

# Frankfurter Allgemeine

ZEITUNG FÜR DEUTSCHLAND

## Die Honorarrally hat begonnen

**W**ie auf einem Ruhegleis abgestellt muten seit einigen Jahren Architekten- und Ingenieurhonorarforderungen an, die auf einem planerseitigen Aufstockungsbegehren beruhen. Denn die zwischen Bauherr und Architekt getroffene Honorarvereinbarung weist eine Unterschreitung der bisher geltenden Mindestsätze nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) aus. Eine Berechnung ergibt, dass die Honorarbewertung nach dem zwingenden Preisrecht höher als die vereinbarte ausfällt.

Nachdem der Europäische Gerichtshof (EuGH) 2019 die Mindest- und Höchstsätze für europarechtswidrig erklärt hat, blieben die Folgen für die Architektenbezahlung noch Jahre unklar (F.A.Z. vom 28. Januar). Resultiert aus dieser Entscheidung, dass planerseitig nicht mehr auf das bisher bundesdeutsche Honorarrecht zurückgegriffen werden könne? Oder ist die Luxemburg-Entscheidung dahin gehend zu bewerten, dass nur noch die vertraglichen Honorarvereinbarungen die maßgebliche Bewertungsgrundlage zur Honorarermittlung bilden?

Im Januar 2022 hatte der Europäische Gerichtshof das nationale Preisrecht nach wie vor für anwendbar bewertet – bis zur Ablösung durch die Honorarordnung HOAI 2021. Diese ist am 1. Januar 2021 in Kraft getreten und gilt seither für begründete Architekten- und Ingenieurverträge und deren Honorierung. Damit begann sich der Honorar-Schlafwagen in Bewegung zu setzen.

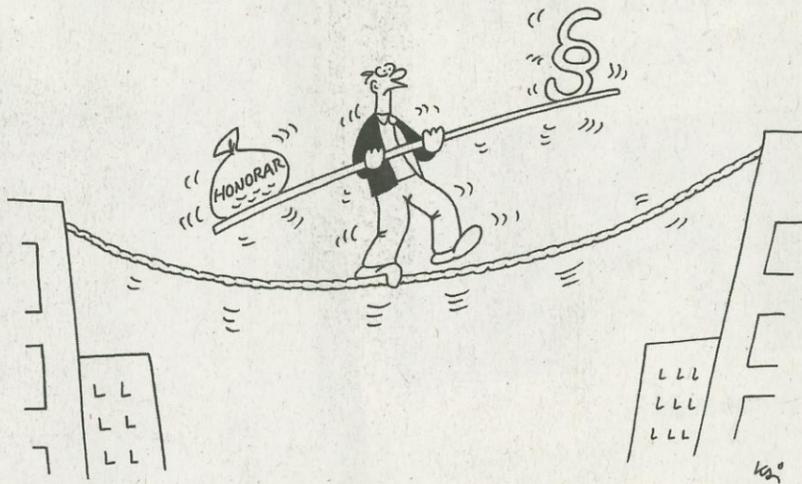
### Vieles spricht für Nachforderungen

Die europäischen Richter haben im Wesentlichen den Weg für Aufstockungsklagen frei gemacht. Das ist das berechtigte Durchsetzen des Honorarbegehrens auf die HOAI-definierten Mindestsätze von unter diesen liegenden Honorarvereinbarungen. Sehr euphorisch ist dies nicht. Schon bisher hatten Land- und Oberlandesgerichte mit ihren Entscheidungen beredetes Zeugnis davon abgelegt, dass die Preisbestimmung für Architekten- und Ingenieurhonorare nach wie vor anzuwenden ist für Verträge vor Januar 2021. Damit kommt die Mindestpreisregelung zum Tragen. Gleichwohl steht bis heute eine höchstrichterliche Entscheidung des Bundesgerichtshofes aus. Eine abschließende verbindliche Sicherheit, dass die Karlsruher Richter die Luxemburg-Entscheidung auch genau im vorbezeichneten verstandenen Sinne umsetzen, liegt noch nicht vor. Vieles spricht jedoch dafür.

Es wäre zu kurz gesprungen, wenn hier auch relevante Bauherrneinwendungen ignoriert würden. Je nach Einzelfallbewertung stehen diese der Auftraggeberseite zu. Folglich mag ein Aufstockungsbegehren planerseitig im Abgleich zur getroffenen Honorarvereinbarung begründet sein. Steht jedoch diesem Honorarerhöhungsbegehren der Treu- und Glauben-Einwand bauherrnseitig entgegen, kann dies zum Scheitern des Mehrvergütungsanspruches führen.

Viele Honorarnachforderungen der Planer steckten bisher in der Warteschleife. Jetzt nehmen die Ansprüche Fahrt auf. Aber Selbstläufer sind diese nicht. Einige Stolpersteine sind zu beachten.

Von Friedrich-Karl Scholtissek,  
Hamburg



Gerechtfertigt ist ein solcher bauherrnseitiger Einwand dann, wenn kumulierend fünf Voraussetzungen erfüllt sind. Zunächst muss ein widersprüchliches Verhalten des Architekten auftraggeberseitig nachgewiesen werden. Weiterhin ist durch den Bauherrn dessen begründetes Vertrauen in die getroffene Honorarvereinbarung darzulegen. Hiervon dürfte immer dann auszugehen sein, wenn bauherrnseitig keine Vertrautheit mit dem zwingenden Preisrecht der Honorarordnung HOAI gegeben ist. Anders hingegen dann, wenn die Auftraggeberseite im Planungs- und Bauwesen vielfache Erfahrungen aufweist.

Weiter muss das Vertrauendürfen des Auftraggebers seinerseits dargelegt werden. Hat also die Bauherrnseite zum Zeitpunkt der Honorarvereinbarung hinreichende Kenntnisse vom spezifischen Architektenpreisrecht oder hat sie sich zu diesem Zeitpunkt fachversierter anwaltlicher oder sachverständiger Unterstützung bedient, ist das „Vertrauendürfen“ schon perforiert. Zudem muss die Bauherrnseite darlegen, dass sie sich auf das vereinbarte Honorar eingerichtet hat. Bauherrnseitig muss mindestens vorgetragen werden, welche Maßnahmen im Hinblick auf ein schützenswertes Vertrauen erfolgt oder unterlassen worden sind.

Letztendlich ist das Merkmal der „Unzumutbarkeit“ auftraggeberseitig darzulegen. Der architekturentgeltliche Mehrvergütungsanspruch – über das vereinbarte Honorar hinaus – muss zu nicht mehr vertretbaren Folgen für den Bauherrn führen. Wann dies mit Blick auf das Honorarerhöhungsverlangen des Planers gegeben ist, muss einer

Einzelfallbewertung jeweils vorbehalten werden. Eine fixierte prozentuale Bewertung dahin gehend, dass ab einem bestimmten Prozentsatz des Honorarerhöhungsverlangens die Unzumutbarkeit aufseiten des Bauherrn zu bejahen ist, verbietet sich. Ob es sich bei der Objektbearbeitung um ein Einfamilienhaus oder ein millienschweres Investitionsobjekt handelt, kann für die Einzelfallbewertung von erheblicher Bedeutung sein.

### Anspruch gegen die Bundesrepublik

Sollte der Einwand des Bauherrn gegen die Honorarmehrforderung der Planerseite nicht verfangen, so haben die Luxemburger Richter in ihrer Januar-2022-Entscheidung hervorgehoben, dass der nationale Gesetzgeber für die Auftraggeberseite die Grundlagen für Schadenersatzansprüche bereithalten muss. Diese kommen denen zugute, die durch die Unvereinbarkeit des nationalen Rechts mit dem Unionsrecht Nachteile erfahren. Folglich wäre der Bauherr, der im Zuge eines Aufstockungsbegehrens des Planers unterliegt, berechtigt, einen Staatshaftungsanspruch gegenüber der Bundesrepublik Deutschland geltend zu machen. EU-Recht ist hierbei jedoch gleichermaßen maßgeblich zu beachten.

Die Möglichkeit, derartige Schadenersatzansprüche auftraggeberseitig durchzusetzen, dürfte nachhaltig begrenzt sein. Erst einmal muss die Voraussetzung erfüllt werden, dass die vom Europäischen Gerichtshof in Bezug genommene Dienstleistungsrichtlinie, gegen die das nationale Preisrecht der Honorarordnung für

Architekten und Ingenieure verstoßen hat, das Ziel hat, dem Einzelnen – also dem jeweiligen Vertragspartner – Rechte zu gewähren. Zielsetzung der Dienstleistungsrichtlinie ist es jedoch nicht, die Bauherrnseite davor zu schützen, dass planerseitig Honorarforderungen gestützt auf Mindestsätze geltend gemacht werden, also abweichend von darunterliegenden Honorarvereinbarungen.

Selbst wenn Bauherren diese Hürde nehmen, muss als weitere Voraussetzung erfüllt werden, dass, wie die europäischen Richter hervorheben, eine offenkundig qualifizierte Missachtung des nationalen Gesetzgebers zu bejahen ist. Auf den Schutzzweck der Dienstleistungsrichtlinie reflektierend, würde sich ergeben, dass dies gerade nicht den Bauherrn vor architekturentgeltlicher Inanspruchnahme auf Mindestsatzhonorar bei darunterliegenden Honorarvereinbarungen schützen will. Die Hürden für den Bauherrn sind hoch und kaum zu überwinden. Daher muss das dritte Erfordernis, um mit einem Amtshaftungsanspruch bauherrnseitig zu obsiegen, nicht mehr in den Bewertungsfokus genommen werden: Zwischen dem Verstoß und dem Schaden für den Bauherrn muss ein zwingender Kausalzusammenhang bestehen.

Im Ergebnis dürfte nach Unterliegen des Bauherrn in einem Aufstockungs-Honorarprozess der Zweitprozess zur Durchsetzung von Schadenersatzansprüchen auf dem Amtshaftungsweg kaum mit Erfolg geführt werden können. Wenn der Honorar-Schlafwagen für Aufstockungsbegehren Fahrt aufnimmt, bleiben Bauherrneinwendungen und die damit einhergehende zwingende Einzelfallprüfung dennoch probate Mittel, um Ansprüche abzuwehren. Einfach wird es für den Bauherrn allerdings nicht. Sorgfalt im Rahmen der Einzelfallprüfung ist mit Blick auf alle einzelnen, kumulierend darzulegenden Einwendungskriterien zwingend erforderlich.

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