

Werkvertragsrecht: BGH: Baubegleitende Qualitätskontrolle ist Werkvertrag

| Die „baubegleitende Qualitätskontrolle“, die in den letzten Jahren in Mode gekommen ist, ist eine Leistung, die dem Werkvertragsrecht unterzuordnen ist. Sie birgt damit auch entsprechende Haftungsrisiken. |

Das hat das Oberlandesgericht (OLG) Stuttgart im Einvernehmen mit dem Bundesgerichtshof (BGH) klargestellt. Im konkreten Fall war ein „Qualitätskontrolleur“ bei der Errichtung eines Bauwerks mit der Vornahme mehrerer „Audits“ und einer darauf beruhenden Zertifizierung beauftragt worden. OLG und BGH haben klargestellt, dass das als werkvertragliche Tätigkeit einzustufen ist. Sie birgt ein erhebliches Haftungsrisiko. Denn zum werkvertraglich geschuldeten Erfolg gehört mehr als nur eine stichprobenartige Qualitätskontrolle (womöglich noch mit vom Qualitätskontrolleur subjektiv ausgewählten Bauteilen). Als Vergleich ist die Bauüberwachung der Leistungsphase 8 zu nehmen. Diese Leistung ist auch als Werkvertrag eingestuft. Sie umfasst (aufwandsneutral) alle Leistungen, die im Überwachungsumfang enthalten sind.

Quelle | OLG Stuttgart, Urteil vom 26.10.2017, 10 U 77/17, Abruf-Nr. 207941 unter www.iww.de, rechtskräftig durch Zurückweisung der NZB, BGH, Beschluss vom 21.11.2018, VII ZR 267/17, Abruf-Nr. 207787.

Wettbewerbsrecht: Nur ein Architektenbüro darf mit „Architektur“ werben

| Eine GmbH & Co. KG darf ihre Leistungen nur dann mit dem Hinweis „Architektur“ bewerben, wenn im Unternehmen mindestens eine Person angestellt ist, die in die Architektenliste eingetragen ist. Sonst ist die Werbung irreführend. |

Das hat das Landgericht (LG) Arnsberg klargestellt. Im konkreten Fall hatte eine GmbH & Co. KG Leistungen auf ihrer Webseite mit „Architektur / Tragwerksplanung / Statik / Bauphysik“ beworben. Beim Geschäftsführer hieß es, dass er den Studiengang Bauingenieurwesen abgeschlossen habe. Das LG hielt die Werbung mit dem Wort „Architektur“ für irreführend, da im Unternehmen kein fest angestellter Architekt beschäftigt sei. Die geschützte Bezeichnung „Architekt“ werde bereits unbefugt geführt, wenn der unzutreffende Eindruck erweckt werde, dass der Betroffene als Architekt tätig sei. Im vorliegenden Fall sei dies durch den Text auf der Webseite geschehen, in dem die GmbH & Co. KG auf die Beratungsleistungen bei Fragen zu Architektur hinwies. Dadurch sei unbefangenen Verbrauchern vorgespiegelt worden, dass diese Dienstleistungen allesamt von der GmbH & Co. KG erbracht werden. Dies sei allerdings unzutreffend.

Quelle | LG Arnsberg, Urteil vom 31.1.2019, I-8 O 95/18, Abruf-Nr. 207713 unter www.iww.de.

Bauüberwachung: Muss der Objektüberwacher ständig vor Ort sein?

| Ein Architekt muss die Zuverlässigkeit und Qualität des ausführenden Unternehmers einschätzen. Er kann und muss prüfen, ob die Rahmenbedingungen und Grundvoraussetzungen vorliegen, dass das konkrete Gewerk mangelfrei ausgeführt wird. Er muss aber – vor allem bei einfachen Tätigkeiten – nicht ständig vor Ort sein. |

Das hat das Oberlandesgericht (OLG) Dresden für die Verlegung von Parkett entschieden. Das Urteil wird mit hoher Wahrscheinlichkeit Signalwirkung ausüben. Das liegt insbesondere daran, dass die Rechtsprechung bisher hohe Anforderungen an die Qualität der Bauüberwachung stellt. Diese stehen aber im krassen Widerspruch zu den Honoraren für die Leistungsphase 8 (vor allem für die Überwachung auf der Baustelle). Hier könnte folgende Aussage des OLG noch interessant sein: Die Leistungsphase 8 verpflichtet den Architekten, bei der bautechnischen Abnahme zugegen zu sein und in diesem Zeitpunkt erkennbare Mängel anzuzeigen. Er verletzt seine Kontroll- und Anzeigepflichten aber nicht, wenn diese Mängel für ihn zu dem Zeitpunkt nicht mehr erkennbar waren.

Quelle | OLG Dresden, Urteil vom 25.1.2018, 10 U 780/17, Abruf-Nr. 207253 unter www.iww.de.

Sachverständigentätigkeit: Professor kann staatlich anerkannter Bausachverständiger sein

| In Nordrhein-Westfalen können auch Professoren staatlich anerkannte Bausachverständige sein. |

Das hat das Oberverwaltungsgericht (OVG) Nordrhein-Westfalen im Falle eines aus Niedersachsen stammenden Universitätsprofessors für Innovative Bauweisen und Baukonstruktion entschieden. Der Professor war von der zuständigen Ingenieurkammer in Düsseldorf bereits als Sachverständiger für die Prüfung der Standsicherheit anerkannt worden. Die Kammer hatte die Anerkennung jedoch zurückgenommen, nachdem ihr bewusst geworden war, dass der Professor nicht hauptberuflich als Sachverständiger tätig war. Diese Rücknahmeentscheidung hat das OVG jetzt aufgehoben.

Die Richter haben zur Begründung ausgeführt, sie hätten in ihrer bisherigen Rechtsprechung für die staatliche Anerkennung eine hauptberufliche selbstständige Tätigkeit als Sachverständiger verlangt. Grundsätzlich gewährleiste nur diese Tätigkeit die vom Ordnungsgeber geforderte Eigenverantwortlichkeit und Unabhängigkeit. Bei einem Hochschullehrer, der seine wissenschaftlichen Aufgaben in seinem Hauptamt ebenfalls selbstständig und unabhängig wahrnehme, genüge es allerdings, wenn er die Sachverständigentätigkeit im Rahmen einer genehmigten Nebentätigkeit selbstständig und auf eigene Rechnung und Verantwortung ausübe und hieran durch seinen Hauptberuf nicht gehindert werde. Hierfür spreche sowohl die vom Ordnungsgeber gewählte Formulierung, die einer entsprechend gemeinten Begrifflichkeit im Baukammergesetz NRW folge. Darüber hinaus habe bei der Änderung der Verordnung im Jahr 2009 die zwischen den Bauministerien der Länder abgestimmte Muster-Verordnung in Landesrecht umgesetzt werden sollen. Diese gehe gleichfalls davon aus, dass auch

Hochschullehrer im Rahmen genehmigter Nebentätigkeiten eigenverantwortliche und unabhängige Sachverständigentätigkeiten ausüben könnten.

Quelle | OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 20.11.2017, 4 A 2563/15, Abruf-Nr. 208585 unter www.iww.de.