

## **Bedenkenanmeldungen immer an den Bauherren!**

In Baukreisen dürfte zwischenzeitlich allgemein bekannt sein, dass Bedenkenanmeldungen gegen die vorgesehene Art der Ausführung, gegen die Güte der vom Auftraggeber gelieferten Stoffe oder Bauteile bzw. gegen die Vorleistungen anderer Unternehmer (§ 4 Nr. 3 VOB/B) stets unmittelbar an den jeweiligen Auftraggeber zu richten sind und dass eine Mitteilung allein an den planenden bzw. bauüberwachenden Architekten meist nicht ausreichend ist. Ein Grund hierfür ist, dass der Architekt regelmäßig nicht Vertreter des Bauherren und somit auch nicht für diesen empfangsbevollmächtigt ist. Darüber hinaus ist der Architekt vielfach auch deshalb zur Entgegennahme der Bedenkenanmeldungen ungeeignet, weil die eingetretenen Störungen aus seiner Sphäre herrühren, beispielsweise ihre Ursache in seinen mangelhaften Planungs- oder Bauüberwachungsleistungen hat. In diesem Falle hat er naturgemäß kein Interesse daran, den Auftraggeber bzw. Bauherrn über die Bedenkenanmeldung zu unterrichten.

Man könnte nun annehmen, dass dann, wenn der Architekt ausdrücklich vom Bauherren mit der Bauüberwachung beauftragt und insbesondere zu seiner Vertretung im Rahmen des Bauvertrages bevollmächtigt ist, eine Bedenkenanmeldung gegenüber dem Architekten ausreicht, da dieser ja formell den Auftraggeber vertritt. Dies ist jedoch keineswegs der Fall, wie das OLG Celle - Urteil vom 21. Oktober 2004 (Az. 14 U 26/04) - kürzlich entschieden hat. Obwohl in diesem Falle der Architekt ausdrücklich vom Auftraggeber rechtsgeschäftlich dazu bevollmächtigt war, ihn zu vertreten, reichte die Bedenkenanmeldung ihm gegenüber nicht aus. Zumindest galt dies in dem vom OLG Celle zu entscheidenden Sachverhalt, bei dem der Architekt trotz der ihm gegenüber geäußerten Bedenken nicht dazu bereit war, von seinem Vorhaben abzugehen.

Letztgenanntes Argument dürfte jedoch in der Praxis vergleichsweise geringe Unterscheidungsmöglichkeiten bieten, da Bedenkenanmeldungen erfahrungsgemäß in der überwiegenden Zahl der Fälle zurückgewiesen werden. Wenig hilfreich erscheint es auch, zunächst die Bedenken beim Architekten anzumelden und bei Zurückweisung nochmals den Bauherren gesondert zu informieren, da hierdurch erhebliche Verzögerungen eintreten können, während derer die Baustelle ruht bzw. nur mit erheblichem Risiko weitergebaut werden kann.

### **Fazit**

Unabhängig von der jeweiligen vertraglichen Gestaltung und auch dann, wenn der bauleitende Architekt ausdrücklich vom Auftraggeber rechtsgeschäftlich bevollmächtigt ist, begegnet eine Bedenkenanmeldung allein ihm gegenüber erheblichen Risiken.

### **Campos Tipp**

Bitte gehen Sie stets auf Nummer Sicher und richten Sie Ihre Bedenkenanmeldung in schriftlicher Form unmittelbar an Ihren Auftraggeber. Selbstverständlich sollte der bauleitende Architekt zur weiteren komplikationslosen Entwicklung der Baustelle eine Abschrift erhalten.

Rechtsanwalt Klaus Feckler, erschienen 03/05 bei **campos-net.de**