

Nochmals: Architekt ist kein Anwalt!

Ein Architekt muss allenfalls über Grundkenntnisse des privaten Baurechts verfügen. Vertiefte Spezialkenntnisse sind dagegen nicht von ihm zu erwarten. Das hat das OLG Frankfurt am 02.03.2023 (21 U 69/211) klargestellt.

In dem entschiedenen Fall hatte der Bauherr den Architekten wegen mangelhafter Rechnungsprüfung in Anspruch genommen. Das Gericht verneinte einen Schadensersatzanspruch, weil der Architekt nur die bautechnischen und baubetrieblich-kalkulatorischen Voraussetzungen einer Werklohnforderung überprüfen müsse. Die Prüfungspflicht erstreckte sich also allein auf das Zahlenwerk der Rechnung. Dagegen sei es nicht Aufgabe des Architekten, die rechtlichen Voraussetzungen für den Vergütungsanspruch des Bauunternehmers zu prüfen. Denn von einem Architekten seien allenfalls baurechtliche Grundkenntnisse zu erwarten. Zwar dürfe der Architekt bei der Rechnungsprüfung eine eigene Rechtsauffassung vertreten. Für deren Richtigkeit müsse der Architekt im Verhältnis zum Auftraggeber aber nicht einstehen. Allenfalls müsse der Architekt auf zweifelhafte Rechtsfragen hinweisen, so dass der Bauherr entscheiden könne, ob er dazu anwaltlichen Rat einholt.

Die Entscheidung zeigt deutlich die Grenzen der Beratungs- und Prüfpflichten von Planern im Rahmen der Rechnungsprüfung auf. Es kann nicht oft genug betont werden, dass eine allgemeine Rechtsberatung nicht vom Berufsbild des Architekten erfasst ist. Im Gegenteil wird es sich dabei meist um eine unzulässige Rechtsdienstleistung handeln. Diese ist allein Sache von Anwälten. Der Planer muss jedoch, als umfassender Sachwalter des Bauherrn, diesen rechtzeitig auf die Notwendigkeit einer anwaltlichen Beratung hinweisen.

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

