

# Immer wichtig: Sorgfalt bei der Rechnungsprüfung!

Hat ein Bauherr in seinen Bauverträgen eine Vertragsstrafe für Terminüberschreitungen vereinbart, muss der Architekt, der mit der Bauüberwachung beauftragt ist, u.a. überprüfen, ob die Termine eingehalten wurden. Ist dies nicht der Fall, hat der Architekt dafür zu sorgen, dass sich der Bauherr die Vertragsstrafe bei der Abnahme der Leistungen des Bauunternehmers vorbehält. Zugleich hat er im Rahmen der Rechnungsprüfung die verwirkte Vertragsstrafe von der Vergütung abzuziehen und darauf zu achten, dass der Bauherr nur eine entsprechend verminderte Schlusszahlung leistet. Anderenfalls macht sich der Architekt selbst schadensersatzpflichtig. Das hat das Kammergericht am 28.08.2018 (21 U 24/16) entschieden.

Allerdings war der Schadensersatz im konkreten Fall nach Auffassung des Gerichts um 50 % zu mindern, weil der Bauherr an der Entstehung des Schadens mitgewirkt habe. Dieser müsse Schäden selber durch solche Maßnahmen abwenden oder begrenzen, die jedem einleuchteten und keinen großen Aufwand bedeuteten. Diese Obliegenheit habe der Bauherr hier verletzt. Denn er habe bei der Rechnungsprüfung nicht kontrolliert, ob der Architekt die verwirkte Vertragsstrafe bereits abgezogen hatte oder nicht.

© recht planbar Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Altstadt 6 - 8, 40213 Düsseldorf (Altstadt)

+49 211 9241202 - 0

dus@rechtplanbar.de

www.rechtplanbar.de

