



## ABRECHNUNG NACH HOAI 2009

Immer wieder werden Honorarklagen von Architekten abgewiesen, da nach Auffassung der Gerichte keine ordnungsgemäße Rechnung erstellt wurde. Teilweise kann man sich des Eindrucks nicht erwehren, einige Gerichte wählen den Weg der bequemen Klageabweisung aufgrund fehlender Prüffähigkeit, um sich nicht inhaltlich mit der schwierigen Bewertung der Vergütung von Architektenleistungen auseinandersetzen zu müssen. Andererseits ist auch immer wieder festzustellen, dass sich Architekten häufig nicht ausreichend mit der Problematik der Prüffähigkeit beschäftigen und unzureichende Rechnungen stellen. Dieses ist insbesondere deshalb erstaunlich, weil die Thematik unmittelbar den Geldbeutel des Architekten berührt. Die nachfolgenden Ausführungen sollen helfen, Fehler bei der Rechnungsstellung zu vermeiden und aufzeigen, welche Anforderungen zwingend zu beachten sind.

### ▪ Gesetzliche Grundlage

Gemäß **§ 15 Abs. 1 HOAI** wird das **Honorar des Architekten erst fällig** - das heißt er hat einen durchsetzbaren Anspruch auf seine Vergütung -, wenn die Leistung vertragsgemäß erbracht und eine **prüffähige Honorarschlussrechnung überreicht** worden ist. Abweichend vom Wortlaut des § 15 Abs. 1 HOAI tritt nach der Rechtsprechung die Fälligkeit aber auch dann ein, wenn der Architekt eine nicht prüffähige Rechnung überreicht und der Auftraggeber die mangelnde Prüffähigkeit nicht oder nicht substantiiert innerhalb von 2 Monaten rügt.<sup>1</sup>

In § 15 Abs. 1 HOAI ist nur von einer Honorarschlussrechnung die Rede. Über die Frage, ob die Anforderung der Prüfbarkeit für **Abschlagsrechnungen** nach § 15 Abs. 2 HOAI gleichermaßen gilt, besteht Streit. Einige juristische Autoren sind der Ansicht, die Abschlagsrechnung brauche das Kriterium der Prüffähigkeit überhaupt nicht erfüllen. Teilweise vertreten Autoren und Gerichte die Auffassung, es gelte ein geminderter Maßstab, ohne dieses näher zu erläutern. Nach einer dritten Auffassung - die auch der Bundesgerichtshof in einer Entscheidung aus 1999 vertritt - muss die Abschlagsrechnung den gleichen strengen Anforderungen genügen, die an die Schlussrechnung gestellt werden. Aufgrund der unterschiedlichen Ansichten kann dem Architekten nur empfohlen werden, bei der Erstellung von Abschlagsrechnungen die gleiche Formstrenge wie bei Schlussrechnungen einzuhalten, um Verzögerungen bei der Begleichung von Abschlagsrechnungen zu vermeiden.

---

<sup>1</sup> BGH, Urteil vom 27.11.2003 – Az. VII ZR 288/02



Neben dem Kriterium der Prüffähigkeit muss der Architekt auch beachten, dass die Rechnung dem Auftraggeber zugegangen sein muss, um die Fälligkeit herbeizuführen. Im Zweifel hat der Architekt den **Zugang** nachzuweisen. Es ist daher ratsam, die Einhaltung dieser Voraussetzung durch eine Versendung als Einwurfeinschreiben, Einschreiben mit Rückschein oder persönliche Übergabe mit Empfangsbestätigung sicherzustellen.

#### ▪ Grundsätze der Prüffähigkeit

Die Rechtsprechung hat folgende zentrale Aussagen zur Frage der Prüffähigkeit getroffen:

- Das Erfordernis der Prüffähigkeit soll den Auftraggeber in die Lage versetzen, die Rechnung zu prüfen und die (sachliche und rechnerische) Richtigkeit der einzelnen Ansätze zu beurteilen.
- Die Prüfbarkeit ist kein Selbstzweck. Die Anforderungen an die Prüfbarkeit ergeben sich aus den **Informations- und Kontrollinteressen des Auftraggebers**. Diese bestimmen und begrenzen Umfang und Differenzierung der für die Prüfbarkeit erforderlichen Angaben.
- Zur Bestimmung der Anforderungen ist eine Beurteilung im Einzelfall notwendig, die von den Besonderheiten der Vertragsgestaltung und den Kenntnissen und Fähigkeiten des Auftraggebers und seiner Hilfspersonen abhängt. Im Ergebnis ist also die Messlatte für die Prüffähigkeit bei einem fachkundigen Auftraggeber niedriger anzusetzen als bei einem Laien.
- Ist die sachliche und rechnerische Richtigkeit des Rechnungsergebnisses unstrittig, kommt es nicht mehr darauf an, ob die Abrechnung den formalen Anforderungen an eine prüfbare Rechnung entspricht. Hat der Bauherr das Rechnungsergebnis anerkannt, ist er folglich nicht mehr berechtigt, die Zahlung aufgrund formaler Mängel bei der Rechnungsstellung zu verweigern.
- Die **inhaltliche Richtigkeit** der Rechnungsansätze ist keine Frage der Prüffähigkeit. Ist die Abrechnung nachvollziehbar aufgeschlüsselt und für den Auftraggeber daher sachlich und rechnerisch überprüfbar, stehen beispielsweise bloße Rechenfehler oder die unzutreffende Abrechnung nach Mittelsatz ohne schriftliche Honorarvereinbarung der Prüffähigkeit nicht entgegen.

#### ▪ Inhaltliche Anforderungen

In die Honorarrechnung sind folgende Angaben aufzunehmen:

##### - Anrechenbare Kosten:

Nachvollziehbare **Ermittlung der anrechenbaren Kosten nach Kostenberechnung auf Basis der DIN 276 (Fassung Dezember 2008)**. Seit der HOAI 2009 ist für die Ermittlung der anrechenbaren Kosten im Regelfall die DIN 276 in der Fassung Dezember 2008 zu verwenden. In der Schlussrechnung muss der Architekt darlegen, welche Kostengruppen aus der DIN 276 anrechenbar sind und in welcher Höhe sie bei der Kostenermittlung in Ansatz gebracht wurden. Welche Kosten anrechenbar sind, ist § 32 HOAI zu entnehmen. Die auf die Kosten entfallende Umsatzsteuer ist nicht Bestandteil der anrechenbaren Kosten (§ 4 Abs. 1 Satz 4 HOAI). Maßgeblich sind also die Nettowerte. Ändert sich der beauftragte Leistungsumfang auf Veranlassung des Auftraggebers während der Laufzeit des Vertrages, ist die Kostenberechnung durch schriftliche Vereinbarung anzupassen (§ 7 Abs. 5 HOAI)



**- Honorarzone:**

Ist die maßgebliche Honorarzone unstreitig, reicht die einfache Angabe der Honorarzone in der Rechnung. Die Honorarzone darf nicht frei vereinbart werden. Sie ist nach objektiven Kriterien richtig zu ermitteln. Bei Zweifeln über die Einordnung oder bei einer Abweichung von der im Vertrag benannten Honorarzone hat der Architekt die Honorarzone nicht nur zu benennen, sondern auch zu begründen. Ist eine einwandfreie Zuordnung über eine Objektliste (Anlage 3 zur HOAI) möglich, genügt ein entsprechender Hinweis. Andernfalls hat der Architekt eine nachvollziehbare Begründung anhand des maßgeblichen Punktebewertungssystems (z. B. §§ 5, 34 HOAI) vorzunehmen. Führt die Einstufung über die Punktebewertung zu einem anderen Ergebnis als die Zuordnung über die Objektliste ist die Punktebewertung vorrangig.

**- Leistungsphasen / Prozentsätze:**

Die berechneten Leistungsphasen mit den entsprechenden Prozentsätzen sind anzugeben. Wurden nicht sämtliche Grundleistungen einer Leistungsphase beauftragt oder - beispielsweise aufgrund einer vorzeitigen Kündigung des Vertrages - ausgeführt, sind die erbrachten Teile darzustellen und prozentual zu bewerten. Für die Bewertung einzelner Grundleistungen haben diverse Autoren Splittertabellen als Orientierungshilfen erarbeitet. Hierauf kann in der Rechnung ggf. zurückgegriffen werden.

**- Angabe des Honorarsatzes**

**- Honorartafel:**

Hinsichtlich der angewendeten Honorartafel reicht eine Bezugnahme auf die einschlägige Vorschrift (z. B. § 34 HOAI).

**- Herleitung des Gesamthonorars:**

Der Architekt muss weiterhin das Gesamthonorar für eine 100 %-Leistung rechnerisch nachvollziehbar darlegen und im Anschluss die Umrechnung auf die Prozentsätze der abgerechneten Leistungsphasen vornehmen.

- Ggf. Angabe preisrechtlicher Beschränkungen und Zuschläge (z. B. Umbauschlag nach § 35 HOAI; Honorarminderung bei Mehrfachplanung gemäß § 11 Abs. 2 HOAI)

**- Nebenkosten:**

Bei den Nebenkosten (§ 14 HOAI) ist eine detaillierte Auflistung, geordnet nach den einzelnen Kostenarten (z. B. Telefonkosten, Porto, Fotokopien, Fahrtkosten etc.), notwendig. Werden Nebenkosten pauschal abgerechnet - Voraussetzung hierfür ist eine schriftliche Vereinbarung bei Auftragserteilung -, genügt bei prozentualer Pauschalisierung die Angabe des Prozentsatzes und der sich hieraus ergebenden Summe bzw. die Angabe des pauschalen Festwertes bei Vereinbarung eines Fixbetrages.

- Berechnung der **Besonderen Leistungen** gemäß vertraglicher Vereinbarung

- Ausweisung der **Umsatzwertsteuer** (§ 16 HOAI)

- Berücksichtigung geleisteter **Abschlagszahlungen**



Innerhalb der einzelnen Schritte sollten die dazugehörigen Paragraphen der HOAI aus Klarstellungsgründen zitiert werden. Im Anhang dieser Broschüre befindet sich eine Muster-Schlussrechnung.

#### ▪ Unterscheidung zwischen Prüffähigkeit und inhaltlicher Richtigkeit

Gemäß § 15 HOAI wird das Honorar des Architekten erst dann fällig, wenn er seine Leistungen vertragsgemäß erbracht und eine prüffähige Honorarschlussrechnung überreicht hat. Zu dieser Thematik mussten bereits zahlreiche Architekten in Gerichtsprozessen schmerzhaft erfahren, dass die Rechtsprechung die Grundsätze zur Prüffähigkeit sehr ernst nimmt.

Viele Architekten sind daher verunsichert, ob sie einen Honoraranspruch gerichtlich geltend machen sollen. Diese Verunsicherung wird vielfach auf die Fragen erstreckt, ob in der Honorarrechnung die zutreffende Honorarzone gewählt wurde oder ob im Rahmen der Ermittlung der anrechenbaren Kosten die richtigen Kostenansätze zugrunde gelegt wurden. Die Architekten fürchten insofern, dass ihre Honorarklage mangels prüffähiger Abrechnung insgesamt abgewiesen werden könnte.

Diese Angst ist jedoch unbegründet. Bei der Abrechnung muss zwischen der Prüffähigkeit und der inhaltlichen Richtigkeit unterschieden werden. **Mangelnde Prüffähigkeit bedeutet, dass der Architekt bestimmte Honorarparameter nicht oder nicht nachvollziehbar dargelegt hat, so dass der Auftraggeber die Abrechnung auf ihre inhaltliche Richtigkeit nicht überprüfen kann.** Sind jedoch lediglich die Baukosten oder die Honorarzone falsch angesetzt worden, so berührt dieses nicht die Prüffähigkeit, sondern ausschließlich die inhaltliche Richtigkeit der Rechnung. Auch eine **inhaltlich falsche Abrechnung kann prüffähig sein<sup>2</sup>.**

Die Konsequenz aus dieser Unterscheidung liegt darin, dass im Gerichtsprozess lediglich die unrichtigen Rechnungsansätze und entsprechend das Honorar korrigiert werden, nicht jedoch die Anspruch insgesamt mangels prüffähiger Schlussrechnung abgewiesen wird. Hat der Architekt die Kosten oder die Honorarzone zu hoch angesetzt, wird die Forderung unter Zugrundelegung der korrekten Werte nach unten berichtigt. Mit den korrigierten Ansätzen wird dann dem Architekten – soweit keine anderen Einwendungen gegen den Anspruch bestehen – der Vergütungsanspruch zuerkannt. Das Urteil geht im Gegensatz zu Fällen der mangelnden Prüffähigkeit lediglich in Teilen zu Lasten des Architekten aus.

RA Markus Prause  
Architektenkammer Niedersachsen

Stand 09/2011

---

<sup>2</sup> OLG Hamm, NZBau 2000,389