

HINWEISE ZUM UMFANG DER ARCHITEKTEN- / INGENIEURVOLLMACHT

- Zur Vermeidung von Auseinandersetzungen der Vertragsparteien über den Umfang der Architekten-/Ingenieurvollmacht,
- zur Klarstellung/Konkretisierung des Umfangs der dem Architekten/Ingenieur erteilten jeweiligen Vollmacht und der sich daraus ergebenden Befugnisse und
- zum Ausschluss der Rechtsinstitute der Anscheins- und Duldungsvollmachten

gelten folgende Regelungen, soweit die Bedingungen des Bauvertrags keine abweichenden Vorgaben enthalten:

1. Allgemeine Grundsätze

- Der Architekt/Ingenieur ist im Rahmen seiner Objektüberwachungspflichten zur Wahrung der Rechte und Interessen des Auftraggebers berechtigt und verpflichtet.
- Dazu zählen Aufforderungen und Anordnungen gegenüber den ausführenden Unternehmen, die dazu dienen, diese zur vertragsgemäßen Ausführung ihrer Leistungen anzuhalten.
- Der Architekt/Ingenieur hat keine Befugnis, zu Lasten des Auftraggebers finanzielle Verpflichtungen einzugehen. Dies gilt insbesondere für den Abschluss, die Änderung und Ergänzung von Verträgen sowie für die Vereinbarung neuer Preise.
- Der Architekt/Ingenieur hat den Auftraggeber unverzüglich über Umstände zu informieren, aus denen sich Ansprüche gegen mit der Bauausführung beauftragte Unternehmen ergeben können. Die Geltendmachung dieser Ansprüche obliegt dem Auftraggeber.

Diese Regelungen beschreiben und begrenzen den Umfang der dem Architekten/Ingenieur erteilten rechtsgeschäftlichen Vollmacht.

2. Einzelne Regelungen

a) Die dem Architekten/Ingenieur erteilte Vollmacht umfasst insbesondere

- die Erklärung nach § 4 Abs.6 VOB/B (Entfernung von nicht vertragsgemäßen Stoffen/Bauteilen);
- kündigungsvorbereitende Aufforderungen (z.B. § 4 Abs.7, Abs.8 Nr.1 und § 5 Abs.4 VOB/B);
- die Erklärung von Abhilfeverlangen nach § 5 Abs.3 VOB/B;
- die Mitwirkung an der *technischen* Abnahme (d.h. Überprüfen der Bauarbeiten und Baustoffe auf Mängel bzw. Fehler);
- die Vornahme der für die Abrechnung notwendigen gemeinsamen Feststellungen (§ 14 Abs.2 Satz 1 VOB/B), jedoch **nicht** die abschließende Streitbeilegung durch Abschluss eines Vergleichs im Falle streitiger Massenermittlungen;
- die Aufforderung zur Vorlage einer prüfaren Rechnung nach § 14 Abs.4 VOB/B;
- die Entgegennahme der Anzeige über den Beginn der Ausführung wirksam vereinbarter Stundenlohnarbeiten (§ 15 Abs.3 Satz 1 VOB/B);
- die Entgegennahme, baufachliche Plausibilitätsprüfung und insoweit bestätigende Unterzeichnung oder Zurückweisung der Stundenlohnzettel (§ 15 Abs.3 Satz 2 VOB/B), jedoch **nicht** die ausdrückliche oder konkludente Abgabe weiterer deklaratorischer Anerkenntnisse oder sonstiger Erklärungen.

b) Nicht von der Vollmacht umfasst sind die bereits aufgezählten Ausnahmen sowie alle weiteren Erklärungen, die unmittelbar oder mittelbar zu einer finanziellen Belastung des Auftraggebers führen (können), insbesondere – sowie in Ergänzung dazu

- die Erteilung vergütungsauslösender Anordnungen nach § 1 Abs.3 und § 1 Abs.4 VOB/B;

Leistungen des Auftragnehmers, die auf der Basis vollmachtlos erteilter Anordnungen, Vereinbarungen o.ä. durch/mit dem Architekten/Ingenieur ausgeführt werden, betrachtet der Auftraggeber als solche nach § 2 Abs.8 Nr.1 Satz 1 VOB/B.

Eine Vergütung nach § 2 Abs.5, Abs.6 VOB/B erfolgt wegen der fehlenden Vollmacht des Architekten/Ingenieurs zur Erteilung vergütungsauslösender Anordnungen nicht.

Eine Vergütung auftragslos ausgeführter Leistungen gewährt der Auftraggeber ausschließlich unter den Voraussetzungen des § 2 Abs.8 Nr.2 VOB/B. Die Geltendmachung seiner Rechte aus § 2 Abs.8 Nr.1 Satz 2 und Satz 3 VOB/B behält sich der Auftraggeber vor.

- der Abschluss von Nachtragsvereinbarungen;
- die Erklärung einer Vertragskündigung nach § 8 VOB/B;
- die Geltendmachung von Vertragsstrafenansprüchen einschließlich Vorbehaltserklärung (§ 11 VOB/B);
- die *rechtsgeschäftliche* förmliche Abnahme einschl. aller Erklärungen, welche die rechtsgeschäftliche Abnahme konkludent oder fiktiv herbeiführen können (§ 12 VOB/B);
- Mängelbeseitigungsaufforderungen nach § 13 Abs.5 VOB/B einschließlich Geltendmachung aller sich hieraus ergebenden weiteren Ansprüche;
- der ausdrückliche oder konkludente Abschluss einer Stundenlohnvereinbarung nach § 2 Abs.10 VOB/B, **jedoch** die *Anordnung* zur Ausführung vertraglich vereinbarter Stundenlohnarbeiten bis zum Erreichen der vereinbarten Stundenanzahl, **nicht aber** die Vereinbarung/Anordnung von über die vereinbarte Anzahl von Stunden hinausgehender zusätzlicher Stundenlohnarbeiten.

*Stundenlohnarbeiten, die der Auftragnehmer auf der Basis vollmachtlos geschlossener Stundenlohnvereinbarungen oder vollmachtlos erteilter Anordnungen ausführt, betrachtet der Auftraggeber als solche nach § 2 Abs.8 Nr.1 Satz 1 VOB/B. Eine Vergütung nach § 2 Abs.5, Abs.6 VOB/B erfolgt wegen der fehlenden Vollmacht des Architekten/Ingenieurs zur Erteilung vergütungsauslösender Anordnungen **nicht**. Eine Vergütung für die auftragslos ausgeführten Stundenlohnarbeiten gewährt der Auftraggeber allenfalls unter den Voraussetzungen des § 2 Abs.8 Nr.2 VOB/B. Liegen dessen Voraussetzungen vor, sind die Vergütungsansprüche auf der Berechnungsgrundlage von § 2 Abs.5, Abs.6 VOB/B zu ermitteln. Die Abrechnung als Stundenlohnarbeiten scheidet damit aus. Die Geltendmachung seiner Rechte aus § 2 Abs.8 Nr.1 Satz 2 und Satz 3 VOB/B behält sich der Auftraggeber vor.*

- (soweit nicht in diesem Formblatt anders geregelt) die Entgegennahme von rechtsgeschäftlichen und geschäftsähnlichen Erklärungen, weder als Empfangsvertreter nach § 164 Abs.3 BGB noch als Empfangsbote; dies gilt insbesondere für

- eine Vereinbarung bzw. Ankündigung nach § 2 Abs.5, Abs.6 Nr.1 VOB/B,
- eine Bedenkenanmeldung nach § 4 Abs.3 VOB/B,
- eine Behinderungsanzeige nach § 6 Abs.1 VOB/B,
- eine Vertragskündigung nach § 9 VOB/B einschließlich aller vorbereitenden Erklärungen,
- eine Fertigstellungsmitteilung nach § 12 VOB/B,
- Rechnungen nach § 16 VOB/B,
- eine Vorbehaltserklärung nach § 16 Abs.3 VOB/B,
- Zahlungsaufforderungen

Rechtsgeschäftliche und geschäftsähnliche Erklärungen sind, soweit nicht in diesem Formblatt ausdrücklich anders geregelt, ausschließlich gegenüber dem Auftraggeber bzw. der vertretungsweise vertragsschließenden Stelle abzugeben; dies gilt insbesondere für

- die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen aller Art;
- die Entgegennahme von Sicherheiten (insbesondere Bürgschaftsurkunden).