OLG skizziert die Haftung zwischen Planer, Bauüberwacher und Auftraggeber

BGH bestätigt Entscheidung des OLG Jena

Ausnahme: Ganz enges Zeitfenster

30 Prozent Abstand zu zweitgünstigstem Angebot bedarf intensiverer Prüfung

► Haftung

(Auch der) Bauüberwacher haftet für fehlenden Brandschutz

| In der Lph 4 sind die Vorgaben des Brandschutzes zu planen und mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen. Dem Architekten, der mit den Lph 6 bis 8 beauftragt ist, muss bereits beim Aufstellen der Vergabeunterlagen auffallen, dass Vorgaben zum Brandschutz fehlen. Dann hat er in der Lph 8 selbst für den Brandschutz zu sorgen. Stellt der Auftraggeber dem Bauüberwacher mangelhafte Planungsunterlagen zur Verfügung, muss er sich das Verschulden des planenden Architekten zurechnen lassen (OLG München, Urteil vom 09.08.2016, Az. 9 U 4338/15 Bau, Abruf-Nr. 192743). |

► Architektenrecht

Nutzungsänderung nach Baugenehmigung: Bauherr trägt Risiko

| Der Architekt schuldet eine Planung, die dauerhaft genehmigungsfähig ist. Deswegen haftet er, wenn die Baugenehmigung erteilt, wegen eines Planungsmangels aber zurückgenommen wird. Anderes gilt, wenn der Bauherr die genehmigte Nutzung ändert und die Behörde ihm deswegen die Nutzung untersagt. Dann scheidet eine Haftung des Architekten aus (OLG Jena, Urteil vom 11.11.2014, Az. 5 U 660/13, Abruf-Nr. 192744; rechtskräftig durch Zurückweisung der NZB, BGH, Beschluss vom 16.11.2016, Az. VII ZR 301/14). |

► VOB

Auftragnehmer trägt Witterungsrisiko

| Das Risiko „normaler“ Wetterbedingungen, mit denen bei Abgabe des Angebots gerechnet werden musste, und die damit einhergehenden Kosten für später nachgeholte Arbeiten trägt der Auftragnehmer. Den Auftraggeber trifft das Witterungsrisiko nur, wenn das Zeitfenster so eng bemessen ist und die sonstigen Umstände der Arbeiten derart beschaffen sind, dass es unbillig wäre, den Auftragnehmer das Witterungsrisiko tragen zu lassen (LG Hannover, Urteil vom 16.02.2017, Az. 21 O 19/16, Abruf-Nr. 192741). |

► VOB/A

BGH mit Grundsatzurteil zur Prüfung von Dumpingangeboten

| Ein Bieter hat Anspruch darauf, dass der Auftraggeber in die Prüfung der Preisbildung eintritt, wenn ein Angebot aufgrund des signifikanten Unterschieds zum nächstgünstigen Angebot als ungewöhnlich niedrig erscheint. Dabei ist ein Preisabstand von über 30 Prozent zum zweitniedrigsten Angebot hinreichend, um den Auftraggeber zu einer Angemessenheitsprüfung zu veranlassen. Das hat der BGH klargestellt. |