



Urteilsbesprechung

Das Honorar für die Ausführungsplanung kann zurückgefordert werden, wenn der Lärmschutz nicht ausreichend beachtet wurde

OLG Karlsruhe, Urteil, vom 17.02.2015 19 U 32/13

148. Ausgabe, Februar 2016

Die „Reihe Recht“ wird vom Fachverband Gebäude-Klima e. V. in Zusammenarbeit mit der Rechtsanwaltskanzlei Schlawien Naab (www.snp.online.de) herausgegeben. Die Schriften sind exklusiv und ausschließlich für die Mitglieder des Fachverbandes Gebäude-Klima e. V. bestimmt, eine weitere Verwendung kann nur mit Genehmigung der Herausgeber erfolgen. Weitere Informationen können beim jeweiligen Autor der Anwaltskanzlei eingeholt werden. Die „Reihe Recht“ wird in den Internetseiten des Fachverbandes Gebäude-Klima e. V. archiviert.

Fachverband Gebäude-Klima e. V., Danziger Straße 20, 74321 Bietigheim-Bissingen
Telefon: 0 7142/78 88 99-0, Fax: 78 88 99-19; E-Mail: info@fgk.de, Internet: www.fgk.de

Reihe Recht

Urteilsbesprechung

1. Der vereinfachte Sachverhalt

Bei der Sanierungsplanung für ein Freibad entschied sich die Gemeinde für eine vom Architekten vorgeschlagene Variante, die den vom Schwimmbad ausgehenden Nutzerlärm nicht hinreichend beachtete. Nach der Indienststellung kam es zu Beschwerden von Nachbarn und es erwies sich, dass die gewählte Variante nicht genehmigungsfähig war. Die Gemeinde erstritt die Rückzahlung großer Teile des Honorars.

2. Entscheidung des Gerichts

Ist die Planung des Architekten nicht dauerhaft genehmigungsfähig, ist das Architektenwerk mangelhaft und zwar unabhängig davon, ob der Architekt den Mangel zu vertreten hat. Der Architekt, der mit der Planung eines Objekts beauftragt wird, von dem erkennbar eine Lärmgefährdung ausgeht, muss möglichen Gefahren, die bei einer Überschreitung der zulässigen Werte drohen, möglichst sicher vorbeugen. Gegebenenfalls muss er auf die Notwendigkeit der Einschaltung eines Sonderfachmanns hinweisen. Die Parteien eines Architektenvertrags können vereinbaren, dass der Auftraggeber das Genehmigungsrisiko übernimmt. Der Umstand, dass ein gewisses Genehmigungsrisiko bekannt war, reicht dabei nicht aus.

3. Praxishinweise

- Mit der Übernahme der Ausführungsplanung übernimmt der Architekt die Garantie dafür, dass sein Werk genehmigungsfähig ist. Das wird gern nicht ernst genommen.
- Vorhersehbare besondere Risiken muss der Architekt sicher umschießen, will er nicht riskieren, sein Honorar zurückzahlen zu müssen, was die Haftpflichtversicherung nicht deckt.
- Es reicht nicht aus, Genehmigungsrisiken aufzuzeigen. Eine nicht genehmigungsfähige Planung darf der Architekt grundsätzlich weder anbieten noch ausführen.
- Eine Risikoübernahme durch den Auftraggeber setzt voraus, dass der Auftraggeber trotz Hinweis auf das Genehmigungsrisiko und Möglichkeiten, dieses zu beheben, auf der Planung besteht. Dazu kommt es praktisch nicht.

Rechtsanwalt Joachim Garbe-Emden
SNP Schlawien Partnerschaft mbB
Rechtsanwälte Steuerberater Wirtschaftsprüfer, Berlin