



## **Die Bauführung**

**Koch, Hugo**

**Leipzig, 1912**

4. Kap. Bestimmungen über die zivilrechtliche Verantwortlichkeit für  
Leistungen der Architekten.

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-78031](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-78031)

## § 6. Berechnung der Gebühren.

32) Die Gesamtgebühren werden nach Maßgabe der vorstehenden Tabelle (S. 19) in Hunderten der Baufumme berechnet, welche mit den Gruppen und mit steigendem Ausbau wachsen, dagegen mit steigenden Baufummen abnehmen.

33) Die Grundgebühren der Tabelle in den Gruppen I bis IV entsprechen den am Kopfe der Spalten 2 bis 5 bezeichneten Mindestsätzen für das Verhältnis der Ausbaufumme zur Baufumme und werden für jedes weitere Hundertel dieses aus dem Kostenanschlag bzw. aus der Bauabrechnung nachzuweisenden Verhältnisses um den in Spalte 6 angegebenen Zuschlag erhöht.

34) Solange die Ausbaufumme nicht nachgewiesen ist, wird das Ausbauverhältnis zu den Mindestsätzen der Tabelle angenommen. Nach gechehener Lieferung des Entwurfes steht es dem Architekten jedoch zu, den Nachweis durch Vorlage eines Kostenanflages zu führen.

35) An Einzelgebühren werden berechnet:

für Vorarbeiten	{	a) Vorentwurf . . . . . 10	}	30	} 40	} Hundertel der in der Tabelle angegebenen Sätze.
		b) Entwurf . . . . . 20				
		c) Kostenanschlag . . . . . 7		10		
		d) Bauvorlagen . . . . . 3				
für Ausführungsarbeiten	{	e) Bauzeichnungen . . . . . 20		} 40	} 60	
		und Werkzeichnungen. . . . . 20				
		f) Bauleitung . . . . . 20	20			

## Beispiele der Gebührenberechnung.

Beispiel 1. Villa. Gebühren für Vorentwurf und Entwurf. Nach der Kostenschätzung: Baufumme 100 000 Mark.

$$\text{Gruppe II: } \frac{100\,000}{100} \cdot 4,95 \cdot 0,30 = 1485 \text{ Mark.}$$

Beispiel 2. Dieselbe Villa. Gebühren für alle Vorarbeiten. Nach dem Kostenanschlag: Baufumme 100 000 Mark, Ausbaufumme 50 000 Mark, Ausbauverhältnis =  $\frac{50}{100}$ .

$$\text{Gruppe II: } \frac{100\,000}{100} \cdot [4,95 + (50 - 30) 0,074] \cdot 0,40 = 2572 \text{ Mark.}$$

Beispiel 3. Dieselbe Villa. Gebühren für alle Arbeiten.

Nach dem Kostenanschlag: Baufumme 100 000 Mark, Ausbaufumme 50 000 Mark, Ausbauverhältnis =  $\frac{50}{100}$ .

Nach der Bauabrechnung: Baufumme 120 000 Mark, Ausbaufumme 66 000 Mark, Ausbauverhältnis =  $\frac{55}{100}$ .

$$\text{Gruppe II: } \frac{100\,000}{100} \cdot (4,95 + 20 \cdot 0,074) \cdot 0,40 + \frac{120\,000}{100} \cdot (4,70 + 25 \cdot 0,070) \cdot 0,60 = 7216 \text{ Mark.}$$

## 4. Kapitel.

## Bestimmungen über die zivilrechtliche Verantwortlichkeit für Leistungen der Architekten.

21.  
Bestimmungen  
über die  
Verantwort-  
lichkeit.

Die Bestimmungen über die zivilrechtliche Verantwortlichkeit für Leistungen der Architekten wurde vom Verbands deutscher Architekten- und Ingenieurvereine 1886 aufgestellt und durch die 32. Abgeordnetenversammlung des Verbandes in Dresden 1903 durchgesehen und festgesetzt. Die Bestimmungen regeln die Verantwortlichkeit desjenigen Architekten, welcher, ohne die Ausführung eines Bauobjekts im Wege der Werkverdingung selbst zu übernehmen, dem Auftraggeber behufs Herstellung desselben seinen Beistand gewährt.

Diese Verantwortlichkeit wird nach den bestehenden Gesetzen verschieden beurteilt, kann aber durch Vertrag in jedem einzelnen Falle begrenzt werden.

Zur Geltendmachung dieser Bestimmungen genügt die Bezugnahme auf dieselben in den nach Maßgabe der besonderen Verhältnisse abzuschließenden mündlichen oder schriftlichen Vereinbarungen.



### Allgemeine Bestimmungen.

1) Der Architekt haftet dafür, daß die technischen Leistungen, welche er übernommen hat, den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst entsprechen.

Er haftet nicht dafür, daß seine technischen Leistungen Regeln der Ästhetik entsprechen.

2) Der Architekt haftet für Schäden, welche durch Verschulden seiner Angestellten bei Ausübung ihrer dienstlichen Pflichten entstehen, in demselben Maße, als wäre das Verschulden von ihm selbst begangen.

3) Der Architekt haftet nur im Falle besonderer Vereinbarung für Schäden, welche aus einer Verzögerung der Ausführung einer übernommenen Arbeit entstehen.

4) Der Architekt haftet nicht für Schäden, welche daraus entstehen, daß Gesetze und Verordnungen unbeachtet blieben, welche an seinem Wohnorte nicht gelten und ihm vom Auftraggeber nicht zur Kenntnis gebracht oder nachweislich anderweitig bekannt geworden sind.

Auch haftet er nicht für Nachteile, welche dem Auftraggeber daraus erwachsen, daß ein von diesem mit dem Auftrag verfolgter, dem Architekten bei Erteilung des Auftrages jedoch nicht erkennbar gemachter Zweck unerreicht bleibt.

5) Ist der Architekt für Fehler an ausgeführten Bauten oder sonstigen Lieferungsobjekten verantwortlich, so beschränkt sich seine Haftbarkeit auf den Ersatz des Schadens an dem Bau- oder sonstigen Lieferungsobjekt selbst.

6) Ist dem Architekten nicht mindestens die generelle Bauaufsicht übertragen, so werden Schäden infolge fehlerhafter Leistungen desselben, welche bei Leitung der Ausführung des Objektes durch den Architekten selbst vermieden sein würden, nicht ersetzt.

7) Zieht der Auftraggeber Handwerker oder Lieferanten zur Ausführung des von einem Architekten gelieferten Entwurfes hinzu, deren Wahl der Architekt nicht gebilligt hat, so hat der Auftraggeber, um den Architekten für einen Schaden am Bauobjekt haftbar machen zu können, zuvor zu beweisen, daß er Handwerker beziehungsweise Lieferanten hinzugezogen hat, die eine für die Aufgabe genügende technische oder künstlerische Befähigung besitzen.

8) Wird der Architekt infolge ungenügender Aufsicht und Prüfung (§§ 13 u. 14) für fehlerhafte Bauausführung verantwortlich, so haftet er nur im Falle des Unvermögens des Ausführenden.

Hat der Architekt die Wahl des Ausführenden nicht gebilligt, so ist im Unvermögensfall des Letzteren von dem Auftraggeber der Beweis zu führen, daß er bei der Auswahl desselben sorgsam verfahren sei.

9) Die Haftpflicht des Architekten für Leistungen, welche sich auf ein von ihm entworfenes oder geleitetes Bauobjekt beziehen, überdauert in keinem Falle die des Ausführenden. Sie erlischt jedenfalls mit dem Ablauf von 3 Jahren nach Ingebrauchnahme des Objekts, bezw. nach der Anforderung zur Übernahme desselben. Die Haftpflicht des Architekten für alle sonstigen Leistungen erlischt mit dem Ablauf von einem Jahr nach Beschaffung derselben. Soll die Verantwortlichkeit des Architekten auf Grund hervorgetretener Schäden in Anspruch genommen werden, so muß — bei Verlußt des Anspruches — ihm vor Ablauf dieser Fristen davon Anzeige gemacht und, falls eine Einigung nicht erzielt wird, die gerichtliche Klage zugestellt sein.

### Spezielle Bestimmungen.

10) Zeichnungen. Baubedingungen und Verträge.

Skizzen sind probeweise Versuche zur Lösung einer technischen Aufgabe. Fehler derselben begründen eine Verantwortlichkeit des Architekten nicht.

Entwürfe, Detailzeichnungen, Beschreibungen, Baubedingungen und Verträge müssen in einer dem angegebenen Zwecke entsprechenden Deutlichkeit, Ausführlichkeit bezw. Größe des Maßstabes ausgeführt werden und so beschaffen sein, daß auf Grund derselben das Bauobjekt ausgeführt werden kann.

Inbezug auf Zeichnungen haftet der Architekt nur für eingeschriebene Maße, falls nicht der Gegenstand in natürlicher Größe dargestellt ist.

Für Schäden, welche dem Auftraggeber aus Versehen oder Nichtbeachtung gesetzlicher Vorschriften in Zeichnungen, sowie in dem technischen Teile von Verträgen und Baubedingungen erwachsen, haftet der Architekt nur insoweit, als er die Mehrkosten ersetzen muß, welche dem Auftraggeber daraus erwachsen, daß er das Objekt teurer bezahlen muß, als er bei Nichtvorhandensein solcher Fehler daselbe zu bezahlen gehabt haben würde.

Der Architekt kann beanspruchen, daß durch seine Fehler entstandene Schäden durch ihn beseitigt werden.



## 11) Kosten- und Wertschätzungen.

Bei generellen Kostenschätzungen und bei Taxen ist der Architekt — in Ermangelung entgegenstehender Vereinbarung — für begangene Irrtümer und Rechenfehler nicht verantwortlich.

Bei detaillierten Kostenschätzungen haftet der Architekt dafür, daß in denselben die Ausmaße und die zur ordnungsmäßigen Ausführung des Baues erforderlichen Gegenstände und Arbeiten — innerhalb des erfahrungsmäßig zulässigen Spielraumes — richtig enthalten sind. Diese seine Haftung beschränkt sich aber auf den Ersatz der Mehrkosten, welche dem Auftraggeber daraus erwachsen, daß er übersehene Gegenstände teurer anschaffen muß, als er dieselben hätte anschaffen können, wenn sie nicht übersehen worden wären, bezw. zu viel beschaffte Gegenstände mit Verlust verkaufen muß. Für die Richtigkeit der Preisanätze und der Verrechnung derselben haftet der Techniker nicht.

## 12) Gutachten und Berichte.

Für Schäden infolge begangener Verfehen bei der Erstattung von Gutachten und Berichten haftet der Techniker in Ermangelung entgegenstehender Vereinbarung nicht.

## 13) Bauleitung.

## a) Allgemeines.

Der mit der Bauleitung beauftragte Architekt hat dem Bauausführenden die zum Verständnis der Zeichnungen und Vertragsbestimmungen gewünschten Erläuterungen zu geben.

Er ist nicht berechtigt, Abweichungen von den der Bauausführung zugrunde gelegten, durch Zeichnungen bezw. Verträge festgesetzten Vorschriften anzuordnen, es sei denn, daß ihm zur Vornahme solcher Änderungen die allgemeine Ermächtigung erteilt ist, oder daß dieselben bei der Durcharbeitung des Projektes, bezw. bei der Detaillierung aus künstlerischen oder konstruktiven Rücksichten erforderlich werden.

Abweichungen, welche Mehrkosten verursachen, bedürfen der speziellen Ermächtigung seitens des Auftraggebers.

Eingriffe des Auftraggebers in die Befugnisse des Architekten entheben den Letzteren von seiner Verantwortlichkeit in bezug auf die betroffenen Punkte.

## b) Generelle Bauaufsicht.

Der mit der generellen Bauaufsicht beauftragte Architekt hat die Bau-, bezw. Werkstätte in seinem Ermessen überlassenen Zwischenräumen periodisch zu besuchen, bezw. durch seine Angestellten besuchen zu lassen, die Förderung der Bauarbeiten zweckmäßig zu leiten, sowie die Beseitigung von Fehlern anzuordnen, welche bei diesen Besuchen wahrgenommen sind.

Seine Haftpflicht in betreff der Fehler von Materialien oder Arbeiten beschränkt sich auf die von ihm, bezw. seinen Angestellten bei seinen Besuchen wahrgenommenen Fehler, deren Beseitigung anzuordnen und mit den ihm zu Gebote stehenden Mitteln zu erwirken, er unterlassen hat.

## c) Spezielle Bauaufsicht.

Der mit der speziellen Bauaufsicht beauftragte Architekt hat die Materialien und Arbeiten auf ihre Vertragsmäßigkeit oder Angemessenheit zu prüfen und haftet für Fehler, welche bei genauer Prüfung hätten erkannt werden können — es sei denn, daß er solche bereits formell gerügt und falls diese Rüge erfolglos geblieben ist, dem Auftraggeber zur Kenntnis gebracht hat — insofern, aber auch nicht weiter, als er auf seine Kosten das ungenügend Gelieferte durch Genügendes zu ersetzen hat.

In Ermangelung ausdrücklicher Übernahme der speziellen Bauaufsicht hat der mit der Bauaufsicht beauftragte Architekt nur die Pflichten eines mit der generellen Bauaufsicht Beauftragten.

## 14) Bauabnahme.

Der mit der Bauabnahme beauftragte Architekt hat die zu Gesicht tretenden Teile des Bau- oder Lieferungsobjekts durch Stichproben auf das Vorhandensein von Fehlern zu prüfen. Er haftet für Fehler, welche er wahrgenommen, aber nicht zur Kenntnis des Auftraggebers gebracht hat, mit der Beschränkung, daß er nur die Kosten zu ersetzen hat, welche der Auftraggeber zur Zeit der späteren Entdeckung der Fehler behufs Beseitigung derselben infolge von Preissteigerung der Materialien oder Arbeiten mehr hat aufwenden müssen, als er zur Zeit der Bauabnahme aufzuwenden gehabt hätte.

Wird vom Auftraggeber eine spezielle Prüfung und Abnahme einzelner Lieferungsobjekte gewünscht und dafür eine weitergehende Verantwortlichkeit des Architekten beansprucht, so ist dies durch besondere Vereinbarung festzustellen.



## 15) Rechnungsrevision.

Der mit der Revision von Baurechnungen beauftragte Architekt hat die Berechnung auf die Vertragsmäßigkeit, bzw., wenn eine vertragsmäßige Festsetzung nicht stattgefunden hat, auf die Angemessenheit der angeetzten Preise zu prüfen. Auf die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit und Güte der in Rechnung gestellten Objekte erstreckt sich die Rechnungsrevision nur im Falle besonderer Vereinbarung.

Der Architekt haftet im Falle des Unvermögens des Rechnungsausstellers für Fehler in der Rechnung, welche richtig zu stellen, bzw. zur Kenntnis des Auftraggebers zu bringen, er verfäut hat.

## 16) Schlußbestimmung.

Alle in den speziellen Bestimmungen (10—16) enthaltenen Normen unterliegen den Vorschriften der allgemeinen Bestimmungen (1—9).

## 5. Kapitel.

### Verträge zwischen dem Architekten und dem Bauherrn sowie zwischen dem Architekten und seinen Angestellten.

Über die Verträge zwischen dem Architekten und Bauherrn, sowie zwischen dem Architekten und seinen Angestellten hat der Verband deutscher Architekten- und Ingenieurvereine in seiner 35. Abgeordnetenversammlung in Mannheim 1906 die nachstehende Vertragsvorschrift festgesetzt.

22.  
Verträge.

## a) Vertrag zwischen Architekt und Bauherrn.

Zwischen Herrn . . . . . in . . . . . als Bauherrn und Herrn . . . . . in . . . . . als Architekten wurde heute nachstehender Vertrag geschlossen.

§ 1. Herr . . . . . überträgt dem Architekten Herrn . . . . . die nachstehend aufgeführten Leistungen zum Bau . . . . . in . . . . ., nämlich:

- 1) die Vorarbeiten, bestehend in
  - a) Vorentwurf, b) Entwurf, c) Kostenanschlag, d) Bauvorlagen; sowie
- 2) die Ausführungsarbeiten, bestehend in
  - e) Bau- und Werkzeichnungen, f) Oberleitung.

Herr Architekt . . . . . übernimmt vorstehende Leistungen, und zwar auf Grund der hier angehefteten „Gebührenordnung für Architekten und Ingenieure“ sowie der gleichfalls angehefteten „Bestimmungen über die zivilrechtliche Verantwortlichkeit für Leistungen der Architekten und Ingenieure“.

§ 2. Bei den übernommenen Leistungen vertritt der Architekt die Rechte des Bauherrn den Behörden und Unternehmern gegenüber und übt das Hausrecht aus, soweit es dem Bauherrn auf der Baustelle zusteht. Diese Rechte kann der Architekt auf einen Vertreter übertragen. Etwaige Änderungen der Bauausführung kann der Bauherr nur durch den Architekten anordnen.

§ 3. Der Architekt vergibt die Leistung im Einverständnis, im Namen und für Rechnung des Bauherrn. In der Regel ist der engere Verding zu wählen, bei Leistungen von besonderer technischer oder künstlerischer Eigenart die freihändige Vergabung.

Der Bauherr ermächtigt den Architekten, Leistungen bis zu . . . . . Mark auch ohne sein jedesmaliges Einverständnis zu vergeben.

§ 4. Die besondere Bauaufsicht übt ein Bauführer aus, der vom Architekten angenommen und diesem unterstellt wird. Der Bauherr trägt die hieraus erwachsenden Aufwendungen.

§ 5. Rechnungen der Unternehmer hat der Architekt zu prüfen und zur Zahlung anzuweisen. Der Bauherr verpflichtet sich, innerhalb . . . . . Tagen nach Empfang der Anweisung Zahlung zu leisten.

§ 6. Wenn der Bauherr in bezug auf die künstlerische oder konstruktive Ausgestaltung des Baues oder auf die Abmessungen und die Anordnung von Bauteilen Änderungen an den Bauplänen vornehmen sollte, für welche der Architekt die Verantwortung nicht übernehmen will, so ist der Architekt berechtigt, den Vertrag mit Frist von . . . . . Wochen zu kündigen. Alsdann hat der Bauherr dem Architekten seine bis dahin geleisteten Arbeiten nach der Gebührenordnung zu bezahlen.