

Ausländische Planer sind nicht immer preiswerter!

Preiswerter bauen mit einem Architekten aus dem Ausland? Das geht, aber das Risiko ist hoch, warnt der Kölner Rechtsanwalt Edwin Wacht, Betreiber des Internetportals Baurecht.de und Mitglied der Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht (ARGE Baurecht) im Deutschen Anwaltverein (DAV). Deutsche Architekten sind an die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure gebunden. Die so genannte HOAI, die in diesem Jahr novelliert wurde, regelt die Planungsleistungen der Architekten und Ingenieure und deren Honorare. Die in der HOAI festgelegten Honorarsätze sind verbindlich und dürfen nicht unterschritten werden.

Ausländische Architekten dagegen sind nicht an die HOAI gebunden. Sie dürfen ihre Planungsleistungen preiswerter anbieten als die heimische Konkurrenz. Das führt zur massiven Werbung ausländischer Planer um deutsche Bauherren. Vor allem in den Regionen nahe der belgischen und niederländischen Grenze sowie in den Bundesländern, die an Tschechien und Polen angrenzen, betreiben ausländische Architekten jetzt schon offensiv Akquise.

Die preisgünstigen Offerten scheinen verlockend. Sie sind aber mit Vorsicht zu genießen. Zwar sind die Planer von jenseits der Grenzen nicht geringer qualifiziert, aber im Falle eines Streits sind sie rechtlich erheblich schwerer zu belangen als ihre deutschen Kollegen.

Geht beispielsweise auf der deutschen Baustelle etwas schief und ist ein in der Bundesrepublik ansässiger Architekt für den Schaden verantwortlich, dann haftet er auch dafür. Der Gesetzgeber verpflichtet ihn deshalb zum Abschluss einer ausreichenden Haftpflichtversicherung. Diese Haftpflicht steht für Planungsmängel und dadurch verursachte Bauschäden gerade. Der Bauherr kommt also zuverlässig an sein Geld. Passiert dagegen auf der vom ausländischen Baumeister betreuten Baustelle etwas, muss der Bauherr erheblich härter um seine Rechte kämpfen – und zwar im Ausland, am Sitz des beauftragten Architekten.

Will der Bauherr im Ausland klagen, muss er einen Rechtsanwalt beauftragen, der sich mit dem Baurecht vor Ort auskennt. Neben rechtlichen Unterschieden und möglicherweise sprachlichen Problemen kommt dann noch ein finanzielles Problem hinzu. Was viele Bauherren nicht wissen: Während in Deutschland die Verliererpartei alle Anwalts- und Gerichtskosten trägt, muss in Belgien und den Niederlanden jeder seinen

Anwalt selbst bezahlen – selbst wenn er den Fall vor Gericht gewonnen hat. Auch die Gerichtskosten bleiben in der Regel an beiden Parteien hängen, der siegreichen, wie der unterlegenen.

In Tschechien und Polen ist dies zwar nicht der Fall, dort tragen – wie in der Bundesrepublik – die Verlierer die Kosten, aber auch dort ist Vorsicht geboten, denn regelmäßig wird die Prozessvertretung von dem vorherigen Abschluss einer Vergütungsvereinbarung abhängig gemacht, und zwar zu Honorarsätzen, die deutlich oberhalb der hierzulande anfallenden Gebühren liegen.

Da es gerade bei Einfamilienhäusern oft nur um relativ geringe Streitwerte von durchschnittlich 5.000 Euro geht, lohnt sich der Rechtsstreit im Ausland also finanziell nicht für den deutschen Bauherrn. All dies, so die ARGE Baurecht, spricht für die sorgsame Abwägung aller Angebote: Ist der preiswerte Architekt aus dem Ausland zum Schluss wirklich der günstigere?

Kontakt:

Rechtsanwalt Wacht

Fauststr.76

51145 Köln

Tel. 02203/207710

Fax.: 02203/207711

Wacht@Anwaltskanzlei.de