

Name: _____

9. Dezember 2020

Matr.-Nr./Gasthörer: _____

Zusatzqualifikation Privates Baurecht

Wintersemester 2020/2021 – 2. Klausur

Hinweise zur Bearbeitung: Zum Bestehen der Klausur müssen Sie alle Teile der Aufgabenstellung bearbeiten. Wird in einem Teil eine Bewertung von schlechter als „mangelhaft“ (2 Punkte) erreicht, kann die Klausur nicht mehr als bestanden gewertet werden.

Fälle müssen nicht im Gutachtenstil gelöst werden, die Lösung ist jedoch nachvollziehbar zu begründen. Als Hilfsmittel zugelassen sind unkommentierte Gesetztestexte (insbes. Schönfelder, Nomos, Beck-DTV).

Die in der Klausur zu bearbeitenden Teile fließen wie folgt in die Gesamtbewertung ein:

- Teil A zu $\frac{3}{4}$
- Teil B zu $\frac{1}{4}$

Die Schreibzeit endet um 15:00 Uhr. Ihre Lösung der Klausur laden Sie bitte als eine PDF (oder Word-Datei) bis spätestens 15:20 Uhr unter folgendem Link auf die Hessenbox hoch. Bitte geben Sie in der Upload-Maske Ihren Vor- und Nachnamen an:

<https://hessenbox.uni-marburg.de/preparefilelink?folderID=22vwZ2bzcoxbEzE7Jvp2S>

Viel Erfolg bei der Bearbeitung!

Aufgabe 1 – „alter Hase“:

Der Bauherr schließt einen Architektenvertrag mit einem 75jährigen Architekten, einem „alten Hasen“ aus seinem Bekanntenkreis mit dem Leistungsumfang bis inklusive der Entwurfsplanung (Vgl. LPH 3) ab. Er fragt den Architekten ob dieser auch „5D-Planung“ könne. Der Architekt antwortet, er würde generell ohne Computer und mit Stift, Lineal, Zirkel und Tusche arbeiten und hätte so im Übrigen schon immer in „5D“ geplant.

Anhand welcher 5 Dokumente wird der Architekt dem Bauherrn seine mangelfreien Arbeitsergebnisse präsentieren?

Aufgabe 2 – „schwarzer Peter“:

Der Rohbauer hat den Keller nicht ordnungsgemäß gegen Feuchtigkeit abgedichtet. Der schwarze Anstrich „KMB“ kunststoffmodifizierte Bitumendickbeschichtungen ist nicht fachgerecht aufgebracht. Dies fällt 1 Jahr nach Abnahme wegen Schimmel im Kellerinnenraum auf. Der bauüberwachende Architekt hätte den handwerklichen Ausführungsfehler sehen müssen und den Bauherrn darauf hinweisen müssen. Dann hätte das Entstehen des Baumangels verhindert werden können. Deswegen nimmt der Bauherr den Architekten auf Zahlung in Anspruch und beauftragt einen Dritten für die Erdarbeiten, die Mangelbeseitigung an der KMB und das Verschließen der Baugrube zur Mangelbeseitigung.

Kann der Architekt sich Teile des von ihm gezahlten Geldes vom Rohbauer wiederholen und wenn ja nach welcher Vorschrift?

Kann der Rohbauer mit Bezug auf § 650t BGB die Zahlung an den Architekten verweigern? Begründen Sie Ihre Antwort kurz.

Aufgabe 3 - „Prunkschloss“:

Der Bauherr wünscht sich auf seinem Baugrundstück für seine Familie den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Indoor-Swimmingpool bzw. Poolhaus. Er meint zwar, auf finanzielle Unterstützung seiner Familie jederzeit zurückgreifen zu können (insbesondere habe er einen reichen Onkel in den USA) aber es dürfen maximale Baukosten in Höhe von 300.000 € entstehen.

a) Welche unterschiedlichen Vertragsauslegungsergebnisse zur Anforderung „Baukosten in Höhe von 300.000€“ kommen in Betracht. Nennen Sie 3 Möglichkeiten.

b) Welche Vertragsauslegungsergebnisse zur Anforderung „maximal“ kommen in Betracht, wenn der Architekt den Vertrag unterschreibt und meint, man werde das schon irgendwie schaffen?

c) Der Architekt unterschreibt den Vertrag und sagt, er werde darauf hinarbeiten und müsse aber erst die konkreten Gestaltungswünsche des Bauherrn ermitteln und prüfen, was die Kostenschätzung ergebe. Nach mehreren längeren Gesprächen mit dem Bauherrn und vorskizzierten Vorplanungsvarianten legt der Architekt glaubhaft und zu Recht dar, dass die bauliche Umsetzung der Bauherrenwünsche die maximalen Baukosten von 300.000,-€ um 150.000,-€ überschreiten werde. Der Bauherr will an seinen Wünschen festhalten. Kann der Architekt vom Bauherrn nach hM verlangen, dass dieser seine Anforderung um die fehlenden 150.000,-€ anhebt (z.B. durch Anbetteln bei seinem Onkel). Antworten Sie mit „Ja“ oder „Nein“.

Benennen Sie außerdem stichpunktartig die Rechtsinstitute mit Paragraphen im BGB, die in einem solchen Fall Anwendung finden können (2 Antworten reichen).

Teil B – BIM

RA Cornelius Homann LL.M.

Aufgabe 1 - Der Bauherr (B) beauftragt den Architekten mit der Planung eines Bürogebäudes. Der Architekt (A) plant das Projekt mit der Planungsmethode BIM und übergibt dem B ein digitales Gebäudemodell. In seiner Schlussrechnung berechnet A ein Zusatzhonorar für den Einsatz von BIM.

Hat A einen Anspruch auf dieses Zusatzhonorar?

Abwandlung:

B hat A im Rahmen des Projektes beauftragt, die Planung mit der Planungsmethode BIM auszuführen und ein sog. As-Built-Modell zu erstellen. In das Modell sollen von A neben den Daten für die tatsächliche Ausführung auch Daten für die Wartung von Gebäudeteilen eingearbeitet werden.

Abwandlung a):

A möchte für die Einarbeitung der Daten für die Wartung von Gebäudeteilen neben dem Grundhonorar gemäß der HOAI eine zusätzliche Vergütung vereinbaren. Zu Recht?

Abwandlung b):

A hat vergessen die Daten einzuarbeiten. B beauftragt 1 Jahr nach Abschluss des Projekts - ohne den A zu informieren - einen Dritten, die Daten für die Wartung zu ergänzen. Kann B die Kosten von A als Selbstvornahmekosten gemäß § 637 Abs.1 BGB ersetzt verlangen?