

## **Pflichten eines Architekten:**

### ***Er muss auch die Kostenvorstellungen des Auftraggebers beachten***

1998 hatte ein Architekt ein Wohnhaus geplant. Doch der Auftraggeber hatte die Pläne nicht akzeptiert, weil sie für ihn unbrauchbar waren. Die Baukosten würden mit über 1,5 Millionen DM sein Budget von 800.000 DM bei weitem übersteigen, beanstandete der Bauherr. Mit dieser Abfuhr fand sich der Architekt nicht ab und klagte das Honorar für seine Leistungen ein.

Zunächst hatte er beim Oberlandesgericht (OLG) Bamberg Erfolg, das den Einwand des Auftraggebers nicht gelten ließ. Begründung: Der Auftraggeber habe mit dem Architekten keine exakte Höchstgrenze für die Bausumme vereinbart. Daher habe der Architekt das angebliche Limit von 800.000 DM nicht einhalten müssen.

Dem widersprach der Bundesgerichtshof (BGH). Er hob das Urteil auf und verwies die Sache ans OLG zurück (VII ZR 230/11). Architekten müssten prinzipiell mit dem Auftraggeber den wirtschaftlichen Rahmen für ein Bauprojekt abstecken, erklärte der BGH, und dessen Kostenvorstellungen berücksichtigen. Nenne der Bauherr eine Kostengrenze, sei diese für die Planung des Architekten verbindlich (außer, der Auftraggeber ändere sie selbst).

Diese Vorgabe werde Inhalt des Bauvertrags, sofern ihr der Architekt nicht ausdrücklich widerspreche. Das gelte auch dann, wenn der Bauherr keine exakte Obergrenze nenne, sondern nur eine ungefähre Bausumme angebe, um einen Kostenrahmen abzustecken. Halte der Architekt die Summe für unrealistisch, müsse er seine Zweifel mit dem Auftraggeber besprechen und klären.

Auch die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure umfasse Kostenermittlungen für den Bauherrn als Teil der beruflichen Tätigkeit. Sei die Planung des Architekten für den Bauherrn unbrauchbar, weil sie den vorgegebenen Kostenrahmen sprengte, könne sein Anspruch auf Honorar entfallen. Die Vorinstanz müsse sich nochmals mit dem Streit befassen und dabei diese Grundsätze beachten.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/pflichten-eines-architekten>