fehler des anderen berufen, weil weder der Architekt noch der Sonderfachmann, die für den gleichen Mangel verantwortlich sind, Erfüllungsgehilfen des Bauherrn sind.“

BGH, Urteil vom 10.07.2003 – VII ZR 329/02

„Beauftragt ein Bauherr in selbstständigen Verträgen einen Architekten und einen Sonderfachmann, so ist der Sonderfachmann regelmäßig nicht Erfüllungsgehilfe des Bauherrn in dessen Vertragsverhältnis mit dem Architekten. Entsprechendes gilt für den Architekten im Vertragsverhältnis zwischen Bauherrn und Sonderfachmann.“



OLG Frankfurt, Urteil vom 02.08.2000 – 9 U 60/99

BGH, Beschluss vom 14.11.2002 – VII ZR 364/00 (Revision nicht angenommen)

„Bei ordnungsgemäßer Einschaltung eines Sonderfachmanns haftet der Architekt nur dann, wenn entweder dessen etwaige Fehler auf eigenen, unzureichenden Vorgaben beruhen, oder wenn er dessen etwaige Fehler nicht beanstandet, obwohl er sie nach den von einem Architekten zu erwartenden Kenntnissen hätte bemerken müssen.“

OLG Bamberg, Urteil vom 04.06.2003 – 8 U 12/02

„1. Der Architekt darf zwar grundsätzlich dem Spezialwissen eines vom Bauherrn beauftragten Sonderfachmanns (Ingenieurs) vertrauen; es trifft ihn jedoch für Fehler des Sonderfachmanns eine Mitverantwortung, wenn er einen Mangel in der Vorgabe/Planung nicht beanstandet, der ihm nach den von einem Architekten zu erwartenden Kenntnissen erkennbar war.

2. Der Bauherr muss sich gegenüber dem Architekten nicht das Verschulden des Sonderfachmanns als eigenes Verschulden zurechnen lassen.“

OLG Naumburg, Urteil vom 14.01.2003 – 1 U 80/02

„1. Beruht der Mangel maßgeblich auf einem Planungsfehler des Architekten oder Sonderfachmanns, wird er in der Regel für ein solches Versehen im Verhältnis zum Auftragnehmer die überwiegende Verantwortung tragen müssen.

2. Der Architekt kann im Einzelfall sogar allein verantwortlich sein, wenn der Auftragnehmer gegenüber dem Auftraggeber lediglich wegen Verletzung der Prüfungs- und Hinweispflicht im Hinblick auf Planungsmaßnahmen des Architekten verantwortlich war oder wenn der Planungsfehler die entscheidende Ursache für den Mangel war und außerdem dem Architekten noch eine grobe Aufsichtspflichtverletzung vorzuwerfen ist.

3. Anders liegt es, wenn der Planungsfehler vom ausführenden Unternehmer ohne Schwierigkeiten hätte erkannt werden können.“

OLG Hamm, Urteil vom 08.06.2000 – 24 U 127/99

„Der ausführende Unternehmer, der für die fehlende Grundwassersicherheit mitverantwortlich ist, kann sich gegenüber den Bauherrn auf die Mitverantwortlichkeit des Architekten schadensmindernd berufen.“

BGH, Urteil vom 19.12.1996 – VII ZR 309/95

„Hat der Unternehmer Bedenken gegen die geplante Ausführung und handelt es sich um einen Fehler, den der Architekt zu vertreten hat, oder verschließt der Architekt sich den berechtigten Einwänden des Unternehmers und besteht er auf der geplanten Ausführung, entfällt die Verantwortlichkeit des Unternehmers nur, wenn er seine Bedenken gegenüber dem Bauherrn äußert.“

g) Gefälligkeit

BGH Urteil v. 11.01.1996 – VII ZR 85/95

„Führt ein bauleitender Architekt Arbeiten aus, die er nach dem Vertrag nicht schuldet, und begeht er dabei Fehler bzw. verursacht Schäden, muss er hierfür einstehen.“

OLG Köln, Urteil vom 28.09.2005 – 11 U 16/05 NZBau 3/2006, 183 f.

„Auch derjenige, der ohne vertragliche Grundlage aus Gefälligkeit bauplanende oder -überwachende Tätigkeiten im selben Umfang wie ein Architekt ausübt, haftet im Hinblick auf die überragende wirtschaftliche Bedeutung dieser Tätigkeit nach den Maßstäben wie ein Architekt aus einem Architektenvertrag. Das gilt auch für die Verjährung, die sich daher nach § 634a BGB (§ 638 BGB a. F.) richtet.“

h) Haftpflichtversicherung

OLG Hamm, Urteil v. 12.04.2000 – 20 U 103/99; NJW-RR 2000, 1557; IBR 2001, 95

- „1. Versicherungsbedingungen, die vorschreiben, dass Schadensanzeigen schriftlich und an den Versicherer (nicht an den Agenten) gerichtet werden müssen, sind nicht zu beanstanden.
2. Zeigt der Versicherungsnehmer dem Agenten mündlich einen Versicherungsfall an, ist der Agent verpflichtet, auf diese Bestimmungen hinzuweisen. Unterlässt er dies, entfällt in der Regel Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit bei einer Obliegenheitsverletzung.
3. Die rechtzeitige mündliche Anzeige ist vom Versicherungsnehmer zu beweisen.“

OLG Celle, Urteil vom 28.11.2002 – 8 U 76/02

- „1. Der Ausschlussstatbestand des § 5 Abs. 1 AVB 94 erfordert ein bewusst gesetz-, vorschrifts- oder sonst pflichtwidriges Verhalten des Architekten, wozu krasse Planungsfehler, die grob fahrlässig begangen werden, nicht ausreichen.
2. Für die Anwendung der Ausschlussklausel IV.2. BBR-AB reicht nicht aus, dass sich das Fehlverhalten des Architekten letztlich „irgendwie“ wirtschaftlich, d. h. auch kostenmäßig, zu Lasten geschädigter Dritter auswirkt, sondern ausgeschlossen sind eben nur Schäden aus der Überschreitung von Kostenschätzungen, Kostenberechnungen oder Kostenanschlägen.“

OLG Hamm, Urteil vom 12.04.2000 – 2 U 103/99

- „1. Versicherungsbedingungen, die vorschreiben, dass Schadensanzeigen schriftlich und an den Versicherer (nicht an den Agenten) gerichtet werden müssen, sind nicht zu beanstanden.
2. Zeigt der Versicherungsnehmer dem Agenten mündlich einen Versicherungsfall an, ist der Agent verpflichtet, auf diese Bestimmungen hinzuweisen. Unterlässt er dies, entfällt in der Regel Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit bei einer Obliegenheitsverletzung.
3. Die rechtzeitige mündliche Anzeige ist vom Versicherungsnehmer zu beweisen.“

i) Sonstiges

■ URHEBERRECHT

LG Düsseldorf, Urteil v. 23.02.2000 – 12 O 294/99; IBR 2000, 617

„Der Erwerb eines durchschnittlichen Reihenhauses kann an Veränderungen der Fassade nicht durch urheberrechtliche Ansprüche gehindert werden.“

BGH, Urteil v. 02.10.1981 – I ZR 137/79; ZfBR 1982, 32

- „a) Der Urheberrechtsschutz an einem Kirchenbau kann auch die bauliche Innenraumgestaltung erfassen.
- b) Bei einem Bauwerk richtet sich das urheberrechtliche Änderungsverbot grundsätzlich nur gegen Eingriffe in dessen körperliche Substanz. Fehlt ein solcher Eingriff in die Bausubstanz, kommt es auf eine Interessensabwägung nicht mehr an.c) Das Recht gegen die Entstellung einer urheberrechtlich geschützten Innenraumgestaltung kann ausnahmsweise auch durch die Aufstellung und Gestaltung von Einrichtungsgegenständen berührt werden, vorausgesetzt, diese Gegenstände sind entsprechend der architektonischen Planung derart in die bauliche Innenraumgestaltung miteinbezogen worden, dass sie das Raumbild entscheidend mitprägen.“



OLG Celle, Urteil v. 16.03.2000 – 13 U 132/99; IBR 2000, 280

„Für reine Zweckbauten entfällt Urheberrechtsschutz, weil der Architekt bei deren Planung seine eigenschöpferische Gestaltungskraft und seine künstlerische Individualität regelmäßig nicht entfalten kann.“

KG, Urteil v. 30.07.1999 – 4 U 122/94; IBR 2000, 616

„Vereinbart ein Architekt für die „Abgabe des Urheberrechts“ an der Planung ein Honorar in Höhe von 500.000,00 DM, so ist damit nicht nur der Nachbau gestattet, sondern auch die Änderung der Planung.“

BGH, Urteil v. 16.06.1994 – I ZR 3/92; DAB 1994, 1631

„a) Das Recht auf Anbringung der Urheberbezeichnung am Werk nach § 13 Satz 2 UrhG steht grundsätzlich jedem Urheber zu.

b) Es kann jedoch aufgrund von Verkehrsgewohnheiten oder allgemeiner Branchenübung eingeschränkt werden, wenn diese – ausdrücklich oder stillschweigend – Vertragsinhalt geworden sind.“

BGH, Urteil v. 01.10.1998 – I ZR 104/ 96; NJW 1999, 790

„Der Schutz des Urhebers eines Werkes der Baukunst durch das urheberrechtliche Änderungsverbot richtet sich nicht nur gegen künstlerische Verschlechterungen, sondern auch gegen andere Verfälschungen der Wesenszüge des Werkes in der Form, wie es anderen dargeboten wird. Daraus kann sich auch ein Anspruch gegen Umgestaltungen (hier: durch Einbringung einer Skulptur) ergeben, die für sich genommen als Schaffung eines neuen urheberrechtlich schutzfähigen Werkes anzusehen sind. Allerdings ist in einem solchen Fall bei der Beurteilung der Frage, ob ein Beseitigungsanspruch besteht, im Rahmen der erforderlichen Abwägung der Urheber- und der Eigentümerbelange das Interesse des Eigentümers des Bauwerkes an der Erhaltung des neuen Werkes mit zu berücksichtigen.“

LG Berlin, Urteil v. 30.10.1930 – 6 O 268/30

„2. Das Aufstocken eines Gebäudes ist kein Nachbauen, stellt jedoch eine Veränderung des Werkes dar und damit eine Verletzung der Urheberrechte des Architekten.

3. Auflagen der Baupolizei zur stilistischen Einheit von Bauwerken können die Rechtswidrigkeit im Verhalten eines Bauherrn gegenüber dem Urheber des veränderten Bauwerkes nicht ausräumen.

4. Ein Architekt, der den Umbau oder Anbau eines Bauwerkes als Bauleiter plant und überwacht, hat die Pflicht, sich Gewissheit darüber zu verschaffen, ob der Urheber des Originalwerkes mit dessen Veränderung einverstanden ist.“

LG München, Urteil v. 05.03.1968 – 7 O 10/68

„1. Wer den Urheberrechtsvermerk auf Bauplänen entfernt, verletzt das Urheberrecht des Architekten. Dabei spielt es keine Rolle, ob der Vermerk auf den Originalbauplänen entfernt wird oder lediglich auf Transparentpausen.

2. Soweit das Entfernen des Urheberrechtsvermerks bei der Einzeichnung von Installationen üblich sein sollte, wäre dies lediglich als Unsitte, nicht aber als ein das Urheberrecht änderndes Gewohnheitsrecht zu werten.

3. Der Verletzte hat gegen den vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzer einen Schadensersatzanspruch gem. § 97 Abs. 1 Satz 1 UrhG. Ein etwaiger Rechtsirrtum des Verletzers vermag seinen Vorsatz nicht auszuräumen.“



OLG Köln, Beschluss v. 11.07.1997; BauR 1999, 189

- „1. Bauunterlagen, die für die Durchführung eines Bauvorhabens dringend erforderlich sind, können auch im Wege der einstweiligen Verfügung von dem Architekten herausverlangt werden. Ein Zurückbehaltungsrecht steht dem Architekten wegen einer vom Bauherrn nicht beglichene Abschlagsrechnung nicht zu.
2. Ein Architekt ist verpflichtet, seinem Auftraggeber Mutterpausen zur Verfügung zu stellen, wenn er an den Originalplänen ein Urheberrecht beansprucht.“

OLG München, Urteil vom 21.12.2000 – 6 U 3711/00

1. Der Urheberarchitekt hat grundsätzlich keinen Anspruch auf Erhaltung des von ihm geschaffenen Gebäudes.
2. Ein Verbot der Vernichtung kommt jedoch dann in Betracht, wenn das Bauwerk Teil eines urheberrechtlich geschützten Gesamtwerkes (Ensembles) ist.

KG, Urteil vom 09.02.2001 – 5 U 9667/00

„Kunstvoll gestaltete Gartenanlagen sind im Rahmen des Urheberrechts grundsätzlich schutzfähig.“

LG München I, Urteil vom 04.06.2003 – 21 O 18766/01

„Der Architekt einer urheberrechtlich geschützten Lagerhalle kann verlangen, dass er bei jeder Werbung mit Abbildung des Bauwerkes als Urheber genannt wird.“

OLG München, Beschluss vom 11.11.2002 – 29 W 2639/02

„Eine Urheberrechtsverletzung scheidet aus, wenn bei der Bebauung so wesentliche Änderungen vorgenommen werden, dass jede Erinnerung an die Pläne des Urheberarchitekten verblasst.“

LG Hannover, Urteil vom 03.07.2007 – 18 O 384/05 (nicht rechtskräftig)

„In vom Auftraggeber gestellten Architektenverträgen ist die Klausel „Der Auftraggeber darf die Unterlagen für die im Vertrag genannte Baumaßnahme ohne Mitwirkung des Auftragnehmers nutzen und ändern; dasselbe gilt auch für das ausgeführte Werk. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer vor wesentlichen Änderungen eines nach dem Urheberrecht geschützten Werkes – soweit zumutbar – anhören, ohne dass sich hieraus ein Mitwirkungsrecht ergibt.“ wegen Verstoßes gegen § 9 Abs. 2 Nr. 1 AGB-Gesetz unwirksam.“

■ **PROJEKTSTEUERUNG**

OLG Oldenburg, Urteil v. 25.10.2000 – 2 U 210/00; IBR 2000, 619

- „1. Die vom Projeksteuerer zu erbringenden Leistungen ergeben sich aus dem mit dem Auftraggeber geschlossenen Vertrag, nicht aus § 31 HOAI.
2. Der Projektsteuerungsvertrag ist ein Dienstvertrag, wenn eine Tätigkeit und kein Erfolg geschuldet ist. Daran ändert sich auch nichts, wenn neben dem Grundhonorar ein Erfolgshonorar vereinbart ist.“

OLG Düsseldorf, Urteil v. 01.10.1998 – 5 U 182/98; BauR 1999, 508

„Werden in einem Projektsteuerungsvertrag in erster Linie Beratungs-, Informations- und Koordinierungsleistungen übertragen, so handelt es sich um einen Dienstvertrag (zu § 31 HOAI).“



BGH, Urteil v. 13.07.2000 – II ZR 139/99; NZBau 2000, 523; IBR 2001, 34

„Hat es ein Baubetreuer / ein Projektsteuerer vertraglich übernommen, alles zu tun, um die Fertigstellung eines Bauvorhabens bis zu einem bestimmten Termin zu erreichen, haftet er für die Folgen der Terminüberschreitung wegen

- a) unsorgfältiger Auswahl leistungsfähiger Handwerker,
- b) Verletzung der Koordinierungspflicht gegenüber Projektbeteiligten,
- c) unzulänglicher Überwachungsmaßnahmen,
- d) Fehlens von Vertragsstrafenvereinbarungen,
- e) Kündigung nach § 8 Nr. 1 VOB/B bei Vorliegen eines wichtigen Grundes.“

OLG Hamburg, Urteil vom 03.09.2002 – 9 U 8/02

BGH, Beschluss vom 05.06.2003 – VII ZR 350/02

„1. Handelt es sich bei dem Projektsteuerungsvertrag um einen Werkvertrag, können Honorarabzüge wegen nicht erbrachter Leistungen allenfalls dann in Betracht kommen, wenn trotz des eingetretenen Erfolges wesentliche Leistungen nicht erbracht sind oder sich durch Weglassen einzelner Leistungen die Tätigkeit insgesamt als mangelhaft erweist.

2. Sieht der Projektsteuerungsvertrag keine Bewertung der Einzelleistungen vor und gibt auch der vereinbarte Zahlungsplan keine ausreichenden Anhaltspunkte, kann zur Bemessung erbrachter Leistungen auf die Bewertung einzelner Teilleistungen nach der Honorarordnung für die Projektsteuerung DVP/AHO abgestellt werden.“