



## **Architektenhaftung wegen Nichtaufklärung**

### *Architektenhaftung wegen Nichtaufklärung*

GRP Rainer Rechtsanwälte und Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Essen, Frankfurt, Hamburg, Hannover, München, Stuttgart, Bremen und Nürnberg [www.grprainer.com](http://www.grprainer.com) führen aus: Das Oberlandesgericht (OLG) Bremen entschied mit Urteil vom 06.12.2012 (Az.: 3 U 16/11), dass es gegebenenfalls zu den Pflichten eines Architekten gehöre, seinen Auftraggeber darüber aufzuklären, dass dieser sich eine im Vertrag mit dem Bauunternehmer vorgesehene Vertragsstrafe bei der förmlichen Abnahme vorbehalten müsse, damit er diese letztlich noch geltend machen könne.

Vorliegend schloss der zuletzt in Anspruch genommene Architekt mit dem Kläger wohl einen Architektenvertrag, in welchem auch die Überwachung und Betreuung des Objektes vereinbart wurden. Danach wurde von dem Kläger mit einem Bauunternehmer ein Bauvertrag geschlossen, in welchem scheinbar eine Vertragsstrafe für den Fall, dass die vertraglich festgesetzten Fristen überschritten werden, festgesetzt wurde. Der Bau verzögerte sich wohl beträchtlich und der Architekt wies den Bauunternehmer allem Anschein nach auch auf die Verletzung der vertraglich vereinbarten Fristen und die drohende Vertragsstrafe hin.

Nach der förmlichen Abnahme, die wohl nicht unter dem Vorbehalt der Vertragsstrafe erklärt wurde, blieb die Klage des Auftraggebers gegen den Bauunternehmer auf Abzug der Vertragsstrafe von der Vergütung erfolglos. Daraufhin nahm der Auftraggeber den Architekten in Anspruch. Das OLG Bremen folgt der Ansicht des Klägers, dass der Architekt seinen Auftraggeber darauf hätte hinweisen müssen, dass die Abnahme unter dem Vorbehalt der Vertragsstrafe erfolge.

Es gehöre zu den Pflichten eines Architekten im Voraus darauf hinzuweisen, dass bei der förmlichen Abnahme der Vorbehalt der Vertragsstrafe gegenüber dem Bauunternehmer zu erklären sei, damit dies nicht unbeabsichtigt unterbleibe. Etwas anderes gelte nur, wenn der Auftraggeber selbst genug Erfahrung auf diesem Gebiet habe oder eine Beratung offensichtlich von anderer Seite erfolge.

Einen Architekten treffen viele Pflichten. Er hat gegenüber seinem Auftraggeber beispielsweise auch gewisse Beratungs- und Vermögensbetreuungspflichten. Die Beratungspflichten treffen ihn nicht nur in technischen Bereichen, sondern auch bei offensichtlichen Rechtsfragen. Am besten lassen sich Architekten beizeiten von einem fachkundigen Anwalt beraten, um Pflichtverletzungen und Schadensersatzansprüche zu vermeiden.

<http://www.grprainer.com/Baurecht.html>

## **Pressekontakt**

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer  
Hohenzollernring 21-23  
50672 Köln

[grprainer.com](http://grprainer.com)  
[presse@grprainer.com](mailto:presse@grprainer.com)

## **Firmenkontakt**

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer  
Hohenzollernring 21-23  
50672 Köln

[grprainer.com](http://grprainer.com)  
[presse@grprainer.com](mailto:presse@grprainer.com)

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater [www.grprainer.com](http://www.grprainer.com) ist eine überregionale, wirtschaftsrechtlich ausgerichtete Sozietät. An den Standorten Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Essen, Bremen, Nürnberg, Hannover Stuttgart berät die Kanzlei im Kapitalmarktrecht, Bankrecht und Gesellschaftsrecht. Zu den Mandanten gehören Unternehmen aus Industrie und Wirtschaft, Verbände, Freiberufler und Privatpersonen.

Anlage: Bild



RAINER

RECHTSANWÄLTE  
STEUERBERATER

www.grprainer.com