

Frankfurter Allgemeine

ZEITUNG FÜR DEUTSCHLAND

FRANKFURTER ALLGEMEINE ZEITUNG

Immobilien

Architektenhonorare in der Schwebelage

Die Begrenzung der Honorare auf Mindest- und Höchstpreise wurde vom Europäischen Gerichtshof gekippt. Seitdem unterliegen Honorarklagen einem hohen Risiko.

Von Friedrich-Karl Scholtissek, Hamburg

Seit Monaten herrschen in der Bauherren- und Planer-Szene Unruhe und Rechtsunsicherheit. Es geht um die Frage, welche Honoraransprüche der Architekt durchsetzen kann und mit welchen Ansprüchen der Bauherr rechnen muss – seit Monaten ein unsicheres Fahrwasser, in dem es turbulent zugeht und gesicherte Prognosen derzeit – aus Planer- wie aus Bauherrenperspektive – nicht gewährleistet werden können. Leidvoll musste dies jüngst ein Architekt erfahren, welcher aus einem begründeten Architektenvertrag mit seiner Auftraggeberin – einer Architektin – für erbrachte Planerleistungen zunächst einen bescheidenen Honoraranspruch vor Gericht durchzusetzen versuchte. Dieser beruhte auf einer Honorarabrede von 50 Euro je Stunde und ergab insgesamt einen Honoraranspruch von etwas mehr als 31 000 Euro. Der klagende Architekt ließ nunmehr eine Überprüfung im Abgleich mit den maßgeblichen Honorarparametern nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) durchführen und gelangte unter Berücksichtigung der Bewertung des Mindesthonorars zu einem abweichenden Honoraranspruch von mehr als 83 000 Euro. Das führte zu Erstaunen auf der Auftragnehmerseite, die meinte, sich darauf berufen zu dürfen, dass eine verbindliche Honorarvergütung verabredet worden sei, die auf dem günstigen Stundenhonorarsatz beruhe, und dass der klagende Planer mehr nicht verlangen dürfe.

Begann die mündliche Verhandlung vor dem Landgericht in Hamburg noch mit Zuversicht der Klägerseite, dämpfte sich diese sehr zügig, nachdem Mitte Januar 2020 die Kammer des Landgerichts deutlich machte, nicht die Mindesthonorarabrechnung auf der Grundlage der HOAI sei die Grundlage der berechtigten Abrechnungsforderung. Vielmehr komme es auf die zwischen den Parteien getroffene konkrete Vereinbarung des günstigeren Honorarstundensatzes von 50 Euro und die aufgewandten Bearbeitungsstunden an. Ein Mehr könne der Architekt nicht verlangen.

Damit machten die Richter deutlich, dass sie der Auffassung folgen, wonach es nunmehr auf die zwischen Bauherr und Architekt vereinbarte Honorarermittlung ankomme und sich ein Aufschwingen auf die Mindestsätze der HOAI zugunsten des Architekten verbiete, nachdem der Europäische Gerichtshof (EuGH) am 4. Juli 2019 (Az. C-377/17) die Mindest- und Höchstpreisbindung des Architektenhonorars gekippt hatte. Da sich die Luxemburger Richter im Juli 2019 nicht zur Frage geäußert hatten, ob und inwieweit ihre Entscheidung direkt Einfluss nehme auf bereits begründete Architekten- und Ingenieurverträge, entspann sich hierüber ein Meinungsstreit, der bis heute an Vehemenz nicht nachgelassen hat. Jedoch bestand Hoffnung, dass die EuGH-Richter

in einem weiteren dieses Thema betreffenden Fall und einem Vorabentscheidungsersuchen des Landgerichts Dresden Klarheit schaffen. Die Dresdener Richter hatten es mit einem ähnlich gelagerten Fall wie das vorgenannte Hamburger Gericht zu tun, setzten dieses Verfahren aus und legten den Luxemburger Richtern die Frage vor, ob das relevante Unionsrecht, insbesondere die Dienstleistungsrichtlinie, dahingehend auszulegen sei, dass es einer nationalen Regelung entgegenstehe, nach der es in Verträgen mit Architekten und Ingenieuren nicht gestattet sei, ein Honorar zu vereinbaren, welches die Mindestsätze der sich aus der HOAI zu berechnenden Vergütung unterschreitet. Mit Beschluss vom 6. Februar 2020 (Az. C-137/18) postulierten die EuGH-Richter, dass die Dienstleistungsrichtlinie dahingehend auszulegen sei, dass sie einer nationalen Regelung entgegenstehe, nach der es entsprechend der HOAI eben verboten ist, Honorarvereinbarungen zu treffen, die die Mindestsätze unterschreiten. Damit ist jedoch

gen, noch Anwendung finde. Damit seien den Regelungsvorschriften der Honorarverordnung ebenfalls die Grundlage entzogen. Folglich könnten die genannten Formvorschriften (Schriftlichkeit der Honorarvereinbarung und „bei Auftragserteilung“) keine Anwendung mehr finden, da sie mit dem höherrangigen Recht des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) nicht im Einklang stehen.

Auch das Oberlandesgericht Celle (Urteil vom 8. Januar 2020, Az. 14 U 96/19) erteilte den bisher zwingenden Formvorschriften zur Honorarvereinbarung nach der HOAI eine Absage mit der weitergehenden Rechtsfolge, dass unter Außerachtlassung der bisherigen zwingenden Formvorschriften Stunden- und auch Pauschalhonorarvereinbarungen hinsichtlich des Architektenhonorars begründet werden können, auch wenn damit die bisherigen Mindestsätze unterschritten werden.

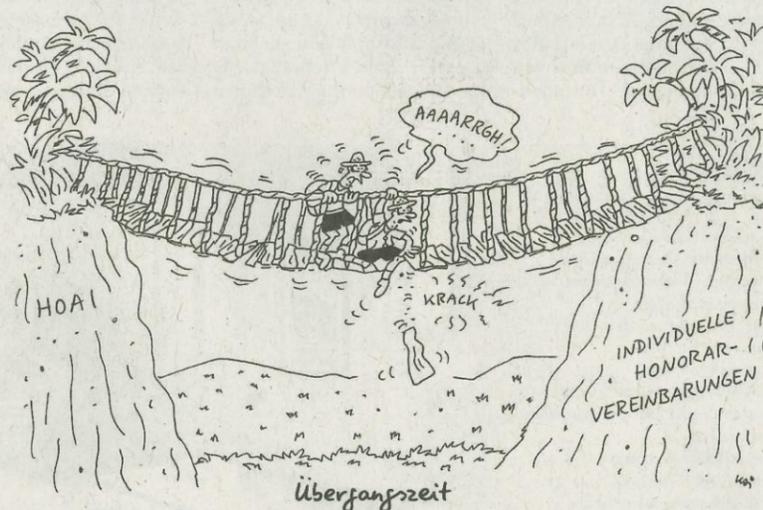
Beachtenswert ist, dass die Richter hervorhoben, aus der Honorarordnung lasse sich nicht die übliche Vergütung, die ein

Architekt recht gegeben, der ein mit dem Bauherrn schriftlich vereinbartes Honorar, welches unter den Mindestsätzen lag, auf die Mindestsatzhonorarforderung angehoben hat. Nach deren Auffassung gilt das bisherige Honorarrecht fort, bis der Gesetzgeber eine den Anforderungen der Luxemburger Richter genügende Honorierungsbestimmung abgefasst hat. Die Folge mithin für den Architekten: Sein auf den Mindestsätzen des Honorarrechts berechnetes Honorar ist berechtigt.

Zuletzt hat das Landgericht München I (Beschluss vom 31. Januar 2020, Az. 8 O 1866/13) einem Ingenieur, der mit seinem Bauherrn eine Pauschalpreisvereinbarung unter den Mindestsätzen der HOAI vereinbart hatte, eine Honorarerhöhung im Zuge einer Aufstockungsklage versagt, und zwar insbesondere mit der Maßgabe, der durch die Luxemburger Richter festgestellte Verstoß der HOAI gegen europarechtliche Verpflichtungen begründe die staatliche Verpflichtung, diesen Verstoß zu beenden. Folglich würden auch die Gerichte dieser Verpflichtung unterliegen und dürften das gerügte nationale Recht nicht mehr anwenden.

Es zeigt sich mithin, dass belastbare Beratungsprognosen derzeit zur Durchsetzung oder auch Abwehr von Honoraransprüchen nicht vorgenommen werden können. So richten alle Betroffenen derzeit den Blick auf den 14. Mai 2020. Dann wird sich der Bundesgerichtshof in Karlsruhe mit zwei voneinander divergierenden oberlandesgerichtlichen Auffassungen befassen, ob es zunächst bei der Anwendung der HOAI verbleibt, bis der deutsche Gesetzgeber die Regelungen modifiziert hat, oder ob bereits jetzt ein Anwendungsverbot der HOAI-Regelungen gegeben ist und die zwischen Bauherr und Architekt vereinbarten Honorarvereinbarungen maßgeblich bleiben. Da aber auch diesbezüglich nicht ausgeschlossen werden kann, dass der Karlsruher Bausenat seinerseits ein Vorabentscheidungsersuchen an die Luxemburger Richter richtet, kann die Rechtsunsicherheit weiter anhalten. Geduld ist das Gebot der Rechtsuchenden.

Der Autor ist Rechtsanwalt und Gründungspartner der Sozietät SK-Rechtsanwälte in Hamburg sowie Professor für privates Baurecht an der Hancity Universität Hamburg.



bezogen auf die Honorarpraxis noch nichts gewonnen, ob die europäische Dienstleistungsrichtlinie im Rahmen eines Rechtsstreits, den eben ausschließlich Privatpersonen gegeneinander führen, unmittelbar zur Anwendung kommen, und zwar dahingehend, dass es folglich bei der zwischen den Parteien getroffenen Honorarvereinbarung verbleiben muss.

Da die Dienstleistungsrichtlinie bereits am 27. Dezember 2006 im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht worden ist und für die Mitgliedstaaten eine Verpflichtung bestand, diese binnen drei Jahren, also bis zum 28. Dezember 2009, in nationales Recht umzusetzen, wird die Auffassung vertreten, dass in der Zusammenschau mit dem EuGH-Urteil vom 4. Juli 2019 rückwirkend Honorarvereinbarungen maßgeblich sind, die die Mindest- und Höchstsätze der HOAI nicht einhalten und folglich Honorarregelungen, die die Dienstleistungsrichtlinie verletzen, keine Anwendung mehr finden dürfen.

Genau diese Auffassungsrichtung vertreten nunmehr jüngst auch die Richter am Landgericht München I (Urteil vom 18. Dezember 2019, Az. 24 O 8846/19). Sie sind darüber hinaus auch der Meinung, dass es nicht mehr auf die bisher relevante Fragestellung ankommt, ob eine Honorarvereinbarung schriftlich und bei Auftragserteilung getroffen worden ist – andernfalls also die jeweiligen Mindestsätze als vereinbart zu gelten hätten. Ebenso stellen sie in Abrede, dass die Ermächtigungsgrundlage für die Verordnung HOAI, also das Gesetz zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistun-

Architekt verlangen könne, entnehmen. Besteht zwischen der Auftraggeber- und Architektenseite Streit, welche Honorarvereinbarung nun getroffen worden ist, kann auf die werkvertragsrechtlichen Regelungen zur Ermittlung des Honorars zurückgegriffen werden. Die architektenrechtsspezifischen Bestimmungen des Werkvertragsrechtes geben hierüber keine Auskunft. Jedoch gilt hinsichtlich begründeter Werkverträge (wozu auch Architekten- und Ingenieurleistungen gehören), dass dann, wenn die Höhe der Vergütung nicht mehr bestimmt und eine Taxe – die HOAI – hinsichtlich der Vergütungshöhe keine Wirksamkeit mehr entfaltet, die übliche Vergütung als vereinbart anzusehen ist – quasi als gesetzliche Fiktion. Es stellt sich jedoch die Frage, welche Vergütung für spezifische Architektenleistungen üblich ist. Hier – das haben die niedersächsischen Richter zutreffend festgestellt – kann nicht auf die Mindestsätze der HOAI zurückgegriffen werden. Vielmehr hat der das Honorar fordernde Architekt konkret darzulegen, wie er zur Ermittlung der Üblichkeit seines Honoraranspruches kommt. Lediglich auf einen Sachverständigenbeweis sich zu berufen ist nicht ausreichend. Konkrete Anknüpfungstatsachen, die die Üblichkeit darlegen, sind darzutun, beispielsweise konkrete Hinweise auf vergleichbare Objekte und damit im Zusammenhang stehende Architektenleistungen, auch unter Berücksichtigung von Qualifikation oder Referenzen des Planerbüros.

Die Richter des Oberlandesgerichts Dresden haben mit Beschluss vom 30. Januar 2020 (Az. 10 U 1402/17) einem Ar-