

► Honorarrecht

Wandansichten mit Installationen sind keine Grundleistungen

| Im Tagesgeschäft stellt sich häufig die Frage, ob Wandansichten (als Ergänzung zu Grundrissen) mit Eintragungen der Installationen bzw. Bedienungselemente zu den Grundleistungen in den betreffenden Leistungsbildern gehören. Dazu gibt es teilweise unterschiedliche Auffassungen. |

Antwort | Nach dem Wortlaut der HOAI ist es erforderlich, alle zur Ausführung notwendigen Angaben in die Ausführungsplanung einzustellen. Sind diese Voraussetzungen erfüllt, ist das Leistungsziel der Ausführungsplanung erreicht. Davon unberührt sind Montage- und Werkstattpläne. Im Ergebnis bleibt es also den Planern (soweit im Planungsvertrag nichts anderes vereinbart) freigestellt, in welcher zeichnerischen Form sie die beauftragten Grundleistungen erfüllen. Es reicht also grundsätzlich aus, Installationen und Bedienelemente aufgrund von Grundrissen einschließlich Höhenbezug (z. B. Höhe über OKFFB) zu verorten. Werden aber Wandabwicklungen bzw. Wandansichten gewünscht, in denen Bedienelemente und sichtbare Installationen dargestellt werden mit dem Ziel, die Abstimmung mit den künftigen Nutzern zu erleichtern, handelt es sich um Besondere Leistungen. Sind Wandansichten in Vergabeverfahren (privat oder öffentlich) aber bereits als Leistungsbestandteil der Ausführungsplanung ausgeschrieben und somit vereinbart, müssen sie im Rahmen der getroffenen Vereinbarung erbracht werden. In diesem speziellen Fall ist eine Besondere Leistung zusätzlich und ohne ergänzendes Honorar individuell vereinbart worden. Daran ist hinterher aus Sicht des Planers honorartechnisch nicht mehr zu rütteln. Im Ergebnis ist also auch hier der Vertragsgegenstand entscheidend.

► Haftung

Fristlose Kündigung: (Kleinere) Planungsmängel reichen nicht

| Im Extremfall können auch mehrere, für sich gesehen nicht schwerwiegende, Mängel ausreichen, damit dem Auftraggeber ein Festhalten am Architektenvertrag nicht mehr zumutbar ist. Die Nachweispflicht liegt beim Auftraggeber. Er kann sich vom Vertrag außerdem erst dann lösen, wenn er den Planer ausdrücklich auf die Folgen weiterer Nichterfüllungen des Vertrags hingewiesen hat. Unter Aufführung dieser Grundsätze hat das OLG Celle eine fristlose Kündigung für unwirksam erklärt. |

Im konkreten Fall hatte der Auftraggeber eine Vielzahl an Mängeln geltend gemacht, die ihn seiner Meinung nach zu einer fristlosen Kündigung berechtigt hatten. Vor Gericht hielten die meisten Mängelvorwürfe nicht stand, wie sich u. a. aus den ersten beiden Leitsätzen ergibt:

- „Der Architekt ist nicht verpflichtet, das Gebäude so zu planen, dass sich die Oberkante des fertigen Fußbodens 45 - 50 cm über dem Niveau des Gehwegs befindet, wenn die die Parteien keine entsprechende Vereinbarung getroffen haben und keine technische Notwendigkeit besteht.“
- „Der Umstand, dass außergewöhnlich lange Fahrzeuge nur umständlich in der Garage abzustellen sind, begründet keine fehlerhafte Planung. Denn auf den Wunsch, auch solche Fahrzeuge in der Garage abstellen zu können, muss der Bauherr den Architekten gesondert hinweisen.“

Leser fragen,
PBP antwortet

OLG Celle
redet Klartext