

Berlin, 10. Juni 2024

**Öffentliche Konsultation**  
**zum Anpassungsbedarf des Urheberrechts im Hinblick auf Umgestaltungen**  
**von Bauwerken**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Bundesministerium der Justiz (BMJ) führt eine öffentliche Konsultation zum Anpassungsbedarf des Urheberrechts im Hinblick auf Umgestaltungen von Bauwerken durch. In diesem Rahmen erhalten Sie Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum **8. Juli 2024**. Bitte beachten Sie die Hinweise unter II. zu **persönlichen Daten**, zur geplanten **Veröffentlichung** der eingehenden Stellungnahmen auf der Webseite des BMJ und zur **informationstechnologischen Verarbeitung**.

**I. Hintergrund**

**1. Aktuelle Rechtslage beim Umbau urheberrechtlich geschützter Bauwerke**

Gebäude können bei entsprechender schöpferischer Gestaltungshöhe als Bauwerke urheberrechtlich geschützt sein. Ist dies der Fall, so besteht ein grundsätzliches Änderungsverbot (vgl. §§ 14 und 39 UrhG). Der Architekt hat grundsätzlich ein Recht darauf, dass das von ihm geschaffene Werk, in dem seine individuelle künstlerische Schöpferkraft ihren Ausdruck gefunden hat, in seiner Substanz erhalten und der Mit- und Nachwelt zugänglich gemacht wird. Konkreten Änderungen am Bauwerk kann der Urheber bereits im Voraus vertraglich zustimmen. Pauschale Änderungsvorbehalte des Eigentümers im Architektenvertrag können hingegen nach § 138 oder § 307 BGB wegen Unvereinbarkeit mit dem Urheberpersönlichkeitsrecht unwirksam sein.

Fehlt es an der Zustimmung des Urhebers zur Änderung, wird der Konflikt zwischen dem Erhaltungsinteresse des Urhebers einerseits und dem Änderungsinteresse des Eigentümers andererseits im Wege der umfassenden Interessenabwägung gelöst. Dabei stehen sich Urheberrecht und Eigentumsrecht gleichrangig gegenüber. Das Erhaltungsinteresse des Urhebers hängt neben der Intensität der Beeinträchtigung maßgeblich von der Gestaltungshöhe des Werkes ab. Beim Änderungsinteresse des Eigentümers kommt dem Gebrauchszweck entscheidende Bedeutung zu. In der Abwägung kommt es jeweils auf die Umstände des konkreten Einzelfalls an.

## **2. Arbeitsgruppe „Urheberrecht bei Bauwerken“ der Konferenz der Justizministerinnen und Justizminister der Länder**

Nach Auffassung der Konferenz der Justizministerinnen und Justizminister der Länder (Justizministerkonferenz) führt die Ausgestaltung des Urheberrechts in der Praxis, insbesondere bei größeren öffentlichen Bauvorhaben, häufig zu tatsächlichen und rechtlichen Schwierigkeiten, die notwendige Umbaumaßnahmen unter Umständen erheblich verzögern oder vereiteln können. Die Justizministerkonferenz hat daher mit Beschluss vom 26. November 2020 eine Arbeitsgruppe „Urheberrecht bei Bauwerken“ (AG) eingerichtet und damit beauftragt, punktuelle Änderungen im Urheberrecht zu prüfen, die bei Wahrung der berechtigten Interessen der Architektinnen und Architekten zu mehr Rechtssicherheit für Eigentümer, Bauherren und Nutzer führen.

Die AG bestätigt in ihrem Abschlussbericht die praktischen Probleme beim Umbau urheberrechtlich geschützter Gebäude. Im Falle eines gerichtlich angeordneten Baustopps drohen erhebliche wirtschaftliche Schäden. Liege das Urheberrecht bei einer Erbengemeinschaft, könne dies zu erheblichen Bauverzögerungen führen. Zur Vermeidung eines Prozessrisikos einigten sich Bauherren mitunter auf Geldzahlungen an die Urheber oder deren Erben, um eine Zustimmung zur beabsichtigten Baumaßnahme zu erlangen.

Die AG schlägt konkrete Änderungen im Urheberrecht vor:

- Für bestimmte Fälle (Herstellung/Erhaltung der Gebrauchseignung; Anpassung an aktuelle Standards; geänderter Gebrauchszweck) soll gesetzlich vermutet werden, dass der Gebäudeeigentümer ohne Zustimmung des Architekten zur Änderung befugt ist.
- Es soll gesetzlich vermutet werden, dass der Gebäudeeigentümer befugt ist, das Gebäude ohne Zustimmung des Architekten abzureißen.
- Gebäudeeigentümer und Architekt sollen bereits im Architektenvertrag vereinbaren können, dass der Gebäudeeigentümer später zu baulichen Veränderungen ohne Zustimmung des Architekten befugt ist, soweit sie diesem zumutbar sind.
- Dem Gebäudeeigentümer soll unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit gegeben werden, Ansprüche des Architekten gegen die Veränderung in Geld abzuwenden.

Mit Beschluss vom 10. November 2023 hat die Justizministerkonferenz den Abschlussbericht der AG entgegengenommen und das BMJ gebeten, einen Gesetzentwurf zur Änderung des Urheberrechts vorzulegen.

Das BMJ prüft diese Bitte. In diesem Zusammenhang erhält die interessierte Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu Art und Umfang der von der Justizministerkonferenz

dargelegten praktischen Probleme beim Umbau von urheberrechtlich geschützten Gebäuden sowie zu den vorgeschlagenen Änderungen im Urheberrecht (Anlage).

## II. Hinweise zur Abgabe einer Stellungnahme

Sofern Sie Stellung nehmen möchten, bitten wir Sie, uns Ihre Stellungnahme

**bis zum 8. Juli 2024**

als **PDF-Dokument** nur per E-Mail an die Adresse

**[konsultation-urheberrecht@bmj.bund.de](mailto:konsultation-urheberrecht@bmj.bund.de)**

zukommen zu lassen.

Hierbei bitten wir, folgende Maßgaben zu beachten:

- Wir wären dankbar, wenn Sie sich bei Ihrer Stellungnahme an der Gliederung orientieren würden, die Sie in der Anlage zu diesem Schreiben finden. Das erleichtert die Auswertung. Sie können sich hierbei selbstverständlich auf die Sie betreffenden bzw. interessierenden Aspekte beschränken.
- Die von Ihnen eingereichten Stellungnahmen werden grundsätzlich auf der **Webseite des BMJ publiziert**. Deshalb bitten wir darum, Ihre Stellungnahme im **PDF-Format** einzureichen. Eine gesonderte Übersendung per Briefpost ist nicht erforderlich. Stellungnahmen, die uns ausschließlich in Papierform erreichen, werden wir einscannen und ebenfalls publizieren.
- Die Veröffentlichung umfasst auch **Namen und sonstige personenbezogene Daten**, die in Ihrem Dokument enthalten sind. Sofern Sie mit der Veröffentlichung personenbezogener Daten nicht einverstanden sind, bitten wir Sie darum, diese aus dem Dokument zu entfernen. Bitte verzichten Sie auf Ihren Unterschriftenzug unter Ihrer Stellungnahme.
- Falls Sie der Publikation im Internet **insgesamt widersprechen**, wird auf der Internetseite des BMJ lediglich vermerkt, dass eine Stellungnahme eingereicht wurde, und wer diese verfasst hat.
- Soweit Sie uns Informationen mitteilen möchten, die Sie als **Geschäftsgeheimnis** nicht veröffentlicht sehen möchten, bitten wir darum, uns diese in einem separaten Dokument mitzuteilen und dies entsprechend kenntlich zu machen.
- Die von Ihnen eingereichten Stellungnahmen können **informationstechnologisch**, ggf. auch, aber nicht ausschließlich, unter Einsatz von künstlicher Intelligenz,

verarbeitet werden. Dies kann auch Namen und sonstige personenbezogene Daten, die in dem Dokument enthalten sind, umfassen. Daher bitten wir Sie darum, die Stellungnahme in einem **maschinenlesbaren PDF-Format** einzureichen. Sofern Sie mit der informationstechnologischen Verarbeitung personenbezogener Daten nicht einverstanden sind, bitten wir Sie darum, diese aus dem Dokument zu entfernen.

BMJ, Referat III B 3

## I. Praktische Probleme beim Umbau urheberrechtlich geschützter Gebäude

1. Welche praktischen Probleme bereitet die aktuelle Rechtslage im Urheberrecht bei der vertraglichen Gestaltung von Befugnissen für zukünftige Änderungen von Gebäuden?
2. Welche praktischen Probleme bereitet die aktuelle Rechtslage im Urheberrecht bei der Änderung von Bauwerken, wenn es keine vertragliche Regelung zwischen Architekten und Eigentümern gibt?
3. Wie häufig sind diese Probleme und wie oft kommt es zu gerichtlichen Auseinandersetzungen?

Bitte beantworten Sie die Fragen aus Ihrer Perspektive. Sofern Sie über empirische/statistische Datengrundlagen verfügen, sind diese von besonderem Interesse.

## II. Regelungsvorschläge der Justizministerkonferenz

Wie bewerten Sie die folgenden Regelungsvorschläge? Bei Ihrer Antwort können Sie auf die einzelnen Regelungsvorschläge separat eingehen oder auch eine Gesamteinschätzung abgeben. Insbesondere von Interesse ist Ihre Einschätzung, ob die Regelungen die praktischen Probleme beim Umbau urheberrechtlich geschützter Gebäude lösen.

### 1. Änderungsbefugnis des Gebäudeeigentümers

*<sup>1</sup>Soweit vertraglich nichts anderes bestimmt ist, darf der Eigentümer eines Werks der Baukunst Änderungen an dem Werk vornehmen, wenn er hieran ein berechtigtes Interesse hat, das die Interessen des Urhebers überwiegt. <sup>2</sup>Bei Gebäuden und anderen Bauwerken, die zum Gebrauch bestimmt sind, liegt ein überwiegendes Eigentümerinteresse in der Regel vor bei Änderungen*

1. zur Herstellung oder Erhaltung der Gebrauchseignung,
2. zur Anpassung an aktuelle bauliche, technische oder energetische Standards oder
3. zur Anpassung an geänderte Bedürfnisse des Gebrauchszwecks.

*<sup>3</sup>Ästhetische Zwecke begründen in der Regel kein überwiegendes Eigentümerinteresse.*

### 2. Gesetzliche Regelung der Vernichtung von Werken der Baukunst

*<sup>1</sup>Soweit vertraglich nichts anderes bestimmt ist, ist der Eigentümer in der Regel berechtigt, ein Werk der Baukunst oder ein sonstiges Werk, das mit einem Bauwerk fest verbunden ist,*

zu vernichten. <sup>2</sup>Er muss dem Urheber die Vernichtung zuvor anzeigen und ihm nach Maßgabe des § 25 UrhG Gelegenheit geben, das Werk zu dokumentieren. <sup>3</sup>Kann das Werk ohne wesentliche Behinderung des Vorhabens des Eigentümers von dem Bauwerk getrennt werden, muss dieser dem Urheber ermöglichen, es auf eigene Kosten zu entfernen und zurückzunehmen. <sup>4</sup>Er kann hierfür nicht mehr als den Materialwert des Werks verlangen.

### **3. Zulassung von unbestimmten vertraglichen Änderungsrechten**

(1) <sup>1</sup>Bei einem Werk der Baukunst, das zum Gebrauch bestimmt ist, kann der Urheber mit dem Auftraggeber vereinbaren, dass der Auftraggeber zur Änderung des Werks berechtigt ist. <sup>2</sup>Soweit eine Änderung von dem Änderungsrecht umfasst ist, sind Ansprüche des Urhebers auf Unterlassung, Beseitigung und Schadensersatz ausgeschlossen. <sup>3</sup>Dies gilt nicht, wenn die Änderung dem Urheber auch unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen des Auftraggebers oder des Erwerbers des Bauwerks unzumutbar ist. <sup>4</sup>Eine Unzumutbarkeit scheidet aus, wenn der Urheber der konkret bestimmten Änderung anfänglich oder nachträglich zugestimmt hat.

(2) Soweit vertraglich nichts anderes bestimmt ist, geht das Änderungsrecht im Falle einer Veräußerung des Bauwerks auf den Erwerber über.

### **4. Regelung zur Vorabbeteiligung des Urhebers**

<sup>1</sup>Der Eigentümer eines Werks der Baukunst, das zum Gebrauch bestimmt ist, kann Ansprüche des Urhebers nach § 97 wegen einer Änderung des Werks durch eine Entschädigung in Geld abwenden, wenn

1. er dem Urheber die beabsichtigte Änderung vor der Ausführung unter Vorlage der Planungsunterlagen angezeigt und
2. der Urheber dem Vorhaben nicht innerhalb einer Frist von mindestens einem Monat widersprochen hat und der Urheber bei der Anzeige der Änderung auf diese Rechtsfolge hingewiesen worden ist.

<sup>2</sup>§ 100 Satz 2 und 3 findet entsprechende Anwendung.

### **III. Alternative Lösungsmöglichkeiten**

Welche anderen Maßnahmen – gesetzlicher oder nicht-gesetzlicher Art – sehen Sie, um auf die Probleme zu reagieren?