

# Mangel verschwiegen? Architekten und Ingenieure haften auch als Sachwalter

Kelkheim, 20. November 2017



Bildquelle: Fotolia

Wenn ein Architekt oder Ingenieur, der mit der Prüfung eines Bauvorhabens betraut ist, Mängel feststellt, so hat er diese unverzüglich dem Bauherrn mitzuteilen. Das ist allgemein bekannt. Doch was ist, wenn der Architekt bzw. Ingenieur den entdeckten Mangel selbst zu verantworten hat? Er also durch die Anzeige des Mangels selbst in die Haftung gerät?

Auch dann muss der prüfende Architekt bzw. Ingenieur darauf hinweisen. Tut er dies nicht, so verstößt er gegen seine Sekundärpflicht, fehlerhafte Leistungen umfassend aufzudecken sowie deren Ursachen zu erklären und den Bauherren sachkundig zu unterrichten.

Sollte der prüfende Architekt den Mangel nicht melden, weil er die Hoffnung hegt, der Mangel werde verjähren bis er von jemanden anderem entdeckt wird, so müssen wir hier enttäuschen. Der Gesetzgeber hat dem vorgebeugt: Die Verjährungsfrist von Mängeln verlängert sich ab dem Tag des Verstoßes gegen die Aufklärungspflicht um weitere 5 Jahre.

Die Pflicht alle Mängel zu melden und bei Verstoß dagegen, in die Haftung zu geraten, gilt auch, wenn der mit der Prüfung beauftragte Architekt nicht mit allen

Ausführungsphasen betraut war. Also nicht Vollplaner bzw. -ausführender war, sondern erst ab Leistungsphase 9 hinzugekommen ist. Für die Haftung reicht die isolierte Funktion als Sachwalter: Ist der Architekt als Sachwalter nicht seiner Pflicht nachgekommen, Mängel, die durch sein eigenes Verschulden zustande kamen oder die er in seiner Funktion als Sachwalter nicht aufgedeckt hat, zu melden, so kommt er damit in die Haftung.

## Über die **gb.online gmbh**

Die [gb.online gmbh](http://www.gb.online.gmbh) hat sich auf die berufliche Absicherung von Freelancern spezialisiert und bietet mit [www.easy-insure.eu](http://www.easy-insure.eu) das umfangreichste Online-Versicherungsportal für freie und beratende Berufe in Deutschland. Seit 2011 können Selbstständige und Unternehmen bis 1 Million Euro Umsatz pro Jahr hier ihre beruflichen Risiken versichern.

Steigt der Umsatz, und wird eine individuelle Lösung benötigt, so steht mit dem Schwesterunternehmen [groot bramel versicherungsmakler gmbh](http://www.grootbramel.de) ein verlässlicher Partner zur Seite, der seit über 25 Jahren Gewerbetreibende und industriellen Unternehmen in Versicherungsfragen vertritt. Die groot bramel versicherungsmakler gmbh ist in 18 Ländern vertreten und begleitet sie, wohin auch immer sich ihr Geschäftsfeld entwickelt.

## Kontaktdaten

gb.online gmbh  
Frankfurter Straße 93  
65779 Kelkheim

Ansprechpartner: [Lutz-Hendrik Groot Bramel](mailto:info@gb.online.gmbh), Geschäftsführer

Folgen Sie uns auch auf	
-------------------------	---