

Arbeitskreis IV – Architekten- und Ingenieurrecht

Einführung

Arbeitskreisleiter

Rechtsanwalt Prof. Dr. Burkhard Messerschmidt, Bonn

Prof. Dr. Burkhard Messerschmidt ist Partner der Redeker Sellner Dahs Partnerschaftsgesellschaft und seit mehr als 25 Jahren bundesweit im Bereich des Bau-, Anlagenbau- und Architektenrechts außergerichtlich wie auch gerichtlich tätig. Darüber hinaus ist er Honorarprofessor an der Hochschule Bochum, Vorstandsmitglied des Deutschen Baugerichtstages, Leiter des dortigen AK IV zum Architekten- und Ingenieurrecht und Mitglied der Arbeitsgruppe Bauvertragsrecht sowie der Unterarbeitsgruppe Architektenvertragsrecht beim BMJ. Prof. Dr. Burkhard Messerschmidt ist ferner Autor und Mitherausgeber verschiedener namhafter Publikationen zum Bau- und Architektenrecht.

Stellvertretender Arbeitskreisleiter

Rechtsanwalt Dr. Wolfgang Koeble, Reutlingen

Dr. Wolfgang Koeble ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht in Reutlingen. Das dortige Büro Koeble, Donus, Fuhrmann, Locher, Schotten und Zahn ist nahezu ausschließlich bau- und immobilienrechtlich ausgerichtet. Es befasst sich bundesweit mit allen Arten von baurechtlichen Streitigkeiten, aber auch mit der außergerichtlichen Streiterledigung, der Projektentwicklung sowie der Baubegleitung. Dr. Koeble selbst war und ist bei bundesweit herausragenden Projekten mit der Abwicklung der Bauphase und Streitsachen nach Beendigung der Bauphase sowie mit zahlreichen Schiedsgerichtsverfahren im Bau- und Anlagenbau befasst. Er ist Gründungsmitglied der ARGE Baurecht im DAV sowie Mitglied zahlreicher baurechtlicher Vereinigungen. Ferner ist er Herausgeber und Autor zahlreicher Bücher und als Referent für viele Akademien und Institute tätig.

Referenten

Rechtsanwalt Prof. Dr. Bernd Dammert, Leipzig

Prof. Dr. Bernd Dammert ist Fachanwalt für Verwaltungsrecht und seit mehr als 20 Jahren als Rechtsanwalt im Bau-, Architekten-, Vergabe- und Verwaltungsrechtssachen in Leipzig tätig. Als Honorarprofessor vertritt er die Bereiche öffentliches und privates Baurecht; seit 1998 ist er ehrenamtlicher Beisitzer der 1. Sächsischen Vergabekammer; 1990 bis 2010 war er Syndicus einer Architektenkammer. Prof. Dr. Dammert ist als Mitherausgeber und Autor an einer Reihe baurechtlicher Publikationen beteiligt. Darüber hinaus ist er Mitglied der Arbeitsgruppe Bauvertragsrecht sowie der Unterarbeitsgruppe Architektenvertragsrecht beim BMJ.

Rechtsanwalt Dr. Heiko Fuchs, Mönchengladbach

Rechtsanwalt Dr. Heiko Fuchs ist Partner der bundesweit und international tätigen Kanzlei Kapellmann & Partner sowie Lehrbeauftragter für das Bauvertragsrecht an der juristischen Fakultät der Heinrich-Heine-Universität Düsseldorf. Sein Arbeitsschwerpunkt als Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht liegt neben den forensischen - insbesondere auch (international) schiedsgerichtlichen - Tätigkeiten in der auftragnehmer- und auftraggeberseitigen Beratung zu großen nationalen und internationalen Bau- und Anlagenbauprojekten. Dr. Fuchs ist Verfasser regelmäßiger Veröffentlichungen zum Bau- und Architektenrecht, Mitautor der "Einführung in die HOAI-Basis des Architektenrechts" sowie Mitherausgeber und Autor eines in der Entstehung befindlichen Kommentars zur HOAI und zum Architektenrecht.

Architekt Dipl.-Ing. Klaus Dieter Siemon, Vellmar

Dipl.-Ing. Klaus Dieter Siemon ist Architekt und von der IHK Kassel öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Architektenleistungen und Honorarrecht. Der Schwerpunkt seiner Sachverständigentätigkeit liegt in den Bereichen Honorare, Architektenleistungen und Baukosten. Er ist durch zahlreiche Fachbeiträge hervorgetreten. Von ihm liegen u.a. Publikationen zur HOAI-Praxis bei Architektenleistungen, Baukosten bei Neu- und Umbauten sowie zur HOAI 2009 vor.

Mitwirkende an der Podiumsdiskussion

Rechtsanwalt Prof. Dr. Mathias Preussner, Konstanz

Prof. Dr. Mathias Preussner ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht und seit mehr als 30 Jahren in Konstanz als Rechtsanwalt in Bausachen und Verwaltungsrechtssachen tätig. Darüber hinaus lehrt er als Honorarprofessor an der Hochschule für Technik, Wirtschaft und Gestaltung Konstanz die Fächer "Baurecht" und "Architektenrecht". Prof. Dr. Preussner ist ständiger Mitarbeiter der Zeitschriften "Baurecht" und "IBR". Für Beck-online gibt Prof. Dr. Preussner zusammen mit Rechtsanwalt Kandel den Online-Kommentar zur VOB/B heraus. Ferner hat Prof. Dr. Preussner im C.H. Beck-Verlag einen Kommentar zur HOAI verfasst. Des Weiteren sind Monografien zur "Haftung des Architekten" und zur "Baukostenplanung" erschienen, an denen Prof. Preussner als Mitherausgeber und Autor beteiligt ist.

Rechtsanwalt Friedrich-Karl Scholtissek, Hamburg

Friedrich-Karl Scholtissek ist Gründungspartner der Sozietät SK-Rechtsanwälte in Hamburg, Lehrbeauftragter für Bau- und Architektenrecht an der HafenCity Universität Hamburg (HCU), Vertrauensanwalt des BDA, Mediator und Arbeitskreisleiter für das Architekten- und Ingenieurrecht der Deutschen Gesellschaft für Baurecht. Rechtsanwalt Scholtissek ist seit über 20 Jahren ausschließlich im Bau- und Architektenrecht tätig und berät große und mittelständische Architekturbüros im In- und Ausland, Bauunternehmen sowie institutionelle und private Bauherren. Er ist ferner Autor zahlreicher Fachaufsätze; von ihm ist u.a. der HOAI 2009-Kommentar im C.H. Beck Verlag erschienen.

Thema des Arbeitskreises:

Empfehlen sich gesetzliche Regelungen für das Architektenvertragsrecht?

Einführung

von Rechtsanwalt Prof. Dr. Burkhard Messerschmidt

Die Diskussion um die Novellierung des Werkvertragsrechts befindet sich in vollem Gange. Sie erfasst zugleich und automatisch auch die Frage nach ergänzenden gesetzlichen Regelungen für das Architektenvertragsrecht. Der Arbeitskreis IV zum Architekten- und Ingenieurrecht hat sich daher anlässlich des 3. Deutschen Baugerichtstages am 7./8.5.2010 mit den Grundfragen dahingehend befasst, zu welchen architektenrechtlichen Themen spezielle Regelungen über das allgemeine Werk- und Bauvertragsrecht hinaus gesetzlicher Kodifizierung zugeführt werden sollten.

Gegenstand der Diskussion und Abstimmung anlässlich des 3. Baugerichtstages waren insgesamt 5 einzelne Themen, nämlich die vertragsrechtliche Einordnung des Architekten- und Ingenieurvertrages nach eher werk- bzw. dienstvertraglichen Kriterien, die strukturelle Behandlung der vertragsprägenden Beschaffenheits- und Leistungskriterien vor dem Hintergrund der Leistungsbilder der HOAI, die Auswirkungen der dynamischen Fortentwicklung der planerischen Leistungen von Architekten und Ingenieuren unter Berücksichtigung eines Anordnungsrechts des Auftraggebers, die Behandlung der Abnahme der Planungsleistungen einschließlich des hierfür angezeigten Zeitpunktes sowie schließlich die Frage nach dem Haftungsverhältnis zwischen Planer einerseits und ausführendem Unternehmer andererseits.

Die hierzu anlässlich des 3. Baugerichtstages gewonnenen Diskussionserkenntnisse sowie die hierzu ausgesprochenen Empfehlungen sind in der Folgezeit eingegangen in die laufenden Diskussionen um eine mögliche Novellierung des Bauvertrags- und Architektenrechts in der seit Frühjahr 2010 regelmäßig tagenden Arbeitsgruppe Bauvertragsrecht beim Bundesministerium der Justiz. Aus den Themen und Thesen des 3. Baugerichtstages aus Mai 2010 hat die Arbeitsgruppe Bauvertragsrecht sich schwerpunktmäßig zunächst mit den allgemeinen bauvertragsrechtlichen Fragestellungen - geschuldete Leistung, Baubeschreibungspflicht, Prüf- und Hinweispflicht, Anordnungsrecht - befasst, jedoch ergänzend hierzu in einer eigens 2011 eingerichteten Unterarbeitsgruppe die zusätzlichen und komplementären, das Architektenvertragsrecht betreffenden Themen aufgegriffen. Diese Themen haben sich dabei durchaus inhaltlich an den beim 3. Baugerichtstag behandelten Fragestellungen orientiert. Gegenstand der Unterarbeitsgruppe Architektenvertragsrecht waren in mehreren Sitzungen 2011 die rechtliche Qualifizierung des Architekten- und Ingenieurvertrages, der Bedarf an Sonderregelungen für Planungs- und Überwachungsleistungen innerhalb des Werkvertragsrechts, die Art und Weise des Vertragsschlusses und der vertragstypischen Pflichten sowie die Besonderheiten zur Abnahme und gesamtschuldnerischen Haftung zwischen Architekten und Ingenieuren im Verhältnis zu den bauausführenden Unternehmen.

Im Herbst 2011 hat die Unterarbeitsgruppe ihre komplementäre und der Arbeitsgruppe Bauvertragsrecht zuarbeitende Tätigkeit in Bezug auf die speziellen Gegebenheiten des Architekten- und Ingenieurrechts vorläufig beendet. Aufgrund des in der Unterarbeitsgruppe erreichten Diskussionsstandes erscheint es deshalb angebracht, die beim 3. Baugerichtstag behandelten Grundfragen noch einmal aufzugreifen und anhand des mittlerweile erreichten Diskussionsstandes in der Unterarbeitsgruppe Architektenrecht konkreter und vertiefter Erörterung im Arbeitskreis IV des Deutschen Baugerichtstages zuzuführen. Abweichend von den vorausgegangenen Baugerichtstagen wird es anlässlich des 4. Baugerichtstages im Arbeitskreis IV nicht vorrangig darum gehen, durch Thesenbildung und ihre Behandlung einschließlich ausgesprochener Empfehlungen grundlegende Neuanstöße für die Rechtsdiskussion auszusprechen; im Arbeitskreis IV wird es nunmehr darum gehen, die bereits vorliegenden (Zwischen-) Ergebnisse näher zu beleuchten und im Plenum zu diskutieren.

Zu diesem Zweck wird es zu den zu behandelnden Zwischenergebnissen zunächst einleitende Statements geben: Rechtsanwalt Prof. Dr. Bernd Dammert wird als Mitglied der Arbeitsgruppe Bauver-

Arbeitskreis IV – Architekten- und Ingenieurrecht

Einführung

tragsrecht und insbesondere auch der Unterarbeitsgruppe Architektenvertragsrecht die derzeitigen (Zwischen-) Ergebnisse der dortigen Diskussion vorstellen, Rechtsanwalt Dr. Heiko Fuchs wird aus der Sicht des an der Unterarbeitsgruppe Architektenvertragsrecht nicht beteiligten Architektenrechtlers rechtliche Gedanken zu dem Diskussionsstand beitragen, ergänzend wird der Honorarsachverständige Dipl.-Ing. Klaus Dieter Siemon aus Sicht eines Architekten und Honorarsachverständigen eine kurze Beurteilung zu den leistungs- und honorarrechtlichen Auswirkungen des erreichten Standes der (Zwischen-) Ergebnisse beisteuern. Unter Einbeziehung der am Podium Beteiligten wird anschließend Gelegenheit bestehen, den derzeitigen Zwischenstand der Reformbemühungen zu diskutieren. Vor allem soll es dabei darum gehen, aus dem Erkenntnis- und Meinungsbild des Auditoriums weitere Anregungen für die Fortsetzung der Arbeiten in den Arbeitsgruppen beim Bundesministerium der Justiz zu gewinnen.

Der 3. Baugerichtstag hat empfohlen, in einem gesetzlich neu zu gestaltenden Bauvertragsrecht die Besonderheiten der Architekten- und Ingenieurverträge zu berücksichtigen und entsprechend zu regeln. Ferner wurde empfohlen, in einem neu zu gestaltenden Bauvertragsrecht - vorbehaltlich einer besonderen vertraglichen Regelung - vorzusehen, dass die Architekten und Ingenieure die jeweils im konkreten Planungs- und/oder Überwachungsprozess erforderlichen Leistungen zu erbringen haben, um die vereinbarten Planungsziele zu erreichen. Schließlich wurde empfohlen, in ein neues gesetzliches Architektenvertragsrecht auch ein Anordnungsrecht des Bestellers - vorbehaltlich etwaiger urheberrechtlicher Belange - aufzunehmen, sofern die sich hieraus ergebenden Leistungen für den Architekten und/oder Ingenieur zumutbar sind.

Die Unterarbeitsgruppe beim Bundesjustizministerium hat diese Anregungen aufgegriffen und ist nach ergänzender Diskussion zu der Einschätzung gelangt, dass der Architekten- und Ingenieurvertrag grundsätzlich als werkvertraglich zu qualifizieren sei, den Besonderheiten dieses Vertragstypus im Vergleich mit dem allgemeinen Werkvertragsrecht jedoch durch ergänzende Regelungen Rechnung getragen werden sollte. Besondere Bedeutung soll dabei der Definition des architektenrechtlich geschuldeten Erfolgs beigemessen werden, wobei folgende Kriterien Beachtung finden sollten:

- Unterscheidung zwischen Planungserfolg und Planungsschritten/Leistungsschritten
- Verdichtung/Konkretisierung der Planung als längerer dynamischer Prozess sowie
- Pflicht des Architekten zur Konkretisierung des (Planungs-) Erfolgs sowie Mitwirkungspflicht des Auftraggebers einschließlich eines Rechts zur Erteilung von Vorgaben für die auszuführenden Leistungen.

Die vorgenannten Kriterien sollen dabei insbesondere ergänzend auch dazu beitragen, die im Laufe des dynamischen Planungsprozesses notwendigen Konkretisierungen des Planungserfolges von solchen Änderungsleistungen abzugrenzen, die eine Mehr- oder Mindervergütung auslösen können. Vor allem soll auch erreicht werden, dass Änderungswünsche des Auftraggebers, die bereits früher getroffene, verbindliche Festlegungen betreffen, dann nur noch über einseitige Anordnungsrechte und entsprechende Vergütungsfolgen geltend gemacht werden können.

Von Prof. Dr. Bernd Dammert (Leipzig) und Prof. Dr. Wolfgang Voit (Marburg) wurde hierzu ein gesetzliches Regelungskonzept in Form einer ergänzenden Vorschrift als § 631 a BGB - E vorgeschlagen und wie folgt formuliert:

"Der Unternehmer eines Architekten- oder Planervertrages schuldet, sofern nichts anderes vereinbart ist, die Umsetzung der vereinbarten Planungsvorgaben und die Überwachung der Ausführung der vom Besteller genehmigten Planung. Stehen die Ziele und Grundlagen der geschuldeten Planung noch nicht fest, ermittelt der Unternehmer diese nach den Vorgaben des Bestellers und legt sie ihm einschließlich einer Kostenschätzung zur Zustimmung vor. Der Unternehmer kann dem Besteller eine angemessene Frist zur Zustimmung setzen. Verweigert der Besteller die Zustimmung, so kann der Unternehmer den Vertrag kündigen."

Arbeitskreis IV – Architekten- und Ingenieurrecht

Einführung

Die vorgeschlagene Regelung eines neu einzufügenden § 631 a BGB - E schließt zunächst hinsichtlich Satz 1 unmittelbar an die wiedergegebenen Empfehlungen der Unterarbeitsgruppe an, gleichermaßen aber auch an die Empfehlungen des 3. Baugerichtstages, indem - für den Fall keiner anderslautenden ausdrücklichen Vereinbarung - einerseits angeknüpft wird an die zu vereinbarenden Planungsziele/Planungsvorgaben und andererseits die (schrittweise) zu diesem Zweck auszuführenden (Teil-) Leistungen. Die Parteien des Architekten- und Ingenieurvertrages sollen dadurch angehalten werden, sich bereits frühzeitig und konkret auf die für den werkvertraglichen Erfolg maßgebenden Planungsziele und die zu diesem Zweck durchzuführenden Planungs- und Leistungsschritte zu verständigen. Der werkvertragliche Erfolg wird damit zugleich an die Erreichung der Planungsziele wie auch die Durchführung der Planungs-/Leistungsschritte gebunden.

Mit den nachfolgenden Sätzen des § 631 a BGB - E soll dem Umstand ergänzend Rechnung getragen werden, dass regelmäßig zu Beginn der Planungsleistungen überhaupt noch nicht feststeht und auch nicht feststehen kann, welche Planungsziele und welche Planungsgrundlagen für die Planungstätigkeit und ihren Erfolg von ausschlaggebender Bedeutung sind. Aus diesem Grunde werden vielfach die angesprochenen Planungsziele und Planungsgrundlagen heute in einer vertraglich so nicht vorgesehenen Null-Phase oder überhaupt erst - entsprechend den Vorstellungen der Leistungsphase 1 der HOAI - nach Zustandekommen des Vertrages gewonnen. Nicht zuletzt hieraus ergeben sich häufig erhebliche Probleme im Zusammenhang mit der Abgrenzung zwischen unentgeltlicher Akquisitionslieferung einerseits und entgeltlicher Architektenleistung andererseits. Um diese tatsächliche wie rechtliche Problematik in den Griff zu bekommen, wird nun angeregt, den Architektenvertrag quasi zweistufig auszubilden und zwar in der Form, dass einer "Konzeptionsphase" nach abschließender Entscheidung des Auftraggebers die "Umsetzungs- und Realisierungsphase" nachfolgt. In der Konzeptionsphase sollen die vom Auftraggeber vorgegebenen und mit ihm abzustimmenden Planungsziele und Planungsgrundlagen so weit entwickelt werden, dass anhand einer vorzulegenden Kostenschätzung der durch das Planungsvorhaben zu erwartende Kostenrahmen eingegrenzt werden kann. Bezogen auf diesen Zeitpunkt sieht § 631 a Satz 3 und 4 BGB - E vor, dass der Auftraggeber sich innerhalb angemessener Frist zur Zustimmung des entwickelten Planungskonzeptes zu äußern hat; verweigert der Auftraggeber die Zustimmung, so wird dem Architekten die Möglichkeit zur Kündigung des Vertrages hinsichtlich der nachfolgenden Leistungen eingeräumt. Ergänzend hierzu schlagen Dammert/Voit vor, die Bestimmung des § 649 BGB zu ergänzen und zwar um § 649 Satz 4 und 5 BGB - E in Bezug auf eine korrespondierende Kündigungsmöglichkeit des Auftraggebers sowie die sich ergebenden Kündigungsfolgen:

"Die Vergütungspflicht nach Satz 2 beschränkt sich auf die erbrachten Leistungen, wenn der Besteller den Vertrag nach der Vorlage der Planungsgrundlagen nach § 631 a Satz 2 kündigt. Das Kündigungsrecht erlischt zwei Wochen nach Vorlage der Planungsgrundlagen, jedoch bei Verbrauchern nur dann, wenn der Unternehmer auf das Kündigungsrecht und die Frist bei der Vorlage der Planungsgrundlagen hingewiesen hat."

Danach hat es der Auftraggeber in der Hand, nach Kenntnisnahme der entwickelten Planungsziele, Planungsgrundlagen und der für die Planungsentscheidung maßgebenden Kostenschätzung den mit dem Architekten abgeschlossenen Vertrag - innerhalb einer Frist von zwei Wochen - einseitig durch Kündigung zu beenden. Soweit es sich bei dem Auftraggeber um einen Verbraucher handelt, soll die befristete Möglichkeit zur Kündigung aber davon abhängig gemacht werden, dass der Auftraggeber von Seiten des Architekten sowohl auf das Kündigungsrecht wie auch auf die Kündigungsfrist ausdrücklich bei Vorlage der Planungsgrundlagen hingewiesen hat. Hierdurch wie auch durch § 631 a BGB - E soll erreicht werden, dass sich unter den genannten Voraussetzungen Lösungsmöglichkeiten von dem Planungsvertrag ergeben und zwar nach Durchführung der Konzeptionsphase. Soweit danach der Auftraggeber die Kündigung ausspricht, soll sich seine Vergütungspflicht gegenüber dem Architekten auf die in der Konzeptionsphase erbrachten Leistungen beschränken, also von § 649 Satz 2 BGB mit den dort gesetzlich vorgegebenen weiteren Vergütungsansprüchen Abstand genommen werden.

Arbeitskreis IV – Architekten- und Ingenieurrecht

Einführung

Ohne Anspruch auf Vollständigkeit stellen sich zu diesem in Diskussion befindlichen zweistufigen Architektenvertragsmodell eine Reihe von Fragen, die bislang auch von der Unterarbeitsgruppe beim BMJ noch nicht abschließend diskutiert und mit einer konkreten Empfehlung versehen werden konnten:

- Ist das zweistufige Vertragsmodell mit dem Grundsatz pacta sunt servanda in Übereinstimmung zu bringen?
- Ist ein zweistufiges Modell eher als Zwei-Phasen-Vertrag mit Abrufmöglichkeit oder aber als einheitlicher Vertrag mit Kündigungsmöglichkeit auszugestalten?
- Wie gehen die erarbeiteten Planungsziele und Planungsgrundlagen in den konkreten Vertragsinhalt hinein?
- Bestehen weitere Anforderungen an die Beschreibung der Planungsziele und Planungs-/Leistungsschritte?
- Bedarf ein derartiger Vertrag bestimmter Form?
- Ist eine unterschiedliche Handhabung zwischen Verbraucherverträgen und b-to-b-Verträgen erforderlich bzw. angebracht?
- Wie könnte die Schnittstelle zwischen den Phasen sinnvoll unter Berücksichtigung der Belange beider Vertragspartner gezogen werden?
- Wie würde sich ein solches Modell in die HOAI-Leistungsbilder und -phasen einordnen?
- Ist ein Zustimmungszeitraum von (lediglich) zwei Wochen ausreichend?
- Welche Hinweispflichten treffen den Architekten in welcher Form?
- Ist es richtig, dass sich die Vergütungspflicht nach Kündigung des Bestellers auf die erbrachten Leistungen beschränkt?
- Soll auch dem Architekten ein entsprechendes Kündigungsrecht zustehen?
- Welche finanziellen Folgen sollen durch ein derartiges Kündigungsrecht des Architekten ausgelöst werden?

Die vorgenannten Punkte und möglicherweise eine Reihe weiterer bedürfen kritischer Betrachtung und eingehender Diskussion während des 4. Baugerichtstages. Gegenstand wird dabei einerseits die Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit eines zweiphasigen Vertragsmodelles, andererseits aber auch seine konkrete etwaige Ausgestaltung sein. Aus diesem Grunde wird es auch und gerade darum gehen, anhand der in der Praxis gewonnenen Erfahrungen eine Aussage dazu zu treffen, welche rechtlichen und tatsächlichen Vor- und Nachteile mit einem entsprechenden gesetzlichen Lösungsmodell verbunden wären. Die vorgenannten Fragen und die einführenden Statements werden Grundlage für die breit angelegte Diskussion auf dem Podium und im Auditorium sein. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse und Empfehlungen sollen nach den Vorstellungen des Vorstandes des Deutschen Baugerichtstages sowie der Arbeitskreisleitung in die weitere Diskussion beim BMJ um Spezialregelungen zum Architekten- und Ingenieurrecht eingehen.