

Der Kampf gegen Schwarzarbeit zu Lasten der Architekten?

Der Bundesgerichtshof hat durch eine vielbeachtete Rechtsprechungsänderung (Aktenzeichen VII ZR 6/13) für erhebliche Diskussionen unter Juristen gesorgt. Nach der Entscheidung des BGH sind Verträge, bei denen es Schwarzgeldabreden gibt, nichtig (§§ 1 Abs. 2 Nr. 2 SchwarzArbG, 134 BGB). Unwirksam ist also nicht nur (wie bisher) die Schwarzgeldabrede selbst, sondern der gesamte Vertrag. Die Schwarzgeldabrede „infiziert“ das gesamte Rechtsgeschäft. So sehr es zu begrüßen ist, dass die Justiz wirksame Maßnahmen gegen Schwarzarbeit ergreift, so wenig erfreulich ist es, wenn aufgrund dieser Entwicklung andere Unternehmer, insbesondere Architekten Nachteile erleiden. Worum geht es?

Es geht um die häufig anzutreffende Konstellation, dass ein Bauunternehmer/Handwerker bei der Ausführung seiner Arbeiten Fehler macht und dies von dem mit der Bauüberwachung (Objektüberwachung im Sinne der Leistungsphase 8 HOAI) beauftragte Architekt nicht erkannt wird. Angesichts des sehr umfangreichen Pflichtenkatalogs und des strengen Prüfungsmaßstabes hierzu, die der Bundesgerichtshof hierzu entwickelt hat, haftet der Architekt sehr schnell auch für die Fehler des Bauunternehmers.

Im Regelfall, wenn es also keine Schwarzgeldabrede zwischen dem Handwerker und dem Bauherrn gibt, haftet der Architekt neben dem Bauunternehmer für den Mangel und den daraus resultierenden Schaden als Gesamtschuldner. Wird er vom Bauherrn in Anspruch genommen, kann er bei dem Handwerker Regress nehmen, der den Fehler verursacht hat. Er trägt damit „nur“ dessen Insolvenzrisiko und hat den Ärger mit einem möglicherweise erforderlichen Folgeprozess.

Nun hat sich diese Lage grundsätzlich verändert. Haben der Bauherr und der Werkunternehmer eine Schwarzgeldabrede getroffen, ist der zwischen ihnen geschlossene Vertrag nichtig. Ohne Vertrag gibt es aber keine Leistungspflicht, ohne Leistungspflicht keine Pflichtverletzung (Mangel), ohne Mangel keine Nachbesserungs- und Schadensersatzpflicht. Alleiniger Schuldner des Bauherrn ist damit der Architekt, an dessen Objektüberwachungspflicht sich durch die Schwarzgeldabrede zwischen dem Bauherrn und dem Handwerker nichts ändert.

Wird der Architekt nun in Anspruch genommen, kann er beim Unternehmer nicht Regress nehmen. Voraussetzung für den Regress wäre nämlich eine Gesamtschuld zwischen dem Architekten und dem Bauunternehmer. Da der Bauunternehmer aber nichts schuldet, weder Leistung noch Nachbesserung, noch Schadensersatz, kann er nicht Gesamtschuldner sein. Der Architekt bleibt auf dem ganzen Schaden sitzen.

Diese Situation wird als unglücklich empfunden, ist aber eindeutige Folge der Gesamtnichtigkeit des Vertrages. Ob man durch eine Weiterentwicklung der höchstrichterlichen Rechtsprechung dieses als unbillig empfundene Ergebnis korrigieren kann, ist offen. Der BGH hatte hierüber noch nicht zu entscheiden. Denkbar ist eine analoge Anwendung der Grundsätze über die gestörte Gesamtschuld oder eine Beschränkung des Bauherrnanspruchs gegenüber dem Architekten aus Treu und Glauben. Bis diese Frage höchstrichterlich entschieden ist, wird man allerdings mit einer gehörigen Rechtsunsicherheit leben müssen.

Architekten ist im eigenen Interesse dringend anzuraten, darauf hinzuwirken, dass ihre Bauherrn mit den Handwerkern keine illegalen Absprachen über Schwarzarbeit treffen. Man kann sogar daran denken, dass dem Architekten ein Sonderkündigungsrecht für den Fall zusteht, dass der Bauherr solche Vereinbarungen trifft und damit die Interessen des Architekten schädigt. Glaubt ein Architekt, Anzeichen für eine Schwarzgeldabrede zu erkennen, sollte er sich dringend über die weiteren rechtlichen Schritte beraten lassen. Wird er zum Mitwisser, weil er zum Beispiel bei der Rechnungsprüfung Unregelmäßigkeiten entdeckt, gefährdet er seine rechtliche Position noch mehr, möglicherweise sogar seinen Versicherungsschutz.

Dr. Alexander Hoff
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht