

Baukostengarantie darf ein Freier Architekt nicht abgeben - Entscheidung des Berufsgerichts

DAB 06 / 92, Seite BW 160, Verfasser: RA A. Morlock

Telefon (07 11) 21 96-0
Telefax (07 11) 21 96-103
info@akbw.de
www.akbw.de



Das Berufsgericht für Architekten hat der Abgabe einer Baukostenhöchstbegrenzung durch einen freien Architekten eine Absage erteilt und dies als berufswidriges Verhalten angesehen.

Der freie Architekt hatte mit seinem Auftraggeber einen Architektenvertrag abgeschlossen und in einem Zusatzvertrag die Regelung aufgenommen, daß das Bauvorhaben mit einer Baukostenhöchst-Begrenzung von DM 410.000,- für den Auftraggeber vom Architekten ausgeführt wird. In dieser Summe sollten alle Architekten-, Behörden-, Handwerker- und ggf. sonstige Kosten enthalten sein, die erforderlich sind, um das Gebäude schlüsselfertig und in technisch einwandfreiem Zustand zu übergeben. Werden die Kosten eines Gewerkes oder eines Teils des Gewerkes unterschritten, ist der Differenzbetrag dem Auftraggeber in voller Höhe zu vergüten. Sind die Kosten dagegen höher als im Kostenvoranschlag ausgewiesen, zahlt der Architekt dem Handwerker oder dem Auftraggeber den Differenzbetrag.

Das Berufsgericht führt u.a. aus, daß der Beschuldigte durch sein Verhalten gegen die Berufsordnung verstoßen hat. Danach ist der freie Architekt Sachwalter seines Bauherrn und übt seinen Beruf nach den Grundsätzen der freien Berufe aus und muß seine Unabhängigkeit in der Berufsausübung wahren. Diese Unabhängigkeit war vorliegend nicht mehr gewährleistet, da der Beschuldigte einem Interessenkonflikt ausgesetzt war. Er hat eine Höchstpreisgarantie abgegeben mit **dazugehöriger Verlustbeteiligung**, so daß er die **Unabhängigkeit verloren** hat, mit welchem er dem Bauvorhaben gegenüber- stehen muß. Der Architekt wurde vom Berufsgericht mit einer Geldbuße belegt.

A. Morlock

Veröffentlicht: DAB 06 / 92, Seite BW 160