

Tagungsbericht

ARGE Baurecht - 33. Baurechtstagung in Dresden, 20./21.03.2008

Die Frühjahrstagung im neuen Dresdner Congress Center stand unter dem Leitthema „Architektenrecht und brisante Probleme der VOB/B und des FoSiG“. Sie war außerordentlich gut besucht, was sicherlich sowohl an den interessanten Vortragsthemen als auch an dem attraktiven Tagungsort und seinem Umfeld lag (dem seit vielen Jahren in Dresden ansässigen Verfasser dieses Tagungsberichtes sei diese kleine, persönliche Anmerkung erlaubt).

Den einleitenden Vortrag zur „HOAI 2009“ übernahm Herr Kollege *Prof. Dr. Mathias Preussner* aus Konstanz, der tagesaktuell und sehr informativ den derzeitigen Bearbeitungsstand zur Novellierung der Honorarordnung referierte. Danach soll der deutlich überarbeitete Entwurf Ende März an die Fachverbände versendet und am 29.04.2009 im Kabinett beraten werden. Man darf gespannt sein, ob es diesmal zu einer Verabschiedung kommen wird (der Vorläuferentwurf aus Februar 2008 ist ja bekanntlich nur wenige Monate später wieder zurückgezogen worden). Vorsichtiger Optimismus scheint aber angesagt zu sein, weil bis Ende des Jahres die EU-Dienstleistungsrichtlinie in nationales Recht umgesetzt sein muss und die von der Europäischen Kommission einst ausgebrachte Frist zur Abschaffung der Mindestpreisregelungen (Verstoß gegen die EU-Dienstleistungsfreiheit, auch nach Auffassung des EuGH, siehe dessen als „Cipolla“-Urteil bekannt gewordene Entscheidung aus Dezember 2007) längst abgelaufen ist.

Den europarechtlichen Bedenken soll durch die Begrenzung des Anwendungsbereiches als Inländer-HOAI Rechnung getragen werden, im Übrigen sind preisrechtliche Regelungen nur noch für Planungsleistungen der Architekten einerseits und der Fachplaner für Tragwerk und Gebäudetechnik andererseits vorgesehen. Alle anderen, bisher erfassten Leistungen sollen entfallen und die HOAI so von derzeit 103 Paragraphen auf 56 verbindliche Paragraphen reduziert werden (alles andere wird sich nach dem derzeitigen Stand der Erarbeitung als unverbindliche Empfehlung in einem Anhang wieder finden, ebenso die bisherigen Objektlisten und die sog. Besonderen Leistungen). Die Honorare (Tabellenwerte) sollen linear um 10 % angehoben und deren Ermittlung deutlich vereinfacht werden (als Grundlage wird wohl nur noch die Kostenberechnung oder alternativ eine „Baukostenvereinbarung“ dienen).

Nicht weniger informativ war der anschließend von den Kollegen *Prof. Dr. Ulrich Werner* und *Frank Siegburg* (beide Köln) gehaltene Vortrag über die Rolle des Architekten bei der Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeitserwägungen hinsichtlich der zu errichtenden Immobilie. *Werner* stellte zunächst sehr plastisch das „Spannungsfeld der Wirtschaftlichkeit“ zwischen Qualität der Architektur und Haustechnik einerseits sowie den Baukosten, Folgekosten und der Rentabilität andererseits dar und wies völlig zurecht darauf hin, dass die meist ausschließlich betrachteten Baukosten eben nur ein (natürlich maßgebliches) Kriterium für die Wirtschaftlichkeit eines Objektes darstellen. Beide Referenten, *Werner* und *Siegburg*, stellten heraus, dass die Wirtschaftlichkeit maßgeblich „nur in einem frühen Stadium, nämlich der

Bedarfsplanung und der Bauplanung beeinflusst werden“ kann, wobei *Werner* die DIN 18205 (Bedarfsplanung im Bauwesen) mit deren Prüflisten kurz vorstellte (näher dazu *Preussner*, BauR 2009, 415 ff.) und *Siegburg* auch anhand eines ganz konkreten Beispiels das Erfordernis konkreter Beschreibungen der Wirtschaftlichkeitskriterien hervorhob. Abgerundet wurde der Vortrag durch die Darstellung der - wie es *Werner* nannte - „5 Hürden“ bei der Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegen den Architekten wegen Baukostenüberschreitung: (1) der einvernehmlichen Festlegung oder rechtsverbindlichen Vorgabe eines bestimmten Baukostenbetrages, (2) der Pflichtverletzung des Architekten, (3) dem Verschulden des Architekten, (4) dem Nacherfüllungsrecht des Architekten und schließlich (5) dem Schaden, also der konkreten Darlegung der eingetretenen, kausalen Vermögensnachteile. Probleme der Vorteilsausgleichung spielen hier bekanntlich eine ganz entscheidende Rolle.

Abgerundet wurde der erste Veranstaltungstag durch die Darlegung der sog. Teilerfolge-Rechtsprechung des BGH (maßgeblich insbesondere die Entscheidung vom 24.06.2004 - VII ZR 259/02, BauR 2004, 1640) durch die Kollegen *Helmut Aschenbrenner* (München) und *Ulrike Gantert* (Markt Schwaben). Anhand dreier Fallgruppen und unter Heranziehung einschlägiger Bewertungstabellen (hier: derjenigen von *Siemon* zum Leistungsbild des § 15 Abs. 2 HOAI) erfolgte eine kritische Auseinandersetzung mit der vom Bundesgerichtshof vorgenommenen Auslegung von Architektenverträgen und der notwendigen Bewertung von Teilerfolgen.

„Ausgewählte Fragen zur Haftung von Architekten und Ingenieuren“ präsentierte am zweiten Veranstaltungstag Herr Kollege *Prof. Rudolf Jochem* (Wiesbaden). Sehr ausführlich ging er auf Fragen der Sekundärhaftung und der Sachwalterhaftung ein, die er auch anhand ihrer historischen Entstehung erläuterte und kritisch hinterfragte (nicht zuletzt wegen der erst nach den Anfängen dieser Rechtsprechung erfolgten Verabschiedung der HOAI mit ihrer in § 15 Abs. 2 enthaltenen Leistungsphase 9 sowie der heute üblichen Hinzuziehung weiterer Projektbeteiligter wie Projektsteuerer, Baubetreuer etc. und der damit häufig einhergehenden Überschneidung von Verantwortungsbereichen). Einen weiteren Schwerpunkt legte *Jochem* auf Fragen der gesamtschuldnerischen Haftung zwischen Architekt und anderen Baubeteiligten, insbesondere in Zusammenhang mit Haftungsfragen bei der Objektüberwachung. Dargestellt wurde auch die aktuelle Entscheidung des BGH vom 27.11.2008 - VII ZR 206/06, BauR 2009, 515 zur Zurechnung von Planungsfehlern (eines anderen Architekten) zu Lasten des Bauherrn über §§ 254, 278 BGB.

Nach diesem architektenrechtlichen Schwerpunkt der Tagung befasste sich Frau Kollegin *Annette Frobenius* (München) zunächst mit der Entscheidung des BGH vom 24.07.2008 - VII ZR 55/07, BauR 2008, 1603 zur Inhaltskontrolle von Verträgen, bei denen die VOB/B gegenüber Verbrauchern gelten soll. Angesichts der umfangreichen Kasuistik zu den dortigen Regelungen sprach sie gleichwohl die - an die Verbraucher selbst gerichtete - Empfehlung aus, die VOB/B zu verwenden und durch entsprechende Zusätze (Vereinbarung der förmlichen Abnahme, einer verlängerten Gewährleistungsdauer und eines abweichenden Zeitpunkts für die Rückgabe von Gewährleistungssicherheiten) zu einem inhaltlich ausgewogenen Regelwerk zu gelangen. In einem zweiten Teil regte Frau *Frobenius* detailliert die Neudefinition des gesetzlichen Leitbildes des BGB-Bauvertrages an und erhielt zu ihrer grundlegenden These (Erforderlichkeit des Nachdenkens über den bisherigen Leitbildbegriff) die

Zustimmung auch eines anwesenden Mitglieds des VII. Zivilsenats. Mit anderen Worten: die Diskussion ist eröffnet!

Zum Abschluss behandelte Herr Kollege *Alfred Metzger* aus Heilbronn unter dem Motto „FoSiG brisant“ einige praxisrelevante Aspekte des am 01.01.2009 in Kraft getretenen Forderungssicherungsgesetzes. Seinen Schwerpunkt legte *Metzger* auf das Bauforderungssicherungsgesetz, also auf die Novellierung des bisherigen GSB und stellte die - aus seiner Sicht noch nicht beantwortete - Frage, ob Baugeld nach der Neudefinition auch diejenigen Teilbeträge erfasst, die in einer Vertragskette an Nachunternehmer für solche Teilleistungen ausbezahlt werden, die wiederum durch (weitere) Nachunternehmer erbracht werden. Eine Bejahung dieser Frage hätte natürlich zur Konsequenz, dass auch diese Nachunternehmer der Baugeldverwendungspflicht unterfallen und deren Geschäftsführer im Einzelfall persönlich haften würden, wenn das Unternehmen insolvent wird und weitere Nachunternehmer in der Leistungskette dadurch mit ihrem vertraglichen Vergütungsanspruch ausfallen. Ein scharfes Schwert also, auf das in der Beratungspraxis sicherlich zu achten ist.

Die nächste Tagung (20. und 21. November 2009) wird in München stattfinden, vorgesehen ist eine Schwerpunktlegung auf bauprozessuale Themen.

RA Roland Kesselring, Dresden
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht