

**DEUTSCHER
BAUGERICHTSTAG e.V.**



10. Deutscher Baugerichtstag

23./24.05.2025 in Hamm(Westf.)

Arbeitskreis IV – Architekten- und Ingenieurrecht

Arbeitskreisleiter:

RA Prof. Dr. Heiko Fuchs, Mönchengladbach

Stellvertreter:

Dipl.-Ing. Werner Seifert, Würzburg

Referenten:

RA Thomas Ryll, Ludwigshafen/Rhein

RA Dr. Walter Klein, Köln

Dipl.-Ing. Markus Ernst, Stuttgart

Thema des Arbeitskreises:

Empfehlen sich gesetzliche Regelungen zur Präzisierung des Inhalts und Umfangs der Überwachungspflicht von Architekten und Ingenieuren?

Arbeitskreis IV - Architektenrecht

1. Empfehlung

Der DBGT empfiehlt dem Gesetzgeber, eine gesetzliche Regelung zu schaffen, die vorsieht, dass

- (1.) der Unternehmer (überwachender Architekt/Ingenieur) verpflichtet ist, dem Besteller rechtzeitig vor Beginn der geschuldeten Überwachungsleistungen einen Überwachungsplan zur Zustimmung vorzulegen, in dem die für das Vorhaben erforderlichen Überwachungsmaßnahmen nach Art und Umfang zu beschreiben sind,*
- (2.) die Zustimmung des Bestellers als erteilt gilt, wenn der Besteller sie nicht innerhalb von zwei Wochen nach Vorlage des Überwachungsplans unter Angabe der Gründe verweigert, bei einem Verbraucher jedoch nur dann, wenn der Unternehmer ihn bei der Vorlage der Unterlagen in Textform über die Erklärungsfrist und die Rechtsfolgen einer nicht oder nicht rechtzeitig erfolgten Verweigerung unterrichtet hat,*
- (3.) im Falle der (ggf. fingierten) Zustimmung nur die in Übereinstimmung mit dem Überwachungsplan erbrachten Überwachungsleistungen als erforderlich gelten, es sei denn, die im Überwachungsplan vorgesehenen Maßnahmen waren von Anfang an nicht als Grundlage für die Errichtung eines den Überwachungszielen entsprechenden Bauwerks oder eine Außenanlage geeignet.*

Abstimmungsergebnis



Arbeitskreis IV - Architektenrecht

2. Empfehlung

Der DBGT empfiehlt dem Gesetzgeber anknüpfend an die 1. Empfehlung, in das Gesetz (bspw. das EGBGB entsprechend der Baubeschreibung beim Verbraucherbau- und Bauträgervertrag) Musterüberwachungspläne für die einzelnen Gewerke / Vergabeeinheiten (in Anlehnung an die VOB/C) aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis



Arbeitskreis IV - Architektenrecht

3. Empfehlung

Der DBGT empfiehlt dem Gesetzgeber, für das Außenverhältnis der Gesamtschuldner gegenüber dem Besteller die Regelung des § 650t BGB dahingehend zu ändern, dass es statt einer erfolglosen Aufforderung zur Nacherfüllung eine Einrede der Vorausklage seitens des überwachenden Unternehmers geben soll, so dass der überwachende Unternehmer die Leistung von Schadensersatz wegen eines Überwachungsfehlers, der sich im Bauwerk verwirklicht hat, verweigern kann bis der Besteller eine Zwangsvollstreckung wegen seiner Mängelansprüche gegen den ausführenden Unternehmer erfolglos versucht hat.

Erhebt der überwachende Unternehmer diese Einrede, ist die Verjährung des Anspruchs des Bestellers gegen den überwachenden Unternehmer gehemmt, bis der Besteller eine Zwangsvollstreckung gegen den ausführenden Unternehmer ohne Erfolg versucht hat.

Abstimmungsergebnis



Arbeitskreis IV - Architektenrecht

4. Empfehlung

Der DBGT empfiehlt dem Verordnungsgeber, in den Leistungsbildern der HOAI bei der Leistungsphase 8 in Anlehnung an § 4 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 VOB/B eine Besondere Leistung aufzunehmen, die vorsieht, das Zusammenwirken der verschiedenen ausführenden Unternehmer zu regeln.

Abstimmungsergebnis



5. Empfehlung

Der DBGT empfiehlt dem Verordnungsgeber, in den Leistungsbildern der HOAI in der Leistungsphase 8 den Begriff der „Überwachung“ durch den einer „stichprobenartigen Kontrolle“ zu ersetzen, soweit die Planung eine Ausführung nach den anerkannten Regeln der Technik vorsieht.

Abstimmungsergebnis



6. Empfehlung

Der DBGT empfiehlt dem Verordnungsgeber, in den Leistungsbildern der HOAI in der Leistungsphase 8 den Begriff der „Überwachung“ durch den einer „stichprobenartigen Kontrolle“ zu ersetzen.

Abstimmungsergebnis



Arbeitskreis IV - Architektenrecht

7. Empfehlung

Der DBGT empfiehlt dem Gesetzgeber, die Einführung einer Pflichtversicherung der ausführenden Unternehmer für vertragswidrige und mangelhafte Leistungen zu prüfen, welche die Kosten der Mangelbeseitigung und Folgeschäden umfasst.

Abstimmungsergebnis

