

HAFTUNG DES ARCHITEKTEN WEGEN EINER BAUKOSTENGARANTIE

Haftung des Architekten aus Baukostengarantie OLG Köln, Beschluss vom 27.06.2016 – 19 U 203/15 BGH, Beschluss vom 15.02.2017 – VII ZR 198/16 (Zurückweisung der NZB)

Leitsatz

An den Inhalt einer Baukostengarantie sind hohe Anforderungen zu stellen. Der Garantieerklärung muss zu entnehmen sein, dass der Architekt persönlich verpflichtet sein sollte, auch ohne Verschulden für sämtliche Mehrkosten einzustehen.

Sachverhalt

Der Kläger ist Bauherr, der Beklagte Architekt. Der Beklagte erstellte für den Bauherren zu dem Bauprojekt eine Unterlage und bezifferte die „reinen“ Baukosten mit 101.000,00 €. Im Ergebnis haben sich die Baukosten mehr als verdoppelt. Der Bauherr begehrt vom beklagten Architekten Schadensersatz in Höhe von mehr als 90.000,00 €. Zur Begründung führen die Bauherren an, durch die Vorlage der Kostenaufstellung des Architekten sei eine Baukostengarantie mit verbindlicher Obergrenze vereinbart worden. Das Landgericht hat die Klage des Bauherrn abgewiesen, dieser hat Berufung eingelegt.

Entscheidung

Das OLG Köln – durch den BGH bestätigt, s. o. – hat die Berufung des Klägers zurückgewiesen. Ansprüche aus einer Baukostengarantie aus § 280 Abs. 1 BGB bestünden nicht. Die Unterlage zum Bauprojekt mit der Nennung der Baukosten stelle bei der gem. §§ 133, 157 BGB vorzunehmenden Auslegung keine Übernahme einer Baukostengarantie dar. An den Inhalt einer derartigen Garantieerklärung seien grundsätzlich hohe Anforderungen zu stellen. Für die Annahme einer derartigen Bausummengarantie müsse erkennbar sein, dass der Architekt sich unabhängig von der Frage des Verschuldens persönlich verpflichten wollte, für sämtliche den angegebenen Betrag der Baukosten übersteigenden Mehrkosten einzustehen. Das OLG Köln führt ergänzend aus, dass selbst die (bloße) Zusicherung einer Baukostensumme regelmäßig nicht ausreicht. Grund für diese restriktive Auslegung ist das für einen derartigen Garantievertrag für einen Architekten verbundene Risiko.