VOLLMACHT DES ARCHITEKTEN BZGL. WERK-/DETAILZEICHNUNGEN

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

SCHLÜNDER | RECHTSANWÄLTE Partnerschaft mbB

OLG Hamm, Urteil vom 5.5.2011 — Aktenzeichen: 24 U 147/08

Leitsatz

Soweit man überhaupt eine originäre Vollmacht des Architekten annehmen will, umfasst diese nicht die Befugnis zu wesentlichen Vertragsänderungen.

Abhängig vom Bauvertrag allerdings kann sich eine Anscheinsvollmacht des Architekten beziehen auf die Art der Ausführung auf der Grundlage von Plänen.

Sachverhalt

Der Bauunternehmer macht Werklohn geltend. Der Bauherr verteidigt sich mit Mängelrechten und meint, die Fensteröffnungen seien um einige cm zu klein geraten. Ausgeführt wurden die Öffnungen nach den Plänen des Architekten, deren Maße die Öffnungen einhalten. Der Bauherr meint, der Bauunternehmer hätte nach früherem Planstand ausführen müssen.

Entscheidung

Das OLG Hamm stellt sich auf die Seite des Bauunternehmers. Das Gericht führt aus, dass der Bauunternehmer von einer bestehenden Vollmacht für eine die Bauleistung konkretisierende Anordnung durch den Architekten ausgehen durfte. Deshalb war es für das Gericht auch gleichgültig, ob der Bauherr die fortgeschriebene Planung kannte oder nicht. In der fortgeschriebenen Planung war die Bauleistung im Verhältnis von Bauherr und Bauunternehmer konkret beschrieben, die Ausführung war korrekt. Zwar gibt es keine „originäre“ Vollmacht des Architekten, da der Bauherr stets geschützt werden muss insbesondere vor zusätzlichen Vergütungsforderungen des Bauunternehmers. Wenn allerdings — wie in dem Streitfall — der Bauvertrag die Maßgabe enthält, dass nach den Werkplänen/Detailzeichnungen gearbeitet werden soll, so greifen die Grundsätze der Anscheinsvollmacht. Konkretisiert (ändert) der Architekt die Ausführung durch

Änderung der Werkpläne/Detailzeichnungen, so besteht eine entsprechende Vollmacht auch zu Lasten des Bauherrn.

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