

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

Vorwort	V
Inhaltsübersicht	VII
1 Der Begriff des Architekten	1
2 Der Abschluss des Architektenvertrages	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
3 Exkurs: Architektenvollmacht beim Abschluss von Bauverträgen	29
4 Allgemeine Geschäftsbedingungen in Planungsverträgen	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
5	Fälligkeit des Architektenhonorars, § 8 HOAI	59
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
6	Verjährung von Honorar-, Haftungs- und Ausgleichsansprüchen	67
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
7	Sicherung von Honoraransprüchen	81
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
8	Vorzeitige Beendigung des Architektenvertrages ..	101
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
9	Abnahme der Architektenleistung	111
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
10	Haftung des Architekten	117
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
11	Missachtung wirtschaftlicher Belange	149
11.1	Bausummenüberschreitung	150
11.2	Bausummengarantien	153
11.3	Baukostenlimit	154
12	Gesamtschuldnerische Haftung mehrerer Baubeteiligter	159
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

13	Die Berufshaftpflichtversicherung des Architekten	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
14	Ausgewählte Fragen des Haftungsprozesses	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
15	Der Urheberrechtsschutz des Architekten und seine prozessuale Durchsetzung	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 (Rechtsmängelhaftung)	237
15.3	Die prozessuale Durchsetzung des Urheberrechts- schutzes	238
16	Wettbewerbswidriges Verhalten nach UWG bei Unterschreitung der Mindestsätze	243
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
17	Bauabzugsteuer und Umkehr der Umsatzsteuerschuldnerschaft	273
17.1	Bauabzugsteuer	273
17.1.1	Bauleistung	274
17.1.2	Pflicht zur Prüfung der Bauabzugsteuerpflicht	275
17.2	Umkehr der Umsatzsteuerschuldnerschaft	276
18	Vergütung und Haftung der Architekten / Ingenieure für Tätigkeiten nach der Baustellenverordnung	279
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
Literatur		307
Sachregister		315