

## Architektenhaftung

Immer wenn gebaut wird, wird auch über den Einsatz eines Architekten gesprochen. Er soll den Bauherrn entlasten, sei es bei den ersten groben Plänen, bei der Baueingabe oder dann später bei der Realisierung. Auch Architekten können Fehler machen, meist neben den Unternehmern. Bei der Geltendmachung einer Haftung des Architekten sind dann aber ein paar Eigenheiten zu beachten (Bundesgericht, 4A\_514/2016 vom 6. April 2017).

### Sachverhalt

Eine Gemeinde wollte einen Dorfplatz neu gestalten. Dabei griff sie auf die Unterstützung eines Architekten zurück. Der Architekt sollte gemäss Vertrag über das Konzept bestimmen, dann das Vorgehen sauber durchplanen und schliesslich auch die Ausführungsarbeiten leiten. Nach Abgabe des Platzes kamen verschiedene Mängel zum Vorschein. Für viele Mängel war der Architekt verantwortlich. Im vorliegenden Zusammenhang standen vor allem Fehler in der Planung, vor allem in der Materialwahl zur Diskussion. Die ursprünglichen Projektkosten wurden mit Fr. 550'000.- veranschlagt. Im Prozess war die Gemeinde der Ansicht, die Nachbesserung des Platzes, welche aufgrund der Fehler des Architekten notwendig werde, koste Fr. 700'000.-, und machte diesen Betrag als Schaden geltend.

### Beurteilung

#### Umfang der Vertragsarbeiten

Es gibt nicht den Architektenvertrag an sich. Inhalt des Vertrages können verschiedene Arbeiten sein. Unterschieden werden Arbeiten der Planung wie Vorstudien, Vorprojekte, die Erstellung von Plänen und Submissionen, und Arbeiten der Leitung wie Vergabe, Anleitung, Koordination und Überwachung. Werden dem Architekten alle Arbeiten anvertraut, so liegt ein Gesamtvertrag vor.

#### Anwendbare Rechtsnormen

Nach dem Bundesgericht handelt es sich beim Architektenvertrag um einen gemischten Vertrag, auf welchen je nach Problemstellung die Normen des Auftrags- oder des Werkvertragsrechts anwendbar sind.

Planungsarbeiten werden nach Werkvertragsregeln beurteilt, weil ein Erfolg geschuldet ist; diejenigen der Bauleitung nach Auftragsrecht, weil ein sorgfältiges Handeln, aber kein Erfolg zu erbringen ist.

#### Werkvertragsrecht und Mängel am Bauwerk

Im vorliegenden Fall wurden die Pläne des Architekten kritisiert. Es kam deshalb Werkvertragsrecht zur Anwendung.

Bei der Anwendung des Werkvertragsrechts waren zwei Sachverhalte strikt zu unterscheiden: einerseits der Plan, andererseits das nach dem Plan erstellte Bauwerk. Der Architekt schuldet nur einen korrekten Plan, nicht aber ein korrektes und mangelfreies Bauwerk! Letzteres ist Aufgabe der Bauunternehmer und Bauhandwerker, wird aber nicht vom Architekten als versprochenes Werk geschuldet. Wenn also ein Architekt mangelhafte Pläne erstellt, kann von ihm

zunächst nur die Nachlieferung von korrekten Plänen gefordert werden, wenn der Bauherr diese Nachbesserung fordert.

#### Haftung für die Kosten der Nachbesserung des Bauwerkes

Kommt es gerade wegen der mangelhaften Pläne auch zu Mängeln des Bauwerks, ist das ein Mangelfolgeschaden, für welchen der Architekt nur beschränkt haftet. Erforderlich ist ein Verschulden des Architekten. Zudem haftet er nur dann für die Kosten der Nachbesserung des Bauwerkes, wenn dieses einerseits reparierbar ist und andererseits die Kosten nicht unverhältnismässig hoch sind. Sonst kann nur der Minderwert des mangelhaften Bauwerks gefordert werden, allenfalls und zusätzlich noch das negative Interesse.

### Entscheidung

Im vorliegenden Fall waren die geltend gemachten Nachbesserungskosten von Fr. 700'000.- nach Auffassung des Gerichts unverhältnismässig, vor allem im Vergleich mit den ursprünglichen Projektkosten von Fr. 550'000.-. Die Klage wurde deshalb nur im Rahmen des vom Architekten anerkannten Schadenbetrages von Fr. 266'000.- geschützt.

### Fazit

Wer eine Haftung gegen einen Architekten geltend macht, muss sich genau überlegen, welcher Fehler des Architekten Grundlage der Haftung sein soll. Vor allem bei Fehlern in der Planung ist der mangelhafte Plan vom mangelhaften Bauwerk zu unterscheiden, weil der Architekt die Erstellung des Bauwerks nicht schuldet.

Autor: Gerhard Hofmann, Pestalozzistrasse 11/13, 8280 Kreuzlingen  
hofmann@ade-lante.ch / 12.07.2017