# ZfIR 2013, A 5

**BGH: Pflichten von Architekten präzisiert**

Der BGH hatte über die Pflichten eines Architekten im Hinblick auf die Ermittlung und Berücksichtigung der Kosten eines von ihm zu planenden Bauwerks zu entscheiden (**BGH, Urt. v. 21.3.2013 – VII ZR 230/11**).

Die Klage eines Architekten auf Zahlung des Honorars für erbrachte, aber nicht realisierte, Planungsleistungen hatte in den Vorinstanzen überwiegend Erfolg. Das Berufungsgericht ließ den Einwand des Beklagten, die Planung des Architekten sei für ihn unbrauchbar gewesen, nicht gelten. Eine vom Architekten bei seiner Planung einzuhaltende Bausummenobergrenze von 800 000 DM sei nicht vereinbart worden.

Der BGH beanstandete nun die Nichtbeachtung grundsätzlicher Architektenpflichten durch das Berufungsgericht und verwies die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung zurück.

In ihrer Urteilsbegründung führten die Bundesrichter aus, der Architekt sei grundsätzlich verpflichtet, bereits im Rahmen der sogenannten Grundlagenermittlung mit dem Auftraggeber den wirtschaftlichen Rahmen für ein Bauvorhaben abzustecken und dessen Kostenvorstellungen zu berücksichtigen. Diese dem Architekten gegenüber zum Ausdruck gebrachten Kostenvorstellungen seien in dem Sinne verbindlich, dass sie vorbehaltlich einer nachträglichen Änderung den Planungsrahmen bestimmen und jedenfalls dann regelmäßig zum Vertragsinhalt werden, wenn der Architekt ihnen nicht widerspricht. Solche Kostenvorstellungen sind nach der Entscheidung des BGH auch dann beachtlich, wenn sie nicht eine genaue Bausummenobergrenze enthalten, sondern nur Angaben zur ungefähren Bausumme, mit denen ein Kostenrahmen abgesteckt wird. Etwaige Zweifel über den Umfang des Kostenrahmens muss der Architekt aufklären. Überschreitet der Architekt den vorgegebenen Kostenrahmen und ist die Planung deshalb unbrauchbar, so kann der Anspruch auf Honorar entfallen.

(Quelle: Pressemitteilung des BGH Nr. 51/2013 vom 21.3.2013)

(c) 2025 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG