

Bei Schwarzgeldabrede zwischen Bauherrn und Bauunternehmer entfallen auch Mängelansprüche gegen den Architekten!

Auftraggeber von Bauleistungen sind doppelt gestraft, wenn sie Bauunternehmer gegen Barzahlung ohne Rechnung, also „schwarz“, beauftragen. Seit der Grundsatzentscheidung des BGH vom 01.08.2013 (VII ZR 6/13) zur Neufassung des SchwarzArbG vom 23.07.2004 stehen dem Auftraggeber bei Schwarzgeldabreden keine Mängelansprüche gegen den Bauunternehmer zu. Denn der Bauvertrag ist wegen Verstoßes gegen das gesetzliche Verbot der „Schwarzarbeit“ nichtig. Das kommt nach einer Entscheidung des Landgerichts Bonn vom 08.03.2018 (18 O 250/13) auch dem Architekten zugute, der im Rahmen seiner Bauüberwachung Mängel an den Arbeiten des Bauunternehmers übersieht.

Zwar haften Architekt und Bauunternehmer, die für denselben Mangel verantwortlich sind, üblicherweise als Gesamtschuldner. Bei einer Schwarzgeldabrede gilt jedoch etwas anderes: Wird der Architekt hier von dem Bauherrn in Anspruch genommen, kann er nicht bei dem Bauunternehmer als dem anderen Gesamtschuldner Regress nehmen. Denn aufgrund des nichtigen Bauvertrages besteht kein Gesamtschuldverhältnis. Vor diesem Hintergrund widerspräche es Treu und Glauben, wenn der Architekt für den Ausführungsfehler des Unternehmers haften würde, ohne dass ihm ein Regressanspruch gegen ihn zustünde.

© recht planbar Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Altstadt 6 - 8, 40213 Düsseldorf (Altstadt)

+49 211 9241202 - 0

dus@rechtplanbar.de

www.rechtplanbar.de

