Haftung und Gewährleistung von PlanerInnen in der höchstgerichtlichen Rechtsprechung

Autor: Mag. Heinrich Lackner / DI Mira Berchtold

Kategorie:
Rechtsfragen, Haftung

Von Architekten und Planern werden, im Unterschied zu den „klassischen“ Bauausführenden aus dem Bauhaupt- und Nebengewerbe, vorwiegend geistig schöpferische Leistungen erbracht. Diese unterscheiden sich nicht nur in der Art der Tätigkeit erheblich von den Leistungen der Bauausführenden. Auch aus rechtlicher Sicht sind die Leistungen von PlanerInnen in vielen Punkten anders zu qualifizieren als die Herstellung der Bauleistung (des Werkes) durch den Bauunternehmer.

Die Unterschiede, aber auch die Schwierigkeiten, die hieraus entstehen, zeigen sich vor allem in den Haftungsfällen (Gewährleistungs- und / oder Schadenersatzpflicht). Dann stellt sich zu aller erst die Frage nach den ausdrücklich oder auf sonstige Weise übernommenen (vereinbarten) Pflichten. Wer die Verträge in der Praxis kennt, der weiß, dass die Vertragsinhalte schon in Bezug auf die Leistungsbilder mitunter stark variieren, von den vielen zusätzlichen Vertragspunkten und Klauseln ganz zu schweigen. Aus juristischer Sicht kommt hinzu, dass es mit dem Vertragstext alleine nicht getan ist. Vielmehr ist der Blick auf den gesamten Projektablauf zu richten, wobei oftmals schon vor Vertragsabschluss und Projektbeginn Handlungen gesetzt werden, die später, während des Projekts, rechtlich relevant sein können.

Umso verständlicher ist das Bedürfnis nach allgemeinen Anhaltspunkten, welche eine rechtliche Beurteilung der Haftungsrisiken erleichtern können. Der Oberste Gerichtshof (OGH) hatte sich in der Vergangenheit immer wieder mit Haftungsfrage rund um PlanerInnen zu befassen und hat hierbei einige wichtige Rechtssätze formuliert.

Im vorliegenden Beitrag wird ein Abriss aus wichtigen Entscheidungen des OGH gegeben, wobei ein besonderes Augenmerk auf die Rechtsprechung zum Thema Baukosten gelegt wird. Der Umfang der Entscheidungen hat es notwendig gemacht, dass die Begründungen des OGH über weite Strecken nicht wortwörtlich wiedergegeben werden konnten. Ebenso würde eine abschließende Behandlung der wichtigsten Entscheidungen – sofern dies überhaupt möglich ist – zweifelsohne den Rahmen sprengen. Wenngleich im Titel von „PlanerInnen“ zu lesen ist, wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit des Beitrages auf eine geschlechterspezifische Differenzierung verzichtet. Die verwendeten Formulierungen – Planer bzw. Architekt – beziehen sich selbstverständlich auf Frauen und Männer gleichermaßen.

Zum Planervertrag – Erfolg oder kein Erfolg?

OGH 29.04.2009, 2 Ob 203/08d

Fazit: Schwierigkeiten können sich schon bei der Ermittlung der „Rechtsnatur“ des Planervertrages ergeben. Zum Architektenvertrag hat der OGH in der Vergangenheit wiederholt ausgesprochen, dass dieser, je nach Inhalt, entweder als Werkvertrag oder als Bevollmächtigungsvertrag (Geschäftsbesorgungsvertrag) zu qualifizieren ist, wobei die Rechtsprechung des OGH durchaus verallgemeinerungsfähig ist und ganz allgemein auf den Planervertrag übertragen werden kann. Wie der OGH in vorliegenden Entscheidung durchblicken lässt, ist es auch denkbar, dass der Planervertrag Elemente beider Vertragstypen enthält – Werkvertrag und Bevollmächtigung / Geschäftsbesorgung. Die Rechtsnatur des Vertrages ist in zweierlei Hinsicht relevant. Zum einen hängt davon ab, welche spezifischen Rechte und Pflichten dem Architekten / Planer zustehen und ob er sich bei der Geltendmachung seiner Ansprüche etwa auf Bestimmungen aus dem Werkvertragsrecht stützen kann. Zum anderen bestimmt sie, wie danach der Inhalt der geschuldeten Leistung zu beurteilen ist, konkret ob nun ein Erfolg geschuldet wird oder nicht?

Sachverhalt

Für die Errichtung eines Einkaufszentrums, eines Bürohochhauses sowie Wohneinheiten wurde zwischen dem Bauherrn (AG) und dem Planer ein Architekten-Ingenieurvertrag („A-I-Vertrag“) geschlossen. Der Planer wurde mit folgenden Aufgaben betraut: Leistungsbild Architektur – Überarbeitung der bisherigen Planungsleistungen, Ausführungs- und Detailplanung, Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe / technische und geschäftliche Oberleitung, Dokumentation); Leistungsbild Örtliche Bauaufsicht – Objektüberwachung, Objektbetreuung; Leistungsbild Mieterkoordination – Layout, Ausbaukoordination, Bauaufsicht-Mieterkoordination; Übernahme bestehender Planungen.

Nach Abschluss des Projekts stellte der Planer ein zusätzliches Honorar, aufgrund einer Bauzeitverlängerung, in Rechnung und stützte sich hierbei (u.a.) auf § 1168 ABGB.

Rechtliche Beurteilung

Nach ständiger Rechtsprechung ist der Architektenvertrag (Planervertrag) als Werkvertrag zu beurteilen, wenn vom Architekten (Planer) nur Pläne herzustellen sind. Obliegt ihm auch die Oberleitung des Baues und die Örtliche Bauaufsicht (ÖBA), kommt dadurch der Wille der Vertragsparteien zum Ausdruck, dass der Architekt auch mit der **Wahrnehmung der Interessen des Bauherrn** gegenüber Behörden und Professionisten betraut sein soll. Insoweit liegt ein Bevollmächtigungsvertrag vor, in Abgrenzung zum Werkvertrag.

Hierbei stellt sich die Frage, ob auf den Vertrag die Regelungen des Werkvertragsrechts (§§ 1165 ff ABGB) oder die Regelungen für den Geschäftsbesorgungsvertrag bzw. Bevollmächtigungsvertrag (§§ 1002 ff ABGB) anzuwenden sind. Die Antwort hängt davon ab, welche der vertraglichen Elemente – Herstellung eines Werkes oder Geschäftsbesorgung – im jeweiligen Fall überwiegen. Zu dieser Frage hält der OGH in der vorliegenden Entscheidung fest, dass immer dann, wenn die Aufgabe zur Wahrung der Interessen für den AG dem Vertrag das „Gepräge“ gibt, die Elemente des

Bevollmächtigungsvertrages überwiegen, was bedeutet, dass auf den Vertrag nur die Regelungen über den Geschäftsbesorgungsvertrag, nicht jedoch die Regelungen des Werkvertragsrechts zur Anwendung gelangen. Lässt sich ein Überwiegen („Gepräge“) eines Vertragstyps nicht ermitteln, ist der Vertrag, je nach Inhalt, sowohl nach Werkvertragsrecht als auch nach den Regelungen über den Geschäftsbesorgungsvertrag zu beurteilen („Kombinationstheorie“).

Nach Ansicht des OGH enthielt der in Rede stehende A-I-Vertrag sowohl Elemente des Werkvertrages als auch des Bevollmächtigungsvertrages, wobei aus Sicht des OGH letztere überwogen. Da die Regelungen des Werkvertragsrechts nicht zur Anwendung gelangten, konnte der Planer seinen Anspruch nicht mit Erfolg auf § 1168 ABGB stützen.

Haftung des Planers, wenn die Baugenehmigung nicht erteilt wird?

OGH 14.1.1997, 4 Ob 2398/96t

Fazit: Ob für ein Projekt die Baubewilligung erteilt wird oder nicht, liegt grundsätzlich in der Risikosphäre des Bauherrn (AG). Daran ändert sich nichts, wenn er einen Planer / Architekten mit der Einbringung des Bauansuchens bei der Behörde beauftragt. Der Planer hat im Zuge der Einreichplanung, sofern nichts Gegenteiliges vereinbart wurde, nämlich nur ein genehmigungsfähiges Projekt zu erstellen. Darüber hinaus schuldet er nur ein sorgfältiges Bemühen zur Erlangung der Baugenehmigung / Baubewilligung. Wird die Baugenehmigung aus Gründen versagt, die von ihm nicht zu vertreten sind, haftet der Planer nicht. Hinsichtlich der Baubewilligung trifft den Planer somit eine Sorgfaltsverbindlichkeit, nicht jedoch eine Erfolgsverbindlichkeit (vgl. die Entscheidung vorhin zur Rechtsnatur des Planervertrages).

Sachverhalt

Im Anlassfall wurde ein Architekt bei einem Bauvorhaben in Niederösterreich (Neubau) mit der Einreichplanung sowie damit beauftragt, den „Antrag auf Baubewilligung einzubringen“. Für das Grundstück bestand kein Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, sondern lediglich ein vereinfachter Flächenwidmungsplan ohne Angabe von Bauklassen und zulässigen Gebäudehöhen. Nach der niederösterreichischen Bauordnung (in der damals geltenden Fassung) war in einem Baulandbereich, für den die Bauhöhen nicht geregelt sind, die Baubewilligung zu versagen, wenn das geplante Bauvorhaben hinsichtlich seiner Anordnung und der Gebäudehöhen „in auffallendem Widerspruch zur bestehenden Bebauung“ stand (§ 120 Abs 3 Nö BauO).In einer ersten Stellungnahme stellte die Baubehörde fest, dass die Gebäudehöhe von 9 m in auffallendem Widerspruch zur vorherrschenden Bebauung stehe und dadurch das Ortsbild gestört werde. Der Architekt wandte ein, dass nach Aufschüttung des Hanges die Gebäudehöhe nur 7 m betragen werde. Er wandte sich außerdem an die beratende Stelle der Baudirektion-Ortsbildpflege, welche das Projekt als (für das Ortsbild) nicht störend empfand. Der Amtssachverständige schloss sich dem positiven Gutachten der Baudirektion-Ortsbildpflege nicht an. Dessen Änderungswünsche wurden vom Architekten nicht in die Einreichplanung eingearbeitet. In weiterer Folge wurde die Baubewilligung versagt. Der Berufung des Architekten wurde nicht Folge gegeben.

Rechtliche Beurteilung

Ein Architektenvertrag, welcher zur Erbringung klassischer Planungsleistungen verspflichtet, ist grundsätzlich als Werkvertrag zu qualifizieren. Werden jedoch Verhandlungs- und Vertretungsleistungen geschuldet, liegt hinsichtlich dieser Leistungen ein Bevollmächtigungsvertrag vor. Während der Werkunternehmer den Erfolg des Werkes herbeiführen muss, ist der Bevollmächtigte lediglich zur sorgfältigen Bemühung sowie zur Wahrung der Interessen des AG verpflichtet. Anders als der Werkunternehmer haftet der Bevollmächtigte nicht für den tatsächlichen Erfolg seiner Bemühungen. Hinsichtlich des Auftrags zur Einreichung des Bewilligungsantrages liegt zwischen dem AG und dem Architekten kein Werkvertrag, sondern ein Bevollmächtigungsvertrag vor. Der Architekt haftet demnach zwar für die Genehmigungsfähigkeit seiner Planung, nicht jedoch für die tatsächliche Erlangung der Baugenehmigung.

Gemäß § 120 Abs 3 Nö BauO ist in einem Baulandbereich, für den die Bauhöhen nicht geregelt sind, die Baubewilligung zu versagen, wenn das geplante Bauvorhaben hinsichtlich seiner Anordnung und der Gebäudehöhen *„in auffallendem Widerspruch zur bestehenden Bebauung“* steht. Wann ein derartiger auffallender Widerspruch gegeben ist, ist für den Bauwerber nur in Extremfällen eindeutig voraussehbar. Auch in Hinblick auf das eingeholte Gutachten der Baudirektion-Ortsbildpflege konnte der Architekt davon ausgehen, dass der Plan bewilligungsfähig ist. Die Vorgangsweise des Architekten hat gezeigt, dass er sich sorgfältig um die Erlangung der Baugenehmigung bemüht hat. Die Erwirkung der Baugenehmigung lag damit in der Risikosphäre des AG, welcher somit hätte entscheiden müssen, ob er ein Rechtsmittel gegen die Entscheidung der Baubehörde zweiter Instanz einlegt oder vom Architekten eine Umbauplanung verlangt. Der Architekt hat den Auftrag zur Einreichung des Bauansuchens pflichtgemäß erfüllt. An der Versagung der Baugenehmigung trifft den Architekten kein Verschulden.

Zusammenfassend lässt sich aus der Entscheidung ableiten, dass im Bereich der Planungsleistungen die Regelungen des Werkvertrages zu beachten sind und damit ein Erfolg geschuldet wird. In den Bereichen, in denen der Planer / Architekt dagegen die Interessen des AG wahrzunehmen hat, liegt ein Bevollmächtigungsvertrag, sodass z.B. bei der Vertretung des AG gegenüber der Behörde und den Professionisten nur ein Bemühen geschuldet.

Wann liegt ein verbindliches Kostenlimit vor?

OGH 26.01.2010, 9 Ob 98/09s

Fazit: Der OGH beantwortet in dieser Entscheidung die Frage, unter welchen Voraussetzungen von der Vereinbarung einer verbindlichen Baukostengrenze (Baukostenlimit) zwischen Planer (Architekt) und Bauherr / Auftraggeber (AG) auszugehen ist. Werden im Vertrag lediglich bestimmte Herstellungskosten als Basis für das Architektenhonorar (etwa nach HOA) genannt, so kann dies ohne weitere Anhaltspunkte nicht als verbindliche Baukostenobergrenze angesehen werden. Wurde hingegen ein Kostenlimit verbindlich vereinbart, haftet der Planer gegenüber dem Bauherrn verschuldensunabhängig aus dem Titel der Gewährleistung, wenn die Baukosten überschritten werden. Aber auch dann, wenn eine solche Vereinbarung über die Baukosten nicht getroffen wurde, wird der Planer dem AG im Fall

einer Kostenüberschreitung schadenersatzpflichtig, wenn er diesbezüglich seine Warn- und Hinweispflicht (schuldhaft) verletzt.

Sachverhalt

Ein Architekt wurde mit Planungsleistungen für ein Büro- und Geschäftshaus beauftragt. Es wurde ein Pauschalhonorar (exkl. Nebenkosten) von EUR 150.000 vereinbart. Unter Bezugnahme auf die Honorarordnung für Architekten (HOA) wurden als Honorarbasis Herstellungskosten von EUR 2,55 Mio herangezogen.

Nach Abschluss des Projekts begehrte der Architekt ein restliches Honorar aus dem Grundauftrag sowie aus diversen Zusatzleistungen. Gegen die Klage des Architekten wandte der AG ein, dass er den Auftrag auf Basis vereinbarter Herstellungskosten von EUR 2,55 Mio. erteilt habe. Diese Summe sei um mindestens 25% überschritten worden, daher seien die Planungsleistungen für ihn wertlos und nicht zu vergüten.

Rechtliche Beurteilung

Nur wenn eine verbindliche Kostenobergrenze vereinbart wird, stellt die Überschreitung der Baukosten einen Mangel der Architektenleistung dar, für die der Architekt aus dem Titel der Gewährleistung haftet. In diesem Fall muss sich aus dem Gesamtzusammenhang eindeutig und unmissverständlich ergeben, dass die Baukosten in einer bestimmten Höhe als vertragliche Beschaffenheit einzuhalten sind. Die Regelung (im Vertrag, Anm.) muss sich klar und eindeutig auf die Baukosten beziehen. Werden bestimmte Herstellungskosten der Honorarvereinbarung zugrunde gelegt, kann ohne weitere Anhaltspunkte jedoch nicht von der Vereinbarung einer Baukostenobergrenze ausgegangen werden. Aus dem Umstand, dass in der HOA eine überschlagsmäßige Baukostenschätzung vorgesehen ist, lässt sich für den vereinbarten Leistungsumfang nichts ableiten. Selbst wenn eine Baukostenobergrenze ursprünglich vereinbart wurde, kann diese bei Veränderung der Planungsgrundlagen durch den Bauherrn wieder außer Kraft gesetzt werden. Das Kostenlimit fällt auch dann, wenn der Bauherr in Kenntnis der Kostenüberschreitung weiterplanen lässt.

Wurde kein Kostenlimit vereinbart oder wurde nachträglich davon abgegangen, so trifft den Architekten keine Gewährleistungspflicht. Ist ihm jedoch bezüglich einer Baukostenüberschreitung ein Beratungsfehler anzulasten, weil er etwa den AG nicht rechtzeitig über preisliche Veränderungen aufgeklärt hat, wird er gegenüber dem AG schadenersatzpflichtig.

Die Pflicht zur wirtschaftlichen Planung und Ausschreibung

OGH 18.07.2002, 3 Ob 53/02v

Fazit: Erstmals hat der OGH in dieser Entscheidung die Verpflichtung des Architekten (Planers) zur wirtschaftlichen Planung und Ausschreibung, und überhaupt zur **umfassenden wirtschaftlichen Beratung** des Bauherrn für den österreichischen Rechtsraum bejaht. Selbst wenn der Planer (Architekt) vertraglich weder zur Einhaltung eines Kostenlimits noch zur Vornahme einer Kostenschätzung verpflichtet ist, trifft ihn hinsichtlich drohender Kostenüberschreitungen eine Warn- und Hinweispflicht. Zudem hat er den Bau-

herrn über die Folgen von Projektänderungen und über die Wirtschaftlichkeit möglicher Planungsvarianten rechtzeitig aufzuklären.

Sachverhalt

Der AG ließ sein rund 8.000 m^2 großes Betriebsgelände an das öffentliche Kanalnetz anschließen und weitere Baumaßnahmen durchführen. Ein Architekt war mit der Planung und Einreichung des Entwässerungsprojekts, der Bauleitung sowie der Örtlichen Bauaufsicht (ÖBA) beauftragt und erhielt hierfür ein Pauschalhonorar von ATS 110.000,00 Der Planungsauftrag umfasste auch die Ausschreibung der Leistungen sowie die Erstellung der Werkverträge mit den Auftragnehmern (AN).

Weil ihm die bereits eingelangten Angebote zu teuer schienen, übernahm der Architekt den Text eines vorliegenden Angebotes, ohne die Mengen zu überprüfen und ließ es einem Unternehmen zukommen, welches letztlich den Zuschlag mit einer Auftragssumme von brutto ATS 2,096.090,00 erhielt. Vereinbart wurde ein Einheitspreisvertrag. Der AG ging irrtümlich davon aus, dass ein Höchstpreis vereinbart wurde.

Nach Beginn der Bauarbeiten musste das ursprüngliche Entwässerungskonzept geändert werden. Anstelle einer zentralen Sickergrube wurden mehrere Sickermulden an den Außenrändern errichtet. Die Herstellung des Gefälles zu den Sickermulden wäre durch eine Hebung der Fläche deutlich billiger gekommen. Die billigere Variante wurde vom Architekten weder überprüft noch mit dem AG erörtert. Für den Abtransport und das Deponieren von Untergrundmaterial wurden zusätzliche Positionen erforderlich. Außerdem war die Herstellung eines neuen Frostkoffers notwendig. Des Weiteren wurden schuttgefüllte Bombentrichter gefunden, welche neu verfüllt werden mussten. Der Architekt hat den AG nicht vor drohenden Mehrkosten gewarnt, er versicherte dem AG mehrmals, dass die ursprüngliche Auftragssumme nicht überschritten werde.

Nach Abschluss der Arbeiten legte das Bauunternehmen eine Schlussrechnung über eine Summe von brutto ATS 3,462.500,17. Somit lag ein Abrechnungsergebnis vor, welches rund 65% über der Auftragssumme lag. Unter Berufung auf die vermeintliche Baukostengarantie begehrte der AG vom Architekten Ersatz des durch die Verteuerung entstandenen Schadens.

Rechtliche Beurteilung

Dem Architekten kann hinsichtlich der Kostenüberschreitung eine unrichtige Beratung angelastet werden, denn anstatt vor Mehrkosten zu warnen, hatte er mehrfach zugesichert, dass die Kosten trotz der Projektänderungen und des Problems mit den Bombentrichtern eingehalten oder sogar unterschritten würden. Die vertragliche Beratungspflicht des Architekten umfasst Pflichten zur Aufklärung, Offenlegung und Beratung. Der Architekt muss den Bauherrn rechtzeitig informieren, wenn für ihn erkennbare Umstände auftreten, die zu Preisveränderungen führen können, sei es aufgrund von Änderungen in der Planung oder zusätzlichen Wünschen des Bauherrn, deren kostenmäßige Konsequenzen dem Bauherrn nicht deutlich zu sein brauchen.

Zu den Vertragspflichten des Architekten gehört nicht nur die Pflicht zur technisch einwandfreien Leistungserbringung, sondern auch die Pflicht zur Berücksichtigung wirtschaftlicher Gesichtspunkte und zur dementsprechenden Beratung des Bauherrn (AG). Innerhalb des vom AG vorgegebenen Rahmens hat der Architekt möglichst kostengünstig zu planen und dafür zu

sorgen, dass das Projekt möglichst kostengünstig ausgeführt wird. Im Zuge der Ausschreibung sind die Massen sorgfältig zu ermitteln, mehrerer Angebote einzuholen und zu prüfen. Im Anlassfall ist der Architekt pflichtwidrig vorgegangen, da er ungeprüft und ohne den AG darüber aufzuklären, den Text eines bestehenden Angebotes als Ausschreibungsunterlage verwendet hat. Außerdem hat es der Architekt unterlassen, den AG über die günstigere Ausführungsvariante der Entwässerung aufzuklären.

Der Architekt haftet für den Schaden, der dem AG bei pflichtgemäßer Ausschreibung, gehöriger Beratung und rechtzeitiger Warnung über die Kostenentwicklung nicht entstanden wäre.

Keine Versicherungsdeckung bei Überschreiten der Baukosten

OGH 12.12.2007, 7Ob259/07z

Fazit: Die Bedingungen der Haftpflichtversicherungen von Planern enthalten vielfach Klauseln, wonach Schäden aus der „Überschreitung von Voranschlägen“, vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind. Im Anlassfall, einem Deckungsprozess eines Planers gegen seine Haftpflichtversicherung, hatte der OGH eine solche Klausel zu beurteilen, wobei es in erster Linie um die Frage ging, ob der Deckungsausschluss auch dann zum Tragen kommt, wenn die Kostenüberschreitung Folge eines Planungsfehlers ist. Dies verneinte der OGH. Der OGH nahm in der Entscheidung aber auch allgemein dazu Stellung, wann von einem Planer / Architekten ein „Voranschlag“ – als Teil seiner Leistung – erstellt wird.

Sachverhalt

Ein Generalunternehmer (GU) beauftragte ein Planungsbüro (Planer) mit der Gesamtplanung einer Sprinkleranlage für ein Hotel. Den Zuschlag für die Ausführung der Sprinkleranlage erhielt eine GmbH („R-GmbH“). Vor Zuschlagserteilung hatte die R-GmbH denselben Planer mit der Erstellung eines Materialauszugs beauftragt, den die R-GmbH als Grundlage ihres Angebots (Kostenvoranschlag) verwendete. Bei der Erstellung des Materialauszugs unterlief dem Planer ein Fehler, der dazu führte, dass die Symbole von 612 Seitenwandsprinklern von der Planungssoftware nicht als solche erkannt wurden und somit auch nicht auf der damit erstellten Materialliste aufschienen. Dadurch entstanden der R-GmbH Mehrkosten in Höhe von EUR 82.620,00, welche die R-GmbH aufgrund einer Pauschalpreisvereinbarung nicht auf die GU überwälzen konnte. Die R-GmbH machte ihren dadurch entstandenen Vermögensschaden beim Planungsbüro geltend. Im Deckungsprozess lehnte die Haftpflichtversicherung des Planers den Versicherungsschutz unter Berufung auf die Klausel in den Versicherungsbedingungen ab, wonach sich *„die Versicherung nicht auf Schadenersatzverpflichtungen […] aus der Überschreitung von Voranschlägen und Krediten […] erstreckt“* (Art 6, Pkt 4.6 AHTB).

Rechtliche Beurteilung

Der Deckungsausschluss in Art 6, Pkt 4.6 AHTB soll verhindern, dass der Versicherungsnehmer (VN) das Risiko einer Kostenfehlkalkulation auf den Versicherer überwälzt. Es werden jedoch nur Schäden aus Kostenvoranschlägen ausgenommen, welche der Versicherungsnehmer selbst erstellt hat. Wie der deutsche Bundesgerichtshof bereits 1962 zu den insoweit in-

haltsgleichen AVB für Haftpflichtversicherungen von Architekten ausgeführt hat, macht der VN einen Kostenvoranschlag im Sinne dieser deutschen (vergleichbaren) Versicherungsbedingungen, „wenn er für seinen AG künftig voraussichtlich entstehende Kosten veranschlagt“, also einen eigenen Voranschlag im Rahmen eines von ihm übernommenen Werkvertrages erstellt. Im vorliegenden Fall hat der Planer den Kostenvoranschlag nicht selbst erstellt, sondern der R-GmbH für diesen Zweck die Grundlage in Form eines Materialauszugs geliefert. Die Erstellung eines Materialauszugs ist als Planungstätigkeit zu qualifizieren. Bei einer derartigen Mengenermittlung handelt es sich um eine Leistung im Rahmen der beruflichen Tätigkeit eines Technischen Büros, […] … Sind Kosten- und Massenüberschreitungen auf Planungsfehler zurückzuführen, fallen diese nicht unter den gegenständlichen Deckungsausschluss.

Solidarhaftung von Aufragnehmer und Rechnungsprüfer

OGH 13.02.2004, 7 Ob 270/03m

Fazit: Fehler in der Rechnungsprüfung, die zu einer Überzahlung des AN führen, begründen einen bereicherungsrechtlichen Rückzahlungsanspruch des Bauherrn / AG gegenüber dem AN. Gegenüber dem Bauherrn haftet aber auch der mit der Rechnungsprüfung beauftragte Planer aus dem Titel des Schadenersatzes, wenn er seinen Verpflichtungen schuldhaft nicht nachgekommen ist. Der OGH geht von einer Solidarhaftung des Planers gemeinsam mit dem AN aus, sodass der Bauherr / AG wählen kann, wen er in einem solchen Fall für die Rückzahlung in Anspruch nimmt.

dieses Wahlrecht wird durch die neue dt. „Bau“Gesetzgebung insoferne eingeschränkt, als vorrangig die ausführenden Unternehmen anzusprechen sind (Anm. Hans Lechner)

Sachverhalt

Im Zuge eines Bauvorhabens war eine GmbH (Planerin) im Auftrag des Bauherrn sowohl mit der Bauaufsicht (ÖBA) als auch mit der Rechnungsprüfung beauftragt. Die Installationsarbeiten wurden von einem eigens beauftragten Professionisten ausgeführt. Nach Abschluss des Bauvorhabens wurde vom Bauherrn anlässlich einer internen Revision festgestellt, dass es bei den Installationsarbeiten zu vereinbarungswidrigen Mehrverrechnungen gekommen ist. Der Bauherr begehrte sowohl von der Planerin als auch vom Installateur Ersatz für die Überzahlung. Letztlich bezahlte die Haftpflichtversicherung der Planerin den Überzahlungsbetrag und machte gegenüber dem Installateur gemäß § 67 VersVG in Höhe des von ihr an den Bauherrn bezahlten Betrages einen Regressanspruch geltend.

Rechtliche Beurteilung

Eine Überzahlung des Bauherrn an den Professionisten / AN löst einerseits einen vertraglichen Rückzahlungsanspruch des Bauherrn gegen den Empfänger der ungerechtfertigten Leistung aus (also gegenüber dem AN). Andererseits steht dem Bauherrn auch ein Schadenersatzanspruch gegen den mit der Rechnungsprüfung beauftragten Planer aufgrund der Verletzung der von ihm vertraglich übernommenen Pflicht zur ordnungsgemäßen Rechnungsprüfung und Zahlungsfreigabe zu. Beide Ansprüche haben den Ausgleich desselben, in der ungerechtfertigten Entreicherung des Bauherrn gelegenen und nur einmal gutzumachenden Vermögensnachteils zum Ziel.

Zahlungsempfänger und Rechnungsprüfer geraten damit in eine zufällige Schuldnergemeinschaft. Sie haften gegenüber dem Bauherrn in Höhe des Überzahlungsbetrages daher solidarisch.

Mag. Heinrich Lackner, Rechtsanwalt, Junior Partner bei Müller Partner Rechtsanwälte in Wien. Er ist im Bereich des Baurechts tätig, ein besonderer Schwerpunkt seiner Tätigkeit liegt in der rechtlichen Beratung und Vertretung von Architekten und Ziviltechnikern.

Dipl.-Ing. Mira Berchtold, Juristische Mitarbeiterin bei Müller Partner Rechtsanwälte in Wien. Seit März 2015 studiert sie Rechtswissenschaften an der Universität Wien. Davor hat Sie an der TU-Wien das Studium der Architektur abgeschlossen, 2015 hat sie die Ziviltechnikerprüfung abgelegt.