



## Rechte am Plan des Architekten – Welche Position hat der Bauherr?

Wenn sich Bauherr und Architekt streiten, so oft im Zusammenhang mit Veränderungen des Bauwerks, die der Architekt kraft seines Urheberrechts verhindern möchte.

Die Konstellation kann jedoch auch anders sein, z.B. wenn der Bauherr, der für eine Planung gezahlt hat, feststellt dass "sein" Entwurf erneut oder anderweitig realisiert wird. Mit dieser Fallgestaltung hatte sich jüngst das OLG Hamm zu befassen.

### Der Fall

In einem vom OLG Hamm (Urteil vom 29.11.2011 - 21 U 58/11) entschiedenen Fall hatte ein Bauträger einen Architekten mit Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 4 gemäß § 33 HOAI (also mit der Grundlagenermittlung, der Vor-, der Entwurfsplanung und der Genehmigungsplanung) beauftragt, mithin mit Leistungen der "Planungsphase", nicht jedoch mit Leistungen der "Ausführungsphase" (Ausschreibung, Vergabe und Objektüberwachung/Dokumentation).

Besondere Vereinbarungen über die Einräumung von Nutzungsrechten an den Bauherrn wurden nicht getroffen. Dem Bauträger gelang es nicht, das Grundstück, welches Gegenstand der Planung des Architekten war, zu erwerben. Nachdem feststand, dass das fragliche Grundstück an einen Dritten veräußert wurde, veräußerte auch der Architekt die von ihm erstellte (und dem Bauträger in Rechnung gestellte) Planung an den Grundstückskäufer. Der erboste Bauträger verlangte daraufhin von dem Architekten das von dem Dritten gezahlte Honorar wegen Verletzung des ihm,

dem Bauträger, zustehenden Nutzungsrechts an der Planung heraus.

Zu Recht?

## Rechte des Bauherrn und des Architekten

In Fällen wie dem vorliegenden ist i.d.R. die Frage zu klären, ob die Leistung des Architekten urheberrechtlichen Schutz genießt. Bekanntlich können Architektenleistungen "Werke der bildenden Kunst" darstellen, die gemäß § 2 UrhG geschützt sind. Entscheidend ist, ob die in den Plänen zum Ausdruck gebrachte Leistung des Architekten das Alltägliche und Übliche, lediglich dem Mainstream oder dem Zeitgeist Folgende übersteigt, und der Entwurf als eine eigenständige persönliche (geistige) "Schöpfung" des Architekten anzuerkennen ist. Insofern sind allerdings keine zu hohen Anforderungen zu stellen; auch die "kleine Münze" wird geschützt.

Das Urheberrecht greift in zweifacher Hinsicht: Das Urheberpersönlichkeitsrecht schützt die persönlichen Beziehungen des Urhebers zu seinem Werk (Namensnennung, Änderungs-, Plagiatsverbot) während die Verwertungsrechte ("Nutzungsrechte") den Schutz des Urhebers in Bezug auf die Verbreitungs-, Vervielfältigungs- und Ausstellungsrechte schützen. Im Falle der Architektenleistung ist anerkannt, dass auch ohne ausdrückliche Vereinbarung der Bauherr durch die Zahlung des Architektenhonorars das Recht für die (einmalige) Errichtung des vom Architekten geplanten Bauwerkes erhält. Dieses Recht besteht jedenfalls dann, wenn der Architekt bis zur Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4 gemäß § 33 HOAI) beauftragt wurde, weil es dem Zweck der Vereinbarung entspricht, die Genehmigungsplanung auch nutzen zu dürfen (vgl. OLG Frankfurt, NZBau 2007, 322). Dagegen besteht kein Recht zum Nachbau durch den Auftraggeber, das heißt zur Nutzung der Architektenleistung für ein weiteres Bauvorhaben, wohingegen der Architekt seine Planung auch anderweitig verwenden darf, es sei denn aus der besonderen Art und Gestaltung des Bauwerks ergäbe sich aus Treu und Glauben etwas anderes (z.B. räumliche Nähe des anderen

Bauwerks, besonderer Gebrauchszweck etc.). Diesen letztgenannten Aspekt hob das der OLG-Entscheidung vorausgehende Landgericht hervor und meinte, ein Architekt sei nicht verpflichtet, seine Pläne nur dem Bauherrn zur Verfügung zu stellen. Vielmehr sei er aufgrund seines Urheberrechts zum Nachbau und auch zur entgeltlichen Weiterreichung der Pläne an Dritte befugt. Dies gelte auch dann, wenn es um die Realisierung des selben Bauvorhabens auf dem selben Grundstück gehe. Mangels anderweitiger Vereinbarung stehe dem Bauträger kein alleiniges Nutzungsrecht zu.

Dem widersprach jedoch das OLG Hamm und entschied, dass der Architekt durch die entgeltliche Zurverfügungstellung der Pläne an einen Dritten in das Nutzungsrecht des Bauträgers eingegriffen habe, weil nach dem Architektenvertrag dieses Recht - bezogen auf das konkrete Grundstück - allein dem Bauträger zustehe. Das OLG erkannte zwar an, die Tatsache des Scheiterns des Grundstückserwerbs befreie den Bauträger nicht von seiner Verpflichtung zur Zahlung des Honorars, weil dieses Risiko in seiner Sphäre liege. Umgekehrt stehe dem Bauträger bezüglich des fraglichen Grundstücks das alleinige Nutzungsrecht an den Plänen zu, auch wenn die Realisierung des Projekts durch den Verkauf an einen Dritten durch den Bauträger nicht mehr möglich sei.

## Praxistipp

Schon allein die unterschiedlichen Entscheidungen des Land- und Oberlandesgerichts zeigen, wie komplex die Fragestellungen sind, die sich im Zusammenhang mit dem urheberrechtlichen Schutz von Architektenleistungen stellen. Aus Sicht des Bauherrn ist daher stets daran zu denken, diesem Thema besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Mangels entsprechender Regelungen können ihn oder seinen Rechtsnachfolger die Urheberpersönlichkeits- bzw. Verwertungsrechte des Architekten stark behindern. Umgekehrt muss er seine Rechtsposition für den Fall sichern, dass die von ihm geplante Realisierung nicht stattfindet. Das OLG Hamm hat hier zwar in begrüßenswerter Weise geholfen, darauf sollte man sich, wie die Entscheidung des Landgerichts zeigt, aber nicht verlassen.

## Notizen

---

---

---

---

---

---

---

## Autoren



**Stefan Löchner**  
Partner

E: stefan.loechner  
@cliffordchance.com



**Dr. jur. Anette Gärtner**  
Counsel

E: anette.gaertner  
@cliffordchance.com

Dieser Newsletter dient der allgemeinen Information und ersetzt nicht die Beratung im Einzelfall. Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen wünschen, wenden Sie sich bitte an die Autoren oder Ihren üblichen Ansprechpartner bei Clifford Chance.

[www.cliffordchance.com](http://www.cliffordchance.com)

Clifford Chance, Mainzer Landstraße 46, 60325 Frankfurt am Main  
© Clifford Chance 2011

Clifford Chance Partnerschaftsgesellschaft von Rechtsanwälten, Wirtschaftsprüfern, Steuerberatern und Solicitors ·

Sitz: Frankfurt am Main · AG Frankfurt am Main PR 1000

Weitere Informationen zur Clifford Chance Partnerschaftsgesellschaft – u.a. auch im Hinblick auf die erforderlichen Angaben gem. §§ 2,3 DL-InfoV – finden Sie unter [www.cliffordchance.com](http://www.cliffordchance.com)