



ARCHITEKTENRECHT

Sie planen einen Bau oder Umbau Ihres Hauses?

Sie haben Probleme mit Ihrem Architekten oder dessen Kostennote?

Sie wollen die Pläne Ihres Architekten verändern?

Sie haben ein ähnliches Problem? Dann sind Sie bei uns richtig!

Das Architektenrecht regelt die Rechte und Pflichten der Architekten. Es handelt sich um eine Querschnittsmaterie, was bedeutet, das Architektenrecht ist nicht in einem einheitlichen Gesetzbuch geregelt sondern setzt sich aus zahlreichen Rechtsvorschriften unterschiedlicher Herkunft zusammen. Zu nennen sind für Deutschland vor allem das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB), die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), die Architektengesetze der einzelnen Bundesländer und die berufsrechtlichen Regeln der Architektenkammern.

Die in der Praxis am häufigsten interessierenden Themen zum Architektenrecht sind:

- Architektenvertragsrecht
- Architektenhonorarrecht
- Architektenhaftpflichtrecht
- Urheberrecht
- Berufsrecht

Das **Architektenvertragsrecht** regelt die Rechte und Pflichten von Architekt und Auftraggeber. Im Architektenvertrag, der mündlich oder schriftlich geschlossen werden kann, legen die Vertragspartner vor allem fest, welche Leistungen der Architekt erbringen soll und wie er hierfür bezahlt wird. Es besteht im Grundsatz Vertragsfreiheit. Grenzen setzen zwingende Regeln des BGB und, soweit es um das Honorar geht, die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure, kurz HOAI.

Das **Honorarrecht** gehört zum Teil zum Vertragsrecht, weil die Vereinbarung des Honorars im Prinzip Verhandlungssache ist. Verhandlungsgrenzen zieht allerdings die HOAI mit Höchst- und Mindestsätzen für die wichtigsten Architektenleistungen. Verstößt die Vergütungsabrede der Vertragsparteien gegen diese Sätze, bleibt ihr Vertrag im Übrigen gleichwohl wirksam, das heißt, der Architekt muss die versprochene Leistung erbringen. An die Stelle der unwirksamen Honorarvereinbarung tritt dann die zwingende Honorarregelung der HOAI.

Im **Architektenhaftpflichtrecht** geht es um die Frage, wann, wem gegenüber und in welchem Umfang der Architekt für Fehler seiner Leistungen haftet (Planungsfehler, Fehler bei der Bauüberwachung). Anspruchsteller ist in der Regel der Bauherr; Beteiligte an einem solchen Streit können ferner die ausführenden Unternehmen und/oder andere Ingenieure, sog. Fachplaner sein (beispielsweise der Statiker), weil häufig ein Bauschaden auf mehreren Ursachen gleichzeitig beruht.

Der Bauherr kann im Prinzip jeden Schädiger in voller Höhe auf Ersatz in Anspruch nehmen; die Schädiger müssen dann intern den Schaden nach der Verursachungsquote aufteilen. Außerdem spielt hier das Versicherungsrecht eine große Rolle. Denn die Schadenssummen bei Architektenfehlern sind häufig hoch, sodass mitunter Streit zwischen Architekt und Versicherung entsteht, ob der Schaden von der Versicherung übernommen werden muss.

Im **Architektenurheberrecht** geht es darum, ob und in welchem Umfang der Architekt dauerhaft geschützte Rechte an seiner Planungsleistung hat, mit der Folge, dass Änderungen dieser Leistung nur mit seiner Zustimmung möglich wären. Voraussetzung hierfür ist immer, dass die Planung keine rein funktionale Leistung war, sondern ein gewisses Maß an geistig-gestalterischem Inhalt hat.

Das **Architektenberufsrecht** ist das "Standesrecht" der Architekten. Der Architekt ist grundsätzlich Freiberufler, ähnlich dem Steuerberater, Rechtsanwalt oder Arzt. Allerdings sind inzwischen auch Architekten-GmbH und andere Gesellschaftsformen zugelassen. In den Architektengesetzen der Länder sind die Grundregeln für die Zulassung zum Beruf des Architekten und die Ausübung dieses Berufes geregelt. Diese Grundsätze gestalten die Architektenkammern durch Satzungen und Richtlinien näher aus, etwa zu der Frage, in welchem Umfang Architekten Werbung betreiben dürfen.