

SICHERUNGSBÜRGSCHAFT FÜR ARCHITEKTEN

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

OLG Düsseldorf, Urteil vom 5.10.2004 — Aktenzeichen: 21 U 26/04

Ein planender Architekt kann Sicherheit durch Bankbürgschaft nach § 648 a BGB verlangen. Es kommt nicht darauf an, ob sich seine Leistung schon als Wertsteigerung im Bauwerk bemerkbar macht.

Problem / Sachverhalt

Ein Architekt wird mit einer Bauplanung beauftragt. Bereits die erste Abschlagsrechnung über 40.000,00 EUR bleibt unbezahlt. Der Architekt verlangt vor der Ausführung weiterer Leistungen daher eine Bankbürgschaft nach § 648 a BGB zur Absicherung des gesamten Planungshonorars von 98.000,00 EUR. Als diese nicht eintrifft, setzt er eine Nachfrist und rechnet sodann den Vertrag unter Abzug ersparter Aufwendungen ab (75.000,00 EUR).

Entscheidung

Das OLG entscheidet, dass der Architekt grundsätzlich im Recht war. Er durfte – das war bislang umstritten – wie jeder andere Baubeteiligte eine „Handwerkersicherungsbürgschaft“ nach § 648 a BGB anfordern. Da diese nicht einging, durfte er die Leistungen einstellen und auch den Vertrag über eine Nachfrist endgültig beenden.

Allerdings erhält der Architekt kein Honorar für die nicht mehr erbrachten Leistungen. Bei seinem gewählten Vorgehen steht er nicht einem Architekten gleich, dem der Auftrag vom Bauherrn gekündigt wird (§ 649 BGB), sondern seine Ansprüche bestimmen sich nach §§ 643, 645 BGB.

Praxishinweis

Eine Absicherung durch Grundbucheintragung (§ 648 BGB) erhält der Architekt erst, wenn sich seine Arbeit im Grundstücks-/Bauwerkswert niederschlägt. Anders hier: Richtigerweise kommt es bei der Bürgschaft (§ 648 a BGB) darauf nicht an.

Ob die Regelung der (so genannten) Handwerkersicherungsbürgschaft es nicht zulässt, dem Architekten auch den Schaden wegen des nicht mehr ausgeführten Restvertrages zu kompensieren, wird die Zukunft zeigen. Zumindest hätte man hier auch an eine (weitere) Verletzung der Mitwirkungspflicht des Bauherrn denken können, nämlich die Nichtzahlung der Abschlagszahlung. Es kann im Ergebnis ernstlich keinen Unterschied machen, ob der Bauherr kündigt oder den Architekten durch mangelnde Zahlung und mangelnde sonstige Mitwirkung (Freigabe, Unterschrift auf dem Bauantrag usw.) in die Kündigung treibt.

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