

## Für Sie gelesen!

Quelle: INGLetter Dezember 2006/11



## Auskunftspflicht des Architekten über Schriftwechsel mit Baufirmen

Der Auftraggeber hat gegenüber dem Architekten einen Anspruch auf Vorlage eines Bestandsverzeichnisses über den Schriftwechsel mit den am Bau beteiligten Firmen gemäß §§ 675, 666 BGB. Der Inhalt der Auskunft ist nach den Grundsätzen des § 242 BGB zu bestimmen. Danach trifft den Architekten eine umfassende Auskunftspflicht, die den Bauherrn nach vorzeitiger Beendigung des Architektenvertrages in die Lage versetzen soll, seine Ansprüche gegenüber den Baufirmen durchzusetzen. Dazu benötigt er den vom Architekten mit den Baufirmen geführten Schriftwechsel, den der Architekt auch herausgeben muss.

BGB § 675, 666

KG, Urteil vom. 08.11.2005 — Az. 7V 45/05  
NZBau 9/2006, 582 f

### Aus den Gründen:

*„Der Anspruch auf Vorlage eines Bestandsverzeichnisses über den Schriftwechsel mit den am Bau beteiligten Firmen folgt aus §§ 675, 666 BGB (BGHZ 41,318 [321] = NJW 1964, 1469). Nach § 260 BGB kann die Erstellung eines Bestandsverzeichnisses verlangt werden, wenn der Auskunftsverpflichtete zur Herausgabe eines Inbegriffs von Gegenständen verpflichtet ist (BGHZ 41, 318 = NJW 1964, 1469). Dies trifft auch auf die Beklagte zu. Der Inhalt der Auskunft ist nach den Grundsätzen des § 242 BGB zu bestimmen. Danach trifft den Architekten eine umfassende Auskunftspflicht, die den Bauherrn nach vorzeitiger Beendigung des Architektenvertrages in die Lage versetzen soll, seine Ansprüche gegenüber den Baufirmen durchzusetzen, Dazu benötigt er den vom Architekten mit den Baufirmen geführten Schriftwechsel, den der Architekt auch herausgeben muss (vgl. OLG Köln, BauR 1991, 116, zur Überprüfung der Schlussrechnung des Architekten durch den Bauherrn).*

*Ohne eine Auflistung des Schriftwechsels kann die Klägerin ihren Herausgabeanspruch gegenüber der Beklagten nicht mit der für die Zwangsvollstreckung gebotenen Bestimmtheit beschreiben. Soweit die Beklagte behauptet, die Klägerin sei im Besitz sämtlicher Bauunterlagen, steht das dem Auskunftsanspruch nicht entgegen. Die Klägerin hat den Erhalt der Bauunterlagen, insbesondere der Abnahmeprotokolle bestritten. Die Beklagte hat im Rechtsstreit nicht im Einzelnen vorgetragen, welche Unterlagen sie wann an die Klägerin übergeben haben will. Gerade für die Kontrolle, ob die Unterlagen vollständig übermittelt worden sind, benötigt die Klägerin die von ihr verlangte Auskunft.“*

Die Vorschriften §§ 675, 666 BGB sind keine werkvertraglichen Vorschriften (§§ 631 - 651 BGB), sondern Vorschriften aus »Auftrag und Geschäftsbesorgung«. Diese Vorschriften des BGB finden analog auch auf Planer Anwendung. § 675 lautet im Eingangssatz:

*Auf einen Dienstvertrag oder einen Werkvertrag, der eine Geschäftsbesorgung zum Gegenstand hat, finden, soweit in diesem Untertitel nichts Abweichendes bestimmt wird, die Vorschriften der §§ 663, 665 bis 670, 672 bis 67 (... ) entsprechende Anwendung.*

## Auskunftspflicht des Architekten über Schriftwechsel mit Baufirmen



In § 666 BGB nun wieder wird die Auskunfts- und Rechenschaftspflicht von Beauftragten festgelegt:

*Der Beauftragte ist verpflichtet, dem Auftraggeber die erforderlichen Nachrichten zu geben, auf Verlangen über den Stand des Geschäfts Auskunft zu erteilen und nach der Ausführung des Auftrags Rechenschaft abzulegen.*

Dass ein Architekt und Ingenieur Auskunft erteilen muss über seinen Schriftwechsel und seine Verhandlungen mit den am Bau beteiligten Handwerkern, gehört fast schon zu den Selbstverständlichkeiten des Architekten- und Ingenieurvertrages. Hier allerdings wurde eine besondere Finesse durch den Bauherrn gefordert. Der Bauherr wollte nämlich ein so genanntes Bestandsverzeichnis, also eine Auflistung der einzelnen Schriftstücke erhalten, die der Architekt mit dem am Bau beteiligten Unternehmer ausgetauscht hatte. Ziel war es, festzustellen, ob der Architekt den Bauherrn umfassend und richtig über seinen Briefwechsel mit dem Bauunternehmer unterrichtet hatte. Dieses Recht hat die Bauherrenschaft sogar dann, wenn ihm sämtliche Schriftstücke des Schriftwechsels vorgelegt worden sind. Vom Ergebnis her bedeutet dies, der Briefwechsel mit den am Bau beteiligten Handwerkern muss in einem Inhaltsverzeichnis zusammengefasst werden, soweit die Bauherrenschaft hierauf besteht.