

DIE ARCHITEKTEN, DIE INGENIEURE UND DAS RECHTSDIENSTLEISTUNGSGESETZ - WAS DARF MAN DENN NUN?

Dr. Harald Scholz



Besprechung des aktuellen BGH-Urteils - mit gewagten Prognosen, was nicht mehr geht

BGH Urteil vom 09.11.2023, VII ZR 190/22

LEITSATZ

Eine Skontoklausel nach Wunsch des Auftraggebers darf der Architekt nicht anfertigen. Die Übernahme einer entsprechenden Pflicht ist unwirksam wegen Verstoß gegen das Rechtsdienstleistungsgesetz

SACHVERHALT

Der Architekt stellt seinem Bauherrn einen Vertrag mit wunschgemäß gestalteter Skontoklausel zur Verfügung. Die Skontoklausel hält später einer Überprüfung am AGB-Recht nicht stand, weil die Skontofristen erst ab Prüfung durch den Architekten laufen sollen und somit willkürliche Gestaltungen möglich sind. Der Bauherr kann Skonti von ca. 125.000 Euro nicht ziehen bzw. muss nachzahlen. Er verlangt vom Architekten Schadenersatz. Vor dem OLG Stuttgart mit Erfolg: Der Architekt habe eine wirksame Klausel konzipieren müssen, er habe diese Leistung auch ohne Verstoß gegen das RDG erbringen dürfen.

Entscheidung

Anders der BGH. Er hebt die Entscheidung auf.

Er sieht die Grenze überschritten. Denn die Anfertigung von Vertragsklauseln gehöre nicht zum Kern des Auftrages (Planen und Entstehenlassen eines mangelfreien Gebäudes). Es kommt nicht darauf an, ob die Vorgabe von Vertragsbedingungen zur „Mitwirkung bei der Vergabe“ im Rahmen der HOAI gehört, was manche Autoren vertreten. Zwar kann ein Gesetz laut RDG eine ausdrückliche Erlaubnis schaffen, die HOAI ist aber nur eine Verordnung, die vom ermächtigenden Gesetz einen solchen Auftrag nicht mitbekommen hat. Insofern greift das Verbot mit der Folge, dass der Vertrag in diesem Punkt wegen Verstoß gegen ein gesetzliches Verbot unwirksam ist.

Folge: Kein Honorar für diese Leistung, aber auch keine Haftung des Architekten aus fehlerhafter Erbringung.

Bevor der Architekt aber erleichtert in den Sonnenuntergang reiten kann, biegt der BGH jedoch noch einmal ab: Das OLG muss jetzt noch prüfen, ob der Architekt dem Auftraggeber einen Vertrauensschaden zugefügt hat. Hätte er abgelehnt und darauf hingewiesen, dass er die Vertragsklauseln nicht konzipieren darf, was wäre dann geschehen? Mag sein, der Auftraggeber hätte dann einen Anwalt aufgesucht, eine gute Klausel erhalten und den Skontobetrag behalten dürfen. Ob der Bauherr das überzeugend darstellen kann, wird die weitere Instanz zeigen. Wenn es schlecht für den Architekten läuft, bleibt es bei den 125.000 Euro Schaden.

ANMERKUNG

Das Spannende an der Entscheidung ist nicht der Einzelfall, auch wenn man an den Instanzen sieht, dass selbst gute Juristen sich nicht einig sind, wo die Grenze zur verbotenen Rechtsberatung verläuft. Hilfreicher ist, einen Kompass für zukünftige Fälle zu haben.

- Schematische Anwendung ist erlaubt, die Einzelfalllösung nicht.
- Im Kernbereich der Architektentätigkeit fängt die Rechtsberatung später an (z.B. beim rechtlichen Verständnis der Abstandsregeln in der Bauordnung, denn da geht es um das zulässige Gebäude), in den Randfragen früher.
- Die HOAI bietet keine Leitplanken. Viel eher ist es umgekehrt: Was der Auftraggeber an Pflichten auferlegt, muss im Licht dessen gesehen werden, was der Architekt oder Ingenieur überhaupt darf. Besonders bei öffentlichen Auftraggebern wird man ja annehmen müssen, dass im Zweifel nichts Verbotenes verlangt wird.
- Abgrenzungsfragen werden erst einmal bleiben

Zurückhaltung muss nach den jetzigen Erkenntnissen in folgenden Bereichen geübt werden (ich lehne mich mal aus dem Fenster, eine Glaskugel für Rechtsprechung habe auch ich nicht):

- Jede Art von rechtsförmlichen Verfahren, beginnend mit einem verwaltungsrechtlichen Widerspruchsverfahren, und alle Arten von

Prozessführung.

- Jede Art von Vertragsgestaltung des Bauvertrages, lieber auch nicht „schematisch“ mit „bekannten und bewährten Formularen“. Denn jeder Fall ist anders! Besser auch die eigenen „technischen“ Formulare wie Vorbemerkungen zum LV einmal mustern und rechtliche Belange kategorisch rauswerfen. Das hätte man sowieso schon lange tun sollen.
- Jede Art von Weichenstellungen im öffentlichen Vergabeverfahren (EU-weite Ausschreibung, Wahl der Vergabeart, Aufstellung von Wertungskriterien, Ausschluss von Angeboten aus formalen Gründen)
- Kündigungsandrohungen und Kündigungen von Auftragnehmern empfehlen oder aussprechen
- Auseinandersetzung mit bauzeitlichen Nachträgen von Auftragnehmern (Bauzeitverlängerung, Behinderung wegen Störungen)

Das bedeutet natürlich nicht, dass man mit alledem nichts zu tun hat. Baufakten und Abläufe werden die Architekten und Ingenieure immer zuliefern müssen, auch wenn sie die Rechtsfragen nicht mehr selbst bearbeiten. Zurückhaltung ist geboten, denn was verbotene Rechtsdienstleistung ist, gehört umgekehrt wohl kaum zum Berufsbild der Architekten und Ingenieure, so dass für solche Fälle der Versicherungsschutz kippen kann.

(Dr. Harald Scholz)

SCHLÜNDER | RECHTSANWÄLTE | Bismarckstraße 16 | 59065 Hamm | Deutschland
Tel. 02381 921 55-0 | FAX 02381 921 55-99 | Mail hamm@schluender.info