

Zur Modernisierung des Architektenvertrags- rechts

Forderungen des BDA

Bund Deutscher Architekten

BDA

Zur Modernisierung des Architektenvertragsrechts

Forderungen des BDA

Am 15. März 2012 hat der BDA-Bundesvorstand ein Positionspapier mit Forderungen zur Modernisierung des Architektenvertragsrechts verabschiedet.

Konsequenzen aus der rechtlichen Qualifizierung des Architektenvertrags als Werkvertrag und eine Tendenz zur Asymmetrie in Haftungsfragen haben zu einer deutlichen haftungsrechtlichen Belastung von Architekten geführt, die mit der Stellung des Architekten als Sachwalter des Bauherrn nicht mehr vereinbar ist.

Der BDA wendet sich an die Bundesregierung mit der Forderung nach:

Aufnahme ergänzender Regelungen für Architektenleistungen im Werkvertragsrecht

Fairer Beteiligung von Architekten und Unternehmen an der gesamtschuldnerischen Haftung

Verpflichtung von Bauunternehmen zur Absicherung von Mängelgewährleistungsansprüchen

Synchronisierung der Gewährleistungsfristen von Architekten und Unternehmen

Begründung

Gemäß der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH) dient die Tätigkeit des Architekten der Herbeiführung eines Erfolges, zum Beispiel der Herstellung eines Bauwerks. Aus diesem Grund unterstellt der BGH den Architektenvertrag grundsätzlich dem Werkvertragsrecht.

Der Architektenvertrag umfasst jedoch eine Vielzahl von unterschiedlichen Teilleistungen, die teilweise nicht dem Werkvertragsrecht zugeordnet werden können. Das Fehlen einer gesonderten Beschreibung der unterschiedlichen Aufgaben des Architekten und seiner vertragstypischen Pflichten – verbunden mit einer grundsätzlichen Anwendung des Werkvertragsrechts – hat für den Architekten teilweise belastende Konsequenzen.

In der Intention des Gesetzgebers haften Architekten nicht für alle Mängel eines Bauwerks, sondern grundsätzlich nur für die Mängel, die aus der Architektenleistung resultieren. Mängel am Bauwerk sind nur dann zugleich auch vom Architekten gesamtschuldnerisch zu vertretende Mängel, wenn sie durch eine objektiv mangelhafte Erfüllung seiner Planungsaufgaben und / oder fehlerhaften Bauüberwachung verursacht worden sind.

Die gesamtschuldnerische Haftung des Architekten für eine Verletzung von Hauptpflichten aus seinem Vertrag mit dem Bauherrn beträgt fünf Jahre ab Abnahme seiner Leistungen. Im Hinblick auf die gesamtschuldnerische Gewährleistungsdauer entsteht dem Architekten bei Erbringung sämtlicher Leistungsphasen meist das Problem, dass die Gewährleistungszeit sich deutlich über den Zeitraum von fünf Jahren verlängert. Denn neben der gesamten Bauzeit und zusätzlich der Laufzeit der Begleitung der baulichen Gewährleistungsfrist (Leistungsphase 9) kommt häufig noch eine fünfjährige Gewährleistungsfrist nach Beendigung der letzten Leistungsphase hinzu.

In den letzten Jahren ist die Rechtsprechung zur Gesamtschuld der am Bau Beteiligten aufgrund einer unterschiedlichen Sicherungssituation bei Architekten und Bauunternehmern in die Kritik geraten. Aufgrund der Verpflichtung des Architekten zum Abschluss einer angemessenen Berufshaftpflichtversicherung ist aufseiten der Auftraggeber eine Tendenz zu beobachten, eher beziehungsweise ausschließlich den Architekten in Anspruch zu nehmen. Dieser, oder seine Versicherung,

hat entsprechende Regressansprüche gegenüber dem Bauunternehmer durchzusetzen und das Insolvenzrisiko des Unternehmers mit einem möglichen Verlust der Regressansprüche zu tragen. In der Folge hat dies zu einer Asymmetrie in Haftungsfragen geführt, die sich auch in der Praxis der Berufshaftpflichtversicherer zulasten der Architekten niedergeschlagen hat.

Aus Sicht des BDA sind die belastenden Konsequenzen aus der grundsätzlichen Anwendung des Werkvertragsrechts und die Asymmetrie in Haftungsfragen durch entsprechende gesetzgeberische Maßnahmen zu beseitigen, um so eine faire Haftungsbeitragung für Architekten zu erreichen. Der BDA wendet sich an Bundesregierung und Bundestag mit der Forderung nach:

Aufnahme ergänzender Regelungen für Architektenleistungen im Werkvertragsrecht, um den Besonderheiten des Architektenvertrags gerecht zu werden. Insbesondere durch eine gesonderte Beschreibung der vertragstypischen Pflichten und einer Unterscheidung zwischen dem Planungserfolg und den Planungsschritten soll die Architektenleistung als ein längerer Prozess unter Berücksichtigung einer Mitwirkungspflicht des Auftraggebers konkretisiert werden.

Faire Beteiligung an der gesamtschuldnerischen Haftung durch Verpflichtung des Bauherrn, beim ausführenden Unternehmer zunächst einen Nachbesserungsanspruch geltend zu machen, bevor er den Architekten in Anspruch nimmt. Bei einem etwaigen Ausfall eines der Gesamtschuldner wird die Haftung der jeweils verbleibenden Gesamtschuldner auf das Maß ihrer Verantwortlichkeit begrenzt.

Verpflichtung von Bauunternehmen zur Absicherung von Mängelgewährleistungsansprüchen des Bauherrn und Einführung einer Versicherung von Ausfallrisiken durch Insolvenz ausführender Firmen. Ziel ist die Verbesserung des Verbraucherschutzes und die Gleichstellung von Architekten und Unternehmern in Haftungsfragen.

Synchronisierung der Gewährleistungsfristen für Planungs- und Überwachungsleistungen mit den Bauleistungen durch die Möglichkeit von Teilabnahmen mit dem Ziel, Asymmetrien der Haftungsrisiken zu beseitigen.

**Zur Modernisierung des
Architektenvertrags-
rechts**

Forderungen des BDA

Herausgeber

Bund Deutscher Architekten
BDA

Bundesgeschäftsstelle
Köpenicker Straße 48/49
10179 Berlin
Tel. 030.2787990
Fax 030.27879915
kontakt@bda-bund.de
www.bda-bund.de

Copyright

© Bund Deutscher Architekten
BDA

Berlin 2014