ARCHIKON

LANDESKONGRESS
FÜR ARCHITEKTUR UND STADTENTWICKLUNG
AM 01.03.2018

CML

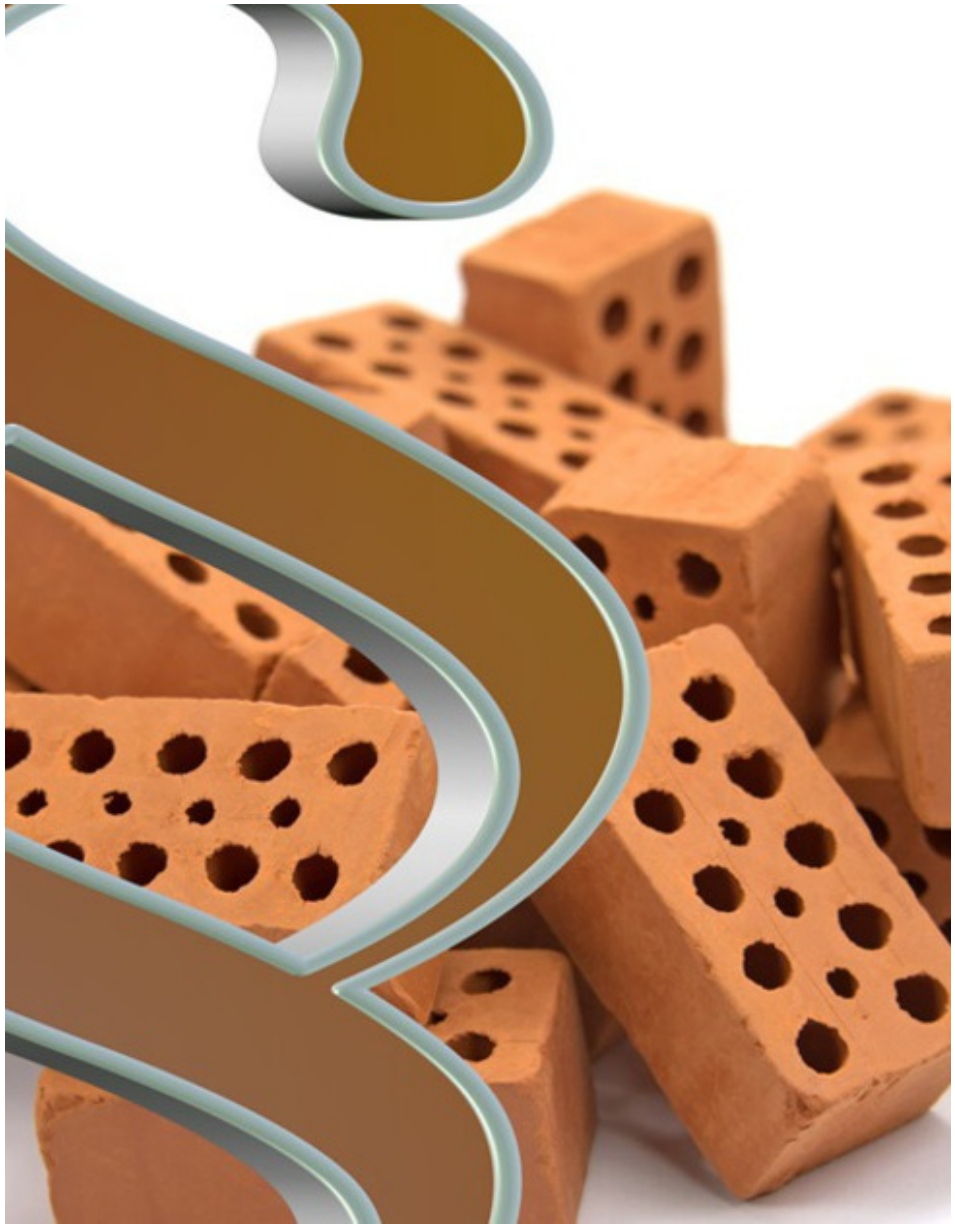
ARCHITEKTENHAFTUNG

KOSTEN – TERMINE – QUALITÄTEN

aus Sicht des Generalunternehmers

(einige Anregungen zur Diskussion)

© CML, 23.02.2018

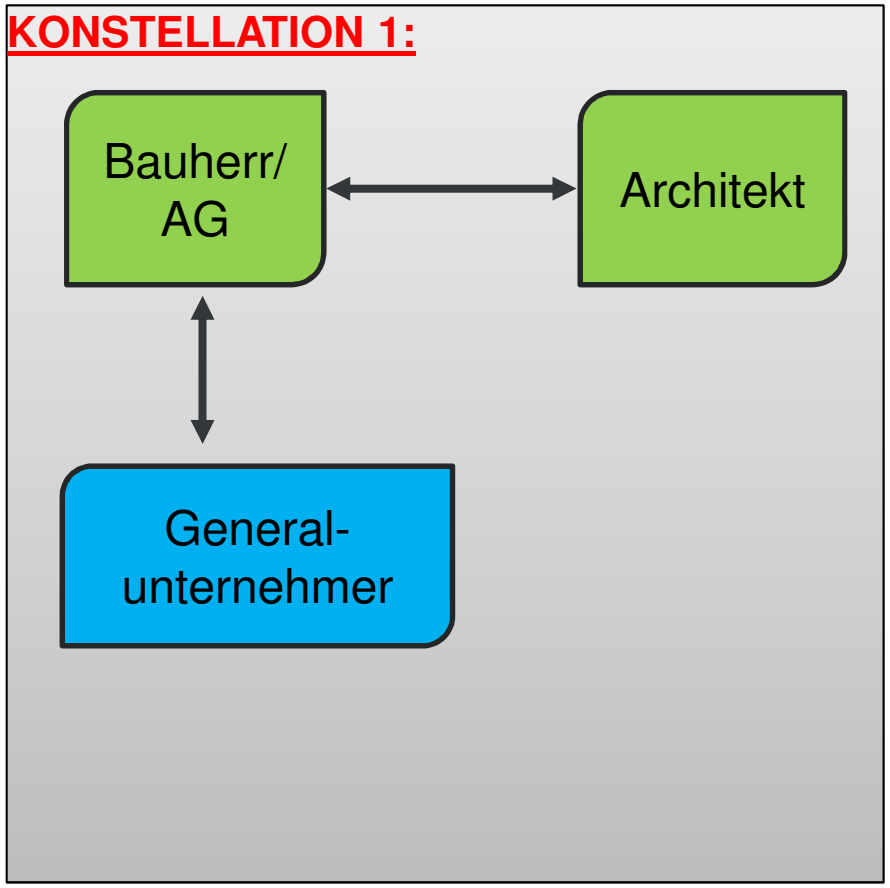


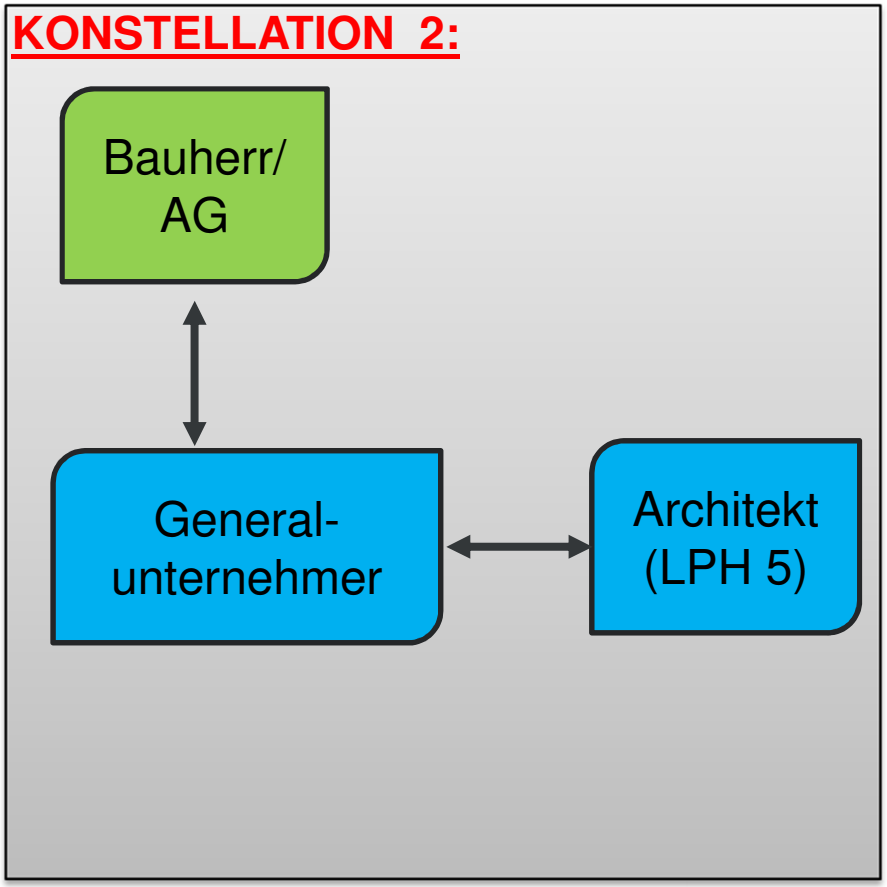
ARCHIKON LANDESKONGRESS

1. **Mögliche Risikolage/n aus § 650c Abs.1 S. 2 BGB**
2. **„Haftungs-Quellen“ aus Sicht des Generalunternehmers**

© CML, 23.02.2018

1. MÖGLICHE VERSCHÄRFUNG / NEUE RISIKOLAGE/N AUS § 650c Abs.1 S. 2 BGB





© CML, 23.02.2018

Ausgangsfall:

Nach Vertragsschluss (+ Erhalt der Baugenehmigung**)**
ändern sich -während der Bauausführung nach Vorliegen der wesentlichen baubegleitenden Ausführungsplanung (LPH 5) durch den Architekten- **die anerkannten Regeln der Technik** {z.B. DIN 1045:1988 hin zu DIN 1045:2001; DIN 1045-1 hin zu DIN-EN-1992 (EC 2), usw.}

Geschuldeter Erfolg (auch als Leistungssoll vereinbart ??) für Architekt und GU nach Rechtsprechung + h.M.: Bauwerk (und damit auch die Planung des Architekten) muss *als vertraglichen Mindeststandard* den/die anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt der Abnahme entsprechen bzw. erfüllen

© CML, 23.02.2018

Folgen:

Konstellation 1:

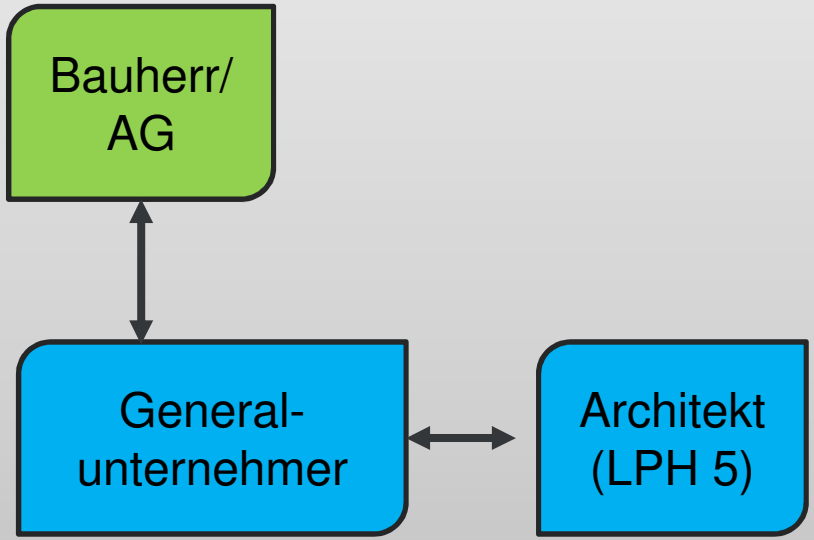
- **Hinweis GU an AG auf geänderte a.a.R.d.T. / DIN und Einholung Entscheidung Bauherr/AG, wie/was soll gebaut werden**
- **Anordnung AG: geänderte Bauausführung, ggf. Rückbau, Neue Planung / Umplanung**

-> Nachtrag GU an AG: Mehrkosten + Zeit; d. Grunde nach meist (+)

-> mögl. Regress Bauherr/AG bei Architekt

© CML, 23.02.2018

KONSTELLATION 2:



Wie sieht es hier aus?

Vermutlich verschärfte Rechts-lage ab 01.01.2018 durch neues gesetzliches Bauvertragsrecht

© CML, 23.02.2018

§ 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.. (…)

© CML, 23.02.2018

§ 650c Vergütungsanpassung bei Anordnungen nach § 650b Absatz 2

„(1) Die Höhe des Vergütungsanspruchs für den infolge einer Anordnung des Bestellers nach § 650b Absatz 2 vermehrten oder verminderten Aufwand ist nach den tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn zu ermitteln. Umfasst die Leistungspflicht des Unternehmers auch die Planung des Bauwerks oder der Außenanlage, steht diesem im Fall des § 650b Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 kein Anspruch auf Vergütung für vermehrten Aufwand zu.

(2) Der Unternehmer kann …… .“

© CML, 23.02.2018

Problem: „Gemischte“ Planung bei § 650c BGB

Der Grundgedanke dieser Vorschrift ist, dass ein Unternehmer das Bauwerk von Anfang an plant. Wenn auf Basis dieser Planung dann der Besteller den Auftrag erteilt und sich im Nachhinein herausstellt, dass erforderliche Leistungen vergessen worden sind, dann erhält der Unternehmer keine gesonderte Vergütung für diese Leistungen.

Den Fall, dass der Besteller die Entwurfsplanung erstellt hat und der Unternehmer auf Basis dieser Entwurfsplanung die Ausführungsplanung erstellen soll, hat der Gesetzgeber nicht gesehen.

Nach dem Wortlaut des Gesetzes könnte jedoch auch in diesen Fällen angewandt werden, weswegen der Unternehmer keinen Mehrvergütungsanspruch hat, wenn

a) nicht erkennbare Fehler der Entwurfsplanung vorliegen,

b) Rechtsänderungen erfolgen und

c) Baugrundrisiken, etc. sich verwirklichen.

© CML, 23.02.2018

Folgen: bei **Konstellation 2:**

- **Hinweis GU an AG auf geänderte a.a.R.d.T./DIN und Einholung Entscheidung Bauherr/AG, wie/was soll gebaut werden**
- **Anordnung AG: geänd. Bauausführung, ggf. Rückbau, Neuplanung,**

-> **Nachtrag GU an AG?: Mehrkosten + Zeit?;**
wg. § 650c I 2 BGB (-) (str.), virulent bei: GU schuldet Leistung funktional
Übernahme Planungsverantwortung, design and build–Verträge
{bisherige Rechtslage bis 31.12.2017: sonst evtl. §2 Abs. 5-8 VOB/B
bzw. §313 BGB Anspruch auf Mehrvergütung oder Preisanpassung}

-> evtl. **Regress GU bei Architekt** (wenn Planungsfehler zu bejahen ist)
dem Grunde nach meist (+)

© CML, 23.02.2018

2. „HAFTUNGS - QUELLEN“ AUS SICHT/ *ERFAHRUNGSBRILLE* DES GENERALUNTERNEHMERS

- ARCHITEKTENHAFTUNG: ***KOSTEN – TERMINE – QUALITÄTEN***

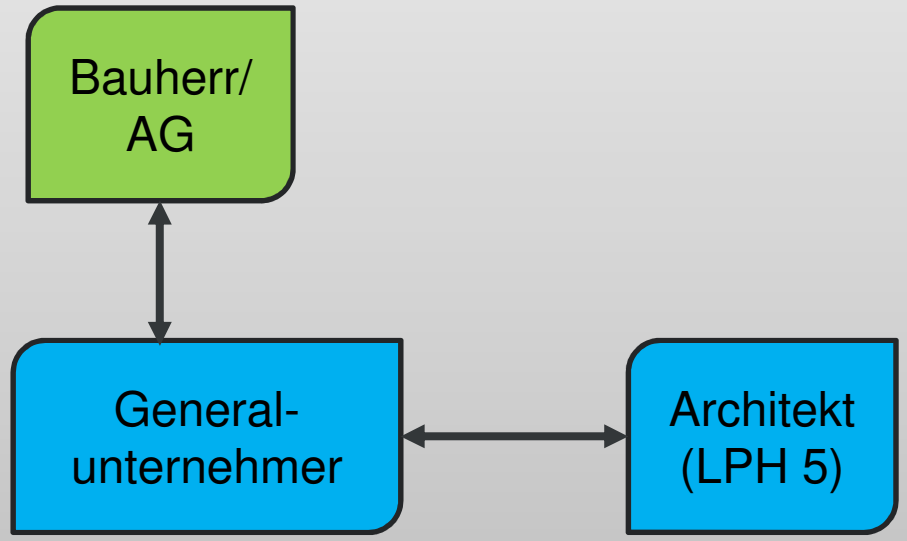
- GU - Erfahrungswert: ***QUALITÄT – TERMINE – KOSTEN***

Unzureichende Qualität -> Kostenfolgen

-> Terminfolgen u. daraus Kostenfolgen

© CML, 23.02.2018

KONSTELLATION 2:



© CML, 23.02.2018

Honorarordnung für Architekten und Ingenieure - HOAI Anlage 10 (zu § 34 Absatz 4, § 35 Absatz 7)

- LPH 5 Ausführungsplanung (Grundleistungen) [Auszug]

a) Erarbeiten der Ausführungsplanung **mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben** (zeichnerisch und textlich) auf der Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung bis **zur ausführungsreifen Lösung**, als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen

b) **Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen** nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und…

c) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten, sowie **Koordination und Integration von deren Leistungen**

© CML, 23.02.2018

Auswahl v. häufig anzutreffenden Hauptproblemen:

- **Unzureichende und/oder fehlende Abstimmung sowie fehl. „aktive“ Kommunikation mit den Fachplanern** **und**

© CML, 23.02.2018

Auswahl v. häufig anzutreffenden Hauptproblemen:

- **Unzureichende/oder fehlende Koordination u. Integration der Fachplanung in die Ausführungsplanung**

© CML, 23.02.2018

Auswahl v. häufig anzutreffenden Hauptproblemen:

Folgen: Fehlerhafte Pläne, z.B. Elektroleitungen kollidieren mit Lüftungsrohren, fehlende Durchbruchsplanung, teilweise TGA-Planung nicht auf Rohbau / Statik abgestimmt, TGA-Fachplanungen untereinander kollidieren etc.

- **> schlechte / unzureichende Kollisionsprüfung**
- **> Umplanung, Mehrkosten aus ggf. Rück-/Umbau, „Nachkoordination“ –soweit noch möglich, Zeitverzug, ggf. Mehrkosten aus Beschleunigung vs. Vertragsstrafe wenn Verantwortung bei A.-> Haftung / Regress bei A.**

© CML, 23.02.2018

Auswahl v. häufig anzutreffenden Hauptproblemen:

- **planende/ausführende Mitarbeiter der beauftragten Architekten/Ingenieurbüros haben häufig zu wenig Erfahrung**

- **Eingeschaltete Sub-Planer (Kapazitätsplanung vorhanden?) werden unzureichend koordiniert bzw. sind ggf. auch zu wenig erfahren**

-> Planungsqualität leidet -> Mehrkosten in der Ausführung entstehen -> Termine laufen aus dem Ruder: Haftung Architekt

© CML, 23.02.2018

Fragen?

-> bitte in der anschließenden Diskussion

© CML, 23.02.2018

Nun ist Schluss.

Vielen Dank!

Ulrich von der Dellen
Rechtsanwalt (Syndikusrechtsanwalt)

CML Construction Services GmbH
Servicebetrieb der STRABAG SE
Albstadtweg 3, D - 70567 Stuttgart
(ulrich.vonderdellen@bauholding.com)

© CML, 23.02.2018