

Gewährleistungsfristen für Ingenieurleistungen

Ingenieure haften länger als Baufirmen - das alte Problem und die einzige Lösung

Ausgangslage:

Die Gewährleistungsfrist für Bau- und Planungsleistungen richtet sich nach § 633 ff. BGB und beträgt hiernach 5 Jahre. Diese Frist kann nicht verkürzt werden. Einzige Ausnahme ist, wenn die VOB als Ganzes vereinbart wird. Dann nämlich beträgt die Verjährungsfrist für Mängelansprüche für Bauwerke gem. § 13 Abs. 4 Nr. 1. VOB/B nur 4 Jahre.

Problem 1:

In der Praxis ergibt sich durch diese Ungleichbehandlung von Bau- und Planungsleistungen regelmäßig die Situation, dass die Gewährleistungsfrist für Baufirmen 4 Jahre und für Ingenieurbüros 5 Jahre beträgt. Dazu kommt, dass die Gewährleistungsfrist mit der Abnahme beginnt. Ist im Ingenieurvertrag nichts anderes vereinbart, ist die Ingenieurleistung erst mit Abschluss der Leistungsphase 9 erbracht und wird dann abgenommen.

Daraus entwickelt sich oftmals folgender (beispielhafter) Zeitplan:

Beginn der Planungsleistungen	Januar 2008 (z. B.)
Ausschreibung der Bauleistungen	Januar 2009
Baubeginn	April 2009
Abnahme der Bauleistungen	April 2010 (Beginn der Gewährleistung der Baufirma)
Vorlage der Schlussrechnung durch die Baufirma	Februar 2011
Prüfung dieser Schlussrechnung	bis April 2011
Nachabnahme vor Ablauf der Gewährleistung	März 2014
Überwachung der dann festgestellten Mängel	Mai 2014
Honorar-Schlussrechnung	August 2014 (Beginn der Gewährleistung des Ingenieurbüros)

Die Gewährleistungsfrist des Ingenieurbüros endet im Jahr 2019 und damit **5 !!! Jahre** nach dem Ablauf der Gewährleistung der Baufirma, **9 Jahre !!!** nach der Abnahme der Bauleistung und **11 !!! Jahre** nach Beginn der Planungsleistung.

Lösung:

Da die 5-jährige Gewährleistungsfrist für Planungsleistungen vertraglich nicht verkürzt werden kann, besteht die einzige Lösung darin, durch Teilabnahmen die Gewährleistungsfrist zu stückeln. Teilabnahmen sollten daher unbedingt in den Ingenieurverträgen vereinbart werden.

Formulierungsvorschlag:

Es wird vereinbart, dass nach den Leistungsphasen 3 bzw. 4 (Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung) und 8 (Bauoberleitung) eine Teilabnahme der Leistungen erfolgt. Die Gewährleistung für die Leistungsphasen 1 bis 3 bzw. 4 beginnt nach Abnahme der Leistungen der Leistungsphase 3 bzw. 4.

Die Gewährleistung für die Leistungsphasen 5 bis 8 sowie für die Örtliche Bauüberwachung beginnt nach der Abnahme der Leistungen der Leistungsphase 8.

Durch die Teilabnahmen wird erreicht, dass 1. die Gewährleistungsfrist für die Leistungsphasen 1-4 nach deren Abschluss beginnt und die Gewährleistungsfrist für die Leistungsphasen 5 – 8 und die örtliche Bauüberwachung nicht erst mit Abschluss der Leistungsphase 9 beginnt. Insgesamt kommt es durch eine solche Vereinbarung zu deutlich mehr Gerechtigkeit bei der Gewährleistungsfrist des Ingenieurbüros. Die Erfahrung zeigt, dass die öffentlichen Auftraggeber in der Regel solchen Vereinbarungen zustimmen.

Es reicht nicht aus, nach den Leistungsphasen 3 bzw. 4 und 8 eine Honorar-Teilschlussrechnung zu stellen. Damit geht nicht zwingend eine Teilabnahme einher.

Problem 2:

Oftmals wird auch für Bauleistungen, abweichend von der VOB/B, eine Gewährleistung nach dem BGB, also 5 Jahre, vereinbart. In diesen Fällen ergibt sich ein zusätzlicher Honoraranspruch des Ingenieurs. In den Anlagen 11 und 12 zur HOAI (2009) ist nämlich jeweils bei der Leistungsphase 9 bestimmt, dass in dem Honorar gem. HOAI enthalten ist:

„b) Überwachung der Beseitigung von Mängeln, die innerhalb der Verjährungsfristen der Mängelansprüche, längstens jedoch bis zum Ablauf von vier Jahren seit Abnahme der Leistungen auftreten.“

Da aber bei einer 5-jährigen Gewährleistungsfrist der Baufirma diese Überwachungsleistungen erst kurz vor Ablauf dieser 5 Jahre anfallen können, sind diese Ingenieurleistungen nicht mehr im Honorar enthalten. Der Ingenieur hat hierfür einen zusätzlichen Honoraranspruch.

Lösung:

Weisen Sie in diesem Fall Ihren Auftraggeber darauf hin, dass das Ihnen für diese Überwachungsleistungen nach Ablauf von 4 Jahren ein zusätzliches Honorar zusteht, zusätzlich zu dem Honorar für die Leistungen aus der Leistungsphase 9. Verweigern Sie **keinesfalls !!!** die Leistung. Sie sind zur Leistung **verpflichtet !**. Aber Sie sind nicht verpflichtet, diese Leistungen (über 4 Jahre hinaus) ohne Honorar zu erbringen.

Auftraggeber werden argumentieren, dass Sie ja innerhalb der 4 Jahre keine Leistung erbracht hätten. Dies stimmt zwar, aber die HOAI ist aufwandsunabhängig. Schließlich ist es auch gleichgültig, ob Sie Überwachungsleistungen für viele oder wenige oder gar keine Mängel erbringen müssen.

Tipp:

Vereinbaren Sie in den Ingenieurverträgen auch:

Die Haftung für die Mitverarbeitung evtl. vorhandener Bausubstanz wird ausgeschlossen, es sei denn, dass die für eine Überprüfung dieser Substanz notwendigen Ingenieurleistungen beauftragt werden.

siehe hierzu auch ingside – Information vom 27.01.2010

<http://ingside.de/downloads/info-2010-01-27-vorhandene-bausubstanz-haftung.pdf>

++++neu++++neu++++neu++++neu++++neu++++

Alle ingside-Informationen stehen nun auch zum Download zur Verfügung unter www.ingside.de

Wenn diese Information wertvoll für Sie gewesen ist und Sie dadurch einen wirtschaftlichen Vorteil erlangen konnten, würde ich mich über eine freiwillige „Spende“ freuen. Die Höhe wählen Sie selbst. Über den überwiesenen Betrag erhalten Sie von mir eine Rechnung als Beleg.