

Kostenobergrenze ist Beschaffenheitsvereinbarung

In den Vertragsmustern des Bundes für Verträge mit Architekten werden die Pflichten bezüglich der einzuhaltenden Kosten wie folgt konkretisiert: „Die Baukosten für die BaumaÙnahme dürfen den Betrag von ... Euro brutto/Euro netto nicht überschreiten. Die genannten Kosten umfassen die Kostengruppen 200 bis 600 nach DIN 276-1: 2008-12, soweit diese Kostengruppen in der ESBau/KVM-Bau/HU-Bau/AA-Bau erfasst sind.“ Der Kläger, ein rechtsfähiger Verband im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 UKlaG, vertritt die Auffassung, dass es sich hierbei um Allgemeine Geschäftsbedingungen handelt, die einer Inhaltskontrolle nach § 307 Abs. 3 S. 1 BGB nicht standhalten und daher nicht mehr verwendet werden dürfen.

FAZIT

Nach Auffassung des BGH, sind diese Klauseln einer Inhaltskontrolle bereits deswegen entzogen, weil dadurch der unmittelbare Gegenstand der Hauptleistungspflichten des Architekten geregelt wird. Von einer Inhaltskontrolle werden die Leistungsbeschreibungen ausgenommen, die Art, Umfang und Güte der vertraglichen Hauptleistung unmittelbar festlegen. Hierzu gehören, nach Auffassung des BGH, sämtliche Vereinbarungen zur Beschaffenheit der von dem Architekten zu erreichenden Planungs- und Überwachungsziele. Denn die vertragliche Vereinbarung sei nach der Formulierung des § 650p Abs. 1 BGB entscheidend dafür, welche Hauptleistungspflichten der Architekt zu erfüllen hat.

Soweit eine Kostenobergrenze vereinbart ist, sei darin eine entsprechende Beschaffenheitsvereinbarung zu sehen, die den Architekt verpflichtet:

„die Planungsvorgaben des Bestellers zu den Herstellerkosten des Bauwerks zu beachten und die vereinbarte Baukostenobergrenze einzuhalten“.

Somit beziehe sich der Vertragsmuster auf den unmittelbaren Gegenstand der Hauptleistungspflichten des Architekten und unterliege nicht einer Inhaltskontrolle.