

Inhalt

Vorwort	V
Einleitung	1
A. Ausgangslage	1
I. „Arme Architekten“ – ein Beruf auf dem Prüfstand	1
II. Problemannäherung durch Begriffsbestimmung?	5
B. Aufgabenstellung	12
C. Gang der Untersuchung	13
Erster Teil: Grundlegendes und Vorfragen	15
A. Rechtsnatur des Architektenvertrages	15
I. Schwierigkeiten und Bedeutung einer rechtlichen Einordnung	15
II. Der Architektenvertrag als Werkvertrag	16
B. Die (werkvertraglichen) Leistungspflichten des Architekten	20
I. Maßgeblichkeit der Individualvereinbarung	20
II. Bedeutung der Leistungsphasen des § 15 HOAI für die Leistungspflichten	20
1. Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)	20
2. Regelungsgegenstand der HOAI	22
3. Bedeutung für den Architektenvertrag	23
C. Haftung des Architekten nach Werkvertragsrecht	24
I. Haftung nach der Schuldrechtsreform	24
II. Haftung nach den werkvertraglichen Vorschriften	25
1. Der (neue) Mangelbegriff – Bedeutung für das Architektenrecht	25
2. Der Sachmangel	25
3. Rangfolge der Prüfungsmerkmale?	27
4. Der Rechtsmangel	28
5. Nicht erbrachte Teilleistungen	29
6. Die Mängelansprüche des Bestellers	29
Zusammenfassung Erster Teil	30
Zweiter Teil: Haftungsbesonderheiten	31
A. Der Architekt als Erfüllungsgehilfe und Gesamtschuldner	31
I. Architekt als Erfüllungsgehilfe	31
1. Architekt als Erfüllungsgehilfe gegenüber dem Bauunternehmer	32
2. Architekt als Erfüllungsgehilfe gegenüber dem bauleitenden Architekten?	33
3. Architekt als Erfüllungsgehilfe im Verhältnis zum Sonderfachmann	35
II. Architekt als Gesamtschuldner	35
1. (Bauausführender) Architekt und Bauunternehmer	35
2. Weitere Fallkonstellationen	37
a. Planender Architekt und Bauunternehmer	37
b. „Architekten unter sich“	37
c. Architekt und Sonderfachleute	38

B. Beweislast und Verschulden	38
I. Beweislast	38
II. Verschulden	40
Zwischenergebnis	41
Dritter Teil: Die dem Architekten als Sachwalter obliegenden	
„sonstigen Pflichten“ – Einzelfragen	43
A. Vorvertragliche Beratungspflichten	44
I. Hinweispflicht auf fehlende Architekteneigenschaft	44
II. Aufklärung über fehlende Fachkenntnisse und über Besonderheiten des Baugrundstücks/des Bauvorhabens	46
III. Beratung hinsichtlich der Höhe des Architektenhonorars	47
IV. Beratung hinsichtlich sonstiger Kosten?	50
V. Verletzung sonstiger Pflichten im vorvertraglichen Bereich	50
B. Vertragliche Aufklärungs- und Beratungspflichten	51
I. Beratungspflichten im technischen Bereich	52
1. Auswahl der Sonderfachleute und Bauhandwerker	52
2. Belehrung über das Risiko bei der Verwendung neuartiger, nicht erprobter Baustoffe und Baukonstruktionen	54
II. Beratung im rechtlichen Bereich	54
1. Genehmigungsfähige Planung	55
a) Grundsätzliches	55
b) Durchführen einer Bauvoranfrage	55
c) Umfang der Pflichten im Rahmen der Genehmigungsplanung: die Rechtsprechung des III. und VII. Zivilsenats	56
d) Notwendige Rechtskenntnisse des Architekten	58
e) Ausnahmen vom oben beschriebenen Grundsatz?	60
f) Die zu Unrecht versagte Baugenehmigung – Anspruch des Architekten gegen den Bauherrn auf Ergreifen der ihm zustehenden Rechtsmittel?	63
2. „Sonstige Rechtsberatung“ durch den Architekten – Konflikt mit dem Rechtsberatungsgesetz?	65
a) Weitere Pflichten im rechtlichen Bereich	65
b) Das Rechtsberatungsgesetz – Zweck und Anwendungsbereich	67
c) Anwendung auf den Architekten	67
d) Stellungnahme zur neueren Rechtsprechung – Bedeutung für den Architekten	70
e) Grenzziehung im Einzelfall	71
f) Ausblick	72
III. Beratung im wirtschaftlichen Bereich	73
1. Haftung des Architekten für Bausummenüberschreitungen	74
2. Baubegleitende Kostenkontrolle	76
3. Nachtragsprüfung	77
4. Rechnungsprüfung	77
5. Berücksichtigung steuerlicher Fragen und der Möglichkeit öffentlicher Förderung	78

C. Verletzung nachvertraglicher Pflichten	79
I. Allgemeines	79
II. Nachvertragliche Pflichten in Ansehung von Mängeln?	79
D. Rechtsnatur der vertraglichen Sachwalterpflichten	83
I. Die Bedeutung der Unterscheidung von Hauptleistungspflichten und Nebenpflichten nach der Schuldrechtsreform	83
II. Bestimmung des Pflichtencharakters beim Architektenvertrag	84
E. Pflicht zum Hinweis auf eigene Fehler – die sog. Sekundärhaftung	85
I. Die Entwicklung der sog. Sekundärhaftung in der Rechtsprechung des BGH	85
II. Die Sekundärhaftung im Architektenrecht	87
1. Rechtsprechung des BGH	87
2. Ewighaftung?	89
Zusammenfassung Dritter Teil	93
Vierter Teil: Die rechtlichen Grundlagen der Sachwalterhaftung	95
A. Herleitung aus dem Werkvertragsrecht oder § 675 BGB?	95
B. Wahl eines berufsrechtlichen Ansatzes	96
I. Grundsätzliches zu Berufsrecht und Berufshaftung	97
1. BGB im (sozialen) Wandel	97
2. Berufshaftung – Entstehung und Begriffsklärung	100
3. Eingang in den Vertrag – die „Rolle“ des Architekten	102
II. Architektenberufsrecht	105
1. Berufs- und Standesrecht der Architekten	105
2. Die Architektenkammern	107
3. Architekt als Mitglied der freien Berufe	108
a) Definitionsversuche	108
b) Charakteristische Merkmale	110
aa) Eigenverantwortliche Leistungserbringung	110
bb) Erbringung ideeller, nicht wiederholbarer Leistungen	110
cc) Besondere berufliche Qualifikation	111
dd) Besonderes Vertrauensverhältnis	112
ee) Ausrichtung auf das Gemeinwohl	113
c) Ergebnis	113
III. Bedeutung des Architektenberufsrechts für den Vertrag	114
1. Selbstbild der Architektenschaft	114
2. Fremdbild	115
3. Einfluss des Standesrechtes auf den Vertrag	116
IV. Folgerungen aus der Freiberuflichkeit für den Pflichtenumfang	116
1. Umfassende Sachverhaltsaufklärung	117
2. Hinweis auf bestehende Risiken und Handlungsalternativen	118
3. Fortbildungspflicht	118
4. Wahl des „sichersten Weges“	119
5. Nachsorgepflicht	119
6. Ergebnis	120

V. Die tragenden Wertungsgesichtspunkte „hinter der Haftung“	120
1. Die Rolle des Vertrauens.	120
a) Begriffsverständnis in der Literatur	120
b) Schlussfolgerung.	125
2. Ausgleich gestörter Vertragsparität	127
3. Verbraucherschutz	127
4. Schutz der Allgemeinheit.	128
5. Förderung des Berufsstandes	128
6. Ergebnis.	128
VI. Weitere Gesichtspunkte	131
1. Architektenhaftpflichtversicherung	132
a) Allgemeines.	132
b) Grundlagen und Gegenstand der Berufshaftpflichtversicherung	133
c) Besonderheiten: Verstoßprinzip, Rückwärtsversicherung und Nachhaftung	134
2. Versicherung als Haftungsgrund?	135
a) Trennungsprinzip	135
b) Durchbrechung des Trennungsprinzips?	137
3. Versicherung und ökonomische Analyse des Rechts	139
Fünfter Teil: Zusammenfassung und Ergebnis	145
Literaturverzeichnis	149