



**Architektenkammer
Niedersachsen**

RECHTSPRECHUNG IN LEITSÄTZEN II

Das Honorarrecht



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Geltungsbereich der HOAI	3
Honorarvereinbarung / Honorarbemessung	4
Kürzung des Honorars	11
Prüffähige Schlussrechnung / Fälligkeit der Vergütung	13
Bindungswirkung der Honorarschlussrechnung	15
Abrechnung nach Kündigung des Vertrages	16
Verjährung	18
Einzelfragen	19



■ GELTUNGSBEREICH DER HOAI

OLG Düsseldorf, Urteil v. 05.02.1993; BauR 1993, 630

„Die HOAI ist tätigkeitsbezogen und deshalb auch auf einen Ingenieur anzuwenden, der nicht in die Architektenliste eingetragen ist und darum nach § 2 Abs. 1 ArchGNW die Berufsbezeichnung Architekt nicht führen darf.“

BGH, Urteil v. 22.05.1997 – VII ZR 290/95

„1. Die Mindest- und Höchstsätze der HOAI sind aufgrund der für ihren Geltungsbereich maßgeblichen Ermächtigungsgrundlage des Artikels 10, §§ 1 und 2 MRVG, auf natürliche und juristische Personen unter der Voraussetzung anwendbar, dass sie Architekten- und Ingenieuraufgaben erbringen, die in der HOAI beschrieben sind.

2. Sie sind nicht anwendbar auf Anbieter, die neben oder zusammen mit Bauleistungen auch Architekten- oder Ingenieurleistungen erbringen.“

OLG München, Urteil v. 17.03.1993 – 27 U 994/91

„1. Liegen die anrechenbaren Kosten über DM 50 Mio. (€ 25.564.594), kann das Honorar frei vereinbart werden. Eine Bindung an Mindestsätze und Höchstsätze besteht nicht. § 4 HOAI findet keine Anwendung.

2. Es kommt nicht darauf an, ob die Parteien bewusst eine solche Vereinbarung treffen wollen.“

LG Berlin, Urteil v. 16.03.1995; KGR 1995, 161

„Bei anrechenbaren Kosten für die Objektplanung (§15 HOAI) von mehr als DM 50 Mio. (€ 25.564.594) kann der Honoraranspruch nicht auf die HOAI gestützt werden.“

BGH, Urteil v. 22.10.1998 – VII ZR 91/97

„a) Die HOAI enthält keine normativen Leitbilder für den Inhalt von Architekten- und Ingenieurverträgen.

b) Die Auslegung des Werkvertrages und der Inhalt der vertraglichen Verpflichtungen des Architekten oder Ingenieurs können nicht in einem Vergleich der Gebührentatbestände der HOAI und der vertraglich vereinbarten Leistungen bestimmt werden.“

OLG Oldenburg, Urteil v. 19.09.2001 – 2 U 170/01

„Die HOAI ist auf Anbieter, die im Rahmen ihres Geschäftsbetriebs neben oder zusammen mit Bauleistungen auch Architekten- und Ingenieurleistungen erbringen, anwendbar, wenn im konkreten Fall nur Architekten- oder Ingenieurleistungen Vertragsgegenstand sind (im Anschluss an BGH, NJW 1998, 1228, und gegen OLG Köln, NZBau 2000, 205 = NJW-RR 2000, 611 = BauR 2000, 910).“

KG Berlin, Urteil v. 23.05.2000 – 21 U 6657/98 – nicht rechtskräftig; BauR 1/2001, 126

„1. Die HOAI schränkt die Vertragsfreiheit der Parteien bezüglich der Höhe des Honorars ein. Soweit das Preisrecht der HOAI gilt, verstoßen die Vertragsparteien bei einer Unter- oder Überschreitung des vorgesehenen Honorarrahmens gegen ein gesetzliches Verbot, was nach § 4 Abs. 1 und 4 zur Unwirksamkeit der Honorarvereinbarung führt.

Gilt aber das Preisrecht wegen Überschreitung der Obergrenzen der Honorartafeln nicht, kommt ein Verstoß dagegen nicht in Betracht, und zwar unabhängig von der Frage, ob die Vertragspartner sich bei Abschluss der Honorarvereinbarung darüber bewusst waren, dass oder ob sie sich außerhalb des Preisrechts bewegen.



2. Daraus folgt: Überschreiten die anrechenbaren Kosten die Höchstgrenzen der Honorartafeln der HOAI (hier des § 65 HOAI) im Nachhinein, so bleibt ein zuvor vereinbartes Pauschalhonorar, das unterhalb der Mindestsätze der Honorartafel bei den Höchstsätzen der anrechenbaren Kosten liegt, wirksam, weil das Preisrecht der HOAI in diesen Fällen keine Anwendung findet.“

BGH, Urteil vom 27.02.2003 – VII ZR 169/02

„Auf einen grenzüberschreitenden Architekten- und Ingenieurvertrag ist die Mindestsatzregelung anwendbar, wenn die vereinbarte Architekten- oder Ingenieurleistung für ein im Inland gelegenes Bauwerk erbracht werden soll.“

OLG Celle, Beschluss vom 05.07.2004 – 14 W 63/03

„1. Die Vergütung des Sicherheits- und Gesundheitskoordinators (SiGeKo) richtet sich nicht nach HOAI.“

BGH, Urteil v. 15.04.1999 – VII ZR 309/98; BauR 1999, 1044

„Ein Ausnahmefall im Sinne des § 4 Abs. 2 HOAI liegt nicht schon dann vor, wenn die Vertragspartner sich duzende Mitglieder desselben Tennisvereins sind und wenn der Architekt sich im Ruhestand befindet.“

■ **HONORARVEREINBARUNG/HONORARBEMESSUNG**

BGH, Urteil v. 24.11.1988; BauR 1989, 222

„Soweit in der Honorarordnung für Architekten / Ingenieure (HOAI) für Vereinbarungen der Vertragsparteien die Schriftform vorgeschrieben ist, wird diesem Erfordernis durch bloße Erteilung einer schriftlichen Auftragsbestätigung nicht genügt.“

OLG Oldenburg, Urteil vom 10.06.2003 – 2 U 13/03

„Ein Architekt ist nicht verpflichtet, Änderungen der Ausführungsplanung durchzuführen, wenn der Bauherr sich weigert, einen schriftlichen Auftrag zu erteilen. Dieses Recht steht dem Architekten auf jeden Fall dann zu, wenn der Bauherr klar zum Ausdruck bringt, dass die geänderte Leistung von ihm nicht bezahlt wird.“

OLG Düsseldorf, Urteil vom 26.10.2006 – 5 U 100/02

„5. Planungsänderungen sind gesondert vergütungspflichtig, wenn zum Zeitpunkt, zu dem die Änderung der Planung erforderlich und von dem Auftraggeber verlangt wird, die Planungsleistung bereits abgeschlossen war.

6. Sind mehrere Gebäude räumlich und konstruktiv getrennt und nur durch Verbindungsgänge miteinander verbunden, so sind sie als mehrere Gebäude abzurechnen, auch wenn ihre Versorgungs- und Entsorgungsanlagen von einer Zentrale gespeist werden.“

KG, Urteil vom 15.03.2005 – 27 U 399/03

„1. Hat ein Architekt/Ingenieur für den Fall der Überschreitung einer bestimmten Bauzeit Anspruch auf Vergütung des Mehraufwandes, sind an dessen Nachweis hohe Anforderungen zu stellen.

2. Allein die zeitliche Verschiebung von Überwachungsmaßnahmen begründet keinen Mehrvergütungsanspruch.

3. Nur solche Mehraufwendungen sind zu erstatten, die aus – dem Architekten/Ingenieur nicht zurechenbaren – Bauzeitenverzögerungen kausal resultieren.

4. Ein solcher Nachweis ist ohne zeitnahe Dokumentation nicht zu führen.“



OLG Celle, Urteil vom 07.02.2007 – 14 U 130/06

„1. Für die Vergütung nicht schriftlich vereinbarter Besonderer Leistungen ist unerheblich, ob der Architekt die entsprechenden Leistungen erbracht hat. Allein der Umstand, dass eine Leistung erbracht wird, macht sie noch nicht zum Vertragsgegenstand.“

OLG Celle, Urteil vom 16.06.2005 – 14 U 247/04

„Für die Bewertung nicht oder nur teilweise erbrachter Grundleistungen kann auf die Steinfort-Tabelle oder andere Bewertungstabellen als Orientierungshilfe zurückgegriffen werden (im Anschluss an BGH, IBR 2005, 159).“

OLG Dresden, Urteil vom 02.12.2003 – 9 U 1319/02

„1. Das Honorar für raumbildende Ausbauten richtet sich nach den anrechenbaren Kosten des Objekts, die gemäß § 10 Abs. 2 hinsichtlich der anrechenbaren Kosten nach DIN 276 als Gesamtkostenermittlung für das gesamte Objekt vorzunehmen sind. Somit findet die erforderliche Korrektur nur über die Vergütungssätze nach § 15 HOAI statt.“

KG, Urteil vom 18.11.2003 – 7 U 132/03 (nicht rechtskräftig)

„1. Bei anrechenbaren Kosten oberhalb der Honorartafel können die Honorare frei vereinbart werden.
2. Eine Honorarberechnung nach der degressiven Fortschreibung der Honorartafel entspricht dem System der HOAI und der Billigkeit.“

OLG Bamberg, Urteil vom 13.05.2005 – 6 U 49/04

„§ 4 HOAI ist auf jeden Abschnitt stufenweiser Beauftragung gesondert anzuwenden und für jeden stufenweisen Abruf einer Leistungsphase ist die Schriftform zu verlangen.“

OLG Braunschweig, Urteil vom 11.03.2004 – 8 U 17/99

„Ein Wille des Auftraggebers zur Erteilung eines entgeltlichen Änderungsauftrages ist nicht schon dann anzunehmen, wenn es sich um Nachbesserung von Fehlern, Nachholung früher bereits zu erbringender Architektenleistungen oder um kleinere Änderungen handelt, die im üblichen Rahmen wiegen. Beauftragt der Auftraggeber den Architekten jedoch zu einer weitgehenden Änderung eines Schmutzwasserkanals, für die dann neue Planungen und Genehmigungen erforderlich werden, und ist diese Änderungsleistung nicht auf ein Verschulden des Architekten zurückzuführen, so steht ihm ein gesonderter Honoraranspruch für diese Mehrleistung zu.“

OLG Düsseldorf, Urteil v. 13.01.1987; BauR 1987, 708

„Der Architekt kann sein Honorar für Grundleistungen bei anrechenbaren Kosten unter DM 50.000 (€ 25.565),- gemäß § 16 Abs. 2 HOAI nur als Pauschalhonorar bei entsprechender schriftlicher Vereinbarung oder mangels einer solchen Vereinbarung als Zeithonorar mit einem Mindeststundensatz berechnen.“

OLG Celle, Urteil v. 26.05.1994

„Schriftform nach § 4 Abs. 4 HOAI setzt voraus, dass die Honorarvereinbarung von beiden Vertragspartnern unterzeichnet wird.“



BGH, Urteil v. 09.11.1989; BauR 1990, 239

„Ist die schriftlich getroffene Vereinbarung eines Pauschalhonorars gemäß § 4 Abs. 3 HOAI unwirksam, weil die in der HOAI festgelegten Höchstsätze überschritten werden, ohne dass die erforderlichen Voraussetzungen vorliegen, so ist die Vereinbarung nicht etwa insgesamt nichtig. Der Architekt kann vielmehr die Höchstsätze verlangen.“

OLG Köln, Urteil v. 06.03.1996 – 2 U 132/94

„1. Eine Pauschalvergütung ist HOAI-widrig, wenn die Wahl der falschen Honorarzone zur Unterschreitung der Mindestsätze führt.
2. Der Architekt darf, solange kein Ausnahmefall vorliegt, nach den Mindestsätzen abrechnen.“

BGH, Urteil v. 22.05.1997 – VII ZR 290/95

„Vereinbaren die Parteien eines Architektenvertrages ein Honorar, das die Mindestsätze in unzulässiger Weise unterschreitet, so verhält sich der Architekt, der später nach den Mindestsätzen abrechnen will, widersprüchlich. Dieses widersprüchliche Verhalten steht nach Treu und Glauben einem Geltendmachen der Mindestsätze entgegen, sofern der Auftraggeber auf die Wirksamkeit der Vereinbarung vertraut hat und vertrauen durfte und er sich darauf in einer Weise eingerichtet hat, dass ihm die Zahlung des Differenzbetrages zwischen dem vereinbarten Honorar und den Mindestsätzen nach Treu und Glauben nicht zugemutet werden kann.“

BGH, Urteil v. 28.10.1993 – VII ZR 193/92

„1. Nebenkosten können pauschal abgerechnet werden, wenn die Beteiligten dies bei Auftragserteilung schriftlich vereinbart haben.
2. Dazu genügt ein schriftliches Angebot und eine schriftliche Annahme auf unterschiedlichen Schriftstücken nicht.“

OLG Hamm, Urteil v. 13.05.1993; BauR 1993, 633

„Die gemäß § 5 Abs. 4 Satz 1 HOAI zu treffende schriftliche Honorarvereinbarung muss sich auf eine nach Art und Umfang festliegende Leistung beziehen. Die Vereinbarung eines Zeithonorars für ungewisse zukünftige wesentliche Planungsänderungen genügt diesen Anforderungen nicht und ist deshalb unwirksam.“

OLG Hamm, Urteil v. 02.11.1993; IBR 1994, 242

„1. Erhält ein Architekt den Auftrag zur Umplanung einer von einem anderen Architekten stammenden Planung, stellt sich diese Leistung nicht als Besondere Leistung, sondern als Grundleistung dar.
2. Die Honorierung nach Mindestsatz ist deshalb von einer schriftlichen Honorarvereinbarung unabhängig. § 5 Abs. 4 HOAI ist nicht einschlägig.“

OLG Hamm, Urteil v. 16.01.1998 – 12 U 74/97; BauR 7/98, 819

„Bei fehlender schriftlicher Honorarvereinbarung kann der Architekt (Statiker) für Besondere Leistungen i. S. von § 5 Abs. 4 Satz 1 HOAI auch keine Vergütung aufgrund der §§ 677 ff., 812 BGB verlangen.“



OLG Hamm, Urteil v. 11.08.1999 – 12 U 100/98; NZBau 8/00, 389

„2. Eine Aufklärungspflicht des Architekten über die Höhe seines voraussichtlichen Honorars besteht nur in Ausnahmefällen, etwa wenn der Auftraggeber nach den voraussichtlichen Kosten fragt oder er erkennbar völlig falsche Vorstellungen über die Höhe der anfallenden Kosten hat.

3. Bei Verletzung der Aufklärungspflicht des Architekten über die Höhe seines voraussichtlichen Honorars steht der weitergehenden Honorarforderung des Architekten für seine erbrachten Leistungen ein Schadensersatzanspruch aus dem Gesichtspunkt des Verschuldens bei Vertragsabschluss bzw. aus positiver Vertragsverletzung entgegen.“

OLG Düsseldorf, Urteil v. 18.01.2000 – 23 U 204/95; BGH, Beschluss v. 12.10.2000 – VII ZR 95/2000 (Revision nicht angenommen); IBR 2000, 610

„Ein öffentlicher Auftraggeber, der die Honorarwünsche des Architekten vor oder bei Auftragserteilung kennt, sich darauf einlässt und das schriftliche Honorarangebot in einem gesonderten Schreiben annimmt, ist an diese Vereinbarung gebunden, auch wenn sie den Formvorschriften der HOAI nicht genügt. Der Architekt kann also trotz fehlender Schriftform bei Auftragserteilung einen erhöhten Umbauzuschlag und die Nebenkostenpauschale abrechnen.

BGH, Urteil v. 16.12.1999 – VII ZR 392/96; ZfBR 3/00, 176

„Wird ein Architekten- oder Ingenieurvertrag übernommen, bedarf es für den wirksamen Übergang einer schriftlichen Honorarvereinbarung nicht erneut der Schriftform.“

OLG Koblenz, Urteil v. 16.11.1999 – 3 U 378/99; NJW-RR 2000, 612; BauR 2000, 911; NZBau 2000, 297; OLGR 2000, 251; IBR 2000, 442

„Der Anspruch eines Innenarchitekten auf einen Zuschlag beim Honorar für ein bestehendes Gebäude setzt nach § 25 Abs. 2 Satz 4 HOAI keine schriftliche Vereinbarung voraus.“

OLG Koblenz, Urteil vom 08.01.2003 – 1 U 636/02

„Ein Hauptunternehmer kann sich auf die Wirksamkeit einer Honorarvereinbarung einrichten, wenn er ein Angebot des Tragwerksplaners seinem Angebot gegenüber dem Bauherrn zu Grunde gelegt und er keine Möglichkeit hat, die Mindesthonorarforderung des Tragwerksplaners an den Bauherrn weiterzugeben.“

OLG Köln, Urteil vom 23.11.2001 - 19 U 150/00; BGH, Beschluss vom 19.12.2002 – VII ZR 451/01 (Revision nicht angenommen)

„1. Nachträgliche Honorarvereinbarungen zwischen Architekt und Auftraggeber sind unwirksam, soweit sie von den Mindestsätzen der HOAI abweichen und einen noch nicht vollständig erledigten Auftrag betreffen.

2. Der Architekt ist nur dann nach Treu und Glauben an ein unwirksam vereinbartes Honorar gebunden, wenn der Auftraggeber nach den Umständen auf die Wirksamkeit der Vereinbarung vertrauen durfte und sich in einer Weise darauf eingerichtet hat, dass ihm die Zahlung des vertraglichen (Mindest-)Honorars nicht zugemutet werden kann.“

BGH, Beschluss vom 25.07.2002 – VII ZR 143/01

„Der Auftraggeber eines Architekten ist beweispflichtig für die Behauptung, es sei eine unterhalb der Mindestsätze der HOAI liegende Pauschalhonorarvereinbarung getroffen worden.“



OLG Celle, Urteil vom 19.12.2002 – 14 U 205/01

„1. Die mündliche Vereinbarung eines Architektenpauschalhonorars, das unterhalb der Mindestsätze liegt, ist in aller Regel gem. § 4 HOAI unwirksam.

2. Der Architekt ist auch nach längerem Zeitablauf (hier ca. 4 Jahre) nicht nach Treu und Glauben gehindert, eine Abrechnung seines Honorar nach den Mindestsätzen vorzunehmen, wenn er zwischenzeitlich keinen Vertrauenstatbestand dahin geschaffen hat, dass er den Anspruch nicht mehr geltend machen werde.“

BGH, Urteil vom 27.02.2003 – VII ZR 169/02

„a) Die nachträgliche vertragliche Änderung eines nach § 4 Abs. 4 HOAI fingierten Mindestsatzes ist nur wirksam, wenn sie nach Beendigung der Architekten- oder Ingenieurleistung getroffen wird.

b.) Die Leistung des Architekten oder Ingenieurs ist jedenfalls dann beendet, wenn das Werk abgenommen und zwischen den Vertragsparteien zum Zeitpunkt der Vergütungsvereinbarung kein Streit darüber besteht, ob das Werk mangelfrei ist.“

OLG Celle, Beschluss vom 05.07.2004 – 14 W 63/03

„1. Die Vergütung des Sicherheits- und Gesundheitskoordinators (SiGeKo) richtet sich nicht nach HOAI.

2. Deshalb gilt insbesondere kein Schriftformerfordernis für den Vertragsabschluss.

3. Eine Vergütung der SiGeKo-Tätigkeit in Höhe von 0,4% der Nettobausumme liegt im Rahmen des Üblichen.“

OLG Saarbrücken, Urteil vom 09.12.2003 – 4 U 53/03

„3. Der Architekt muss sich gemäß § 242 BGB an dem unwirksam vereinbarten Pauschalhonorar festhalten lassen, wenn der Auftraggeber auf die Wirksamkeit der Honorarvereinbarung vertraut hat, vertrauen durfte und sich darauf in einer Weise eingerichtet hat, dass ihm nach Treu und Glauben nicht zugemutet werden kann, den Differenzbetrag zwischen dem vereinbarten Honorar und den Mindestsätzen zu zahlen.

4. Eine Bindung des Architekten an seine aufgrund der unwirksamen Pauschalhonorarvereinbarung erteilte Schlussrechnung besteht nur unter den gleichen Voraussetzungen wie zu 3.“

KG, Urteil vom 18.04.2002 – 27 U 7390/00

„Wird nach Abschluss der Vorplanung zur Kosteneinsparung eine Umplanung angeordnet, richten sich die anrechenbaren Kosten für die Abrechnung der Leistungsphasen 1 und 2 nach der pflichtgemäß erstellten Kostenschätzung.“

BGH, Versäumnisurteil vom 25.09.2003 – VII ZR 13/02

„Die HOAI enthält zur Nebenkostenpauschale keine preisrechtlichen Beschränkungen. Maßstab für die Wirksamkeit der Vereinbarung über die Nebenkostenpauschale ist § 138 BGB (Wucher).“

BGH, Urteil vom 27.02.2003 – VII ZR 11/02

„1. Der Architekt oder Ingenieur kann bei einem Umbau die vorhandene Bausubstanz im Rahmen der anrechenbaren Kosten stets berücksichtigen, soweit diese technisch oder gestalterisch mitverarbeitet wird.

2. Dazu bedarf es keiner schriftlichen Vereinbarung. Eine etwaige Vereinbarung muss nicht bei Vertragschluss herbeigeführt werden; sie kann jederzeit nachgeholt werden.

3. Vorhandene Bausubstanz, die technisch oder gestalterisch mitverarbeitet wird, ist bei den anrechenbaren Kosten gem. §§ 10 Abs. 3a HOAI, 62 Abs. 3 HOAI angemessen zu berücksichtigen. Dabei kommt es insbesondere auf die Leistung des Architekten oder Ingenieurs für die Mitverarbeitung an.



4. Hat der Architekt oder Ingenieur bei den Grundleistungen einzelner Leistungsphasen vorhandene Bausubstanz nicht technisch oder gestalterisch mitverarbeitet, ist es nicht angemessen, diese Bausubstanz insoweit bei den anrechenbaren Kosten zu berücksichtigen. Das Prinzip der aufwandsneutralen Anrechenbarkeit von Kosten ist insoweit von der HOAI aufgegeben.

5. Das Schriftformerfordernis in § 10 Abs. 3a HOAI ist keine Anspruchsvoraussetzung. Der Architekt oder Ingenieur kann unter den Voraussetzungen des § 10 Abs. 3 a 1. Halbs. HOAI auch dann, wenn eine schriftliche Vereinbarung scheitert, sein Honorar nach anrechenbaren Kosten berechnen, bei denen die vorhandene Bausubstanz angemessen berücksichtigt ist. Im Streitfall muss das Gericht darüber entscheiden, in welchem Umfang die Berücksichtigung stattfindet.“

BGH, Urteil vom 24.01.2002 – VII ZR 461/100; BauR 2002, 817

„Für die Frage, ob mehrere Anlagen im Sinne von § 69 Abs. 7 in Verbindung mit § 22 Abs. 1 HOAI vorliegen, kommt es darauf an, ob die Anlagenteile nach funktionellen und technischen Kriterien zu einer Einheit zusammengefasst sind. Nicht entscheidend ist, ob die Leistung für mehrere Gebäude erfolgt.“

OLG Hamm, Urteil vom 09.06.2004 – 12 U 126/03

„Ein Architekt darf bei einer Honorarvereinbarung, die wegen der Unterschreitung der Mindestsätze der HOAI unwirksam ist, grundsätzlich nur dann nicht die Mindestsätze nach der HOAI abrechnen, wenn die Zahlung des Differenzbetrages zwischen dem vereinbarten Honorar und den Mindestsätzen für den Bauherrn schlechthin untragbar ist. Dafür genügt es ohne besondere zusätzliche Umstände nicht, dass der Bauherr – wie im Regelfall – im Vertrauen auf die Wirksamkeit der Honorarvereinbarung seine Finanzierung darauf eingestellt hat.“

OLG München, Urteil vom 15.09.2004 – 27 U 938/99 (nicht rechtskräftig)

„Ein verbindender übergeordneter Zweck schließt die getrennte Abrechnung von ansonsten jeweils konstruktiv getrennten und funktional für sich selbstständigen Anlagen, die aus übergeordneter Sicht Teilanlagen bilden, nicht aus.“

BGH, Urteil vom 09.11.1989 – VII ZR 252/88; BauR 1990, 239

„Ist die schriftlich getroffene Vereinbarung eines Pauschalhonorars gem. § 4 Abs. 3 HOAI unwirksam, weil die in der HOAI festgelegten Höchstsätze überschritten werden, ohne dass die erforderlichen Voraussetzungen vorliegen, so ist die Vereinbarung nicht etwa insgesamt nichtig. Der Architekt kann vielmehr die Höchstsätze verlangen.“

OLG Düsseldorf, Urteil vom 18.01.2002 – 22 U 110/01

„1. Werden Architektenleistungen für dasselbe Gebäude mehrfach erbracht, steht dem Architekten auch für die neue Planung Honorar für alle Leistungsphasen zu, die er auf Veranlassung des Auftraggebers nach grundsätzlich verschiedenen Anforderungen erbringt; lediglich für die Leistungsphasen 2 und 3 muss eine Honorarminderung nach § 20 HOAI berücksichtigt werden.“



2. Eine neue Planung nach grundsätzlich verschiedenen Anforderungen liegt vor, wenn sich Bauvolumen und Grundriss des Keller- und Erdgeschosses eines 4-geschossigen Mehrfamilienhauses ändern und dadurch neue Schnitt- und Ansichtszeichnungen erforderlich werden.

3. Eine Veranlassung des Auftraggebers liegt auch dann vor, wenn eine neue Planung das Ergebnis gemeinsamer Überlegungen ist, die ursprüngliche Planung aber ordnungsgemäß und durchführbar war und die Umplanung wegen geänderter öffentlich-rechtlicher Bauvorschriften möglich, aber nicht erforderlich wurde.“

BGH, Urteil vom 13.11.2003 – VII ZR 362/02

„1. Die Vereinbarung einer zu niedrigen Honorarzone, die zu einer Unterschreitung der Mindestsätze der in Betracht kommenden zutreffenden Honorarzone führt, ist grundsätzlich nicht wirksam.

2. Für die Einordnung in die zutreffende Honorarzone kommt es auf eine objektive Beurteilung der für die Bewertung maßgeblichen Kriterien in § 11 HOAI an.

3. Soweit die Parteien im Rahmen des ihnen durch die HOAI eröffneten Beurteilungsspielraums eine vertretbare Festlegung der Honorarzone vorgesehen haben, ist dies vom Richter regelmäßig zu berücksichtigen.“

OLG Hamm, Urteil vom 05.06.2002 – 25 U 170/01

„1. Soweit Nebenkosten nach Einzelnachweis abzurechnen sind, reichen zum Teil eigene Aufzeichnungen des Architekten; bei Fremdkosten sind Rechnungen vorzulegen.

2. Fahrtkosten für die Reisen, die über den Umkreis von mehr als 15 km vom Geschäftssitz des Architekten hinausgehen, stellen in vollem Umfang erstattungsfähige Nebenkosten dar.“

OLG München, Urteil vom 15.09.2004 – 27 U 938/99 (nicht rechtskräftig)

„Eine Honorarabrechnung bei mehreren Objekten mit kumulierten anrechenbaren Kosten kommt (in der Regel) auch dann nicht in Betracht, wenn im schriftlichen Vertrag ein solcher Modus vorgesehen ist.“

OLG Oldenburg, Urteil vom 10.06.2003 – 2 U 13/03; BauR 2004, 1350 (Ls.)

BGH, Beschluss vom 27.05.2004 – VII ZR 177/03

„Eine Pauschalhonorarvereinbarung unterhalb der Mindestsätze ist nur bei Vorliegen eines Ausnahmefalles möglich. Ein Ausnahmefall liegt nicht vor, wenn ein Architekt für einen Bauherrn im zeitlichen Zusammenhang drei Bauvorhaben auf verschiedenen Grundstücken plant. Eine mögliche Honorarminderung ergibt sich aus § 22 HOAI.“

BGH, Urteil vom 30.09.2004 – VII ZR 456/01

„§ 4 a S. 3 HOAI ist nur anwendbar, wenn die Parteien eine Honorarvereinbarung nach § 4 a S. 1 HOAI getroffen haben. Vereinbaren die Parteien eines Architektenvertrages, dass dem Auftragnehmer bei Überschreitung einer bestimmten Bauzeit ein Anspruch auf Verhandlung über eine angemessene Entgelterhöhung zustehen soll, kann dies als vertragliche Regelung der Folgen eines Wegfalls der Geschäftsgrundlage zu verstehen sein. Eine solche Regelung verstößt nicht gegen das Preisrecht der HOAI, sofern sich die zu Grunde gelegte Bauzeit unter Berücksichtigung eines den Parteien zuzubilligende Beurteilungsspielraums nicht als unrealistisch darstellt.“



BGH, Urteil vom 23.01.2003 – VII ZR 362/01

„Vereinbaren die Vertragsparteien eines Architekten- oder Ingenieurvertrages eine Bausumme als Beschaffenheit des geschuldeten Werkes, dann bildet diese Summe die Obergrenze der anrechenbaren Kosten für die Honorarabrechnung.“

BGH, Urteil vom 16.12.2004 – VII ZR 16/03

„2. Die HOAI ist öffentliches Preisrecht. Sie regelt den preisrechtlichen Rahmen, in dem Honorarvereinbarungen zulässig sind (Anschluss an BGH, Urteil vom 13.09.2001 – VII ZR 380/00, BauR 2001, 1926).

3. Vereinbaren die Parteien in Anlehnung an die HOAI mehrere Faktoren, nach denen die Vergütung des Architekten berechnet werden soll, kann nicht daraus, dass einer der vereinbarten Berechnungsfaktoren von der HOAI abweicht, geschlossen werden, dass die Honorarvereinbarung unwirksam ist. Es ist zu ermitteln, welches Honorar sich unter Anwendung der gesamten von den Parteien vereinbarten Bemessungsregelungen ergibt und ob dieses Honorar in dem von der HOAI zugelassenen Rahmen liegt.“

BGH, Urteil v. 14.07.1994 – VII ZR 30/94

„Vergibt ein Ingenieur Teile seines Gesamtauftrages an andere Ingenieure, so werden deren Leistungen nach den anrechenbaren Kosten der ihnen übertragenen Teilgewerke berechnet, nicht anteilig nach den anrechenbaren Kosten des Gesamtprojektes.“

OLG Düsseldorf, Urteil v. 26.07.2000 – 22 U 23/00; NZBau 2000, 575

„2. Ein Wiederholungshonorar für eine weitere Vor- und Entwurfsplanung ist gerechtfertigt, wenn die zunächst für eine Arztpraxis vorgesehenen, im Rohbau fertig gestellten Räume für eine Post- und eine Bankfiliale umgestaltet werden.“

OLG Rostock, Urteil v. 15.03.2000 – 2 U 87/98; IBR 2000, 441

„Ob ein Auftrag über mehrere Tragwerke gemäß § 66 HOAI vorliegt, hängt nicht davon ab, ob mehrere Tragwerke geplant werden, sondern ob hier mehrere Gebäude vorliegen!“

OLG Düsseldorf, Urteil v. 26.07.2000 – 22 U 23/00; NZBau 2000, 575

„3. Übernachtungskosten und Verpflegungsmehraufwand fallen unter § 7 Abs. 2 Nr. 6 HOAI und sind deshalb nur zu ersetzen, wenn dies vor der Geschäftsreise schriftlich vereinbart war.

4. Nebenkosten werden, wenn keine schriftliche Vereinbarung einer pauschalen Abrechnung getroffen ist, erst mit der Vorlage der Belege fällig.“

■ **KÜRZUNG DES HONORARS**

OLG Düsseldorf, Urteil v. 28.05.1993, NJW-RR 1994, 18

„Eine nachträgliche Herabsetzung des in § 15 HOAI vorgesehenen Prozentsatzes einer Leistungsphase ist nicht gerechtfertigt, wenn statt einer bestimmten Grundleistung eine ähnliche Leistung erbracht wird.“

BGH, Urteil vom 11.11.2004 – VII ZR 128/03 (OLG Rostock)

„1. Der Architekt schuldet dem Besteller eine zutreffende Beratung über die voraussichtlichen Baukosten. Sind Kostenschätzungen zu besonderen Zwecken, wie zur Unterstützung von Kreditanträgen oder Förderanträgen, unzutreffend, so hat der Architekt im Rahmen der Beratungspflicht darauf hinzuweisen, dass diese Kostenschätzungen keine Grundlage für die Investitionsentscheidung sein können.“



3. Haben die Parteien vereinbart, dass der Architekt Leistungen nach § 15 II HOAI, Leistungsphasen 1 bis 9, zu erbringen hat, so sind die Kostenermittlungen als Teilerfolge geschuldet, die grundsätzlich in den Leistungsphasen erbracht werden müssen, denen sie in der HOAI zugeordnet sind (im Anschluss an BGH, NZBau 2004, 509 = NJW 2004, 2588 = BauR 2004, 1640 [1642]; Aufgabe von BGH, NJW-RR 1997, 1376 = BauR 1997, 1067).

4. Nach Fertigstellung des Bauvorhabens hat der Besteller regelmäßig kein Interesse mehr an einer Kostenschätzung, einer Kostenberechnung und an einem Kostenanschlag, sodass eine Minderung der Vergütung nicht davon abhängt, dass er dem Architekten eine Frist zur Erstellung der Kostenermittlungen gesetzt und die Ablehnung angedroht hat.“

BGH, Urteil vom 24.06.2004 – VII ZR 259/02 –

„1. Erbringt der Architekt eine vertraglich geschuldete Leistung teilweise nicht, dann entfällt der Honoraranspruch des Architekten ganz oder teilweise nur dann, wenn der Tatbestand einer Regelung des allgemeinen Leistungsstörungsrechts des BGB oder des werkvertraglichen Gewährleistungsrechts erfüllt ist, die den Verlust oder die Minderung der Honorarforderung als Rechtsfolge vorsieht.

2. Der vom Architekten geschuldete Gesamterfolg ist im Regelfall nicht darauf beschränkt, dass er die Aufgaben wahrnimmt, die für die mangelfreie Errichtung des Bauwerks erforderlich sind.

3. Umfang und Inhalt der geschuldeten Leistung des Architekten sind, soweit einzelne Leistungen des Architekten, die für den geschuldeten Erfolg erforderlich sind, nicht als selbstständige Teilerfolge vereinbart worden sind, durch Auslegung zu ermitteln.

4. Eine an den Leistungsphasen des § 15 HOAI orientierte vertragliche Vereinbarung begründet im Regelfall, dass der Architekt die vereinbarten Arbeitsschritte als Teilerfolg des geschuldeten Gesamterfolges schuldet.“

Landesberufsgericht für Architekten, Stuttgart Urteil v. 27.09.1994; BauR 1995, 406

„2. Eine Minderung der Vergütung ist nicht gerechtfertigt, wenn einzelne Grundleistungen der Leistungsphase 2 nach der Natur des Bauvorhabens nicht anfallen.

3. Eine Minderung der Vergütung ist nur dann gerechtfertigt, wenn trennbare und ausscheidbare Grundleistungen ganz oder teilweise nach der Natur des Bauvorhabens erbracht werden müssen, die Parteien aber vereinbaren, dass der Architekt diese nicht zu erbringen hat, sondern der Auftraggeber selbst oder ein Dritter.“

OLG Hamm, Urteil v. 19.01.1994 – 12 U 152/93

„Das Honorar eines Architekten muss in Fällen, in denen er „Zentrale Teilleistungen“ einer Leistungsphase des § 15 HOAI nicht erbringt, in analoger Anwendung des § 5 Abs. 2 HOAI entsprechend anteilig gemindert werden.“

OLG Hamm, Urteil v. 19.01.1994; BauR 1994, 793

„1. Eine Honorarkürzung von 2 % ist gerechtfertigt, wenn der Architekt die Kostenberechnung nach DIN 276 nicht erbracht hat, da diese zu den zentralen Teilleistungen von grundlegender Bedeutung der Leistungsphase 3 des § 15 HOAI zählt.

2. Die Honorarkürzung entfällt nicht deshalb, weil der Architekt nach Vertragsbeendigung die Kostenberechnung nachgeholt hat, um seine Honorarschlussrechnung prüffähig zu machen.“



OLG Hamm, Urteil v. 29.06.1994

- „1. Der Architekt kann auch während des Honorarprozesses eine prüffähige Honorarschlussrechnung überreichen.
2. Legt der Architekt erst im Prozess die richtige Kostenermittlung vor, ist der volle Vomhundertsatz der Leistungsphase 3 und 8 um jeweils 2 % zu kürzen.“

■ **PRÜFFÄHIGE SCHLUSSRECHNUNG / FÄLLIGKEIT DER VERGÜTUNG**

BGH, Urteil v. 24.06.1999 – VII ZR 229/98; BauR 1999, 1318

„a) Orientiert sich das Gliederungsschema einer Kostenschätzung an der DIN 276 April 1981, kann die Prüffähigkeit einer Honorarschlussrechnung des Architekten nicht deshalb verneint werden, weil nicht das Formular der DIN 276 verwendet wurde.

b) Ob die in der Kostenschätzung angesetzten Preise richtig sind, ist keine Frage der Prüffähigkeit, sondern der sachlichen Richtigkeit.“

BGH, Urteil vom 03.07.1997 . VII ZR 319/95

„Bestreitet der Auftraggeber einzeln nachzuweisenden Mehraufwand des Auftragnehmers (einer Architekten-Arbeitsgemeinschaft), so hat der Auftragnehmer die behaupteten Tätigkeiten im Einzelnen, d.h. nach Zeit (= Tagen, Stunden), Personen und Tätigkeitsinhalten darzulegen und unter Beweis zu stellen.“

BGH, Urteil vom 12.01.2006 – VII ZR 2/04

„1. Auf die fehlende Prüfbarkeit der Schlussrechnung kann sich der Besteller nicht berufen, wenn er eine Abrechnung des Architektenvertrags vorgenommen hat und einen Anspruch auf Rückzahlung bezahlten Honorars geltend macht.

2. Das Objekt im Sinne der §§ 3 Abs. 1, 10 Abs. 1 HOAI wird durch den Vertragsgegenstand bestimmt.“

OLG Stuttgart, Urteil v. 16.04.1998 – 19 U 276/97; BauR 1/99, 67

„Die Fälligkeit einer Honorar-Abschlagsrechnung für nachgewiesene Leistungen setzt deren Prüffähigkeit voraus, wozu es für die Leistungsphasen 5 – 8 eines Kostenanschlags nach DIN 276 und der Angabe der in jeder Leistungsphase ausgeführten Grundleistungen jedenfalls dann bedarf, wenn Teile der Vergabe und der Überwachung nicht übertragen und deshalb abzuziehen sind.“

BGH, Urteil v. 11.11.1999 – VII ZR 73/99; ZfBR 3/00, 172

„Ein Architektenhonorar wird auch bei vorzeitiger Beendigung des Architektenvertrages erst fällig, wenn der Architekt eine prüfbare Schlussrechnung erteilt (Bestätigung von BGH, Urteil v. 19.06.1986 – VII ZR 221/85; BauR 1986, 596).“

BGH, Urteil v. 05.11.1998 – VII ZR 191/97; NJW 1999, 713

„Eine Abschlagsforderung wird erst fällig, wenn dem Auftraggeber eine prüffähige Abschlagsrechnung zugegangen ist.“

OLG Düsseldorf, Urteil v. 26.07.2000 – 22 U 23/00; NZBau 12/00, 575

„Der Prüffähigkeit der Honorarschlussrechnung des Architekten steht nicht entgegen, dass eine Abschlagszahlung des Auftraggebers nicht berücksichtigt ist.“



BGH, Urteil v. 08.10.1998 – VII ZR 296/97; BauR 1/99, 63

„Die Prüffähigkeit der Schlussrechnung ist kein Selbstzweck. Die Anforderungen an die Prüffähigkeit ergeben sich aus den Informations- und Kontrollinteressen des Auftraggebers. In welchem Umfang die Schlussrechnung aufgeschlüsselt werden muss, ist eine Frage des Einzelfalls, die abgesehen von den Besonderheiten der Vertragsgestaltung und Vertragsdurchführung auch von den Kenntnissen und Fähigkeiten des Auftraggebers und seiner Hilfspersonen abhängt.“

OLG Brandenburg, Urteil v. 08.02.2000 – 11 U 116/99; BauR 2000, 913; IBR 2000, 611

„Eine prüfbare Honorarschlussrechnung gegenüber einem Unternehmen für Wohnungsbau erfordert nicht die Angaben der Vorschriften der HOAI.“

OLG Hamm, Urteil v. 11.08.1999 – 12 U 100/98; NZBau 8/00, 389

„Eine das System der HOAI einhaltende Honorarschlussrechnung eines Architekten ist auch dann prüffähig, wenn die einzelnen Rechnungsansätze tatsächlich unrichtig sind.“

BGH, Urteil v. 22.01.1998 – VII ZR 259/96; NJW 1998, 1064

„Die Verweisung der HOAI auf die DIN 276 ist eine statische Verweisung auf die Fassung 1981. Liegt einer Architektenrechnung die DIN 276 in der Fassung von 1993 zugrunde, so ist sie deshalb in aller Regel nicht prüffähig.“

BGH, Urteil v. 18.06.1998 – VII ZR 189/97; NJW 1998, 3123

- „1. Anforderungen an die Prüfbarkeit einer Architektenschlussrechnung ergeben sich aus den Informations- und Kontrollinteressen des Auftraggebers. Diese bestimmen und begrenzen Umfang und Differenzierung der für die Prüfbarkeit erforderlichen Angaben der Schlussrechnung.
2. Die Anforderungen an Kostenermittlungen als Anknüpfungstatbestand für die Berechnung des Architektenhonorars müssen nicht die gleichen sein wie die an Kostenermittlungen, die als Architektenleistungen zu honorieren sind.
3. Für die Kostenermittlung im Zusammenhang mit der Rechnungsstellung ist für den konkreten Fall zu prüfen, was die berechtigten Informationsinteressen des Auftraggebers an Umfang und Differenzierung der Angaben erfordern.
4. Anforderungen an die Ermittlung der anrechenbaren Kosten dienen allein der Überprüfung der Rechnungsstellung. Für diesen Zweck genügt eine Aufstellung, aus der ersichtlich ist, ob und gegebenenfalls welche Kosten gem. § 10 HOAI voll, gemindert oder gar nicht Grundlage der Honorarabrechnung sein sollen.“

BGH, Urteil v. 25.11.1999 – VII ZR 388/97; ZfBR 2000, 173

„a) Legt der Architekt der Honorarermittlung lediglich die anrechenbaren Kosten des Bauwerks (DIN 276 Kostengruppe 3) zugrunde, bedarf es zur Prüffähigkeit seiner Schlussrechnung keiner Angaben zu den übrigen Kostengruppen (im Anschluss an BGH, Urteil v. 18.06.1998 – VII ZR 189/97 = BGHZ 139, 111 = BauR 1998, 1108 = ZfBR 1998, 229).

b) Die Prüffähigkeit einer Architektenschlussrechnung kann nicht deshalb verneint werden, weil aus ihr nicht hervorgeht, ob der Architekt bei Ermittlung der anrechenbaren Kosten die Umsatzsteuer gemäß § 9 Abs. 2 HOAI herausgerechnet hat.“



BGH, Beschluss v. 06.07.2000 – VII ZR 160/99; BauR 2000, 1513

„Einer getrennten Berechnung nach § 22 Abs. 1 HOAI bedarf es für eine prüfbare Schlussrechnung schon deshalb, um gebäudebezogen aufzugliedern, ob und gegebenenfalls welche Kosten gemäß § 10 HOAI voll, gemindert oder gar nicht Grundlage der Honorarabrechnung sein sollen (vgl. BGH, Urteil v. 25.11.1999 – VII ZR 388/97, BauR 2000, 291 = ZfBR 2000, 173).“

OLG Hamm, Urteil vom 16.10.2003 – 21 U 18/03

„Das Urteil des Landgerichts stellt eine § 139 Abs. 2 ZPO verletzende Überraschungsentscheidung dar, wenn das Gericht die für seine Entscheidung maßgebliche Rechtsauffassung, dass keine prüffähigen Schlussrechnungen i. S. von § 8 Abs. 1 HOAI vorliegen, nicht zu erkennen gibt und dem Kläger dadurch die Möglichkeit nimmt, zur Prüffähigkeit weiter vorzutragen.“

BGH, Urteil vom 27.11.2003 – VII ZR 228/02

„a) Eine prüffähige Rechnung im Sinne des § 8 Abs. 1 HOAI muss diejenigen Angaben enthalten, die nach dem geschlossenen Vertrag und der HOAI objektiv unverzichtbar sind, um die sachliche und rechnerische Überprüfung des Honorars zu ermöglichen.

b) Der Auftraggeber ist nach Treu und Glauben nicht auf die fehlende Prüffähigkeit berufen, wenn die Rechnung auch ohne die objektiv unverzichtbaren Angaben seinen Kontroll- und Informationsinteressen genügt.

c) Der Auftraggeber kann sich nach Treu und Glauben mit solchen Einwendungen gegen die Prüffähigkeit der Schlussrechnung ausgeschlossen, die er nicht spätestens innerhalb einer Frist von 2 Monaten nach Zugang der Rechnung vorgebracht hat.

d) In dem Fall, dass die Rechnung nur in Teilen prüffähig ist, kann der Architekt die Zahlung eines Guthabens verlangen, das unter Berücksichtigung eventueller Voraus- und Abschlagszahlungen bereits feststeht.

e) Die Verjährung der Honorarforderung beginnt grundsätzlich mit der Erteilung einer prüffähigen Schlussrechnung.

f) Kann der Auftraggeber sich nicht auf die fehlende Prüffähigkeit berufen, weil die Rechnung seinen Kontroll- und Informationsinteressen genügt, beginnt die Verjährung, wenn dieser Umstand für den Architekten erkennbar nach außen zutage tritt.

g) Die Verjährung einer auf eine nicht prüffähige Honorarschlussrechnung gestützten Forderung beginnt spätestens, wenn die Frist von 2 Monaten abgelaufen ist, ohne dass der Auftraggeber substantiierte Einwendungen gegen die Prüffähigkeit vorgebracht hat.

h) Ist die Rechnung nur teilweise prüffähig, beginnt die Verjährung der Honorarschlussforderung grundsätzlich erst mit der Erteilung einer insgesamt prüffähigen Schlussrechnung.“

■ **BINDUNGSWIRKUNG DER HONORARSCHLUSSRECHNUNG**

OLG Hamm, Urteil v. 11.03.1995; IBR 1994, 244

„1. Der Tragwerksplaner / Statiker ist nicht an seine Honorarschlussrechnung gebunden, wenn der Bauherr ihm die anrechenbaren Kosten nicht mitgeteilt hat.

2. Die Bindung des Statikers an seine Honorarschlussrechnung entfällt entsprechend der neueren Rechtsprechung des BGH zur Bindungswirkung der Schlussrechnung des Architekten auch dann, wenn der Bauherr nach Treu und Glauben nicht schutzwürdig ist.“



OLG Düsseldorf, Urteil v. 07.10.1993

„Eine Nachforderung nach Erteilung einer Honorarschlussrechnung scheidet dann nicht aus, wenn der Auftraggeber alsbald nach Zugang der Rechnung diese als fehlerhaft oder unvollständig rügt. Entscheidend ist nicht die Rüge selbst, sondern der Zeitpunkt und die Umstände.“

OLG Celle, Urteil v. 06.05.1999 – 22 U 86/98; BauR 2000, 932

„Auf einen der Nachforderungen entgegenstehenden Vertrauenstatbestand kann sich der Auftraggeber des Architekten dann nicht berufen, wenn er durch die Rüge mangelnder Prüffähigkeit zum Ausdruck gebracht hat, dass er in die Schlussrechnung kein Vertrauen gesetzt hat.“

BGH, Urteil v. 05.11.1992 – VII ZR 52/91; BauR 1993, 236

„Erteilt ein Architekt nach der HOAI eine Schlussrechnung, so liegt darin regelmäßig die Erklärung, dass er seine Leistung abschließend berechnet habe. Eine Nachforderung zur Schlussrechnung stellt nicht stets ein treuwidriges Verhalten nach § 242 BGB dar. Es müssen in jedem Einzelfall die Interessen des Architekten und die des Auftraggebers umfassend geprüft und gegenüber abgewogen werden.“

OLG Koblenz, Urteil vom 28.11.2000 – 3 U 26/00 –

„Der Architekt ist an eine einmal erstellte Schlussrechnung nach Treu und Glauben (§ 242 BGB) gebunden, wenn eine umfassende Prüfung der beiderseitigen Interessen die Schutzwürdigkeit des Auftraggebers ergibt. Dies ist dann nicht der Fall, wenn zwischen den Parteien von Anfang an Streit über die Zahlungsverpflichtung aus der ersten Schlussrechnung besteht und der Auftraggeber sie deshalb nicht bezahlt hat.“

OLG Hamm, Urteil vom 02.12.2003 – 21 U 115/03

„Die Abrechnung nach Mindestsätzen ist nicht deshalb eine unzulässige Rechtsausübung, weil sie möglicherweise als Reaktion auf die Geltendmachung von Schadenserzansprüchen erfolgt.“

■ **ABRECHNUNG NACH KÜNDIGUNG DES VERTRAGES**

OLG Celle, Versäumnisurteil v. 16.07.1998 – 14 U 198/97; BauR 2/99, 191

„1. Macht der Inhaber eines Ein-Mann-Architekturbüros ohne Personalkosten nach Kündigung des Architektenvertrages durch den Auftraggeber seinen Honoraranspruch für nicht erbrachte Leistungen für Teile der Leistungsphase 8 geltend, bedarf es zur schlüssigen Darlegung der Klageforderung weder der Vorlage einer Nachkalkulation für das konkrete Vertragsverhältnis noch der Angabe der für das Büro des Architekten maßgeblichen, durchschnittlichen Prozentsätze von Personalkosten, Bürokosten und Rohgewinn für das betreffende Geschäftsjahr.

2. Für den Ausschluss anderweitiger Verwendung der Arbeitskraft i. S. des § 649 BGB reicht es für schlüssigen Vortrag aus, wenn der Kläger behauptet, keine Füllaufträge (Ersatzaufträge) hereinbekommen zu haben.“

BGH, Urteil vom 28.10.1999 – VII 326/98; BauR 2000, 430

„1. Ersparte Kosten freier Mitarbeiter oder Subunternehmer muss der Architekt konkret vertragsbezogen ermitteln. Ein aus der Vergütung der HOAI berechneter durchschnittlicher Stundensatz ist keine tragfähige Grundlage für diese Berechnung.“



2. Der Architekt muss sich diejenigen sachlichen, projektbezogenen Aufwendungen als Ersparnis anrechnen lassen, die er infolge der Kündigung nicht hat und die mit der Vergütung abgegolten werden. Es genügt in der Regel, wenn er die Sachmittel zusammenfassend so beschreibt und bewertet, dass der Auftraggeber in der Lage ist, die Richtigkeit des dafür angesetzten Betrages beurteilen zu können.

3. Anderweitigen Erwerb muss der Architekt nachvollziehbar und ohne Widerspruch zu den Vertragsumständen angeben. Zur Offenlegung seiner Geschäftsstruktur ist er nicht von vornherein verpflichtet.“

OLG Frankfurt, Urteil v. 15.04.1994 – 22 U 199/92

„Der Architekt darf die Leistungsphase 5 aus § 15 Abs. 2 HOAI (Ausführungsplanung) nach der Kostenberechnung abrechnen, wenn er infolge Kündigung und Nichtdurchführung des Bauvorhabens diese Ausführungsplanung nicht mehr erbringt.“

OLG Düsseldorf, Urteil v. 23.10.1995 – 22 U 189/94

„Wird das Vertragsverhältnis des Architekten in Leistungsphase 8 gekündigt und ist in diesem Zeitpunkt die Kostenfeststellung noch nicht fertig gestellt, ist der Architekt zur Herbeiführung der Fälligkeit seiner Vergütungsforderung nicht verpflichtet, die noch fehlende Kostenfeststellung zu fertigen. Vielmehr kann er seiner Abrechnung den Kostenanschlag zugrunde legen.“

OLG Düsseldorf, Urteil v. 19.12.2000 – 21 U 38/00; BauR 2001, 434; IBR 2001, 209

„Dem Architekten / Ingenieur steht auch im Falle unberechtigter Kündigung des Vertrages durch ihn der Honoraranspruch für die bis zur Kündigung erbrachten und vom Auftraggeber verwerteten Leistungen zu. Dies gilt auch für einzelne Teilleistungen von Leistungsphasen, also nicht nur für vollständig erbrachte Leistungsphasen.“

BGH, Urteil v. 27.10.1998 – X ZR 116/97

„Die in Allgemeinen Geschäftsbedingungen eines Planungsbüros enthaltene Klausel: ‚Wird aus einem Grund gekündigt, den der Auftraggeber zu vertreten hat, erhält der Auftragnehmer für die ihm übertragenen Leistungen die vereinbarte Vergütung unter Abzug der ersparten Aufwendungen; diese werden auf 40 % der Vergütung für die noch nicht erbrachten Teilleistungen festgelegt,‘ ist auch im kaufmännischen Verkehr unwirksam.“

OLG Düsseldorf, Urteil vom 30.04.2002 – 23 U 182/01

„1. In einem Architektenvertrag ist eine Klausel wirksam, die für den Fall der Kündigung des Vertrags durch den Auftraggeber eine Abrechnung des Honorars für nicht erbrachte Architektenleistungen anhand einer Pauschalierung der ersparten Aufwendungen wie folgt vornimmt:

„...In allen anderen Fällen steht dem Architekt das vertraglich vereinbarte Honorar zu; er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrags an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendungen seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt. Sofern der Bauherr im Einzelfall keinen höheren Anteil an ersparten Aufwendungen nachweist, wird dieser mit 40 % des Honorars für die vom Architekten noch nicht erbrachten Leistungen vereinbart.

Will der Bauherr einen Abzug wegen Erwerbs durch anderweitige Verwendungen der Arbeitskraft des Architekten oder böswilliger Unterlassung anderweitigen Erwerbs vornehmen, so trägt er insoweit dem Grunde und der Höhe nach die Beweislast.“

3. Bei einer Kündigung des Architektenvertrags aus wichtigem Grund ist das Nachbesserungsrecht des Architekten zu berücksichtigen; sie ist deshalb regelmäßig nur nach einer Fristsetzung mit Kündigungsandrohung möglich.“



OLG Koblenz, Urteil vom 28.11.2002 – 5 U 1714/01

„Wiederholte Vorentwurfs- oder Entwurfsplanung für den ursprünglichen und den sodann erweiterten Bauungsplan sind nur dann mit dem vollen Honorar für die umfassendste neue Leistung zu vergüten, wenn die Pläne wesentliche Änderungen aufweisen.“

■ **VERJÄHRUNG**

BGH, Urteil v. 05.11.1998 – VII ZR 191/97; NJW 1999, 713

- „1. Abschlagsforderungen verjähren selbständig.
2. Verjährte Abschlagsforderungen können von dem Architekten als Rechnungsposten in die Schlussrechnung eingestellt und geltend gemacht werden.
3. Eine Abschlagsforderung wird erst fällig, wenn dem Auftraggeber eine prüffähige Abschlagsrechnung zugegangen ist.“

OLG Oldenburg, Urteil v. 25.06.1998 – 8 U 53/98; BGH, Beschluss v. 13.07.2000 – VII ZR 262/98 (Revision nicht angenommen); IBR 2000, 554

- „1. Die zweijährige Verjährungsfrist des Architektenhonorars nach § 196 Abs. 1 Nr. 7 BGB (Anm.: seit dem 01.01.2002 gilt eine dreijährige Verjährungsfrist) beginnt mit Überreichung der Honorarschlussrechnung, wobei diese nicht prüffähig sein muss.
2. Dies gilt jedoch nicht für den Fall, dass der Auftraggeber die mangelnde Prüffähigkeit rügt.“

OLG Celle, Urteil v. 07.10.1998 – 13 U 35/98; BauR 1999, 268

„Hat ein Ingenieur einen Teil seines Honoraranspruchs bereits in einer Abschlagsrechnung geltend gemacht, diesen Teil dann aber wegen nicht erfolgter Zahlung auch in seine Honorarschlussrechnung aufgenommen, so greift die Verjährungseinrede des Auftraggebers auch dann nicht durch, wenn die Abschlagsforderung als solche bereits bei Erstellung der Schlussrechnung verjährt war (vgl. dazu auch BGH, Urteil v. 05.11.1998 – VII ZR 191/97).“

BGH, Urteil vom 27.11.2003 – VII ZR 228/02

- „a) Eine prüffähige Rechnung im Sinne des § 8 Abs. 1 HOAI muss diejenigen Angaben enthalten, die nach dem geschlossenen Vertrag und der HOAI objektiv unverzichtbar sind, um die sachliche und rechnerische Überprüfung des Honorars zu ermöglichen.
- b) Der Auftraggeber ist nach Treu und Glauben nicht auf die fehlende Prüffähigkeit berufen, wenn die Rechnung auch ohne die objektiv unverzichtbaren Angaben seinen Kontroll- und Informationsinteressen genügt.
- c) Der Auftraggeber ist nach Treu und Glauben mit solchen Einwendungen gegen die Prüffähigkeit der Schlussrechnung ausgeschlossen, die er nicht spätestens innerhalb einer Frist von 2 Monaten nach Zugang der Rechnung vorgebracht hat.
- d) In dem Fall, dass die Rechnung nur in Teilen prüffähig ist, kann der Architekt die Zahlung eines Guthabens verlangen, das unter Berücksichtigung eventueller Voraus- und Abschlagszahlungen bereits feststeht.
- e) Die Verjährung der Honorarforderung beginnt grundsätzlich mit der Erteilung einer prüffähigen Schlussrechnung.



- f) Kann der Auftraggeber sich nicht auf die fehlende Prüffähigkeit berufen, weil die Rechnung seinen Kontroll- und Informationsinteressen genügt, beginnt die Verjährung, wenn dieser Umstand für den Architekten erkennbar nach außen zutage tritt.
- g) Die Verjährung einer auf eine nicht prüffähige Honorarschlussrechnung gestützten Forderung beginnt spätestens, wenn die Frist von 2 Monaten abgelaufen ist, ohne dass der Auftraggeber substantiierte Einwendungen gegen die Prüffähigkeit vorgebracht hat.
- h) Ist die Rechnung nur teilweise prüffähig, beginnt die Verjährung der Honorarschlussforderung grundsätzlich erst mit der Erteilung einer insgesamt prüffähigen Schlussrechnung.“

OLG Celle, Urteil vom 19.12.2002 – 14 U 205/01

„Die Honorarnachberechnung bis zum HOAI-Mindestsatz ist zulässig, wenn nicht ausnahmsweise der Auftraggeber mit keinem weiteren Architektenhonoraren mehr zu rechnen braucht. Für die Verwirkung eines Honoraranspruches reicht das Verstreichen eines Zeitraumes von 4 Jahren zwischen der letzten Architektenleistung und einer prüffähigen Schlussrechnung alleine nicht aus.“

■ **EINZELFRAGEN**

OLG Brandenburg, Urteil v. 05.11.1999 – 4 U 47/99; BauR 2000, 762

„Ein „Umbau“ i. S. von § 76 Abs. 1 HOAI liegt nicht vor, wenn eine (vollständig) neue technische Anlage im Rahmen des Umbaus eines Gebäudes geplant wird. In einem solchen Fall ist für eine erweiternde Auslegung oder entsprechende Anwendung der Regeln in § 76 HOAI kein Raum.“

OLG Schleswig, Urteil v. 17.02.2000 – 5 U 47/98; BauR 2000, 1886

„Das nach § 26 HOAI frei zu vereinbarende Honorar für Leistungen bei Einrichtungsgegenständen unterliegt nicht der Preisbindung der HOAI, sodass die Verjährung der Honorarforderung nicht von der Stellung der Schlussrechnung abhängig ist.“

OLG Düsseldorf, Urteil v. 26.10.2001 – 22 U 75/01; BauR 2002, 504

„1. Der Herrichtungsplan (Rekultivierungsplan), welcher Teil des zur Erweiterung der Abgrabungsgenehmigung für eine Sand- und Kiesgrube erforderlichen Abgrabungsplans ist, entspricht weitgehend einem landschaftsplanerischen Begleitplan i. S. des § 43 HOAI.

2. Soweit die zu einem Abgrabungsplan gehörenden Planungsleistungen nicht bereits einem der in den §§ 43 bis 49 b HOAI beschriebenen Leistungsbilder entsprechen, handelt es sich um sonstige landschaftsplanerische Leistungen i. S. der §§ 43, 50 HOAI.“

OLG Köln, Beschluss vom 11.07.1997 – 11 W 21/97 –

„1. Bauunterlagen, die für die Durchführung eines Bauvorhabens dringend erforderlich sind, können auch im Wege der einstweiligen Verfügung von dem Architekten herausverlangt werden. Ein Zurückbehaltungsrecht steht dem Architekten wegen einer vom Bauherrn nicht beglichenen Abschlagsrechnung nicht zu.

2. Ein Architekt ist verpflichtet, seinem Auftraggeber Mutterpausen zur Verfügung zu stellen, wenn er an den Originalplänen ein Urheberrecht beansprucht.“