

Kostenobergrenze

Beschaffensvereinbarung und ihre Tücken für den Versicherungsschutz

Inzwischen ist es fast schon gängige Praxis, dass sich Architekten oder Generalplaner gegenüber der Bauherrenseite zur Einhaltung einer verbindlichen Kostenobergrenze oder eines fest vorgegebenen Kostenrahmens als vertraglich geschuldete Beschaffenheit des Werkes verpflichten sollen.

Solche Vereinbarungen sind grundsätzlich problematisch. Während der Architekt dem Gesetz nach lediglich dafür einzustehen hat, dass die von ihm abgelieferte Qualität die Eignung und Beschaffenheit aufweisen muss, die bei Werken der gleichen Art üblich sind und die der Bauherr nach der Art des Werkes erwarten kann, liegt in der Vereinbarung einer besonderen Beschaffenheit des Bauwerks oder der Werkleistung ein eigener individuell vereinbarter Qualitätsmaßstab. Die bloße Abweichung hiervon führt bereits zur Fehlerhaftigkeit der Leistung. Durch eine derartige Vereinbarung gibt es in der Planung keinen Toleranzrahmen. Kann die vereinbarte Kostengrenze nicht eingehalten werden, ist die Planung mangelhaft. Dann haftet der Architekt allein deswegen und bisweilen auch verschuldensunabhängig. Kann nicht entsprechend nachgebessert werden, verliert der Architekt seinen Honoraranspruch und muss gegebenenfalls auch noch Schadensersatz leisten.

Versicherungsschutz besteht in diesen Fällen nicht. Beschaffensvereinbarungen, die eine verschuldensunabhängige Haftung begründen oder Garantiecharakter haben, sind bereits nach Maßgabe der Allgemeinen Versicherungsbedingungen (AHB) – die Grundlage eines jeden Haftpflichtvertrags sind – vom Versicherungsschutz ausgenommen.

Zwar kann eine Beschaffensvereinbarung eine gesetzliche Haftung auslösen, wenn beispielsweise der Architekt eine Pflichtverletzung zu vertreten hat, ihn also ein Verschulden an der Kostenüberschreitung trifft; gleichwohl ist das Bestehen von Versicherungsschutz mehr als fraglich, weil in den Bedingungen, die den Berufs-Haftpflichtverträgen zu Grunde liegen, regelmäßig ein sogenannter Kostenausschluss verankert ist. Je nach seiner Ausgestaltung werden mehr oder weniger umfassend Schäden aus der Überschreitung von Kostenschätzungen, Kostenberechnungen oder Kostenanschlägen im Sinne der DIN 276 vom Versicherungsschutz ausgegrenzt.

Dieser Ausschluss wird von einigen qualifizierten Berufs-Haftpflichtversicherern insoweit aufgeweicht, als ein Teil der durch die Kostenklausel ausgeschlossenen Schäden wieder mitversichert wird. Es sollen nur noch Ansprüche aus Kostenüberschreitungen bezüglich solcher Aufwendungen ausgeschlossen bleiben, die bei ordnungsgemäßer Planung und Erstellung des Objekts ohnehin oder sowieso angefallen wären (sogenannte Sowiesokosten).

Sowiesokosten liegen vor, wenn bei der Beseitigung eines Mangels zusätzliche Maßnahmen erforderlich sind, die ursprünglich nicht vorgesehen waren, bei korrekter Planung aber hätten berücksichtigt werden müssen. Es handelt sich also um Kosten, die auch (ohnehin beziehungsweise sowieso) angefallen wären, wenn der Architekt seine Aufgaben von vornherein mangelfrei erbracht hätte. Da die Sowiesokosten im Wege der Schadensbehebung lediglich nachgeholt werden, stellen sie keinen mangelbedingten Schaden dar, so dass insoweit auch keine Schadensersatzpflicht des Planers besteht.

Einige Berufs-Haftpflichtversicherer übernehmen inzwischen Rechtsschutz für die Abwehr von Sowiesokosten. Im Schadensfall kann somit auf Kosten des Versicherers notfalls auch gerichtlich geklärt werden, ob

Alexander Köhler,
Geschäftsführer AIC
Foto: Tom Lemke



der vom Bauherrn geltend gemachte Schadensersatzanspruch wegen Kostenüberschreitung berechtigt ist oder nicht.

Von verbindlichen Kostenvereinbarungen muss unter haftungsrechtlichen wie auch versicherungstechnischen Gesichtspunkten dringend abgeraten werden. Lassen sich solche Vereinbarungen nicht umgehen, sollten Architekten und Generalplaner im eigenen Interesse unbedingt darauf achten, ihr Haftungsrisiko auf eigene schuldhaftige Pflichtverletzungen zu begrenzen und eine verschuldensunabhängige Haftung ganz zu vermeiden. Für Umstände, die der Planer nicht zu vertreten hat, sollte er auch keine Haftung übernehmen müssen.

Alexander Köhler

www.aic-international.de