

## Pflichten des Architekten zur Bauüberwachung:

Treten bei einem Bauwerk Mängel auf, stellt sich für den Auftraggeber/Bauherrn die Frage, wen er wegen der sich daraus ergebenden Ansprüche in Anspruch nimmt. Er könnte sich gegen den Planer, den die Bauüberwachung innehabenden Architekten und/oder das Bauunternehmen wenden. Am besten ist es, wenn er alle infrage kommenden Auftragnehmer/Vertragspartner aus Vertrag gemeinsam als Gesamtschuldner in Anspruch nimmt. Selbstverständlich haftet das Unternehmen, welches die mangelbehaftete Leistung erbracht hat. Die Gewährleistungsansprüche ergeben sich aus §§ 631 ff. BGB. Fraglich ist, ob auch der Planer und/oder der die Bauüberwachung innehabende Architekt in Anspruch genommen werden kann. Handelt es sich um einen Planungsfehler, kann der Planer in Anspruch genommen werden. Dies aus Vertrag. Verwirklicht sich der Planungsfehler und der Bauherr hat mit der Bauüberwachung einen Architekten beauftragt, fragt sich, ob er diesen auch noch neben dem Planer und der bauausführenden Firma in Anspruch nehmen kann. Diese Frage wird in der Rechtsprechung immer wieder kontrovers diskutiert. Entscheidend ist, wie weit das Gericht die Überwachungspflicht des Architekten sieht. Je komplizierter ein Bauteil ist, desto eher muss der Architekt bei dessen Herstellung anwesend sein und die Ausführung überwachen. So hat das OLG Hamm mit Urteil vom 17. Juli 2014 - 24 U 20/13 bestätigt, dass der Architekt eine erhöhte Bauüberwachungspflicht bei besonders wichtigen und gefahrgeneigten Arbeiten hat. Hierzu gehören Abdichtungsarbeiten, z.B. Abdichtung im Bereich des Anschlusses der wasserführenden Terrassen- und Rasenflächen an die Schwellen der bodentiefen Fenster- und Türelemente im Erdgeschoss eines Hauses.