

„Baukostenobergrenze in RBBau ist vereinbarte Beschaffenheit“

Sehr geehrte Damen und Herren,

„Die Einhaltung einer vereinbarten Baukostenobergrenze stellt eine Hauptleistungspflicht des Planers dar. Die in den Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (RBBau) enthaltenen Klauseln zu Obergrenzen für die Baukosten stellen keine Allgemeinen Geschäftsbedingungen dar.“

BGH, Urteil vom 11. Juli 2019 - VII ZR 266/17

Durch § 5.3.1 Abs. 1 Satz 3 des Vertragsmusters RBBau wird der Auftragnehmer verpflichtet, seine Leistungen so zu erbringen, dass die Kostenobergrenze eingehalten werden kann. Nichts anderes gilt nach § 650q Abs. 1, § 633 BGB. Danach ist der Architekt verpflichtet, seine Leistung frei von Sach- und Rechtsmängeln zu erbringen. Nach § 633 Abs. 2 Satz 1 BGB ist das Werk des Architekten frei von Sachmängeln, wenn es die vereinbarte Beschaffenheit hat. Zu der vereinbarten Beschaffenheit der Leistungen des Architekten gehört, wie bereits ausgeführt, dass der Architekt die zum Vertragsinhalt gewordenen Vorgaben des Auftraggebers zu den Baukosten des Bauwerkes beachtet. Dabei ist der Architekt verpflichtet, seine Leistungen so zu erbringen, dass eine vereinbarte Baukostenobergrenze eingehalten werden kann.

Architekten und Ingenieuren ist dringend zu raten, eine durch den Bauherrn verlangte Vereinbarung zur Baukostenobergrenze gründlichst zu prüfen. Akzeptieren Sie eine Obergrenze nicht ohne Weiteres und hinterfragen Sie die Ausführungswünsche des Bauherrn. Stellen Sie ein Missverhältnis bei den Vorstellungen des Bauherrn zu Qualitäten und Kosten fest, äußern Sie frühzeitig Bedenken. Eine ständige Kostenkontrolle wird im Falle der Vereinbarung von Obergrenzen unerlässlich sein, ebenso eine Dokumentation Ihrer diesbezüglichen Korrespondenzen mit dem Bauherrn.

Weitere Informationen erhalten Sie in unseren Seminaren.

Mit freundlichem Gruß

Dr. Rainer Koch
Geschäftsführer