

Thema: Praxis/Schuldrechtsreform für Architekten und Ingenieure

1. Einleitung

Die neue Reihe „Praxis/Schuldrechtsreform“ zeigt praxisnah die Auswirkungen auf bestimmte Berufsgruppen und Sachverhalte. Im nachfolgenden werden die Auswirkungen der Schuldrechtsreform auf das Architekten- und Ingenieurrecht kurz dargestellt. Einleitend weisen wir auf die Änderungen im Leistungsstörungsrecht hin. Dies betrifft Fragen der Berechtigung von Arbeitseinstellungen und Honoraranpassungen. Im Anschluß daran werden die Voraussetzungen für die Haftung und die Rechtsfolgen nach dem neuen Sach- und Rechtsmängelrecht behandelt. Gefährlich im Einzelfall kann der Wegfall der sogenannten „Ablehnungsdrohung“ sein. Wer auf Festsetzungen als Architekt/Ingenieur nicht reagiert, muß mit Konsequenzen rechnen. Ebenfalls eingegangen wird auf die neuen Verjährungsfristen. Unter dem Aspekt Honorarrecht werden die Voraussetzungen des Verzuges und der neuen Verzugszinsen dargestellt. Gleichfalls wird auf die veränderte Verjährung eingegangen. Im einzelnen:

2. Leistungsstörungsrecht

2.1 Unsicherheitseinrede gemäß § 321 BGB

Für die aus einem gegenseitigen Vertrag vorleistungspflichtige Partei besteht das Risiko, trotz eigener Leistung, die Gegenleistung nicht zu erhalten. Dies trifft in der Regel auch auf die Architekten und Ingenieure zu, die zunächst die Planung erbringen müssen, bevor ein Honorar verlangt werden kann. Die sogenannte „Unsicherheitseinrede“ des § 321 BGB wurde neu gefaßt. Die Veränderung bewirkt, daß ein Architekt oder Ingenieur, der nach Vertragsabschluß, gleichgültig in welchem Stadium der Vertragsabwicklung er sich befindet, erkennt, daß der Auftraggeber in **Zahlungsschwierigkeiten** und die Erfüllung des eigenen Honoraranspruchs **gefährdet** ist, die **Arbeiten einstellen** kann. Maßgebend ist damit nur noch, daß dem Architekten/Ingenieur die Gefährdung des Anspruchs **nach** Vertragsabschluß erkennbar geworden ist. Daß die Gefährdung objektiv bereits vorher bestand, schließt die Anwendung des § 321 BGB nach der Schuldrechtsreform, anders als nach dem bisherigen Recht, nicht aus! Voraussetzung ist eine Gefährdung des Anspruchs des Architekten/Ingenieurs durch Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des anderen Teil oder andere Leistungshindernisse. Derartiges wäre etwa die Einzelzwangsvollstreckung und die Einzelvollstreckung gegen den Auftraggeber, Hingabe ungedeckter Schecks oder ähnliches. Eine allgemeine Verschlechterung der wirtschaftlichen Lage, wie auch durch Inflation oder Krieg reicht nicht aus.

Wenn der Auftraggeber die bereits erbrachten Leistungen des Architekten/Ingenieurs vergütet oder Sicherheit geleistet hat, entfällt gemäß § 321 Abs. 2 BGB die Unsicherheitseinrede.

Der Architekt/Ingenieur muß es aber bei diesem Schwebezustand nicht belassen, er kann seinerseits aktiv werden und dem Auftraggeber eine **angemessene Frist** setzen, innerhalb derer der Auftraggeber Zug um Zug gegen die Leistungen nach seiner Wahl Zahlung oder Sicherheit zu leisten hat.

Nach erfolglosem Fristablauf ist der Architekt/Ingenieur berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten oder bei Aufrechterhaltung des Vertrages es bei seinem Leistungsverweigerungsrecht zu belassen.

Tipp:

Die neu gefaßte Unsicherheitseinrede kann im Einzelfall für den Architekten/Ingenieur ein Druckmittel sein, entweder ausreichende Sicherheit zu erhalten oder nicht weiter in Vorleistung treten zu müssen. Erfreulicherweise wurde die Vorschrift auch etwas praxistauglicher, da nun der Zeitpunkt der Anspruchsgefährdung unwichtig ist. Bislang mußte die Zahlungsschwierigkeit und das Erkennen nach Vertragsabschluß liegen. Gerade ersteres war kaum beweisbar bzw. lag bereits bei Vertragsabschluß vor.

Entgegen § 648 a BGB (Bauhandwerkersicherung) gilt diese Unsicherheitseinrede auch bei Einfamilienhäusern!

Der Architekt/Ingenieur sollte in geeigneten Fällen von der Möglichkeit der Fristsetzung Gebrauch machen.

2.2 Störung der Geschäftsgrundlage

Mit der Schuldrechtsreform sind einige Rechtsinstitute, die durch die Rechtsprechung entwickelt wurden, wie der Wegfall der Geschäftsgrundlage (WGG) ins BGB integriert worden. Nunmehr findet sich auch der Wegfall der Geschäftsgrundlage in § 313 BGB.

Durch die Kodifizierung dieses Rechtsinstitutes im BGB ergeben sich für das Architekten-/Ingenieurrecht keine Änderungen gegenüber der bisherigen Rechtslage. Bedeutung hat die Störung der Geschäftsgrundlage für die Vergütungsfrage. Schließen im Architekten- und Ingenieurrecht die beiden Parteien bei Abschluß des Vertrages einen Pauschalvertrag und werden dabei anrechenbare Kosten in bestimmter Höhe festgelegt, so kann es bei einer Veränderung der Zielsetzung des Auftraggebers durch eine erhebliche Erhöhung der Baukosten zu einer Störung der Geschäftsgrundlage kommen. Denkbar sind auch Fälle der Verlängerung der tatsächlichen Bauzeit gegenüber dem ursprünglich prognostizierten. In derartigen Fällen kann die Störung der Geschäftsgrundlage dazu führen, daß eine Vertragsanpassung zu einer Honoraranpassung führt. Problematisch ist, daß diese Regelung sehr einzelfallbezogen ist und klare Eckpunkte für die Anwendung fehlen.

2.3 Unmöglichkeit

Aus dem Bereich der Unmöglichkeit kann für das Architekten-/Ingenieurrecht § 275 Abs. 3 BGB Bedeutung erlangen. Dort ist festgelegt, daß der Architekt oder Ingenieur ein Leistungsverweigerungsrecht gegenüber dem Auftraggeber aus ideellen Gründen hat. Der Architekt/Ingenieur kann die Leistung verweigern, wenn er die Leistung persönlich zu erbringen hat und sie nur unter Abwägung des seiner Leistung entgegenstehenden Hindernisses mit dem Leistungsinteresse des Gläubigers nicht mehr zugemutet werden kann. Ein Anwendungsbeispiel hierfür wäre, die schwere Erkrankung des Architekten/Ingenieurs, die die Vertragserfüllung nicht mehr zumutbar macht.

3. Haftungsrecht**3.1 Sach- und Rechtsmängel**

Die Schuldrechtsreform hat das Gewährleistungsrecht beim Werkvertrag in weitgehender Angleichung an das Kaufvertragsrecht geregelt. Es wurde ein abgestuftes System des Sachmangels eingeführt. Maßgeblich sind die tatsächlichen Vereinbarungen der Vertragsparteien, dann die vertraglich vorausgesetzte Verwendung, und falls nicht geregelt wurde, die eigene zur gewöhnlichen Verwendung. Neben der Neuordnung des Sachmangelbegriffes wurde nunmehr auch der Rechtsmangel definiert und damit geregelt, daß das Werk des Architekten/Ingenieurs nur dann mangelfrei ist, wenn es neben Sach- auch keine Rechtsmängel aufweist. Trotz dieser Veränderungen dürfte sich an der Beurteilung der ordnungsgemäßen Er-

Erbringung der Architekten-/Ingenieurleistung nichts geändert haben. **Entscheidend sind die vertraglichen Vereinbarungen.** Auch die Regelung der Rechtsmängel verändert wohl nichts an der Haftungsfrage. Zu denken ist in diesem Bereich insbesondere an den Urheberrechtsschutz. Fertigt beispielsweise ein Architekt eine Planung und wird dadurch das Urheberrecht eines anderen Berufskollegen verletzt, und wird der Auftraggeber Ansprüchen des Urhebers ausgesetzt, so liegt eine mangelhafte Planung vor. Aber auch diese Haftung ist nicht neu, sie ist nur ausdrücklich geregelt worden.

Allerdings ist das **Merkmal der Gebrauchstauglichkeit entfallen.** Nach altem Recht durfte ein Werk nicht mit Fehlern behaftet sein, die den Wert oder die Tauglichkeit zu den gewöhnlichen und den nach dem Vertrag vorausgesetzten Gebrauch aufheben oder mindern. Der Neufassung ist diese Einschränkung nicht mehr zu entnehmen. Demzufolge müßte **je-des abweichen** und sei es noch so geringfügig in seinen Auswirkungen von irgendwelchen vertraglichen Regelungen einen Mangel darstellen, ohne daß die Gebrauchstauglichkeit gemindert sein muß. Dies führt zu einer Haftungserweiterung.

Tipp:

Architekten und Ingenieuren ist es zu empfehlen im Hinblick auf die Schuldrechtsreform, die Planungsaufgabe näher vertraglich mit dem Auftraggeber zu definieren¹. Zukünftig sollten die **Vertragsziele** in den Architekten- und Ingenieurverträgen wie die technischen Ziele, gestalterische Ziele, wirtschaftliche Ziele sowie zeitliche Ziele beschrieben werden. Häufig argumentieren Auftraggeber, der Architekt/Ingenieur habe an der ihm gestellten Aufgabe „vorbeigeplant“, weshalb die Planung mangelhaft sei. Bei Definition der einzelnen Leistungsziele ist dieser Argumentation des Auftraggebers ein Riegel vorgeschoben.

Hinsichtlich der **Rechtsfolgen** im Falle des Vorliegens eines Mangels wurde eine ähnliche Stufenfolge eingeführt wie im Kaufrecht. Die Rechte des Auftraggebers, nämlich primär Nacherfüllung, sekundär Selbstvornahme, Rücktritt, Minderung und Schadensersatz werden in § 634 BGB aufgezählt.

Der **Nacherfüllungsanspruch** gemäß § 635 BGB räumt dem **Architekten/Ingenieur die Wahl** ein, den Mangel durch Nachbesserung oder durch Neuherstellung des Werkes zu beseitigen. Die Nacherfüllung spielt nur dann eine Rolle, sofern das Architekten- und Ingenieurwerk noch nachbesserbar ist. Hat sich der Mangel der Architekteningenieurleistung bereits im Bauwerk niedergeschlagen, so daß ein Bauschaden bzw. finanzieller Schaden vorliegt, so scheidet die Nacherfüllung regelmäßig aus. Dem Nacherfüllungs**anspruch** des Auftraggebers entspricht natürlich, wie bisher, ein Nacherfüllungs**recht** des Architekten/Ingenieurs.

Der Architekt/Ingenieur kann die Nacherfüllung verweigern, wenn diese mit unverhältnismäßigen Kosten verbunden ist; vgl. § 635 Abs. 3 BGB. Wann von einer Unverhältnismäßigkeit auszugehen ist, bleibt aber unklar.

Die übrigen vorstehend genannten Rechte des Auftraggebers (Rücktritt, Minderung und Schadensersatz etc.) sind regelmäßig erst dann durchsetzbar, wenn die Nacherfüllung entweder unter Fristsetzung erfolglos verlangt wurde oder eine Fristsetzung entbehrlich war, weil der Architekt/Ingenieur die Nacherfüllung verweigert hat oder eine besondere Interessenlage erst gerechtfertigt hat, auf die Fristsetzung zu verzichten. Wichtig für den Architekten/Ingenieur ist es zu wissen, daß nach der Schuldrechtsreform eine **Fristsetzung mit**

¹ Siehe dazu aber auch bereits BGH NJW 1997, 586. Der BGH hat in dieser Entscheidung ausgeführt, daß sich die Leistungspflichten nicht aus dem Leistungsbildern der HOAI entnehmen lassen.

Ablehnungsandrohung durch den Auftraggeber nicht mehr notwendig ist. Dies bedeutet andererseits auch, daß der Architekt/Ingenieur nicht mehr davor gewarnt wird, daß der Auftraggeber nun Minderung/Rücktritt oder Schadensersatzansprüche geltend macht. Zukünftig führt eine vom Auftraggeber gesetzte fruchtlos abgelaufene angemessene Frist direkt zur Minderung, Rücktritt oder Schadensersatz.

Tipp:

Der Architekt/Ingenieur muß daher eine Fristsetzung durch den Auftraggeber äußerst ernst nehmen und bei mangelhafter Architekten-/Ingenieurleistung nacherfüllen, um die Rechtsfolgen, wie Rücktritt, Minderung, Schadensersatz etc. zu vermeiden.

In der Vergangenheit scheiterten häufig derartige Ansprüche des Auftraggebers an der Nichteinhaltung der formalen Voraussetzungen „Ablehnungsandrohung“. Dieses Warnsignal fehlt zukünftig.

Die **Selbstvornahme**² gemäß § 637 BGB verzichtet nun auf den Verzug des Architekten/Ingenieurs. Liegt eine mangelhafte Leistung vor, so reicht die bloße gesetzte Frist zur Nacherfüllung aus. Nach erfolglosem Fristablauf kann der Auftraggeber den Planungsmangel durch einen anderen Architekten/Ingenieur beseitigen lassen und Ersatz der verauslagten Kosten verlangen.

Der **Rücktritt** gemäß § 636 BGB ist nach der Schuldrechtsreform an die Stelle der Wandlung getreten. Ist die dem Architekten/Ingenieur durch den Auftraggeber gesetzte angemessene Frist, den Mangel zu beheben, fruchtlos verstrichen, kann der Auftraggeber auch den Rücktritt erklären. Allerdings dürfte der Rücktritt ähnlich wie bislang die Wandlung im Architekten- und Ingenieurrecht eher eine untergeordnete Rolle spielen.

Dagegen nimmt der **Schadensersatz** gemäß § 636 BGB im Architekten- und Ingenieurrecht eine wichtige Rolle ein. Grundsätzlich ist, wie bereits geschildert, eine Fristsetzung notwendig. In den meisten Haftungsfällen ist aber eine Fristsetzung im Architekten-/Ingenieurrecht überflüssig, weil der Mangel sich bereits in einem Schaden manifestiert hat, z.B. weil das Bauwerk bereits errichtet ist. Der Schadensersatzanspruch ist auf das sogenannte „positive Interesse“ gerichtet, er umfaßt sowohl die Schäden am Werk selbst als auch Schäden, die nicht am Werk sondern an anderen Sachen des Auftraggebers entstanden sind, einschließlich Personenschäden.

Nach der Schuldrechtsreform ist die gerade im Hinblick auf die Verjährungsfrage bedeutsame Unterscheidung zwischen **engen und entfernten Mangelfolgeschäden überflüssig geworden**. Eine weitere Änderung ergibt sich daraus, daß zukünftig Rücktritt oder Minderung **zusätzlich zum Schadensersatz verlangt werden kann**. Dies war bisher nur alternativ möglich.

3.2 Verjährung

Im Hinblick auf das Architekten-/Ingenieurrecht ergeben sich folgende Verjährungsfristen.

- Die Ansprüche auf Nacherfüllung, Selbstbeseitigung und Schadensersatz verjähren wie bisher in **5 Jahren ab Abnahme**; § 634 a Abs. 1 Nr. 2 BGB.
- Werden die Architekten-/Ingenieurleistungen im Hinblick auf die Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache, wozu auch ein Grundstück rechnet, erbracht, beträgt die Verjährungsfrist **2 Jahre ab Abnahme**; § 634 a Abs. 1 Nr. 1 BGB. Die bisher auf 1 Jahr

² Selbstvornahme meint die Ersatzvornahme. Hier hat ein Wechsel der Begriffe stattgefunden.

begrenzte Gewährleistungsfrist ist somit für Arbeiten an einem Grundstück um das doppelte verlängert worden.

- Die Verjährungsfrist für Werke, deren Erfolg weder in der Herstellung oder Veränderung einer Sache liegt, wird in § 634 a Abs. 1 Nr. 3 BGB behandelt. Hier gilt die regelmäßige Verjährungsfrist nach § 195 BGB, die nunmehr **3 Jahre** beträgt. Dazu zählen Leistungen von Architekten und Ingenieuren, wenn sie gutachterlich tätig sind. Zukünftig haftet der Architekt/Ingenieur für von ihm gefertigte Gutachten 3 Jahre. Die Verjährungsfrist beginnt aber erst, wenn der Auftraggeber sowohl Kenntnis von den Umständen hat, die den Anspruch begründen, als auch weiß, wer zur Nacherfüllung verpflichtet ist. Der Fristbeginn wird somit an subjektive Voraussetzungen geknüpft. Da diese Verjährung erst spät eintreten kann, wenn die subjektive Komponente (Kenntnis) durch den Gläubiger, also hier den Auftraggeber, nicht gewonnen wird, würde niemals Rechtssicherheit herrschen. Deshalb wurden Höchstfristen eingefügt. Regelmäßig wird diese absolute Höchstgrenze bei 10 Jahren nach Eintritt der Fälligkeit der Gewährleistungsansprüche liegen.
- Die Verjährungsfrist für arglistig verschwiegene Mängel, die auch Architekten und Ingenieure betreffen kann, beträgt nun ebenfalls **3 Jahre**, wobei gemäß § 634 a Abs. 3 BGB klar gestellt wurde, daß die 3 Jahresfrist bei Planungsleistungen für Bauwerke nicht vor Ablauf der 5jährigen Verjährungsfrist nach § 634 a Abs. 1 Nr. 2 BGB endet. Diese Regelung ist notwendig, da ansonsten der arglistig handelnde kürzer haften würde, als der nicht arglistige Architekt/Ingenieur.

Da es sich bei der 3 Jahresfrist um eine regelmäßige Verjährung handelt, greift auch hier die Höchstfrist von 10 Jahren nach § 199 Abs. 2 Satz 1 BGB. Damit verkürzt sich die Haftung für arglistig verschwiegene Mängel des Architekten/Ingenieurs von 30 Jahren auf 10 Jahre.

4. Honorarrecht:

Die Schuldrechtsreform berührt das Honorarrecht nicht. Das Honorarrecht bei Architekten und Ingenieuren ist in der HOAI geregelt, die hiervon unberührt blieb.

4.1 Verzug

Obwohl die HOAI den Verzug nicht regelt, gibt es dennoch eine wichtige Änderung im Honorarrecht durch die Schuldrechtsreform. Hat der Architekt/Ingenieur eine prüfbare Rechnung gestellt, ist dieser also fällig, so kann er vom Auftraggeber nun wieder vor Ablauf der 30 Tagesfrist nach Zugang der Rechnung den Verzug des Auftraggebers erreichen. Er muß dann lediglich die Gegenseite mahnen. Während das alte Recht die 30 Tagesregelung als eine Sonderregelung ausgestattet hatte, gilt nach der Neufassung auch für Geldforderungen wieder das Mahnungssystem, das durch die 30 Tagesregelung lediglich ergänzt wird. Verzug kann also bei Geldforderungen auch vor Ablauf der 30 Tage wieder durch Mahnung eintreten! **Der Architekt/Ingenieur hat wieder die Wahl, ob auch vor dieser Frist Verzug eintritt!** Diese 30 Tagesregelung, die zum automatischen Verzugseintritt führt, **gilt bei Verbrauchern aber nur dann**, wenn auf diese Folge in der Rechnung oder Zahlungsaufforderung **besonders hingewiesen worden ist!**

Tipp:

Ein derartiger Hinweis könnte wie folgt auf Rechnungen aussehen:

Hinweis für Verbraucher:

Bitte beachten Sie, daß nach § 286 Abs. 3 BGB ein Verzug auch ohne Mahnung eintritt, wenn die Zahlung nicht innerhalb von 30 Tagen seit Zugang dieser Rechnung erfolgt.

Ebenfalls eine Änderung im Architekten-/Ingenieurrecht ist im Hinblick auf die Verzugszinsen eingetreten. Gemäß § 288 Abs. 2 BGB beträgt bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher nicht beteiligt ist, der Zinssatz künftig **8 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz**.

Der Zinssatz beträgt zukünftig **5 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz**, wenn ein Verbraucher am Rechtsgeschäft beteiligt ist.

Der Basiszinssatz ist nun in § 247 BGB geregelt. Er verändert sich zum 01. Januar und 01. Juli eines jeden Jahres.

Tipp:

Gespaltenen Zinssatz mit 8 % bzw. 5 % beachten und aktuellen Basiszinssatz im Internet unter <http://www.bundesbank.de> abrufen.

Aktuell seit 01.01.2002: 2,57 % + 5 % = 7,57 %

2,57 % + 8 % = 10,57 %

4.2 Verjährung

Die Honoraransprüche des Architekten/Ingenieurs verjähren nach der Schuldrechtsreform nicht mehr in 2 Jahren, wie bisher, sondern jetzt in **3 Jahren** innerhalb der regelmäßigen Verjährungsfrist des § 195 BGB. Nach neuer Rechtslage beginnt die regelmäßige Verjährung erst mit dem **Schluß des Jahres**, in dem:

- der Anspruch **entstanden** ist, **und** (zusätzlich)
- der Architekt/Ingenieur von dem den Anspruch begründeten Umständen und der Person des Schuldners **Kenntnis** erlangt hat oder **ohne grobe Fahrlässigkeit** hätte erlangen müssen.

Voraussetzung für die Entstehung des Honoraranspruches des Architekten/Ingenieurs ist nach wie vor, daß eine prüffähige Honorarrechnung erstellt worden ist. Auch die Rechtsprechung zur Bindungswirkung erstellter Honorarrechnung wird durch die Schuldrechtsreform nicht beeinflusst.

5. Zusammenfassung

Die vorstehenden kurzen Ausführungen zeigen auf, daß die Schuldrechtsreform auch auf das Architekten- und Ingenieurrecht Auswirkungen hat. Auf die Veränderungen, die durch die **VOB 2002** eintreten, wird mit einem gesonderten Rundschreiben hingewiesen.

Zur Vertiefung der einzelnen Rechtsfragen können wir nur unser Skript „Schuldrechtsreform“ empfehlen. Gerne sind wir bereit, dieses kostenlos per E-Mail an Sie zu versenden.