

## FACHINFORMATION 04/2017

Stand 12/2017

### Das neue Bauvertragsrecht für Architekten und Ingenieure

#### Welche neue gesetzliche Grundlage besteht?

Mit dem Gesetz zur Reform des Bauvertragsrechts und zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung, welches zum 01.01.2018 in Kraft treten wird, werden einschlägige Regelungen des Werk- und Kaufvertrages im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) geändert und erweitert.

Ein Architekten- oder Ingenieurvertrag (Planervertrag) wurde bislang immer als Werkvertrag geschlossen, ohne dass auf die spezifischen Anforderungen eines solchen Vertrages von Seiten des Gesetzes eingegangen werden konnte. Entsprechend ist auch die Rechtsprechung zum Architekten- bzw. Ingenieurrecht immer unter dem Gesichtspunkt erfolgt, dass Urteile auch für sonstige Werkverträge Geltung haben mussten – auf die Besonderheiten eines Planungsauftrages konnte oft nicht eingegangen werden.

Für ab dem 01.01.2018 geschlossene Verträge wird dies so nicht mehr gelten. Zwar ist der Planervertrag auch zukünftig vom Grundsatz her ein Werkvertrag, d.h. dass weiterhin allgemeines Werkvertragsrecht anzuwenden ist, jedoch werden mit den neuen §§ 650 p – 650 t BGB explizit für Architekten- und Ingenieurverträge Regelungen eingeführt, die auf die Besonderheiten dieser Verträge eingehen. Allerdings hat der Gesetzgeber hier keine umfassenden Neuerungen vorgenommen, sondern es handelt sich mehrheitlich um eine Übernahme von Regelungen, die in der Rechtsprechung oder anderen Verordnungen (bspw. die VOF bzw. jetzt VgV) bereits vorhanden waren.

#### Was ändert sich für den Architekten- und Ingenieurvertrag?

§ 650p beschreibt zukünftig die „vertragstypischen Pflichten aus Architekten- und Ingenieurverträgen“:

##### **§ 650p Vertragstypische Pflichten aus Architekten- und Ingenieurverträgen**

*(1) Durch einen Architekten- oder Ingenieurvertrag wird der Unternehmer verpflichtet, die Leistungen zu erbringen, die nach dem jeweiligen Stand der Planung und Ausführung des Bauwerks oder der Außenanlage erforderlich sind, um die zwischen den Parteien vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele zu erreichen.*

*(2) Soweit wesentliche Planungs- und Überwachungsziele noch nicht vereinbart sind, hat der Unternehmer zunächst eine Planungsgrundlage zur Ermittlung dieser Ziele zu erstellen. Er legt dem Besteller die Planungsgrundlage zusammen mit einer Kosteneinschätzung für das Vorhaben zur Zustimmung vor.*

Die Neugestaltung mit Aufnahme einer Definition, was typischerweise unter einem solchen Vertrag zu verstehen sein wird, muss nach den beiden Absätzen getrennt betrachtet werden.

§ 650p Abs. 1 BGB enthält die Verpflichtung des Planers, die nach dem jeweiligen Stand erforderlichen Leistungen zur Erreichung des Ziel zu erbringen.

Was genau als erforderlich angesehen werden kann, ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht eingrenzbar und wird letztendlich wohl durch die Gerichte entschieden werden. Was aber jetzt schon zu beachten sein wird, ist ein zukünftig geänderter Umgang im Hinblick auf die HOAI:

Obwohl die HOAI reines Preisrecht ist, gibt es viele Verträge, in denen pauschal Leistungen nach der HOAI (meisten unter Nennung einzelner Leistungsphasen) vereinbart werden. Eine solche pauschale Vereinbarung zumindest aller Grundleistungen dürfte aber über die rein erforderlichen Leistungen nach § 650p Abs. 1 BGB hinausgehen, so dass sich die Frage stellen wird, ob wirklich alle Leistungen vereinbart wurden oder eben nur diejenigen, die erforderlich waren. Hier dürfte zukünftig für die Planerverträge eine Abkehr von der Pauschalierung hin zu einer wirklichen Leistungsbeschreibung im Vertrag erfolgen, um eben solche Fragestellungen zu vermeiden.

§ 650p Abs. 2 BGB verpflichtet den Architekten oder Ingenieur in Ergänzung zu den allgemeinen Pflichten nach Abs. 1, zunächst eine Planungsgrundlage und Kosteneinschätzung zu erstellen und sie dem Besteller vorzulegen, sofern wesentliche Planungs- und Überwachungsziele noch nicht vereinbart wurden. Diese Zielfindungsphase soll zum einen für den Auftraggeber die Möglichkeit einer Einschätzung, ob er zusammen mit dem Planer in die Realisierung gehen möchte, geben, zum anderen aber soll hierdurch auch die bisherige Praxis der kostenlosen Akquiseleistungen der Planer eingeschränkt werden.

Diese Zielfindungsphase muss mit einer weiteren Neuerung – § 650r BGB, einem Sonderkündigungsrecht im Anschluss an diese – im Zusammenhang gesehen werden:

### **§ 650r Sonderkündigungsrecht**

*(1) Nach Vorlage von Unterlagen gemäß § 650p Absatz 2 kann der Besteller den Vertrag kündigen. Das Kündigungsrecht erlischt zwei Wochen nach Vorlage der Unterlagen, bei einem Verbraucher jedoch nur dann, wenn der Unternehmer ihn bei der Vorlage der Unterlagen in Textform über das Kündigungsrecht, die Frist, in der es ausgeübt werden kann, und die Rechtsfolgen der Kündigung unterrichtet hat.*

*(2) Der Unternehmer kann dem Besteller eine angemessene Frist für die Zustimmung nach § 650p Absatz 2 Satz 2 setzen. Er kann den Vertrag kündigen, wenn der Besteller die Zustimmung verweigert oder innerhalb der Frist nach Satz 1 keine Erklärung zu den Unterlagen abgibt.*

*(3) Wird der Vertrag nach Absatz 1 oder 2 gekündigt, ist der Unternehmer nur berechtigt, die Vergütung zu verlangen, die auf die bis zur Kündigung erbrachten Leistungen entfällt.*

Dieses Sonderkündigungsrecht knüpft unmittelbar an die Zielfindungsphase an, so dass ohne eine Anwendbarkeit des § 650p Abs. 2 BGB auch die Sonderkündigungsrechte nicht existieren. Deshalb wird es zukünftig auf die Frage ankommen, was unter den „wesentlichen Planungs- und Überwachungszielen“ überhaupt zu verstehen sein wird.

Wenn man den Gesetzestext zu Grunde legt, gehören dazu in jedem Fall eine Planungsgrundlage zusammen mit einer Kosteneinschätzung für das Bauvorhaben. Allerdings wird zu fragen sein, ob es sich hierbei schon um eine Kostenschätzung im Sinne der DIN 276 handeln muss oder etwas Vorgelagertes. Daran hängt auch die Frage, ob diese Zielfindungsphase ggf. bis mindestens zu LPh. 2 im Sinne der HOAI (in der eine Kostenschätzung nach der DIN aufgeführt ist) gehen könnte/müsste. Der Wortlaut „Kosteneinschätzung“ spricht hier aber gegen eine solche Einordnung sondern eher für die Richtung einer Bedarfsermittlung nach DIN 18205.

Eine Zielfindungsphase vorausgesetzt gibt es zukünftig für den Besteller, i.d.R. den Bauherrn, die Möglichkeit, die weitere Zusammenarbeit zu kündigen. § 650r Abs. 1 BGB sieht hierfür eine Frist von 2 Wochen ab Vorlage der in der Zielfindungsphase geschuldeten Unterlagen vor. Bei Verbrauchern bedarf es hierzu allerdings auch noch einer entsprechenden Belehrung, u. die Frist in Gang zu setzen.

Auf der anderen Seite kann auch der Planer Sicherheit hinsichtlich der weiteren Zusammenarbeit erlangen: § 650r Abs. 2 BGB sieht vor, dass dieser dem Besteller/Bauherrn eine angemessene Frist setzen kann, innerhalb derer die Zustimmung zu den in der Zielfindungsphase vorgelegten Unterlagen erfolgen muss. Hält sich der Besteller/Bauherr nicht an diese Frist, hat der Planer ein eigenes Kündigungsrecht, um sich ggf. von einem Bauherrn, der sich nicht entscheiden kann oder will, trennen zu können.

Bei einer erfolgten Kündigung (egal von welcher Seite aus diese vorgenommen wurde) hat der Planer nach § 650r Abs. 3 BGB einen Anspruch auf die Vergütung der bis zur Kündigung erbrachten (notwendigen – siehe § 650p BGB) Leistungen – allerdings auch nur für diese.

Wichtig für § 650r BGB ist die neue Norm des § 650h BGB, welcher über einen Anwendungsverweis aus § 650q Abs. 1 BGB auch für den Architekten- und Ingenieurvertrag gilt:

### **§ 650h Schriftform der Kündigung**

*Die Kündigung des Bauvertrags bedarf der schriftlichen Form.*

Das bedeutet, dass – im Gegensatz zum Recht bis Ende 2107 – die Kündigung durch eine eigenhändige Namensunterschrift oder mittels notariell beglaubigten Handzeichens versehen werden und dem Empfänger das Original der Kündigung zugehen muss (vgl. § 126 BGB). Eine Unterzeichnung mittels elektronischer Signatur ist auch möglich. Da es sich um eine gesetzliche Formvorschrift handelt, ist eine Kündigung, die dieser nicht entspricht, nichtig. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die in § 650r BGB aufgeführten Fristen wichtig zu beachten.

Über den gerade schon erwähnten § 650q BGB...

### **§ 650q Anwendbare Vorschriften**

*(1) Für Architekten- und Ingenieurverträge gelten die Vorschriften des Kapitels 1 des Untertitels 1 sowie die §§ 650b, 650e bis 650h entsprechend, soweit sich aus diesem Untertitel nichts anderes ergibt.*

*(2) (...)*

...sind neben der für die Kündigung vorgesehenen schriftlichen Form auch der §§ 650 b BGB (Änderung des Vertrages, Anordnungsrecht des Bestellers), 650 e BGB (Sicherungshypothek des Bauunternehmers), 650 f BGB (Bauhandwerkersicherung) und § 650 g BGB (Zustandsfeststellung bei Verweigerung der Abnahme; Schlussrechnung) entsprechend anwendbar.

Dabei wird vor allem der neue § 650b BGB zu beachten sein, weil dieser ein (schlussendlich einseitiges) Vertragsänderungsrecht des Bestellers/Bauherrn vorsieht.

### **§ 650b Änderung des Vertrags; Anordnungsrecht des Bestellers**

*(1) Begehrt der Besteller*

- 1. eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs (§ 631 Absatz 2) oder*
- 2. eine Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist, streben die Vertragsparteien Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung an.*

*Der Unternehmer ist verpflichtet, ein Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung zu erstellen, im Falle einer Änderung nach Satz 1 Nummer 1 jedoch nur, wenn ihm die Ausführung der Änderung zumutbar ist. Macht der Unternehmer betriebsinterne Vorgänge für die Unzumutbarkeit einer Anordnung nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 geltend, trifft ihn die Beweislast hierfür. (...)*

*(2) Erzielen die Parteien binnen 30 Tagen nach Zugang des Änderungsbegehrens beim Unternehmer keine Einigung nach Absatz 1, kann der Besteller die Änderung in Textform anordnen. Der Unternehmer ist verpflichtet, der Anordnung des Bestellers nachzukommen, einer Anordnung nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 jedoch nur, wenn ihm die Ausführung zumutbar ist. Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend.*

Grundsätzlich gibt es auch schon in heute geltenden Regelungen ein einseitiges Änderungsrecht, allerdings in der VOB/B. Diese Möglichkeit wurde nunmehr, ergänzt um eine Zumutbarkeitsregelung zugunsten des Unternehmers (und über den Verweis damit auch für den Architekten/Ingenieur), in § 650b Abs. 1 BGB übernommen.

Der Besteller kann insoweit zukünftig auch vom Planer entweder die Änderung des Planungserfolges selbst oder die Art und Weise, wie der Planungserfolg zu schaffen ist, einseitig verlangen. Die Gesetzeslage sieht dabei den Grundsatz der

einvernehmlichen Klärung sowohl hinsichtlich der Änderungen als auch bezogen auf eine sich darauf beziehende etwaige Vergütungsanpassung vor.

Um diese Einigung herbeizuführen ist der Architekt/Ingenieur verpflichtet, dem Besteller/Bauherrn ein neues Vergütungsangebot zu unterbreiten, das auf die Änderungswünsche Bezug nimmt (§ 650b Abs. 1 Satz 2). Die weiteren Sätze des Absatzes 1 sind hingegen auf den Planervertrag nicht übertragbar.

§ 650b Abs. 2 BGB sieht für den Fall, dass es zu keiner einvernehmlichen Einigung zwischen den Parteien innerhalb von 30 Tagen kommt, die Möglichkeit der einseitigen Anordnung der Änderung seitens des Bestellers vor. Auch hier gilt aber, dass dem Architekten/Ingenieur diese Änderung zumutbar sein muss, was aber wohl nur bei einer massiven und generellen Änderung ersichtlich wäre.

Da es im Falle der einseitigen Anordnung auch keine Einigung über eine angemessene Vergütung gibt, enthält das neue Bauvertragsrecht auch hierfür eine Regelung. Während sich diese für den Bauvertrag in § 650c BGB wiederfindet, sieht der Architektenvertrag in § 650q Abs.2 BGB eine Spezialregelung vor.

### **§ 650q Anwendbare Vorschriften**

(1) (...)

(2) *Für die Vergütungsanpassung im Fall von Anordnungen nach § 650b Absatz 2 gelten die Entgeltberechnungsregeln der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure in der jeweils geltenden Fassung, soweit infolge der Anordnung zu erbringende oder entfallende Leistungen vom Anwendungsbereich der Honorarordnung erfasst werden. Im Übrigen ist die Vergütungsanpassung für den vermehrten oder verminderten Aufwand auf Grund der angeordneten Leistung frei vereinbar. Soweit die Vertragsparteien keine Vereinbarung treffen, gilt § 650c entsprechend.*

Danach richtet sich die dem Architekten/Ingenieur zustehende Vergütung nach der jeweils geltenden Fassung der HOAI, sofern die Änderungsleistungen dort bepreist sind. Ansonsten soll eine (einvernehmliche) freie Vereinbarung zwischen den Parteien erfolgen.

Diese Vorschrift wird Schwierigkeiten in der Umsetzung nach sich ziehen: Die HOAI weist keine festen Beträge aus, sondern Betragsspannen, so dass sich schon die Frage stellen wird, auf welchen Bereich dieser Spannen die gesetzliche Regelung abzielt. Der Bauherr dürfte hier vom Grundsatz her immer die untere Angabe bevorzugen, der Planer die obere. Ob § 650q Abs. 2 BGB dann als Ausgleich zu einem Mittelwert führt, wird wahrscheinlich erst durch gerichtliche Entscheidungen zu klären sein.

Wenn eine Vereinbarung hinsichtlich der Vergütung scheitern sollte, gilt wiederum eine Verweisung auf das Bauvertragsrecht und den schon angesprochenen § 650c BGB. Weiteres zu dieser auf den Bauvertrag abgestimmten Vorschrift kann der [Fachinformation 03/2017](#) entnommen werden.

Ebenfalls nicht im Rahmen dieser Mitteilung soll auf die „neuen“ § 650e BGB (Sicherheitshypothek des Bauunternehmers) und § 650f BGB (Bauhandwerkersicherung) eingegangen werden: Die Regelungen entsprechen den bisherigen §§ 648, 648a BGB, so dass sich hieraus keine Neuerungen ergeben.

Wichtig hingegen ist die neue gesetzliche Regelung in § 650g BGB, die das Recht des Planers vorsieht im Falle einer verweigerten Abnahme seiner Leistungen durch den Bauherrn eine Zustandsfeststellung herbeizuführen. Eine solche Feststellung hat dann für die weitere Auseinandersetzung zwischen den Parteien verbindliche Wirkung. Ebenfalls in § 650g BGB – Absatz 4 – ist, obwohl nicht im direkten Zusammenhang mit der Zustandsfeststellung stehend, die Frage der Fälligkeit der Vergütung geregelt.

### **§ 650g Zustandsfeststellung bei Verweigerung der Abnahme; Schlussrechnung**

(1) *Verweigert der Besteller die Abnahme unter Angabe von Mängeln, hat er auf Verlangen des Unternehmers an einer gemeinsamen Feststellung des Zustands des Werks mitzuwirken. Die gemeinsame Zustandsfeststellung soll mit der Angabe des Tages der Anfertigung versehen werden und ist von beiden Vertragsparteien zu unterschreiben.*

*(2) Bleibt der Besteller einem vereinbarten oder einem von dem Unternehmer innerhalb einer angemessenen Frist bestimmten Termin zur Zustandsfeststellung fern, so kann der Unternehmer die Zustandsfeststellung auch einseitig vornehmen. Dies gilt nicht, wenn der Besteller infolge eines Umstands fernbleibt, den er nicht zu vertreten hat und den er dem Unternehmer unverzüglich mitgeteilt hat. Der Unternehmer hat die einseitige Zustandsfeststellung mit der Angabe des Tages der Anfertigung zu versehen und sie zu unterschreiben sowie dem Besteller eine Abschrift der einseitigen Zustandsfeststellung zur Verfügung zu stellen.*

*(3) Ist das Werk dem Besteller verschafft worden und ist in der Zustandsfeststellung nach Absatz 1 oder 2 ein offenkundiger Mangel nicht angegeben, wird vermutet, dass dieser nach der Zustandsfeststellung entstanden und vom Besteller zu vertreten ist. Die Vermutung gilt nicht, wenn der Mangel nach seiner Art nicht vom Besteller verursacht worden sein kann.*

*(4) Die Vergütung ist zu entrichten, wenn*

- 1. der Besteller das Werk abgenommen hat oder die Abnahme nach § 641 Absatz 2 entbehrlich ist und*
- 2. der Unternehmer dem Besteller eine prüffähige Schlussrechnung erteilt hat.*

*Die Schlussrechnung ist prüffähig, wenn sie eine übersichtliche Aufstellung der erbrachten Leistungen enthält und für den Besteller nachvollziehbar ist. Sie gilt als prüffähig, wenn der Besteller nicht innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der Schlussrechnung begründete Einwendungen gegen ihre Prüffähigkeit erhoben hat.*

Voraussetzung für dieses Feststellungsverlangen ist zunächst, dass die Auftraggeber die Abnahme unter Angabe von Mängeln verweigert. Nur für diesen Fall – dem Vorwurf der mangelhaften Leistung – soll den Ausführenden und Planern die Möglichkeit gegeben werden, eine der Beweissicherung ähnliche Feststellung des (mangelhaften) Zustandes zu erwirken.

Beim Feststellungsverlangen muss allerdings berücksichtigt werden, dass diese Regelung vornehmlich auf den Bauvertrag und damit Ausführungsmängel abstellt. Einen Mangel in der (Planungs-)Leistung des Architekten/Ingenieurs „festzustellen“ dürfte eher ungewöhnlich sein. Da ein Planer im Zuge der Bauüberwachung aber ggf. gesamtschuldnerisch auch für Ausführungsmängel haftet, ist für diese die Zustandsfeststellung bei Verweigerung der Abnahme als sinnvoll zu betrachten. Interessant wird dies vor allem durch die Absätze 2 und 3, die ein erhebliches Druckpotential des Planers gegenüber dem Bauherrn beinhalten. Absatz 2 sieht für den Fall der Verweigerung des Bauherrn an der Teilnahme der Feststellung vor, dass diese auch einseitig vom Planer vorgenommen werden kann und sich der Bauherr daran zu halten hat.

Entscheidend in diesem Zusammenhang ist die in Absatz 3 enthaltene neue Beweislastregelung für den Fall, dass dem Bauherrn das „Werk“ verschafft wurde, dem Bauherrn das Gebäude zur Nutzung übergeben wurde: Dann ist gesetzlich davon auszugehen, dass Mängel, die nicht im Feststellungsprotokoll enthalten sind, vom Bauherrn verursacht oder zu verantworten sind.

Ausschließlich für den Architekten- bzw. Ingenieurvertrag geregelt sind § 650s (Teilabnahme) und § 650t (Gesamtschuldnerische Haftung).

Mit dem neuen § 650s BGB...

#### **§ 650s Teilabnahme**

*Der Unternehmer kann ab der Abnahme der letzten Leistung des bauausführenden Unternehmers oder der bauausführenden Unternehmer eine Teilabnahme der von ihm bis dahin erbrachten Leistungen verlangen.*

...trägt der Gesetzgeber dem Umstand Rechnung, dass im Falle einer sog. Vollarchitektur, d.h. auch der Übernahme der Leistungen der Objektbetreuung, in der HOAI die LPh.9, die Gesamtleistung eines Planers erst dann abgeschlossen ist, wenn die Gewährleistung der ausführenden Unternehmen beendet ist: vom Grundsatz her 5 Jahre nach Bauabnahme. Dies bedeutet für den entsprechend beauftragten Planer aber auch, dass seine eigene Gewährleistung erst zu diesem Zeitpunkt, d.h. erst 5 Jahre nach der der ausführenden Unternehmen zu laufen beginnt.

Im Ergebnis führte zusammen mit der gesamtschuldnerischen Haftung von Bauüberwacher und Unternehmer für Ausführungsmängel zu der Ungerechtigkeit, dass Ansprüche gegenüber dem Unternehmer 5 Jahre nach Abnahme des Bauwerks verjährten, dieselben Ansprüche gegen den Bauüberwacher aber erst nach 10 Jahren.

Dieser Problematik kommt § 650s BGB nunmehr entgegen, indem ein Recht des Architekten/Ingenieurs auf eine Teilabnahme der bisherigen Leistungen zum Zeitpunkt der letzten Leistung der Bauausführenden eingeführt wird. Allerdings ist dies eine „kann“-Vorschrift, d.h. der Architekt/Ingenieur muss hier aktiv auf den Bauherrn zugehen und die Abnahme verlangen.

Die gerade angesprochene gesamtschuldnerische Haftung zwischen dem ausführenden Bauunternehmer und dem Architekten/Ingenieur in der Funktion als Bauüberwacher ist zudem Gegenstand der neuen Regelung in § 650t BGB:

### **§ 650t Gesamtschuldnerische Haftung mit dem bauausführenden Unternehmer**

*Nimmt der Besteller den Unternehmer wegen eines Überwachungsfehlers in Anspruch, der zu einem Mangel an dem Bauwerk oder an der Außenanlage geführt hat, kann der Unternehmer die Leistung verweigern, wenn auch der ausführende Bauunternehmer für den Mangel haftet und der Besteller dem bauausführenden Unternehmer noch nicht erfolglos eine angemessene Frist zur Nacherfüllung bestimmt hat.*

Zwar wurde das bestehende Gesamtschuldverhältnis zwischen Bauunternehmer und -überwacher nicht beseitigt, jedoch gilt zukünftig der Vorrang der Inanspruchnahme des Unternehmers. Die Neuregelung sieht vor, dass der Bauherr den Architekten/Ingenieur aus einem Fehler bei der Bauüberwachung erst dann in Anspruch nehmen kann, wenn vorher erfolglos die Durchsetzung einer Nacherfüllung – d.h. konkret hier eine Mängelbeseitigung – durch den Unternehmer versucht wurde.

§ 650t BGB ist (juristisch) als Einrede ausgestaltet, was bedeutet, dass der Inanspruchnahme des Bauüberwachers solange der Einwand der der Vorausinanspruchnahme des Unternehmers entgegengehalten werden kann, solange der Bauherr den fruchtlosen Versuch der Nacherfüllung durch diesen nicht nachweist. Einrede heißt aber auch, dass der Planer diese aktiv gegenüber dem Bauherrn vorbringen muss – ein Automatismus existiert nicht.

Ob sich dadurch an der Praxis, den Bauüberwacher aufgrund der vorhandenen Pflichtversicherung letztendlich immer für den Mangel in Anspruch zu nehmen, etwas ändern wird, ist allerdings nicht sicher. Der Nachweis eines fruchtlosen Nachbesserungsersuchen gegenüber dem Unternehmer wird zu leicht geführt werden können, als dass sich die starke Rechtsposition des Bauherrn gegenüber dem versicherten Architekten /Ingenieurs hierdurch verändern ließe.

## **Welche Auswirkungen haben die Änderungen auf die bestehende Berufs-Haftpflichtdeckung?**

Kurz gesagt: so gut wie keine!

Die Berufs-Haftpflichtversicherung für Architekten und Ingenieure versichert alle Tätigkeiten, die unter das Berufsbild fallen. Insofern stellen die zum 01.01.2018 geltenden Neuregelungen hinsichtlich der rechtlichen Gegebenheiten keine Änderung am Berufsbild selbst dar, sodass sich auch keine Auswirkungen auf den bestehenden Deckungsschutz ergeben.

Allerdings besteht hinsichtlich einiger Neureglungen eine erhöhte Aufmerksamkeitsanforderung an den Versicherungsnehmer, was die Einhaltung von Obliegenheiten angeht.

In erster Linie ist hier § 650s BGB zu nennen – das Recht zur Teilabnahme und damit zu Verkürzung der Gewährleistungshaftung bei einer Vollarchitektur. Diese Vorschrift ist – siehe oben – als „kann“-Vorschrift ausgestaltet, d.h. niemand kann einen Architekten/Ingenieur zwingen, dieses Recht auch auszuüben.

Allerdings ergibt sich aus dem Versicherungsvertrag die Obliegenheit der Schadenminderung – auch der vorsorglichen – die der Versicherungsnehmer wahrnehmen muss. Hierzu wird auch gehören, dass eben das Recht auf Teilabnahme aktiv ausgeübt wird, um die Gewährleistungszeit und damit den Zeitraum, in dem ein Schaden geltend gemacht werden kann, einzuschränken. Kommt ein Versicherungsnehmer dieser Obliegenheit nicht nach (bspw. ist durch das neue Gesetz nicht ausgeschlossen, dass im Architektenvertrag das Teilabnahmerecht abbedungen wird), so gefährdet er damit seinen Versicherungsschutz.

Ähnliche Obliegenheitsrisiken bestehen hinsichtlich der Einrede der Vorabinanspruchnahme des Bauunternehmers aus § 650t BGB. Auch hier liegt ggf. ein Schadenminderungspotential, auf das der Versicherungsnehmer nicht verzichten darf und aktiv die Einrede erheben oder aber seiner Versicherung diese Möglichkeit einräumen muss.

## **Fazit:**

Das zum 01.01.2018 kommende neue Bauvertragsrecht birgt im Wesentlichen keine erheblichen Neuerungen, sondern kodifiziert vornehmlich bereits heute in Rechtsprechung und Praxis vorhandenen Regelungen auf die Bau- bzw. Planerverträge. Neu und durchweg positiv für die Planer zu bewerten ist das Recht der Teilabnahme nach Fertigstellung der letzten Bauleistung.

Auch wenn der neue Architekten- bzw. Ingenieurvertrag immer noch vom Grundsatz her ein Werkvertrag ist, gibt die spezielle Ausgestaltung der Rechtsprechung zukünftig die Chance, individueller auf die Besonderheiten der am Bau zusammenwirkenden Parteien einzugehen. Für die Architekten/Ingenieure ist damit auch die Möglichkeit gegeben, dass die in den letzten Jahrzehnten immer weiter verschärfte Haftung differenzierter betrachtet wird und ggf. der Grundsatz „der Architekt haftet eh für alles“ zumindest etwas aufgeweicht werden könnte.

Aus Sicht des Versicherungsschutzes bestehen keine Besonderheiten – dieser bleibt durch die Gesetzesänderungen unverändert bestehen.

Etwas aufpassen muss man allerdings in Zukunft hinsichtlich der Schadenminderungsobligationen gerade in Bezug auf die nunmehr mögliche Teilabnahme nach der LPh. 8 im Sinne der HOAI.