

Zum Urteil des OLG Celle vom 18.06.2015 - 6 U 12/15

1. Klauseln aus Musterverträgen der Architekten- oder Ingenieurkammern sind allgemeine Geschäftsbedingungen.
2. Ist die LP 9 vereinbart, kann nicht einfach (in AGB) vereinbart werden, dass die Verjährungsfrist nach den Leistungen der LP 8 beginne – eine solche Klausel ist unwirksam.
3. Empfehlung: Keine Vereinbarung der LP 9 oder eine klare Vereinbarung (Transparenz) einer Teilabnahme.

Das Thema „Architekten-/Ingenieurvertrag“ und damit auch Haftungsfragen sind seit jeher „heiß“. Die Architekten-/Ingenieurleistung besteht aus mehreren unterschiedlichen Tätigkeiten (Planen, ggf. Unterstützung/Beratung bei der Vergabe, überwachen des Baugeschehens und vielleicht noch die „Nachsorge“ mit rechtlichen Elementen), ist in unterschiedliche Phasen unterteilt (meist LP 1-9), soll mal nur insgesamt (Gesamtwerkerfolg, „Ziele“), mal in ihrem jeweiligen Teil(Bereich) (Teilleistung) zu betrachten sein und aus all dem soll der freiberufliche Architekt/Ingenieur / die Architektin/Ingenieurin (im Folgenden allein der sprachlichen Einfachheit halber die männliche Form) für seinen Kunden auch einen rechtssicheren Vertrag stricken in Form eines Architekten-/Ingenieurvertrages stricken.

Das die verschiedenen Versuche von der Rechtsprechung immer mal wieder „einen auf den Deckel“ bekommen, ist nicht verwunderlich. Nun war eine Mustervertragsversion der Ingenieurkammer an der Reihe, mit der sich das OLG Celle zu beschäftigen hatte:

Der Kläger will aus mehreren Musterverträgen sich die Klauseln für seinen Ingenieurvertrag zusammengesetzt haben. Die Verjährung regelte er mit der Klausel:

"Die Verjährung beginnt mit der Abnahme der letzten nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistung, ausgenommen ist hier ausdrücklich die LP 9 (Objektbetreuung und Dokumentation), bzw. nach Ingebrauchnahme des Gesamtobjektes."

Sein erklärtes Ziel war es, wegen der Inanspruchnahme von Leistungen der Leistungsphase 9 die "Verjährung gegen ihn mit Beendigung der Leistungsphase 8" beginnen zu lassen.

An diesem Ziel selbst ist aus Sicht der Architekten/Ingenieure nichts auszusetzen. Den Haftpflichtversicherer freut es in der Regel. Die LP 9 ist für einen Architekten mit einer Reihe von Risiken und Unwägbarkeiten behaftet, denen keine adäquate Gegenleistung gegenüber steht. Wesentlicher Nachteil für den Architekten/Ingenieur ist der Umstand, dass seine (5-jährige) Gewährleistungsfrist *erst* mit der (Abnahme der) letzten vertraglichen Handlung *beginnt*. Diese letzte Handlung ist in der Regel die Besichtigung der Werkunternehmerleistungen kurz vor Ablauf *deren* Gewährleistungsfrist. Anders ausgedrückt: Der Architekt haftet 10 Jahre (bevor er sich auf Verjährung berufen kann), alle anderen nur fünf.

Das der Versuch vor einem Gericht nicht standhalten würde, war nicht wirklich überraschend.

In seinem Urteil vom 11.05.2006 (VII ZR 300/04) hatte der BGH über Klausel

"Die Verjährung beginnt mit der Abnahme der letzten nach diesem Vertrag zu bringenden Leistung, spätestens mit Abnahme der in Leistungsphase 8 (Objektüberwachung) zu erbringenden Leistung (Teilabnahme). Für Leistungen, die danach noch zu erbringen sind, beginnt die Verjährung mit Abnahme der letzten Leistung."

zu entscheiden. Sie stand ebenfalls unter der Überschrift „Verjährung“. Das nahm der BGH zum Anlass, darauf hinzuweisen, dass Klauseln in Allgemeinen Geschäftsbedingungen unmissverständlich sein müssen. Die o.a. Klausel sie dies nicht. Inhaltlich gehe es um eine Teilabnahme. Eine Teilabnahme könne aber nicht unter der Rubrik „Verjährung“ „versteckt“ werden. Das eine habe mit dem anderen thematisch nichts zu tun. Der Kunde darf transparente Klauseln erwarten und diese Hürde nehme eben die hier relevante Klausel nicht – mit der Folge, dass sie unwirksam ist. [Anmerkung: Dass eine Teilabnahme wirksam in einem Architektenvertrag vereinbart werden kann, hat der BGH ebenfalls bereits wissen lassen; Beschluss v. 05.04.2001 VII ZR 161/00.]

Obwohl die hier verwendete Klausel 14 Jahre alt war (der Vertrag wurde 2002) geschlossen, finden sich auch in aktuellen Architekten-/Ingenieurverträgen häufig noch ähnliche Konstellationen.

Das Problem kann der Architekt / Ingenieur auf zwei Wegen lösen:

1. Der einfachste dürfte sein, die Leistungsphase 9 gar nicht zu vereinbaren.

Es erscheint bisweilen ohnehin betriebswirtschaftlich schwer nachvollziehbar, warum sich ein Architekt die Verpflichtung zur „fachlichen Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel (...) einschließlich notwendiger Begehungen“ – mit anderen Worten: eine Art fünfjähriger Überwachungs-Wartungsvertrag mit dem entsprechenden Zeiteinsatz auf Abruf -, zur „Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Gewährleistungsfristen – anders ausgedrückt: In jedem Fall nach fünf Jahren einen Rundgang – und das „Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen – also im Kern eine kaufmännisch-rechtliche Tätigkeit – für ein Entgelt von 2 % des Gesamthonorars (bei der technischen Ausrüstung, um die es in dem vorliegenden Rechtsstreit ging, sogar nur 1%) auferlegen soll.

2. Der andere Weg – wenn der Auftraggeber den unbedingt die LP 9 mit beauftragen möchte – besteht darin, unter der Überschrift „Abnahme“ (vielleicht auch nochmals herausgehoben „Teilabnahme“) eben diese klar und eindeutig zum Zeitpunkt des Abschlusses der LP 8 zu vereinbaren. Idealerweise sei dem Architekten / Ingenieur dann auch dringend empfohlen, diesen Vorgang auch hinreichend zu dokumentieren.

Erfreulicherweise hat in den letzten Jahren die Zahl der Architekten / Ingenieure zugenommen, die eine Abnahme der Architektenleistungen förmlich durchführen, bzw. sich diese bestätigen lassen. Das dürfte der richtige Weg sein.

Teilweise begegnet man bei dieser Frage noch der Ansicht, die Abnahme der Bauleistung stelle zugleich auch die Abnahme der Architektenleistung dar. Das ist nicht zutreffend. Bauleistung und Architektenleistung sind zwei getrennte Dinge. Beide sind rechtlich unter der Rubrik Werkvertrag einzuordnen und für beide möchte unsere Rechtsordnung eine selbständige Abnahme sehen.

In dem Fall, den das OLG Celle zu entscheiden hatte, wurde für die Abnahme der Bauleistung der November 2003 festgestellt. Im Januar 2010 wurde ein selbständiges Beweisverfahren eingeleitet und damit die Verjährung gehemmt. Die eigentliche Klage wurde im Januar 2014, also elf Jahre nach der eigentlichen Beendigung des Bauvorhabens eingereicht.

Die Diskussion in der I. Instanz drehte sich um die Frage des Aushandelns von Individualklauseln. Das ist nachvollziehbar, denn viel mehr Möglichkeiten dürften dem Anwalt des Beklagten, der sich gegen eine Honorarforderung wehrte, nicht geblieben sein, um für eine Wirksamkeit der Klausel und damit den Eintritt der Verjährung zu argumentieren. Das OLG Celle hat die Klausel als unwirksam betrachtet. Die Verjährungsfrist von Ansprüchen gegen den Architekten / Ingenieur begann nach dessen Rechnung frühestens im November 2008 zu laufen und war während der Zeit des Beweisverfahrens gehemmt. Zum Zeitpunkt der Klageerhebung konnte der Beklagte sich noch nicht auf Verjährung berufen.

Die Entscheidung ist derzeit noch nicht rechtskräftig. Derzeit liegt eine Nichtzulassungsbeschwerde beim BGH. Für Lösungswege aus der Gesamtproblematik ist das jedoch nicht relevant.

Stefan Bruns LL.M. (VUW, Wellington, NZ)

Rechtsanwalt und
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Bitte beachten Sie: Eine umfassende Beschreibung der relevanten Rechtslage ist hier nicht möglich. Die Darstellung ist verkürzt. Sie ersetzt keine rechtliche Beratung. Für allgemeine Fragen steht Ihnen als Architekt/in / Ingenieur/in Ihre zuständige Kammer zur Verfügung. Fragen um das Thema Haftpflichtversicherung können Sie sich an Ihren Haftpflichtversicherer wenden. Für eine rechtliche Beratung wenden Sie sich bitte an den Rechtsanwalt / die Rechtsanwältin Ihres Vertrauens. Die Bearbeitung erfolgte mit der gebotenen Sorgfalt. Eine Haftung bleibt dennoch ausgeschlossen.