
Neue Entwicklungen des Werkvertragsrechts

Eine vorausschauende Retrospektive

Rechtsanwalt Dr. Martin Stelzner, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Kapellmann und Partner Rechtsanwälte, Berlin, Brüssel, Düsseldorf, Hamburg, Frankfurt, Mönchengladbach, München

Baurecht, Werkvertrag, Werkvertragsrecht, Architekt, Ingenieur

Die für die ab dem 01.01.2018 geschlossenen Verträge in Kraft getretene Reform des Werkvertragsrechts führte zu Neuerungen, die nicht bloß für die Rechtswissenschaft von Interesse sind, sondern auch für die Praxis spürbare Änderungen mit sich bringen. Die erstmalige Aufnahme eines umfassenden und originären Baurechts in die deutsche Zivilgesetzgebung stellt eine spannende Zäsur.

Im Vordergrund der Reform stehen dabei die Neuregelungen in den Bereichen Bauvertrag (§§ 650a-h BGB), Verbraucherbauvertrag (§§ 650i-n BGB), Architekten- und Ingenieurvertrag (§ 650p-t BGB) sowie Bauträgervertrag (§§ 650u-v BGB).

Insbesondere wurde mit der Reform des Werkvertragsrechts der Architekten- und Ingenieurvertrag erstmals eigenständig im BGB geregelt. Die §§ 650p ff. BGB finden auf Verträge Anwendung, mit denen sich ein Unternehmer verpflichtet, Leistungen zu erbringen, die nach dem jeweiligen Stand der Planung und Ausführung eines Bauwerks oder einer Außenanlage erforderlich sind, um die zwischen den Parteien vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele zu erreichen. Dem Grunde nach finden auf den Architekten- und Ingenieurvertrag gem. § 650q Abs. 1 BGB weite Teile des Werk- und Bauvertragsrechts entsprechend Anwendung. Zu den entsprechend anwendbaren Vorschriften gehört insbesondere auch das nunmehr erstmalig normierte Anordnungsrecht des Bestellers.

Vor der Reform äußerten viele Bedenken in Bezug auf die gesamtschuldnerische Haftung des Planers mit dem Bauunternehmer und die hieraus resultierende lange Gewährleistungsfrist bei einer Vollarchitektur. Bisher konnte der Planer nur bei gesonderter Vereinbarung vorzeitig die Abnahme seiner Leistung verlangen und damit Gewährleistungsfristen in Gang setzen. Nun kann er gem. §650s BGB nach Abnahme „der letzten Leistung des Bauunternehmers“ eine Teilabnahme verlangen. Diese Regelung soll einen Gleichlauf der Gewährleistungsfristen zwischen (bauüberwachenden) Planern und ausführenden Unternehmern begründen.

Bisher war der bauüberwachende Architekt oder Ingenieur, nicht zuletzt auf Grund seines obligatorischen Versicherungsschutzes, häufig der favorisierte Schuldner unter den Baubeteiligten. Gleichzeitig stiegen die Anforderungen der Rechtsprechung an das, was der Architekt bzw. Ingenieur im Streitfall nachweisen musste, immer weiter an. Im Falle einer mangelhaften Leistung wurde der Anschein eines Überwachungsfehlers eines tätigen Architekten oder Ingenieurs von der Rechtsprechung stark ausgeweitet. Dies führte, gerade in den letzten Jahren, zu einem erheblichen Anstieg der Haftpflichtversicherungsprämien.

Mit § 650t BGB möchte der Gesetzgeber für ein besseres Gleichgewicht sorgen und eine vorschnelle Inanspruchnahme des Planers vermeiden. Wenn der Bauunternehmer für einen Mangel haftet und dieser Mangel gleichzeitig auf einen Überwachungsfehler eines Architekten oder Ingenieurs zurückzuführen ist, kann der Planer die Leistung verweigern, bis eine dem Bauunternehmer gesetzte angemessene Frist erfolglos abgelaufen ist.