

§ EXPERTEN- TIPP

Die Kostenobergrenze im Architektenvertrag

Der Bauherr ist gut beraten, wenn er ein finanzielles Budget als Kostenobergrenze im Architektenvertrag ausdrücklich festhält. Der Architekt hat diese Vorgaben dann in der ersten Kostenschätzung zu berücksichtigen und auch in der späteren Kostenberechnung. Fehlt eine solche konkrete Vereinbarung im Architektenvertrag gingen die Instanzgerichte bislang von einer fehlenden Kostenobergrenze aus. Die Folge: erhöhte Baukosten waren keine mangelnde Architektenleistung.

Der Bundesgerichtshof hat jedoch am 12.03.2015 (Az.: VII ZR 333/12) entschieden, dass eine Kostenobergrenze auch konkludent neben einem Architektenvertrag vereinbart werden kann. Ausreichend für eine Kostenobergrenze ist dann, dass dem Architekten die begrenzten finanziellen Mittel des Auftraggebers bekannt waren.

Fazit: Die Entscheidung ist zu begrüßen. Ist dem Architekten ein finanzieller Rahmen bekannt, muss er sich daran halten. Ob dies ausdrücklich im Vertrag als Kostenobergrenze geregelt ist, sollte dabei im Interesse der oftmals bei der Vertragsgestaltung unerfahrenen Bauherren zurückstehen.

mitgeteilt von
Rechtsanwalt Falk Ostmann
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Dingeldein • Rechtsanwälte

Bickenbach, Gernsheim, Ober-Ramstadt
www.dingeldein.de