



## **Architekten und Statiker müssen Risikoaufklärung vornehmen - Baurecht**

*Architekten und Statiker müssen Risikoaufklärung vornehmen - Baurecht*

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Bremen, Düsseldorf, Essen, Frankfurt, Hamburg, Hannover, München, Nürnberg und Stuttgart [www.grprainer.com](http://www.grprainer.com) führen aus: Mit Urteil vom 20.06.2013 (Az.: VII ZR 4/12) entschied der Bundesgerichtshof, dass Architekten und Statiker gegenüber den Auftraggebern von Bauvorhaben eine Risikoaufklärung leisten müssen. Im entschiedenen Fall war die Klägerin Eigentümerin eines Grundstücks an der Steilküste in Rügen. Sie wollte den dort errichteten Altbau sanieren, aber ein Bauvorbescheid wurde wohl abgelehnt, da die Standsicherheit nicht gewährleistet war.

Der Bescheid wurde jedoch letztlich mit der Auflage erlassen, eine Bodenuntersuchung am Standort des Altbaus durchzuführen. Die Klägerin beauftragte daraufhin die Beklagten, eine Architektengesellschaft und einen Statiker, das Sanierungsvorhaben und die Bodenuntersuchung durchzuführen. Letzteres unterließen die Beklagten aber.

Nach ca. 1,5 Jahren brach ein Teil der Steilküste weg. Gegenüber der Klägerin erging eine Nutzungsuntersagung bezüglich ihres sanierten Altbaus. Später erhielt sie eine Abrissverfügung.

Die Klägerin verlangte von der Beklagten Schadensersatz und verlor in der ersten Instanz. Das Berufungsverfahren verlief erfolgreich für die Klägerin. Der BGH hob jedoch das seitens der Klägerin angefochtene Urteil auf und verwies die Klage zurück.

Das Gericht der Vorinstanz musste sich mit der Frage beschäftigen, ob sich die Klägerin bei pflichtgemäßer Aufklärung über die Risiken für die Durchführung des besagten Sanierungsvorhabens entschieden hätte oder nicht. Maßgeblicher Zeitpunkt ist nach Auffassung des BGH der Zeitpunkt, bevor sich das Risiko realisiert habe.

Der BGH ist der Ansicht die Beklagten haben ihre Pflichten gegenüber der Klägerin verletzt und die notwendigen Untersuchungen nicht durchgeführt. Denn auch wenn die Klägerin die Tatsachen für die Gefährdung gekannt habe, könne dies nicht bedeuten, dass sie ihr in vollem Umfang bewusst waren. Allerdings ist der BGH der Auffassung, dass die Klägerin ein Mitverschulden treffen würde. Vor Allem dann, wenn sie die ihr obliegende Pflicht, sich selbst vor Schäden zu bewahren, verletzt habe, indem sie in Kenntnis der tatsächlichen Umstände die Augen vor der Gefahrenlage verschlossen und das Bauvorhaben trotzdem durchgeführt habe.

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. Ein Rechtsanwalt berät hinsichtlich möglicher Pflichtverletzungen und Schadensersatzansprüchen.

<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, Bremen, Düsseldorf, Essen, Frankfurt, Hamburg, Hannover, München, Nürnberg, Stuttgart und London 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