

Aktuelles Urteil des OLG Karlsruhe

## Architekten haften nicht für Planungsfehler von Fachingenieuren

von Dr. Daniel Waterstraat, Drewsen Rechtsanwälte, Hanstedt

**Wichtig für:**   
**Architekten  
Ingenieure**

Ein Architekt, der laut Architektenvertrag nicht mit der Erbringung der Planungsleistungen der Technischen Ausrüstung beauftragt ist und sich bezüglich einzelner Punkte der Planungsunterlagen anderer Fachingenieurbüros bedienen soll, haftet nicht für die Fehlerhaftigkeit der Leistungen der Sonderfachleute. Das hat das Oberlandesgericht (OLG) Karlsruhe klargestellt.

Lernen Sie nachfolgend die „Reichweite“ des Urteils kennen und erfahren Sie, was das OLG zur Haftungsverteilung zwischen Architekten und Fachplanern sonst noch wichtiges geurteilt hat.

### Fall vor dem OLG Karlsruhe

**Architekt hatte  
TGA-Planung nicht  
im Auftrag**

Ein Architekt war mit der Vollarchitektur (Leistungsphasen 1 bis 9) nach § 15 HOAI für den Bau mehrerer Doppelhäuser beauftragt. Die Technische Ausrüstung war laut Architektenvertrag nicht Vertragsbestandteil. Nach der Fertigstellung der Objekte tauchten Mängel an der vom Ingenieurbüro geplanten Heizungs- und Lüftungsanlage auf, woraufhin die Bauherren den Architekten wegen Planungsfehlern in Anspruch nahmen.

### Entscheidend: Fachplaner waren verantwortliche Planer

Das OLG Karlsruhe hat einen Schadenersatzanspruch der Bauherren gegen den Architekten verneint. Ein unmittelbarer vertraglicher Anspruch scheidet aus, da die dem Rechtsstreit zugrunde liegenden Planungsleistungen laut Architektenvertrag explizit von den Pflichten des Architekten ausgenommen waren. Der Planungsmangel offenbarte sich vielmehr in den Leistungen des Fachingenieurbüros (Urteil vom 20.12.2006, Az: 7 U 176/06; Abruf-Nr. 072049)

Die Kernsätze des Urteils lauten wie folgt:

### Kernsätze des OLG Karlsruhe

**Übernahme von  
LV's der Fachplaner  
begründet keine  
Architektenhaftung**

Dass ein Architekt die Ausschreibungsunterlagen und das Leistungsverzeichnis eines Fachplanungsbüros unverändert übernimmt und lediglich mit den entsprechenden zusätzlichen Vordrucken und einem Deckblatt versieht, auf dem er als Planer und Bauleiter genannt ist, ist keine Erklärung gegenüber dem Bauherrn dafür, dass er die Verantwortung für das fremd erstellte Leistungsverzeichnis und die zugrunde liegende Planung übernimmt. Vielmehr erfüllt der Architekt dadurch nur seine Verpflichtung aus der Leistungsphase 6 des § 15 HOAI, die Leistungsverzeichnisse aller an der Planung Beteiligten abzustimmen.

### Keine anderen Anknüpfungspunkte für Architektenhaftung

Auch andere Anknüpfungspunkte für eine Haftung des Architekten sah das OLG nicht:

■ **Fachingenieurbüro war kein Erfüllungsgehilfe des Architekten:** Das verneinte das OLG, weil im Architektenvertrag ausdrücklich die Beauftragung eines fremden Fachingenieurs vorgesehen war. Deshalb war der Fachingenieur nicht im Pflichtenkreis des Architekten tätig geworden.

**Entscheidend:  
Fachplaner war  
nicht im ...**

■ **Kein Verstoß gegen Pflichten in Leistungsphase 1 und 8:** Das OLG konnte auch nicht erkennen, dass der Architekt gegen seine Pflichten zur Grundlagenermittlung und zur Objektüberwachung aus den Leistungsphasen 1 und 8 des § 15 HOAI verstoßen hatte. Denn im Hinblick auf die Auswahl des Fachingenieurbüros konnte dem Architekten kein Vorwurf gemacht werden. Er muss lediglich bezüglich offensichtlicher Fehler tätig werden, die ein Architekt erkennen muss. Solche offensichtlichen Fehler lagen im konkreten Fall aber nicht vor.

■ **Keine Sachwalterhaftung:** Zuguterletzt kam auch eine Inanspruchnahme vor dem Hintergrund der sogenannten Sachwalterhaftung nicht in Betracht. Denn auch diese Haftungsform besteht nur innerhalb des eigenen Pflichtenkreises des Architekten. Der Mangel war hier aber außerhalb des Pflichtenkreises des Architekten aufgetreten, weil er für den Bereich der Technischen Ausrüstung ja vertragsgemäß ein Fachingenieurbüro eingeschaltet hatte.

**... Pflichtenkreis des  
Architekten tätig**

### Urteil gilt nicht für Generalplanungen

Bedenken Sie aber, dass das Karlsruher Urteil nicht für Generalplaner gilt. Ein Generalplaner, der Leistungen der technischen Ausrüstungen untervergift, dürfte für Fehler des Subplaners haften. Hier ergibt sich also ein erhöhter Überwachungsaufwand und ein höheres Haftungsrisiko.

**Für Generalplaner  
gelten andere  
Regeln**

### Konsequenz für die Praxis

Das Urteil grenzt die Haftungsrisiken von Planungsbüros auf den tatsächlichen Vertragsinhalt ab. Kommen andere – externe – Planungsleistungen hinzu, haftet der Architekt grundsätzlich nicht für deren Fehlerlosigkeit.

**Unser Tipp:** Das setzt aber voraus, dass der Architekt seinen Auftraggeber schon in der Leistungsphase 1 darauf hinweist, dass gegebenenfalls weitere Planungsleistungen notwendig sind.

**Unser Service:** Entsprechende Musterberatungsbriefe für die Leistungsphase 1 finden Sie im Online-Service für Abonnenten ([www.iww.de](http://www.iww.de)) unter der Rubrik „Musterverträge/Musterschreiben“



**Beratungsschreiben  
im Online-Service**

## Exkurs: Gesonderte Beauftragung der Bauphysik

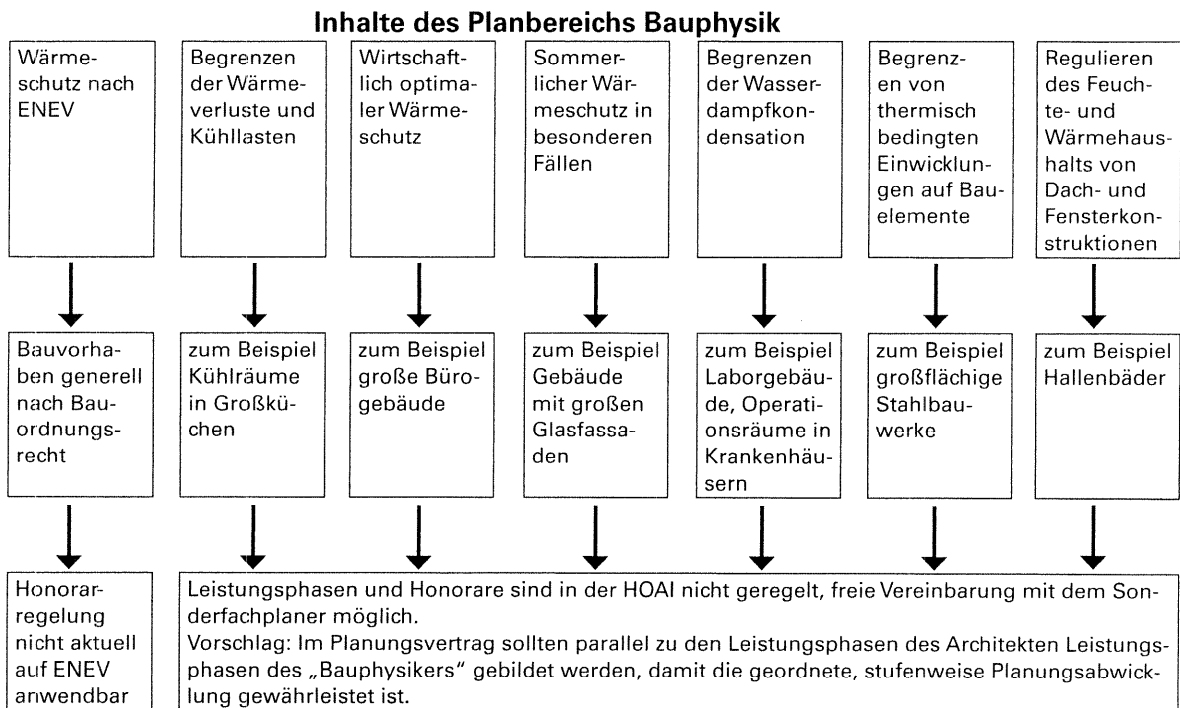
### Bauphysik ist wichtig für Haftungsabgrenzung

Besonders wichtig ist es, die bauphysikalische Planung und Beratung gesondert zu beauftragen. Diese Notwendigkeit wird von Architekten und Ingenieuren häufig nicht oder zu spät erkannt. Dabei sind die bauphysikalischen Planungs- und Beratungsleistungen in sehr vielen Fällen ein Garant dafür, dass Projekte überhaupt mangelfrei erstellt werden. Die mit Abstand häufigsten Mängel, für die Architekten und Ingenieurbüros haftbar gemacht werden, haben nämlich ihren Grund in bauphysikalischen Sachverhalten.

**Unser Tipp:** Empfehlen Sie Ihrem Auftraggeber im Rahmen Ihrer Beratungspflichten grundsätzlich, dass er diese Leistungen separat beauftragt.

### Inhalte des Planbereichs Bauphysik

Damit Sie ein Gespür dafür bekommen, bei welchen Fachfragen Bauphysiker die richtigen Ansprechpartner sind, haben wir die Planungsinhalte dieses Planbereichs in der folgenden Übersicht dargestellt.



### Musterbrief zur Bauherren-Information

**Unser Service:** Im Online-Service für Abonnenten ([www.iww.de](http://www.iww.de)) halten wir außerdem einen Musterbrief bereit, mit dem Sie Ihren Bauherrn über die notwendigen Leistungen aus der Bauphysik beraten und ihm empfehlen, ein entsprechendes Fachbüro zu beauftragen. Der Brief steht Ihnen unter der Rubrik „Musterverträge / Musterschreiben“ auch zum Download zur Verfügung.