

Frankfurter Allgemeine

ZEITUNG FÜR DEUTSCHLAND

Die größten Fallen im Honorarrecht der Architekten

Die Verlässlichkeit des verbindlichen Honorarrechts gerät zunehmend ins Wanken. Vertragliche Vereinbarungen sind notwendiger denn je, um Streitigkeiten zu vermeiden.

Von
Friedrich-Karl Scholtissek

HAMBURG, 23. Juli. Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) soll für Auftraggeber und Auftragnehmer eine Verlässlichkeit für das Bestimmen und Durchsetzen der Honorarsprüche für Planungsleistungen gewährleisten. Folglich findet in der Praxis eine starke Fokussierung auf diese Regelungen statt, ohne dass dabei ausreichend deren rechtsverbindliche Bestandskräftigkeit hinterfragt wird. Eine Mehrzahl der Regelungen des Honorarrechts ist verfassungsrechtlich nicht haltbar, so dass die Bauherren- und Architektenseite angehalten ist, konkrete vertragliche Regelungen zu treffen und sich gerade nicht auf das Honorarrecht zu verlassen.

So wird vom Verordnungsgeber postuliert – und damit der Auftraggeber in eine scheinbare Sicherheit manövriert –, dass die Wirtschaftlichkeit der Leistung des Architekten stets zu beachten ist. Diese Regelung ist von der Ermächtigungsgrundlage der Preisverordnung nicht gedeckt. Denn das maßgebliche Ermächtigungsgesetz berechtigt lediglich den Verordnungsgeber, eine Honorarordnung zu erlassen, die Mindest- und Höchstsätze festsetzt. Leistungsinhaltsbestimmungen, die also definieren, wie unter anderem die vertragliche Leistungserbringung des Planers ausgestaltet sein soll und was dieser bei der Erfüllung seines Vertrages zu beachten hat, darf nicht Regelungsgegenstand des Honorarrechts sein. Soweit es insbesondere Bauherren für notwendig erachten, dieses Postulat der vertraglichen Vereinbarung zugrunde zu legen, ist es im Architektenvertrag konkretisierend aufzuneh-

men. Zur Absicherung der Auftraggeberinteressen bleibt beachtenswert, dass dies auch ohne eine ausdrückliche vertragliche Vereinbarung als Maxime vom Auftragnehmer beachtet werden muss. Denn Architekten haben die wirtschaftlichen Interessen des Auftraggebers zwingend bei ihrer Bearbeitung zu berücksichtigen. Hierzu gehört unter anderem, dass sich der Planer bereits zum Zeitpunkt der ersten Leistungsphase, der Grundlagenmittlung, über die wirtschaftlichen Verhältnisse und die vom Auftraggeber zugrunde gelegten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen – etwa im Hinblick auf die Kostenvorgaben für das Projekt – erkundigt und dies bei der Planung beachtet. Fehlt diese Erkundigung, setzt sich der Planer Haftungsansprüchen aus und muss darüber hinaus auch – je nach Einzelfallbewertung – mit Vorhalten rechnen: dass er beispielsweise mit nutzlosen Leistungen vorgeprescht sei, die sich in einer Nachschaubetrachtung als überflüssig herausstellen, hätte es die entsprechende Erkundigung durch den Architekten und die damit einhergehende Aufklärung hinsichtlich der etwaigen Budgetierung durch den Bauherren und dessen Wunschvorstellungen bezüglich der Realisierung des Objekts gegeben.

Eine Mehrzahl von Regelungen im Honorarrecht vermittelt den Eindruck, dass es, um einen Vergütungsanspruch durchsetzen zu können, einer schriftlichen Vereinbarung bedarf. Für den Nichtfachmann vermittelt dies eine scheinbare Sicherheit, erfährt dieser späterhin, dass das postulierte Schriftformerfordernis doch lediglich deklaratorischer Natur ist. So führt beispielhaft die Bewertung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz beim Bauen im Bestand zu einer Erhöhung der anrechenbaren Kosten, wenn die Bausubstanz durch den Architekten technisch oder gestalterisch mitverarbeitet wird. So soll etwa der Umfang der mitzuverarbeitenden Bausubstanz schriftlich vereinbart werden. Gleichwohl ist höchststrichterlich anerkannt, dass dies nur eine klarstellende Bedeutung hat. Folglich kann der Architekt auch ohne eine schriftliche Regelung diesbezüglich eine Erhöhung der anrechenbaren Kosten durch Ansetzen der mitverarbeiteten Bausubstanz nach den entsprechenden Voraussetzungen vornehmen und damit zu einer Honorarerhöhung gelangen. Bezogen auf Ab-

schlags- und Schlussrechnungsforderungen hat die Honorarordnung Fälligkeitssvoraussetzungen bestimmt. So ist für die Schlussrechnung und das Herbeiführen der Fälligkeit der Schlussrechnungsforderung erforderlich, dass die Rechnung dem Auftraggeber überreicht wird, dass sie prüffähig ist und dass zuvor die Leistungen des Architekten abgenommen worden sind. Da der Gesetzgeber lediglich den Verordnungsgeber veranlasst

Regelungen zeigen hiermit jedoch verlässlicher die Rechte und Pflichten der Parteien auf.

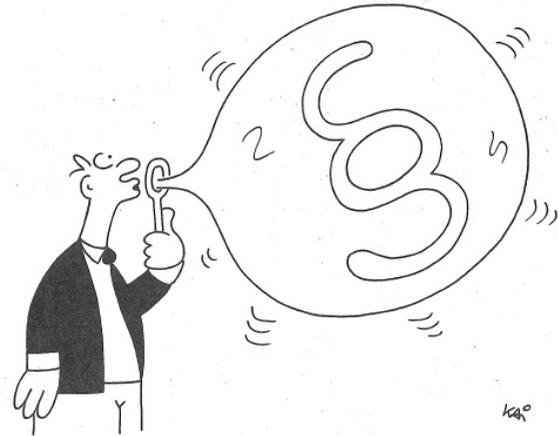
Eine jüngste Unwucht im Honorarrecht tut sich für den Fall auf, dass die Bauherrenseite nicht gewillt ist, den Architekten mit den vollumfänglichen, in der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) aufgeführten Grundleistungen zu beauftragen. Vielmehr beabsichtigen Bauherren oftmals, einzelne

Wie jedoch beim Nichtbeauftragen von Teilleistungen aus den Grundleistungen die Bewertung der Teilleistung zu erfolgen hat, ist dem Preisrecht nicht zu entnehmen. Folglich wird berechtigterweise durch den ehemaligen Richter am Bundesgerichtshof, Rolf Kniffka, die Verfassungswidrigkeit auch diesbezüglich gerügt. Denn ein Honorarrecht, welches aus sich heraus, trotz entsprechender Vorgaben, nicht verständlich ist und Bewertungen nicht zulässt, kann nur als verfassungswidrig deklariert werden, da gerade die Verbindlichkeit des Preisrechtes hiermit nicht mehr gewahrt wird. Diesbezüglich stellt sich ebenso die Problematik, wenn der Planer Leistungen – trotz erfolgter Beauftragung – nicht erbringt. Liegen insoweit die Voraussetzungen des Leistungsstörungsrechtes vor, hat also der Auftraggeber dem Planer eine Nachfrist zur Erledigung der beauftragten Leistungen gesetzt (soweit diese für den Bauherren überhaupt noch erforderlich und sinnbringend sind) und verstreicht die Frist fruchtlos, stellt sich ebenso die Frage, wie sodann eine Bewertung der nicht erbrachten Leistungen des Architekten vorzunehmen ist.

Das verbindliche Honorarrecht schweigt hierzu. Lediglich die Grundzüge des Werkvertragsrechtes führen hier zu angemessenen Lösungsansätzen, wobei dies – insbesondere was die Höhe der Vergütung für die einzelnen Teilleistungen betrifft – immer im Einzelfall zu regeln ist. Und genau dies birgt zwingend streitige Auseinandersetzungen, die nur bei einer umfänglichen eindeutigen Regelung im Rahmen des begründeten Architektenvertrages einer Klärung zugeführt werden können. Folglich sind die Vertragsparteien bereits zum Zeitpunkt der Begründung des Vertrages zu beraten, die Bewertung der einzelnen Teilleistungen vertraglich zu definieren. Denn nur so sind Streitlösungen durch gerichtliche Auseinandersetzungen und Einholen kostenintensiver Gutachten, deren Ergebnisse zumeist nicht vorhersehbar sind, vermeidbar.

Das Honorarrecht ist also nur ein schwächelnder Begleiter zur Vertrags- und Honorarsicherheit. Ausführliche vertragliche Regelungen beugen hier zeit- und kostenaufwendigen Streitigkeiten vor.

Der Autor ist Rechtsanwalt und Gründungspartner der Sozietät SK-Rechtsanwälte sowie Lehrbeauftragter für Bau- und Architektenrecht an der Hafen City Universität Hamburg (HCU).



hat, eine Preisverordnung festzulegen, die nur Bestimmungen über das Honorar – die Bewertung – vornehmen soll, gehen derartige Regelungen über die Ermächtigungsgrundlage hinaus. Zwar wird dies durch die höchststrichterliche Rechtsprechung nach wie vor anders bewertet, birgt aber für die Vertragsparteien bei einer Änderung dieser Rechtsprechung die Gefahr, dass wiederum vermeintlich verlässliche Grundlagen der Vertragsregelungen entfallen.

Sinnbringender ist es daher, die Grundzüge des Werkvertragsrechtes zu den Fälligkeitssvoraussetzungen von Werklohnforderungen in den Verträgen ausdrücklich zugrunde zu legen. Zwar wird auch hier beispielhaft der Architekt nicht an der Voraussetzung vorbeikommen, seine Leistungen vom Auftraggeber abnehmen zu lassen, um die Fälligkeit der Vergütung herbeizuführen. Die vertraglichen

Teilleistungen, die für das konkrete Projekt nicht notwendig sind, aus dem Leistungsbild zu entfernen. In so gelagerten Fällen sieht der Verordnungsgeber vor, dass dann bezogen auf die übertragenen Grundleistungen nur ein Honorar berechnet und vereinbart werden darf, das dem Anteil der übertragenen Grundleistungen an der gesamten Leistungsphase entspricht. Folglich wird also jedenfalls beim Herausnehmen von Teilleistungen eine Honorarreduzierung stattfinden.

Wie jedoch die Honorarbewertung von Teilleistungen erfolgt, darüber schweigt sich die Honorarordnung aus, worauf erst jüngst berechtigt in der Literatur hingewiesen wurde. Vielmehr sieht das Honorarrecht für die einzelnen Grundleistungen beim Architekten, von der Grundlagenmittlung bis zur Objektbetreuung, durchgehend eine Pauschalbewertung in Form von Prozentsätzen vor.