



GRUNDSÄTZE ZUR ABRECHNUNG NACH DER HOAI 2009

Das Thema der **prüffähigen Architektenrechnung** bildete bereits nach der alten HOAI für viele Architekten ein Mysterium. Mit der HOAI 2009 sollte die Abrechnung von Architektenleistungen vereinfacht werden – aber viele Fragen sind geblieben und einige neue hinzugekommen.

Immer wieder werden Honorarklagen von Architekten abgewiesen, da die Rechnung des Architekten (angeblich) nicht prüffähig ist. Teilweise kann man sich des Eindrucks nicht erwehren, einige Gerichte wählten den bequemen Weg der Klageabweisung aufgrund fehlender Prüffähigkeit, um sich nicht inhaltlich mit der Berechnung des Architektenhonorars auseinandersetzen zu müssen. Andererseits ist aber auch immer wieder festzustellen, dass sich Architekten nicht ausreichend mit der Problematik der Prüffähigkeit beschäftigen und unzureichende Rechnungen erstellen. Dieses ist insbesondere deshalb erstaunlich, weil die Thematik unmittelbar den Geldbeutel der Architekten berührt. Die nachfolgenden Ausführungen sollen helfen, Fehler bei der Rechnungsstellung zu vermeiden und aufzeigen, welche Anforderungen zwingend zu beachten sind.

■ RECHTLICHE GRUNDLAGEN

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 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.

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, sagt die Vorschrift nichts. Nach einer Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 16.03.2005 müssen Abschlagsrechnungen ebenfalls prüffähig sein. Architekten kann daher nur empfohlen werden, bei der Erstellung von Abschlagsrechnungen die gleiche Formstrenge wie bei Schlussrechnungen einzuhalten.

Am Rande sei noch darauf hingewiesen, dass neben dem Kriterium der Prüffähigkeit, der Architekt auch beachten muss, dass die Rechnung dem Auftraggeber zugegangen sein muss, um die Fälligkeit herbeizuführen. Im Zweifel hat der Architekt den Zugang nachzuweisen. Zeichnet sich eine Auseinandersetzung ab, ist es daher ratsam, die Einhaltung dieser Voraussetzung durch eine Versendung als Einwurfeinschreiben, Einschreiben mit Rückschein oder persönliche Übergabe mit Empfangsbestätigung sicherzustellen.



■ GRUNDSÄTZE ZUR 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 Prüffähigkeit ist kein Selbstzweck. Die Anforderungen an die Prüffähigkeit ergeben sich aus den Informations- und Kontrollinteressen des Auftraggebers. Diese bestimmen und begrenzen Umfang und Differenzierung der für die Prüffähigkeit 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.
- 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 eine unzutreffende Abrechnung nach Mittelsatz ohne schriftliche Honorarvereinbarung der Prüffähigkeit nicht entgegen.
- Der Auftraggeber ist nach Treu und Glauben mit solchen Einwendungen gegen die Prüffähigkeit der Schlussrechnung ausgeschlossen, die er nicht spätestens innerhalb einer Frist von zwei Monaten nach Zugang der Rechnung vorgebracht hat.
- Ist der Auftraggeber tatsächlich in eine inhaltliche Prüfung der Rechnung eingetreten und bemängelt er die Richtigkeit, ist er ebenfalls mit Einwendungen wegen einer mangelnden Prüffähigkeit ausgeschlossen.

■ INHALTLICHE ANFORDERUNGEN

Wie zuvor dargestellt, richten sich die Anforderungen an eine prüffähige Rechnung nach den Informations- und Kontrollinteressen sowie der Fachkunde des Auftraggebers. In der Rechtsprechung finden sich auch immer wieder unterschiedliche Anforderungen an die Rechnungsstellung. Bei der Rechnungserstellung sollte der Architekt daher den sichersten Weg wählen und folgende Angaben in die Honorarrechnung für Leistungen bei Gebäuden und raumbildenden Ausbauten aufnehmen (Für andere Leistungsbilder gelten teilweise abweichende Anforderungen):

- Angabe der **Objektart bzw. Maßnahme** (z.B. Neubau/Erweiterung/Umbau eines Gebäudes). Dabei sollte sich der Architekt an den Begriffsbestimmungen des § 2 HOAI orientieren.
- Abrechnung sämtlicher Leistungsphasen auf Basis der **Kostenberechnung**, solange diese nicht vorliegt, nach der Kostenschätzung (§ 6 Abs. 1 HOAI).
Seit der HOAI 2009 hat der Architekt alle Leistungsphasen nach der Kostenberechnung abzurechnen. Die frühere Dreiteilung in Leistungsphasen 1 – 4 nach Kostenberechnung, Leistungsphasen 5 – 7 nach Kostenanschlag und Leistungsphasen 8 – 9 nach Kostenfeststellung ist entfallen. Die Ermittlung der anrechenbaren Kosten erfolgt auf Basis der DIN 276 in der Fassung vom Dezember 2008 (DIN 276-1: 2008-12). In der Rechnung 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, ergibt sich aus § 32 HOAI. Die auf die Kosten entfallende Umsatzsteuer ist nicht Bestandteil der anrechenbaren Kosten. Maßgeblich sind also die Nettowerte (§ 4 Abs. 1 S. 4 HOAI). Die Kostenermittlung wird der Rechnung als Anlage beigelegt.

Bei der Erstellung der Kostenberechnung ist zu beachten, dass sich während der Durchführung der Baumaßnahme Änderungen innerhalb der Kostensätze ergeben können. Nach § 7 Abs. 5 HOAI besteht ein Anspruch auf schriftliche Anpassung der Kostenberechnung, wenn sich der beauftragte Leistungsumfang des Architekten auf Veranlassung des Auftraggebers während der Laufzeit des Vertrages ändert und sich hierdurch die anrechenbaren Kosten erhöhen oder verringern.

- Darstellung der **Honorarzone** (§§ 11 ff. HOAI)
Die Honorarzone ist nicht verhandelbar, sondern nach objektiven Kriterien zu ermitteln. Ist die Einordnung in die Honorarzone unstrittig, genügt ein entsprechender Hinweis in der Rechnung. Im Zweifels- oder Streitfall hat der Architekt die Honorarzone nicht nur zu benennen. Sondern auch zu begründen. Ist eine einwandfreie Zuordnung über die Objektliste aus Anlage 3 der HOAI möglich, kann hierauf verwiesen werden. Anderenfalls hat der Architekt eine nachvollziehbare Begründung anhand des maßgeblichen Punktebewertungssystems (§ 5 i.V.m. § 34 Abs. 2 – 5 HOAI) vorzunehmen. Kommen Objektliste und Punktebewertung zu unterschiedlichen Ergebnissen, ist die Punktebewertung vorrangig.
- Auflistung der berechneten **Leistungsphasen** mit Angabe der entsprechenden **Prozentsätze**
Der Architekt hat die einzelnen Leistungsphasen, die er erbracht hat, aufzulisten und mit den Prozentsätzen zu versehen. Wurden nicht sämtliche vertraglich vereinbarten oder erforderlichen Grundleistungen einer Leistungsphase ausgeführt, sind die erbrachten Teile darzustellen und prozentual zu bewerten. Bei dieser Bewertung von Teilleistungen kann auf verschiedene, in der Literatur zu findende, Splittungstabellen (z.B. Steinfort- oder Siemon-Tabelle) zurückgegriffen werden.
- Angabe des **Honorarsatzes**
Der Architekt ist nur dann berechtigt, einen höheren Satz als den Mindestsatz abzurechnen, wenn dieses bei Auftragserteilung schriftlich vereinbart wurde (§ 7 Abs. 6 HOAI).
- Angabe der maßgeblichen **Honorartafel**
Hinsichtlich der angewandten Honorartafel reicht eine Bezugnahme auf die einschlägige Vorschrift (z.B. § 34 HOAI).
- **Herleitung des Honorars**
Es wird empfohlen, das Gesamthonorar für eine 100 %-Leistung rechnerisch nachvollziehbar darzulegen (Interpolation) und im Anschluss die Umrechnung auf die Prozentsätze der abgerechneten Leistungsphasen vorzunehmen.
- Angabe preisrechtlicher **Beschränkungen / Zuschläge** (z.B. Honorarabschläge nach § 11 Abs. 2 HOAI/Umbauszuschlag nach § 35 HOAI).



- Ausweisung der **Nebenkosten** (§ 14 HOAI)
Bei den Nebenkosten ist eine detaillierte Auflistung, vorzugsweise geordnet nach den einzelnen Kostenarten (z.B. Telefonkosten, Porto, Fotokopien, Fahrtkosten etc.) notwendig. Werden Nebenkosten pauschal abgerechnet, genügt bei prozentualer Pauschalierung die Angabe des Prozentsatzes und die sich hieraus ergebende Summe bzw. die Angabe des pauschalen Festwertes bei Vereinbarung eines Fixbetrages. Voraussetzung für eine pauschale Berechnung der Nebenkosten ist allerdings eine schriftliche Vereinbarung bei Auftragserteilung (§ 14 Abs. 3 HOAI).
- Berechnung der **Besonderen Leistungen** (§ 3 Abs. 3 i.V.m. Anlage 2 zur HOAI)
Besondere Leistungen hat der Architekt gesondert aufzuführen. Bei der Abrechnung ist der vereinbarte Berechnungsmodus aus der Honorarabrede zu Grunde zu legen und darzustellen. Anders als nach der alten HOAI müssen Besondere Leistungen nicht mehr zwingend schriftlich vereinbart werden. Wird die Erbringung Besonderer Leistungen vereinbart, ohne eine Abrede zum Honorar zu treffen, darf der Architekt die ortsübliche Vergütung ansetzen.
- Ausweisung der **Mehrwertsteuer** (§ 16 HOAI)
- Berücksichtigung geleisteter **Abschlagszahlungen**
- **Ausweisung des Rechnungsendbetrages**

Innerhalb der einzelnen Schritte sollten die dazugehörigen Paragraphen der HOAI zitiert werden. Auf das äußerst schwierige Problem der prüffähigen Honorarschlussrechnung nach Kündigung des Architektenvertrages soll hier nicht eingegangen werden. Zu dieser Thematik sei auf die Aufsätze im Deutschen Architektenblatt – DAB 1997 S. 1497 ff.; DAB 1997 S. 211 ff.; DAB 1996 S. 2064 ff.; DAB 2000 S. 1000 ff. - verwiesen.

Exkurs:

Darüber hinaus hat der Architekt bei der Rechnungsstellung diverse **Vorgaben aus dem Steuerrecht** zu beachten. Sämtliche Rechnungen – mit Ausnahme von Kleinbetragsrechnungen unter 100,- € – müssen die folgenden Angaben enthalten:

- Den vollständigen Namen und die vollständige Anschrift des leistenden Unternehmers und des Leistungsempfängers,
- die vom Finanzamt erteilte Steuernummer oder die vom Bundesamt für Finanzen erteilte Umsatzsteueridentifikationsnummer (USt-ID-Nr.),
- das Ausstellungsdatum der Rechnung,
- eine fortlaufende Nummer, die zur Identifizierung der Rechnung vom Rechnungssteller einmalig vergeben wird (Rechnungsnummer),
- Umfang und Art der Leistung,
- den Zeitpunkt der Leistung oder
- den Zeitpunkt der Vereinnahmung des Entgeltes oder eines Teils des Entgeltes (bei teilweiser oder vollständiger Vorauszahlung), sofern dieser Zeitpunkt feststeht und nicht mit dem Ausstellungsdatum der Rechnung identisch ist,



- das nach Steuersätzen aufgeschlüsselte Entgelt für die Leistung,
- ein Hinweis auf Steuerbefreiungen, sofern solche bestehen,
- den anzuwendenden Steuersatz sowie den auf das Entgelt entfallenden Steuerbetrag oder im Falle einer Steuerbefreiung einen Hinweis darauf, dass für die Lieferung oder sonstige Leistung eine Steuerbefreiung gilt.

■ ABWEICHENDE HONORARVEREINBARUNG/PAUSCHALHONORAR

Die Rechtsprechung hat in den letzten Jahren klargestellt, dass die Parteien des Architektenvertrages das Honorar nicht zwingend nach dem System der HOAI vereinbaren müssen. Im Prinzip ist auch jede andere Form der Honorarberechnung zulässig, sofern folgende Voraussetzungen eingehalten werden (vgl. § 7 Abs. 1 HOAI):

- schriftliche Vereinbarung bei Auftragserteilung
- das vereinbarte Honorar liegt im Ergebnis zwischen dem jeweiligen Mindest- und Höchstsatz, der sich unter Zugrundelegung der üblichen Abrechnung ergeben würde.

Als abweichende Honorarabrede kommt insbesondere die Vereinbarung eines Pauschalhonorars in Betracht. Wurde unter Berücksichtigung der vorstehend genannten Voraussetzungen zulässigerweise ein **Pauschalhonorar** vereinbart, vereinfacht dieses die Anforderungen an die Honorarabrechnung. Für eine prüffähige Rechnung genügt die Angabe der Pauschalsumme mit Ausweisung der Mehrwertsteuer und ggf. unter Berücksichtigung bereits geleisteter Abschlagszahlungen. Wird ein Pauschalvertrag vorzeitig beendet, müssen die erbrachten Leistungen prozentual in ein Verhältnis zur vertraglichen Gesamtleistung gesetzt werden. Dieser Vorgang ist nachvollziehbar zu begründen.

RA Markus Prause
Architektenkammer Niedersachsen

Stand: 04/2011