

In unserem Newsletter 03-2014 besprechen wir eine praktisch relevante Entscheidung des Oberlandesgerichts Naumburg zur Anwendung des § 648a BGB auf Planer.

Bauhandwerkersicherung gemäß § 648a BGB auch für Planer

Auch Planer (Architekten, Statiker, Sonderfachleute) können eine Sicherheit, eine sogenannte Bauhandwerkersicherung, gemäß § 648a BGB von dem Besteller verlangen. Dies stellt das Oberlandesgericht Naumburg in seiner Entscheidung vom 29. Januar 2014 (Aktenzeichen 12 U 149/13) klar.

Eine Tatsache, die in der Praxis offenbar noch nicht sehr weit vorgezogen ist. Vielmehr herrscht dort oft noch die (irrig) Ansicht vor, lediglich solchen Personen oder Unternehmen, die rein materielle Bauleistungen erbringen, stünde eine solche Sicherheit zu. Weil doch nur sie Unternehmer eines Bauwerks im Sinne dieser Vorschrift sein könnten. Unter welchen Voraussetzungen aber auch Planern ein solcher Anspruch auf eine Sicherheit nach § 648a BGB zusteht, hat das Oberlandesgericht Naumburg in seiner Entscheidung deutlich gemacht.

Der Entscheidung lag der folgende Sachverhalt zugrunde: Der Beklagte beauftragte den Kläger mit der Erbringung von Architektenleistungen sowie zur Berechnung von Statik, Wärmeschutz und Schallschutz für eine Wohnanlage. Dabei wurden dem Kläger die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 4 gemäß den §§ 33, 49 HOAI (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung und Genehmigungsplanung) übertragen. Infolge eines Streits über die getroffene Honorarvereinbarung kündigte der Kläger den Architektenvertrag und verlangte von dem Beklagten die Stellung einer Sicherheit nach § 648a BGB.

Das Oberlandesgericht Naumburg hat die Ansicht des Beklagten, der Kläger falle als Architekt schon deshalb nicht unter die Vorschrift des § 648a BGB, weil dieser kein Unternehmer eines Bauwerks sei, als unzutreffend zurück gewiesen. Berechtigter Unternehmer eines Bauwerks im Sinne des § 648a BGB sind nach den Feststellungen des Gerichts vielmehr auch solche Personen, deren Tätigkeit für den Besteller in einer geistigen Leistung besteht, die sich schließlich im Bauwerk verkörpern soll.

In diesem Zusammenhang macht das Gericht auch sehr deutlich, dass es dabei nicht darauf ankommt, ob die Planung auch tatsächlich umgesetzt und damit im Bauwerk verwirklicht wird. Nach den Feststellungen des eingeholten Sachverständigengutachtens, waren die Planungsleistungen des Klägers in diesem Fall tatsächlich erst zu 14% erbracht. Dies begründet das Gericht damit, dass es nach § 648a BGB eben keine implizite Verknüpfung zwischen der vom Unternehmer erbrachten Leistung, insbesondere der hierdurch verursachten Wertsteigerung des Grundstücks und der dem Unternehmer zu gewährenden Sicherheit gibt. Die regelmäßig fälschlich geforderte Wertsteigerung des Grundstücks des Bestellers durch die vom Unternehmer erbrachte Leistung ist daher nicht Voraussetzung für die Anwendbarkeit des § 648a BGB zugunsten des Planers. Schon dem reinen Wortlaut dieser Norm ist eine solche Voraussetzung nicht zu entnehmen. Gleiches gilt übrigens auch für die Vorschrift des § 648 BGB. Bei beiden Vorschriften würde die Forderung nach einer Wertsteigerung des Grundstücks des Bestellers auch nicht mit dem Gesetzeszweck in Einklang stehen. Denn durch § 648a BGB (und § 648 BGB) soll nicht der Besteller, sondern der zur Vorleistung verpflichtete Auftragnehmer geschützt werden.

Die Relevanz dieses Urteils und seiner Feststellungen für die Praxis dürfte erheblich sein. Denn die irrige Annahme, Planern stünde keine Sicherheit nach § 648a BGB zu, scheint offenbar doch sehr weit verbreitet zu sein. Ein Grund dafür könnte der Wortlaut dieser Vorschrift sein, die vom „Unternehmer eines Bauwerks“ spricht. Darunter stellen sich viele Beteiligte offensichtlich nur solche Personen oder Unternehmen vor, die rein materielle Bauleistungen erbringen. Verstärkt wird diese Unkenntnis sicher dann noch dadurch, dass diese irrige Ansicht einfach ungeprüft und damit unkorrigiert über die ganze Bandbreite des Baugewerbes hinweg immer weitergetragen wird und sich somit verfestigt.

Dabei tun aber beide am Bau beteiligten Seiten - sowohl Besteller als auch Auftragnehmer - sehr gut daran, die Reichweite des § 648a BGB (und des § 648 BGB) genau zu kennen. Insbesondere in Zeiten knapper Kassen am Bau. Dem Planer hilft die Kenntnis, dass seine Tätigkeit unter die Vorschrift des § 648a BGB fällt sicherlich seine Honorarforderungen besser abzusichern. Und dem Besteller dürfte diese Kenntnis sicher helfen, zeit- und kostenintensive Auseinandersetzungen mit dem Planer über dessen Ansprüche aus § 648a BGB zu führen und damit auch zu vermeiden, das zwischen beiden Parteien notwendige Vertrauensverhältnis zu belasten oder gar zu zerstören.

Noch ein Hinweis für die Praxis: Der Bauherr wird bei sämtlichen werkleistenden Baubeteiligten nicht darum herum kommen, mit der Forde-

rung nach einer Bauhandwerkersicherungsbürgschaft konfrontiert zu werden. Und sei es nur, damit der terminsäumige Unternehmer Zeit gewinnt. Soweit der Bauherr die Baukosten zwischen finanziert, tut er daher gut daran, mit der Zwischenfinanzierungsbank eine Abrede zu treffen, dass der ihm zur Verfügung gestellte Darlehensrahmen auch in Form eines Avals ausgelegt werden kann. Der Bauherr kann in diesem Falle die Bürgschaft ohne zusätzlichen Aufwand stellen (die Kosten trägt der Unternehmer). Und für die Bank stellt sich kein zusätzliches Risiko, da sich das Aval faktisch mit jeder Rate der Auszahlung quasi in ein Zwischenfinanzierungsdarlehen umwandelt.

Quelle: Oberlandesgericht Naumburg, Urteil vom 29. Januar 2014 - Aktenzeichen 12 U 149/13 -

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn RA Kötteritzsch.