

AUSBLICK: § 650 S BGB IN DER ENTWURFSFASSUNG

Es wurde viel diskutiert, inwiefern der Bauherr bei der Inanspruchnahme der am Bau Beteiligten eine bestimmte Reihenfolge zu beachten hat. Sofern der Gesetzentwurf zur Reform des Bauvertragsrechts verabschiedet wird, wird der Bauherr wegen Mängeln zunächst primär den Unternehmer in Anspruch nehmen müssen, erst nachrangig kann er sich an den Architekten halten.

§ 650s BGB des Gesetzesentwurfes lautet:

Nimmt der Besteller den Unternehmer wegen eines Überwachungsfehlers in Anspruch, der zu einem Mangel an dem Bauwerk oder an der Außenanlage geführt hat, kann der Unternehmer die Leistung verweigern, wenn auch der ausführende Bauunternehmer für den Mangel haftet und der Besteller dem bauausführenden Unternehmer noch nicht erfolglos eine angemessene Frist zur Nacherfüllung bestimmt hat.

Mit dieser Regelung wird eine Rangfolge der Inanspruchnahme bei Mängeln am Bauwerk eingeführt. Eine Inanspruchnahme des Architekten oder Ingenieurs auf Schadensersatz soll künftig erst zulässig sein, wenn der Besteller dem bauausführenden Unternehmer zuvor erfolglos eine angemessene Frist zur Nacherfüllung gesetzt hat.

Die Regelung ist nach den Motiven des Gesetzgebers darauf gerichtet, die überproportionale Belastung der Architekten und Ingenieure im Rahmen der gesamtschuldnerischen Haftung zu reduzieren und der Nacherfüllung durch den bauausführenden Unternehmer eine größere Bedeutung zu verschaffen. Gesamtwirtschaftlich gesehen kann dies — so der Gesetzgeber — zu einer Entlastung führen, weil ein mit dem Bauwerk vertrauter Bauunternehmer den Mangel häufig mit geringeren Kosten beseitigen kann als ein mit dem Bau nicht vertrauter Bauunternehmer, dessen Vergütungsanspruch Maßstab für die Höhe des Schadensersatzanspruchs gegen den Architekten oder Ingenieur ist.