

# Architekten- und Ingenieurrecht

Vertragsabschluss · Vertragsabwicklung  
Haftung · Urheber- und Wettbewerbsrecht

herausgegeben von

Christian Schliemann (Hrsg.)

bearbeitet von

Dr. Ralf Averhaus  
Rechtsanwalt in Berlin

Dr. Christian Brauns  
Rechtsanwalt in Berlin

Dr. Birgit Franz  
Rechtsanwältin in Berlin

Dr. Andreas Fürst  
Rechtsanwalt in Berlin

Christian Schliemann, LL.M./D.E.A.  
Rechtsanwalt in Hamburg



Carl Heymanns Verlag

B 64168

Juristische Gesamtbibliothek  
Technische Universität Darmstadt

# Inhalt

<b>Vorwort</b> .....	V
<b>Inhaltsübersicht</b> .....	VII
<b>1 Der Begriff des Architekten</b> .....	1
<b>2 Der Abschluss des Architektenvertrages</b> .....	7
2.1 Rechtsgrundlagen des Architekten- bzw. Ingenieurvertrages .....	7
2.1.1 Zivilrecht und Öffentliches Recht .....	7
2.1.2 Grundsätze des Vertragsrechts .....	8
2.1.2.1 Abschlussfreiheit .....	8
2.1.2.2 Gestaltungsfreiheit .....	9
2.1.2.3 Formfreiheit .....	10
2.2 Inhalt und Umfang des Architektenvertrages .....	11
2.2.1 Angebot und Annahme .....	13
2.2.2 Kaufmännisches Bestätigungsschreiben .....	15
2.2.3 Akquisitionsleistungen .....	17
2.2.4 Koppelungsverbot (§ 134 BGB) .....	20
2.2.5 Der Architektenvertrag als Werkvertrag .....	22
2.2.5.1 Erfolgsbestimmung .....	23
2.2.5.2 Projektsteuerungsverträge .....	25
<b>3 Exkurs: Architektenvollmacht beim Abschluss von Bauverträgen</b> .....	29
<b>4 Allgemeine Geschäftsbedingungen in Planungsverträgen</b> .....	33
4.1 Die Inhaltskontrolle des AGB-Rechts .....	34
4.2 Anwendbarkeit des AGB-Rechts .....	35
4.3 Wirksame Einbeziehung .....	36
4.4 Vorformulierte Vertragsbedingung .....	37
4.5 HOAI als Kontrollmaßstab für Honorarklauseln ...	39
4.6 Inhaltskontrolle typischer vorformulierter Vertragsklauseln .....	42
4.6.1 Klauseln zur Vergütung von Planungsänderungen ...	42
4.6.2 Haftungsklauseln .....	44
4.6.2.1 Haftungsbeschränkung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit ... ..	44
	IX

4.6.2.2	Haftungsbeschränkung der Höhe nach .....	46
4.6.2.3	Haftungsbeschränkung auf Verschulden .....	47
4.6.2.4	Beweislastregelungen .....	47
4.6.2.5	Beschränkung der gesamtschuldnerischen Haftung ..	48
4.6.2.6	Vom Auftraggeber vorformulierte Haftungsklauseln .....	49
4.6.3	Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsklauseln .....	50
4.6.4	Kündigungsklauseln .....	51
4.6.4.1	Beschränkung des Kündigungsrechts .....	51
4.6.4.2	Regelung der Kündigungsfolgen .....	52
4.6.5	Klauseln zur Vergütung bei Bauzeitverzögerungen ..	54
4.7	Verjährungsklauseln .....	56
<b>5</b>	<b>Fälligkeit des Architektenhonorars, § 8 HOAI .....</b>	<b>59</b>
5.1	Schlussrechnung, § 8 Abs. 1 HOAI .....	59
5.1.1	Vertragsgemäße Leistungserbringung .....	60
5.1.2	Prüffähigkeit der Schlussrechnung .....	61
5.1.3	Überreichen der Schlussrechnung .....	64
5.2	Abschlagsrechnung, § 8 Abs. 2 HOAI .....	64
<b>6</b>	<b>Verjährung von Honorar-, Haftungs- und Ausgleichsansprüchen .....</b>	<b>67</b>
6.1	Verjährung von Honoraransprüchen .....	67
6.1.1	Verjährungsfrist .....	67
6.1.2	Verjährungsbeginn .....	68
6.1.2.1	Fälligkeit des Anspruchs/Prüfbare Schlussrechnung	68
6.1.2.2	Ausschluss des Einwandes mangelnder Prüfbarkeit ..	69
6.1.2.3	Kenntnis von Anspruch und Schuldner .....	70
6.1.3	Verjährung von Abschlagsforderungen .....	71
6.2	Verjährung von Ansprüchen gegen den Architekten	71
6.2.1	Verjährung von Mängelansprüchen .....	71
6.2.1	Arglistiges Verschweigen von Mängeln .....	74
6.2.2	Sonstige Pflichtverletzungen .....	74
6.2.3	Sekundärhaftung .....	74
6.3	Verjährung von Ausgleichsansprüchen .....	76
6.3.1	Ausgleichsanspruch gemäß § 426 Abs. 1 BGB .....	77
6.3.2	Anspruch aus übergegangenem Recht gemäß § 426 Abs. 2 BGB .....	79
6.4	Hemmung und Neubeginn der Verjährung .....	80
<b>7</b>	<b>Sicherung von Honoraransprüchen .....</b>	<b>81</b>
7.1	Einleitung .....	81
7.2	Sicherungshypothek gemäß § 648 BGB .....	81
7.2.1	Sicherungsberechtigung .....	81

7.2.2	Sicherungsumfang .....	82
7.2.3	Identität von Auftraggeber und Grundstückseigentümer .....	83
7.2.4	Sicherungsgegenstand .....	85
7.2.5	Gerichtliche Durchsetzung .....	86
7.2.6	Insolvenzfestigkeit .....	87
7.2.7	Abdingbarkeit .....	88
7.3	Bauhandwerkersicherung gemäß § 648 a BGB .....	88
7.3.1	Sicherungsberechtigung .....	88
7.3.2	Sicherungsumfang .....	90
7.3.3	Sicherungsverlangen/Folgen der Nichtleistung der Sicherheit .....	92
7.3.4	Art der Sicherheitsleistung .....	94
7.3.5	Ausschluss des Sicherungsrechts, § 648 a Abs. 6 BGB	95
7.3.6	Abdingbarkeit .....	95
7.4	Zurückbehaltungs- und Leistungsverweigerungs- rechte .....	96
7.4.1	Leistungsverweigerungsrecht wegen Verzugs mit Abschlagszahlungen .....	96
7.4.1.1	Grundsatz .....	96
7.4.1.2	Voraussetzungen des Leistungsverweigerungs- rechts .....	97
7.4.1.3	Abdingbarkeit .....	98
7.4.2	Zurückbehaltungsrecht an Planungsunterlagen .....	98
<b>8</b>	<b>Vorzeitige Beendigung des Architektenvertrages ..</b>	<b>101</b>
8.1	Die Aufhebungsvereinbarung .....	101
8.2	Ordentliche Kündigung nach § 649 BGB .....	102
8.3	Kündigung des Auftraggebers aus wichtigem Grund .....	104
8.4	Die Kündigung des Auftragnehmers .....	108
<b>9</b>	<b>Abnahme der Architektenleistung .....</b>	<b>111</b>
9.1	Der Anspruch auf Abnahme .....	111
9.2	Die Durchführung der Abnahme .....	112
9.3	Die Teilabnahme .....	113
9.4	Vertragsklauseln zu der Abnahme und Dauer der Mängelhaftung .....	114
<b>10</b>	<b>Haftung des Architekten .....</b>	<b>117</b>
10.1	Einführung .....	117
10.2	Fallgruppen der Architektenhaftung .....	117
10.2.1	Planungsfehler .....	119
10.2.2	Lückenhafte Planung .....	121

10.2.3	Sondervorschläge des Architekten .....	122
10.2.4	Verspätete Leistung .....	123
10.2.5	Unzureichende Überwachung von Leistungen Dritter .....	124
10.2.6	Haftung als Sachwalter .....	127
10.3	Haftungsfolgen .....	131
10.3.1	Nacherfüllung, §§ 634 Nr. 1, 635 BGB .....	132
10.3.1.1	Pflicht zur Mangelbeseitigung bzw. Neuherstellung	132
10.3.1.2	Recht zur Mangelbeseitigung bzw. Neuherstellung	132
10.3.2	Selbstvornahme, §§ 634 Nr. 2, 637 BGB .....	133
10.3.3	Rücktritt, §§ 634 Nr. 3, 636 BGB .....	134
10.3.4	Minderung, §§ 634 Nr. 3, 638 BGB .....	135
10.3.5	Schadensersatz, §§ 634 Nr. 4, 636 BGB .....	136
10.3.5.1	Schadensersatz bei mangelhafter Leistung .....	136
10.3.5.1.1	Schadensersatz statt der Leistung und Ersatz vergeblicher Aufwendungen .....	136
10.3.5.1.2	Ersatz für Schäden an Rechtsgütern des Bauherrn ...	137
10.3.5.2	Schadensersatz bei Planungsverzügen .....	138
10.3.5.3	Schadensersatz bei Bausummenüberschreitung .....	139
10.3.6	Haftungsfolgen im Hinblick auf das Honorar des Planers .....	141
10.3.6.1	Zurückbehaltungsrecht des Auftraggebers .....	142
10.3.6.2	Aufrechnung mit Schadensersatzansprüchen .....	144
10.3.6.3	Minderung des Architektenhonorars .....	146
<b>11</b>	<b>Missachtung wirtschaftlicher Belange .....</b>	<b>149</b>
11.1	Bausummenüberschreitung .....	150
11.2	Bausummengarantien .....	153
11.3	Baukostenlimit .....	154
<b>12</b>	<b>Gesamtschuldnerische Haftung mehrerer Baubeteiligter .....</b>	<b>159</b>
12.1	Gesamtschuldnerische Haftung von Architekt und Bauunternehmer .....	159
12.2	Gesamtschuldnerische Haftung zweier verschiedener Fachplaner .....	162
12.3	Der Ausgleichsanspruch unter den Gesamt- schuldnern .....	164
12.3.1	Ausgleichsanspruch zwischen Fachplanern untereinander und zwischen Planer und Architekt im Innenverhältnis .....	165
12.3.2	Gesamtschuldnerausgleich im Innenverhältnis zwischen Planern und bauausführenden Unternehmen .....	166

<b>13</b>	<b>Die Berufshaftpflichtversicherung des Architekten</b> .....	171
13.1	Deckungsinhalte .....	171
13.1.1	Deckungsauslöser .....	171
13.1.2	Gedekte Drittschäden .....	172
13.1.2.1	Versicherte Schadenarten der klassischen Architektendeckung .....	173
13.1.2.2	Versicherte Schadenarten ohne Objektschadendeckung .....	173
13.1.3	Wichtige Ausschlüsse .....	174
13.1.4	Rechtsschutzfunktion des Haftpflichtversicherers ...	174
13.1.5	Deckungssummen und Selbstbehalte .....	175
13.2	Schadenpraxis .....	175
13.3	Verhalten im Schadenfall .....	175
<b>14</b>	<b>Ausgewählte Fragen des Haftungsprozesses</b> .....	177
14.1	Gerichtsstand für die Klage des Auftraggebers wegen Mängelansprüchen .....	177
14.2	Fragen der Darlegungs- und Beweislast .....	178
14.3	Grund-, Teil- und Vorbehaltsurteil .....	184
14.4	Streitverkündung .....	186
14.5	Exkurs: Ausgewählte Fragen zum Architektenhonorarprozess .....	191
14.5.1	Der Architekt als Zeuge im Honorarprozess des Zessionars .....	191
14.5.2	Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit der Planung .....	194
<b>15</b>	<b>Der Urheberrechtsschutz des Architekten und seine prozessuale Durchsetzung</b> .....	197
15.1	Die Rechtsstellung des Architekten .....	197
15.1.1	Der Architekt als Urheber (vgl. §§ 7–10 UrhG) .....	197
15.1.2	Die urheberrechtsfähige Architektenleistung (vgl. §§ 2–6 UrhG) .....	198
15.1.3	Der Inhalt des Urheberrechts (vgl. §§ 11–27 UrhG)	203
15.1.3.1	Das Urheberpersönlichkeitsrecht (vgl. §§ 12–14 UrhG) .....	203
15.1.3.2	Die Verwertungsrechte (vgl. §§ 15–24 UrhG) .....	206
15.1.3.3	Das Zugangsrecht (§ 25 UrhG) .....	210
15.1.3.4	Entstellungs- und Bearbeitungsverbot / zulässige Änderungen .....	212
15.1.3.5	Weitere Bestimmungen (§ 31, § 44 Abs. 1 UrhG) ....	219
15.1.4	Der urheberrechtliche Abwehr- oder Kompen- sationsanspruch des Architekten (§ 97 UrhG) .....	219

15.1.5	Der anderweitige Rechtsschutz der urheberrechtlichen Leistung .....	221
15.1.6	Der Rechtsschutz der urheberrechtlich nicht geschützten Architektenleistung .....	223
15.2	Die Rechtsstellung des Auftraggebers (Bauherrn) oder Eigentümers .....	225
15.2.1	Die vertraglich vorgesehene Nutzung/Umfang der Rechtseinräumung (vgl. §§ 31–44 UrhG – Nutzungsrechte) .....	225
15.2.1.1	Das sog. Nachbaurecht – die bauliche Planausführung .....	226
15.2.1.2	Nutzungsrechtsübertragung bei vorzeitiger Vertragsbeendigung / Einstweilige Verfügung auf Planherausgabe .....	232
15.2.1.3	Das Recht zur Weiterübertragung von Nutzungsrechten (vgl. § 34 UrhG) .....	235
15.2.1.4	Die Änderungsbefugnis des Nutzungsrechts- inhabers bzw. Eigentümers (§ 39 Abs. 2 UrhG) .....	236
15.2.2	Die Rechte des Auftraggebers im Fall einer mangelhaften Architektenleistung wegen der Verletzung von Urheberrechten Dritter (Rechtmängelhaftung) .....	237
15.3	Die prozessuale Durchsetzung des Urheberrechts- schutzes .....	238
<b>16</b>	<b>Wettbewerbswidriges Verhalten nach UWG bei Unterschreitung der Mindestsätze .....</b>	<b>243</b>
16.1	Zulässigkeit und Grenzen des Gebührenwett- bewerbs .....	243
16.2	Verstoß gegen § 3 i. V. m. 4 Nr. 11 UWG n. F. (§ 1 UWG a. F.) .....	245
16.2.1	Wettbewerbswidriges Handeln der Architekten/ Ingenieure .....	245
16.2.1.1	Unterschreitung der Mindestsätze .....	245
16.2.1.2	Teilnahme an Architektenwettbewerben und Gutachterverfahren .....	250
16.2.1.3	Überschreitung der Höchstsätze und sonstige Verstöße gegen die HOAI sowie Standesverstöße ...	252
16.2.2	Störerhaftung der Nachfrager/Ausschreibenden .....	252
16.3	Verstoß gegen § 3 i. V. m. § 5 UWG n. F. (§ 3 UWG a. F.) .....	259
16.4	Prozessuale Fragen .....	260
16.4.1	Verbandsklagebefugnis .....	260
16.4.2	Unterlassungsanspruch .....	264
16.4.3	Schadensersatzansprüche .....	266

16.4.3.1	Allgemeiner wettbewerbsrechtlicher Schadensersatzanspruch .....	266
16.4.3.2	Schadensersatzanspruch des Verfügungsbeklagten ...	267
16.4.4	Abmahnung .....	268
16.4.5	Einstweilige Verfügung .....	270
16.4.6	Verjährung .....	270
<b>17</b>	<b>Bauabzugsteuer und Umkehr der Umsatzsteuerschuldnerschaft .....</b>	<b>273</b>
17.1	Bauabzugsteuer .....	273
17.1.1	Bauleistung .....	274
17.1.2	Pflicht zur Prüfung der Bauabzugsteuerpflicht .....	275
17.2	Umkehr der Umsatzsteuerschuldnerschaft .....	276
<b>18</b>	<b>Vergütung und Haftung der Architekten / Ingenieure für Tätigkeiten nach der Baustellenverordnung .....</b>	<b>279</b>
18.1	Einleitung .....	279
18.1.1	Ziele und Adressaten der Baustellenverordnung .....	279
18.1.2	Verlagerungsmöglichkeit auf einen Dritten .....	281
18.1.3	Pflichten des Bauherrn/Dritten .....	282
18.1.3.1	Übermittlung einer Vorankündigung .....	283
18.1.3.2	Erstellung eines SiGe-Planes .....	283
18.1.3.3	Bestellung eines oder mehrerer Koordinatoren .....	284
18.2	Vergütung der Architekten/Ingenieure für eine Tätigkeit als »Dritter« oder Koordinator .....	286
18.3	Haftung der Architekten/Ingenieure als Dritter oder Koordinator .....	289
18.3.1	Vertragliche Haftung gegenüber dem Bauherrn/ Dritten .....	289
18.3.2	Vertragliche Haftung des Dritten/Koordinators gegenüber den auf der Baustelle Beschäftigten .....	292
18.3.3	Deliktische Haftung des Dritten und des Koordinators aus § 823 Abs. 1 BGB .....	295
18.3.4	Deliktische Haftung aus § 823 Abs. 2 BGB i. V. m. BaustellV .....	299
18.3.5	Deliktische Haftung des Dritten aus § 831 BGB .....	301
18.3.6	Haftungsbegrenzung und -ausschluss .....	302
18.3.7	Straf- und bußgeldrechtliche Haftung .....	304
<b>Literatur</b> .....		<b>307</b>
<b>Sachregister</b> .....		<b>315</b>