**Pressemitteilung**

**Ausführungsplanung des Architekten: Der Teufel steckt im Detail**

*Berlin, 18. Mai 2022.* ***Die Schnittstelle von Planer und Bauunternehmen ist in Bauprojekten häufig Auslöser für Auseinandersetzungen der beteiligten Parteien. Denn wie detailliert der Architekt die Ausführung planen muss, ist stets nur im Einzelfall zu beurteilen. Das wirft Fragen auf, die nicht selten zu Streitigkeiten führen. Rechtsanwältin Jennifer Essig von der Arbeitsgemeinschaft Bau- und Immobilienrecht im Deutschen Anwaltverein klärt auf.***

Ist der Entwurf für ein Bauvorhaben verabschiedet, beauftragt der Bauherr üblicherweise einen Architekten mit der Ausführungsplanung. Was in der Theorie zunächst so einfach klingt, führt in der Baupraxis häufig zu Schwierigkeiten. „Wie detailliert der Architekt eigentlich planen muss, das ist eine Frage, die oft erst nach Baustart aufkommt – nämlich dann, wenn Planer und ausführende Gewerke aufeinandertreffen“, sagt Rechtsanwältin Jennifer Essig. „Zu diesem Zeitpunkt ist es für eine streitfreie Projektumsetzung dann häufig bereits zu spät. In der Folge sind langwierige Klärungsprozesse nötig.“

Zwar schreibt die HOAI in einer Anlage des § 34 Anforderungen an die Ausführungsplanung des Architekten fest, doch fehle hier ein definierter Detailierungsgrad. „In der Anlage 10 des § 34 HOAI finden sich zwar Anforderungen an die Planung des Objekts, doch unter dem Strich lassen sich hieraus keine eindeutigen Anforderungen an die Spezifikation ableiten“, sagt Essig, Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht. „Das BGH-Urteil von 1987 prägt hier noch immer die heutige Rechtsprechung: Der Detaillierungsgrad der Pläne des Architekten ist im Einzelfall zu beurteilen.“

**Die Planung: Anleitung zum fertigen Objekt**

Die Ausführungsplanung des Architekten dient allen Baubeteiligten, in erster Linie dem ausführenden Bauunternehmen, als Umsetzungsanleitung. „Maßgeblich für den Detaillierungsgrad der Bauplanung ist daher, dass der Bauunternehmer auf ihrer Basis das geplante Bauvorhaben erfolgreich umsetzen kann.“ Dabei spielen neben dem vorauszusetzenden Fachwissen des verantwortlichen Baufacharbeiters auch die Gegebenheiten vor Ort eine Rolle. „Diese ortsabhängigen und menschlichen Aspekte sind nie eins zu eins vergleichbar. Deshalb behält sich die Rechtsprechung hier vor, in jedem Einzelfall zu beurteilen“, erklärt Essig.

**Sorgfalt bei Werkstatt- und Montageplänen**

Nicht selten fertigt das Bauunternehmen eigene Werkstatt- und Montagepläne für das geplante Bauobjekt. Je nach Vertragsgestaltung obliegt die Pflicht der Prüfung dieser Pläne ebenfalls dem Architekten. „Der Planer trägt am Ende die Verantwortung dafür, dass die Werkstatt- und Montagepläne des Bauunternehmens genau zur Ausführungsplanung passen“, sagt Essig. „Daher ist aus Sicht des verantwortlichen Architekten immer höchste Sorgfalt geboten. Er ist verpflichtet, auf offenkundige Fehler in den Werkstatt- und Montageplänen hinzuweisen.“ Andernfalls hafte der Architekt für eine fehlerhafte Planung.

Besonderes Augenmerk sollte der Planer auch auf die Gegebenheiten vor Ort legen, empfiehlt die Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht. „Die Planungen müssen den örtlichen Voraussetzungen Rechnung tragen. Hier gibt die Rechtsprechung vor, dass die Planung eine jedes Risiko ausschließende Detailtiefe aufweist.“ Mit einer sorgfältigen und detaillierten Planung werden Mängel und Streit über die Notwendigkeit von Nachträgen vermieden.

**Pressefoto:**

Ein Bild, das Person, drinnen enthält.

Automatisch generierte Beschreibung**Bildunterschrift:** Wie detailliert Architekt:innen die Ausführung planen müssen, lässt sich nur im Einzelfall beurteilen. © ARGE Baurecht/Adobe

**Unser Angebot an die Redaktion:**  
Interview, Hintergrundgespräch oder ausführlicher Fachbeitrag - wir liefern gerne weitere Inhalte "schlüsselfertig" zu. Sprechen Sie uns an.

**Über die ARGE Baurecht**  
Die Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht im Deutschen Anwaltverein ist der größte Berufsverband von baurechtlich spezialisierten Rechtsanwälten in Deutschland und Europa. Sie unterstützt die anwaltliche Fortbildung und fördert berufspolitische und wirtschaftliche Interessen ihrer rund 2 600 Mitglieder. Zudem stellt die ARGE Baurecht die Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten (SOBau) bereit, um Konfliktfälle am Bau schnell und fundiert zu lösen. Weitere Informationen unter [www.arge-baurecht.com](http://www.arge-baurecht.com) sowie [www.sobau.de](http://www.sobau.de).

**Pressekontakt**

ARGE Baurecht

Guido Balke

Telefon: 0221 800 471-12

Telefax: 0221 800 471-26

E-Mail: [presse@arge-baurecht.com](mailto:presse@arge-baurecht.com)

Deutscher Anwaltverein

Pressestelle

Telefon: 030 726152-129

Telefax: 030 726152-193

E-Mail: [presse@anwaltverein.de](mailto:presse@anwaltverein.de)