

HochbauRecht

€ 6,- inkl. MwSt. im Abonnement
€ 9,- inkl. MwSt. im Einzelheft

Herausgeber:
Dr. jur. Thomas Ax

Redaktion:
Dr. jur. Thomas Ax



Ax Rechtsanwälte

Dr. jur. Thomas Ax
Rechtsanwalt
Kanzleinhaber

Uferstraße 16
69151 Neckargemünd

t.ax@ax-rechtsanwaelte.de
T 06223/8688613
F 06223/8688614
M 0151/46197684

www.ax-rechtsanwaelte.de

HochbauRecht

Herausgegeben von Rechtsanwalt Dr. jur. Thomas Ax, *Maîtrise en Droit International Public (Paris X-Nanterre)* Inscrit au barreau de Paris.

01/2020

INHALT

Aus der Redaktion	3	Publikation zum Vergaberecht	47
Beiträge		Stellenanzeigen	50
OLG Dresden: Mitteilung einer vorläufigen Rechtsansicht kann die Befangenheit eines Richters nicht begründen vorgestellt von Thomas Ax	4	Ausblick / Impressum / Bestellformular	53
OVG NW: Voraussetzung für die wirksame Aufhebung eines Vergabeverfahrens vorgestellt von Thomas Ax	6		
LG, Berlin: Existenz einer benachbarten Baustelle als Mietmangel vorgestellt von Thomas Ax	11		
OLG Schleswig: Auch der "normale" Besucher kann mit einer den Vorschriften der Arbeitssicherheit entsprechenden Gestaltung von Stufen auf Laufwegen rechnen vorgestellt von Thomas Ax	18		
OLG Celle: Hat ein Generalunternehmer von seinem Auftraggeber den vollen Werklohn erhalten und droht keine Rückforderung wegen angeblicher Überzahlung, kann er von seinem Nachunternehmer im Fall einer Mengenschreitung keine Reduzierung der vereinbarten Pauschalvergütung verlangen vorgestellt von Thomas Ax	22		
Brennpunkt Bauüberwachung vorgestellt von Thomas Ax	29		
Erfolgreiche Projekte 2019	34		
OLG Brandenburg: Mitverarbeiten bedeutet das Einbeziehen der vorhandenen Substanz in planerischer Hinsicht - für die Anrechenbarkeit genügt es, wenn die Mitverarbeitung entweder aus technischer oder aus gestalterischer Veranlassung erfolgt vorgestellt von Thomas Ax	35		

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,
in diesem Heft geht es u.a.um:

**Brennpunkt Bauüberwachung
vorgestellt von Thomas Ax**

Was ist bei Planung und Bauüberwachung zu beachten

Auch wenn die HOAI als Preisrecht lediglich die Vergütung regelt, erlangen die Leistungsbilder dann Bedeutung für das vertraglich geschuldete Soll, wenn in dem Architektenvertrag auf sie verwiesen wird. Jedenfalls schuldet der Architekt die Verwirklichung eines plangerechten und mängelfreien Werks. Wie detailliert die Ausführungsplanung sein muss, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab. Sind Details der Ausführung besonders schadensträchtig, müssen diese unter Umständen im Einzelnen geplant und dem Unternehmer in einer jedes Risiko ausschließenden Weise verdeutlicht werden. Voraussetzung eines Schadensersatzanspruchs nach § 635 BGB a. F. ist zwar grundsätzlich die Abnahme nach § 640 BGB. Auf eine Abnahme kommt es jedoch nicht mehr an, wenn sich ein Mangel der Planung oder der Bauaufsicht im Bauwerk verwirklicht hat und damit eine Nachbesserung nicht mehr in Betracht kommt. Die dem bauüberwachenden Architekten obliegenden Leistungen richten sich nach den Umständen des jeweiligen Falls. Es kann zwar nicht verlangt werden, dass er sich ständig auf der Baustelle aufhält. Er muss aber die Arbeiten der Bauunternehmer in angemessener und zumutbarer Weise überwachen und sich durch häufige Kontrollen vergewissern, dass seine Anweisungen sachgerecht erledigt werden. Im Rahmen der Bauüberwachung hat der Architekt die Arbeiten gezielt zu überwachen und zu koordinieren, um zu erreichen, dass das Bauwerk frei von Mängeln und wie geplant durchgeführt wird.

Ein Überwachungsfehler ist gegeben, wenn der Architekt die ihm im Einzelfall obliegende Aufgabe, die Arbeiten der Bauunternehmer und

der übrigen am Bau Beteiligten so zu leiten und zu überwachen, dass das Bauwerk plangerecht und mängelfrei erstellt wird, verletzt. Bei wichtigen oder bei kritischen Baumaßnahmen, die erfahrungsgemäß ein hohes Mängelrisiko aufweisen, ist der Architekt zu erhöhter Aufmerksamkeit und zu einer intensiveren Wahrnehmung der Bauaufsicht verpflichtet. Dies gilt in besonderem Maße, wenn das Bauwerk nach den Vorgaben eines Dritten ausgeführt wird. Zwar können die Pflichten eines Architekten eingeschränkt sein, wenn der Bauherr für eine bestimmte Leistung einen Spezialisten beauftragt hat. In einem solchen Fall darf der Architekt unter gewissen Umständen auf die Sachkunde des anderen vertrauen. Den bauleitenden Architekten - zumal bei ungewöhnlichen und erkennbar schwierigen Ausführungen - enthebt das Vertrauen in die Kompetenz eines Spezialisten aber nicht von der Verpflichtung zur eigenverantwortlichen Kontrolle; soweit Pläne Dritter zur Ausführung gelangen, darf ein Architekt diese nicht kritiklos übernehmen, soweit ihm Kritik möglich und zumutbar ist. OLG Celle, Urteil vom 04.10.2012 - 13 U 234/11

Lesen Sie alles Weitere zum Sachverhalt und Zur Entscheidung auf Seite **29** in dieser Ausgabe.

Wir wünschen angenehme Lektüre des aktuellen Hefts.

Ihre HochbauRecht Redaktion

