



Neues vom BGH

BKM
Bau Kompetenz München e.V.

Binder
Baurecht

Mitgegangen,
mitgefangen,
mitgehangen.

15. ÖV BKM e.V. 2023

2

© 2023 Binder Baurecht

Urteil vom 01.12.2022 – VII ZR 90/22

„Objektbetreuender Architekt und Bauunternehmer sind keine Gesamtschuldner“

Fundstellen:

- BauR 2023, 510
- IBR 2023, 80
- NZBau 2023, 172
- MDR 2023, 97

Definition des Gesetzes:

§ 421 BGB Gesamtschuldner

Schulden mehrere **eine Leistung** in der Weise, dass **jeder die ganze Leistung** zu bewirken verpflichtet ist, der Gläubiger diese Leistung aber nur einmal zu fordern berechtigt ist (Gesamtschuldner), so kann der Gläubiger die Leistung nach seinem Belieben von jedem Schuldner ganz oder zu einem Teil fordern. Bis zur Bewirkung der ganzen Leistung bleiben sämtliche Schuldner verpflichtet.

§ 422 BGB Wirkung der Erfüllung

(1) Die Erfüllung durch einen Gesamtschuldner wirkt auch für die übrigen Schuldner.(...)

Was kennzeichnet eine Gesamtschuldnerschaft? - Außenverhältnis

- Jeder Schuldner kann vom Gläubiger bis zur Höhe der gesamten Forderung in Anspruch genommen werden.
- Der Gläubiger hat zwar nur einmal einen Anspruch auf Zahlung der ihm zustehenden Forderung gegenüber den Gesamtschuldnern, aber er hat die Wahl gegen wen und in welcher Reihenfolge er vorgeht.

Was kennzeichnet eine Gesamtschuldnerschaft? - Innenverhältnis

- Erfüllt ein Gesamtschuldner, so wirkt diese Erfüllung auch für die übrigen Schuldner (§ 422 Abs. 1 BGB).
- Die Gesamtschuldner sind im Verhältnis zueinander zu gleichen Anteilen verpflichtet, soweit nicht ein anderes bestimmt ist (§ 426 Abs. 1 BGB). Die anderen Schuldner müssen also demjenigen, der erfüllt hat, ihren Anteil ausgleichen.

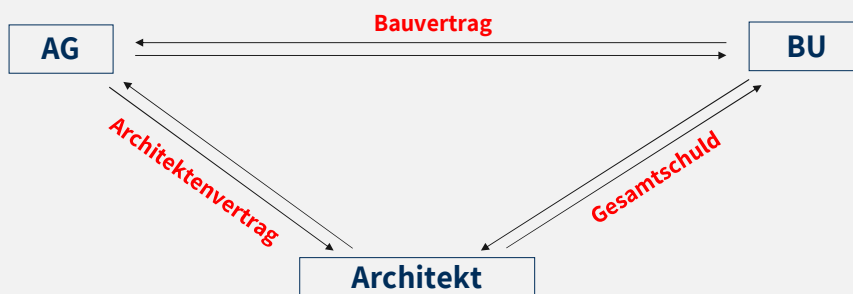
Beispiel: Krise im Paradies

Die Bank gewährt Ehepaar Adam und Eva einen Kredit in Höhe von € 100.000,00. Adam verdient € 50.000,00 pro Jahr, Eva ist Familienoberhaupt und Managerin des ehelichen Haushaltes ohne eigene Verdienste. Beide unterschreiben den Kreditvertrag. In einer Midlifecrisis meint Adam nach Südamerika auswandern zu müssen, lässt Eva und Kinder alleine zurück und wird nicht mehr gesehen.

Auch wenn Eva über keine eigenen Einkünfte verfügt, haftet sie dennoch als Gesamtschuldnerin der Bank gegenüber in voller Höhe für den Kredit in Höhe von € 100.000,00.

Das „Bermuda-Dreieck“

Drei Rechtsverhältnisse:



Gesamtschuld von Architekt und Bauunternehmer?



Wer schuldet was?

- Der Bauunternehmer schuldet dem Bauherrn ein **materielles Werk**, nämlich ein Bauwerk.
 - Der Architekt/Ingenieur schuldet ein **geistiges Werk**, bestehend aus einer Vielzahl von Einzelleistungen mit verschiedenen Leistungsbildern (Planung, Objektüberwachung etc.). Er schuldet nicht die Herstellung des Bauwerks!
 - Diese geschuldeten Leistungsinhalte sind völlig unterschiedlich. Dies **verbietet es, ein Gesamtschuldverhältnis zwischen der Leistung des Unternehmers und der des Architekten anzunehmen** (BGH, Grundsatzurteil vom 01.02.1965).
- **Grundsatz: Kein Gesamtschuldverhältnis**

Gesamtschuld von Architekt und Bauunternehmer?



Grundsatzurteil BGH vom 01.02.1965 (Az.: GSZ 1/64 - BGHZ 43, 227; NJW 1965, 1175):

- Ein Gesamtschuldverhältnis setzt einen inneren Zusammenhang der Verpflichtungen von Schuldnern im Sinne einer **Zweckgemeinschaft** voraus.
- Dadurch, dass der eine (Architekt/Ingenieur oder Bauunternehmer) die von ihm geschuldete Leistung bewirkt, erfüllt er nicht die Verbindlichkeiten des anderen.
- Architekt und Bauunternehmer sind deshalb, soweit es sich um die **Errichtung des Bauwerks** handelt, **keine Gesamtschuldner!**

Gesamtschuld von Architekt und Bauunternehmer?



- Architekt und Bauunternehmer sind jedoch Gesamtschuldner, wenn sie beide **wegen desselben Mangels** am Bauwerk haften.
 - Insofern besteht zwischen ihnen eine **rechtliche Zweckgemeinschaft**.
 - Der Zweck dieser Gemeinschaft ist es, dass Architekt und Bauunternehmer jeder **auf seine Art** für die Beseitigung desselben Schadens einzustehen haben, den der Bauherr dadurch erlitten hat, dass jeder von ihnen seine vertraglich geschuldeten Pflichten mangelhaft erfüllt hat.
- **Sonderfall: Gesamtschuldverhältnis ja!**
- **Für Leistungsphasen 1 bis 8 seit BGH vom 01.02.1965 (Az.: GSZ 1/64) geklärt. Bisher nicht entschieden für Leistungsphase 9.**

Leitsatz (BGH VII ZR 90/22)



Ein Gesamtschuldnerausgleichsanspruch des Architekten gegen den bauausführenden Unternehmer besteht mangels Gesamtschuldverhältnisses nicht, wenn dem Besteller einerseits ein Schadensersatzanspruch nach § 634 Nr. 4 BGB gegen den Architekten wegen der Verletzung der vertraglich vereinbarten Objektbegehungspflicht zusteht und ihm andererseits Mängelansprüche gegen den bauausführenden Unternehmer wegen diesem zuzurechnender Mängel des Bauwerks zustehen.

Sachverhalt (BGH VII ZR 90/22)



- Der Bauherr B beauftragte für den Bau eines Einfamilienhauses im Jahr 2003 den Architekten A mit den Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 9 nach § 15 HOAI 2002. Im Architektenvertrag wurde eine Teilabnahme nach Abschluss der Objektüberwachung (Leistungsphase 8) vereinbart.
- Außerdem beauftragte der Bauherr den Unternehmer U im Jahr 2004 mit der Ausführung von Gipsarbeiten.
- Die Teilabnahme für die Leistungen des A (Lph 1-8) und die Abnahme der Leistungen des U erfolgten im Jahr 2004 bzw. 2005.
- Im Jahr 2005 rügte B Feuchtigkeit in den Räumen des Obergeschosses, im Treppenhaus, bei dem Glasdach und an der Fassade zur Straße.
- B leitet im Jahr 2011 gegen A ein selbständiges Beweisverfahren ein und nimmt ihn im anschließenden Hauptsacheverfahren auf Schadensersatz wegen der Verletzung von Vertragspflichten der Leistungsphase 9 aus dem Architektenvertrag in Anspruch.

Sachverhalt (BGH VII ZR 90/22)



- Im Hauptsacheverfahren schließen A und B einen Vergleich, in dem sich A zur Zahlung von 225.000 € und zur Tragung von 60 % der Prozesskosten verpflichtet.
- Vorwurf gegen den A: Pflichtverletzung in der Leistungsphase 9 dadurch, dass A die sachverständige Untersuchung von nach der Abnahme der Bauleistung aufgetretenen Feuchtigkeitserscheinungen unterlassen hatte.
- B konnte deshalb die auf die Feuchtigkeitserscheinungen bezogenen Mängelansprüche gegen den U und gegen den A bezogen auf dessen Leistungen in den Leistungsphasen 1 bis 8 wegen der zwischenzeitlich eingetretenen Verjährung nicht mehr durchsetzen.
- A macht gegen den U Gesamtschuldnerausgleichsansprüche geltend.
- LG und OLG lehnen den Anspruch auf Gesamtschuldnerausgleich mit der Begründung ab, dass zwischen dem A und dem U kein Gesamtschuldverhältnis bestanden hat.

Der BGH bestätigt die Entscheidungen des LG und des OLG:

Architekt und Unternehmer sind keine Gesamtschuldner!

Wer hat welche Pflicht verletzt?

- Pflichtverletzung A: Pflicht zur **Objektbegehung** im Rahmen der Objektbetreuung (**Leistungsphase 9**).
- Pflichtverletzung U: ihm zuzurechnende **Bauwerksmängel** wegen mangelhafter Leistungserbringung.

Reicht das für ein Gesamtschuldverhältnis?

- Ja, wenn eine **Gleichstufigkeit** der Verpflichtungen gegeben ist und deshalb eine **Tilfungsgemeinschaft** besteht.

Gleichstufigkeit der Verpflichtungen als Voraussetzung für Gesamtschuldverhältnis:

- Ja, wenn die Erfüllung eines Schuldners auch für den anderen Schuldner wirkt (§ 422 Abs. 1 BGB).
- Nein, wenn der Leistungszweck der einen Verpflichtung gegenüber der anderen Verpflichtung **nachrangig** ist.

Gleichstufigkeit der Verpflichtungen als Voraussetzung für Gesamtschuldverhältnis:

- Hier: Der Schadensersatzanspruch gegen A entsteht erst mit Eintritt der Verjährung der gegen den U gerichteten Mängelansprüche (A haftet, U ist raus).
- Hätte U den Mangel bereits vor Eintritt der Verjährung beseitigt, wäre die Leistung des A in der Lph 9 nicht mangelhaft gewesen. Ein Schaden wegen mangelhafter oder unterlassener Objektbegehung käme von vornherein nicht in Betracht, denn der Mangel ist bereits beseitigt (U haftet, A ist raus)
- Die Erfüllung der gegen U gerichteten Mängelansprüche (= Mangelbeseitigung) durch diesen vor Eintritt der Verjährung würde nicht als Erfüllung für den A wirken, sondern dazu führen, dass der Schadensersatzanspruch gegen den A gar nicht erst entsteht.
- **A und U haften nie gleichzeitig!**

➤ Keine Gleichstufigkeit

§ 650 t BGB

Gesamtschuldnerische Haftung mit dem bauausführenden Unternehmer

Nimmt der Besteller den Unternehmer (= Architekten) wegen eines **Überwachungsfehlers** in Anspruch, der zu einem Mangel an dem Bauwerk oder an der Außenanlage geführt hat, **kann der** Unternehmer (= **Architekt**) die **Leistung verweigern, wenn** auch der ausführende Bauunternehmer für den Mangel haftet und **der Besteller dem bauausführenden Unternehmer noch nicht** erfolglos eine angemessene **Frist zur Nacherfüllung bestimmt hat.**

§ 650 t

Gesamtschuldnerische Haftung mit dem bauausführenden Unternehmer

- Gesamtschuldverhältnis zwischen Architekt/Ingenieur und Bauunternehmer im Rahmen der Bauüberwachung ist nunmehr gesetzlich normiert
- Leistungsverweigerungsrecht des Architekten/Ingenieurs unter den Voraussetzungen des § 605t BGB
- Keine Klage gegen den Bauunternehmer nötig
- Erfolgreiche Fristsetzung zur Mängelbeseitigung genügt
- **Architekt/Ingenieur muss Leistungsverweigerungsrecht geltend machen, um nicht seinen Haftpflichtversicherungsschutz zu riskieren!**

