

ARCHITEKTEN-/INGENIEURRECHT

Jahresrückblick 2017: Die zehn wichtigsten Urteile aus dem Planerrecht

von RA Dr. Andreas Schmidt, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, SMNG Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Köln

| Die Rechtsprechung hat auch in 2017 für Architekten und Ingenieure eine Reihe wichtiger Neuigkeiten gebracht. Die folgenden Urteile sollten Sie kennen. PBP Planungsbüro professionell hat die „Top Ten“ für Sie in einem Countdown zusammengestellt. |

■ Die zehn wichtigsten Urteile 2017

Sachverhalt	Entscheidung	Praxishinweis
10. Urheberrecht versus Eigentümerinteressen (OLG Karlsruhe, Urteil vom 26.04.2017, Az. 6 U 92/15)		
<p>Eine Künstlerin hat 2006 für die Kunsthalle Mannheim eine Rauminstallation geschaffen. Sie umfasst verschiedene, miteinander verbundene Installationen auf sieben Ebenen. Dazu gehört u. a. ein Lichtstrahl, der ausgehend von einem Lichtprojektor im Erdgeschoss durch alle Öffnungen nach oben bis in den Himmel projiziert wird.</p> <p>2012 beschließt die Kunsthalle umfangreiche Umbauarbeiten. Der Trakt, der die Rauminstallation beherbergt, soll entkernt werden. Dabei soll auch die Rauminstallation entfernt werden. Die Künstlerin wendet sich dagegen. Sie beklagt eine Verletzung ihres Urheberrechts.</p>	<p>Die Künstlerin verliert. Nach § 14 UrhG hat der Urheber das Recht, eine Entstellung oder eine andere Beeinträchtigung seines Werks zu verbieten, die geeignet ist, seine berechtigten geistigen oder persönlichen Interessen am Werk zu gefährden. Streitig ist, ob diese Vorschrift auch die vollständige Vernichtung des Werks erfasst. Nach Auffassung des OLG ist zwar auch bei der vollständigen Vernichtung eines Werks eine Interessenabwägung vorzunehmen. Der Urheber kann die Vernichtung verbieten, wenn sein Interesse an der Erhaltung das Interesse der Eigentümer überwiegt. Bei Werken der Baukunst und bei mit Bauwerken unlösbar verbundenen Kunstwerken trete aber das Interesse des Urhebers am Fortbestand seines Kunstwerks in der Regel hinter den Interessen des Eigentümers an der anderweitigen Nutzung oder Bebauung seines Grundstücks zurück. Anderenfalls wäre das Eigentumsrecht unzumutbar eingeschränkt.</p>	<p>Bemerkenswert an der Entscheidung ist, dass hiernach auch die Vernichtung eines urheberrechtlich geschützten Werkes nur nach einer Interessenabwägung zulässig sein kann. Diese wird bei Kunst am Bau im Regelfall zugunsten des Eigentümers ausfallen. Ausnahmen sind aber denkbar.</p>
9. Bei Glasdächern Fachplaner hinzuziehen (OLG München, Urteil vom 30.08.2017, Az. 13 U 4374/15)		
<p>Eine Kommune ließ ein Bürgerhaus mit Mehrzwecksaal, Konzertsaal, Gaststätte etc. errichten. Die Architekten waren mit der Lph 1-9 beauftragt. Das Gebäude erhielt eine 240 qm große Glasdachkonstruktion. Sie wies Mängel auf. Ein Sachverständiger stellte fest, dass die innere Dichtebene nicht funktionstauglich verarbeitet wurde. Deshalb drang an mehreren Stellen Wasser in den Innenraum.</p>	<p>Angesichts der Komplexität der Stahl-Glasbaukonstruktion wäre die Einschaltung eines Fachplaners erforderlich gewesen. Dies hätten die Architekten bereits im Planungsstadium erkennen und veranlassen müssen. Zumindest hätten sie der Kommune empfehlen müssen, einen Fachplaner einzuschalten. Bei einer kleineren Kommune, deren Bauabteilung sich mit Bauordnungs- und Bauplanungsrecht befasst, könne in technischen Fragen keine besondere Sachkunde erwartet werden. Auch die Tatsache, dass die Kommune zusätzlich einen Projektsteuerer beauftragt hatte, entlastete die Architekten nicht. Im Ergebnis mussten sie den Schaden von über 200.000 Euro tragen.</p>	<p>Leider kommt keine Top Ten-Liste ohne Entscheidungen zur Haftung des Architekten aus. Die konkrete Maßnahme liegt schon einige Jahre zurück. Mittlerweile sollte sich aber herumgesprochen haben, dass für anspruchsvolle Fassaden- und Glasdachkonstruktionen einschlägige Fachplaner hinzugezogen werden müssen.</p>

Sachverhalt	Entscheidung	Praxishinweis
8. Ausführungsplanung bei schadensträchtigen Details (OLG Düsseldorf, Urteil vom 16.06.2017, Az. 22 U 14/17)		
Ein Bauherr lässt in eine Doppelgarage eine Fußbodenheizung einbauen. Die darunter verlegten Dämmplatten sind für die Garagennutzung ungeeignet. Der Bauunternehmer behauptet im Prozess u. a., er habe nicht gewusst, dass er eine Garage baue. Damit drang er nicht durch, da die Pläne zwei Sektionaltore vorsahen. Es war vorgesehen, eine Garage künftig als Einliegerwohnung zu nutzen („Option Wohnen“).	Der Unternehmer muss die Mängel beseitigen. Den Architekten trifft aber ein Mitverschulden von 50 %. Er hätte dem Bauunternehmer im Rahmen seiner Planungs- und Koordinierungspflichten für die Fußbodenheizung eindeutige Planungsvorgaben liefern müssen, auch für die Dämmplatten. Die Ausführungsplanung muss bei schadensträchtigen Details besonders differenziert und für den Unternehmer in einer jedes Risiko ausschließenden Weise deutlich sein. Gerade bei der Wärmedämmung muss die Ausführungsplanung bis ins kleinste Detail gehen, notfalls bis zum Maßstab 1:1. Dies gilt umso mehr, wenn es an konkreten Vorgaben fehlt, welche Dämmplatten in Garagen zu verwenden sind.	Die Erfahrung lehrt: Ist ein Mangel einmal aufgetreten, neigen Gerichte nach jahrelanger Diskussion gerne dazu, ein „schadensträchtiges Detail“ anzunehmen, das der Architekt besonders sorgfältig hätte planen müssen. Lesen Sie deshalb dazu auch den Beitrag auf Seite 14 dieser Ausgabe.
7. Mitwirkungs- und Treuepflichten des Bauherrn (OLG Celle, Urteil vom 20.07.2017, Az. 16 U 124/16)		
Eine WEG plante eine Balkonsanierung. Für Abriss und Ersatz durch aufgeständerte Balkone lag eine Baugenehmigung vor mit der Auflage, einen zweiten Fluchtweg zu schaffen. Den wollte die WEG vermeiden. Der Architekt sollte prüfen, ob eine Sanierung ohne Baugenehmigung und ohne zweiten Fluchtweg möglich sei. Über die vorliegende Baugenehmigung informierte man ihn nicht. Auch über andere Dinge ließ man ihn im ungewissen. Der Architekt meinte deshalb, die Maßnahme könne ohne Baugenehmigung durchgeführt werden. Dann mussten die Balkone doch abgerissen werden. Und das Bauamt erteilte die Baugenehmigung nur unter der Auflage, einen zweiten Fluchtweg zu schaffen. Die Kosten stiegen um fast das Doppelte. Die WEG monierte Beratungsfehler des Architekten und forderte Schadenersatz.	Das OLG wies die Klage ab. Die WEG wusste aufgrund der Auskunft des Bauamts, dass eine Baugenehmigung bei jedem Eingriff in tragende Teile der Balkone erforderlich ist. Vor diesem Hintergrund durfte die WEG nicht der anderslautenden Einschätzung des Architekten vertrauen. Vor allem aber hätte die WEG den Architekten über die Auskunft des Bauamts informieren müssen. Durch ihr Verschweigen hat die WEG schuldhaft gegen ihre Mitwirkungs- und Treuepflichten verstoßen, zumal Anhaltspunkte bestanden, dass hier Informationen bewusst zurückgehalten wurden. Ein etwaiges Verschulden des Architekten trat dahinter vollständig zurück.	Auch wenn viele meinen, Architekten müssten „allwissend“ sein: Dieser Fall zeigt, dass auch die Haftung ihre Grenzen hat. Wer sich als Bauherr selbst unredlich verhält und den Planer „ins offene Messer“ laufen lässt, kann nicht erwarten, vor Gericht Gehör zu finden.
6. Widerruf des Architektenvertrags durch Verbraucher (OLG Köln, Beschluss vom 23.03.2017, Az. 16 U 153/16)		
Ein Architektenvertrag kommt wie folgt zustande: Der Verbraucher händigt in seinem Fahrzeug dem Architekten ein ausgefülltes und unterzeichnetes Vertragsformular aus. Der Architekt zeichnet dann später in Abwesenheit des Verbrauchers gegen. Nach über zwei Monaten widerruft der Verbraucher den Vertrag. Der Architekt hat bis zu diesem Zeitpunkt Leistungen der Lph 1 und 2 erbracht, für die er Vergütung verlangt.	Das OLG verneint einen Honoraranspruch. Der Verbraucher hat den Vertrag wirksam widerrufen. Es handelt sich um einen außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag. Dass der Architekt dieses Angebot erst später angenommen hat, ändert daran nichts. Der Widerruf erfolgte auch rechtzeitig. Es fehlte an einer Belehrung über das Widerrufsrecht, sodass die 14-tägige Widerrufsfrist nicht zu laufen begann. Der Verbraucher muss an den Architekten noch nicht einmal Wertersatz leisten. Dafür wäre Voraussetzung, dass der Architekt den Verbraucher vorab u. a. über die Pflicht zur Zahlung eines angemessenen Betrags für den Fall des Widerrufs informiert.	Die Widerrufsrechte von Verbrauchern (hier: § 312b BGB) müssen Ihnen bekannt sein. Vermeiden lässt sich ein Widerruf z. B., indem der Vertrag von beiden Seiten in Ihrem Büro unterzeichnet wird. Beachten Sie dazu auch die Neuregelung im BGB, die für Verträge ab dem 01.01.2018 gilt: PBP, Ausgabe 11/2017, Seite 8 → Abruf-Nr. 44951782

Sachverhalt	Entscheidung	Praxishinweis
5. Mängelhaftung des Architekten nach zehn Jahren (OLG Schleswig, Urteil vom 28.04.2017, Az. 1 U 165/13)		
Ein Architekt wird im Jahr 2001 mit der Erbringung der Lph 1 bis 9 nach § 15 HOAI 1996 beauftragt. Die Abnahme der Bauleistungen erfolgt im April 2002. Der Architekt erteilt im Juli 2002 seine Schlussrechnung. Der Bauherr bezahlt sie. In den Folgejahren zeigen sich Mängel in Form von eindringender Feuchtigkeit. Weil Nachbesserungsversuche erfolglos blieben, beauftragt der Bauherr im Jahr 2011 einen Privatgutachter. Dieser konstatiert eine fehlerhafte Konstruktion des Flachdachs. Der Architekt beruft sich auf Verjährung der Mängelansprüche. Dieser erhebt im Juni 2012 Schadenersatzklage.	Während das Landgericht noch meinte, die Ansprüche des Bauherrn seien im April 2012 (also zehn Jahre nach der Bauabnahme) verjährt, wird der Architekt in der Berufungsinstanz verurteilt. Er hätte beweisen müssen, dass seine Planung des Dachs mangelfrei war. Da er auch die Lph 9 übernommen hatte, endeten seine Vertragspflichten frühestens im April 2007, also fünf Jahre nach der Bauabnahme. Damit wäre nach weiteren fünf Jahren, also im April 2012 eigentlich die Verjährung eingetreten. Das OLG nimmt aber zugunsten des Bauherrn an, dass die Verjährung im Jahr 2011 gehemmt war, weil die Parteien verhandelt haben und schließlich ein Privatgutachter beauftragt wurde. Der Architekt nahm an Ortsterminen teil und es wurde über den Schadensfall korrespondiert. Daher verlängerte sich die Verjährungsdauer um den Zeitraum dieser Verhandlungen.	So lange Haftungszeiträume werden hoffentlich bald der Vergangenheit angehören. Denn nach dem neuen Bauvertragsrecht (§ 650s BGB) kann der Architekt, der auch mit der Lph 9 beauftragt ist, ab der Abnahme der letzten Bauleistung eine Teilabnahme seiner Leistungen verlangen. Dies gilt bei allen Verträgen, die ab Anfang 2018 geschlossen werden. Aber Achtung: Die Teilabnahme ist kein Automatismus. Sie müssen sie aktiv einfordern!
4. BGH kippt Klausel zum Selbsteintrittsrecht bei Mängeln (BGH, Urteil vom 16.02.2017, Az. VII ZR 242/13)		
Viele Architektenverträge, die auf Formularen von Architekten beruhen, enthalten folgende Klausel: „Wird der Architekt wegen eines Schadens am Bauwerk auf Schadenersatz in Geld in Anspruch genommen, kann er vom Bauherrn verlangen, dass ihm die Beseitigung des Schadens übertragen wird.“	Wenn es sich bei der genannten Klausel um Allgemeine Geschäftsbedingung des Architekten handelt, ist die Klausel wegen unangemessener Benachteiligung des Auftraggebers unwirksam.	Diese Klausel dürfte unrettbar verloren sein. Denkbar ist allenfalls noch eine Individualvereinbarung – die Sie im Streitfall beweisen können müssen. Einen Vorschlag finden Sie auf pbp.iww.de → Abruf-Nr. 44585388.
3. „Entgeltliche Akquise“ gibt es nicht (BGH, Urteil vom 16.03.2017, Az. VII ZR 35/14)		
Eine Wohnungsbaugesellschaft wollte eine Wohnanlage modernisieren. Sie bat einen Architekten, Umbauvarianten zu erarbeiten. Dann sollte die Entscheidung fallen, wie der Umbau gestaltet werden sollte. Der Architekt erstellte kostenlos eine Studie. Dann schlug er vor, weitere Arbeiten nach Zeit abzurechnen und mit dem Honorar eines noch zu schließenden Architektenvertrags zu verrechnen. Folgende Planungsleistungen wurden zum Stundensatz von 45 Euro bezahlt. Zum Abschluss eines Architektenvertrags kam es nicht mehr. Der Architekt rechnete seine Leistungen nach dem Mindestsatz ab und zog erhaltene Zahlungen ab.	Das OLG war in der Vorinstanz noch der Meinung, die Vertragsparteien könnten im Vorfeld eines Vertragsabschlusses wirksam eine „entgeltliche Akquise“ unterhalb des HOAI-Mindestsatzes vereinbaren. Dem erteilt der BGH eine deutliche Absage: Die vergütungsfreie Akquise endet, sobald eine Vergütungsvereinbarung getroffen wird. Dann ist die HOAI im Rahmen ihres Anwendungsbereichs anzuwenden – und damit auch der Mindestsatz. Anderenfalls bestünde die Möglichkeit, über den Weg einer „entgeltlichen Akquise“ die Mindestsätze der HOAI zu unterlaufen.	Die Entscheidung sorgt für mehr Klarheit bei der Abgrenzung der Akquise vom vergütungspflichtigen Auftrag. Es gibt nur „entweder oder“. Folge ist, dass die HOAI gilt, sobald die Parteien eine Vergütungsvereinbarung getroffen haben. Es gilt dann für die gemäß dieser Vereinbarung erbrachten Leistungen der HOAI-Mindestsatz. Beachten Sie auch hier das neue BGB – Stichwort „Zielfindungsphase“, PBP 11/2017, Seite 8 → Abruf-Nr 44951782

Sachverhalt	Entscheidung	Praxishinweis
2. Planen mit BIM und die HOAI (LG Paderborn, Urteil vom 06.07.2017, Az. 3 O 418/16 – nicht rechtskräftig)		
<p>Ein Architekturbüro erbringt Leistungen für einen GU, der ein größeres Projekt akquirieren will. Der genaue Auftragsumfang ist streitig, da es nur eine mündliche Beauftragung gab. Jedenfalls sollte der Architekt die voraussichtlichen Massen auf Grundlage von Planunterlagen erstellen, die vom GU zur Verfügung gestellt wurden. Die ermittelten Massen sollten in ein BIM-Modell eingepflegt werden. Der Architekt begann mit den Arbeiten Ende September 2015. Einen Monat später zerschlug sich das Projekt. Der GU teilte dem Architekten mit, keine kostenauslösenden Tätigkeiten mehr vorzunehmen. Später vereinbarten die Vertragspartner für die erbrachten Leistungen einen „Freundschaftspreis“ von ca. 4.000 Euro netto, den der GU auch bezahlte.</p> <p>Ein halbes Jahr später erstellte der Architekt eine neue Schlussrechnung über nunmehr ca. 150.000 Euro. Der GU zahlte nicht. Mit dieser Schlussrechnung übersandte der Architekt dem GU erstmals weitere Unterlagen zum Projekt. Der Architekt meint, der Freundschaftspreis sei wegen Mindestsatzunterschreitung unwirksam. Er sei damit beauftragt worden, die Entwurfsplanung und LV zu erstellen.</p>	<p>Das LG Paderborn hat die Klage abgewiesen. Der Architekt konnte nicht beweisen, mit Leistungen der Lph 3 und 6 beauftragt gewesen zu sein. Beide Seiten benannten Zeugen, die plausibel für die jeweilige Seite aussagten. Das Gericht erachtete die Auftragserteilung damit als nicht bewiesen, was zulasten des beweisbelasteten Architekten ging.</p> <p>Das Gericht ging davon aus, dass der Architekt aufgrund der Anwendung der BIM-Software (Orca) „quasi nebenbei“ eine Entwurfsplanung erstellt hatte. Derartige „Nebenproduktionen“, die nicht notwendig sind, könnten keine Vergütungspflicht für den Auftraggeber auslösen. Es liege in der Sphäre des Architekten, wie er seine Leistung erstellt. Arbeitet der Planer mit einer Software, die bereits in einer sehr frühen Phase ein nicht beauftragtes Arbeitsergebnis vorlegt, kann er dafür keine Vergütung verlangen.</p>	<p>Mit dieser Gerichtsentscheidung ist das digitale Bauen nun auch in der Rechtsprechung angekommen. Leider blieb im Fall unklar, was die Parteien konkret vereinbart hatten. Dies ging zulasten des Architekten als Anspruchsteller. Es gilt also auch im Zeitalter von BIM: Der Auftraggeber muss die beauftragten und erbrachten Leistungen bezahlen – und nur diese. Leise Zweifel an der Entscheidung sind trotzdem anzumelden. Denn der Architekt war wohl unstrittig mit der Ermittlung von Mengen beauftragt – und damit mit einer Teilleistung der Lph 6. Diese Teilleistung dürfte nach dem Mindestsatz abzurechnen sein.</p> <p>Der Architekt hat Berufung beim OLG Hamm eingelegt. Das Az. lautet 24 U 103/17. PBP wird über den Fortgang des Prozesses berichten.</p>
1. HOAI-Mindestsätze verstoßen nicht gegen Europarecht (OLG Naumburg, Urteil vom 13.04.2017, Az. 1 U 48/11)		
<p>In einem Honorarprozess verlangt der Planer von der Bundesrepublik Deutschland den HOAI-Mindestsatz. Nach etlichen Jahren Prozessdauer beantragt diese, den Rechtsstreit auszusetzen, bis der EuGH im Vertragsverletzungsverfahren gegen die Bundesrepublik betreffend die Vereinbarkeit des Preisrechts der HOAI mit der Dienstleistungsrichtlinie entschieden hat. Sie lässt im Prozess u. a. vortragen, dass sie die Mindestpreisregelungen für „diskriminierend“ und nach der Dienstleistungsrichtlinie nicht zu rechtfertigen erachtet.</p>	<p>Die Bundesrepublik wird zur Zahlung des Mindestsatzes verurteilt (zzgl. Verzugszinsen für acht Jahre). Der Rechtsstreit ist nicht auszusetzen, bis der EuGH das Vertragsverletzungsverfahren entschieden hat. Zum einen verweist das OLG darauf, dass die Bundesrepublik im Vertragsverletzungsverfahren „richtigerweise“ selbst davon ausgeht, dass die HOAI europarechtskonform ist. Der anderslautende Prozessvortrag („diskriminierend“) stehe hierzu im „offensichtlich ergebnisorientierten Widerspruch“.</p> <p>Zum anderen würde sich ein anderslautendes Urteil des EuGH nicht auf laufende Honorarprozesse auswirken. Es wäre dann Sache der Bundesrepublik, künftig geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um den gerügten Verstoß aus der Welt zu räumen.</p>	<p>In diesem Jahr fiel die Wahl des Platzes 1 nicht schwer. Mit dieser Entscheidung bekennt sich das Gericht mit wünschenswerter Klarheit zum Preisrecht der HOAI. Es bleibt zu hoffen, dass sich der EuGH dieser Auffassung anschließt. Eine Entscheidung wird für das Jahr 2018 erwartet.</p>