

# Architekt in der Verantwortung- Neue Pflichten und Haftungsrisiken

Neckargemünd, 26. September 2018

**Dr. Dr. Stefanie Theis LL.M**

Fachanwältin für Vergaberecht  
Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht

**Kunz Rechtsanwälte  
Partnerschaftsgesellschaft mbB**

- I. Ausgangslage
- II. Anforderungen an Baustoffe
- III. Leistungspflichten
- IV. Haftung



# I. Ausgangslage

---

1. Bisher konnten Planer sich darauf verlassen, dass harmonisierte Bauprodukte, die sowohl mit dem CE- Zeichen, als auch dem Ü- Zeichen versehen waren, das bauaufsichtliche Anforderungsniveau einhalten.
2. Zur Sicherstellung dieses Anforderungsniveaus wurden für bestimmte sicherheitsrelevante Produkte u.a. technische Regeln und Nachweisanforderungen aufgestellt (sog. Bauregellisten)
3. Der EuGH (C- 103/13 v. 16.10.2014) hat beanstandet, dass die Bauregellisten in Deutschland zusätzliche Anforderungen für den wirksamen Marktzugang und die Verwendung von Bauprodukten in Deutschland stellen. Für europäisch harmonisierte Bauprodukte sei das nicht zulässig.
4. Dennoch: Das Sicherheitsniveau von Bauwerken bleibt im Verantwortungsbereich des einzelnen Mitgliedstaats.

## Welche Folgen ergeben sich daraus?

- Europäische Union = Fokus auf Sicherstellung der Handelbarkeit von Produkten. Bisher: Handelbarkeit: CE Zeichen;
- Die BauPVO ( Europäische Bauproduktenverordnung) dient dem freien Warenverkehr innerhalb der EU.
- Was bedeutet das für die rechtskonforme Verwendung in BRD?
- ✓ Es muss sichergestellt sein, dass Mindestanforderungen zur Vermeidung von Umwelt- und Gesundheitsbelastungen erfüllt sind und dies für die Verwender klar erkennbar ist.
- ✓ Ohne entsprechende nationale Regelungen zu Bauproduktstandards müssen die Produkteigenschaften für jedes Bauteil einzeln ermittelt werden.

## II. Anforderungen an Baustoffe

---

- Das Anforderungsniveau an bauliche Anlagen wird im Hinblick auf deren Sicherheit und Gefahrenfreiheit in der jeweiligen LBauO sowie den darauf beruhenden Vorschriften festgelegt= materielles Gefahrenabwehrrecht als Teil des öffentlichen Rechts.
- **Bisher** Vorgabe der LBO: die von den obersten Baubehörden der Länder durch öffentliche Bekanntmachung eingeführten technischen Regeln sind zu beachten.
- **Änderung durch EuGH- Urteil:** Planer und Bauausführende müssen sich auf geänderte Vorgehensweisen bei der Verwendung von Bauprodukten, insbesondere bei Bauprodukten mit CE- und Ü- Zeichen einzustellen.

## II. Anforderungen an Bauprodukte

- Die CE- Kennzeichnung ist nach der BauPVO kein „Brauchbarkeitsnachweis“ mehr, sondern ein „Leistungsnachweis“ über die Produkteigenschaften.
- Nur wenn der Hersteller eine Leistungserklärung für das Produkt abgibt, darf die CE- Kennzeichnung angebracht werden.

### Was ist eine Leistungserklärung:

- Wesentliche Merkmale des Produkts, die für den erklärten Zweck relevant sind. Für die aufgelisteten wesentlichen Merkmale, für die keine Leistung erklärt wird, sind die Buchstaben NPD ( No Performance Determined) anzugeben.
- CE- Kennzeichnung bestätigt die Konformität des Bauprodukts mit dessen erklärter Leistung, sowie die Einhaltung aller geltenden Anforderungen, die in der Bauprodukten VO und in anderen einschlägigen Harmonisierungsvorschriften der Union, die die Anbringung vorsehen, festgelegt sind.
- Ob der Mitgliedsstaat „Lücken“ nachregeln darf ist nicht geklärt.
- Wichtige Hilfestellung: DIBt: Hinweisliste/Prioritätenliste in der für ausgewählte Bauprodukte die zusätzlichen über das harmonisierte Recht hinausgehenden Bauwerksanforderungen beschreibt.
- [https://www.dibt.de/de/dibt/data\\_Prioritaetenliste\\_hEN.pdf](https://www.dibt.de/de/dibt/data_Prioritaetenliste_hEN.pdf)

## II. Anforderungen an Bauprodukte

### Sofern die erklärten **Leistungen**

- nicht alle bauwerksseitigen Anforderungen erreichen,
- oder die Randbedingungen, unter denen die Bauprodukte verwendet werden, von den in der harmonisierten technischen Spezifikation vorgesehenen Randbedingungen abweichen,
- oder zu bestimmten Merkmalen, die sich im konkreten Verwendungszusammenhang auf die Erfüllung der Anforderungen auswirken, keine Leistungen ausgewiesen sind,

müssen die am Bau Beteiligten eigenverantwortlich entscheiden, ob die Defizite so gering sind, dass von der Erfüllung der bauwerkseitigen Anforderungen trotzdem ausgegangen werden kann.

- Sofern im Hinblick auf die bauwerkseitigen Anforderungen eine ausreichende Leistungserklärung nicht vorliegt, darf das Bauprodukt nicht (allein) aufgrund vom 16 c MBO n. F. (umgesetzt in Gesetz zur Änderung der LBO für Baden-Württemberg vom 8.11.2017 Drs.16/2945) verwendet werden (Begründung zur MBO vom 4.3.2016 S. 9) Die EU- Kommission hält aber jegliche verpflichtende Prüfung im Vorfeld für unzulässig.

## II. Anforderungen an Bauprodukte

- § 16 c LBO Baden- Württemberg:

*Ein Bauprodukt, das **die CE- Kennzeichnung** trägt, darf verwendet werden, wenn die erklärten Leistungen den in diesem Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes festgelegten Anforderungen für diese Verwendung entsprechen.*

*Die §§ 17 bis 25 Abs. 1 gelten nicht für Bauprodukte, die die CE- Kennzeichnung auf Grund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen.*

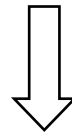
- (Bauprodukte dürfen verwendet werden, wenn bei ihrer Verwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erfüllen und gebrauchstauglich sind, d. h. soweit nicht die §§ 16 c ff, 85 a MBO n. F. weitere Anforderungen stellen.)
- Darüber hinaus, wenn sie die Vorschriften anderer EWR Staaten genannten technischen Anforderungen in Bezug auf das geforderte Schutzniveau entsprechen, sofern das geforderte Schutzniveau gem. § 3 S. 1 MBO n. F. gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.)

*Für andere Bauprodukte gelten je nach Voraussetzung: Verwendbarkeitsnachweise (§17, bauaufsichtliche Zulassung (§18), Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (§19), Nachweis der Verwendbarkeit im Einzelfall (§20), Übereinstimmungsbestätigung (Ü- Zeichen) (§21) und Übereinstimmungserklärung (§22)*



## II. Anforderungen an Bauprodukte

- Die LBauO folgt der MBO, wonach die gestellten Anforderungen an Gebäude mit einer Verwaltungsvorschrift konkretisiert werden können. ( Ermächtigung)
- Bauarten befinden sich im § 16 a. Dabei handelt es sich um Bauausführung.
- Bauprodukte sind im dritten Abschnitt geregelt, beginnend mit § 16 b.
- CE bedeutet nur, dass das Produkt gehandelt werden kann nicht, dass das Produkt die tatsächlichen Anforderungen einer Verwendung erfüllen muss. Allerdings: zahlreiche harmonisierte Normen enthalten nicht alle oder nicht in ausreichendem Maße Verfahren zur Bestimmung der Leistung des betreffenden Bauprodukts im Hinblick auf die Anforderungen an die Bauwerkssicherheit.
- § 85a der MBO ermächtigt, abstrakte Anforderungen durch technische Baubestimmungen zu konkretisieren.



- Muster- Verwaltungsvorschrift für technische Baubestimmungen ersetzt die frühere Bauregelliste.

## II. Anforderungen an die Bauprodukte

- Bisher: bauaufsichtliche Anforderungen an das Bauprodukt.
- Jetzt: Bauaufsichtliche Anforderungen an das Gebäude: VV TB verweist auf die entsprechenden technischen Regelwerke.
- Diese bietet die wesentliche Handlungsgrundlage; Übersetzung der Bauwerksanforderungen auf das Bauprodukt, die EU-konform sein muss.
- Bauprodukte dürfen nur verwendet werden, wenn bei ihrer Verwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen der LBO oder aufgrund der LBO erfüllen und gebrauchstauglich sind. Die Lückenschließung wird den Bau Beteiligten überlassen.
- Das gilt für Bauprodukte unabhängig davon, ob diese europäischen oder nationalen Regelungen entsprechen.
- Für Bauprodukte, für die keine technische Norm besteht, wird sich die Verwendbarkeit durch ihre Übereinstimmung mit den in der MVV TB bekannt gemachten Technischen Baubestimmungen und technischen Regeln ergeben.

### § 650 p BGB (Vertragstypische Pflichten aus dem Architekten- und Ingenieurvertrag)

**Abs. 1** definiert Anwendungsbereich.

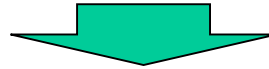
Planungs- und Überwachungsleistungen betreffend die Planung und Ausführung eines **Bauwerkes und der Außenanlage**, die erforderlich sind, um die Planungs- und Bauüberwachungsziele zu erreichen.

Überwachung ist ausdrücklich als Werkleistung definiert.

**Abs. 2:** Soweit wesentliche Planungs- und Überwachungsziele noch nicht vereinbart sind, hat der Unternehmer eine Planungsgrundlage zur Ermittlung dieser Ziele zu erstellen. Er legt dem Besteller die Planungsgrundlage mit einer Kostenschätzung für das Vorhaben zur Zustimmung vor.

### III. Leistungspflichten

- Die konkrete Leistungspflicht regelt der Vertrag (Leistungssoll).
- Inhalt und Umfang der Leistungsverpflichtung sind durch Auslegung des Vertrages zu ermitteln.



- Die Anforderungen an die Leistung des Architekten/Ingenieurs sind im Wege der Leistungsbeschreibung explizit im Vertrag festzulegen. Im Vertrag soll der Auftraggeber alle Anforderungen an die Planung beschreiben. Dafür können auch die in der HOAI (Preisrechtsvorschrift) beschriebenen Leistungsbilder herangezogen werden. Diese geben Auskunft darüber, was der Gesetzgeber als typische Leistungspflichten eines Architekten/ Ingenieurs ansieht. Diese werden auch zur Bestimmung des Leistungssolls bei der Auslegung des Vertrages herangezogen.
- Wird in den Verträgen ausdrücklich die Einhaltung öffentlich- rechtlicher Vorschriften verlangt, stellt deren Einhaltung eine Beschaffenheitsangabe dar. Das Nichteinhalten führt zu einem Sachmangel.

### III. Leistungspflichten

---

Fehlt es an einer expliziten Regelung gilt die übliche Beschaffenheit bzw. die Eignung zur gewöhnlichen Verwendung als geschuldet.

Nachdem jegliche zusätzlichen nationalen Anforderungen an harmonisierte Bauprodukte untersagt sind, diese aber aufgrund von Lücken/Unzulänglichkeiten in den zugrundeliegenden Normen die Anforderungen ggf. nicht erfüllen, müssen alle am Bau Beteiligten in der Lieferkette prüfen, ob ein konkretes Bauprodukt im konkreten Verwendungszusammenhang die bauwerksseitigen und damit bauordnungsrechtlichen Anforderungen erfüllt.

### Häufige Vertragsvereinbarung:

1. Die Leistungen des AN müssen allen für das Bauvorhaben einschlägigen gesetzlichen, öffentlich- rechtlichen und behördlichen Vorschriften, Haushaltsvorschriften, Verordnungen, Richtlinien sowie technischen Bestimmungen und fachlich allgemein anerkannten Regeln der Technik und entsprechen.
2. Soweit der zwischen den Vertragsparteien vereinbarte Werkerfolg nicht die Einhaltung höherer Standards erfordert, muss die Leistung des AN den fachlich allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt der Abnahme entsprechen.

### III. Leistungspflichten

---

- Im Unterschied zur bisherigen Regelung muss der Planer/ Bauunternehmer die genehmigungsfähige Verwendbarkeit des Bauprodukts am Gebäude, z. B. durch Aufführen der notwendigen Leistungsmerkmale in der Ausschreibung definieren und vertraglich vereinbaren sowie nach Ausführung dokumentieren und nachweisen.
- Die VV TB bildet dazu die wesentliche Handlungsgrundlage, jedoch wird eine „Übersetzung“ der Bauwerksanforderungen auf das Bauprodukt notwendig, die, um EU-konform zu sein, nicht über staatliche Rechtssetzung erfolgen kann.

# IV. Haftung

---

Haftung der Planer und Bauausführenden

Architekten und Ingenieure haften für die ordnungsgemäße Erfüllung der:

1. **Hauptpflichten** aus dem Vertrag, z. B. die dauerhaft genehmigungsfähige Planung, die Wirtschaftlichkeit der Planung etc.
2. **Nebenpflichten**, z. B. Aufklärungs- und Beratungspflichten
3. **Außervertragliche Pflichten**, z. B. deliktische Haftung ( auch gegenüber Dritten)

Im Produktrecht wird streng zwischen öffentlich- rechtlichem Produktsicherheitsrecht und der zivilrechtlichen Produkthaftung unterschieden.

Die Erfüllung der öffentlich- rechtlichen produktsicherheitsrechtlichen Vorgaben ist absolute Mindestanforderung und dient insoweit zur Vermeidung der zivilrechtlichen Haftung.



## IV. Haftung

---

Auch für den Architekten- und Ingenieurvertrag gelten die allgemeinen Gewährleistungsrechte des Werkvertragsrechts:

Ist ein Werk mangelhaft, stehen dem Auftraggeber Gewährleistungsansprüche nach §§ 634 ff BGB zu, diese sind:

1. Nacherfüllung,
2. Selbstvornahme und Ersatz der erforderlichen Aufwendungen
3. Rücktritt oder Minderung,
4. Schadensersatz

### Typische Leistungspflichten des Architekten

1. Grundlagenermittlung: Prüfungs- und Belehrungspflicht bei der Verwendung von neuartigen, nicht erprobten Baustoffen.
2. Entwurfs- und Genehmigungsplanung: dauerhaft genehmigungsfähiger Entwurf, d. h. die Planung muss in Einklang mit dem Bauordnungsrecht und den darin enthaltenen Vorgaben an die zu verwendenden Bauprodukte stehen.
3. Pflicht die verwendeten Baustoffe auf bauordnungsrechtliche Verwendungsfähigkeit zu prüfen ( insb. Bauüberwacher).
4. Pflicht zur sorgfältigen Auswahl der Baustoffe, sichersten Weg beschreiten.
5. Die konkreten Anforderungen an die Bauprodukte müssen ermittelt werden: Hilfestellung ist nach wie vor die aufgehobene Bauregelliste B.
6. Materialprüfung durch technische Geräte und Laboruntersuchungen zwar nicht erforderlich, bzw. nur bei besonderer Veranlassung; aber: notwendige Prüfbescheide und Gütezertifikate des Herstellers muss sich der Architekt vorlegen lassen. (OLG Frankfurt Urt. v. 26.02.2009 22 U 240/05)

## IV. Haftung

---

- Für die Bauherren bleiben die anerkannten Regeln der Technik maßgeblich. Vertragsrechtlich besteht kein Handlungsbedarf.
- Minimale Normierung bedeutet maximale Haftung.
- Soll ein mit der CE- Kennzeichnung versehenes Bauprodukt in Deutschland verwendet werden, so muss von den am Bau Beteiligten ( Planer, ausführender Betrieb, Genehmigungsbehörde) beurteilt werden, ob die Leistungserklärung des Herstellers für das Bauprodukt alle für den vorgesehenen Verwendungszweck erforderlichen Leistungen mit entsprechendem Leistungsniveau enthält.
- Die am Bau Beteiligten haben im Rahmen ihrer Tätigkeiten und Aufgaben die Pflicht, für die Sicherstellung der Bauwerksanforderungen zu sorgen.
- Die Verantwortung wird auf Planer und Hersteller verschoben.
- Planer, Sachverständige, Errichter und Hersteller müssen sich mit diesem System beschäftigen, wenn sie eine Haftung abwenden wollen.

## IV. Haftung

- Die geänderte Verwaltungspraxis ändert nichts daran, dass die Baubeteiligten verpflichtet sind die Anforderungen einzuhalten, die durch öffentlich- rechtliche Vorschriften, insb. Landesbauordnungen an bauliche Anlagen gestellt werden.
- Die Planung und Ausführung mit einem Produkt, welches die bauaufsichtlichen Anforderungen nicht erfüllt, begründet einen Planungs- und Baumangel.
- Herstellererklärung und privatrechtliche Anforderungen können zur Grundlage von Bestell- und Lieferunterlagen von Leistungen zur Bauausführung gemacht werden.
- Weitere mögliche Lösung: Einholen von freiwilligen Herstellerangaben.
- Für bauwerksseitig gestellte Anforderungen besteht bei nicht harmonisierten Normen nur die Möglichkeit, den Nachweis der Erfüllung gegenüber der Bauaufsicht durch zusätzliche Herstellerangaben zu führen.
- Vertragliche Absicherung erforderlich gegen Lücken, die aus unvollständigen harmonisierten Normen und dem Wegfall nicht mehr zulässiger zusätzlicher bauordnungsrechtlicher Nachweise an Bauprodukte resultieren: **neu entstandene Haftungsrisiken vertraglich eingrenzen.**

## Haftungsbegrenzung

- Architekt hat Wünsche und Vorstellungen seines AG zu beachten: Gilt das grenzenlos?
- Darf er im Hinblick auf die Gefährdung die Ausführung bestimmter Wünsche ablehnen?
- Wird ein Mangel festgestellt, ist regelmäßig Verschulden gegeben. Dann muss der Architekt nachweisen, dass er den Mangel nicht verschuldet hat.
- Für den ausreichenden Bedenkenhinweis ist der Architekt darlegungs- und beweispflichtig.
- Vertragliche Haftung kann ausgeschlossen werden, wenn der Architekt den AG darauf hinweist, dass die vereinbarte Ausführungsart nicht geeignet ist, das vertraglich geschuldete Werk funktionstauglich herzustellen und der Auftraggeber darin einwilligt, dass die vereinbarte Leistung trotzdem ausgeführt wird. ( BGH Urt. v.8.11.2017- VII ZR 183/05): Schriftliche Dokumentation mit ausführlicher Belehrung erforderlich.
- Haftungseinschränkungen des AG können sich ergeben ( Mitverschulden), wenn der AG selbst die Gefahr erkannt hat oder hätte erkennen können. Abwägung der Verursachensanteile ist Einzelfallbeurteilung.

### OLG Düsseldorf, Urt. v. 24.10.2014- 22 U 2>/12; BGH Beschl. v. 20.04.2017- VII ZR 288/14

- Ein Baustoff darf nicht verwendet werden, wenn die Gewähr für die Brauchbarkeit erfahrungsgemäß nicht besteht. Primär: Haftung des Herstellers.
- Haftung des Architekten wegen eigenem Verschulden nach § 280 Abs. 1 BGB?
- Er muss sich ein allgemeines Prüfzeugnis vorlegen lassen. Gibt es ein solches nicht, muss sich auch ohne besondere Fachkenntnisse erschließen, dass die Verwendung des Materials zumindest problematisch ist.
- Der AN muss dann wenigstens stichprobenartig das Material untersuchen lassen.
- Haftung des AN, weil er selbst keine Vorkehrungen getroffen hat, um voraussehbare Schäden zu vermeiden.
- Fazit: Alles was nicht geregelt ist, löst zumindest Prüf- und Hinweispflichten aus.

### OLG Karlsruhe, Urt.v.19.07.2016-12 U 31/16

- Es wurden nicht die vom Bauherrn bestellten Wärmedämmplatten an die Baustelle geliefert, sondern ein anderes Produkt. Dem Bauleiter fällt das auf und er fragt beim Lieferanten nach, ob die Platten gleichwertig seien, was dieser bejaht.
- Später entstehen Mängel, weil die Gleichwertigkeit nicht gegeben ist.
- Der Bauleiter und der Unternehmer vor Ort hätten die Materialabweichung und die fehlende Gleichwertigkeit erkennen müssen. Dies gilt insbesondere, wenn die fehlende Gleichwertigkeit allein aus den Produktunterlagen ersichtlich ist.
- Aus dem Umstand einer Falschlieferung ergibt sich konkreter Anlass für Misstrauen. Eine nur mündliche Auskunft des Lieferanten ist nicht ausreichend. Es müssen konkrete Nachprüfungen erfolgen.

### OLG Frankfurt, Urt. v. 5.11.2009- 3 U 45/08

- Bei einer Dachkonstruktion wurde nicht imprägniertes Holz verarbeitet. Der AN und der Bauüberwacher hätten die Begleitpapiere prüfen müssen. Zweifel müssen durch Rückfrage ausgeräumt werden.
- Da es sich um Leistungen für einen besonders kritischen Teil des Bauwerks handelt, war neben dem Unternehmer auch der Bauüberwacher zur Prüfung der Begleitpapiere und zur weiteren Aufklärung verpflichtet.



### § 650 t BGB (Gesamtschuldnerische Haftung)

Vorschrift setzt die gesamtschuldnerische Haftung des bauüberwachenden Architekten mit dem bauausführenden Unternehmer voraus. Gilt nur für Ausführungsmängel, nicht bei reinen Planungsfehlern. Dann direkte Inanspruchnahme möglich.

AG muss Unternehmer zuerst zur Nachbesserung auffordern.

Ziel: Nur subsidiäre Haftung des bauüberwachenden Architekten gegenüber dem bauausführenden Unternehmen.

Ingenieur hat bis zum Ablauf der dem Bauausführenden gesetzten Frist ein Leistungsverweigerungsrecht, das im Prozess als Einrede geltend gemacht werden muss.

### Außervertragliche Ansprüche nach § 823 BGB

- Danach haftet auf Schadensersatz, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Leben, die Gesundheit, die Freiheit oder das Eigentum oder ein anderes Recht eines anderen verletzt.
- Die Delikthaftung besteht gegenüber jedermann, d. h. auch Personen gegenüber, mit denen keine vertragliche Beziehung besteht. Entscheidend ist die Verletzung einer Verkehrssicherungspflicht.
- Gefährliches Verhalten: Schaffen einer Gefahrenquelle
- Gefahrenquelle: Bauwerk oder Teil eines Bauwerks. Sicherungspflicht, wenn Gefahr erkannt wird oder hätte erkannt werden müssen. Haftung, wenn sich daraus ein Schaden realisiert.
- Problematisch: Nach Erstellung des Bauwerks kann unter Umständen die Gefahr nicht mehr beseitigt werden. Verkehrssicherungspflicht endet nicht mit Übergabe an den Bauherren, sondern erst mit Beseitigung der Gefahr.
- Außervertragliche Produkthaftung: Wenn das Produkt nicht die berechtigten Sicherheitserwartungen erfüllt, d.h. der Hersteller herstellerspezifische, insb. auch die Produktbeobachtungspflicht verletzt.

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**



**Dr. Dr. Stefanie Theis LL.M.**  
Rechtsanwältin,  
Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht,  
Fachanwältin für Vergaberecht,  
Richterin am Verfassungsgerichtshof RLP

**Kunz Rechtsanwälte**  
**Partnerschaftsgesellschaft mbB**

Weberstraße 21, 55130 Mainz  
Tel.: 06131/ 971 767 - 0  
[theis@kunzrechtsanwaelte.de](mailto:theis@kunzrechtsanwaelte.de)