

Architekt muss auch
Arbeitsschutz-
Regeln Fokus haben

IHR PLUS IM NETZ
Mehr zum Thema
auf pbp.iww.de



Hat Gutachten Bezug
zu konkret zu
errichtendem
Bauwerk?

► Haftungsrecht

Planer müssen sich ständig über neue Vorschriften informieren

Ändern sich anerkannte Regeln der Technik oder Anforderungen an den Arbeitsschutz nach Abschluss des Architektenvertrags, muss der Architekt den Auftraggeber darauf unmissverständlich hinweisen. Auf dieser Basis muss der Auftraggeber dann entscheiden. Diese Beratungs- bzw. Hinweispflicht gilt unberührt von der Höhe des Honorars und unberührt von etwaigen Leistungsbildern. Das hat das OLG Brandenburg klargestellt. |

Bedenken Sie, dass der Auftraggeber grundsätzlich Anspruch darauf hat, dass die realisierte Planungslösung zum Zeitpunkt der Abnahme (= Fertigstellung) den Anforderungen des Baurechts entsprechen muss. Schwebt dem Auftraggeber eine nicht praktikable oder nicht den Vorschriften entsprechende Lösung vor, müssen Sie ihn noch intensiver beraten (OLG Brandenburg, Urteil von 27.01.2021, Az. 4 U 86/19, Abruf-Nr. 221130).

▾ WEITERFÜHRENDE HINWEISE

- Beitrag „Fragwürdige Planungsvorgabe des Bauherrn: Haftungsrisiko erkennen und vermeiden“, PBP 7/2019, Seite 16 → Abruf-Nr. 45972000
- Beitrag „Neue Rechtsprechung: Geht das Haftungsrisiko (wegen Verletzung der Beratungspflicht) über den räumlichen Vertragsumfang hinaus?“, PBP 12/2019, Seite 14 → Abruf-Nr. 46245129
- Musterschreiben „Lph 1: So kommen Sie der Beratungspflicht gegenüber privaten Auftraggebern nach“, pbp.iww.de → Abruf-Nr. 44423208

► Haftung

Bestandsaufnahme: Gewährleistungsfrist hängt vom Auftrag ab

Wird ein Architekt oder Ingenieur mit der Bestandsaufnahme eines aus Grund und aufstehender Altbebauung bestehenden Grundstücks beauftragt, um dem Auftraggeber eine Entscheidungsgrundlage für den Grundstückserwerb zu schaffen, stellt das Gutachten keine Werk-, sondern eine Dienstleistung dar. Das hat das OLG Frankfurt a. M. im Einvernehmen mit dem BGH klargestellt. |

Die entscheidende Folge der Entscheidung ist, dass Ansprüche wegen Mängel in einem solchen Gutachten nicht erst in fünf, sondern schon in zwei Jahren ab Abnahme verjähren. Anders sähe es aus, wenn die Bestandsaufnahme in Bezug zu einem konkret zu errichtenden Bauwerk steht. Das wäre etwa der Fall, wenn die Bestandsaufnahme zum z. B. als Besondere Leistung im Rahmen eines Planungsauftrags der Lph 1 bis 8 beauftragt ist, der die Nutzungsänderung einer Fabrikhalle in Wohneinheiten umfasst. Dann gehörte die Bestandsaufnahme zur Werkleistung des Büros und es gälte die fünfjährige Gewährleistungsfrist (OLG Frankfurt a. M., Urteil vom 28.02.2020, Az. 24 U 36/19, Abruf-Nr. 221329, rechtskräftig durch Zurückweisung der NZB, BGH, Beschluss vom 04.11.2020, Az. VII ZR 54/20).