

OLG Schleswig: Architekten haften für fehlerhafte Statik

Entscheidung vom 11.04.2006 – 3 U 78/03

1. Der mit der Leistungsphase 8 des § 15 HOAI beauftragte Architekt muss im Rahmen seiner Objektüberwachungspflicht Widersprüche zwischen Statik und Bewehrungsplänen erkennen und diese durch Nachfrage beim Statiker aufklären.
2. Der vom Bauherrn beauftragte Statiker ist regelmäßig nicht Erfüllungsgehilfe des Bauherrn in dessen Vertragsverhältnis mit dem Architekten.

KG: Welche Rechtskenntnisse muss ein Architekt besitzen?

Entscheidung vom 20.03.2006 – 24 U 48/05

1. Ein Architekt, der sich zur Erstellung einer Genehmigungsplanung verpflichtet, schuldet als Werkerfolg grundsätzlich eine dauerhaft genehmigungsfähige Planung. Zur Erfüllung dieser Pflicht reicht es nicht aus, dass eine Baugenehmigung tatsächlich erteilt wird; erforderlich ist vielmehr, dass sie rechtmäßig und nicht rücknehmbar ist.
2. Ein Architekt muss die zur Lösung der ihm übertragenen Planungsaufgaben notwendigen Kenntnisse auf dem Gebiet des Bauplanungs- und des Bauordnungsrechts besitzen. soweit diese von ihm zu erwartenden Kenntnisse betroffen sind, entbindet ein – rechtswidriges – Verwaltungshandeln, etwa ein positiver Vorbescheid oder eine Baugenehmigung, den Architekten nicht von der eigenen Prüfpflicht.
3. Die Klärung schwieriger Rechtsfragen aus dem Bereich des Baunebenrechts kann vom Architekten nicht verlangt werden, da er einem Rechtsberater des Bauherrn nicht gleichgestellt werden darf. Dies betrifft sowohl die Frage des Verschuldens als auch die Frage der (objektiven) Pflichtverletzung und ist daher auch beachtlich, wenn bei einem Werkvertrag über Architektenleistungen der Auftraggeber die Rückzahlung bereits geleisteter Voraus- und Abschlagszahlungen mit der Begründung verlangt, diese überstiegen den dem Architekten zustehende Gesamtvergütung.

LG Stuttgart: Doppelhaus mit einschaliger Bauweise - Planungsfehler

Entscheidung vom 15.07.2005 – 26 O 167/04

1. Die Planung eines Doppelhauses ist wegen unzureichender Schalldämmwerte fehlerhaft, wenn die Errichtung des Doppelhauses in einschaliger statt in zweischaliger Bauweise erfolgt.
2. Eine solche Bauweise entsprach auch 1996 nicht den Regeln der Technik.
3. Da sich nach der Prognose des Sachverständigen die teurere Trennlösung gegenüber der kostengünstigeren biegeweichen Vorsatzschale als die erfolgsversprechendere Lösung darstellt, sind die Kosten der Trennlösung durch den Architekten zu erstatten.

**OLG Saarbrücken: Überwachungspflicht des Architekten bei
Errichtung einer Glassonderkonstruktion**

Entscheidung vom 24.06.2003 - 7 U 930/01

1. Im Rahmen der Bauüberwachung hat der Architekt die Arbeiten gezielt zu überwachen und zu koordinieren, typische Gefahrenquellen und kritische Bauabschnitte müssen besonders beobachtet und überprüft werden.
2. Handwerkliche Selbstverständlichkeiten bei allgemein üblichen, gängigen und einfachen Arbeiten sind im Zweifel nicht vom Architekten zu überwachen.
3. Auch das grundsätzlich berechnete Vertrauen in die Kompetenz eines Spezialisten - hier: Fachunternehmen für Glaskonstruktionen - enthebt den Architekten nicht von der Verpflichtung zur eigenverantwortlichen Kontrolle im Rahmen seiner Bauüberwachung.

BGH:

Vereinbarung der Teilabnahme nach LPh 8 in AGB unter Ziffer 6.2 AVA unwirksam

Der BGH hat einer weiteren Klausel des Einheitsarchitektenvertrages die Unwirksamkeit bescheinigt (Beschluss vom 11.05.2006 - VII ZR 309/04 -). Architekten und Ingenieure, die das komplette Leistungsbild einschließlich der Leistungsphase 9 in Auftrag haben, müssen mit einem 10-jährigen Haftungsrisiko ab Abschluss der Baumaßnahme rechnen. Dagegen können Sie nur Vorsorge treffen, indem Sie für eine Teilabnahme der bis zum Abschluss der Baumaßnahme erbrachten Leistungen sorgen. Eine solche vertragliche Regelung ist auch in AGB möglich (OLG Naumburg/BGH, IBR 2001, 679. Allerdings ist der Versuch des Einheitsarchitektenvertrags in Ziffer 6.2 AVA missglückt. Die Teilabnahme sollte man jedenfalls nicht unter der Überschrift "Gewährleistungs- und Haftungsdauer" regeln. Denn ein durchschnittlich verständiger Bauherr erwartet unter einer solchen Überschrift keine Vereinbarung eines Teilabnahmeanspruchs des Auftragnehmers. Ein Architekt kann eine Abnahme in Teilen nur aufgrund einer Vereinbarung verlangen, die unmissverständlich gefasst sein muss (BGH, IBR 1994, 192). Offensichtlich haben sich die Kammern und Verbände mit dem letzten Einheitsarchitektenvertrag derart die Finger verbrannt, dass sie sich an einen neuen Versuch erst gar nicht mehr heranwagen. Das ist sehr bedauerlich. Denn entweder müssen die Architekten und Ingenieure mit den untauglichen alten Mustern weiter arbeiten, oder aber sie müssen sich der Vertragsgestaltung der Auftraggeberseite unterwerfen.

**OLG Hamm: § 15 HOAI als Auslegungshilfe auch bei
mündlichem Architektenvertrag!**

Entscheidung vom 01.12.2005 - 24 U 89/05

1. Soweit der Architekt die Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung oder andere in § 15 HOAI genannte Leistungen zu erbringen hat, ist der Leistungsumfang anhand der Beschreibung und Definition des § 15 HOAI zu ermitteln.
2. Zu den Pflichten des Architekten bei einer Beauftragung mit den Leistungen nach den Phasen 1 - 4 des § 15 HOAI gehört es, Hindernisse, die der Erteilung einer Baugenehmigung entgegenstehen, mit dem Bauamt zu klären, die notwendigen Verhandlungen mit den Behörden vorzunehmen und Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen zu erarbeiten.