



VEREINBARTER KOSTENRAHMEN UND ANRECHENBARE KOSTEN

BGH, Urteil vom 23.01.2003 (VII ZR 362/01)

Nur sporadisch haben sich bislang Rechtsprechung und Literatur mit honorarrechtlichen Konsequenzen von Planungen befasst, bei denen ein vertraglich vereinbarter Kostenrahmen überschritten wurde. Die aktuelle Entscheidung des BGH führt nunmehr zu einer dringend notwendigen Klärung.

■ SACHVERHALT

Die Klägerin verlangt restliches Honorar von der Beklagten. Diese hatte sie beauftragt, im Zusammenhang mit der Errichtung eines Hotels planerische Leistungen zu erbringen. Als die Klägerin die vereinbarten Planungsleistungen weitgehend erarbeitet hatte, kündigte die Beklagte den zugrunde liegenden Vertrag wegen unterschiedlicher Ansichten über die Eignung der Planung für das gewünschte Objekt.

Die Zahlung der Schlussrechnung verweigerte die Beklagte mit der Begründung, die Leistungen seien nicht in dem tatsächlich abgerechneten Umfang erbracht worden, außerdem sei die Planung insgesamt unbrauchbar.

Im nachfolgenden Rechtsstreit hat das Berufungsgericht den geschlossenen Vertrag so ausgelegt, dass die Parteien einen Kostenrahmen in Höhe von ca. 8.900.000,00 DM vereinbart hatten. Die Klägerin hatte jedoch ihre Schlussrechnung auf der Grundlage eines Kostenaufwandes von über 13 Mio. DM berechnet.

Der BGH hat die Klageabweisung durch das Berufungsgericht in Höhe des streitigen Teilbetrages im Ergebnis bestätigt, und zwar auf der Grundlage des bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Rechtes.

■ BEGRÜNDUNG

Auf der Grundlage der Feststellungen des Berufungsgerichtes ist der BGH davon ausgegangen, dass die Parteien als **Beschaffenheit** des geschuldeten Werkes einen **Kostenrahmen** verbindlich **vereinbart** hatten.

Wird durch die Planung dieser Kostenrahmen überschritten, so liegt nach alter wie neuer Rechtslage ein Mangel des Werkes vor. Eine Architektenleistung ist nur dann vertragsgerecht, wenn sie sich im Rahmen einer vereinbarten Beschaffenheit (hier: der Kosten) hält.



Der BGH wertet dies im Hinblick auf die honorarrechtlichen Konsequenzen:

*„Vereinbaren die Parteien eines Architekten- oder Ingenieurvertrages eine **Bausumme** als **Beschaffenheit des Werkes**, dann bildet **diese** Summe die **Obergrenze** der **anrechenbaren Kosten** für die Honorarberechnung.*

*Das vereinbarte Honorar ist die Gegenleistung für das vertragsgerecht erstellte Werk. Ist das Werk deshalb mangelhaft, weil die vereinbarten Kosten überschritten werden, kann der Architekt oder Ingenieur die Differenz, um die die tatsächlichen die vereinbarten Kosten übersteigen, **nicht** zusätzlich als anrechenbare Kosten seiner Honorarberechnung zugrunde legen. Die Berücksichtigung dieser Differenz als anrechenbare Kosten würde dazu führen, dass der Architekt oder Ingenieur aufgrund der Mangelhaftigkeit seines Werkes eine höhere Vergütung erhalten würde als sie ihm für eine vertragsgerechte Leistung zustehen würde. An dieser Beurteilung ändert sich auch dann nichts, wenn sich der von den Parteien vorgegebene Standard der Planung mit den vereinbarten Baukosten **nicht realisieren** lässt. Auch in einem solchen Fall bleibt das Werk des Architekten oder Ingenieurs **mangelhaft**, wenn seine Planung den vertraglichen Kostenrahmen überschreitet.“ (Hervorhebungen durch den Verfasser).*

■ SCHLUSSFOLGERUNG

Die vorliegende Urteilsbegründung des BGH stellt klar, dass eine „Honorardeckelung“ immer dann stattfindet, wenn der Architekt einen vereinbarten Kostenrahmen als „Beschaffenheit“ des geschuldeten Architektenwerkes verfehlt, und zwar unabhängig davon, ob der Architekt dies **zu vertreten** hat oder ob sich – wie im vorliegenden Fall – der vom Bauherrn gewünschte Standard der Planung mit den vereinbarten Baukosten schlichterding nicht realisieren lässt. Beschaffenheitsvereinbarungen nach altem und neuem Recht gewinnen damit eine Nähe zu Garantieverprechen, die eine ganze Reihe von haftungs- und versicherungsrechtlichen Fragen aufwerfen.

Es kann nur geraten werden, über Art und Umfang von ausdrücklichen Beschaffenheitsvereinbarungen im Architektenvertrag verstärkt nachzudenken.

RA Axel Plankemann
Architektenkammer Niedersachsen

Stand: 02/2010