

Versäumnisse zu Lasten der Architekten

Die Honoraransprüche für Planer und Baugewerke sollen gesetzlich besser abgesichert werden. Das ist nur teilweise gelungen.

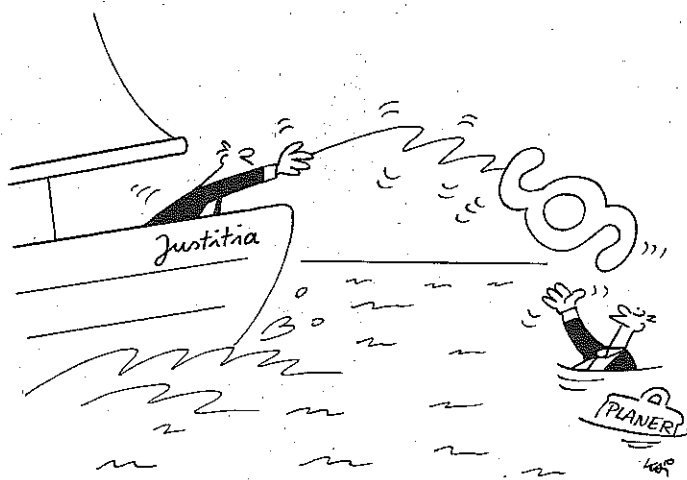
Von Friedrich-Karl Scholtissek

DHAMBURG, 7. September
as Werkvertragsrecht, dem Planer und bauausführende Unternehmer unterworfen sind, ist auch nach der Baurechtsnovellierung davon geprägt, dass diese vorleistungspflichtig sind. Anschließend – soweit keine abweichenden vertraglichen Vereinbarungen getroffen worden sind – steht ihnen ein Vergütungsrecht zu, soweit die Leistungen im Wesentlichen mangelfrei erbracht worden sind. Es kommt also zur Vorfinanzierung vor allem von Personal-, Material- und Geräteeinsatzkosten. Damit korrespondiert ein Sicherungsbegehren der Auftragnehmer für die Fälle, dass der Auftraggeber Abschlagsforderungen nicht zügig ausgleicht. Diesem Interesse wird nunmehr das neue Bauvertragsrecht durch drei Sicherungsmöglichkeiten gerecht, wobei diese jedoch nicht einheitlich sowohl den Planern als auch den bauausführenden Gewerken zur Verfügung stehen. Gerade Architekten und Ingenieure erfahren hier einen geringfügigeren Schutz. Überzeugend begründet werden kann das nicht.

Gänzlich neu eingeführt wird Anfang 2018 ein einstweiliges Verfügungsrecht, kommt es zu Streitigkeiten über das neue Anordnungsrecht (F.A.Z. vom 26. Mai). Eine einstweilige Verfügung gewährt einen beschleunigten Rechtsschutz und ist gerade bei Auseinandersetzungen über Planer- und Baugewerkevergütungen ein probates Sicherungsmittel, da bau- und architektenrechtliche Streitigkeiten von langjährigen Verfahren geprägt sind, dort also das Sicherungsbegehren nicht zügig umgesetzt wird. Dies ist jedoch – so hat noch quasi in letzter Minute der Gesetzgeber erkannt – beim neuen Anordnungsrecht zugunsten des Auftraggebers erforderlich, um Werklohnansprüche des Unternehmers jedenfalls vorläufig zu sichern. Denn mit einem einstweiligen Verfügungsverfahren wird nicht die Hauptsache vorweggenommen, sondern dem Auftragnehmer ein vorläufiger sichernder Rechtsschutz eingeräumt. Dies führt zu nächst jedoch nicht zu einer liquiden Be-

riedigung. Gleichwohl ist zu begrüßen, dass nunmehr im neuen Bauvertragsrecht gerade bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem neuen Anordnungsrecht des Bestellers dem Unternehmer insoweit eine Erleichterung eingeräumt wird, als es nach Beginn der Bauausführung nicht erforderlich ist, den Verfügungsgrund glaubhaft zu machen. Ist es sonst im einstweiligen Verfügungsverfahren erforderlich, mit einer überwiegenden Wahrscheinlichkeit darzulegen, dass der begehrte Anspruch auftragnehmerseitig besteht, wird dies durch die neue gesetzli-

che gerade auf dem Besteller-Anordnungsrecht beruhen, anders behandelt werden. Begrüßenswert wäre, wenn noch vor Inkrafttreten des neuen Gesetzes am 1. Januar 2018 der Gesetzgeber insoweit eine Klarstellung herbeiführt. Immerhin gab es im März 2017 vor der Annahme des Gesetzentwurfs die Beschlussempfehlung, die einstweilige Verfügung zu erleichtern. Doch die notwendige Anpassung der anzuwendenden Vorschriften im Rahmen des Architekten- und Ingenieurvertragsabschnittes wurde verabsäumt.



che Regelung quasi dann impliziert, wenn der Begehrende in der gebotenen S substantiertheit darlegen kann, es habe den Versuch einer Einigung der Vergütungsanpassung hinsichtlich der modifizierenden Anordnungen zur Ausführung der Bauleistungen gegeben.

Bemerkenswert ist in diesem Kontext, dass dieses Sicherungsbegehren nach der aktuellen Gesetzesfassung nicht für Planerverträge gilt. Dies erschließt sich aus den spezifizierten Regelungen zum Architekten- und Ingenieurvertrag. Denn die dortige Verweisungsvorschrift nimmt die neue gesetzliche Regelung über das erleichterte Durchsetzen einer einstweiligen Verfügung gerade nicht in Bezug. Damit stellt sich gleichwohl die Frage, mit welcher Begründung Architekten- und Ingenieurhonorarforderungen,

Die zweite Sicherungsmöglichkeit der geltend zu machenden Werklohnforderung war auch bisher Inhalt des Werkvertragsrechts: das Beantragen einer Sicherungshypothek für das Baugrundstück des Auftraggebers. Diese etwas schwerfällige Sicherungsmöglichkeit war – unter Berücksichtigung des Herausarbeitens durch die Rechtsprechung – auch bisher für Architekten- und Ingenieurhonorare und deren Absicherung anwendbar, wie auch ohnehin für Bauunternehmerforderungen. Dies jedoch nur unter der Voraussetzung, dass die vom Planer erbrachten Leistungen dem Werkvertragsrecht unterliegen – was nicht zwingend wegen des breiten Spektrums der Architekten- und Ingenieurleistungen immer der Fall ist. Vielmehr können diese Leistungen auch dem Dienstvertragsrecht unterliegen. Dar-

über hinaus müssen sich die Planungs- und Ausschreibungsleistungen auf dem Grundstück des Bauherrn realisiert haben oder die hierauf aufbauenden Leistungen müssen begonnen worden sein. Diese an dieser Stelle den Planer benachteiligende Einschränkung führt dazu, dass der lediglich planende und ausschreibende Architekt entweder keinen oder – falls das Objekt nicht oder erheblich später umgesetzt wird – einen stark verzögerten Sicherungsanspruch auf Eintragung einer Vormerkung einer Sicherungshypothek erhält.

Es wäre wünschenswert gewesen, wenn der Gesetzgeber klargestellt hätte, dass eben auch dem Planer, unabhängig davon, ob sich seine Planungsleistungen durch Bauausführungen auf dem Baugrundstück realisieren, ein solcher Sicherungsanspruch zustehe. Es kann ja nicht in Abrede gestellt werden, dass beispielsweise ein Grundstück auch dann eine Werterhöhung erfahren kann, wenn durch das Einreichen von Plänen eine Baugenehmigung erteilt wird, ohne dass auf dem Baugrundstück schon konkrete Leistungen durchgeführt wurden. Zu dieser Klarstellung hätte allemal Anlass bestanden: Hat doch der Gesetzgeber im Gesetzgebungsverfahren herausgehoben, dass sich die Regelungen zur Sicherungshypothek eben nach der bisherigen Rechtsprechungsentwicklung auch auf die Sicherung von Honoraransprüchen der Architekten und Ingenieure anwenden lassen. Der Gesetzgeber postuliert insoweit, dass dies nun auch ausdrücklich so festgeschrieben werden soll.

Die gesetzlichen Neuerungen schwächen also, da sie insbesondere nicht überzeugend begründbare Differenzen zur Absicherung von Planer- und Bauunternehmerforderungen aufzeigen. Dies wird der Gesetzgeber hoffentlich noch bis zum Inkrafttreten einer Klarstellung zuführen. Gleichwohl gibt es keineswegs nur Anlass zur Kritik. Insbesondere die modifizierten Ansätze eines weiteren Sicherungsrechts, die gesetzlich ausdrücklich formulierte erleichterte Möglichkeit zur Durchsetzung einer einstweiligen Verfügung, sind begrüßenswert.

Die dritte Sicherungsmöglichkeit über die Bauhandwerkersicherung und deren Modifizierungen werden in der nächsten Folge dargestellt.

Der Autor ist Rechtsanwalt und Gründungspartner der Sozietät SK-Rechtsanwälte in Hamburg sowie Professor für privates Baurecht an der Hafencity Universität Hamburg (HCU).