



Ausschuss der Verbände und Kammern
der Ingenieure und Architekten
für die Honorarverordnung e.V.

MITGLIEDER INFORMATION

03. März 2016

Bundesregierung beschließt neues Bauvertragsrecht

Die Bundesregierung hat gestern den Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Bauvertragsrechts und zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung beschlossen. Ziel des Gesetzentwurfes ist die Modernisierung des Werkvertragsrechts und die Anpassung an die speziellen Anforderungen von Bauvorhaben. Bislang ist es in erster Linie auf den kurzfristigen Austausch von Leistung und Gegenleistung ausgelegt, nicht jedoch auf die Durchführung eines komplexen, auf längere Zeit angelegten Bauvorhabens, so der zuständige Bundesjustizminister Heiko Maas. Mit Blick auf ihre Besonderheiten sollen zudem einige spezielle Vorschriften für Architekten- und Ingenieurverträge neu in das BGB aufgenommen werden, die in Untertitel 2 des Gesetzesentwurfs in den §§ 650 o- 650s BGB-RegE geregelt sind.

Insbesondere sind in dem Entwurf folgende wesentlichen Punkte enthalten:

- Nach § 650 o BGB-RegE hat der Unternehmer nach Absatz 2 zunächst eine Planungsgrundlage zur Ermittlung wesentlicher Planungs- und Überwachungsziele zu erstellen, die er zusammen mit einer Kosteneinschätzung für das Vorhaben zur Zustimmung vorlegt. Mit dieser Vorschrift soll Fällen Rechnung getragen werden, in denen sich der Besteller mit noch vagen Vorstellungen von dem zu planenden Bauvorhaben oder der Außenanlage an den Architekten oder Ingenieur wendet, und daher bei Vertragsschluss noch keine Einigung über alle wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele vorliegt. Mit der Neuregelung soll zugleich einer in der Praxis vielfach zu weitgehenden Ausdehnung der unentgeltlichen Akquise zu Lasten des Architekten entgegengewirkt werden. Auf eine Bezugnahme auf die HOAI, in der die beim Architekten- und Ingenieurvertrag in der Regel zu erbringenden Leistungsbilder und Leistungsphasen definiert sind, wurde bei der Formulierung der vertragstypischen Pflichten aus rechtssystematischen Gründen verzichtet, da es sich bei der HOAI um eine Gebührenordnung handelt. Diese Klarstellung wurde auch in die amtliche Begründung mit aufgenommen.
- Im Anschluss an diese erste Zielfindungsphase soll dem Bauherren zudem ein zeitlich befristetes Sonderkündigungsrecht zustehen (§ 650 q BGB – E).
- Erschwert werden soll die Inanspruchnahme des Planers (bzw. seiner Haftpflichtversicherung) im Falle von Mängeln des Bauwerks: Im Rahmen der Gesamtschuldnerischen Haftung soll dies erst dann zulässig sein, wenn der Bauherr zunächst den bauausführenden Unternehmer fruchtlos zur Mängelbeseitigung aufgefordert hat (650 s BGB-E).

Der AHO hatte das Gesetzgebungsverfahren aktiv in der Arbeitsgruppe Bauvertragsrecht beim Bundesjustizministerium begleitet und eigene Vorschläge über Stellungnahmen sowie in der Anhörung eingebracht. Leider konnte etwa die vorgeschlagene Lösung zur nach wie vor problematischen Regelung der gesamtschuldnerischen Haftung über eine Objektversicherung bisher nicht durchgesetzt werden. Allerdings hat das Ministerium hier die Einholung eines externen Gutachtens angekündigt, so dass sich der AHO weiter für eine entsprechende Lösung im Sinne des Berufsstandes einsetzen wird.