



Architekt muss Kostenrahmen mit dem Auftraggeber bei der Planung möglichst früh abstecken

Architekt muss Kostenrahmen mit dem Auftraggeber bei der Planung möglichst früh abstecken

GRP Rainer Rechtsanwälte und Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Essen, Frankfurt, Hamburg, Hannover, München, Stuttgart, Bremen und Nürnberg www.grprainer.com führen aus: Mit Urteil vom 21.03.2013 (Az.: VII ZR 230/11) entschied der Bundesgerichtshof (BGH), dass ein Architekt im Rahmen der Grundlagenermittlung den wirtschaftlichen Rahmen für ein Bauvorhaben mit dem Auftraggeber abstecken müsse und dessen Kostenvorstellungen für die Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen seien. Werde der angegebene Kostenrahmen vom Architekten später überschritten, könne die Planung unter Umständen unbrauchbar sein und ein Anspruch des Architekten auf Honorarzahlung könnte entfallen.

Der BGH hatte in einem Fall zu entscheiden, in dem ein Auftraggeber einen Architekten mit der Genehmigungsplanung für ein Wohnhaus beauftragt hatte. Bei der Ausführung des Projektes wurde die Planung des Architekten jedoch nicht realisiert. Der Auftraggeber berief sich deshalb darauf, dass die Planung für ihn unbrauchbar geworden sei. Der Architekt verlangte wegen der Planungsleistung dagegen Zahlung des Honorars und erhob Klage.

Nachdem die Klage des Architekten in den Vorinstanzen wegen der fehlenden Vereinbarung einer Bausummenobergrenze überwiegend Erfolg hatte, ist der BGH dem nun entgegengetreten. Er führte aus, dass ein Architekt schon bei der Grundlagenermittlung grundsätzlich verpflichtet sei den wirtschaftlichen Rahmen für ein Bauvorhaben mit dem Auftraggeber abzustecken und dessen Kostenvorstellungen zu berücksichtigen. Widerspreche der Architekt diesen ihm gegenüber vorgebrachten Kostenvorstellungen des Auftraggebers nicht, sollen diese nach Auffassung des BGH jedenfalls den Planungsrahmen bestimmen und sogar Vertragsinhalt werden können.

Die Kostenvorstellungen des Auftraggebers sollen selbst dann verbindlich sein, wenn bei der Planung keine Bausummenobergrenze festgelegt werde, sondern nur eine ungefähre Bausumme festgelegt wird, anhand derer der Kostenrahmen festgelegt werden soll. Bestünden Zweifel am Kostenrahmen, müsse der Architekt den Auftraggeber darüber aufklären.

Einen Architekten treffen viele Pflichten. Er hat gegenüber seinem Auftraggeber beispielsweise auch gewisse Beratungs- und Vermögensbetreuungspflichten. Die Beratungspflichten treffen ihn nicht nur in technischen Bereichen, sondern auch bei offensichtlichen Rechtsfragen.

<http://www.grprainer.com/immobilienrecht.html>

Pressekontakt

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer
Hohenzollernring 21-23
50672 Köln

grprainer.com
presse@grprainer.com

Firmenkontakt

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer
Hohenzollernring 21-23
50672 Köln

grprainer.com
presse@grprainer.com

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater www.grprainer.com ist eine überregionale, wirtschaftsrechtlich ausgerichtete Sozietät. An den Standorten Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Essen, Bremen, Nürnberg, Hannover Stuttgart berät die Kanzlei im Kapitalmarktrecht, Bankrecht und Gesellschaftsrecht. Zu den Mandanten gehören Unternehmen aus Industrie und Wirtschaft, Verbände, Freiberufler und Privatpersonen.

Anlage: Bild



RAINER

RECHTSANWÄLTE
STEUERBERATER

w w w . g r p r a i n e r . c o m