

Thode/Thierau/Wessel
Praxishandbuch Architekten- und Ingenieurrecht

Praxishandbuch Architekten- und Ingenieurrecht

Herausgegeben von

Prof. Dr. Reinhold Thode

Richter am Bundesgerichtshof a. D.

Prof. Thomas Thierau

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Dr. Markus Wessel

Vorsitzender Richter am Oberlandesgericht

Bearbeitet von

Rechtsanwalt Dr. Andreas Berger, Mönchengladbach; Rechtsanwalt Prof. Dr. Peter Fischer, Oldenburg; Rechtsanwalt Alexander Hofmann, Köln; Rechtsanwalt Dr. Walter Klein, Köln; Rechtsanwalt Bernd Knipp, Frankfurt; Assessor Christian Kuhn, Kiel; Rechtsanwalt Prof. Dr. Burkhard Messerschmidt, Bonn/München; Rechtsanwalt Prof. Dr. Oliver Moufang, Frankfurt a. M.; RiOLG Dr. Tobias Rodemann, Düsseldorf; Sachverständiger Prof. Dr.-Ing. Clemens Schramm, Oldenburg/Hamburg; Rechtsanwalt Hans Christian Schwenker, Hannover; Rechtsanwalt Dr. Günter Schwinn, Stuttgart; Rechtsanwalt Prof. Dr. Andreas Staudacher, Laupheim; Rechtsanwalt Michael Stern, Braunschweig; Rechtsanwalt Bernhard Stolz, München; Rechtsanwalt Prof. Thomas Thierau, Bonn; Rechtsanwalt RiBGH a. D. Prof. Dr. Reinhold Thode, Landau; Architekt und Stadtplaner, Dipl.-Ing. Oliver Voitl, München; Rechtsanwalt beim BGH, Prof. Dr. Volkert Vorwerk, Karlsruhe und Vors. RiOLG Dr. Markus Wessel, Hannover

3. Auflage 2025



Zitiervorschlag
Thode/Thierau/Wessel/Bearbeiter ... § ... Rn. ...

beck.de

ISBN 978 3 406 76885 9

© 2025 Verlag C.H.Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München
info@beck.de
Satz: Druckerei C.H.Beck Nördlingen
(Adresse wie Verlag)

Druck und Bindung: Beltz Grafische Betriebe GmbH
Am Fliegerhorst 8, 99947 Bad Langensalza
Umschlag: Ralph Zimmermann – Bureau Parapluie



chbeck.de/nachhaltig
produktsicherheit.beck.de

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Alle urheberrechtlichen Nutzungsrechte bleiben vorbehalten.
Der Verlag behält sich auch das Recht vor, Vervielfältigungen dieses Werkes
zum Zwecke des Text and Data Mining vorzunehmen.

Vorwort zur dritten Auflage

Das Praxishandbuch Architektenrecht bedurfte nach der mittlerweile fast ein Jahrzehnt zurückliegenden Voraufgabe aus dem Jahr 2015 einer umfassenden Neubearbeitung. Dabei sollte einerseits die bewährte Konzeption beibehalten werden, in einer systematischen Ausarbeitung die Hauptgebiete des Architektenrechts sowohl im privaten als auch öffentlichen, Haftungs- und Vergütungsrecht darzustellen, andererseits verlangten die wesentlichen Gesetzesänderungen in der Zwischenzeit – wie insbesondere das Bauvertragsrecht 2018 und die HOAI-Novelle 2021 – eine komplette Durchsicht des gesamten Rechtsgebiets. Die aktuelle Rechtsprechung vor allem der Oberlandesgerichte, des Bundesgerichtshofs und des Europäischen Gerichtshofs ist selbstverständlich berücksichtigt worden.

Der Herausgeber- und Autorenkreis erfuhr gleichfalls eine relative Verjüngung, wobei wiederum besonderer Wert darauf gelegt wurde, Wissen und Erfahrung der Fachanwälte und Fachsenate für Bau- und Architektenrecht sowie der Rechtswissenschaft und Sachverständigen einzubringen. Nach der 2. Auflagen ausgeschieden sind die Autoren Dr. Stefan Barth, Erik Budiner, Dr. Johann Peter Hebel und Christoph Schmidt. Ihnen sei hier noch einmal gedankt. In den Autorenkreis neu aufgenommen wurden Dr. Andreas Berger, Alexander Hofmann, Dr. Walter Klein und Bernhard Stolz.

Insgesamt war es das Bestreben der Herausgeber und Autoren, das interessante, aber auch komplizierte Gebiet des Architektenrechts in einem Band zusammenzufassen, um im Rahmen der Lektüre einen schnellen und unmittelbaren Zugriff zu ermöglichen, ohne dass dies jedoch auf Kosten der Darstellungstiefe und Detailgenauigkeit gehen sollte. Die dritte Auflage ist daher im Vergleich zu den Voraufgaben erheblich gewachsen.

Hannover, München, Brackenheim, im Juli 2024

Prof. Dr. Reinhold Thode,
Prof. Thomas Thierau,
VRiOLG Dr. Markus Wessel

Bearbeiterverzeichnis

Dr. Andreas Berger

Rechtsanwalt, Mönchengladbach
§ 1 Unternehmensformen

Prof. Dr. Peter Fischer

Rechtsanwalt, Oldenburg
§ 18 Mehrere am Bau Beteiligte

Alexander Hofmann

Rechtsanwalt, Köln
§ 15 Verletzung von Sachwalterpflichten,
§ 16 Haftung aus unerlaubter Handlung,
§ 17 Haftung von Architekten und Ingenieuren
aufgrund der Baustellenverordnung

Dr. Walter Klein

Rechtsanwalt, Köln
§ 14 Haftung bei Vergabe und Ausschreibung,
Rechtsberatung

Bernd Knipp

Rechtsanwalt, Frankfurt
§ 7 Gestaltung von Architektenverträgen,
§ 26 Urheberrecht für Architekten und
Ingenieure

Christian Kuhn

Assessor, Kiel
§ 13 Haftung im Kostenbereich,
§ 21 Ansprüche bei Bauzeitverlängerung

Prof. Dr. Burkhard Messerschmidt

Rechtsanwalt, Bonn/München
§ 10 Abnahme

Prof. Dr. Oliver Moufang

Rechtsanwalt, Frankfurt a. M.
§ 14 Haftung bei Vergabe und Ausschreibung,
Rechtsberatung

Dr. Tobias Rodemann

Richter am OLG, Düsseldorf
§ 4 Abschluss, Inhalt und Beendigung,
§ 5 Besondere Vertragsgestaltungen,
§ 6 Die Vertretungsmacht des Planers

Prof. Dr.-Ing. Clemens Schramm

Sachverständiger, Oldenburg/Hamburg
§ 3 Kalkulation von Planungsleistungen

Hans Christian Schwenker

Rechtsanwalt, Hannover
§ 20 Die Vergütung des Architekten nach der
Honorarordnung für Architekten und Ingenieure
(HOAI)

Dr. Günter Schwinn

Rechtsanwalt/Schlichter und Schiedsrichter
nach SoBaU, Stuttgart
§ 27 Die Berufshaftpflicht von Architekten und
Ingenieuren

Prof. Dr. Andreas Staudacher

Rechtsanwalt, Laupheim
§ 11 Die Haftung im Schnittpunkt zum Öff-
entlichen Recht, § 12 Haftung im Nachbarrecht
(§§ 906/1004 BGB) und gegenüber Dritten

Michael Stern

Rechtsanwalt, Braunschweig
§ 22 Verjährung der Ansprüche des Architek-
ten/Ingenieurs, § 23 Verjährung der Ansprüche
gegen den Architekten, § 24 Neubeginn/Hem-
mung, § 25 Vereinbarungen zur Verjährung

Bernhard Stolz

Rechtsanwalt, München
§ 2 Der Architektenwettbewerb

Prof. Thomas Thierau

Rechtsanwalt, Bonn
§ 9 Vertragliche Haftung des Architekten

Prof. Dr. Reinhold Thode

Richter am BGH a. D., Rechtsanwalt,
Landau
§ 8 Grenzüberschreitende Architektenverträge–
anwendbares Recht – Rechtsdurchsetzung

Dipl.-Ing. Oliver Voitl

Architekt/Stadtplaner, München
§ 2 Der Architektenwettbewerb

Prof. Dr. Volkert Vorwerk

Rechtsanwalt beim BGH, Karlsruhe
§ 19 Gesamtschuldnerische Haftung

Dr. Markus Wessel

Vors. Richter am OLG, Hannover
§ 20 Die Vergütung des Architekten insbesonde-
re nach der Honorarordnung für Architekten und
Ingenieure (HOAI)

Inhaltsübersicht

Vorwort	V
Bearbeiterverzeichnis	VII

1. Teil. Der Architektenberuf

§ 1 Unternehmensformen (<i>Barth/Berger</i>)	1
§ 2 Der Architektenwettbewerb (<i>Voitl/Stolz</i>)	24
§ 3 Kalkulation von Planungsleistungen (<i>Schramm</i>)	58

2. Teil. Der Architekten- und Ingenieurvertrag

§ 4 Abschluss, Inhalt und Beendigung (<i>Rodemann</i>)	69
§ 5 Besondere Vertragsgestaltungen (<i>Rodemann</i>)	130
§ 6 Die Vertretungsmacht des Planers (<i>Rodemann</i>)	133
§ 7 Gestaltung von Architektenverträgen (<i>Knipp</i>)	140
§ 8 Grenzüberschreitende Architektenverträge – anwendbares Recht – Rechtsdurchsetzung – (<i>Thode</i>)	195
§ 9 Vertragliche Haftung des Architekten (<i>Thierau</i>)	258
§ 10 Abnahme (<i>Messerschmidt</i>)	301

3. Teil. Die Haftung des Architekten und Ingenieurs

§ 11 Die Haftung im Schnittpunkt zum Öffentlichen Recht (<i>Staudacher</i>)	331
§ 12 Haftung im Nachbarrecht (§§ 906/1004 BGB) und gegenüber Dritten (<i>Staudacher</i>)	400
§ 13 Haftung im Kostenbereich (<i>Kuhn</i>)	436
§ 14 Haftung bei Vergabe und Ausschreibung, Rechtsberatung (<i>Klein/Moufang</i>)	480
§ 15 Verletzung von Sachwalterpflichten (<i>Hebel/Hofmann</i>)	504
§ 16 Haftung aus unerlaubter Handlung (<i>Hebel/Hofmann</i>)	543
§ 17 Haftung von Architekten und Ingenieuren aufgrund der Baustellenverordnung (<i>Hebel/Hofmann</i>)	562

4. Teil. Mehrere am Bau Beteiligte

§ 18 Mehrere am Bau Beteiligte (<i>Fischer</i>)	593
§ 19 Gesamtschuldnerische Haftung (<i>Vorwerk</i>)	656

5. Teil. Die Vergütung des Architekten

§ 20 Die Vergütung der Architekten insbesondere nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) (<i>Schwenker/Wessel</i>)	691
§ 21 Ansprüche bei Bauzeitverlängerung (<i>Kuhn</i>)	792

6. Teil. Verjährung

§ 22 Verjährung der Ansprüche des Architekten/Ingenieurs (<i>Stern</i>)	831
§ 23 Verjährung der Ansprüche gegen den Architekten (<i>Stern</i>)	848
§ 24 Neubeginn/Hemmung (<i>Stern</i>)	871
§ 25 Vereinbarungen zur Verjährung (<i>Stern</i>)	891

7. Teil. Urheberrechte und sonstige Schutzrechte

§ 26 Urheberrecht für Architekten und Ingenieure (<i>Knipp</i>)	897
§ 27 Die Berufshaftpflichtversicherung von Architekten und Ingenieuren (<i>Schwinn</i>)	931
Stichwortverzeichnis	1019