Auch Architekten dürfen nachbessern!

Verursacht ein Architekt einen Mangel, darf er ebenso nachbessern wie der Bauunternehmer. Dieses „Recht zur zweiten Andienung“ hat das OLG Hamm auch für den planenden und überwachenden Architekten mit Urteil vom 28.01.2021 (21 U 54/19) bekräftigt.

In dem entschiedenen Fall war der Architekt damit beauftragt, einen Neubau für betreutes Wohnen zu planen und zu überwachen. Dabei war dem Bauherrn insbesondere Barrierefreiheit wichtig. Diese vereinbarte Anforderung an die Planung hatte der Architekt jedoch nicht umgesetzt, was sich erst nach Fertigstellung des Gebäudes zeigte. Der Bauherr wollte die Barrierefreiheit nachträglich herstellen lassen. Hierzu verlangte er von dem Architekten einen Vorschuss auf die voraussichtlichen Baukosten. In diesem Betrag waren auch 15 % „Regiekosten“ enthalten.

Diese „Regiekosten“ standen dem Bauherrn nach Auffassung des OLG Hamm nicht zu. Hierfür wäre es erforderlich gewesen, dem Architekten eine angemessene Frist zur Erbringung der (Um-)Planungs-und Überwachungsleistungen zu setzen, die zur Herstellung der Barrierefreiheit notwendig sein würden. Insofern habe der Bauherr nicht beachtet, dass auch ein Architekt das Recht hat, die zur Mängelbeseitigung notwendige Leistung selbst zu erbringen.

Die Parteien eines Bauvertrages vergessen bei der Schadensabrechnung nicht selten, dass nicht nur der Bauunternehmer seine Leistung nachbessern muss und darf, sondern auch der Architekt. Dies gilt jedenfalls für den Teil der Leistung, der noch nachgebessert werden kann. Das ist zwar nicht bei den eigentlichen Bauarbeiten der Fall, die der Beseitigung des vom Architekten verursachten Mangels dienen. Bei deren Planung und Überwachung jedoch sehr wohl. Der Architekt stellt sich meist günstiger, wenn er diese Leistungen selbst erbringt.

© recht planbar Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Altestadt 6 – 8, 40213 Düsseldorf (Altstadt)
+49 211 9241202 – 0
dus@rechtplanbar.de
www.rechtplanbar.de