



Der Vertrag mit einem Architekten

Grundsätzlich gilt, dass auch Verträge mit Architekten/Ingenieuren Werkverträge sind, die sich nach dem gleichen Recht richten, wie Werkverträge mit Handwerkern, Gartenbauunternehmern, Rohbauunternehmen etc..

Allen diesen Verträgen ist gemeinsam, dass der Verpflichtete die Herstellung eines Werkes verspricht mit mangelfreier Arbeit, also einen entsprechenden Erfolg.

Dem gegenüber verspricht der Auftraggeber, im Gesetz Besteller genannt, die Zahlung des vereinbarten Werklohnes.

Auch ein Architekt oder Ingenieur, mit dem z. B. ein Vertrag über die Planung eines Hauses oder einer Heizung geschlossen wird, unterliegt diesem Werkvertragsrecht, muss also seine Leistung mangelfrei erbringen.

Das heißt, die von ihm geschuldete Leistung, also die Planung oder, je nach Auftrag, auch die Bauüberwachung müssen in sich mangelfrei erfüllt sein.

Wie bei jedem Werk und jedem anderen Werkunternehmer haben auch Architekten und Ingenieure nicht nur eine Verpflichtung ihre eigene Leistung nach zu erfüllen, (früher nachzubessern), wenn diese nicht mangelfrei ist, sie haben auch ein Recht hierauf.

Das bedeutet, dass der Besteller auch einem Architekten oder einem Ingenieur, soweit sich der Mangel nicht schon im Bauwerk verwirklicht hat, grundsätzlich die Gelegenheit zur Nacherfüllung geben muss, ihn also z.B. dazu auffordern muss, eine mangelfreie Planung herzustellen, wenn der Auftraggeber meint, diese entspräche nicht den Absprachen oder z.B. nicht baurechtlichen Gegebenheiten.

Hat sich ein Mangel des Architekten im Bauwerk bereits verwirklicht so hat der Auftraggeber einen Schadenersatzanspruch, der auf Geld gerichtet ist.

Auch der Architekt und der Ingenieur benötigen nach Fertigstellung ihres Werkes eine Abnahme durch den Besteller, also dessen Erklärung, dass für ihn das Werk vertragsgerecht hergestellt sei.

Eine Besonderheit besteht bei den Abrechnungsvorschriften der Architekten und Ingenieure, die sich nicht nach dem BGB richten sondern nach einer eigenen Honorarordnung, der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) zuletzt in der Fassung von 2013.

Diese Vorschriften sind zwingend für die Abrechnung, sodass Architekt und Ingenieur verpflichtet sind, nach der HOAI abzurechnen, die grundsätzlich für verschiedene Gebäude oder andere Leistungen verschiedene Schwierigkeitsgrade annimmt und über bestimmte Tabellen Honorare ermitteln lässt.

Bei einer Vereinbarung darf sich Architekt/Ingenieur nur zwischen den Mindest- und Höchstsätzen bewegen, es sei denn, es gäbe eine für ihn dort geregelte Ausnahme.

Nachdem üblicherweise den Laien diese Regelungen unbekannt sind sollten sie sich, wenn sie eine Vereinbarung mit einem Architekten/ Ingenieur treffen, zumindest mit diesem Thema befassen und auch bei dem Architekten ansprechen und klären