

The title 'ING Letter' is centered on a large green rectangular background. 'ING' is in a large, bold, white, sans-serif font, and 'Letter' is in a smaller, white, sans-serif font.

Information für technisch-wissenschaftliche Berufe | Ausgabe Juni 2026

4 | Cybergefahren im Planungsbüro

... ein unterschätztes Unternehmensrisiko

8 | Die Grenzen des Versicherungsschutzes

Was die Berufshaftpflicht leistet – und was nicht.

12 | Selbst gemacht ist nicht selbst überwacht

Entlastung durch Eigenleistung – oder zusätzliches Haftungsrisiko?





Editorial

Liebe Leserinnen und Leser,

die Arbeit von Architekten und Ingenieuren ist in den vergangenen Jahren deutlich komplexer geworden. Digitale Planungsprozesse, neue rechtliche Anforderungen und steigende Erwartungen der Auftraggeber prägen den Berufsalltag und erhöhen die Anforderungen an Planung, Koordination und Risikobeherrschung.

Diese Ausgabe des HDI INGLetters greift zentrale Themen der Praxis auf. Im Fokus stehen Risiken der digitalen Planung, insbesondere im Zusammenhang mit BIM, Cloud-Lösungen und vernetzten Projektstrukturen.

Zudem zeigt ein Beitrag zur Bauüberwachung bei Eigenleistungen des Bauherrn, dass sich die Anforderungen an Planung und Kontrolle häufig erhöhen statt verringern.

Ein weiterer Beitrag macht deutlich, warum Haftung und Versicherungsschutz nicht gleichzusetzen sind und wo die Grenzen der Deckung liegen.

Ende April haben wir bei HDI ein umfassendes Update unserer Berufshaftpflichtversicherung für Architekten und Ingenieure umgesetzt. Für weitere Informationen wenden Sie sich gern an Ihren Ansprechpartner.

Viel Spaß beim Lesen der aktuellen Ausgabe des INGLetters.

Daniel Schrul
Marketingmanager
E-Mail: Daniel.Schrul@hdi.de



Onlinemagazin

HDI INGLetter: Die komplette Ausgabe online finden Sie im Internet unter www.hdi.de/ingletter



Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de

Themen

4 | Cybergefahren im Planungsbüro – ...
... ein unterschätztes Unternehmensrisiko

8 | Die Grenzen ...
... des Versicherungsschutzes

12 | Selbst gemacht ...
... ist nicht selbst überwacht

17 | Impressum



CYBERVERSICHERUNG

Cybergefahren im Planungsbüro – ...

Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de

...ein unterschätztes Unternehmensrisiko

Cybersicherheit bei Architekten und Ingenieuren zwischen BIM, Cloud und Projektverantwortung

Die Digitalisierung hat das Arbeiten von Architekten- und Ingenieurbüros grundlegend verändert. Planungsprozesse werden nahezu vollständig digital abgebildet, Projekte ortsunabhängig koordiniert und Daten in Echtzeit mit Bauherren, Fachplanern, ausführenden Unternehmen und Behörden ausgetauscht. Anwendungen wie Building Information Modeling (BIM), cloudbasierte Projektplattformen, digitale Projektakten oder spezialisierte CAD-Systeme sind heute nicht mehr wegzudenken. Sie steigern Effizienz, Transparenz und Qualität – gleichzeitig machen sie die Planungsbüros jedoch in hohem Maße abhängig von funktionierenden IT-Systemen.

Diese Abhängigkeit ist nicht nur technischer, sondern vor allem wirtschaftlicher und haftungsrechtlicher Natur. Wo früher Papierpläne, lokale Datenbestände und persönliche Übergaben dominierten, sind heute zentrale digitale Datenknoten entstanden. Ein IT-Ausfall, ein Datenverlust oder eine gezielte Manipulation kann unmittelbar den Projektfortschritt gefährden, terminliche Verpflichtungen verletzen und rechtliche Auseinandersetzungen nach sich ziehen. Ge-

rade kleine und mittlere Büros mit hoher Projektlast und wenigen Redundanzen spüren diese Verwundbarkeit besonders stark.

Architekten und Ingenieure geraten zunehmend in den Fokus von Cyberkriminellen, weil sie mit besonders wertvollen und sensiblen Informationen arbeiten. Entwurfs- und Ausführungspläne, statische Berechnungen, Kosten- und Terminstrukturen, Vertragsunterlagen sowie personenbezogene Daten von Bauherren oder Nutzern bilden eine attraktiven Angriffsfläche. Hinzu kommt ihre zentrale Rolle im Projektgefüge. Als Koordinatoren zwischen zahlreichen Beteiligten fungieren sie häufig als Drehscheibe für Informationen. Erlangen Angreifer hier Zugriff, eröffnen sich sowohl Möglichkeiten zur Erpressung als auch zur späteren Manipulation von Projekten oder zur Ausweitung des Angriffs auf weitere Beteiligte.

Cloud und BIM: Fortschritt mit geteilter Verantwortung

Cloud-Lösungen und BIM-Plattformen werden in diesem Zusammenhang oft als besonders sicher wahrgenommen. Tatsächlich investieren professionelle Anbieter erheblich in Verschlüsselung, Verfügbarkeit und physische Sicherheit ihrer Rechenzentren. Dennoch entsteht hier häufig ein trügerisches Sicherheitsgefühl. Die Verantwortung für Cybersicherheit ist geteilt: Während der Anbieter die technische Infrastruktur absichert, verbleiben entscheidende Ri-

siken beim nutzenden Büro. Dazu gehören die Vergabe und Pflege von Zugriffsrechten, der Schutz von Zugangsdaten, die Absicherung von Endgeräten, das Verhalten der Mitarbeitenden sowie die sichere Kommunikation außerhalb der Plattformen. In der Praxis entstehen Sicherheitsvorfälle daher deutlich häufiger durch Fehlkonfigurationen, kompromittierte Zugangsdaten oder menschliche Fehler als durch technische Schwächen auf Anbieterseite.

Typische Cyberrisiken im Planungsalltag

Für Architekten und Ingenieure zeigen sich Cybervorfälle in unterschiedlichen Formen:

- **Phishing-Angriffe**, bei denen Mitarbeitende Zugangsdaten preisgeben
- **Manipulierte Planunterlagen**, etwa durch unbemerkte Änderungen in gemeinsam genutzten Dateien
- **Ransomware-Angriffe**, die den Zugriff auf Projekt- und Bürodaten, wie Mail-Systeme, Termine u.v.m. blockieren
- **Systemausfälle**, die laufende Projekte verzögern oder zum Stillstand bringen
- **Datenschutzverletzungen**, etwa durch Fehlversand sensibler Unterlagen

Die Folgen sind häufig gravierender als zunächst angenommen: Projektverzögerungen, Mehrkosten, Haftungsrisiken, Vertrauensverlust bei Auftraggebern – und nicht zuletzt erheblicher interner Aufwand zur Schadensbewältigung.

Was Planungsbüros konkret tun können

Cybersicherheit beginnt nicht bei einzelnen technischen Maßnahmen, sondern bei einem **ganzheitlichen Ansatz**.

Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de



Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de

Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de



Bewährt haben sich insbesondere folgende Bausteine:

1. Zugriffsschutz und Identitäten absichern

- Starke, individuelle Passwörter
- Einsatz von **Multi-Faktor-Authentifizierung** für Cloud- und BIM-Zugänge
- Klare Rollen- und Rechtekonzepte nach dem „Need-to-know-Prinzip“

2. Endgeräte konsequent schützen

- Aktuelle Betriebssysteme und Software
- Zentrale Update- und Patchprozesse
- Antivirus- und Firewall-Lösungen auf allen Geräten – auch im Homeoffice und auf der Baustelle

3. Verlässliche Backup-Strategien

- Regelmäßige, automatisierte Datensicherungen
- Getrennte Aufbewahrung (offline oder auf getrennten Systemen)
- Regelmäßige Wiederherstellungstests

4. Mitarbeitende sensibilisieren

Technik kann viel leisten – aber sie ersetzt nicht das Sicherheitsbewusstsein im Alltag. Regelmäßige Schulungen helfen, Phishing-Mails zu erkennen, Risiken richtig einzuschätzen und im Ernstfall korrekt zu reagieren.

5. Prozesse dokumentieren und regelmäßig überprüfen

Gerade bei wechselnden Projektstrukturen, dem Einsatz neuer digitaler Werkzeuge oder der Einbindung externer Dienstleister ist es erforderlich, bestehende Sicherheits- und Datenschutzprozesse regelmäßig zu überprüfen und an veränderte Rahmenbedingungen anzupassen. Eine klare Dokumentation von Zuständigkeiten, Abläufen und technischen Schutzmaßnahmen schafft dabei Transparenz und Nachvollziehbarkeit. Ergänzend kann ein strukturierter Notfall- und Reaktionsplan, der typische Angriffsszenarien und konkrete Handlungsabläufe definiert, im Ernstfall entscheidend zur Schadensbegrenzung beitragen und die Handlungsfähigkeit des Büros sichern.

Restrisiko bleibt – auch bei guter Vorbereitung

So konsequent Prävention auch umgesetzt wird:

Eine hundertprozentige Absicherung ist nicht möglich.

Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de



Cyberangriffe entwickeln sich dynamisch, menschliche Fehler lassen sich nicht vollständig ausschließen, und auch technische Systeme können ausfallen. Genau hier setzt der Gedanke des **Risikotransfers** an.

Cyberversicherung als sinnvolle Ergänzung

Eine Cyberversicherung ersetzt keine IT-Sicherheitsmaßnahmen – sie **ergänzt** sie dort, wo Prävention an ihre Grenzen stößt.

Für Architekten und Ingenieure relevant sind insbesondere:

- **Kostenübernahme bei IT-Forensik** und Datenwiederherstellung
- Absicherung von **Betriebsunterbrechungen** infolge von Systemausfällen
- Unterstützung bei **Datenschutzverletzungen**
- Zugriff auf **Spezialisten und Krisenhilfe** im Ernstfall

Darüber hinaus bieten moderne Cyberversicherungen häufig **präventive Zusatzleistungen**, etwa Awareness-Schulungen oder technische Sicherheitschecks, die bereits vor einem Schaden zur Risikominimierung beitragen.

Gerade für kleine und mittelgroße Büros kann dies ein entscheidender Vorteil sein, um Sicherheitsniveau und Krisenfähigkeit nachhaltig zu erhöhen.



Autor



Lars Breitenstein

Produktmanagement Underwriting Cyber
HDI Versicherung AG
HDI-Platz 1, 30659 Hannover
lars.breitenstein@hdi.de



Autor



Peter Bertram

Leiter Produktmanagement &
Underwriting Cyber
HDI Versicherung AG
HDI-Platz 1, 30659 Hannover
peter.bertram@hdi.de



Fazit:

Cybersicherheit als Teil professioneller Planung

Digitale Werkzeuge sind aus der Architektur- und Ingenieurpraxis nicht mehr wegzudenken. Mit ihnen wächst jedoch auch die Verantwortung für den Schutz von Daten, Projekten und Auftraggebern. Cybersicherheit ist kein einmaliges Projekt, sondern ein kontinuierlicher Prozess auf organisatorischer, technischer und menschlicher Ebene. Dabei gilt gerade in der digitalen Planungspraxis der Grundsatz: Prävention ist besser als Reaktion. Investitionen in präventive Maßnahmen zur Cybersicherheit sind in der Regel deutlich wirksamer und wirtschaftlicher als die spätere Bewältigung eines Schadensfalls.

Wer Prävention ernst nimmt, klare Strukturen schafft und das Restrisiko bewusst absichert, stärkt nicht nur die eigene Widerstandsfähigkeit, sondern auch das Vertrauen von Bauherren und Projektpartnern. In einer zunehmend digitalisierten Planungswelt wird Cybersicherheit damit zu einem integralen Bestandteil professioneller Projektarbeit und verantwortungsvoller Büroführung.

Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de





HAFTUNG & VERSICHERUNGSSCHUTZ

Die Grenzen ...

Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de

...des Versicherungsschutzes

Einleitung

Architekten und Ingenieure erbringen Planungs- und Überwachungsleistungen für ihre Auftraggeber. Diese Leistungen beruhen auf persönlicher Verantwortung und gehen zugleich auch mit Haftung für den Inhalt einher. Aufgrund dieser Haftung für den Inhalt sehen – im Interesse der Auftraggeber wie auch der Planer selbst – die Berufspflichten in den jeweiligen Bundesländern eine Pflicht vor, sich ausreichend gegen Haftpflichtansprüche zu versichern (so z. B. § 33 Absatz 2 Nummer 5 BauKaG NRW).

Aufgabe der Berufs-Haftpflichtversicherung ist es, den Versicherungsnehmer von den Risiken freizustellen, die bei der freiberuflichen Tätigkeit wegen eines Versicherungsfalles entstehen können. Der Versicherungsschutz umfasst Schäden, die einem Dritten entstanden sind und zu einem Schadenersatzanspruch führen. Zu beachten ist hierbei das sogenannte „Trennungsprinzip“ im Rahmen der Haftpflichtversicherung: Haftung bedeutet nicht automatisch Deckung.

Es kann vorkommen, dass z. B. ein Schadenersatzanspruch, der unter die Deckung des Versicherungsvertrags fallen würde, unberechtigt ist, weil der Ingenieur gar nicht dafür haftet. Hat der Ingenieur keine Pflicht verletzt, besteht für seine Versicherung auch kein Anlass, den entstandenen Schaden zu übernehmen. So können z. B. bei mehreren Planern oder

einem Zusammenwirken von Planung und Ausführung Ansprüche gegen den Planer geltend gemacht werden, wobei aber noch nicht klar ist, ob der Planer denn überhaupt einen Fehler gemacht hat.

Hier unterstützt ebenfalls die Berufs-Haftpflichtversicherung, da diese als weitere Aufgabe nicht nur die Prüfung der Haftpflichtfrage und die Regulierung der berechtigten Schadenersatzansprüche hat, sondern auch die Abwehr unberechtigter Schadenersatzansprüche übernimmt. Auf der anderen Seite kann es auch vorkommen, dass ein begründeter Anspruch aus unterschiedlichen Gründen nicht unter den Versicherungsschutz fällt, da auch die Deckung über die Berufs-Haftpflichtversicherung Grenzen hat. Um eine Gesamtbeurteilung seiner Haftungsrisiken zu bekommen, sollten beide Seiten – Haftung und Deckung – entsprechend bekannt und bewertet werden.

Es gibt unterschiedliche Arten von Grenzen im Versicherungsschutz:

Versicherungssummen und Versicherungssummenbegrenzungen begrenzen die Leistungspflicht des Versicherers der Höhe nach. Sublimits begrenzen den Versicherungsschutz innerhalb der gesetzlichen Mindestversicherungssummen für verschiedene Bereiche. Die Selbstbehalte bestimmen die Eigenbeteiligung des Versicherungsnehmers innerhalb der gesetzlichen Vorgaben. Die Versicherungsbedingungen, Klauseln etc. stellen die allgemeinen Geschäftsbedingungen

(AGB) dar, die den Umfang und den Inhalt des Versicherungsschutzes regeln. Im Rahmen dieser AGB finden sich auch nicht versicherbare Tatbestände, die entweder risiko-bezogene oder personalisierte Ausschlüsse aufgreifen.

Ein Auftraggeber: Ich habe ein Projekt mit einer festen Budgetvorgabe. Natürlich ist es mir wichtig, dieses Budget auch einhalten zu können, dass der Planer sich daran orientiert und keinen übermäßigen Luxus plant. Daher habe ich dem Planer das verfügbare Budget mitgeteilt und ihm auch direkt gesagt, dass ich eine Baukostenobergrenze vereinbaren möchte. Daraufhin hat er mir geantwortet, seine Versicherung habe ihm mitgeteilt, dass er dies zwar vereinbaren könne, Kostenüberschreitungen aber gar nicht abgesichert seien. Kann das richtig sein? Er hat doch eine Berufs-Haftpflichtversicherung und die muss doch für seine Planungsfehler eintreten.

Antwort: Die Aussage, dass Kostenüberschreitungen grundsätzlich nicht versichert sind, ist so pauschal nicht korrekt und muss differenzierter betrachtet werden. Inwieweit eine Haftung für Baukostensteigerungen gegeben ist, hängt zunächst einmal davon ab, was vertraglich in Bezug auf die Kosten konkret vereinbart wurde. Soweit ein Schaden vorliegt und eine Haftung im Hinblick auf vertragliche Vereinbarungen zu Baukosten/Baukostenobergrenzen gegeben ist, stellt sich dann die Frage, welche Auswirkungen diese auf den Versicherungsschutz hat.

Entscheidend für den Umfang des Versicherungsschutzes ist der genaue Wortlaut in den jeweils zugrunde liegenden Versicherungsbedingungen.

Richtig ist, dass z. B. in den GDV Musterbedingungen Versicherungsbedingungen eine Kostenklausel enthalten ist, um eventuellen Manipulationsgefahren zu begegnen, die im kalkulatorischen Bereich liegen. Nach dieser Klausel sind ausgeschlossen:

→ „Ansprüche wegen Schäden aus der Überschreitung von Kostenschätzungen, Kostenberechnungen oder Kostenanschlägen im Sinne der DIN 276 oder gleichartiger Bestimmungen anderer Länder, soweit es sich hierbei um Aufwendungen handelt, die bei ordnungsgemäßer Planung und Erstellung des Objektes ohnehin angefallen wären. Dies gilt auch für Ansprüche aus der Überschreitung von Baukostenobergrenzen sowie für Ansprüche aus Bausummengarantien oder Festpreisabreden des Versicherungsnehmers oder Dritter.“

Die Kostenermittlung des Ausschlusses orientiert sich an der DIN 276, in der Baukosten in verschiedenen Kostengruppen untergliedert sind. Von dem Ausschluss sind aber nur solche Ansprüche erfasst, bei denen es sich um sogenannte **Sowiesokosten** handelt. Der Begriff Sowiesokosten ist hierbei aus technischer Sicht zu bewerten. Damit sind solche Aufwendungen gemeint, die bei ordnungsgemäßer Planung und Erstellung des Bauwerks sowieso angefallen wären, so dass diese auf der Haftungsseite keinen Schaden darstellen. Ein Verschulden des Ingenieurs spielt für die Beurteilung des Versicherungsschutzes hier keine Rolle.



Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de

Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass Schadensersatzansprüche aus Bausummenüberschreitungen durch Planungs- oder Berechnungsfehler im Rahmen der Massen- und Kostenermittlung mitversichert sind, soweit es sich nicht um sogenannte Sowiesokosten handelt. Die Berufs-Haftpflichtversicherung steht also durchaus für Planungsfehler ein.

Ebenfalls **nicht** vom Ausschluss erfasst und damit gedeckt sind:

- Mehrkosten durch Ansprüche wegen zu vertretender Bauwerksmängel und Bauwerksschäden
- Verstöße im Rahmen der Kostenfeststellung (Rechnungsprüfung und Freigabe im Rahmen der Objektüberwachung)



Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de

In vielen Werkverträgen finden sich Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien zu den Kosten der Baumaßnahme, indem z. B. ein Kostenrahmen oder ein Höchstpreis (Kostenobergrenze) für die Baumaßnahme gesetzt wird. Der obige Ausschluss gilt auch bei Überschreitung von Baukostenobergrenzen. Die vertragliche Vereinbarung einer Baukostenobergrenze stellt eine Beschaffenheitsvereinbarung dar, aus der – bei Überschreitung – Ansprüche entstehen können. Kommt es tatsächlich zu einer Kostenüberschreitung, muss auch hier beim Versicherungsschutz differenziert werden. Ansprüche aus einer vertraglich vereinbarten Baukostengarantie/Bausummengarantie – also die Verpflichtung zur Einhaltung einer Kostengrenze unabhängig von den Umständen –, sind grundsätzlich schon nicht Gegenstand des Versicherungsschutzes. Für gesetzliche (Schadensersatz)ansprüche, die aus der Überschreitung resultieren, findet der Ausschluss im Umfang des bereits Dargestellten Anwendung – Ansprüche hieraus sind nicht versichert, soweit es sich um Sowiesokosten handelt.

Beispiel: Der Bauherr möchte ein Bestandsgebäude umbauen und sanieren. Im Vertrag mit dem Architekten/Ingenieur ist eine Kostenobergrenze von 1,5 Mio. EUR vereinbart – er hat aber keine Garantien dafür gegeben, muss aber darauf

hinwirken, dass diese Grenze nicht überschritten wird. In der Kostenberechnung kam der Architekt/Ingenieur zu dem Ergebnis, dass die Kostenobergrenze eingehalten werden kann. Im Verlauf des Bauvorhabens stellt sich heraus, dass die Kostengrenze um ca. 450.000 Euro gerissen wird. Der Versicherungsnehmer hat die Kosten zu gering berechnet und der Bauherr ist nun der Meinung, dass er die Mehrkosten als Schaden geltend machen kann. Soweit sich herausstellt, dass der Bauherr diese Kosten bei korrekter Kostenermittlung ohnehin hätte tragen müssen, sind dies klassische Sowiesokosten und damit nicht versichert.

Ergänzend erwähnt werden sollte noch, dass viele Versicherer beim Thema Baukostenüberschreitung im Rahmen der Versicherungsbedingungen auch passiven Rechtsschutz anbieten, wenn es sich um die nicht gedeckten Sowiesokosten handelt. Hier wird dann die Abwehr des Anspruchs übernommen, soweit die Mehrkosten zu Unrecht beansprucht werden.

Ein Planer: Ich bin mit der Tragwerksplanung LPH 1-4 für ein Mehrfamilienhaus beauftragt. In der Gegend habe ich schon mehrere Objekte geplant und mit den Bodenverhältnissen gab es nie Probleme. Bisher liegt kein Bodengutachten vor. Auf Nachfrage hat der Bauherr erklärt, sich die Kosten dafür lieber sparen zu wollen. Ich überlege nun, was zu tun ist. Eigentlich genügt es doch, wenn ich für die Tragwerksplanung Annahmen zu den Bodenverhältnissen formuliere und dem Bauherrn mitteile, dass er diese Annahmen besser nochmal prüfen lassen soll. Ob er das dann tut oder nicht ist ja seine Sache, oder?

Antwort: Eine Tragwerksplanung setzt eine fachgerechte Kenntnis der Boden- und Baugrundverhältnisse voraus. Es gibt zwar keine zwingende Regelung zur Einholung eines Bodengutachtens, aber die DIN 4020, die vorgibt, dass Aufbau, Beschaffenheit und Eigenschaften des Baugrundes vor Entwurf und Bemessung ausreichend bekannt sein müssen. Die Annahmen für die Bodenverhältnisse mögen auf Erfahrungswerten beruhen, sind aber am Ende des Tages auch nur eine Annahme, die Hoffnung, dass der Boden am Ende auch so beschaffen ist. Ohne ein Bodengutachten, das der Bauherr beizubringen hat, hat der Planer keine Gewissheit über die Bodenverhältnisse. Wenn der Versicherungsnehmer kein Bodengutachten einholen lässt, die Planung nur auf der „bloßen Annahme“ gründet und es deswegen zu einem Schaden kommt, würde dies im Rahmen der Berufs-Haftpflichtversicherung als pflichtwidriges Verhalten gewertet, Ansprüche, die durch ein bewusst gesetz-, vorschrifts- oder sonstwie pflichtwidriges Verhalten (Tun oder Unterlassen) verursacht werden, sind vom Versicherungsschutz ausgeschlossen. Dies betrifft nicht nur bewusste Verstöße gegen Baugesetze, sondern auch technische Regelwerke oder DIN-Normen. Unter einem sonstigen pflichtwidrigen Verhalten sind die vertraglich übernommenen Pflichten zu verstehen, weshalb in Einzelfällen auch eine nicht oder nur unzureichend erfüllte Beratungs- oder Aufklärungspflicht ausreichend sein kann.

Mit dem Hinweis an den Bauherrn geht der Planer das Risiko ein, ob er denn allein dadurch von seinen Pflichten und seiner Haftung frei geworden ist. Im Zweifel muss er damit rechnen, dass ein Gericht wegen unzureichender Aufklärung und Hinweise den Planer wegen der Pflichtverletzung verurteilen wird, den Schaden zu übernehmen.

Ein Auftraggeber: Ich habe den Planer mit der Objektplanung beauftragt und es hat auch bis zur Genehmigung alles gut funktioniert. Jetzt ist die Genehmigung da und es geht an die Ausschreibung der Ausführungsleistungen. Für die vertraglichen Vereinbarungen dazu fehlt mir noch eine Skontoklausel, daher habe ich einfach mal den Planer gefragt. Er konnte mir auch direkt helfen und hat mir eine Klausel geschickt, die ich jetzt für meine Verträge mit den ausführenden Unternehmen verwende. Eine gute Lösung, oder?

Antwort: Nein, das ist keine gute Lösung für den Planer! Die Erstellung einer vertraglichen Klausel tangiert den Bereich Rechtsberatung. Eine rechtsberatende Leistung fällt nur so lange unter den Versicherungsschutz, wie dies zur Erfüllung seines versicherten Berufsbildes erforderlich ist. Dies gilt grundsätzlich, einige Versicherer haben aber sogar explizit in ihre Versicherungsbedingungen aufgenommen, dass Rechtsdienstleistungen gemäß § 5 Rechtsdienstleistungsgesetz (RDG) als Nebenleistung zur freiberuflichen Tätigkeit versichert sind. Dies bedeutet im Umkehrschluss, dass die reine Rechtsberatung außerhalb des eigentlichen Berufsbildes als Nebenleistung nicht mehr vom Versicherungsschutz umfasst ist. Die konkrete Unterscheidung, was Haupt- und Nebenpflicht sind, ist oft schwierig und wird oft eine Einzelfallentscheidung sein. Frage ist, was noch eine erlaubte berufsbildtypische Nebenleistung ist, zumal der Architekt/Ingenieur z. B. auch Kenntnisse des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts haben muss, da er seine Planungs- und Überwachungsziele ohne Beratung nicht erreichen kann. Eine abschließende Aufzählung, was zum Berufsbild gehört und damit Hauptaufgabe ist, gibt es nicht, zumal die Berufsbilder stetigen Veränderungen unterworfen sind. Als Orientierungshilfe können Architekten- und Ingenieurgesetze, Berufsordnungen der Länder oder auch die HOAI herangezogen werden. Eine individuelle Vertragsgestaltung oder der Entwurf von Klauseln mit Schwerpunkt auf rechtlichem Gebiet, dürfte nicht mehr als erlaubte Nebenleistung gelten und lässt sich auch nicht aus der HOAI o. ä. herleiten.

Der BGH hatte mit Urteil vom 09.11.2023 -VII ZR 190/22 in einem Fall entschieden, dass die selbst entworfene Skontoklausel des Architekten, die zuvor von einem Rechtsanwalt geprüft wurde sich später aber als unwirksam herausstellte, eine unerlaubte Rechtsdienstleistung sei. Dies sei keine typische Nebenleistung für die Verwirklichung der Planungs-



Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de

und Überwachungsziele und daher ein Verstoß gegen § 3 RDG.

Ein Verstoß gegen ein Gesetz könnte zwar zu einem Schadenersatzanspruch führen, hierfür würde aber kein Versicherungsschutz bestehen, da dies weder eine erlaubte Nebenleistung nach § 5 RDG wäre und auch Ansprüche wegen Schäden, die durch ein bewusst gesetz-, vorschrifts- oder sonstwie pflichtwidriges Verhalten verursacht werden nicht vom Versicherungsschutz umfasst sind.

Fazit:



Für Auftraggeber bedeutet die Beauftragung von Architekten und Ingenieuren als Mitglied einer Baukammer die Sicherheit, dass es sich um qualifizierte Planer mit Sachkunde und Erfahrung handelt, deren Leistungen über eine Berufs-Haftpflichtversicherung abgedeckt sind. Für den Versicherungsschutz ist dabei zu differenzieren: Nicht jede Leistung, die Planer erbringen wollen oder sollen, ist vom Versicherungsschutz abgedeckt. So kann es sich um Leistungen z. B. im Bereich Rechtsberatung handeln, für die kein Versicherungsschutz gilt. Übernimmt der Planer die Aufgabe dennoch, ist das auch für den Auftraggeber nachteilig, da die Leistungen im Fall von Beratungsfehlern (z. B. unwirksame Musterklauseln) nicht abgedeckt sind. Die Art der versicherten Leistungen und Höhe des Versicherungsschutzes sollte zu Beginn der Tätigkeit geklärt und auch im Anschluss während der Tätigkeit regelmäßig geprüft werden. Übernimmt ein Planer ein Projekt mit besonderen Risiken oder einem unüblich hohen Auftragswert, sollte ein entsprechend zusätzlicher Versicherungsschutz vereinbart werden. Ist sich ein Planer unsicher, ob eine konkrete Leistung der Sache oder der Höhe nach versichert ist, sollte er sich an seine Berufs-Haftpflichtversicherung wenden, dort nachfragen und sich den Versicherungsschutz bestätigen lassen.



Autorin



Mona Rizkallah

Syndikusrechtsanwältin
Senior Produktmanagerin/Senior Underwriter
HDI Versicherung AG
Hannover
mona.rizkallah@hdi.de



Autor



Dr. Alexander Petschulat

Justiziar
Ingenieurkammer-Bau NRW
petschulat@ikbaunrw.de



HAFTUNG

Selbst gemacht ...

Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de

...ist nicht selbst überwacht!

Bauüberwachung bei Eigenleistungen des Bauherrn – Pflichtenkreis, Haftungsrisiken und Mitverschulden

Nach einer in der Praxis weit verbreiteten Vorstellung führen Eigenleistungen des Bauherrn zu einer Entlastung des Architekten. Diese Annahme hält einer rechtlichen Überprüfung jedoch regelmäßig nicht stand. Haftungsrechtlich gilt vielmehr: Eigenleistung ist kein Gegenbegriff zur Bauüberwachung. Sie hebt planerische und überwachungsbezogene Pflichten nicht auf, sondern kann sie – abhängig von Art und Gefährlichkeit der Arbeiten – sogar intensivieren.

Vor diesem Hintergrund verdient der Hinweisbeschluss des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts gleich zu Beginn dieses Jahres besondere Aufmerksamkeit. Die Entscheidung führt bekannte Grundsätze konsequent fort und verdeutlicht, welche Risiken Bauvorhaben bergen, bei denen der Bauherr selbst ausführend tätig wird.

Grundsatz: Eigenleistung ändert die Verantwortungsstruktur nicht

Ausgangspunkt der Entscheidung ist ein haftungsrechtlicher Grundsatz, den das Gericht unmissverständlich formuliert.

→ „Der mit Planung und Bauüberwachung beauftragte Architekt wird nicht dadurch von diesen Verpflichtungen frei, dass der Bauherr Arbeiten in Eigenleistung vornimmt. Vielmehr schuldet der Architekt dem Bauherrn in diesem Fall grundsätzlich die gleiche Planung und die gleiche sorgfältige Bauüberwachung wie bei Ausführung durch ein Fremdunternehmen.“

Damit ist die dogmatische Linie klar gezogen. Maßgeblich ist nicht, wer die Arbeiten tatsächlich ausführt, sondern welcher Erfolg geschuldet ist. Die Verantwortungsstruktur des Architektenvertrags verschiebt sich durch Eigenleistungen nicht automatisch. Vielmehr bleibt der Architekt Koordinator des Baugeschehens und dafür verantwortlich, dass die Planung in einer Art und Weise umgesetzt wird, die den geschuldeten Werkerfolg sichert!

Bauüberwachung als funktionsbezogene Pflicht

Zwar darf der Architekt grundsätzlich davon ausgehen, dass der Bauherr die von ihm übernommenen Arbeiten bewältigen kann. Dieses Vertrauen ist jedoch begrenzt. Insbesondere bei technisch anspruchsvollen oder schadensgeneigten Leistungen reicht eine formale oder punktuelle Kontrolle regelmäßig nicht aus.

Das Gericht stellt insoweit ausdrücklich fest, dass auch der Umstand,

→ „dass kein Fachunternehmen die Arbeiten ausführte, sondern der Bauherr persönlich“, haftungsrechtlich von Bedeutung ist. „Auch dies begründet eine steigende Intensität der Überwachungspflicht.“

Die Bauüberwachung orientiert sich damit nicht am formalen Leistungsbild, sondern an der konkreten Gefährlichkeit des Gewerks und an der Frage, ob die geplante Konstruktion auch tatsächlich funktionsgerecht hergestellt wird.

Schadensanfällige Leistungen als Haftungstreiber

Im entschiedenen Fall betraf dies die Herstellung der Winddichtigkeit eines Dachgeschosses. Gerade bei solchen funktionsrelevanten Ebenen genügt nach Auffassung des Gerichts keine bloße Sichtprüfung. Vielmehr bedarf es einer engmaschigen Kontrolle der Ausführung. Wörtlich heißt es:

→ „Bei einer dichtenden Ebene müsste der mit der Bauüberwachung beauftragte Architekt meterweise diese Ebene kontrollieren, damit sichergestellt sei, dass insofern die Dichtebene auch wirklich bestehe.“

Auch wenn diese Formulierung im Zuge der Beweisaufnahme seitens des beauftragten Sachverständigen getroffen wurde, so wurde sie jedenfalls seitens des entscheidenden Senats bestätigt und entfaltet somit für die Praxis bemerkenswerte Folgen: Sie verdeutlicht, dass Bauüberwachung in solchen Bereichen nicht nur begleitend, sondern substantiell erfolgen muss. Wer schadensgeneigte Arbeiten lediglich „mitlaufen lässt“, läuft Gefahr, seine Überwachungspflichten zu verfehlen – mit entsprechendem Haftungsrisiko.

Kontinuität der Rechtsprechung: Keine Sonderbehandlung von Eigenleistungen

Die Entscheidung des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts steht nicht isoliert im Raum. Vielmehr knüpft sie an eine seit Langem gefestigte Rechtsprechung an, die Eigenleistungen des Bauherrn haftungsrechtlich nicht als Sonderfall, sondern als besondere Ausprägung der Bauausführung behandelt. Bereits mit Urteil vom 21.05.2004 hat das OLG Düsseldorf grundlegende Leitlinien formuliert, die bis heute nichts an Aktualität verloren haben.

Das Gericht stellte bereits damals klar, dass die Übernahme von Eigenleistungen durch den Bauherrn nicht zu einer Reduzierung der Sorgfaltsanforderungen auf Seiten des Architekten führt. Wörtlich heißt es,

→ „auch bei Eigenleistungen trifft denjenigen, der die Architektenleistung der Bauüberwachung übernommen hat, mindestens dieselbe Sorgfaltspflicht bei der Veranlassung der zur Umsetzung seiner Planung erforderlichen Arbeiten wie bei Erstellung durch einen Bauunternehmer.“

Damit wurde frühzeitig deutlich gemacht, dass Eigenleistung haftungsrechtlich keine „dritte Kategorie“ neben Fachunternehmer und Generalunternehmer bildet. Für den Pflichtenkreis des Architekten bleibt vielmehr entscheidend, dass seine Planung umgesetzt und der vertraglich geschuldete Erfolg erreicht wird. Wer Eigenleistungen technisch und wirtschaftlich begleitet, kann sich deshalb nicht darauf berufen, dass der Bauherr selbst Hand angelegt hat.

Besondere Bedeutung misst das OLG Düsseldorf dabei der Anleitungspflicht gegenüber nicht fachkundigen Bauherren zu. Das Vertrauen in die Fähigkeiten des Bauherrn ist nach dieser Rechtsprechung nur begrenzt tragfähig. Denn

→ „hinsichtlich der Gesamtplanung und der Überprüfung der Einhaltung der Pläne ist gerade von dem Architekten, der Eigenleistungen technisch und wirtschaftlich begleitet, zu fordern, dass er die erforderlichen Anweisungen in einer auch für Nichtfachleute verständlichen Weise eindeutig gibt.“

Diese Aussage verdeutlicht, dass sich die Bauüberwachung bei Eigenleistungen nicht auf ein bloßes „Dabeisein“ beschränken darf. Vielmehr verlangt sie eine aktive Steuerung des Bauablaufs, klare Vorgaben und eine Kontrolle, die sicherstellt, dass die Planung auch tatsächlich in der vorgesehenen Weise realisiert wird. Schweigen oder Untätigkeit stellen danach kein neutrales Verhalten dar, sondern können ihrerseits eine eigenständige Pflichtverletzung begründen.

Das OLG Düsseldorf zieht aus diesem Ansatz eine ebenso klare wie praxisrelevante Konsequenz: Fehlt es an konkreten Anweisungen oder nachvollziehbarer Überwachung, ist in der Regel

→ „von einem Überwachungsfehler auszugehen.“

Dies ist jedenfalls dann der Fall, wenn der Architekt weder Anweisungen erteilt noch darlegt, in welcher Weise er seiner Überwachungspflicht nachgekommen ist.

Zugleich grenzt die Entscheidung sauber ab, wo das berechtigte Vertrauen des Architekten in die Eigenleistung des Bauherrn endet. Zwar könne der Architekt grundsätzlich davon ausgehen, dass der Bauherr die für einzelne Gewerke erforder-



Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de



Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de

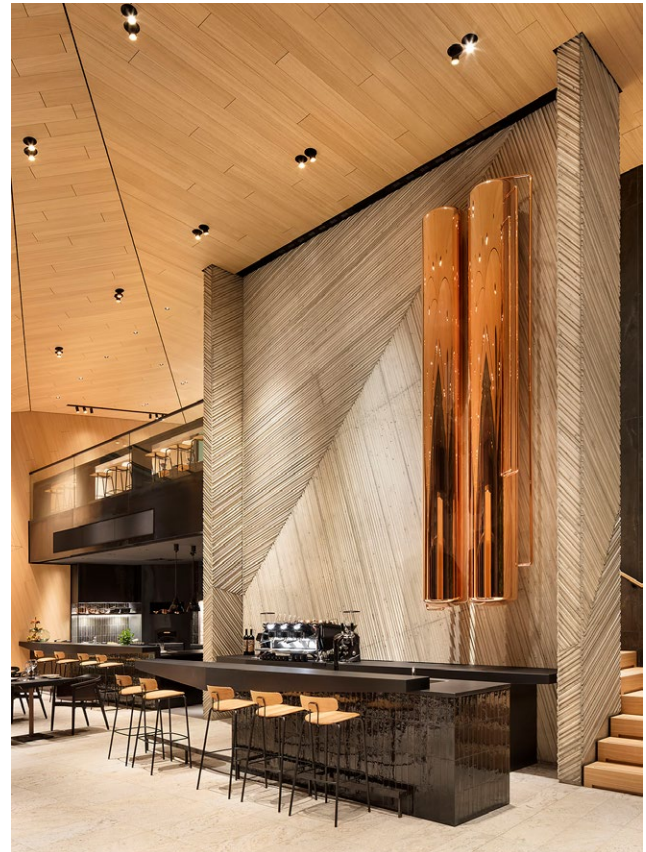


Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de

derlichen Fähigkeiten besitzt. Dieses Vertrauen betreffe jedoch nur die Ausführung im Einzelfall, nicht aber die Verantwortung für die Gesamtplanung und deren Einhaltung. Auch insoweit formuliert das Gericht ausdrücklich, dass die eigenverantwortliche Ausführung einzelner Leistungen den Architekten nicht von seiner übergeordneten Koordinations- und Kontrollverantwortung entbindet.

Vor diesem Hintergrund erscheint die Entscheidung des OLG Schleswig aus diesem Jahr weniger als Fortentwicklung, sondern vielmehr als konsequente Fortschreibung dieser Linie. Die dort betonte Gleichwertigkeit der Pflichten bei Eigenleistung und Fremdausführung sowie die Forderung nach einer gesteigerten Überwachungsintensität bei schadensgeneigten Arbeiten stehen in unmittelbarer Kontinuität zur älteren Rechtsprechung. Eigenleistungen sind damit seit Langem kein haftungsrechtlicher Ausnahmefall, sondern Auslöser besonders klar formulierter Anforderungen an Planung, Anleitung und Bauüberwachung.

Eigenleistung und Mitverschulden des Bauherrn

Vor insoweit Hintergrund liegt es nahe, dass die Rechtsprechung spiegelbildlich auch an den Bauherrn erhöhte Anforderungen stellt, wenn dieser sich trotz erkennbarer Risiken zur eigenständigen Ausführung entschließt.

Trotz der fortbestehenden Verantwortung des Architekten berücksichtigt das Gericht zu Recht auch ein Mitverschulden des Bauherrn (§ 254 BGB). Wer technisch anspruchsvolle Arbeiten übernimmt, ohne hierfür über die erforderliche Fachkunde zu verfügen, trägt insoweit ein eigenes Risiko.

Der Senat (OLG Schleswig) hält im konkreten Fall eine Mitverschuldensquote von 40 % für vertretbar. Ausschlag-

bend ist dabei nicht die Eigenleistung als solche, sondern deren Zusammenwirken mit fehlender Detailplanung, unzureichender Einbindung des Architekten und der besonderen Schadensanfälligkeit der betroffenen Arbeiten.

Gleichwohl bleibt festzuhalten: Das Mitverschulden des Bauherrn ersetzt die Pflichtverletzung des Architekten nicht. Es führt lediglich zu einer Anspruchskürzung, nicht zu einem vollständigen Haftungsausschluss!

Keine Entlastung durch fehlende Einbindung

Der beklagte Architekt hatte sich darauf berufen, der Bauherr habe ihn in die Eigenleistung nicht hinreichend eingebunden. Auch diesem Argument erteilt das Gericht eine klare Absage. Der bloße Hinweis auf eine faktische Nichtbeteiligung genügt nicht, um den Pflichtenkreis zu reduzieren. Entscheidend ist, dass der Architektenvertrag fortbesteht und keine eindeutige Herausnahme einzelner Leistungen vereinbart wurde.

Anders formuliert: Eine konkludente Entbindung von Überwachungs- oder Planungspflichten wird nur ausnahmsweise angenommen werden können. Gerade bei funktionsrelevanten und schadensgeneigten Bauteilen bedarf es hierfür klarer, dokumentierter Absprachen.

Bedeutung der Detailplanung

Eng damit verknüpft ist die Frage der Planungstiefe. Der Architekt schuldet nicht lediglich eine planerische Grundidee, sondern eine Planung, die eine funktionstaugliche Umsetzung ermöglicht. Fehlen bei kritischen Gewerken die erforderlichen Details, liegt hierin regelmäßig eine eigenständige Pflichtverletzung.

Gerade bei Eigenleistungen steigt damit die Anforderung an Verständlichkeit und Umsetzbarkeit der Planung. Wer keine ausreichenden Details vorgibt, kann sich später nicht ohne Weiteres darauf berufen, die Ausführung sei fehlerhaft erfolgt.

Dokumentation als zentrales Enthaltungsinstrument

Die Entscheidung verdeutlicht schließlich die Bedeutung der Dokumentation. Hinweise auf Risiken, auf fehlende Fachkunde oder auf die Grenzen der Eigenleistung sollten nicht nur mündlich erfolgen, sondern nachvollziehbar festgehalten werden.

Es kann nicht oft genug wiederholt werden: Im Haftungsprozess zählt nicht, was gemeint war, sondern was nachweisbar angeordnet und überwacht wurde. Gerade bei Eigenleistungen ist eine klare, schriftliche Fixierung der Rollen, Risiken und Hinweise regelmäßig das wirksamste Mittel zur Haftungsabgrenzung.



Autor



Richard Geiss

Rechtsanwalt

Köln

Richard.geiss@rechtsanwalt-koenn.de

Fazit:

Eigenleistungen des Bauherrn führen nicht zu einer Reduzierung der architektonischen Verantwortung. Sie erhöhen im Gegenteil häufig die Anforderungen an Planung, Anleitung und Bauüberwachung. Das Urteil bestätigt, dass Haftung im Bauprozess nicht an der Frage anknüpft, wer ausführt, sondern wer für das Funktionieren verantwortlich bleibt.

Für die Praxis folgt daraus zugleich die erhebliche Bedeutung einer ausreichenden und detaillierten Dokumentation. Gerade bei Eigenleistungen entscheidet nicht allein die tatsächlich erbrachte Überwachungs- oder Hinweistätigkeit, sondern deren Nachweisbarkeit. Schriftlich festgehaltene Anweisungen, Risikoauflösungen, Hinweise auf fehlende Fachkunde sowie klar dokumentierte Abstimmungen zu Umfang und Grenzen von Eigenleistungen wirken entlastend – nicht nur in einem möglichen Gerichtsverfahren, sondern bereits im Vorfeld im Dialog mit der eigenen Berufshaftpflicht. Dokumentation ist damit kein formaler Annex der Bauüberwachung, sondern ein zentrales Instrument aktiver Haftungsprävention.



Foto: Ken Schluttmann, diephotodesigner.de



Präzise geplant. Professionell abgesichert.



Fehler passieren – auch den Besten. Als Architekt oder Ingenieur haften Sie persönlich für Ihre Arbeit. Die HDI Berufs-Haftpflichtversicherung schützt Sie rechtlich und finanziell – jetzt mit aktuellen Leistungen und erweiterter Absicherung. **Von der ersten Idee bis zur fertigen Umsetzung.**

BEST 4 BUSINESS



HDI INGLetter

Infomaterial bestellen...

...per Fax: 0221 144-66770
oder per E-Mail: verbaende@hdi.de



Online-Service:



HDI INGLetter
Das umfangreiche
INGLetter-Archiv
zum Nachlesen.
→ www.hdi.de/ingletter

Ihre Zukunft in besten Händen.

HDI steht für umfassende Versicherungs- und Vorsorgelösungen, abgestimmt auf die Bedürfnisse unserer Kunden aus mittelständischen Unternehmen, den Freien Berufen und Privathaushalten. Was uns auszeichnet, sind zukunftsorientierte, effiziente Produktkonzepte mit einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis sowie ein exzellenter Service.

IMPRESSUM

INGLetter: Ein Informationsdienst für die Kooperationspartner der HDI Vertriebs AG. ISSN 1430-8134

Daniel Schrul: Marketingmanager | Verkaufsförderung Komposit, Firmen/Freie Berufe HDI Deutschland AG | HDI AG, HDI-Platz 1, 30659 Hannover | Telefon: +49 511 645-59704, Daniel.Schrul@hdi.de, www.hdi.de

Auftraggeber: Engelbert Strauss GmbH & Co. KG

Entwurfsverfasser: PLAJER + FRANZ

Lokaler Architekt: PLANQUADRAT Elfers Geskes Krämer

Fotos: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de

FOGO E ÁGUA (interior)

Es ist eine der schönsten Aufgaben, wenn man als Architekt nicht nur das Interior eines Gebäudes, sondern auch gleich das Gebäude dazu entwerfen darf! Das FOGO E ÁGUA wurde in Bad Orb bei Frankfurt errichtet und soll mit seiner weißen geometrischen Gebäudeform an einen Salzkristall erinnern.

Der Name nimmt Anleihen am portugiesischen Pioniergeist und ist Programm. Hier wird in der eigens entworfenen Schwarzhstahlküche nur mit Feuer gekocht und gegrillt.

Man betritt das Restaurant durch eine über drei Meter hohe Tür, die mit japanischem „Burned Wood“ verkleidet ist. Die Decke des sieben Meter hohen Raumes ist komplett mit Eichenholz verkleidet. Für die Einbauten, Beleuchtung und Klimatisierung wurden hierfür spezielle Sonderlösungen und Schienen entwickelt.

Vor der sechs Meter hohen tropischen Pflanzenwand von „Patrick Blanc“ ist ein raumhoher Kamin mit einem freihängenden Schwarzhstahlschlot. Der zwei Tonnen schwere Sockel wurde aus lokalem Sandstein in einem Stück gefertigt.

Hinter der gefliesten und mit Massivholz gebauten Bar befindet sich eine raumhohe Sichtbetonwand, deren Oberfläche als asymmetrisches Relief gestaltet wurde. Alleine die Fertigung dieser Wand stellte eine technische Meisterleistung dar. Die beiden fünf Meter hohen, massiven Kupfertanks an der Wand kommunizieren, dass hier neben den erlesenen Weinen der neuen Welt auch ein außergewöhnlich gutes Bier angeboten wird. Alle Möbel, Einbauten und Oberflächen wurden ausschließlich für das FOGO E ÁGUA entworfen und gebaut. Die Teller und Keramik sind Sonderanfertigungen von einem renommierten Designstudio aus Portugal. Die Bekleidung des Teams aus dem Atelier Strauss ist inspiriert von den ersten Salzsiedern der Region. FOGO E ÁGUA ist ein in allen Belangen stimmiges Gesamterlebnis.

Nachdruck nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers.
Für Fragen oder weitere Informationen wenden Sie sich bitte an den Herausgeber.