

**Entwicklung des Bau-, Architekten- und Sachverständigenrechts 2017/2018
Stand 10.09.2018**

**RA Reiner Brumme, Fachanwalt Bau- und Architektenrecht, Schlichter +
Schiedsrichter SOBau, Chemnitz (www.ra-brumme.de, 0371 / 808 11 88)**

Gliederung:

	Seite
I. Baurecht	2
I.1. BGB	2
I.2. VOB/B	9
II. Architekten- und Ingenieurrecht	15
III. Bauträger- und Grundstücksrecht	20
IV. Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	23
V. Sachverständigenrecht und Prozessuales	24

Hinweise:

Seminar knüpft an Unterlagen des vorangegangenen Seminars „Bauvertragsrecht BGB 2018“ an - dortige Seminarunterlagen werden vorausgesetzt.

Bei den Bezugnahmen auf das BGB wird „BGB a. F.“ für die Fassung des BGB in der Gültigkeit bis 31.12.2017 und „BGB 2018“ für die Fassung des BGB in der Gültigkeit ab 01.01.2018 verwendet.

Die Angaben der Rechtsprechung folgen der Gliederung der jeweiligen gesetzlichen Regelung bzw. VOB/B und dort der Abfolge der Paragraphen.

I. Baurecht

I.1. BGB

Vorvertrag begründet Verpflichtung zum späteren Abschluss eines Hauptvertrages - sonst Schadenersatzanspruch gegen AG

hier: „Vertragsparteien beschließen, bei beiden Messen in 2014 zusammen zu arbeiten, Rücktrittsrecht nur unter besonderen Umständen“

BGB a.F. §§ 154, 280 Abs. 1, 631, 632

OLG Bamberg, Urteil 03.02.2016 - 3 U 188/15; BGH, Beschluss 30.08.2017 - VII ZR 52/16; IBR 2018, 270

Hinweis: „Absichtserklärung (Letter of intent)“ wird i. d. R. für unverbindliche Regelung sprechen, empfiehlt sich deutliche Klarstellung in Vertragsformulierung.

Angebot mit Änderungen angenommen: Kein Vertrag zu Stande gekommen - gilt auch für unwesentliche Modifikationen (hier: Maßgabe 3 % Skonto/ 8 Tage, 2 % Nachlass okay und Streichung mehrerer Alternativleistungen), Folge: AN hat keinen Anspruch auf Vergütung unter Abzug ersparter Aufwendungen

BGB a.F. §§ 150, 151, 631

OLG Frankfurt, Urteil 08.05.2015 - 10 U 124/13; BGH, Beschluss 19.07.2017 - VII ZR 121/15; IBR 2018, 305

Telefaxkopie ist keine Vollmachturkunde

BGB a.F. § 174 Satz 1

BGH, Urteil 10.10.2017 - XI ZR 457/16; IBR 2018, 104

(Hinweis Peters: Besonders bei außergerichtlichen einseitigen Rechtsgeschäften wie Kündigung, Rücktritt, Anfechtung oder Widerruf gefährlich - beglaubigte Kopien reichen nicht, Original ist sofort vorzulegen - Gegner muss bei Nichtvorlage Original unverzüglich rügen, 6 Tage sind in der Regel zu spät. Wird Rechtsgeschäft unverzüglich wegen fehlender Vollmacht zurückgewiesen, ist es unwirksam und kann schlimmstenfalls bei Fristablauf nicht mehr nachgeholt werden; Verjährungsfrist für Mängelansprüche wird durch vollmachtlose Mängelrüge nicht verlängert - OLG Jena, IBR 2016, 213.)

Garantien führen auch dann zur Mängelhaftung, wenn das Nutzungsverhalten des AG für die Mängel (mit-)ursächlich ist (hier: Bodensenkungen mit Rissen in Bodenkonstruktion)

BGB a.F. § 280

OLG Frankfurt, Urteil 15.07.2016 - 5 U 138/15 (NZB zurückgenommen); IBR 2018, 323

Bauherr schuldet keine Bauaufsicht, deshalb kein zurechenbares Mitverschulden über Architekt beim Bauherrn als Erfüllungsgehilfe - strittig!

BGB a.F. §§ 254, 276, 278, 633, 634, 637 Abs. 3

OLG Brandenburg, Urteil 17.01.2017 - 6 U 40/15 (NZB zurückgenommen); IBR 2018, 72

Ehemann gibt Renovierungsarbeiten für eheliche Wohnung in Auftrag: Auch Ehefrau muss zahlen

BGB a.F. §§ 631 Abs. 1, 1357 Abs. 1 Satz 2

OLG Karlsruhe, Urteil 15.07.2015 - 14 U 71/14; BGH, Beschluss 22.11.2017 - VII ZR 181/15; IBR 2018, 186

Bau-, Architekten- und SV-Recht 2017/2018 BKS e. V. RA Brumme www.ra-brumme.de

Telefon: 0371 / 808 11 88

Stundenlohnvergütung - AN muss grundsätzlich nur darlegen, wie viele Stunden angefallen sind, Vorlage von Stundenzetteln oder Differenzierung, wann genau welche konkrete Tätigkeit angefallen ist, ist nicht erforderlich; wer andere Abrechnung wie mittels konkreter Stundenzettel wünscht, muss dies im Vertrag vereinbaren oder Schutz gegen unangemessen viele Stunden in vom AG darzulegenden und zu beweisenden Gegenansprüchen wegen Verletzung der Pflicht des AN zur wirtschaftlichen Betriebsführung suchen

BGB a.F. §§ 631, 632

OLG München, Beschluss 11.07.2017 - 13 U 54/17 (NZB zurückgenommen); IBR 2018, 328

Ankreuzen verschieden möglicher Vertragsbedingungen ist kein Aushandeln von AGB

BGB § 305

OLG Stuttgart, Urteil 07.12.2016 - 3 U 105/16; IBR 2017, 654

Bauantragsunterlagen sind bei Vereinbarung der Bauausführung nach Werkplanung, Angebot und Leistungsbeschreibung nicht Vertragsbestandteil.

BGB a.F. §§ 631, 633, 634, 104 Nr. 2, 105 Abs. 2, § 123 Abs. 1,

OLG Koblenz, Urteil 08.03.2017 - 5 U 837/16; IBR 2018, 184

Risiko Änderung a. R. d. T. zwischen Vertragsschluss und Abnahme liegt bei AN, AN muss bei EP-Vertrag und Änderung der Regeln Bedenken anmelden und kann bei Verlangen nach Einhaltung der neuen a. R. d. T. durch AG mit aufwendigerem Verfahren Mehrvergütung verlangen

BGB a.F. §§ 133, 157, 242; VOB/B 2006 § 1 Nr. 3, 4, § 2 Nr. 5, 6, § 4 Nr. 3, § 13 Nr. 1, 3

BGH, Urteil 14.11.2017 - VII ZR 65/14; IBR 2018, 67

(Hinweis: Bei funktionaler Ausschreibung trägt allein AN finanzielles Risiko Änderung a. R. d. T. zwischen Vertragsschluss und Abnahme - OLG Nürnberg, IBR 2011, 13)

Rügt AG Mängel und verzichtet AN ausdrücklich auf Erhebung der Einrede der Verjährung, ohne diesen Verzicht zeitlich zu begrenzen, verjähren etwaige Mängelansprüche des AG in 30 Jahren

BGB a.F. § 204 Abs. 2, 249, 398; VOB/B § 13 Nr. 1, 5

OLG Celle, Urteil 15.06.2017 - 6 U 2/17; BGH, Beschluss 25.10.2017 - VII ZR 145/17; IBRRS 2018, 0374

Lieferant einzelner TGA-Komponenten ist nicht für das Funktionieren des Gesamtsystems verantwortlich

BGB a.F. §§ 254, 280, 281, 631, 633, 634 Nr. 4, 636

Hier hat AG Planung erstellt und AN nur geliefert und montiert - OLG München, Urteil 03.11.2015 - 9 U 532/14 Bau; BGH 27.09.2017 - VII ZR 284/15; IBR 2018, 202

Bei Weiterbau in Kenntnis Herstellungsmangel hat AG keine Ersatzanspruch hinsichtlich des sich dadurch vertiefenden Schadens

BGB a.F. §§ 281, 388; ZPO § 314

OLG Stuttgart, Urteil 16.05.2017 - 10 U 62/16; BGH 22.11.2017 - VII ZR 169/17; IBR 2018, 210

Beginnstermin nicht eingehalten: AG darf zurücktreten

Bau-, Architekten- und SV-Recht 2017/2018 BKS e. V. RA Brumme www.ra-brumme.de

Telefon: 0371 / 808 11 88

BGB a.F. §§ 323, 346

OLG Frankfurt, Urteil 16.08.2017; BGH 11.10.2017 - VII ZR 222/17; IBR 2018, 246

Beginntermin nicht eingehalten: AG darf unverzüglich kündigen - bedarf keiner Mahnung für Inverzugsetzung

BGB § 286 Abs. 2; VOB/B § 5 Nr. 4, § 8 Nr. 1, 3

OLG Köln, Beschluss 16.10.2014 - 11 U 47/14; BGH, Beschluss 21.06.2017 - VII ZR 218/14; IBR 2018, 247

Stundenlohnarbeiten auch ohne Stundenlohnzettel zu vergüten - andere AGB-Klauseln unwirksam

BGB a.F. §§ 631, 632

OLG Düsseldorf, Urteil 11.04.2014 - 22 U 156/13; BGH, Beschluss 14.12.2017 - VII ZR 109/14; IBR 2018, 3197 (online)

Mangel liegt bereits vor, wenn a. R. d. T. nicht eingehalten worden sind - Schadeneintritt nicht erforderlich

BGB a.F. § 633 Abs. 1, 2, § 634 Nr. 2, § 637

OLG Schleswig, Beschluss 26.07.2016 - 1 U 19/14; BGH, Beschluss 04.01.2017; IBR 2018, 255

Nach Mangelbeseitigung Abzug „neu für alt“, wenn Werk nach Mangelbeseitigung für AG einen höheren Wert hat als das mangelfreie Werk

BGB a. F. §§ 633, 634 Nr. 4

OLG Hamm, Urteil vom 08.02.2018 - 21 U 95/15; IBRRS 2018, 2637

Luft-Wärmepumpe zu gering dimensioniert: Heizungsanlage mangelhaft

BGB a.F. §§ 633, 634, 637 Abs. 1

OLG Dresden, Urteil 07.05.2015 - 10 U 1506/12; BGH, Beschluss 14.12.2017 - VII ZR 117/15; IBR 2018, 2446 (online)

Teilsanierung eines Bestandsbaus: Kompromisslösung ist kein Mangel, an diese Arbeiten können ohne ausdrückliche Vereinbarung nicht die gleichen Anforderungen wie für Neubau gestellt werden

AN schuldet in solchen Fällen lediglich Beratung nicht aber zwingend einen Bedenkenhinweis

BGB a.F. § 633; VOB/B § 13 Abs. 1

OLG München, Urteil 24.03.2015 - 9 U 2280/14 Bau; IBR 2018, 203

Weißer Wanne mangelhaft bei Wassereintritt und Schimmelpilz. AN legt fest, wie er Mangel beseitigt.

BGB a.F. §§ 294, 295, 633, 638 Abs. 4

OLG Karlsruhe, Urteil 02.09.2015 - 13 U 16/15; BGH, Beschluss 14.12.2017 - VII ZR 230/15; IBRRS 2018, 0307

AN trägt Prognoserisiko für Mangelbeseitigungsaufwand - auch für nicht erforderliche Maßnahmen laut nachträglicher Bewertung

BGB a.F. §§ 633, 634, 637 Abs. 1

OLG Dresden, Urteil 07.05.2015 - 10 U 1506/12; BGH, Beschluss 14.12.2017 - VII ZR 117/15; IBR 2018, 257

AN hat gegenüber AG keinen Anspruch auf Bauüberwachung

BGB a.F. § 633 Abs. 1, § 254, § 278; VOB/B § 13 Abs. 1

OLG München, Urteil 09.06.2015 - 9 U 2530/14 Bau; BGH, Beschluss 22.11.2017 - VII ZR 169/15; IBR 2018, 259

Auch bei Pauschalvertrag sind zusätzliche Leistungen zusätzlich zu vergüten - müssen konkret und detailliert tatsächlichen zusätzlichen Aufwand abgegrenzt abgerechnet werden

BGB a.F. §§ 642, 643, 649

OLG Lüneburg, Urteil 30.09.2014 - 2 U 113/13; BGH, Beschluss 20.04.2017 - VII ZR 265/14; IBR 2017, 623

AN trägt Schlechtwetterrisiko vor Abnahme (hier: 15 cm Schneefall im Winter)

BGB a.F. §§ 644 Abs. 1, 642; VOB/B § 2 Abs. 5

OLG Frankfurt, Urteil 29.05.2015 - 24 U 7/15 (NZB zurückgenommen); IBR 2018, 190

Tiefbauer haftet auch, wenn AG für Leitungserkundung zuständig ist

BGB a.F. § 823 Abs. 1, § 831

OLG Köln, Urteil 27.12.2017 - 16 U 56/17; IBR 2018, 324

anders OLG Oldenburg, Urteil 06.03.2018 - 12 U 38/17; IBR 2018, 309:

dort hat Bohrunternehmen Anspruch auf erbrachte Teilvergütung bei anderer Lage der vom AG aufzuklären gewesenen Fremdleitung

Vereinbarung Schmiergeld für künftige Bevorzugung bei Vergabe ist an sich nichtig und erfasst auch den Hauptvertrag sowie daran angeschlossene Folgeverträge

BGB a.F. §§ 134, 138, 679, 683, 812 Abs. 1 Satz 1, 817 Satz 2; SchwarzArbG § 1 Abs. 2 Nr. 2

OLG Hamburg, Urteil 01.04.2016 - 6 U 193/10; BGH, Beschluss 07.02.2018 - VII ZR 96/16; IBRRS 2018, 1717

Schwarzarbeit und Nichtigkeit des Werkvertrages nur, wenn beide Parteien vorsätzlich verstoßen - einseitiger Verstoß des AN führt nur zur Nichtigkeit des Vertrages, wenn AG Verstoß kennt und ihn bewusst zu seinem Vorteil ausnutzt

Werkvertrag mit nicht in die Handwerksrolle eingetragenen „Unternehmer“ führt nicht zur Nichtigkeit des Vertrages

BGB a.F. § 134, SchwarzArbG § 1 Abs. 2 Nr. 1

KG, Urteil 05.09.2017 - 7 U 136/16; IBR 2018, 307

Anmerkung: Einseitiger Verstoß hinsichtlich Nichtigkeit des Vertrages noch nicht höchstrichterlich entschieden.

Arbeiten eines zulassungspflichtigen Handwerks ohne Eintragung in Handwerksrolle sind Schwarzarbeit - Bauvertrag nichtig

BGB a.F. § 134, SchwarzArbG § 1 Abs. 2 Nr. 5

OLG Frankfurt, Urteil 24.05.2017 - 4 U 269/15; IBR 2018, 306

Bezahlt Bauherr Bauhelfer schwarz, hat er gegen diese keine Erfüllungs-, Schadenersatz- oder Gewährleistungsansprüche. Har Architekt von dieser illegalen

Bau-, Architekten- und SV-Recht 2017/2018 BKS e. V. RA Brumme www.ra-brumme.de

Telefon: 0371 / 808 11 88

Beschäftigung keine Kenntnis, kann ihn der Bauherr nicht auf Schadenersatz in Anspruch nehmen

BGB a.F. §§ 280, 633, 634 Nr. 4, 636; HOAI 2009 § 33; SchwarzArbG § 1 Abs. 2 Nr. 1
OLG Schleswig, Urteil 22.03.2018 - 7 U 48/16; IBR 2018, 335

In ungedämmtes Gebäude eingebaute Wärmepumpenheizung mit Nichteignung Radiatorenheizkörper führt zu Mangel

BGB a.F. §§ 133, 157, 346 Abs. 1, 2, §§ 633, 638 Abs. 3
OLG Rostock, Urteil 01.11.2016 - 4 U 37/15; BGH, Beschluss 02.08.2017 - VII ZR 297/16; IBR 2018, 200

Werbeaussagen zu Verbrauchswerten von Heizungen darf AG nicht allein vertrauen

BGB a.F. §§ 326 Abs. 5, 346 Abs. 1, 633, 634 Nr. 3
OLG Köln, Urteil 25.07.2014 - 3 U 164/13; BGH, Beschluss 19.07.2017 - VII ZR 198/14; IBR 2018, 201

Auch „vorbehaltliche Schlussabnahme“ ist Abnahme

BGB a.F. § 640, VOB/B § 12
OLG Naumburg, Urteil 25.09.2014 - 9 U 139/10; BGH, Beschluss 05.07.2017 - VII ZR 257/14; IBR 2018, 194

Prüfbarkeit der Rechnung muss konkret gerügt werden und die Teile der Rechnung und die Gründe konkret bezeichnet, die nach Auffassung des AG zu einer mangelnden Prüfbarkeit führen - bloße pauschale Rüge „Rechnung ist nicht prüfbar“ genügt nicht

BGB § 650g Abs. 4 Satz 2, 3; VOB/B §§ 14, 16 Abs. 3 Nr. 1 Satz 3
OLG Brandenburg, Urteil 15.03.2018 - 12 U 82/17; IBR 2018, 311

Schluss mit fiktiven Mängelbeseitigungskosten - auch im laufenden Bauprozess

BGB a.F. §§ 249, 280, 281, 633, 634 Nr. 2, 3, 4; 637, 638; VOB/B § 13
AG, der das Werk behält und Mangel nicht beseitigen lässt, kann Schadenersatzanspruch statt der Leistung **nicht mehr** nach fiktiven Mängelbeseitigungskosten bemessen.
Vermögensbilanz für Differenz zwischen hypothetischem Wert ohne Mangel und tatsächlichem Wert mit Mangel ist zu ermitteln; bei Verkauf kann Schaden nach konkretem Mindererlös wegen des Mangels bemessen werden.
AG, der Schadenersatz statt der Leistung verlangt hat, hat grundsätzlich weiterhin das Recht Vorschuss zu verlangen, wenn er den Mangel beseitigen will.
BGH Urteil 22.02.2018 - VII ZR 46/17; IBR 2018, 196 + 300

Dämmplatten mangelhaft: Heizungsbauer muss auch Estrich rückbauen und Fliesen neu verlegen

BGB a.F. §§ 633, 641
OLG Düsseldorf, Urteil 16.06.2017 - 22 U 14/17; IBR 2017, 671

Sachmangel liegt vor, wenn vertraglich geschuldete Qualitätsnachweise, Revisionspläne und Dokumentationen fehlen - Verjährung nach § 634a BGB a.F. (nicht nach Regelverjährung §§ 195, 199 BGB)

BGB a.F. §§ 634, 634a
KG, Urteil 01.03.2018 - 27 U 40/17; IBR 2018, 2884 (online) = ständige obergerichtliche Rechtsprechung (OLG Köln, IBR 2015, 491; OLG Stuttgart, IBR 2010, 443)

Heizungsbauer haftet mit Estrichleger gesamtschuldnerisch für mangelhaft verlegten Estrich

BGB a.F. §§ 421, 635

OLG Düsseldorf, Urteil 16.06.2017 - 22 U 14/17; IBR 2017, 672

Estrichleger muss auf fehlende Bewegungsfugen hinweisen - auch wenn deren Planung dem Objektplaner obliegt

BGB a.F. § 633 Abs. 2 Satz 1; VOB/B § 4 Abs. 3

OLG München, Urteil 16.11.2016 - 27 U 226/16 Bau; BGH, Beschluss 27.09.2017 - VII ZR 21/17; IBR 2018, 205

Nach Scheitern oder Entbehrlichkeit der Nachbesserung liegt Wahlrecht über weitere Mängelrechte beim AG - können Mängel durch Nachbesserung nicht beseitigt werden, muss AN Werk neu herstellen

BGB a.F. §§ 633, 249 Abs. 2 Satz 1

OLG München, Beschluss 16.05.2017 - 28 U 306/17 Bau; BGH, Beschluss 10.01.2018 - VII ZR 137/17; IBRRS 2018, 1897

Bauherr ist nicht von Verkehrssicherungspflicht befreit, wenn er Bauplanung, Bauaufsicht und Bauausführung bewährtem Architekten und zuverlässigem sowie leistungsfähigen Bauunternehmer überträgt - er haftet auch dann deliktisch für Schäden Dritter wie Nachbarn

BGB a.F. § 823 Abs. 1

OLG München, Urteil 09.08.2017 - 20 U 3454/15; IBR 2017, 621

Baugeldempfänger muss zweckgerechte Verwendung darlegen und beweisen, GmbH-Geschäftsführer ist persönlich schadenersatzpflichtig, wenn GmbH zweckgerechte Verwendung des Baugeldes nicht darlegen und beweisen kann

BauFordSiG § 1; BGB a.F. § 823

OLG Celle, Urteil 27.06.2018 - 9 U 61/17; IBRRS 2018, 2405

I.2. VOB/B

2018: VOB/B bleibt unverändert

Der Hauptausschuss Allgemeines (HAA) fasste am 18.01.2018 mehrheitlich den Beschluss, die VOB/B zunächst unverändert zu lassen.

Öffentliche Auftraggeber sind über jeweils § 55 LHO bzw. § 55 BHO gehalten, weiterhin die unveränderte VOB/B anzuwenden.

VOB/B ist nur als Ganzes ohne jede Änderung eine AGB, bei der Regelungen nicht einzeln geprüft werden - **jede** Abweichung, Ergänzung oder/und Kürzung der VOB/B führt zur Einzelprüfung jeder Norm der VOB/B nach AGB-Recht gemäß §§ 305 ff. BGB und dabei insbesondere der sogenannten wesentlichen Kerngedanken auch der BGB-Reform mit erstmaliger Regelung Bauvertragsrecht ab 01.01.2018.

Empfehlung mit geringstem Risiko: **nur** VOB/B insgesamt vereinbaren.

AN bestimmt, wie er die Leistung erbringt und Mangel beseitigt

VOB/B §§ 1 Abs. 1, 13 Abs. 1; BGB a.F. §§ 631 Abs. 1, 633

OLG Köln, Beschluss 27.01.2014 - 11 U 217/12; BGH, Beschluss 18.01.2017 - VII ZR 30/14; IBR 2017, 428

Nachtragsforderungen ignoriert: AN darf Arbeiten einstellen, AG bleibt bei Kündigung auf Mehrkosten für Drittausführung sitzen

Hinweis: AN sollte bei Nichtreaktion AG auf Nachtragsangebote Behinderung anzeigen, Nachtragsforderungen in Abschlagsrechnung einbauen und nochmals bei Nichtzahlung Behinderung anzeigen und Arbeiten einstellen.

Hinweis Bolz: AN kann nach § 16 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B (vertragsgemäße Leistungserbringung und prüfbare Abrechnung) auch dann Abschlagszahlungen für vom AG „dem Grunde nach“ angeordnete geänderte/zusätzliche Leistungen verlangen, wenn Einigung über Vergütungshöhe noch nicht stattgefunden hat (BGH, Beschluss 24.05.2012 - VII ZR 34/11; IBR 2012, 441).

VOB/B § 1 Abs. 3, 4, § 18 Abs. 5, BGB a. F. § 242

OLG Düsseldorf, Urteil 02.03.2018 - 22 U 71/17; IBR 2018, 3242 (online)

Keine Preisanpassung nach § 2 Abs. 3 VOB/B bei Eingriff des AG in dadurch verkürzte Vorhaltezeit - dies ist keine Mengenänderung

VOB/B § 2 Nr. 3

BGH, Urteil 26.04.2018 - VII ZR 82/17; IBR 2018, 2844 (online); IBRRS 2018, 1624

Grundlage für Mehrvergütungsanspruch sind die tatsächlichen Mehr- oder Minderkosten aufgrund der Leistungsänderung - Preiskalkulation des AN ist nur Hilfsmittel, kommt auf Kosten an, die ihm bei Erfüllung des nicht geänderten Vertrages tatsächlich entstanden wären (KG kippt damit Korbion'sche Preisformel)

VOB/B § 2 Abs. 5, 6

KG, Urteil 10.07.2018 - 21 U 30/17 (nicht rechtskräftig); IBR 2018, 3201 (online)

Hinweis Bolz: Sollte § 2 Abs. 5 AGB-rechtlich nicht halten, würde sich Vergütungsanspruch nach § 650 c Abs. 1, 2 BGB richten (tatsächlich erforderliche Kosten mit angemessenen Zuschlägen für AGK, Wagnis und Gewinn)

Mehraufwand bei „normalem“ Wetter (Lufttemperatur 26°C, Schienentemperatur 38°C): Kein Nachtrag und keine Bauzeitverlängerung

VOB/B § 2 Abs. 5, 6; § 6 Abs. 2 Nr. 2

LG Hannover, Urteil 16.02.2017 - 21 O 19/16; IBR 2018, 191

Hinweis Bolz: ungewöhnlich nur bei signifikanter Abweichung von klimatischen Mittelwerten der letzten 10 bis 20 Jahre

Bietet AN geringeren Einheitspreis an als sein eigener NU an ihn, ist kalkulierter Verlust betragsmäßig auf den Preis der geänderten Leistung fortzuschreiben

VOB/B § 2 Abs. 5, 6; BGB a.F. § 631

OLG Hamm, Urteil 09.05.2018 - 12 U 88/17 (nicht rechtskräftig); IBRRS 2018, 1881

Funktionale Leistungsbeschreibung: Nachtragsvergütung nur bei Einzel-Nachweis Änderung durch AG mit Änderung Leistungsumfang, der nicht auf einer zur Herstellung der geschuldeten funktionsfähigen Anlage notwendigen Optimierung oder Fehlerbehebung beruht

Bau-, Architekten- und SV-Recht 2017/2018 BKS e. V. RA Brumme www.ra-brumme.de

Telefon: 0371 / 808 11 88

VOB/B § 2 Abs. 5, 6, 7; BGB a.F. §§ 133, 157
 OLG Schleswig, Urteil 17.08.2017 - 7 U 13/16; IBR 2017, 605

Bei Nachträgen kein Anspruch auf Mehrkosten wegen Bauzeitverlängerung ohne Vorbehalt des AN - AN soll absehbare Mehrkosten vorher in Nachtragsangebot einpreisen

VOB/B § 2 Abs. 5; BGB a. F. § 631
 OLG Köln, Urteil 24.03.2015 - 22 U 162/13; BGH, Beschluss 10.01.2018 - VII ZR 58/16; IBR 2018, 3332 (online)

Ankündigung nach § 2 Abs. 6 Nr. 1 S. 2 ist echte Tatbestandsvoraussetzung für besondere Vergütung von Leistungen, die nach Vertragsabschluss zusätzlich angeordnet werden

VOB/B § 2 Abs. 6, 8
 OLG Dresden, Urteil 27.04.2017 - 10 U 881/14; BGH, Beschluss 22.11.2017 - VII ZR 125/17; IBRRS 2018, 0216 und 2018, 2309

Auftragslos erbrachte Leistung wird nicht durch „Kenntnisnahme“, sondern nur durch Billigung des AG für von ihm verfolgte Zwecke nachträglich anerkannt

VOB/B § 2 Abs. 8 Nr. 2
 OLG Dresden - wie oben vom 27.04.2017 mit BGH; IBR 2018, 2333 (online); IBRRS 2018, 0216

Nützliche Leistungen müssen auch ohne ausdrücklichen Auftrag und ohne Anzeige beim AG vom AG bezahlt werden - ist Geschäftsbesorgung in seinem „wohlverstandenen Interesse“ bzw. für ihn „nützlich“

BGB a.F. §§ 677, 683; VOB/B § 2 Abs. 8 Nr. 2, 3
 OLG Karlsruhe, Urteil 07.12.2015 - 13 U 110/13; BGH, Beschluss 24.01.2018 - VII ZR 7/16; IBR 2018, 3033 (online)

Naturschutzbehörde ordnet Bauablaufänderung an: AG muss Schadenersatz aus § 6 Abs. 6 zahlen

VOB/B § 4 Abs. 1, § 6 Abs. 6
 OLG Schleswig, Urteil 11.02.2015 - 4 U 16/05; BGH, Beschluss 25.10.2017 - VII ZR 48/15; IBR 2018, 188

Bieter muss - nur - auf Mängel der Ausschreibungsunterlagen hinweisen, wenn er Ungeeignetheit der Ausschreibung positiv erkennt bzw. etwaige Unstimmigkeiten/Lücken des LV klar auf der Hand liegen

VOB/B § 4 Nr. 3, 7; BGB a.F. §§ 241 Abs. 2, 307 Abs. 1, 310 Abs. 1, 426 Abs. 1, 311 Abs. 2 Nr. 1
 OLG Naumburg, Urteil 18.08.2017 - 7 U 17/17; BGH, Beschluss 21.02.2018 - VII ZR 240/17; IBRRS 2018, 1683

AGB-Recht schützt nur den Vertragspartner des Verwenders, nicht den Verwender. AN darf sich grundsätzlich auf Sonderfachmann verlassen - muss nur im Rahmen seiner eigenen Sachkunde „ins Auge springende“ Mängel rügen bzw. Bedenken anmelden. Zimmermann muss nicht vollständig bemaßte Dachstuhlzeichnung auf Übereinstimmung mit statischer Berechnung prüfen

Bau-, Architekten- und SV-Recht 2017/2018 BKS e. V. RA Brumme www.ra-brumme.de

Telefon: 0371 / 808 11 88

VOB/B §§ 4 Nr. 3, 12 Nr. 5 Abs. 2, 13 Nr. 3, § 5 Abs. 2; BGB a.F. § 214 Abs. 1
 OLG Naumburg, Urteil 10.05.2017 - 5 U 3/17; BGH, Beschluss 11.10.2017 - VII ZR 142/17;
 IBRRS 2018, 0218

Bietet AN auch Ausführungs-, Werk- und Detailplanung an, muss er sich dieses Spezialwissen verschaffen - ggf. durch Beauftragung geeigneter Fachplaner

VOB/B § 4 Abs. 3, § 13 Abs. 3, 5

OLG Düsseldorf, Urteil 06.10.2017 - 22 U 41/17; IBR 2018, 261

Tiefbauer muss prüfen und ggf. konkret Bedenken anmelden, ob Höhendifferenzen nach den DIN für fachgerechte Verlegung Schmutzwasserleitungen und Schächte ausreichen, um vorgeschriebene Mindestfließgeschwindigkeit 0,5 m/s einzuhalten

VOB/B § 4 Nr. 3, § 13 Nr. 3; BGB a.F. §§ 242, 633 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2

OLG Schleswig, Beschluss 09.11.2017 - 7 W 40/17; IBR 2018, 2302 (online)

AN haftet trotz Bedenkenanmeldung für Mängel, wenn er erfolglos versucht, von ihm mit Bedenkenanmeldung gerügte Mängel des Vorunternehmers auszugleichen

VOB/B § 4 Abs. 3, §§ 12, 13, 14; BGB a.F. § 640

KG, Urteil 18.05.2016 - 26 U 56/05; BGH, Beschluss 24.01.2018 - VII ZR 153/16; IBR 2018, 2848 (online)

Praxis-Hinweis Hammacher: Einfordern ausdrücklicher Erklärung des AG, dass er Abnahme nicht verweigert und ggf. auszuführende Mängelbeseitigungsleistungen gesondert vergütet und er den AN von damit im Zusammenhang stehenden Kosten freistellt.

Bedenkenhinweis muss

- zur rechten Zeit,

- in der gebotenen Form und

-klar an richtigen Adressaten

mit deutlichem konkretem Hinweis auf absehbare Folgen erfolgen, um zur Enthftung des AN zu führen

VOB/B § 4 Abs. 3

OLG Saarbrücken, Urteil 15.11.2017 - 1 U 11/17; IBR 2018, 250

OLG Düsseldorf, Urteil 06.10.2017 - 22 U 41/17; IBR 2018, 251

AG teilt Bedenken nicht: AN muss Leistung ausführen

VOB/B § 4 Abs. 3, § 5 Abs. 4, § 8 Abs. 3

OLG Köln, Beschluss 16.10.2014 - 11 U 47/14; BGH, Beschluss 21.06.2017 - VII ZR 218/14; IBR 2018, 252

Hinweis: AN ist zur Arbeitseinstellung berechtigt, wenn der Ausführung öffentlich rechtliche Vorschriften entgegenstehen oder/und er fürchten muss, bei Ausführung für Schäden zivilrechtlich eintreten zu müssen.

AG ignoriert Bedenken: AN darf Arbeiten bei Verweigerung der Freistellung von der Gewährleistung einstellen

VOB/B § 4 Abs. 3, § 1 Abs. 3, 4, § 8 Abs. 3, § 13 Abs. 3; BGB a. F. §§ 242, 304, 642

OLG Düsseldorf, Urteil 02.03.2018 - 22 U 71/17 (nicht rechtskräftig); IBR 2018, 253

Handwerker muss nicht über Spezialkenntnisse wie jeweiliger Fachplaner verfügen - Architekt schuldet funktionstaugliche Planung

Bau-, Architekten- und SV-Recht 2017/2018 BKS e. V. RA Brumme www.ra-brumme.de

Telefon: 0371 / 808 11 88

VOB/B § 4 Abs. 3, 13 Abs. 1, 3; BGB a.F. § 633

KG, Beschluss 12.10.2017 - 27 U 60/17; BGH, Beschluss 21.02.2018 - VII ZR 257/17; IBRRS 2018, 1768

Zimmermann muss nicht Übereinstimmung Dachstuhlzeichnung mit Statik prüfen

VOB/B § 4 Nr. 3, § 13 Nr. 3, 5

OLG Naumburg, Urteil 10.05.2017 - 5 U 3/17; BGH, Beschluss 11.10.2017 - VII ZR 142/17; IBR 2018, 248

Tiefbauer muss zur Verfügung stehende Höhendifferenzen prüfen und auf zu geringes Gefälle nach DIN deutlich hinweisen und über die damit verbundenen Folgen unmissverständlich aufklären

VOB/B § 4 Nr. 3, § 13 Nr. 3; BGB a.F. § 633 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2

OLG Schleswig, Beschluss 09.11.2017 - 7 W 40/17; IBR 2018, 249

Mängelhaftung ist verschuldensunabhängig - AN haftet z. B. auch für zugekaufte Baustoffe

VOB/B § 13 Abs. 7

OLG Bamberg, Urteil 16.02.2017 - 1 U 111/15; BGH, Beschluss 24.01.2018 - VII ZR 103/14; IBR 2018, 3021 (online)

Kein Vergütungsanspruch des AN, wenn Werk wertlos und wegen Mängeln neu hergestellt werden muss.

AN haftet auch dann, wenn seine Leistung mangelhaft ist und Mangelursache auch im Verantwortungsbereich eines Vorunternehmers liegt, dessen Mangelhaftigkeit für AN erkennbar war

VOB/B § 4 Abs. 3, 13 Abs. 3; BGB a.F. §§ 631, 633, 649 Satz 2

OLG Schleswig, Urteil 31.07.2015 - 7 U 95/14; BGH, Beschluss 22.11.2017 - VII ZR 215/15; IBR 2018, 2789 (online)

Planungsbedingte Baumängel: AG muss neue Planung vorlegen, sonst hat AN keine Pflicht zur Mängelbeseitigung

Bei Vorgabe eines ungeeigneten Systems durch Architekt des AG als Ursache für erhebliche Baumängel ist Mitverschuldensanteil des AG mit 2/3 anzusetzen

VOB/B § 4 Abs. 7; BGB a.F. § 275 Abs. 1, §§ 276, 278, 640, 641

OLG München, Urteil 20.12.2016 - 9 U 1430/16 Bau; IBR 2017, 615

Anspruch auf Ersatzvornahmekosten wegen Mängeln vor Abnahme setzt voraus, dass AG nach ergebnisloser Fristsetzung vor Durchführung der Ersatzvornahme die Kündigung des Bauvertrages erklärt hat

VOB/B § 4 Abs. 7, § 8 Abs. 3 Nr. 2

OLG München, Beschluss 28.01.2015 - 28 U 3361/14 Bau; BGH, Beschluss 27.09.2017 - VII ZR 72/15; IBRRS 2018, 0655

OLG Düsseldorf, Urteil 28.05.2015 - 22 U 173/14; BGH, Beschluss 15.03.2017 - VII ZR 125/15; IBR 2017, 610

Vereinbartes Bausoll ist immer durch AG zu beweisen

VOB/B § 4 Abs. 7, § 13 Abs. 1; BGB a.F. § 633 Abs. 2

OLG Stuttgart, Beschluss 09.01.2018 - 10 U 93/17; IBR 2018, 2351 (online)

Bau-, Architekten- und SV-Recht 2017/2018 BKS e. V. RA Brumme www.ra-brumme.de

Telefon: 0371 / 808 11 88

Beginntermin nicht eingehalten: AG darf sofort kündigen!

VOB/B § 5 Nr. 4, § 8 Nr. 1, 3; BGB a.F. §§ 286, 323, 346

OLG Köln, Beschluss 16.10.2014 - 11 U 47/14; BGH, Beschluss 21.06.2017 - VII ZR 218/14; IBR 2018, 245 (online); IBR 2018, 2459

Fertigstellungstermin einvernehmlich verschoben: Vertragsstrafe entfällt, wenn nicht zugleich Vereinbarung darüber getroffen wird, das die Vertragsstrafe auch für den Fall der Überschreitung des neuen Termins gelten soll

VOB/B § 11 Abs. 1; BGB a.F. §§ 339, 341, 387, 389, 631, 632

OLG Hamm, Urteil 12.07.2017 - 12 U 156/16 (nicht rechtskräftig); IBR 2017, 612

Bei Vereinbarung zur förmlichen Abnahme des Werkes scheidet konkludente Abnahme durch Inbetriebnahme aus

VOB/B § 12 Abs. 5 Nr. 2 Satz 1; BGB a.F. §§ 242, 631 Abs. 1, 640

OLG Koblenz, Beschluss 01.03.2018 - 1 U 1011/17; IBRRS 2018, 1643

Schluss mit fiktiven Mängelbeseitigungskosten - auch im laufenden Bauprozess!

VOB/B § 13; BGB a.F. §§ 249, 280, 281, 633, 634 Nr. 2, 3,4; ZPO §§ 263, 264

BGH, Urteil 22.02.2018 VII ZR 46/17; IBR 2018, 2579 (online)

Vereinbaren Parteien, dass bestimmtes Material von bestimmtem Lieferanten verwendet wird und bezieht AN genau dieses Material von anderem Lieferanten, liegt kein Mangel vor

VOB/B § 13 Abs. 1, 6; BGB a.F. § 633

OLG Köln, Beschluss 13.12.2013 - 11 U 217/12; nachfolgend OLG Köln, Beschluss 27.01.2014 - 11 U 217/12; IBRRS 2017, 1838

Vom LV abgewichen: = Mangel arglistig verschwiegen - 2 jährige Verjährung § 13 Nr. 4 Abs. 1 VOB/B gilt nicht (!) - gilt allgemeine Verjährungsfrist BGB mit 3 Jahren ab Kenntnis Schaden und Verursacher, max. 10 Jahre (§ 199 Abs. 4 BGB) bzw. bei Schadenersatz, der auf Verletzung Gesundheit und Leben beruht, 30 Jahre ab Begehung der Handlung (§ 199 Abs. 3 Nr. 2 BGB),

VOB/B § 13 Nr. 4, 7; BGB a. F. §§ 195, 199, 212, 634a Abs. 1 Nr. 2

OLG Düsseldorf, Urteil 26.04.2016 - 21 U 145/13; BGH, Beschluss 21.06.2017 - VII ZR 160/14; IBR 2017, 674

Verzicht auf Einrede der Verjährung ohne zeitliche Begrenzung führt zur Verjährung in 30 Jahren

VOB/B § 13 Nr. 1, 5; BGB a.F. § 202 Abs. 2

OLG Celle, Urteil 15.06.2017 - 6 U 2/17; IBR 2018, 263

Für Annahme eines Mangels ist ausreichend, dass Ungewissheit über Risiken des Gebrauchs hier wegen schädlicher Bodenveränderung durch eingebrachtes Bettungsmaterial besteht

VOB/B § 13 Abs. 7 Nr. 2, 3

OLG Köln, Urteil 09.10.2014 - 7 U 27/14; BGH, Beschluss 30.08.2017 - VII ZR 268/14; IBR 2018, 254

Bauleitender AG ist an eigenen Prüfvermerk gebunden, Prüfvermerk ist i. d. R. nur Nachweis für durchgeführte rechnerische Prüfung und Feststellung der Einzelpositionen (Mengen und Einheitspreise) und des Gesamtergebnisses, ihm kommt jedoch kein rechtsgeschäftlicher Erklärungswert zu.

VOB/B § 16 Abs. 3 Nr. 1 Satz 3

OLG München, Beschluss vom 14.03.2017 - 13 U 3469716 Bau, BGH, Beschluss vom 14.12.2017 - VII ZR 76/17, IBR 2018, 187

II. Architekten- und Ingenieurrecht

Planung - nur - zu Kalkulationszwecken der Prüfung der Finanzierung und damit der Realisierung des Projektes überhaupt genutzt: Keine vergütungspflichtige Architektenleistung

BGB a.F. § 631 Abs. 1, § 632 Abs. 1

OLG Koblenz, Beschluss 06.09.2017 - 5 U 400/17 (nicht rechtskräftig); IBR 2017, 626

Sind Planungs- und Überwachungsleistungen Bestandteil des Schlüsselfertig-Vertrages, kommt HOAI nicht zur Anwendung.

Jedoch Allgemein: Werden Architektenleistungen erbracht und vom Bauherren verwertet, kommt regelmäßig vergütungspflichtiger Architektenvertrag zu Stande.

BGB a.F. § 631; HOAI 2009 § 1

OLG Frankfurt, Urteil 17.05.2017 - 29 U 183/16 (NZB zurückgenommen); IBR 2018, 2793 (online)

HOAI nicht auf Bieter anwendbar, die neben oder zusammen mit kompletten Bauleistungen auch Architekten - und Ingenieurleistungen erbringen (wie Bauträger, GÜ, Projektentwickler)

HOAI 2009 § 1

OLG Stuttgart, Urteil 01.08.2016 - 10 U 136/15; BGH, Beschluss 21.06.2017 - VII ZR 324/16; IBR 2017, 625

Hinweis: Entscheidend ist, ob Schwerpunkt auf Grundleistungen oder preisrechtlich nicht erfassten Leistungen wie Bau- und Managementleistungen liegt.

Bauleitender Architekt muss freigegebenen Zusatzleistung selbst bezahlen - gibt keinen allgemeinen Rechtssatz, dass bauüberwachende Architekten nur als Bauherrn-Vertreter auftreten und nie in eigenem Namen handeln

BGB a.F. §§ 164, 179, 631

OLG München, Beschluss 13.03.2018 - 28 U 88/18 Bau; IBR 2018, 3088 (online)

Bei „Projektnachlass“ für Hauptauftrag Nachlass auch für Nachtragsarbeiten

BGB a.F. § 631, HOAI 2002 §§ 4 Abs. 2, 16 Abs. 3

OLG Düsseldorf, Urteil 28.09.2017 - 5 U 113/16; IBR 2018, 273

Bauvertrag zwischen AG und Bauunternehmer ist Schwarzgeldabrede - Architekt haftet nicht für Überwachungsfehler!

BGB a. F. §§ 242, 280, 426, 634

LG Bonn, Urteil 08.03.2018 - 18 O 250/13; IBR 2018, 3263 (online)

Anmerkung Peussner: Entscheidung im Einklang mit vergleichbaren Lösungen in gestörtem Gesamtschuldverhältnis (BGH, NJW 2010, 62 Rz. 11). Schwarzgeldabreden sollen unattraktiv und unterbunden werden - ständige Rechtsprechung.

Schadenersatzanspruch gegen Architekten wegen Errichtung mangelhaften Bauwerk kann nicht nach fiktiven Mängelbeseitigungskosten bemessen werden

BGB a.F. §§ 249, 280, 281, 633, 634 Nr. 2 - 4, §§ 637, 638
BGH, Beschluss 05.07.2018 - VII ZR 35/16; IBRRS 2018, 2482

Für Parkhausplanung muss Tausalz- und Frostbeständigkeit gesichert sein, bei zahlreichen Publikationen zur Auswahl des Betons muss Architekt Zurückbleiben der relevanten DIN-Norm berücksichtigen

BGB a.F. §§ 254 Abs. 2 Satz 2, 278, 633 Abs. 1, 635; HOAI 1996 § 34
OLG Nürnberg, Urteil 06.08.2015 - 13 U 577/12; BGH, Beschluss 21.03.2018 - VII ZR 288/15; IBRRS 2018, 1770

Erklärt sich Architekt zum Fachmann und lässt Keller trotz „drückendem Wasser“ und fehlender Drainage nicht betonieren, haftet er Bauherren bei eintretendem Wasser auf Schadenersatz auch ohne Architektenvertrag

BGB a.F. § 311 Abs. 3
OLG Frankfurt, Urteil 09.04.2015 - 2 U 85/14; BGH, Beschluss 10.01.2018 - VII ZR 86/15; IBRRS 2018, 1776

Architekt in LF 3 muss Systementscheidung des AG mit anderem Planer aus LF 1 und 2 nicht in Frage stellen und neu planen

BGB a.F. §§ 631, 633, 634 Nr. 4; HOAI 2002 § 73
OLG Hamm, Urteil 31.01.2018 - 12 U 23/17 (nicht rechtskräftig); IBR 2018, 275

Früherer eigener Planungsmangel aus LF 3 entbindet Architekt nicht von notwendiger eigener Prüfung LF 5 und Korrigierung etwaiger Mängel

BGB a.F. § 633, 634, 637 Abs. 3; HOAI 1996 § 15
OLG München Beschluss 09.02.2017 - 27 U 3088/16 Bau; BGH, Beschluss 07.03.2018 - VII ZR 198/17; IBRRS 2018, 2110

Schadenersatzanspruch wegen Fehlern bei Baukostenermittlung nur wenn

- Fehler des Architekten unter Berücksichtigung Toleranzrahmen,
- Darlegung von Ursächlichkeit und konkretem Schaden sowie
- Verschulden des Architekten unter Berücksichtigung etwaigen Mitverschuldens des Bauherrn

Toleranzrahmen bei vorgezogener Grobkostenschätzung liegt im Bereich von 30 - 40 %

BGB §§ 280, 633, 634 Nr. 4, 636
OLG Schleswig, Urteil 22.03.2018 - 7 U 48/16; IBR 2018, 337

Bei Auftrag einzelner LF an Ingenieur Beginn der Verjährung von Mängelansprüchen mit Abnahme der jeweiligen Leistungsphase, konkludente Abnahme bei Zahlung Schlussrechnung durch AG nach Abschluss der LF und Ablauf von 6 Monaten Prüfungsfrist

BGB a. F. §§ 633, 635, 638, 642; VOB/A § 3; VOB/B § 2 Nr. 6, § 6 Nr. 6
OLG Düsseldorf, Urteil 25.08.2015 - 23 U 13/13; BGH, Beschluss 14.12.2017 - VII ZR 226/15; IBR 2018, 274

Bau-, Architekten- und SV-Recht 2017/2018 BKS e. V. RA Brumme www.ra-brumme.de

Telefon: 0371 / 808 11 88

Schadstoffgutachten für Grundstücksanierung ist Planungsleistung, Kostenermittlung/Kostenschätzung dazu auch - Mängelansprüche wegen Kostenermittlung/Kostenschätzung für Grundstückssanierung verjähren in zwei Jahren
BGB a. F. § 634 a Abs. 1 Nr. 1

OLG Frankfurt, Urteil 08.05.2018 - 5 U 49/17; IBRRS 2018, 2208

Gibt Architekt Durchführung beschränkter Ausschreibungen nach VOB/A an, begünstigt aber tatsächlich einen AN unlauter auf Kosten des Fiskus, macht er sich wegen Bestechlichkeit, wettbewerbsbeschränkenden Absprachen bei Ausschreibungen und Steuerhinterziehung strafbar; mangelnde Gesetzestreue führt zur Streichung aus Architektenliste

BauKaG-NW §§ 5, 6

OVG Nordrhein-Westfalen, Beschluss 22.03.2018 - 4 B 790/17; IBRRS 2018, 1892

Haftung Architekt für Überschreitung Baukosten setzt ausdrückliche oder konkludente Vereinbarung bestimmten Kostenrahmens oder Baukostenobergrenze voraus - dafür ist AG darlegungs- und beweispflichtig

BGB a.F. §§ 280 Abs. 1, 281, 631, 634 Nr. 4, 636; HOAI 2002 § 15 Abs. 2

OLG Frankfurt, Urteil 20.11.2014 - 15 U 19/16; BGH, Beschluss 08.11.2017; IBR 2018, 276

Baukosten 30 % über Kostenschätzung: Architekt muss keinen Schadenersatz zahlen

BGB a.F. § 280 Abs. 1, §§ 633, 634 Nr. 4

OLG Frankfurt, Beschluss 03.08.2015 - 4 U 3/15; BGH, Beschluss 24.08.2016 - VII ZR 208/15; IBR 2018, 277

Baukostengarantie nur bei persönlicher Verpflichtung des Architekten, für sämtliche den angegebenen Baukostenbetrag übersteigenden Mehrkosten ohne Verschulden zahlungsweise einzustehen.

BGB a.F. §§ 133, 157, 280, 631, 633

OLG Köln, Beschluss 27.06.2016 - 19 U 203/15; BGH, Beschluss 15.02.2017 - VII ZR 198/16; IBR 2017, 439

Keine ordnungsgemäße „Unterschrift“: Honorarvereinbarung unwirksam, Abrechnung nur nach Mindestsatz

BGB a.F. §§ 126, 273, 631

OLG Hamm, Beschluss 19.12.2016 - 17 U 81/16; BGH, Beschluss 19.07.2017 - VII ZR 13/17; IBR 2018, 2301 (online)

Bei Überschreitung verbindlicher Baukostenobergrenze „absolute Obergrenze“ darf AG aus wichtigem Grund Architektenvertrag kündigen

BGB a.F. §§ 314, 633 Abs. 2, 649

OLG Stuttgart, Urteil 28.11.2017 - 10 U 68/17; IBRRS 2018, 0240

Bei Vollarchitektur für EFH hat Architekt Sockelbereich des WDVS im Detail zu planen, Verwendung geeigneter Dämmplatten vorzugeben und ordnungsgemäße Verklebung der Dämmplatten zu überwachen

BGB a.F. §§ 633, 634 Nr. 4; HOAI 2002 § 15 Abs. 2

OLG Düsseldorf, Urteil 20.02.2018 - 23 U 101/16; IBR 2018, 334

Bau-, Architekten- und SV-Recht 2017/2018 BKS e. V. RA Brumme www.ra-brumme.de

Telefon: 0371 / 808 11 88

Der mit Planung und Überwachung einer Unterfangung eines Nachbargebäudes beauftragte Ingenieur muss tatsächlichen Zustand der Nachbarfundamente genau untersuchen.

Ist Untersuchung nicht möglich, darf Unterfangung nicht geplant und durchgeführt werden.

Unmöglichkeit der Untersuchung entlastet Ingenieur nicht - er haftet für eingetretene Schäden.

BGB a.F. §§ 633, 634 Nr. 4, 280

OLG Frankfurt, Urteil 08.07.2016 - 10 U 17/14; BGH, Beschluss 02.08.2017 - VII ZR 208/16; IBR 2018, 333

DIN 4109 ist keine anerkannte Regel der Technik für Schallschutz in Eigentumswohnungen, auch ohne ausdrückliche Vereinbarung bei üblichem Qualitäts- und Komfortstandart muss Schalldämmung Beiblatt 2 der DIN 4109 („Erhöhter Schallschutz nach DIN 4109“) entsprechen

BGB a. F. §§ 635, 204 Abs. 1 Nr. 1, 363, 398, 401, 410

KG, Urteil 21.04.2015 - 21 U 195/12; BGB, Beschluss 30.08.2017 - VII ZR 108/15; IBR 2018, 2298 (online)

Verlegen von Parkett und Altparkett nicht erhöht überwachungspflichtig

BGB a.F. §§ 249 Abs. 2 Satz 2, 276, 278, 280, 633, 634 Nr. 4

OLG Dresden, Urteil 25.01.2018 - 10 U 780/17 (nicht rechtskräftig); IBR 2018, 212

Imprägnierungsarbeiten nicht besonders überwachungspflichtig

BGB a.F. §§ 426 Abs. 1, 633

OLG Celle, Urteil 13.07.2017 - 5 U 1/17 (NZB zurückgenommen); IBR 2018, 213

Bei geförderten Bauvorhaben haftet Bauüberwacher auf Schadenersatz, wenn auf seine Empfehlung hin Nachtragsleistungen freihändig vergeben werden und AG deshalb ihm gewährte Zuschüsse zurückerstatten muss

BGB a.F. §§ 633, 635, 638; VOB/A 2012 § 3

OLG Düsseldorf, Urteil 25.08.2015 - 23 U 13/13; BGH, Beschluss 14.12.2017; IBR 2018, 332

Konkludente Abnahme Architektenleistung bei widerspruchsloser Hinnahme der Fertigstellungsbescheinigung und vorbehaltloser Zahlung Architektenhonorar

BGB a.F. §§ 634a Abs. 1 Nr. 2, 640

OLG Schleswig, Beschluss 02.01.2018 - 7 U 90/17; IBR 2018, 2821 (online) -

KG, Beschluss 28.04.2016 - 21 U 172/14; BGH, Beschluss 29.03.2017 - VII ZR 136/16; IBR 2017, 628

Anmerkung: Prüffrist von sechs Monaten ab Einzug angemessen bei Vertrag bis LF8, sonst bei Vertrag bis LF9 erst nach Ablauf Gewährleistungsfristen für Bauunternehmer Beginn dieser Prüffrist.

Nach BGB 2018 kann gemäß § 650s bei nach dem 01.01.2018 vereinbarten Architektenverträgen Verlangen einer Teilabnahme der bis dahin erbrachten Architektenleistungen ab Abnahme der letzten Bauleistung erfolgen.

III. Bauträger- und Grundstücksrecht

Bau-, Architekten- und SV-Recht 2017/2018 BKS e. V. RA Brumme www.ra-brumme.de

Telefon: 0371 / 808 11 88

Hausgröße, - preis und - ausstattung noch offen: Kein Vertrag zustande gekommen
Aufwendungen im Hinblick auf erst angestrebten, aber tatsächlich noch nicht abgeschlossenen Vertrag, werden auf eigene Gefahr getätigt - bei späterem Scheitern der Verhandlungen kein Ersatz für bereits getätigte, jetzt grundlose Aufwendungen (auch: keine Einigung über Gewährleistungsfrist und Ausführungstermin = kein Vertrag - OLG Koblenz, IBR 2011, 563)

BGB a.F. §§ 145, 147, 154 Abs. 1, 280, 311b, 631

OLG Dresden, Beschluss 02.01.2018 - 8 U 1133/17; IBR 2018, 183

Klausel in Bauträgervertrag mit Rate Nummer 6 „nach Bezugsfertigkeit unverzüglich nach Besitzübergabe und Fertigstellung der Fassadenarbeiten fällig“ ist nichtig, wenn weitere Klausel unter der Zwischenüberschrift „Besitzübergabe“ bestimmt, dass „nach der Abnahme des Sondereigentums unverzüglich gegen Zahlung der entsprechenden Kaufpreisrate die Besitzübergabe erfolgt“ - damit gesamte Vergütung gemäß § 641 BGB a.F. erst nach Abnahme zu verlangen

BGB a.F. § 134; MaBV § 3 Abs. 2, § 12

OLG München, Urteil 25.10.2016 - 9 U 34/16 Bau; BGH, Beschluss 02.08.2017 - VII ZR 291/16; IBR 2018, 265

In AGB keine Abnahme Gemeinschaftseigentum durch Erstverwalter des Bauträgers
Keine konkludente Abnahme durch Wohnungsbezug und Kaufpreiszahlung, da wegen der irrigen Vorstellung, es sei vom Abnahmevertreter abgenommen worden, das notwendige Erklärungsbewusstsein der Erwerber fehlt

BGB a.F. § 307 Abs. 1 Satz 1

OLG München, Urteil 24.04.2018 - 28 U 3042/17 Bau (Fortsetzung Rechtsprechung wie BGH, IBR 2013, 686 wegen unangemessener Benachteiligung der Erwerber entgegen Treu und Glauben)

In AGB keine Abnahme Gemeinschaftseigentum durch Erstverwalter des Bauträgers - auch nicht, wenn zur Abnahme öbuv SV hinzuzuziehen ist

BGB a. F. § 307 Abs. 1 Satz 1, § 634 a Abs. 2, 3, § 637 Abs. 3; WEG § 26

OLG München, Beschluss 09.04.2018 - 13 U 4710/16; IBRRS 2018, 2674

30.000,- € Mängelbeseitigungskosten insgesamt an der Gesamtbaumaßnahme (nicht nur einer Wohnung) sind Abnahmehindernis, auch wenn die Leistung gebrauchstauglich ist

BGB a.F. §§ 633, 640 Abs. 1, 641

OLG München, Urteil 25.10.2016 - 9 U 34/16 Bau; BGH, Beschluss 02.08.2017 - VII ZR 291/16; IBR 2018, 318

Klausel in Bauträgervertrag, wonach Bauträger Auflassung erst erklären muss, wenn Erwerber das Sonder- und Gemeinschaftseigentum abgenommen hat, ist wegen unangemessener Benachteiligung der Erwerber unwirksam

Auflassung darf bei nicht vollständiger Zahlung des geschuldeten Kaufpreises nicht verweigert werden, wenn der rückständige Teil verhältnismäßig geringfügig ist (hier: 2,6 % des Kaufpreises)

BGB a.F. §§ 307 Abs. 1, 314, 320 Abs. 2, 433 Abs. 2, 649

OLG Karlsruhe, Urteil 24.10.2016 - 19 U 172/14; BGH, Beschluss 15.03.2017 - VII ZR 292/16; IBRRS 2017, 1920

Bauträgervertrag ist hinsichtlich Bindung späterer Erwerber („Nachzügler“) an bereits erfolgte Abnahme der übrigen Mitglieder der WEG wegen unangemessener Benachteiligung der Nachzügler unwirksam - deshalb Anspruch auf Kostenvorschuss wie bei Abnahme wegen Abrechnungsverhältnis

Bis zur Abnahme bleibt Beweislast für mangelfreie Ausführung beim Bauträger - bis dahin sind auch Veränderungen der a. a. R. d. T. zu berücksichtigen

BGB a.F. § 633 Abs. 1, 2, §634 Nr. 2, § 637

OLG Schleswig, Beschluss 26.07.2016 - 1 U 19/14 (NZB zurückgenommen); IBR 2018, 326 + 255

Verlangter Kostenvorschuss zur Mängelbeseitigung begründet kein Abrechnungsverhältnis und Gewährleistungsfrist beginnt noch nicht zu laufen

Auf fehlende Abnahme als Voraussetzung für Geltendmachung von Mängelrechten kann sich Bauträger als Verwender AGB-rechtlich unwirksamer Abnahmeklauseln nicht berufen

BGB a.F. §§ 634, 640

OLG München, Urteil 24.04.2018 - 28 U 3042/17 Bau; IBR 2018, 2867 (online)

Verpflichtet sich Bauträger zur umfassenden Modernisierung und Renovierung eines Altbaus, sind im Zweifel alle Maßnahmen für aktuellen Standard und Wohnkomfort geschuldet, dazu gehört auch ein den heutigen a. a. R. d. T. entsprechender zu erzielender Tritt- und Luft-Schallschutz, wenn nach Vertrag/Baubeschreibung keine konkreten Abstriche geregelt sind

Klausel, dass Verkäufer nicht für die nicht zu verändernde Altbausubstanz hafte, beinhaltet keine Vereinbarung über Abstriche im Schallschutz

Üblich ist heute auch bei Altbausanierungen erhöhter Schallschutz nach Beiblatt 2 zur DIN 4109:1989-11 oder den Schallschutzstufen II und III der VDI-Richtlinie 4100

Klausel „Mindestanforderungen DIN 4109 werden nicht eingehalten“ genügt nicht, weil damit keine konkrete Abweichung von a. a. R. d. T. vereinbart ist - nötig wäre Angabe Schallschutzwerte, Darstellung der Abweichung zum Standard und Erläuterung, was das konkret bedeutet (also z. B. entgegen VDI SSK II bei üblichen Wohngegebenheiten im Allgemeinen keine Ruhe)

BGB a.F. §§ 631, 633

OLG Köln, Urteil 02.03.2018 - 19 U 166/15 (nicht rechtskräftig); IBR 2018, 267

Geometrische Wärmebrücken, die eine konkrete Gefahr der Schimmelpilzbildung bedeuten, sind ein Mangel

Für die Annahme eines Mangels genügt es grundsätzlich, wenn konkrete Gefahr besteht, dass der Mietgebrauch durch die infrage stehende Beschaffenheit jederzeit erheblich beeinträchtigt werden könnte - nicht erforderlich ist, dass Mieter von dieser Gefahr Kenntnis hat oder das der Fehler überhaupt erkennbar ist

BGB a.F. §§ 242, 254 Abs. 1, 536 Abs. 1

LG Lübeck, Urteil 17.11.2017 - 14 S 107/17; IBRRS 2018, 0382

Angaben in einem Exposé zählen zu den Eigenschaften, die ein Grundstückskäufer nach den öffentlichen Äußerungen des Verkäufers oder seines Gehilfen (hier: Makler) erwarten darf

BGB a.F. §§ 434 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2, 434 Abs. 1 Satz 3, 444

BGH, Urteil 19.01.2018 - V ZR 256/16; IBR 2018, 357

Bau-, Architekten- und SV-Recht 2017/2018 BKS e. V. RA Brumme www.ra-brumme.de

Telefon: 0371 / 808 11 88

Fehlt der Kaufsache eine nach § 434 Abs. 1 Sätze 2 und 3 BGB zu erwartende Eigenschaft, muss diese Eigenschaft nicht im Kaufvertrag Erwähnung finden - Angaben im Exposé gehören zur Soll-Beschaffenheit der Kaufsache (300 Jahre alte „Luxusimmobilie“ laut Exposé nach neuesten Standard renoviert, weist jedoch später erhebliche Feuchtigkeitsschäden wegen fehlender Horizontalsperren auf)

BGB a.F. § 434 Abs. 1

BGH, Urteil 09.02.2018 - V ZR 274/16; IBR 2018, 356

Grundstückseigentümer ist Störer im Sinne § 1004 Abs. 1 BGB, wenn er einen Handwerker Reparaturarbeiten am Haus vornehmen lässt, das Haus in Folge der Arbeiten in Brand gerät und das Nachbargrundstück beschädigt wird - dass der Handwerker sorgfältig ausgesucht wurde, ändert daran nichts

BGB a.F. §§ 906 Abs. 2 Satz 2, 1004 Abs. 1

BGH, Urteil 09.02.2018 - V ZR 311/16; IBR 2018, 358

Maschendrahtzaun als Grenzeinrichtung (gemeinsame Grenzanlage) darf ohne Zustimmung des Nachbarn nicht verdeckt/geändert werden - hier: neben Maschendrahtzaun errichteter Holzflechtzaun überragt Maschendrahtzaun um etwa einen Meter

BGB a.F. §§ 921, 922, 1004

BGH, Urteil 20.10.2017 - V ZR 42/17; IMR 2018, 2539

IV. Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Fiktion einer Baugenehmigung nur, wenn die für die Erteilung erforderlichen Unterlagen der Baugenehmigungsbehörde zum Ablauf der gesetzlichen Bearbeitungsfrist numerisch und inhaltlich vollständig vorliegen

Bloßer Ablauf der landesgesetzlich geregelten Bearbeitungsfristen führt nicht automatisch zur Fiktion der Genehmigungserteilung

HBauO § 61 Abs. 3 Satz 4

OVG Hamburg, Beschluss 06.11.2017 - 2 Bs 232/17; IBR 2018, 352

Doppelhaus ist bauliche Anlage mit zwei Gebäuden auf benachbarten Grundstücken an gemeinsamer seitlicher Grundstücksgrenze, die durch Aneinanderbauen zu einer Einheit zusammengefügt werden - beide Gebäudehälften müssen nicht spiegelgleich sein, können auch versetzt aneinandergelassen werden, dürfen jedoch nicht als zwei selbstständige Baukörper erscheinen

BauGB § 34 Abs. 1; BauNVO § 22 Abs. 2; BauO-BE § 6 Abs. 1, 3, 11

OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss 09.01.2018 - 2 S 48.17; IBR 2018, 293

Erhöhung Geräuschniveau durch genehmigtes Bauvorhaben um 1 dB(A) ist vom Nachbarn hinzunehmen (ist „nur“ Immissionsrichtwert, kein Grenzwert)

BauGB § 34 Abs. 2; BauNVO § 5

VGH Bayern, Beschluss 22.12.2017 - 9 CS 17.2033; IBR 2018, 226

Nachbar kann unbequemes Bauvorhaben nicht abwehren, wenn kein Gefühl des Eingemauertseins, Erdrückens, der Abriegelung oder einer Gefängnishofsituation hervorgerufen wird und Belichtung, Belüftung und Besonnung des Grundstücks
Bau-, Architekten- und SV-Recht 2017/2018 BKS e. V. RA Brumme www.ra-brumme.de

gewährleistet ist - Einsichtsmöglichkeiten in Gärten, Terrassen, Balkone und Fenster sind in bebauten Innenbereichen regelmäßig nicht zu vermeiden

BauGB § 34

VG Schleswig, Beschluss 15.12.2017 - 2 B 58/17; IBR 2018, 295

Möglichkeiten der Einsichtnahme in Nachbargrundstück und in Räumlichkeiten des Nachbarwohnhauses sind hinzunehmen und verstoßen nicht gegen Rücksichtnahmegebot (Anmerkung: Gibt auch kein Recht auf freie Sicht)

BauNVO § 15 Abs. 1; LBO-SL § 64

OVG Saarland, Beschluss 02.01.2018 - 2 B 820/17, IBR 2018, 229

Nachbar hat keinen Schutzanspruch auf Bewahrung des Außenbereichs an seiner Grenze

BauGB § 34 Abs. 2, § 35 Abs. 2; BauNVO § 5; GG Art. 14

VGH Bayern, Beschluss 23.01.2018 - 15 CS 17.2575; IBR 2018, 354

§ 35 BauGB ist keine allgemein nachbarschützende Norm - Hühnerställe im Abstand von ca. 500 Meter zum Wohnhaus der Eigentümer im Außenbereich mit 2 x 4.500 Küken sind hier zumutbar, da nicht erheblich belästigend

BauGB § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3

VGH Baden-Württemberg, Urteil 18.10.2017 - 3 S 1457/17; IBR 2018, 355

Entschädigungsanspruch bei Umsatzrückgang durch mehrere zeitlich zusammenhängende Bauarbeiten im Straßenraum durch unterschiedliche Maßnahmeträger kann Anlieger gegen eine als Trägerin der Straßenbaulast beteiligte Kommune auch zustehen, wenn Kommune selbst nur zeitweilig Straßenarbeiten durchgeführt, aber mit den übrigen Maßnahmeträgern insbesondere koordinierend zusammengewirkt hat

ALR Einl. §§ 74, 75; GG Art. 14

OLG Jena, Urteil 22.06.2017 - 4 U 845/15; IBR 2018, 298

ALR = Allgemeines Landrecht für die Preußischen Staaten von 1794, wird auch aktuell als bundesweit geltendes Gewohnheitsrecht in seiner richterrechtlichen Ausprägung herangezogen bei Fällen rechtmäßiger hoheitlicher Eingriffe in das Eigentum mit besonderer Belastung (enteignender Eingriff) und rechtswidrigen hoheitlichen Eingriffen in Eigentum (enteignungsgleicher Eingriff) sowie hoheitlichen Eingriffen in andere grundrechtlich geschützte Rechtspositionen (Leben, Gesundheit, körperliche Unversehrtheit, Freiheit), die zu besonderer Belastung führen und sofern keine besonderen gesetzlichen Regelungen bestehen

V. Sachverständigenrecht und Prozessuales

Tatrichter darf auf Einholung SV-Gutachten nur aufgrund eigener besonderer Sachkunde verzichten, wenn er diese besondere Sachkunde gegenüber den Parteien ausweis und den Parteien zuvor entsprechenden Hinweis erteilt hat

GG Art. 103; ZPO § 286

BGH, Beschluss 09.01.2018 - VI ZR 106/17; IBR 2018, 2839 (online)

Kosten eines während des Rechtsstreits beauftragen Privatgutachters allenfalls per Kostenfestsetzung zu berücksichtigen - strittig!

ZPO § 91 Abs. 1

Bau-, Architekten- und SV-Recht 2017/2018 BKS e. V. RA Brumme www.ra-brumme.de

OLG Frankfurt, Urteil 30.05.2018 - 13 U 20/17; IBR 2018, 3190 (online)

Hinweis Ulrich: Geht um Waffengleichheit der Parteien, solche Kosten gehören in Hauptsacheantrag als Mangelfolgeschaden.

Ortstermin vereitelt: Beweislast für Mängel kehrt sich um

BGB a.F. §§ 249, 288 Abs. 1, §§ 291, 633, 637 Abs. 3

OLG Stuttgart, Urteil 26.06.2017 - 10 U 132/15; IBR 2017, 616

Schallmangel kann durch richterlichen „Ohrenschein“ beurteilt werden

ZPO § 371, BGB a.F. 633

OLG München, Urteil 08.08.2017 - 9 U 3652/16 Bau; IBR 2018, 2361 (online)

Privatgutachter muss als sachverständiger Zeuge auch dann vernommen werden, wenn sich Gericht mit seinen schriftlichen Feststellungen im Rahmen der Beweiswürdigung befasst

ZPO §§ 373, 414

OLG Frankfurt, Urteil 30.05.2018 - 13 U 20/17; IBR 2018, 3191 (online)

Bauteilöffnung: Gericht ist weder gehalten, den SV zur Bauteilöffnung anzuweisen, noch ist SV verpflichtet, einer solchen Anweisung nachzukommen (gilt mindestens, wenn Bauteilöffnung notwendig wird, um an das zu begutachtende Bauteil überhaupt heranzukommen)

ZPO § 404 a Abs. 1

OLG Schleswig, Urteil 24.11.2017 - 1 U 49/15 (nicht rechtskräftig); IBR 2018, 302

SV muss keine Bauteilöffnung vornehmen - ist er von sich aus nicht zur Selbstveranlassung und Vornahme durch Handwerker bereit, kann er vom Gericht hierzu nicht angewiesen werden

ZPO §§ 403, 404, 404 a, 411

OLG Frankfurt, Beschluss 25.10.2017 - 1 W 52/17; IBR 2018, 2823 (online)

OLG Schleswig, Beschluss 14.12.2017 - 16 W 152/17 (nicht rechtskräftig); IBR 2018, 303

Zweifel an Sachkunde oder Unzulänglichkeiten können Gutachten entwerten, rechtfertigen aber nicht Ablehnung des SV: Anhörung und neues Gutachten gehen Ablehnung vor.

ZPO §§ 406, 411, 412

KG, Beschluss 01.02.2018 - 10 W 21/2018; IBR 2018, 232

SV nennt eine Partei mehrfach „Gegenseite“: Besorgnis der Befangenheit

ZPO § 406

OLG Frankfurt, Beschluss 13.07.2018 - 8 W 49/17; IBR 2018, 3310 (online)

Allgemein formulierte Fragestellung, ob bestimmte Ausführungsart den aaRdT entspricht oder DIN eingehalten sind, ist zulässig

ZPO § 485

OLG Karlsruhe, Beschluss 16.01.2017 - 15 W 170/16; IBR 2017, 174

Bei absehbarer Vorschussüberschreitung und konkretem Hinweis des Gerichts-SV an Gericht darf er ohne gegenteilige gerichtliche Weisung Betätigung fortsetzen und erhält Vergütung

ZPO § 407 a Abs. 4 Satz 2, JVEG § 8 a Abs. 4
OLG Stuttgart, Beschluss 11.08.2017 - 8 W 262/17; IBR 2017, 710

Nur Zeitaufwand eines „Durchschnittssachverständigen“ wird vergütet - Prüfung nur unter Plausibilitätsgesichtspunkten, Gericht ist nicht zur eigenständigen Schätzung der vom SV angegebenen Stundenzahl befugt

ZPO § 413, JVEG §§ 4, 8
LG Dortmund, Beschluss 08.12.2016 - 9 T 631/16; IBR 2017, 659 (Betrachtung stammt vielfach aus Sozialgerichtsbarkeit mit 100 Seiten Aktenstudium = eine SV-Stunde) SV ist detaillierte Angabe konkreter Arbeitsschritte wie Literaturrecherche, Auswertung konkreter Normen, telefonische Rücksprache bei Herstellern oder Prüfinstituten, Protokollfertigung Ortstermin, Grobkonzept Gutachten, Bearbeiten/Einfügen von Fotos, Endfassung, Korrektur der Endfassung anzuraten

Erstattungsfähigkeit für prozessbegleitendes privates SV-Gutachten nur bei fehlender Sachkenntnis der betreffenden Partei - hier: Nicht bei Gegengutachten für sachkundigen Bauunternehmer

ZPO § 91 Abs. 1 Satz 1
BGH, Beschluss 01.02.2017 - VII ZB 18/14; IBR 2018, 3076 (online)

Zweifel an Sachkunde oder Unzulänglichkeiten können Gutachten entwerfen, rechtfertigen aber nicht Ablehnung des SV: Anhörung und neues Gutachten vor Ablehnung nötig

ZPO §§ 406, 4011, 412
KG, Beschluss 01.02.2018 - 10 W 21/18; IBR 2018, 2390 (online)

Privatgutachten zu gleichartigen Fragen in gleichartigem Sachverhalt bei Kollidierung der jeweiligen Parteiinteressen führen zur Befangenheit

ZPO §§ 42 ff, 406 Abs. 1
BGH, Beschluss 10.01.2017 - VI ZB 31/16; IBR 2017, 228

Falls mit allen bekannten Erkenntnisquellen kein geeigneter SV auffindbar ist, darf Gericht über § 356 ZPO von Beweiserhebung absehen - sämtliche Bemühungen des Gerichts dazu sind konkret anzugeben

GG Art. 103 Abs. 1; ZPO §§ 356, 404
BGH, Beschluss 29.03.2017 - VII ZR 149/15; IBR 2017, 412

Zur Klärung der Haftung des Gerichts-SV muss Regressgericht prüfen, wie das Ursprungsverfahren richtigerweise hätte entschieden werden müssen; darüber ist ggf. Beweis zu erheben

BGB a.F. 839 a
OLG Saarbrücken, Urteil 23.11.2017 - 4 U 26/15; IBR 2018, 233

Bei Beschwerde des SV gegen gerichtliche Festsetzung der Vergütung gilt kein Verschlechterungsverbot.

JVEG §§ 4, 8 Abs. 2, 12 Abs. 2

Bau-, Architekten- und SV-Recht 2017/2018 BKS e. V. RA Brumme www.ra-brumme.de

Telefon: 0371 / 808 11 88

OLG Stuttgart, Beschluss 08.06.2018 - 8 W 342/17; IBR 2018, 3005 (online)

Verwertung des Gerichts für SV-Gutachten aus selbständigen Beweisverfahren setzt bei fehlender Parteiidentität stets Verwertungsanordnung des Gerichts voraus, für deren Erlass wiederum den Parteien zwingend Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden sein muss

GG Art. 103; ZPO §§ 139, 296, 411, 411 a, 412, 493

BGH, Beschluss 14.11.2017 - VIII ZR 101/17; IBR 2018, 2324 (online)

Parteivernehmung ist nach Ausschöpfung aller sonstigen Erkenntnisquellen zulässig - formeller Parteivernehmung kommt gegenüber informatorischer Anhörung kein erhöhtes Gewicht zu

EMRK Art. 6; ZPO §§ 141, 156, 445

OLG Nürnberg, Urteil 10.06.2015 - 2 U 2316/14; BGH, Beschluss 07.03.2018 - VII ZR 73/15; IBR 2018, 3009 (online)

Tatrichter darf allein aufgrund des Vortrags der Parteien feststellen, was für wahr und war für nicht wahr zu erachten ist - Parteianhörung zwar kein Beweismittel, aber frei zu würdigen

ZPO §§ 141, 286 Abs. 1

BGH, Beschluss 27.09.2017 - XII ZR 48/17, IBR 2018, 238 und BGH, Beschluss 30.08.2017 - VII ZR 73/17; IBR 2018, 364

Schäden können noch später als in 30 Jahren eintreten: erneute Feststellungsklage zulässig

ZPO §§ 256 Abs. 1, 322 Abs. 1; BGB a.F. § 197 Abs. 1 Nr. 3

BGH, Urteil 22.02.2018 - VII ZR 253/16; IBR 2018, 362

Unterlegene Partei muss nur gesetzliche Vergütung an obsiegende Partei zahlen - also nicht höhere vereinbarte Vergütung nach § 3 a RVG.

ZPO §§ 91 Abs. 1 Satz 1, 91 Abs. 2 Satz 1; RVG § 3 a

BGH, Beschluss 24.01.2018 - VII ZB 60/17, IBR 2018, 363

Bei 2012 eröffneten und bis 2016 beendeten Insolvenzverfahren erhielten Gläubiger durchschnittlich 2,6 % ihrer Forderungen als Quote.

Bei Unternehmens-Insolvenzen lag die Deckungsquote mit 4,1 % höher.

ibr-online.de, Nachricht 29.03.2018 mit Bezug auf das Statistische Bundesamt

Brumme
Rechtsanwalt
Fachanwalt Bau- und Architektenrecht
Schlichter + Schiedsrichter SOBau

Sprung zu: www.ra-brumme.de

Bau-, Architekten- und SV-Recht 2017/2018 BKS e. V. RA Brumme www.ra-brumme.de

Telefon: 0371 / 808 11 88