

AIA AG, Kaistrasse 13, 40221 Düsseldorf

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz
Referat I B 3 (Schuldrecht II)
Herrn MR Dr. Gerhard Schomburg
Mohrenstraße 37
10117 Berlin

Ulrich Langen
Geschäftsleitung

Tel.: + 49 211 4 93 65 - 26
Fax: + 49 211 4 93 65 - 126
E-Mail: Ulrich.Langen@aia.de

Düsseldorf, den 11.11.2015

Referentenentwurf des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz

Entwurf eines Gesetzes zur Reform der Bauvertragsrechts und zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung

Sehr geehrter Herr Dr. Schomburg,

nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zu, o.g. Referentenentwurf, wobei wir uns auf die Regelungen unseres Spezialgebietes „Architektenrecht“ konzentriert haben.

Zu § 650 o BGB-E:

Die Definition beschränkt sich auf Planung und Ausführung eines Bauwerks oder einer Außenanlage. Es ist unklar, ob damit auch Teile der Errichtung eines Bauwerks (z.B. nur die Lüftungsanlage) erfasst werden. Deutlicher ist insoweit die Definition des Bauvertrags in § 650 a BGB-E, die ausdrücklich auch Teile eines Bauwerks oder von Außenanlagen mit einbezieht.

Zu § 650 p BGB-E:

Unklar ist, welche Vorschriften auf Architekten- und Ingenieurverträge nach dem RegE anwendbar sind. Vom Wortlaut her ist die Auflistung der anwendbaren Vorschriften in § 650 p BGB-E abschließend beschränkt auf Vorschriften des Kapitels 1 des Untertitels 1 und die aufgezählten §§ 650 d, 650e und 650g BGB-E. Allerdings ergibt sich ein Widerspruch hinsichtlich der Begründung des Gesetzentwurfs zu § 650 o BGB-E auf Seite 69/70. Dort gibt der Gesetzgeber zu verstehen, dass zumindest auch die Regelung des § 650 b BGB-E (die nicht in § 650 p BGB-E aufgelistet ist) im Bereich des Architekten- und Ingenieurvertragsrechts gelten soll. Dieser Widerspruch muss durch eine klare gesetzliche Regelung aufgelöst werden. Entweder handelt es sich hier um ein Versehen in der Gesetzesbegründung oder es müssen weitere Regelungen im § 650 p BGB-E aufgenommen werden, falls dies der gesetzgeberische Wille ist (z.B. auch § 650 c, für den Fall dass die HOAI keine Anwendung findet oder wegfällt).

Sitz der Gesellschaft:

Kaistrasse 13 · 40221 Düsseldorf
Postfach 190145 · 40111 Düsseldorf
AG Düsseldorf HRB 5516
Gläubiger-Identifikationsnr.:
DE54 ZZ0 0000 4647 91

Kontakte:

Telefon: +49 211 49365-0
Fax: +49 211 4930965
Internet: www.aia.de
E-Mail: info@aia.de

Aufsichtsrat:

Philippe Carraud (Vors.)
Alain Vivier
Jean-Claude Martinez
Vorstand:
Dipl.-Kfm. Thomas Kowalke (Vors.)
Thierry Duballet

Bankverbindung:

HypoVereinsbank
IBAN: DE81 3022 0190 0009 0074 66
BIC: HYVEDEMM414
Volksbank Düsseldorf-Neuss e.G.
IBAN: DE04 3016 0213 6302 9220 10
BIC: GENODE33DNE

Seite 2 zum Schreiben vom 11. November 2015

Sofern 650 b BGB-E im Architekten- und Ingenieurvertragsrechts gelten soll, besteht auch hier Nachbesserungsbedarf, da § 650 b BGB-E dem Besteller auch ein Anordnungsrecht bezüglich der Bauzeit zugesteht, obwohl Fälle denkbar sind, bei denen der Architekt die Anordnung gar nicht erfüllen kann, etwa weil die ursprünglich vereinbarte Bauzeit bereits das zeitlich mögliche voll ausgeschöpft hat.

Bei einer Verweigerung der Abnahme gem. § 650 r BGB-E greift zwar § 640 Abs.2 BGB-E ein. Zusätzlich wäre es jedoch für den Fall der Verweigerung der Abnahme unter Angabe von Mängeln sinnvoll, wenn § 650 f BGB-E anwendbar wäre. Insoweit wir vorgeschlagen § 650 f BGB-E in § 650 p BGB-E als anwendbare Vorschrift mit aufzunehmen.
§ 650 q BGB-E:

1. Unter versicherungsrechtlichen Aspekten ist die Verpflichtung zur Vorlage einer Kosteneinschätzung zur Zustimmung am Ende der Zielfindungsphase gem. Abs. 1 problematisch. Die Zustimmung des Bestellers führt zu einer Beschaffenheitsvereinbarung über die Baukosten für die bei sämtlichen derzeit angebotenen Versicherungsmodellen kein Versicherungsschutz besteht. Durch die Regelung käme es zu einer weiteren erheblichen Belastung für die Architekten/ Ingenieure die zudem ohne Versicherungsschutz mit Ihrem privaten Vermögen haften müssten. Daher sollte die Verpflichtung zur Vorlage einer Kostenschätzung gestrichen werden. Hilfsweise müsste im Gesetzestext klargestellt werden, dass es sich um eine unverbindliche, grobe Kostenschätzung handelt, die nicht Gegenstand einer Beschaffenheitsvereinbarung sein kann.
2. In Abs. 3 fehlt außerdem eine Regelung zu der Frage, bis wann der Architekt sein Sonderkündigungsrecht ausüben kann (Verwirkung). Es sollte besser auch eine Regelung entsprechend § 650 q Abs. 2 Satz 2 BGB-E aufgenommen werden.
3. Offen bleibt auch, was passiert, wenn der Besteller die Zustimmung bis zum Fristablauf nicht erteilt und der Architekt sein Sonderkündigungsrecht nicht ausübt, sondern weiter tätig ist? Kann der Bauherr sich später noch darauf berufen, dass er keine Zustimmung zum Entwurf oder zu den Kosten erteilt hat, oder soll das Schweigen des Bauherrn dann als Zustimmung gelten (dann besser ausdrücklich regeln: z.B. „Erteilt der Besteller seine Zustimmung nicht innerhalb der Frist und verweigert es sie nicht ausdrücklich, so gilt dies als Zustimmung.“)

§ 650 s BGB-E:

Ausdrückliches Ziel der Regelung soll gem. der Begründung (S. 73 Abs. 2) sein, die überproportionale Belastung der Architekten und Ingenieure im Rahmen der gesamtschuldnerischen Haftung mit dem bauausführenden Unternehmer zu reduzieren. Zumindest bei kleineren – leicht zu behebenden – Baumängeln soll eine vorschnelle Inanspruchnahme des Architekten oder Ingenieurs verhindert werden.

Alleine mit der Voraussetzung einer erfolglosen Fristsetzung zur Nacherfüllung kann das erklärte Ziel jedoch nicht erreicht werden.

Sitz der Gesellschaft:

Kaistraße 13 · 40221 Düsseldorf
Postfach 190145 · 40111 Düsseldorf
AG Düsseldorf HRB 5516
Gläubiger-Identifikationsnr.:
DE54 2220 0000 4647 91

Kontakte:

Telefon: +49 211 49365-0
Fax: +49 211 4930965
Internet: www.aia.de
E-Mail: info@aia.de

Aufsichtsrat:

Philippe Carraud (Vors.)
Alain Vivier
Jean-Claude Martinez

Vorstand:

Dipl.-Kfm. Thomas Kowalke (Vors.)
Thierry Duballet

Bankverbindung:

HypoVereinsbank
IBAN: DE81 3022 0190 0009 0074 66
BIC: HYVEDEMM414
Volksbank Düsseldorf-Neuss e.G.
IBAN: DE04 3016 0213 6302 9220 10
BIC: GENODE33HAN

Seite 3 zum Schreiben vom 11. November 2015

Gerade bei Schadensersatzforderungen mit größerem Schadenvolumen zeigt sich in der Regel die überproportionale Belastung der Architekten- und Ingenieure. Die Motivation des Bestellers, vorrangig den Architekten/ Ingenieur in Anspruch zu nehmen, liegt darin begründet, dass der Architekt / Ingenieur über eine Berufshaftpflichtversicherung verfügt. Dabei bleibt häufig unberücksichtigt, dass auch der ausführende Unternehmer über – wenn auch in der Regel nicht vergleichbare – Sicherungsmittel und Absicherungen verfügt oder diese stellt.

Daher ist es nicht unangemessen, wenn zu Lasten des Bestellers zumindest die Sicherungsmittel des ausführenden Unternehmers (wie z. B. Bürgschaften, Bauleistungs- und Betriebshaftpflichtversicherungen) bei der Schadensersatzforderung gegenüber dem Architekten berücksichtigt werden.

Wir empfehlen daher die Vorschrift um folgenden Absatz 2 zu ergänzen:

„Unterlässt es der Besteller schuldhaft, Sicherungsmittel des ausführenden Unternehmers vorrangig in Anspruch zu nehmen, so reduziert sich der Schadensersatzanspruch im Verhältnis zum Architekten entsprechend.“

Wir hoffen, dass Ihnen unsere Anregungen weiterhelfen und würden uns freuen, wenn Sie den einen oder anderen Gedanken verwenden können.

Mit freundlichen Grüßen

AIA AG



ppa. Ulrich Langen

Sitz der Gesellschaft:

Kaistraße 13 · 40221 Düsseldorf
Postfach 190145 · 40111 Düsseldorf
AG Düsseldorf HRB 5516
Gläubiger-Identifikationsnr.:
DE54 ZZZ0 0000 4647 91

Kontakte:

Telefon: +49 211 49365-0
Fax: +49 211 4930965
Internet: www.aia.de
E-Mail: info@aia.de

Aufsichtsrat:

Philippe Carraud (Vors.)
Alain Vivier
Jean-Claude Martinez

Vorstand:

Dipl.-Kfm. Thomas Kowalke (Vors.)
Thierry Duballet

Bankverbindung:

HypoVereinsbank
IBAN: DE81 3022 0190 0009 0074 66
BIC: HYVEDE3333
Volksbank Düsseldorf-Neuss e.G.
IBAN: DE04 3016 0213 6302 9220 10
BIC: GENODE3333