

SIND REGIEKOSTEN AUCH BEI BEAUFTRAGTER OBJEKTBETREUUNG ZU ERSTATTEN?

OLG Hamm, Urteil vom 6.3.2013 — Aktenzeichen: 12 U 122/12

Leitsatz

Der wegen Bauwerksmängeln in Anspruch genommene Architekt ist zur Überwachung der Beseitigung von Baumängeln berechtigt und verpflichtet, wenn ihn der Bauherr mit der Objektbetreuung (Leistungsphase 9 gemäß § 15 HOAI a.F.) beauftragt hat. Den Ersatz von Regiekosten kann der Bauherr in diesem Falle nicht verlangen, wenn der Architekt zur Vertragserfüllung berechtigt und dazu auch bereit und in der Lage ist.

Sachverhalt

Ein Architekt wird erstinstanzlich auf Schadensersatz wegen eines Bauwerksmangels in Anspruch genommen. Das Landgericht verurteilt den Architekten auf Zahlung von Schadensersatz. Dabei spricht es auch einen Betrag von 10 % der voraussichtlichen Mängelbeseitigungskosten als Regiekosten zu.

Der Architekt wendet in der Berufung u.a. ein, er könne selbst die Regie der Mängelbeseitigung übernehmen. Insbesondere habe er Leistungsphase 9 übertragen erhalten, sei also mit der Objektbetreuung beauftragt. Dem Bauherrn stehe somit kein Anspruch auf Regiekosten zu.

Entscheidung

Dieser Sichtweise folgt der Senat.

Der Bauherr könne den Ersatz kalkulierter Regiekosten von 10 % nicht verlangen. In diesem Zusammenhang gehe es nicht um die Nachbesserung mangelhafter Architektenleistungen, zu denen der Architekt nach allgemeiner Auffassung nicht berechtigt sei, wenn sich seine mangelhafte Leistung bereits im Bauwerk verwirklicht habe, d.h. zu einem Baumangel geführt habe.

Vielmehr fehle es an einem Schaden des Bauherrn, weil der Architekt aus dem Architektenvertrag zur Überwachung der Beseitigung von Baumängeln verpflichtet sei. Mit dieser Leistung im Sinne der Leistungsphase 9 gemäß § 15 HOAI a.F. sei der beklagte Architekt beauftragt worden. Die Parteien hätten das Vertragsverhältnis nicht beendet. Zur Leistungserbringung sei der Architekt deshalb weiterhin verpflichtet und auch berechtigt. Dieses Recht sei nicht im Anschluss an eine erfolglos gesetzte Leistungsfrist erloschen. Auch habe sich die

unterbliebene Überwachung der Beseitigung von Baumängeln nicht im Bauwerk mit der Folge realisiert, dass dem Architekten ein vertragliches Leistungsrecht nicht mehr zustehe.

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