

Aktuelle Beiträge zum Architekten- und Vergaberecht

Architektenrecht

Ausführungsplaner darf Fehler der Entwurfsplanung nicht „fortschreiben“

BGH-Urteil vom 15.01.2026 - VII ZR 119/24

1.

Weist die Entwurfsplanung Fehler auf (hier ein regelwidriger Verbleib der Teerbahn auf dem Bestandsgebäude) liegt ein Mangel der Entwurfsplanung vor. Legt der mit der Ausführungsplanung beauftragte Objektplaner diese Entwurfsplanung seiner eigenen Planung zu Grunde und schreibt er diesen Fehler in seiner Ausführungsplanung fort, so ist auch diese fehlerhaft, weil die Umsetzung dieser Planung nicht zu einem mangelfreien Bauvorhaben führt.

2.

Dem Besteller obliegt es, dem Ausführungsplaner eine mangelfreie Entwurfsplanung zur Verfügung zu stellen. Ist diese mangelhaft, verletzt er die ihn nach § 254 Abs. 1 BGB treffende Obliegenheit

zur Mitwirkung. Er muss sich deshalb die Mitverursachung des Schadens durch den von ihm beauftragten Entwurfsplaner zurechnen lassen (§§ 254 Abs. 1 S. 2, 278 BGB).

Der BGH führt aus, dass der Architekt im Rahmen der Ausführungsplanung eine ausführungsreife und fehlerfreie Planung schuldet. Dies umfasst das Durcharbeiten der Ergebnisse der Leistungsphasen 3 und 4. Hätte der mit der Ausführungsplanung beauftragte Architekt im vorliegenden Fall die ihm zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen geprüft, hätte ihm der Umstand, dass die Teerbahn nicht verbleiben kann, auffallen müssen. Damit bleibt er für den Fehler in der Ausführungsplanung verantwortlich, selbst wenn der Mangel auf eine fehlerhafte Vorleistung eines Dritten zurückzuführen ist.

Umgekehrt obliegt es dem Besteller, dem Architekten, den er mit der Ausführungsplanung beauftragt, eine mangelfreie Entwurfsplanung zu überbelassen. Hiergegen hat er verstoßen. Dieses Verschulden muss er sich nach §§ 254 Abs. 1 S. 2, 278 BGB als Mitverschulden zurechnen lassen. (Dr. B)

Baukostenobergrenze und Planungsänderungen

OLG Koblenz, Urteil vom 14.03.2024, BGH-Beschluss vom 01.10.2025, VII ZR 66/24

1.

Der Auftraggeber kann einen Schadensersatzanspruch dergestalt haben, dass der Honorarberechnung Baukosten maximal in Höhe der zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Kostenobergrenze als anrechenbare Kosten zugrunde gelegt werden.

2.

Umfangreiche Planungsänderungen können aber zu einer konkludenten Abänderung einer vereinbarten Baukostenobergrenze führen.

Architekt und Bauherr stritten um Architektenhonorar. Der Auftraggeber wendet gegen die Honorarabrechnung seines Architekten ein, dass der Honoraranspruch durch die vereinbarte Kostenobergrenze beschränkt sei und rechnet mit Mängelansprüchen auf. Landgericht und Oberlandesgericht, letztendlich bestätigt durch den BGH, gehen übereinstimmend davon aus, dass die Honorarforderung des Architekten begründet und fällig sei. Insbesondere ist vorliegend der Honoraranspruch des Architekten nicht begrenzt durch seine Zusicherung "(...) *Die Kosten gemäß Kostenberechnung werden nicht überschritten* (...)". Zwar steht dem Auftraggeber grundsätzlich ein Schadensersatzanspruch zu, wenn der Architekt eine vereinbarte Baukostenobergrenze nicht eingehalten hat. Hier entspricht die Planungsleistung des

Architekten nicht der vereinbarten Beschaffenheit, wenn er ein Bauwerk plant, dessen Errichtung höhere Baukosten erfordert, als die Parteien im Architektenvertrag vereinbart hatten. In diesen Fällen ist der Architekt verpflichtet, die Planungsvorgaben seines Auftraggebers zu den Baukosten des Bauwerk zu beachten und auch einzuhalten.

Der vorliegende Fall war jedoch anders, da aufgrund später vorgenommener, umfangreicher Änderungen in der Planung das Gericht von einer konkludenten Abänderung der vereinbarten Baukostenobergrenze ausgeht. Dem Bauherrn war bzw. muss bewusst gewesen sein, dass diese zahlreichen Planungsänderungen zu Mehrkosten führen. Dementsprechend konnte der Architekt zurecht von höheren anrechenbaren Kosten ausgehen und war nicht auf die ursprüngliche Kostenobergrenze beschränkt. (Dr. B)

Vergaberecht

Wann kann ein unterlegener Bieter Einsicht in die Unterlagen des erfolgreichen Bieters verlangen?

BayObLG, Beschluss vom 12.09.2025 - Verg 5/25 e

Das Bayerische Oberste Landesgericht hat sich mit der Frage befasst, wann ein unterlegener Bieter Einsicht in Unterlagen des erfolgreichen Bieters verlangen kann und wo die Grenzen dieses Rechts liegen.

Im untersuchten Fall hatte die Vergabestelle einen Rahmenvertrag „Wartung von Kanalreinigungs- und Abscheideanlagen“ ausgeschrieben. Zuschlagskriterium war allein der Preis. Ein unterlegener Bieter zweifelte an der technischen Leistungsfähigkeit der Bestbieterin, insbesondere an der geforderten digitalen Dokumentation der Reinigungsarbeiten, und beantragte Akteneinsicht in deren technische Nachweise. Nachdem der Zuschlag bereits erteilt war, stellte der unterlegene Bieter einen Nachprüfungsantrag und verlangte weitergehende Einsicht in die Unterlagen der Bestbieterin.

Das BayObLG wies den Antrag zurück und stellte fest, dass kein Anspruch auf Akteneinsicht besteht, wenn dieser allein dazu dienen soll, bloße Vermutungen zu untermauern. Weiter sei ein Nachprüfungsantrag unzulässig, wenn die Rüge „ins Blaue hinein“ erhoben wird, also ohne konkrete Tatsachen oder Indizien, die auf einen Vergaberechtsverstoß hindeuten.

Auch entschied das Gericht, dass ein wirksam erteilter Zuschlag grundsätzlich nicht aufgehoben werden kann. Eine Ausnahme (Fälle der Nichtigkeit wegen Sittenwidrigkeit) kommt nur in extremen Ausnahmefällen in Betracht. Etwa bei kollusivem Zusammenwirken oder besonders gravierenden Umständen. Ein bloßer Vergaberechtsverstoß reicht hierfür nicht aus.

Das Urteil macht deutlich:

Vergabenachprüfungsverfahren sind kein „Ermittlungsinstrument“.

Wer Vergaberechtsverstöße geltend machen will, braucht bereits bei der Rüge konkrete Anknüpfungstatsachen. Für Auftraggeber bringt die Entscheidung zusätzliche Rechtssicherheit. (SD)

Auch Tochtergesellschaft ist ein „anderes Unternehmen“

IBRRS 2026, 0248

EuGH, Urteil vom 22.01.2026, Rs. C-812/24

Der EuGH hat im Rahmen eines Vorabentscheidungsersuchens klargestellt, dass auch eine 100%ige Tochter ein „anderes Unternehmen“ im Sinne des Vergaberechtes ist.

Streitgegenständlich war ein Fall aus Portugal. Ein Unternehmen hat hier im Rahmen eines Vergabeverfahrens ein Angebot abgegeben, für dessen Eignungsnachweis die 100%ige Tochter mit herangezogen wurde, jedoch ohne entsprechende Verpflichtungserklärung. Die 100%ige Tochter wurde hier nicht als Drittunternehmen vom Bieter angesehen.

Diese Fragestellung wurde nunmehr dem EuGH vorgelegt. Konkret lautete die Fragestellung an den EuGH: „*Ist Art. 63 Abs. 1 der RL 2014/24 dahin auszulegen, dass unter Inanspruchnahme der Kapazitäten anderer Unternehmen ein Sachverhalt zu verstehen ist, bei dem ein Wirtschaftsteilnehmer beabsichtigt, für die Ausführung eines Auftrags die Ausrüstung eines Unternehmens (eigenständige juristische Person) zu nutzen, an dem er zu 100% beteiligt ist und in dem einer der Geschäftsführer auch Geschäftsführer des Wirtschaftsteilnehmers ist?*“

Der EuGH hat dies klar bejaht. Die Auslegung zur Richtlinie besagt, dass ein „Wirtschaftsteilnehmer“ eine natürliche oder juristische Person oder öffentliche Einrichtung oder eine Gruppe solcher Personen und/oder Einrichtungen, einschließlich jedes vorübergehenden Zusammenschlusses von Unternehmen, ist. Der Begriff und das Verständnis der „wirtschaftlichen Einheit“ zwischen zwei derart verbundenen Unternehmen gilt im Vergaberecht gerade nicht. Damit zählt jede eigenständige (juristische) Person, sofern kein vorübergehender Zusammenschluss (ARGE) vorliegt, als eigenständiger Wirtschaftsteilnehmer und es ist ggf. eine Eignungsleihe notwendig.

Auch bei einer 100%igen Tochtergesellschaft stellt diese damit ein von der Muttergesellschaft getrenntes „anderes Unternehmen“ dar.

Praxishinweis:

Gerade bei verknüpften Unternehmen kommt es häufig vor, dass die getrennte rechtliche Selbständigkeit im Vergaberecht nicht umfassend genug berücksichtigt wird. Jedoch ist immer eine entsprechende Verpflichtungserklärung notwendig, wenn die Kapazitäten anderer Unternehmen (egal ob wirtschaftlich, beruflich oder technisch) von „anderen Unternehmen“ benötigt werden. Dies gilt auch bei gesellschaftlich verbundenen Unternehmen. Sobald eine Einbeziehung eines Mutter-, Tochter-, Enkel- oder Schwesterunternehmens im Vergabeverfahren vorgesehen ist, ist eine entsprechende Erklärung zu Unterauftragnehmern mit Verpflichtungserklärung notwendig, dies insbesondere, wenn die verbundenen

Unternehmen auch noch im Rahmen der Eignungsleihe zu berücksichtigen sind.

Hier ist ferner zu beachten, dass bei einer Eignungsleihe in beruflicher oder technischer Hinsicht auch eine Erbringung der konkreten Leistungen durch das andere Unternehmen notwendig ist. Die reine Erklärung „mein Tochterunternehmen hat so etwas schon gemacht“ ist damit nie ausreichend. (SC)

Regensburg / Passau
im Februar 2026