

HONORARMANAGEMENT

Eigene Planungs- oder Überwachungsmängel wirtschaftlich beseitigen: So funktioniert's

| Auch Architekten und Ingenieure sind nicht unfehlbar. Passiert Ihnen ein Planungs- oder Überwachungsmangel, sollten Sie Ihre Nachbesserungsrechte kennen und wahrnehmen. Denn es ist wesentlich kostengünstiger, den eigenen Mangel selbst zu beseitigen oder die Mangelbeseitigung selbst zu organisieren, als das Honorar für die Ersatzvornahme durch einen anderen Planer zu zahlen. Gut zu wissen, dass der BGH zu den Nachbesserungsrechten der Planer mit aktueller Entscheidung Stellung genommen hat. |

Der Fall: Ausführungsmängel und unvollständige Planung

Im vorliegenden Fall ging es um Mängel an mehreren Holzerkern an einem Pflegeheim. Die Ausführungsplanung hatte keine Detailzeichnungen enthalten, aus denen die genauen Konstruktionseinzelheiten ersichtlich waren. Das Gericht taxierte die Kosten für die Schadensbeseitigung auf 214.990,88 Euro.

Planer sieht Schuld fälschlicherweise beim ausführenden Unternehmer

Der Planer wehrte sich. Zunächst hatte er dem Auftraggeber gegenüber unmissverständlich klargestellt, dass es sich um keinen Planungs- oder Überwachungsmangel sondern ausschließlich um einen Ausführungsmangel handele. Daraus schloss der Auftraggeber, dass der Architekt nicht bereit sei, ohne zusätzlichen Honoraranspruch die Planung und Überwachung der Mängelbeseitigung zu übernehmen. Er beauftragte einen anderen Planer.

Verweigerungshaltung des Planers zahlt sich nicht aus

Das Honorar für den Dritten war Gegenstand der Schadenersatzforderung des Auftraggebers. Im Prozess versuchte der Architekt noch, diesen Anteil der Schadenersatzforderung abzuwenden. Er trug vor, dass er Planung und Überwachung der Mängelbeseitigung übernommen hätte, wenn er denn gefragt worden wäre. Damit bezog sich der Architekt auf das ihm zustehende eigene Mängelbeseitigungsrecht.

Das OLG ließ diesen Einwand jedoch nicht gelten. Denn mit seinem unmissverständlichen Vortrag, er müsse für den Mangel nicht einstehen, habe der Architekt gleichsam zum Ausdruck gebracht, dass er nicht beabsichtige, die Planung und Überwachung der Mängelbeseitigung kostenlos zu erbringen. Hätte der Architekt von seinem Mängelbeseitigungsrecht Gebrauch gemacht, wäre der entsprechende Anteil am Schadenersatzanspruch gar nicht entstanden (OLG Dresden, Urteil vom 22.3.2012, Az. 10 U 344/11; Abruf-Nr. 142215).

Wichtig | Das Urteil ist rechtskräftig. Der BGH hat die Nichtzulassungsbeschwerde des Architekten zurückgewiesen (Beschluss vom 24.4.2014, Az. VII ZR 109/12) .

Verweigerung
des Schuld-
anerkennnisses ...

... nimmt dem
Planer auch das
Recht zur eigenen
Mängelbeseitigung

BGH weist Nichtzu-
lassungsbeschwerde
des Architekten ab

Empfehlungen für das Tagesgeschäft

Bevor Sie sich gegenüber ihrem Auftraggeber abschließend zur weiteren Vorgehensweise bei der Beseitigung von Mängeln äußern, sollten Sie sich mit Ihrer Berufshaftpflichtversicherung abstimmen. Machen Sie außerdem eine Risikoabwägung. Ist es sinnvoller, die Bereitschaft zu bekunden, die Mangelbeseitigung zu planen und zu überwachen (mit einem Honoraran-spruchsvorbehalt falls der Mangel doch nicht auf Ihrem Fehler beruht) oder sollen Sie alles abstreiten und es auf einen Prozess ankommen lassen? Im ersteren Fall empfehlen wir, rechtzeitig eine entsprechende Vereinbarung zu treffen.

Wichtig | Vermeiden Sie eine Vereinbarung, mit der Sie bei bekannten Mängeln auf einen Teil ihres Honorar verzichten und sozusagen einen übergreifenden Honorarvergleich mit verkürztem Honorar vereinbaren. Das kann sehr ungünstige Folgen haben, falls Sie danach wegen eines weiteren Mangels in Anspruch genommen werden und keine Möglichkeit mehr haben, etwaige Fehler in der Honorarrechnung zu korrigieren.

PRAXISHINWEIS | Am besten ist es, im Vertrag eine Vorsorgeklausel für den Umgang mit eigenen Mängeln zu vereinbaren. Dann hat man präventiv von vornherein Klarheit geschaffen und muss sich nicht erst um eine Lösung bemühen, wenn die Situation eintritt. Empfehlenswert sind Vereinbarungen, die dem Planer das Recht einräumen, eigene Fehler selbst zu beseitigen. Parallel sollte auch die Frage der Vergütungspflicht der Beseitigungsleistungen möglichst zügig geklärt werden. Damit vermeiden Planungsbüros höhere Schadensbeseitigungskosten und haben trotzdem eine hinreichende Honorarsicherheit.

Diese Vertragsklausel könnte wie folgt lauten:

VERTRAGSKLAUSEL / Vorsorgeklausel zur Mängelbeseitigung

Nimmt der Auftraggeber den Auftragnehmer [Planungsbüro] wegen Mängeln in Anspruch, hat der Auftragnehmer zunächst das Recht, die Schadensbeseitigung selbst zu planen und zu überwachen bzw. durchzuführen. Der Auftraggeber kann dies nur in solchen Fällen ablehnen, wenn es für ihn im Einzelfall unzumutbar ist.

Wird der Auftragnehmer [Planungsbüro] vom Auftraggeber wegen eines Schadens in Anspruch genommen, den auch ein Dritter zu vertreten hat, kann der Auftragnehmer vom Auftraggeber verlangen, dass sich dieser außergerichtlich zunächst ernsthaft bei dem Dritten um die Durchsetzung seiner Mängelansprüche bemüht.

FAZIT | Bei Planungsmängeln oder Vorwürfen, eine mangelhafte Planung abgeliefert zu haben, ist strukturiertes Vorgehen besonders wichtig. Im Falle eines Falles sollten Sie externe Beratungsleistungen in Anspruch nehmen, bevor vor-eilige Entscheidungen getroffen werden.

Risikoabwägung durchführen

Eigenes Mängelbeseitigungsrecht im Vertrag regeln

Extern beraten lassen