

Beteiligte des Bau- und Planervertrages, Unternehmereinsatzformen

372, 373 D

Vertragsgestaltung zu unterstützen und bei der Auswahl von Bauunternehmern und Lieferanten zu beraten. Auf im Rahmen der Objektüberwachung auffallende Fehler hat er den Bauherrn hinzuweisen.

Der umfassend beauftragte Architekt schuldet als **Sachwalter** des Bauherrn im Rahmen seines jeweils übernommenen Aufgabengebiets die unverzügliche und umfassende Aufklärung der Ursachen sichtbar gewordener Baumängel sowie die sachkundige Unterrichtung des Bauherrn vom Ergebnis der Untersuchung und von der sich daraus ergebenden Rechtslage. Das gilt auch dann, wenn die Mängel ihre Ursache auch in Planungs- oder Aufsichtsfehlern des Architekten haben. Eine solche Pflicht zur Aufklärung über eigene Fehler ergibt sich aus den übernommenen Betreuungsaufgaben. Derartige Betreuungspflichten folgen für den umfassend beauftragten Architekten daraus, dass er die Objektüberwachung und die Objektbetreuung übernommen hat. Er ist verpflichtet, für die Mängelfreiheit des Bauwerks zu sorgen und dem Besteller auch nach Fertigstellung des Bauwerks bei der Untersuchung und Behebung des Baumangels zur Seite zu stehen. Mit der umfassenden Beauftragung seines Architekten räumt der Bauherr diesem eine zentrale Stellung bei der Planung und Durchführung des Bauwerks ein. Der umfassend beauftragte Architekt ist der primäre Ansprechpartner des Bestellers, wenn es zu Problemen bei der Bauabwicklung kommt<sup>673</sup>.

Verletzt der Architekt schulhaft diese Untersuchungs- und Beratungspflicht, so ist er dem Bauherrn wegen positiver Vertragsverletzung zum Schadensersatz verpflichtet. Die Pflicht besteht auch dann, wenn er hierzu eigene Planungs- oder Überwachungsfehler offenbaren muss. Der aus der ursächlichen Verletzung der Pflicht folgende Schadensersatzanspruch geht dahin, dass die Verjährung der gegen den Architekten gerichteten Gewährleistungsansprüche als nicht eingetreten gilt<sup>674</sup>. An der einmal begründeten **Sekundärhaftung** ändert auch die spätere Vertragsbeendung nichts<sup>675</sup>. Der Architekt muss den Bauherrn auch in einem Rechtsstreit gegen Dritte mit seiner Sachkunde unterstützen<sup>676</sup>.

Die zur Sekundärhaftung des Architekten entwickelten Grundsätze sind allerdings nicht auf einen Architekten anwendbar, der lediglich mit den Aufgaben der Grundlagenermittlung bis zur Vorbereitung der Vergabe beauftragt worden ist<sup>677</sup>. Vielmehr muss der Architekt **umfassend beauftragt** sein. Nicht jeder Architekt ist also per se Sachwalter des Bauherrn. Die Sachverständigung, die Anknüpfungspunkt und Voraussetzung für die Sekundärhaftung ist, begründet sich aus dem Aufgabenkreis und den Leistungen, die der Architekt übernimmt, regelmäßig also die umfassende Beauftragung inklusive Objektüberwachung und Objektbetreuung.

**Rechtliche Beratung** darf der Architekt jedoch lediglich in engem und unmittelbarem Zusammenhang mit seiner Architektenleistung erbringen. Überschreitet er diese Grenze, verstößt er gegen das Rechtsdienstleistungsgesetz<sup>678</sup>. Ein Architekt ist zu einer rechtsberatenden Tätigkeit des Bauherrn danach weder berechtigt noch verpflichtet. Im Rahmen seiner Beratung sind von ihm dagegen Grundkenntnisse des privaten und öffentlichen Baurechts zu verlangen. Für die Leistungen der Vorbereitung der Vergabe reicht es aus, wenn er dem Bauherrn gängige Vertragsmuster für mit Bauverträgen aushändigt. Dabei muss der Architekt Grundzüge des Werkvertragsrechts beherrschen. Detailkenntnisse sind hingegen nicht zu fordern<sup>679</sup>.

**cc) Stellvertretung.** Zu den Aufgaben des Architekten gehört es, den Bauherren bei Verhandlungen mit Unternehmern zu vertreten. Vielfach schließt der Architekt selbst die Bauverträge für und im Namen des Bauherrn ab. Ob der Architekt hierzu berechtigt ist, hängt davon ab, ob ihm der Bauherr eine rechtsgeschäftliche Vertretungsmacht erteilt hat, §§ 164ff. BGB. Eine solche Vollmacht kann ausdrücklich im Architektenvertrag erteilt werden, aber auch getrennt von diesem. Eine **originäre Architektenvollmacht** besteht demgegenüber **nicht**<sup>680</sup>. Das BGB kennt keine Vollmacht kraft Berufsstandes. Eine Vollmacht kann sich jedoch aus den

<sup>673</sup> BGH Urteil vom 27. 9. 2001 – VII ZR 320/00, BauR 2002, 108; BGH Urteil vom 23. 7. 2009 – VII ZR 134/08, BauR 2009, 1607; dazu Nossek/Klaf BauR 2010, 152ff.

<sup>674</sup> BGH Urteil vom 26. 10. 2006 – VII ZR 133/04, BauR 2007, 423; BGH Urteil vom 15. 4. 2004 – VII ZR 397/02, BauR 2004, 1171, 1172 m. w. N.; kritisch zur Sekundärhaftung Reinelt/Pasker BauR 2010, 983.

<sup>675</sup> BGH Urteil vom 4. 4. 2002 – VII ZR 143/99, BauR 2002, 1718.

<sup>676</sup> BGH Sch.-F. Z. 3,01, 253.

<sup>677</sup> BGH Urteil vom 23. 7. 2009 – VII ZR 134/08, BauR 2009, 1607.

<sup>678</sup> OLG Naumburg Urteil vom 14. 3. 2008 – 10 U 64/07, IGR 2009, 45 (Projektsteuerungsvertrag); OLG Düsseldorf Urteil vom 15. 6. 2010 – 20 U 175/09, IGR 2010, 722 (Sachverständigenbüro).

<sup>679</sup> OLG Hamm Urteil vom 15. 2. 2005 – 21 U 27/04, BauR 2005, 1350; OLG Brandenburg Urteil vom 26. 9. 2002 – 12 U 63/02, BauR 2003, 1751.

<sup>680</sup> Werner/Pastor Rdn. 1341 ff.

allgemeinen Grundsätzen der Anscheins- und Duldungsvollmacht ergeben<sup>681</sup> (vgl. Syst. Teil C Rdn. 44, § 631 BGB Rdn. 28).

Je weiter die beabsichtigten rechtsgeschäftlichen Verpflichtungen des Vertretenen reichen, desto eindeutiger muss die Vollmacht diese Geschäfte umfassen.<sup>682</sup> Insbesondere die Erteilung von Bauaufträgen setzt eine ausdrückliche Vollmachtserteilung voraus. Diese folgt nicht bereits aus dem Auftrag an den Architekten, Angebote einzuholen<sup>683</sup>.

Regelmäßig ist davon auszugehen, dass der Architekt konkordante Empfangsvollmacht hat. Er kann deshalb Erklärungen des Unternehmers nach den §§ 4 Abs. 3, 4 Abs. 1 Nr. 4 und 2 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B für den Bauherrn wirksam entgegennehmen<sup>684</sup>.

- 374 **dd) Sonstige Pflichten.** Als Sachwalter des Auftraggebers und Vertrauensperson treffen den Architekten weitere Pflichten. Er ist insbesondere zur Verschwiegenheit über solche Umstände verpflichtet, die er im Rahmen der Auftragsabwicklung erfahren hat. Ob dies jedoch auch für strafrechtlich relevante Verhaltensweisen gilt, ist zweifelhaft. Insbesondere betrügerische Absichten des Bauherrn gegenüber Bauunternehmern wird der Architekt diesen jedenfalls dann mitteilen und zur Anzeige bringen dürfen, wenn er zuvor erfolglos den Auftraggeber von dessen Betrugsvorhaben abzubringen versucht hat<sup>685</sup>.

Der Architekt ist dem Bauherrn gegenüber umfassend zur Auskunft verpflichtet. Eine Grenze dürfte aber dort bestehen, wo er sich selbst einer strafrechtlichen Verantwortung aussetzen würde<sup>686</sup>. Niemand ist verpflichtet, sich selbst zu belasten. Eine solche Verpflichtung könnte gesetzlich nicht geschaffen werden. Sie kann daher auch vertraglich nicht wirksam begründet werden.

Der Architekt ist zur Herausgabe von in seinem Besitz befindlichen Bauakten des Bauherrn gemäß § 985 BGB verpflichtet. In eigene Bauakten muss er dem Bauherrn Einsicht gewähren.

Der planende Architekt, der Fachplaner oder der planende Bauunternehmer sind im Hinblick auf die von ihnen erstellten Baupläne, Planunterlagen, Dokumentationsunterlagen oder sonstiger Unterlagen vorleistungspflichtig. Sie können sich deshalb nicht auf ein Zurückbehaltungsrecht oder sonstiges Leistungsverweigerungsrecht wegen etwaiger noch offenstehender Honorarrechnungen oder Vergütungsforderungen berufen. Die **Herausgabe von Planunterlagen** kann nicht von der Begleichung einer offenen Rechnung abhängig gemacht werden<sup>687</sup>. Diese Grundsätze gelten ebenso, wenn der Architektenvertrag durch Kündigung vorzeitig beendet worden ist. Auch bei einem gekündigten Vertrag besteht kein Zurückbehaltungsrecht oder sonstiges Leistungsverweigerungsrecht wegen der erstellten Unterlagen; diese sind an den Auftraggeber herauszugeben<sup>688</sup>.

Aus der Treuepflicht des Architekten folgt, dass er von Bauunternehmern oder Dritten keine Provisionen oder gar Schmiergelder entgegennehmen darf<sup>689</sup>.

- 375 **e) Haftung des Architekten.** Mit der Einordnung des Architektenvertrages als Werkvertrag ist die entscheidende Weichenstellung für die Regelungen zur Haftung des Architekten getroffen. Der Architekt schuldet nach dem Werkvertrag ein **mangelfreies Werk** (zum Mängelbegriff vgl. § 633 Rdn. 11ff.). Nach § 633 Abs. 1 BGB hat der Architekt dem Bauherrn ein Werk zu verschaffen, das frei von Rechts- und Sachmängeln ist. Ein Architekt, der sich zur Erstellung einer Genehmigungsplanung verpflichtet, schuldet als Werkerfolg grundsätzlich eine dauerhaft genehmigungsfähige Planung. Etwas anderes kann im Einzelfall dann gelten, wenn der Auftraggeber das Risiko der Genehmigungsfähigkeit der Planung aufgrund vertraglicher Vereinbarung

<sup>681</sup> Vgl. Palandt/Heinrichs BGB, § 172 Rdn. 6ff.; Werner/Pastor Rdn. 1353ff.

<sup>682</sup> Kessel/Krieger in Freiberger Handbuch zum Baurecht, 1. A., § 3 Rdn. 44; Werner/Pastor Rdn. 1344; OLG Oldenburg Urteil vom 18. 1. 2007 – 8 U 181/06, BauR 2009, 1917.

<sup>683</sup> OLG Köln BauR 1992, 812 (813).

<sup>684</sup> Werner/Pastor Rdn. 1347.

<sup>685</sup> Teilweise aa. Locher Rdn. 466; vgl. auch BGH Sch.-F. Z. 1 Bl. 1 und Bindhardt/Jagenburg § 7 Rdn. 17.

<sup>686</sup> A. A. Locher Rdn. 467.

<sup>687</sup> OLG Hamm Urteil vom 20. 8. 1999 – 25 U 88/99, BauR 2000, 295; OLG Köln Beschluss vom 11. 7. 1997 – 11 W 21/97, BauR 1999, 189; OLG Frankfurt Beschluss vom 21. 1. 1982 – 6 W 148/81, BauR 1982, 295.

<sup>688</sup> OLG Hamm Urteil vom 20. 8. 1999 – 25 U 88/99, BauR 2000, 295; OLG Köln Beschluss vom 11. 7. 1997 – 11 W 21/97, BauR 1999, 189; OLG Frankfurt Beschluss vom 21. 1. 1982 – 6 W 148/81, BauR 1982, 295.

<sup>689</sup> BGH BauR 1977, 363 (wichtiger Grund zur Kündigung!); vgl. auch OLG München Beschluss vom 7. 2. 2007 – 9 U 3865/06, IBR 2007, 238.

übernimmt<sup>690</sup>. Das Risiko der Nichtgenehmigungsfähigkeit kann der Architekt aber nur in einem engen Ausnahmefall auf den Bauherrn übertragen. Gleiches gilt für eine Planung, die nicht den anerkannten Regeln der Technik entspricht<sup>691</sup>. Eine mangelhafte Werkleistung löst einen **Nacherfüllungsanspruch** des Auftraggebers aus, § 635 Abs. 1 BGB (vgl. § 635 BGB Rdn. 41 ff.). Nacherfüllung kann schon vom Wortsinn her allerdings nur noch dann verlangt werden, wenn es noch möglich ist, den Mangel zu beseitigen. Hier sind das Bauwerk selbst und das geistige Architektenwerk voneinander zu unterscheiden. Nur wenn Mängel am Bauwerk durch das Architektenwerk verursacht wurden, handelt es sich bei Mängeln am Bauwerk zugleich um Mängel am Architektenwerk<sup>692</sup>. Hat sich die Fehlleistung des Architekten bereits durch die Umsetzung im Bauwerk realisiert, hilft die fehlerfreie Wiederholung der Architektenleistung nicht mehr weiter. Hat sich ein Mangel der Architektenleistung also bereits im Bauwerk verkörpert, muss dem Architekten keine **Gelegenheit zur Nachbesserung** gegeben werden. Eine Fristsetzung zur Nacherfüllung ist daher nur so lange erforderlich, so lange noch nicht nach der Planung gebaut worden ist<sup>693</sup>. Ist das Bauvorhaben jedoch bereits nach einer fehlerhaften Planung ausgeführt, können durch bloße Planänderungen Fehler nicht mehr behoben werden. Das gilt auch im Übrigen auch nach Kündigung des Vertrages, sofern die mangelhafte Leistung bis zur Kündigung erbracht worden ist. Denn die Kündigung beendet den Vertrag nur für die Zukunft. Mängelansprüche für die erbrachten Leistungen werden durch eine Kündigung nicht berührt<sup>694</sup>. Im Hinblick auf die Durchsetzung möglicher Ansprüche aus Ersatzvornahmen stellt es daher auch nach Kündigung eine Obliegenheit des Bauherrn dar, dem Architekten Gelegenheit zur Mängelbeseitigung zu geben<sup>695</sup>. Diese Rechtsprechung hat jedoch auch Kritik erfahren<sup>696</sup>. In der Beseitigung von Baumängeln am Bauwerk soll danach keine Nacherfüllung des Architektenwerks liegen. Der Architekt könnte nämlich sehr wohl zu der Mängelbeseitigung durch Architektenleistungen beitragen. Der Architekt schuldet jedoch nicht das Bauwerk als körperliche Sache. Er ist deshalb auch nicht zur Beseitigung von Mängeln am Bauwerk selbst verpflichtet. Vor dem Hintergrund einer Schadensminderungspflicht kann er jedoch vom Bauherrn unter Umständen verlangen, Schäden selbst beseitigen zu dürfen<sup>697</sup>.

Der nach § 634 Nr. 3 BGB vorgesehene Rücktritt (§ 636 BGB Rdn. 4 ff.) kommt hingegen grundsätzlich nur dann in Betracht, wenn das Architektenwerk noch nicht in einem Bauwerk verkörpert ist. Danach kann der Auftraggeber die Architektenleistungen regelmäßig nicht mehr herausgeben. Es kommt aber eine **Minderung des Honorars** in Betracht (zur Minderung näher § 638 BGB Rdn. 3 ff.). An eine Minderung ist ebenso zu denken, wenn das Bauwerk mangelfrei errichtet ist, der Architekt aber dennoch mangelhaft geleistet hat, weil er etwa während des Bauverlaufs bestimmte vereinbarte Leistungen nicht erbracht hat. Der vom Architekten geschuldete Gesamterfolg ist nämlich nicht darauf beschränkt, dass er (nur) die Aufgaben wahrnimmt, die für die mangelfreie Errichtung des Bauwerks erforderlich sind. Vielmehr können auch Teilerfolge vereinbart sein. Inwieweit das der Fall ist, ist durch die Auslegung des Vertrages zu ermitteln. Dabei sind die durch den Vertrag begründeten Interessen des Bestellers an den Arbeitsschritten zu berücksichtigen. Die Auslegung kann so ergeben, dass die Parteien vereinbart haben, dass der Architekt einzelne in der HOAI aufgeführten Leistungen als **Teilerfolge** schuldet. Sind derartige einzelne Teilerfolge nicht oder nicht vollständig erbracht, ist die Werkleistung des Architekten mangelhaft. Es kommt dann eine **Minderung des Honorars** in Betracht. Eine Nachfristsetzung ist allerdings entbehrlich<sup>698</sup>. Erbringt der Architekt also eine vertraglich geschuldete Leistung teilweise nicht, so kann dies einen werkvertraglichen Mangel darstellen, mit der Folge, dass das Honorar kraft Gesetzes gemindert ist. Die Höhe der Honorarminderung kann dabei nach der „Steinfurt-Tabelle“ oder ähnlichen Bewertungstabellen be-

<sup>690</sup> OLG Düsseldorf Urteil vom 18. 12. 2009 – 23 U 187/08, BauR 2010, 1255; BGH Urteil vom 10. 2. 2011 – VII ZR 8/10, BauR 2011, 869.

<sup>691</sup> OLG Celle Urteil vom 18. 2. 2010 – 5 U 119/09, BauR 2010, 1093 (Fachwerkhaus).

<sup>692</sup> Zur Bauüberwachung vgl. OLG Naumburg Urteil vom 29. 5. 2006 – 1 U 27/06, BauR 2006, 2089.

<sup>693</sup> BGH Urteil vom 21. 12. 2000 – VII ZR 488/99, BauR 2001, 667; BGH Urteil vom 11. 10. 2007 – VII ZR 65/06, BauR 2007, 2083.

<sup>694</sup> BGH Urteil vom 21. 12. 2000 – VII ZR 488/99, BauR 2001, 667.

<sup>695</sup> OLG Hamm Beschluss vom 28. 12. 2006 – 24 W 39/06, OLG-Report Hamm 2007, 397 (VOB-Vertrag).

<sup>696</sup> Löffelmann / Ihle BauR 2008, 579 ff.; Bindhardt / Jagenburg § 4 Rdn. 32; Locher Rdn. 382.

<sup>697</sup> Locher FS von Craushaar S. 9 (21 ff.).

<sup>698</sup> BGH Urteil vom 11. 11. 2004 – VII ZR 128/03, BauR 2005, 400; ausführlich Brückl NZBau 2006, 491 ff., Pauly NZBau 2006, 295.

rechnet werden, die als Orientierungshilfe herangezogen werden können<sup>699</sup>. Führt der Architekt entgegen einer vertraglichen Verpflichtung kein Bautagebuch, kann eine Minderung von 0,5% des Honorars gerechtfertigt sein<sup>700</sup>. Werden Kostenermittlungen nicht rechtzeitig vorgelegt, kommt ebenso eine Minderung in Betracht<sup>701</sup>.

**377** Sofern der Mangel vom Architekten schuldhaft verursacht worden ist, tritt zu den bisher genannten Mängelrechten ein Anspruch auf Schadensersatz hinzu, §§ 634 Nr. 4, 280, 281 BGB (§ 636 BGB Rdn. 108)<sup>702</sup>.

**378** Von erheblicher praktischer Bedeutung ist die Haftung des Architekten im Zusammenhang mit **Baukosten**. Nur im Ausnahmefall wird ein Architekt mit seinem Bauherrn im Hinblick auf die Baukosten eine eigenständige Baukostengarantie übernehmen<sup>703</sup>. Wie der BGH jedoch in seinem grundlegenden Urteil aus dem Jahre 1997 entschieden hat, stellt eine zwischen den Parteien eines Architektenvertrages vereinbarte Baukostenobergrenze eine vereinbarte Beschaffenheit des Architektenwerks dar. Wird die **Baukostenobergrenze** durch die tatsächlichen Baukosten überschritten, ist das Werk des Architekten mangelhaft, weil es die vereinbarte Beschaffenheit nicht aufweist. Wird eine mit dem Besteller vereinbarte Obergrenze für die Baukosten überschritten, ist die Planung des Architekten mangelhaft<sup>704</sup>. Dieser Mangel berechtigt den Auftraggeber grundsätzlich zum Schadensersatz<sup>705</sup>. Allerdings steht dem Auftraggeber im Ergebnis regelmäßig kein Schadensersatzanspruch zu, weil es an einem Schaden fehlt. Die höheren Baukosten führen nämlich zugleich zu einer Wertsteigerung des Bauvorhabens<sup>706</sup>. Allerdings kann der Architekt in einem Fall, in dem die Parteien eines Architekten- oder Ingenieurvertrages eine Bausumme als Beschaffenheit des geschuldeten Werkes vereinbart haben, sein Honorar nur auf dieser Basis abrechnen. Diese Bausumme stellt dann die Obergrenze der anrechenbaren Kosten für die Honorarberechnung dar<sup>707</sup>.

**379** Die genannten Ansprüche **verjährnen** innerhalb von fünf Jahren von der Abnahme an, § 634a Abs. 1 Nr. 2 BGB (vgl. § 634a BGB Rdn. 9), wenn es sich um Planungs- oder Überwachungsleistungen handelt, die sich in einem Gebäude verkörpern sollen<sup>708</sup>. Die Verjährung der Mängelansprüche beginnt mit der Abnahme (dazu § 640 BGB Rdn. 64ff.). Besteht Zweifel an der Kenntnis des Unternehmers vom Baumangel zur Zeit der Abnahme, ist der Bauherr bei Organisationsmängeln im Rahmen der Überwachung so zu stellen, als wäre der Mangel dem Unternehmer bekannt<sup>709</sup>. Der Architekt ist gegenüber dem Bauherrn verpflichtet, Mängel der eigenen Leistungen zu offenbaren. Insbesondere muss der Architekt seinem Auftraggeber bei der Abnahme seines Werks offenbaren, wenn er Teile der Ausführung des Bauwerks bewusst vertragswidrig nicht überwacht hat. Unterlässt er dies, so hat er einen Mangel seines Werks arglistig verschwiegen. Unerheblich ist, ob er darauf vertraut, dass der Unternehmer mangelfrei gearbeitet hat<sup>710</sup>.

**380** Setzungsschäden am Nachbargrundstück, die aufgrund nicht ausreichender Berücksichtigung von Erkenntnissen aus einem Bodengutachten in der Planung des Architekten resultieren, können als unerlaubte Handlung vom Architekten nach § 823 Abs. 1 BGB zu ersetzen sein<sup>711</sup>.

**381 f) Vergütung des Architekten.** Das Vergütungsrecht des Architekten ist entscheidend durch die HOAI geprägt (Syst. Teil Q). Aus ihr ergeben sich Höchst- und Mindestsätze, die nur

<sup>699</sup> So für den Fall der Bewertung von einzelnen teilweise erbrachten Vertragsleistungen nach Kündigung des Architektenvertrages BGH Urteil vom 16. 12. 2004 – VII ZR 174/03, BauR 2005, 588; ebenso OLG Celle Urteil vom 16. 6. 2005 – 14 U 247/04, BauR 2005, 1790.

<sup>700</sup> OLG Celle Urteil vom 11. 10. 2005 – 14 U 68/04, BauR 2006, 1161.

<sup>701</sup> OLG Hamm Urteil vom 24. 1. 2006 – 21 U 139/01, BauR 2006, 1766.

<sup>702</sup> OLG Rostock BauR 2006, 2096.

<sup>703</sup> Werner/Pastor Rdn. 2281ff.

<sup>704</sup> BGH Urteil vom 13. 2. 2003 – VII ZR 395/01, BauR 2003, 1061 = ZfBR 2003, 452; OLG Celle Urteil vom 7. 1. 2009 – 14 U 115/08, NZBau 2009, 663.

<sup>705</sup> BGH Urteil vom 23. 11. 1997 – VII ZR 171/95, BauR 1997, 494; Werner/Pastor Rdn. 2284ff.

<sup>706</sup> BGH Urteil vom 16. 12. 1993 – VII ZR 115/92, BauR 1994, 268; OLG München Urteil vom 30. 9. 2008 – 9 U 5366/07, BauR 2010, 929.

<sup>707</sup> BGH Urteil vom 23. 1. 2003 – VII ZR 362/01, BauR 2003, 566; zur Darlegungs- und Beweislast OLG Stuttgart Urteil vom 30. 3. 2009 – 10 U 6/09, BauR 2010, 1260.

<sup>708</sup> OLG Köln Beschluss vom 20. 1. 2010 – 11 U 3/10, BauR 2010, 1089.

<sup>709</sup> KG Urteil vom 8. 12. 2005 – 4 U 16/05, BauR 2006, 2094.

<sup>710</sup> BGH Beschluss vom 5. 8. 2010 – VII ZR 46/09, BauR 2010, 1966; BGH Urteil vom 22. 7. 2010 – VII ZR 77/08, BauR 2010, 1959; OLG Naumburg Urteil vom 12. 11. 2003 – 6 U 90/03, BauR 2004, 1476.

<sup>711</sup> BGH Urteil vom 15. 2. 2008 – V ZR 17/07, BauR 2008, 1016; OLG Rostock Urteil vom 13. 11. 2003 – 7 U 75/02, BauR 2004, 1026.

Beteiligte des Bau- und Planervertrages, Unternehmereinsatzformen

382–385 D

durch schriftliche Vereinbarung (vgl. § 4 HOAI) ausnahmsweise geändert werden können<sup>712</sup>. Die HOAI gilt auch ohne ausdrückliche Parteivereinbarung<sup>713</sup>. Sie stellt zwingendes **öffentliches Preisrecht** dar und unterliegt so nicht der Disposition der Parteien.

Auf welchen **Personenkreis** die HOAI anwendbar ist, war lange umstritten<sup>714</sup>. Einige verstehen die HOAI leistungsbezogen. Danach gilt die HOAI für jeden, der Leistungen eines Architekten erbringt. Einbezogen werden danach auch Nichtarchitekten<sup>715</sup>. Die Gegenauffassung will die HOAI nur auf solche Personen anwenden, die die Berufsbezeichnung „Architekt“ nach den Landesarchitektengesetzen führen dürfen und versteht die HOAI berufsstandbezogen<sup>716</sup>. Der BGH hat sich für eine **leistungsbezogene Auslegung** entschieden<sup>717</sup>. Die HOAI ist für Leistungen so genannter „**Paketanbieter**“, die neben Planungsleistungen auch noch andere Leistungen erbringen, nicht anwendbar<sup>718</sup>. Die HOAI ist aber dann anwendbar, wenn bei der Bauabreitung die technische Betreuung (Architekten- und Ingenieurleistungen) gegenüber den wirtschaftlichen Leistungen überwiegt.

Sofern die speziellen Voraussetzungen einer Abweichung von den HOAI Sätzen nach oben oder unten im Einzelfall nicht vorliegen, ist der Vertrag nicht unwirksam, sondern es gilt der Höchst- bzw. Mindestsatz der HOAI. Der Architekt kann den Mindestsatz aber nicht verlangen, wenn er von vornherein beabsichtigt hat, sich nicht an die niedrigere Honorarvereinbarung zu halten und den Mindestsatz geltend zu machen<sup>719</sup>. Dies gilt jedoch nur dann, wenn sein Vertragspartner auf die Wirksamkeit der Honorarvereinbarung vertraut hat und dies auch durfte sowie ihm die Zahlung des Mindestsatzes unzumutbar ist, weil er sich auf die Wirksamkeit der Vereinbarung tatsächlich eingerichtet hat<sup>720</sup>. Der Architekt kann sich im Ausnahmefall nicht darauf berufen, dass die mit dem Auftraggeber getroffene Vereinbarung zu einer **Unterschreitung des Mindestsatzes** führt. Danach verhält sich der Architekt in einem Fall, in dem die Parteien eines Architektenvertrages ein Honorar vereinbart haben, das die Mindestsätze unterschreitet, widersprüchlich, wenn er später nach den Mindestsätzen abrechnen will. Dieses widersprüchliche Verhalten steht nach Treu und Glauben einem Geltendmachen der Mindestsätze entgegen, sofern der Auftraggeber auf die Wirksamkeit der Vereinbarung vertraut hat und vertrauen durfte und er sich darauf in einer Weise eingerichtet hat, dass ihm die Zahlung des Differenzbetrages zwischen dem vereinbarten Honorar und den Mindestsätzen nach Treu und Glauben nicht zugemutet werden kann<sup>721</sup>.

Soweit eine Pflichtverletzung des Architekten gegeben ist, kann der Auftraggeber unter engen Voraussetzungen gegen den Honoraranspruch mit einem Schadensersatzanspruch wegen Aufklärungspflichtverletzung aufrechnen<sup>722</sup>. Der Architekt ist zwar grundsätzlich nicht zur Aufklärung über die Höhe seines Honorars verpflichtet<sup>723</sup>. Sofern die Parteien aber über die Voraussetzungen einer Honorarvereinbarung sprechen, ist der Architekt verpflichtet, auf die Schriftformvoraussetzungen hinzuweisen.

Die **Honorarschlussrechnung** des Architekten kann **Bindungswirkung** dahingehend entfalten kann, dass bei berechtigtem Vertrauen des Auftraggebers in die Vollständigkeit der Schlussrechnung Nachforderungen des Architekten nach Treu und Glauben ausgeschlossen sein können<sup>724</sup>. Die frühere Rechtsprechung des BGH<sup>725</sup> ging sehr weit und hat erhebliche Kritik in

<sup>712</sup> Locher Rdn. 500.

<sup>713</sup> BGH Urteil vom 9. 7. 1981 – VII ZR 139/80, BauR 1981, 582 (zu abweichenden AGB).

<sup>714</sup> Vgl. dazu näher Locher Rdn. 508; Werner/Pastor Rdn. 612 ff.

<sup>715</sup> BGH Urteil vom 18. 9. 1997 – VII ZR 300/96, BauR 1997, 677; OLG Düsseldorf Urteil vom 5. 2. 1993 – 22 U 235/92, BauR 1993, 630; Vygen in Korbion/Mantscheff/Vygen, § 1 Rdn. 23; Jochem § 1 Rdn. 1.

<sup>716</sup> Vgl. OLG Oldenburg BauR 1984, 541; Locher/Koeble/Frik § 1 Rdn. 11.

<sup>717</sup> BGH Urteil vom 18. 9. 1997 – VII ZR 300/96, BauR 1997, 677; BGH Urteil vom 16. 4. 1998 – VII ZR 176/96, BauR 1998, 813 (814).

<sup>718</sup> BGH Urteil vom 18. 9. 1997 – VII ZR 300/96, BauR 1997, 677.

<sup>719</sup> BGH Urteil vom 5. 11. 1992 – VII ZR 50/92, BauR 1993, 239; vgl. auch BGH Urteil vom 17. 4. 2009 – VII ZR 164/07, BauR 2009, 1162 (Vereinbarung eines Stundenlohnhonorars).

<sup>720</sup> BGH Urteil vom 18. 9. 1997 – VII ZR 300/96, BauR 1997, 677.

<sup>721</sup> BGH Urteil vom 22. 5. 1997 – VII ZR 290/95, BauR 1997, 677; BGH Urteil vom 18. 12. 2008 – VII ZR 189/06, BauR 2009, 523; BGH Urteil vom 23. 10. 2008 – VII ZR 105/07, BauR 2009, 262.

<sup>722</sup> BGH Urteil vom 5. 11. 1992 – VII ZR 50/92, BauR 1993, 239; Locher Rdn. 506.

<sup>723</sup> OLG Köln Urteil vom 24. 11. 1993 – 11 U 106/93, BauR 1994, 271; Vygen in Korbion/Mantscheff/Vygen, § 4 Rdn. 95.

<sup>724</sup> Vgl. näher Werner/Pastor Rdn. 885 ff.

<sup>725</sup> BGH Urteil vom 1. 3. 1990 – VII ZR 132/89; BauR 1990, 382; OLG Zweibrücken BauR 1980, 482 (483).

der Literatur erfahren<sup>726</sup>. Nach neuerer Rechtsprechung des BGH<sup>727</sup> kommt eine Bindungswirkung der Schlussrechnung nur noch dann in Betracht, wenn sich der Auftraggeber aufgrund dieser Vertrauenslage auf die Schlussrechnung eingerichtet hat<sup>728</sup>. Im Übrigen gelten für die Geltendmachung von Vergütungsansprüchen die allgemeinen Regeln (Syst. Teil K). Einen Anspruch auf Sicherheitsleistung aus § 648 BGB (dazu § 648 BGB Rdn. 25) hat der Architekt allerdings erst dann, wenn seine (Planungs-)Leistung im Bauwerk umgesetzt ist<sup>729</sup>. Zu Architekten als Berechtigte gemäß § 648a BGB vgl. § 648a BGB Rdn. 13.

**386 g) Vertragsbeendigung.** Der Architektenvertrag endet durch **Erfüllung** (§ 362 BGB). Dies setzt voraus, dass der Architekt seine Leistungen erbracht und der Auftraggeber das vereinbarte Honorar gezahlt hat. Mitunter wird der Architektenvertrag jedoch auch vorzeitig durch **Kündigung** oder Vertragsaufhebung beendet (Syst. Teil N). Der Auftraggeber hat gemäß § 649 Satz 1 BGB ein so genanntes freies Kündigungsrecht. Er kann den Vertrag somit jederzeit beenden, wird dann allerdings mit der Vergütung abzüglich ersparter Aufwendungen gemäß § 649 Satz 2 BGB belastet. Daneben steht beiden Vertragspartnern die Kündigung aus wichtigem Grund offen. Ein wichtiger Grund liegt regelmäßig vor, wenn der kündigenden Partei ein Festhalten am Vertrag nicht länger zugemutet werden kann (§ 649 Rdn. 61). Die Vertragsfreiheit ermöglicht es den Parteien darüber hinaus, jederzeit einvernehmlich den Vertrag aufzuheben.

**387 h) Urheberrecht.** Sofern es sich um „persönliche geistige Schöpfungen“ handelt, genießen auch Werke der Baukunst (§ 2 Abs. 1 Nr. 4 UrhG) und Zeichnungen oder Pläne (§ 2 Abs. 1 Nr. 7 UrhG) Urheberrechtsschutz im Sinne des Urheberrechtsgesetzes. Hierunter fallen jedoch nicht alle Planungen und Bauwerke eines Architekten. Erforderlich ist vielmehr, dass diese eine originelle eigenschöpferische Gestaltung mit Individualität aufweisen und eine gewisse Schöpfungshöhe erreichen<sup>730</sup>. Der geschützte Urheber des Werks ist sein Schöpfer, § 7 UrhG, bei mehreren Schöpfern diese gemeinsam, § 8 UrhG<sup>731</sup>. Der Umfang des Urheberrechts ergibt sich aus den §§ 11ff. UrhG<sup>732</sup>. Von erheblicher praktischer Bedeutung ist, ob **Umbau- oder gar Abrissmaßnahmen des Bauherrn** gegen das allgemeine urheberrechtliche Änderungsverbot<sup>733</sup> verstoßen und so vom Architekten oder gar dessen Rechtsnachfolgern verhindert werden können<sup>734</sup>. Der sich aus dem Zusammentreffen der Belange des Urhebers einerseits und der des Eigentümers andererseits ergebende Konflikt ist durch eine Abwägung der jeweils betroffenen Interessen im konkreten Einzelfall zu lösen. Das Bestands- und Integritätsinteresse des Urhebers an der Erhaltung des Werks und die Interessen des Eigentümers an einer Beeinträchtigung und Veränderung des Werks sind gegeneinander abzuwegen<sup>735</sup>. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Urheber eines Bauwerks wissen muss, dass der Eigentümer das Bauwerk für einen bestimmten Zweck verwenden möchte. Er muss daher damit rechnen, dass sich aus wechselnden Bedürfnissen des Eigentümers ein Bedarf nach Veränderungen des Bauwerks ergeben kann<sup>736</sup>.

## 2. Statiker

**388** Der **Begriff** der „Statik“ bezeichnet die Lehre vom Gleichgewicht der Kräfte im Ruhezustand<sup>737</sup>. Im Zusammenhang mit Architektur handelt es sich bei „Statik“ um Berechnungen zum Nachweis der Standsicherheit von Gebäuden<sup>738</sup>. Statiker (auch **Tragwerksplaner** genannt)

<sup>726</sup> Jagenburg BauR 1976, 319 (321); Rieble BauR 1989, 145 (146); Günther BauR 1991, 555; Vygen in Korbion/Mantscheff/Vygen, § 8 Rdn. 30 ff.

<sup>727</sup> BGH Urteil vom 5. 11. 1992 – VII ZR 50/92, BauR 1993, 239.

<sup>728</sup> BGH Urteil vom 22. 5. 1997 – VII ZR 290/95, BauR 1997, 677; BGH Urteil vom 18. 12. 2008 – VII ZR 189/06, BauR 2009, 523; BGH Urteil vom 23. 10. 2008 – VII ZR 105/07, BauR 2009, 262; zur Rechtsprechung Pauly BauR 2010, 867 ff.

<sup>729</sup> OLG Hamburg Beschluss vom 18. 3. 2009 – 14 W 24/09, BauR 2009, 1452; kritisch Krause-Allenstein BauR 2010, 857.

<sup>730</sup> Kessel in Freiberger Handbuch zum Baurecht, § 3 Rdn. 80 f.; eingehend Werner BauR 2004, 750; zum Schutz nicht urheberrechtsfähiger Bauzeichnungen vgl. Nestler BauR 1994, 589.

<sup>731</sup> Vgl. BGH Urteil vom 26. 2. 2009 – I ZR 142/06, NZBau 2009, 724.

<sup>732</sup> Vgl. Werner BauR 2004, 1675.

<sup>733</sup> BGH Urteil vom 19. 3. 2008 – I ZR 166/05, BauR 2008, 1911 m. w. N.

<sup>734</sup> Zum Ganzen Neuenfeld BauR 2011, 180 ff.

<sup>735</sup> BGH Beschluss vom 9. 11. 2011 – I ZR 216/10, I BR 2012, 29; OLG Stuttgart Urteil vom 6. 10. 2010 – 4 U 106/10, IBR 2011, 28 (Stuttgart 21); LG Berlin Urteil vom 28. 11. 2006 – 16 O 240/05, NZBau 2007, 324 (Lehrter Bahnhof Berlin).

<sup>736</sup> BGH Urteil vom 19. 3. 2008 – I ZR 166/05, BauR 2008, 1911 (Umbau eines Kircheninnenraums).

<sup>737</sup> Vgl. etwa Brockhaus Bd. 21, Stichwort „Statik“.

<sup>738</sup> Beuth/Beuth Lexikon Bauwesen.

ist also, wer solche Berechnungen anstellt. War dies in der Vergangenheit noch regelmäßig der Architekt, so hat sich für die Gegenwart der Statiker und Tragwerksplaner als eigener Berufszweig herauskristallisiert. Lediglich einfache statische Berechnungen werden heute noch im Rahmen von Architektenleistungen durchgeführt. Im Übrigen übernehmen darauf spezialisierte Ingenieure die statische Berechnung.

**a) Vertragsschluss.** Der Vertrag mit dem Statiker wird regelmäßig unmittelbar zwischen Auftraggeber (Bauherr) und Statiker geschlossen. Nicht selten tritt der Architekt beim Vertragschluss als Stellvertreter des Bauherrn auf. Dann kann fraglich sein, ob er hierfür eine ausreichende Vertretungsmacht hat. Sofern dies (wie häufig) im Architektenvertrag ausdrücklich geregelt ist, ist die Vollmacht unproblematisch. Fehlt es an einer derartigen Regelung, wird man nicht ohne weiteres von der Vertretungsmacht des Architekten ausgehen können. Eine originäre Architektenvollmacht ist nicht anzuerkennen (s. o. Syst. Teil D I Rdn. 7). Der Architekt handelt dann als Vertreter ohne Vertretungsmacht. Jedoch kann in der Durchführung des Bauvorhabens unter Verwendung der Berechnungen des Statikers eine Genehmigung des Vertrages gemäß § 177 Abs. 1 BGB liegen<sup>739</sup>. Liegt keine Genehmigung vor, ist der Statiker bei Durchführung des Bauvorhabens auf Ansprüche aus den §§ 677, 683, 670 BGB beziehungsweise § 812 Abs. 1 BGB gegen den Bauherrn beschränkt. Alternativ kann der Architekt gemäß § 179 BGB als vollmachtloser Vertreter in Anspruch genommen werden<sup>740</sup>.

Selbstverständlich kann der Architekt den Statiker auch selbst als Subplaner beauftragen. Schuldet der Architekt die Ausführung der Statik selbst gegenüber dem Bauherrn (wenn er als Generalplaner handelt), ist der Statiker Erfüllungsgehilfe (§ 278 BGB) des Architekten<sup>741</sup>. Ein Architekt, der einen Sonderfachmann im eigenen Namen beauftragt, haftet für Fehler nur dann, wenn die durch den Sonderfachmann zu klärenden Fragen zu seinem vertraglichen Pflichtenkreis gehören. Gehört die Klärung der vom Sonderfachmann zu beantwortenden Fragen nicht zum Pflichtenkreis des Architekten, haftet er gegenüber dem Auftraggeber nur bei unzureichenden Vorgaben an den Sonderfachmann, unzureichender Auswahl oder Nichtbeanstandung erkennbarer Fehler des Sonderfachmanns<sup>742</sup>. In den meisten Fällen schuldet der Architekt die Statik jedoch nicht. Dann ist der Statiker auch nicht sein Erfüllungsgehilfe. Der vom Bauherrn beauftragte Statiker ist regelmäßig auch nicht Erfüllungsgehilfe des Bauherren in dessen Vertragsverhältnis mit dem Architekten<sup>743</sup>.

**b) Rechtsnatur.** Der mit dem Statiker geschlossene Ingenieurvertrag ist Werkvertrag i. S. d. §§ 631ff. BGB<sup>744</sup>. (Syst. Teil C Rdn. 223 ff.). Die Leistungen des Statikers sind daher nach allgemeinen Regeln abzunehmen, § 640 BGB (§ 640 BGB Rdn. 14 ff.). Die Abnahme der Tragwerksplanung kann auch konkludent erfolgen und insbesondere darin liegen, dass der Besteller nach Fertigstellung der Leistung, Bezahlung der Rechnung des Tragwerkplaners und mehrere Monate nach Einzug in das nahezu fertig gestellte Bauwerk keine Mängel der Tragwerksplanung rügt<sup>745</sup>.

**c) Werkerfolg.** Der Statiker berechnet Konstruktionsart und -stärken der in den Architektenplänen vorgesehenen tragenden Teile. Ziel seiner Berechnungen ist der rechnerische Nachweis der Standsicherheit des Gebäudes. Der Statiker muss diesen Nachweis so erbringen, dass die Statik die Genehmigung des von der Baubehörde bestellten Prüfstatikers erhält. Ohne diesen Nachweis hat ein Antrag auf Genehmigung eines Bauvorhabens an die Baubehörde keine Aussicht auf Erfolg<sup>746</sup>.

**d) Haftung.** Der Statiker haftet für die mangelfreie Erstellung seines Werkes wie jeder andere Werkunternehmer auch. Wesentliches Element seiner Leistung ist es, eine genehmigungsfähige statische Berechnung zur Verfügung zu stellen. Ein Mangel liegt deshalb dann vor, wenn die Planung auf Grund statischer Mängel nicht genehmigungsfähig ist. Die Genehmigung durch den Prüfstatiker allein sagt jedoch noch nichts darüber aus, ob das Werk des Statikers im Verhältnis zu seinem Auftraggeber mangelfrei ist. Ist die Standsicherheit des Gebäudes beeinträchtigt, liegt ohne weiteres ein Mangel vor. Insbesondere dann, wenn die Tragfähigkeit überdimensioniert ist.

<sup>739</sup> OLG Celle Urteil vom 17. 12. 1998 – 22 U 265/97, BauR 2000, 289.

<sup>740</sup> Locher Rdn. 567; Locher/Koible/Frik Einl. Rdn. 246.

<sup>741</sup> Schmalzl MDR 1971, 349 (350); Locher Rdn. 567.

<sup>742</sup> BGH Urteil vom 19. 12. 1996 – VII ZR 233/95, BauR 1997, 488.

<sup>743</sup> BGH Urteil vom 4. 7. 2002 – VII ZR 66/01, BauR 2002, 1719; OLG Schleswig Urteil vom 11. 4. 2006 – 3 U 78/03; OLG Köln Urteil vom 23. 8. 2006 – 11 U 165/05, BauR 2007, 910; Schmalzl FS Locher S. 225 ff.

<sup>744</sup> BGHZ 48, 257; BGH BauR 1972, 182; OLG Düsseldorf BauR 2001, 1468.

<sup>745</sup> BGH Urteil vom 25. 2. 2010 – VII ZR 64/09, BauR 2010, 795.

<sup>746</sup> Locher Rdn. 566.

sioniert ist, kann das Werk des Statikers aus wirtschaftlichen Gründen mangelhaft sein, wenn die Standsicherheit des Gebäudes nicht gefährdet ist<sup>747</sup>. Umgekehrt kann ein Mangel auch dann vorliegen, wenn die Tragfähigkeit zwar noch ausreichend ist, aber bei einwandfreier Leistung steigerbar gewesen wäre<sup>748</sup>.

- 394 Eine Nachbesserungspflicht des Statikers kommt insbesondere in Betracht, wenn der Prüfstatiker die Berechnungen beanstandet. Der Statiker hat dann im Wege der Nacherfüllung seine Statik den vom Prüfstatiker geforderten Änderungen anzupassen<sup>749</sup>. Die übrigen Mängelrechte greifen dagegen grundsätzlich erst, nachdem der Statiker Gelegenheit zur Nacherfüllung hatte, §§ 636ff. BGB. Etwas anderes gilt jedoch dann, wenn das Bauwerk auf Grundlage der mangelhaften Statik bereits errichtet worden ist. In diesem Fall kann der Auftraggeber sofort Schadensersatz verlangen. Eine Nachholung der mangelhaften Werkleistung ist dann schon begrifflich nicht mehr möglich<sup>750</sup>.
- 395 Für den Architekten hat der BGH aus dessen besonderer Vertrauensbeziehung zum Auftraggeber eine umfangreiche Beratungspflicht abgeleitet (vgl. Syst. Teil D Rdn. 15). Da zwischen Statiker und Bauherr eine solche Beziehung nicht besteht, sollen auch nicht die gleichen Beratungsmaßstäbe angelegt werden können<sup>751</sup>. Insbesondere sind die zur **Sekundärhaftung** des Architekten entwickelten Grundsätze auf den zur Erstellung der Statik und Bewehrungskontrolle verpflichteten Tragwerksplaner **nicht anwendbar**, wenn dieser keine besonderen Betreuungs- und Aufklärungspflichten übernommen hat<sup>752</sup>.
- 396 Besondere Schwierigkeiten können sich aus der **Abgrenzung der Haftung** zwischen Statiker und Architekt ergeben (Syst. Teil C Rdn. 137). Grundsätzlich haftet der Architekt nicht für die Richtigkeit der statischen Berechnung. Drängen sich jedoch Fehler des Sonderfachmanns geradezu auf oder handelt es sich um Fragen, die zu dem Standardwissen eines Architekten gehören, muss der Architekt eingreifen<sup>753</sup>. Das gleiche gilt, wenn Zweifel auftauchen, ob der Statiker seiner Aufgabe gewachsen ist. Hätte der Architekt aufgrund der von ihm zu erwartenden Fachkenntnisse Fehler des Statikers bemerken müssen, kommt ein Mitverschulden in Betracht<sup>754</sup>. Der vor seinen Berechnungen gegebene Hinweis des Tragwerksplaners an den Architekten auf die Erforderlichkeit einer Überprüfung seiner zugrundeliegenden Annahme der Bodenpressung bedeutet für den Architekten, dass dieser ein Bodengutachten einholen muss<sup>755</sup>. Ist neben dem Architekten auch der Statiker für einen Mangel verantwortlich, haften beide dem Bauherrn als **Gesamtschuldner**<sup>756</sup>.
- 397 e) **Vergütung**. Die HOAI enthält in Teil 4 Abschnitt 1 Vergütungsregelungen für Leistungen bei der Tragwerksplanung (§§ 48 ff. HOAI). Für Honorarvereinbarungen ist § 4 HOAI zu beachten<sup>757</sup>. Die Grundsätze zum Architektenhonorar gelten weit gehend auch für die Vergütung des Statikers<sup>758</sup> (zur HOAI vgl. Syst. Teil Q).
- 398 f) **Prüfingenieur**. Die Erteilung einer Baugenehmigung setzt nach den Landesbauordnungen den Nachweis der Standsicherheit des Gebäudes durch statische Berechnungen voraus<sup>759</sup>. Die Prüfung dieser Berechnungen kann die Behörde einem Prüfingenieur für Baustatik übertragen.

<sup>747</sup> Locher Rdn. 568.

<sup>748</sup> BGH MDR 1960, 838.

<sup>749</sup> OLG Stuttgart BauR 1973, 259.

<sup>750</sup> OLG Hamm Urteil vom 22. 6. 1999 – 21 U 115/98, BauR 2000, 293.

<sup>751</sup> OLG Köln Urteil vom 19. 10. 1990 – 20 U 109/90, BauR 1991, 649 (650).

<sup>752</sup> BGH Urteil vom 27. 9. 2001 – VII ZR 320/00, BauR 2002, 108; OLG Brandenburg Urteil vom 26. 6. 2008 – 11 U 101/07, 2009, 1040; siehe aber auch OLG Bamberg Urteil vom 19. 7. 2005 – 5 U 236/04, BauR 2005, 1792.

<sup>753</sup> KG Urteil vom 13. 12. 2005 – 6 U 140/01, IBR 2006, 509; OLG Celle Urteil vom 19. 8. 2009 – 7 U 257/08, BauR 2010, 487; OLG Düsseldorf Urteil vom 19. 6. 2007 – 21 U 38/05, BauR 2007, 1620.

<sup>754</sup> OLG Köln NJW-RR 1994, 1110; OLG Düsseldorf Urteil vom 19. 6. 2007 – 21 U 38/05, BauR 2007, 1620.

<sup>755</sup> OLG Koblenz Urteil vom 27. 7. 2004 – 3 U 575/03, BauR 2005, 422.

<sup>756</sup> KG Urteil vom 13. 12. 2005 – 6 U 140/01, IBR 2006, 509; OLG Celle Urteil vom 19. 8. 2009 – 7 U 257/08, BauR 2010, 487; OLG Düsseldorf Urteil vom 19. 6. 2007 – 21 U 38/05, BauR 2007, 1620 OLG München Urteil vom 18. 1. 2011 – 9 U 2546/10, BauR 2011, 712.

<sup>757</sup> OLG Düsseldorf Urteil vom 28. 10. 1994 – 22 U 68/94; BauR 1995, 419 ff.; vgl. auch BGH Urteil vom 11. 2. 2010 – VII ZR 218/08, BauR 2010, 793 (Schriftform bei Auftrag für die örtliche Bauüberwachung bei Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen); OLG Hamburg Urteil vom 10. 2. 2011 – 3 U 81/06.

<sup>758</sup> OLG Hamm Urteil vom 11. 3. 1994 – 12 U 9/93, BauR 1994, 536 ff. (Prüfbarkeit, Bindung an die Schlussrechnung).

<sup>759</sup> Vgl. § 12 der Musterbauordnung (MBO), Fassung November 2002.