



## MEIN BAUHERR ZAHLT NICHT – WAS NUN?

Aus dem Alltag eines Planungsbüros: Der Architekt hat seine Leistungen ordnungsgemäß erbracht und diese nunmehr seinem Auftraggeber in Rechnung gestellt. Doch statt einen entsprechenden Geldeingang verzeichnen zu können, herrscht seitens des Bauherrn „Funkstille“. Daraufhin übersendet der Architekt zunächst eine erste – höflich formulierte – Zahlungserinnerung. Dieser folgt eine zweite – ebenfalls noch höflich formulierte – Zahlungserinnerung. Die danach etwas bestimmter formulierte Zahlungserinnerung mündet schließlich in eine erste, zweite und dritte Mahnung. Eine Reaktion des Bauherrn bleibt aus.

Das **Problem der mangelhaften Zahlungsmoral** von Auftraggebern ist allgemein bekannt. Gleichwohl wissen viele Architekten hiermit nicht umzugehen. Nicht selten geraten Architekturbüros in finanzielle Schwierigkeiten durch säumige Auftraggeber.

### ▪ Exkurs: Die Abschlagszahlung

Das beste Mittel zur Vermeidung hoher Honorarverluste ist die Abschlagsrechnung. Nach § 15 Abs. 2 HOAI ist der Architekt berechtigt, in angemessenen zeitlichen Abständen Abschlagszahlungen zu verlangen. Hiervon sollte der Architekt regelmäßig Gebrauch machen.

Mit der Abschlagsrechnung kann der Architekt die Zahlungsmoral seines Vertragspartners testen. Zahlt der Bauherr bereits auf berechnete Abschlagsforderungen nicht, sollte gegebenenfalls über eine Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund nachgedacht werden. Zahlt der Bauherr den Abschlag, ist das Geld gesichert und das Risiko hoher Honorarverluste gemindert.

Im Übrigen ist zur Forderungsrealisierung Folgendes zu sagen:

### ▪ Fälligkeit

Zunächst einmal müssen zu dieser Thematik zwei Begriffe unterschieden werden, nämlich die Fälligkeit einer Forderung und der Verzug. Fälligkeit bezeichnet den **Zeitpunkt, von dem ab der Gläubiger** – hier der Architekt – **die Zahlung verlangen kann**.



Die meisten Vertragsverhältnisse von Planern sind Werkverträge. Für diese bestimmt § 641 BGB, dass die Vergütung bei der Abnahme des Werkes zu entrichten ist. Unter **Abnahme** versteht man die Billigung der Leistung des Architekten durch den Auftraggeber als im Wesentlichen vertragsgemäß. Darüber hinaus wird für die Fälligkeit des Vergütung teilweise noch verlangt, dass der Architekt das Honorar mittels einer nachvollziehbaren – allerdings nicht zwingend prüffähigen – Abrechnung abfordert.<sup>1</sup> Für Leistungen der Architekten außerhalb der HOAI gelten diese Anforderungen an die Fälligkeit.

Für Architektenleistungen aus dem Anwendungsbereich der HOAI ist **§ 15 Abs. 1 HOAI** als speziellere Regelung zur Fälligkeit zu beachten. Danach wird das Honorar fällig, wenn die **Leistung vertragsgemäß erbracht** und eine **prüffähige Honorarschlussrechnung** hierzu überreicht worden ist. In diesen Fällen muss der Architekt neben einer vertragsgemäßen Leistungserbringung zusätzlich noch prüffähig im Sinne der HOAI abrechnen und dem Auftraggeber die entsprechende Rechnung zukommen lassen. Einer Abnahme der Leistung bedarf es allerdings nicht. Im Streitfall hat der Architekt zu beweisen, dass der Bauherr die Rechnung auch tatsächlich erhalten hat. Gerade bei „schwierigen“ Bauherren empfiehlt sich daher die Übersendung per Einschreiben mit Rückschein oder Einwurfeinschreiben.

#### ▪ **Zahlungsfristen**

Grundsätzlich kann der Planer das Honorar sofort nach Leistungserbringung und Zugang der prüffähigen Rechnung verlangen. Häufig werden jedoch in **Planungsverträgen** abweichende **Zahlungsziele** vereinbart. Viele Verträge enthalten Klauseln, nach denen die Honorarforderung erst 10 oder 14 Tage nach Zugang der Rechnung zu begleichen ist. Damit verschiebt sich die Fälligkeit um den betreffenden Zeitraum. Teilweise findet man in Architektenverträgen sogar noch längere Zahlungsfristen, beispielsweise von 30 Tagen in (fälschlicher) Anlehnung an § 286 BGB. Derartige Vertragsklauseln sind zwar rechtlich wirksam, führen aber zu einer starken Belastung des Auftragnehmers. Daher sollte bereits im Stadium des Vertragsabschlusses auf die Vermeidung solch langer Zahlungsziele geachtet werden.

Obwohl der Architekt nach der gesetzlichen Regelung das Honorar unmittelbar nach Eintritt der Voraussetzung des § 15 HOAI verlangen kann, werden im Regelfall **in der Rechnung weitere Zahlungsfristen eingeräumt**. Diese bewegen sich in der Praxis häufig zwischen einer und vier Wochen. Zur Vermeidung von Verzögerungen wird empfohlen, die Frist nicht über 14 Tage hinaus zu bemessen.

Vielfach wird diese Frist an den Zugang der Rechnung gekoppelt. Sofern der Architekt nicht für einen Nachweis des Zugangs sorgt, kommt es häufig zu der Situation, dass der Auftraggeber behauptet, die Rechnung erst sehr spät bekommen zu haben. Zur Vermeidung von Unsicherheiten bei der Fristberechnung aufgrund der Briefzustellung sollte daher nicht eine Frist nach Tagen oder Wochen, sondern eine Frist mit einem **konkreten Datum** gesetzt werden. Die Einräumung derartiger Zahlungsfristen in der Rechnung führen ebenfalls zur Verschiebung des Fälligkeitszeitpunktes.

---

<sup>1</sup> Locher/Koebler/Frik, Kommentar zur HOAI, 10. Aufl., § 15 Rn. 5



#### ▪ **Verzug**

Von der Fälligkeit ist der Verzug zu unterscheiden. Unter Verzug versteht man die **Nichtbegleichung einer fälligen Forderung trotz Mahnung**, wobei der Schuldner die Verzögerung zu vertreten haben muss. Wichtigste Rechtsfolgen des Verzuges sind die Pflicht zur Zahlung von Verzugszinsen sowie die Pflicht zum Ersatz von Verzögerungsschäden – insbesondere der Kosten einer Rechtsverfolgung.

#### ▪ **Mahnung**

Neben der Fälligkeit ist für den Verzugseintritt üblicherweise eine Mahnung notwendig. Unter einer Mahnung versteht man die an den Schuldner gerichtete **Aufforderung des Gläubigers, die geschuldete Leistung zu erbringen**. Die Aufforderung muss **eindeutig** sein. Die Verwendung des Begriffs „Mahnung“ ist nicht zwingend erforderlich, sollte jedoch aus Klarstellungsgründen erfolgen. Schreiben, in denen lediglich zum Ausdruck gebracht wird, dass man „der Leistung gerne entgegensehe“ oder „man dankbar wäre, wenn man die Leistung nunmehr erwarten dürfe“ genügen für die Eindeutigkeit der Zahlungsaufforderung nicht. Vereinzelt wird in der Rechtsprechung sogar gefordert, dass die Mahnung erkennen lassen müsse, dass das Ausbleiben der Zahlung Folgen (z. B. die Einleitung eines Mahnbescheidsverfahrens / Einschaltung eines Rechtsanwaltes) haben werde.

Grundsätzlich gerät der Schuldner mit Zugang der Mahnung in Verzug, sofern er nicht ausnahmsweise das Ausbleiben der Zahlung nicht zu **vertreten** hat (z. B. Fehler bei der Überweisung durch das Kreditinstitut). Wie die Rechnung muss auch die Mahnung dem Auftraggeber **zugegangen** sein, um die Verzugsfolgen auszulösen. Daher sollte auch bei der Mahnung der Zugang belegbar sichergestellt werden.

Zumeist wird die Mahnung nochmals mit einer **Zahlungsfrist** verbunden, obwohl hierzu keine gesetzliche Pflicht besteht. Wird eine weitere Zahlungsfrist eingeräumt, so sollte auch in diesem Fall die Fristsetzung durch ein konkretes Datum erfolgen. Aus Gründen der Zahlungsbeschleunigung sollte die Frist 10 Tage nicht überschreiten.

Der Gesetzgeber hat in § 286 Abs. 2 BGB geregelt, dass es einer **Mahnung nicht bedarf**, wenn der Schuldner die Leistung ernsthaft und endgültig verweigert. In diesem Fall kommt der Schuldner unmittelbar in Verzug. Da in einem Rechtsstreit der Gläubiger den Umstand der ernsthaften und endgültigen Zahlungsverweigerung beweisen muss, empfiehlt sich auch für diese Fälle die Übersendung einer Mahnung, um den Verzugseintritt sicherzustellen.

Durch das Gesetz zur Beschleunigung fälliger Zahlungen vom 30.03.2000 hat der Gesetzgeber zudem in § 286 Abs. 3 BGB neu geregelt, dass der Schuldner einer Geldforderung auch ohne Mahnung spätestens dann in Verzug gerät, wenn er nicht innerhalb von **30 Tagen** nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung zahlt. Handelt es sich bei dem Schuldner um einen Verbraucher, so tritt diese rechtliche Folge nur dann ein, wenn er hierauf in der Rechnung hingewiesen wurde. Mit dieser Vorschrift hat der Gesetzgeber folglich eine Auffangklausel für die Fälle geschaffen, in denen der Gläubiger keine Mahnung ausgesprochen hat oder diese nicht beweisen kann. Durch die Wortwendung „spätestens in Verzug“ wird jedoch auch verdeutlicht, dass der Verzugseintritt durch Mahnung bereits vor Ablauf der 30 Tage eintreten kann.



#### ▪ **Rechtsfolgen des Verzugs**

Ab Eintritt des Verzuges hat der Schuldner den Betrag während des Verzugszeitraumes zu verzinsen. Der **Zinssatz** beträgt pro Jahr fünf Prozentpunkte über dem Basiszinssatz. Die Höhe des veränderlichen Basiszinssatzes kann bei jedem Kreditinstitut erfragt werden. Besteht die Forderung gegen eine Person, die nicht Verbraucher ist – also insbesondere gegenüber gewerblichen Unternehmen –, beträgt der Zinssatz sogar acht Prozentpunkte über dem Basiszinssatz. Nimmt der Architekt während des Verzugszeitraumes für sein Büro einen Kredit in Anspruch, der mit der Forderung (zumindest teilweise) getilgt werden könnte, so kann der gegebenenfalls höher liegende Zinssatz aus diesem Kredit gegenüber dem Schuldner in Ansatz gebracht werden.

Weitere wesentliche Rechtsfolge des Verzuges ist die Pflicht zur Tragung sonstiger **Verzugsschäden**. Diese bedeutet, dass der Zahlungsverpflichtete den Gläubiger so zu stellen hat, als wenn er rechtzeitig die Zahlung bewirkt hätte. Zu den Verzugsschäden können beispielsweise Kosten für die Einschaltung eines Inkassobüros oder eines Rechtsanwaltes zählen. Gleiches gilt für weitere Mahn- oder Prozesskosten.

#### ▪ **Handlungsalternativen nach Verzugsseintritt**

Vielfach leisten Auftraggeber auch auf eine Mahnung hin nicht. In diesem Fall wird der Architekt vor die Frage gestellt, ob er das Honorar nunmehr im Rechtswege erstreitet. Hierfür stehen insbesondere zwei Verfahrenswege zur Verfügung: das gerichtliche Mahnbescheidsverfahren und die Zahlungsklage. Alternativ besteht selbstverständlich auch die Möglichkeit, eine außergerichtliche gütliche Einigung herbeizuführen. Dazu können beispielsweise die bei den meisten Architektenkammern angesiedelten Schlichtungsausschüsse angerufen werden.

#### ▪ **Mahnbescheidsverfahren**

Bekanntlich ist die Durchführung eines Klageverfahrens zeit- und kostenaufwendig. Daher ist es empfehlenswert, vorab die Überlegung anzustellen, ob die Forderung nicht zunächst im gerichtlichen Mahnbescheidsverfahren (§§ 688 ff. Zivilprozessordnung) weiterverfolgt werden sollte. Dieses Verfahren bietet die Chance, in einem zeitlich überschaubaren Rahmen (i.d.R. innerhalb von ein bis vier Monaten) einen **vollstreckbaren Zahlungstitel** gegen den Schuldner zu erlangen. Aufwand und Kosten hierfür sind relativ gering.

Der **Ablauf des Mahnverfahrens** gestaltet sich wie folgt:

Zunächst einmal muss sich der Architekt Vordrucke für dieses Verfahren besorgen. Diese sind beispielsweise bei Verlagen, in Schreibwarenläden und zum Teil bei Gerichten erhältlich. In diesen Vordruck trägt sich der Architekt als Gläubiger ein. Weiterhin hat er Name und Anschrift des Schuldners einzusetzen. Anschließend benennt er die Art und Höhe seiner Forderung (z. B. Planungshonorar aus dem Architektenvertrag vom ..... i.V.m. der Honorarrechnung vom ..... in Höhe von .....€, fällig seit dem .....) zuzüglich Nebenforderungen. Den Vordruck hat er zusammen mit einem Kostenvorschuss beim zuständigen Amtsgericht einzureichen. Hierbei ist zu beachten, dass in einigen Bundesländern das gerichtliche Mahnverfahren



zentralisiert ist (z. B. in Niedersachsen beim Amtsgericht Uelzen). Die Höhe des Kostenvorschusses ist abhängig vom Streitwert. Die Gebühren sind im Verhältnis zu einem Klageverfahren sehr gering.

Den **Mahnbescheidsvordruck** stellt das Amtsgericht dem Schuldner zu, verbunden mit der Aufforderung zur Zahlung innerhalb von zwei Wochen. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass das Amtsgericht die Berechtigung des Anspruches nicht geprüft hat und die Möglichkeit der Widerspruchserhebung gegen den Mahnbescheid besteht. Macht der Schuldner hiervon Gebrauch, so ist das Verfahren unterbrochen und muss – wenn der Gläubiger dieses beantragt – in ein normales Klageverfahren übergeleitet werden.

Erfolgt keine Widerspruchseinlegung, wird praktisch der gleiche Vordruck – nun jedoch mit der Überschrift **Vollstreckungsbescheid** – dem Schuldner nochmals mit einer erneuten Zahlungsaufforderung unter Fristsetzung von zwei Wochen zugestellt. Hiergegen kann dieser innerhalb von zwei Wochen Einspruch einlegen. Tut er dieses, ist wiederum eine Überleitung ins Klageverfahren notwendig, wenn der Architekt seinen Anspruch weiterverfolgen will.

Macht der Zahlungsverpflichtete von seinem Widerspruchs- bzw. Einspruchsrecht keinen Gebrauch, wird der **Vollstreckungsbescheid rechtskräftig und stellt damit einen vollstreckbaren Titel – vergleichbar einem Urteil – dar**. Mit diesem Titel kann der Architekt nunmehr eine Vollstreckung in das Vermögen des Schuldners unternehmen, z. B. durch Beauftragung eines Gerichtsvollziehers mit einer Sachpfändung. Das Mahnbescheidsverfahren kann sich selbstverständlich auch bereits im Vorwege erledigen, wenn der Schuldner freiwillig zahlt.

Aus dem oben dargestellten Ablauf des **Mahnbescheidsverfahrens** geht bereits hervor, wann es **sinnvoll** ist, dieses Verfahren durchzuführen. Ist mit Einwendungen gegen den Honoraranspruch zu rechnen, beispielsweise bei der ernsthaften Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegen den Architekten, empfiehlt sich das Mahnbescheidsverfahren nicht. In solchen Fällen führt das Verfahren lediglich zu einer Verzögerung. Hier sollte gleich über die Einleitung eines Klageverfahrens nachgedacht werden.

#### ▪ **Klageverfahren**

Statt eines Mahnbescheidsverfahrens kann der Architekt seinen Honoraranspruch auch gleich im Klageverfahren verfolgen. Spätestens zu diesem Zeitpunkt sollte (teilweise muss) der Architekt jedoch einen Rechtsanwalt zu Rate ziehen. Daher sollen Einzelheiten zum Klageverfahren hier nicht erörtert werden.

Allerdings empfiehlt es sich, vor der Durchführung eines solchen Verfahrens bereits einige **Aspekte der Rechtsverfolgung** gedanklich zu hinterfragen. Hierzu gehört zum einen die Frage, ob in Anbetracht des Verhältnisses zwischen dem Aufwand des Klageverfahrens und der Höhe der Forderung überhaupt ein Rechtsstreit eingeleitet werden soll. Die zweite Überlegung betrifft die Durchsetzbarkeit des Zahlungsanspruches. Steht der Auftraggeber kurz vor der Insolvenz, so wird sich selbst ein zu Gunsten des Architekten erstrittenes Urteil kaum durchsetzen lassen. Auch im Falle von Gegenansprüchen (z. B. Schadensersatzforderungen) oder anderweitigen Gegenrechten (z. B. Verjährung) sollte zunächst eine Risikoabwägung erfolgen. Hierfür können – neben einem Rechtsanwalt – gegebenenfalls auch die Rechtsberater bei den Architektenkammern behilflich sein.



Weiterhin ist zu überlegen, ob nicht vor der Einleitung eines Klageverfahrens der Honoraranspruch durch eine Sicherungshypothek nach § 648 BGB abgesichert werden kann.

#### ▪ **Schlichtung**

Ein Klageverfahren ist im Regelfall zeit- und kostenintensiv. Vor der Durchführung eines solchen Verfahrens sollte daher gegebenenfalls der Versuch einer gütlichen Einigung im Vergleichswege unternommen werden. Dieses hat zudem den Vorteil, dass die geschäftliche Beziehung zum Auftraggeber gegenüber einem Klageverfahren weniger Schaden erleidet. Zur Durchführung von Vergleichs- und Schlichtungsverfahren können beispielsweise die Schlichtungs- und Schiedsstellen der Architektenkammern in Anspruch genommen werden.

#### ▪ **Vollstreckung**

Hat der Architekt gegen seinen Auftraggeber einen rechtskräftigen Vollstreckungsbescheid, ein rechtskräftiges Urteil oder einen vollstreckbaren Vergleich bzw. Schiedsspruch erwirkt, muss – wenn der Schuldner dann immer noch nicht freiwillig Zahlung leistet – die Vollstreckung des Titels eingeleitet werden. In Betracht kommen dabei insbesondere die Sachpfändung durch einen Gerichtsvollzieher, die Pfändung von Forderungen des Schuldners gegenüber Dritten (z. B. Arbeitseinkommen) durch einen so genannten Pfändungs- und Überweisungsbeschluss, welcher beim zuständigen Amtsgericht zu beantragen ist oder eine Pfändung in die Immobilien des Schuldners.

#### ▪ **Fazit**

Architekten tun sich in der Praxis sehr schwer bei der Durchsetzung ihrer Honoraransprüche. Mit den obigen Ausführungen werden die juristischen Notwendigkeiten für eine Durchsetzung sowie die Verfahrenswege aufgezeigt. Zur Erreichung einer **straffen Forderungsverfolgung** ist bereits bei Vertragsabschluss auf Zahlungsfristen zu achten. Nach Herstellung der Fälligkeit sollte der Architekt seinen Auftraggeber alsbald in Verzug setzen. Nach dem Motto „Zeit ist Geld“ empfiehlt sich ein Verzicht auf überflüssige, mehrfache Zahlungserinnerungen und Mahnungen. Diese sind rechtlich nicht erforderlich und – wie die Praxis zeigt – im Ergebnis auch meistens nicht zielführend. Nach der Herbeiführung des Schuldnerverzuges stehen alternativ die Verfahren der Schlichtung, des gerichtlichen Mahnbescheides und der Klage zur Verfügung.

RA Markus Prause  
Architektenkammer Niedersachsen

Stand 09/2011