

ARCHITEKTENHAFTUNG BEI ÜBERSCHREITUNG DER BAUKOSTENBEREICHEN

BGH, Urteil vom 6.10.2016 — Aktenzeichen: VII ZR 185/13

Leitsatz

Hält der Architekt eine vereinbarte Baukostenobergrenze nicht ein, haftet er dem Auftraggeber auf Schadensersatz in Höhe desjenigen Teils seines Honorars, das sich auf Grundlage der die Baukostenobergrenze überschreitenden anrechenbaren Kosten ergibt. Für die Vereinbarung einer solchen Baukostenobergrenze ist der Auftraggeber darlegungs- und beweisbelastet.

Sachverhalt

Die Beklagte beauftragte die Klägerin als Architekturbüro mit dem Umbau eines Betriebsgebäudes in ein Wohn- und Geschäftshaus im Umfang der Leistungsphasen 1-4. Bereits vor Vertragsschluss teilte die Klägerin der Beklagten die Höhe des ihr zustehenden Honorars auf Grundlage anrechenbarer Kosten von 586.206,90 € mit. Mit ihrer Honorarschlussrechnung forderte die Klägerin zusätzliche 31.795,83 € Honorar unter Verweis darauf, dass sich — dies ist zwischen den Parteien unstrittig — die Baukosten auf fast 1,2 mio € erhöht hätten. Die Beklagte wandte ein, die Parteien hätten sich auf eine Baukostenobergrenze von 600.000,00 € geeinigt, sodass die Klägerin kein darüber hinausgehendes Honorar verlangen könne.

Das Landgericht hat die Klage im Wesentlichen abgewiesen. Auch die klägerseits durchgeführte Berufung vor dem Thüringer Oberlandesgericht blieb erfolglos. Der Senat hat ausgeführt, die Klägerin habe nicht nachweisen können, dass eine Baukostenobergrenze nicht vereinbart worden sei. Diese Beweislastverteilung entspreche der höchstrichterlichen Rechtsprechung zur üblichen Vergütung im Sinne von § 632 Abs. 2 BGB.

Entscheidung

Auf die Revision der Klägerin hat der BGH das Urteil aufgehoben und die Sache zur neuen Verhandlung an das OLG zurückverwiesen.

Zwar könne der Architekt im Falle der Überschreitung einer vereinbarten Baukostenobergrenze den Teil des Honorars nicht verlangen, der aufgrund der überschrittenen Baukosten nach der HOAI entstanden sei. Denn diesbezüglich habe der Auftraggeber einen Schadensersatzanspruch aus §§ 634 Nr. 4, 280 Abs. 1 BGB, sodass dem Architekten die dolo-agit-Einrede aus § 242 BGB

entgegenzuhalten sei, da dieser das erlangte Honorar sofort wieder herausgeben müsse.

Allerdings sei der Auftraggeber – entsprechend der Grundregel, wonach jede Partei den für sie günstigen Rechtssatz darlegen und beweisen müsse – darlegungs- und beweisbelastet hinsichtlich der Vereinbarung einer konkreten Baukostenobergrenze. Demgegenüber könne die Rechtsprechung zu § 632 Abs. 2 BGB nicht herangezogen werden, da die entscheidungserhebliche Tatsache vorliegend nicht das Honorar, sondern einen Schadensersatzanspruch betreffe. Dementsprechend müsse die Beklagte nachweisen, dass eine Baukostenobergrenze von 600.000,00 € zwischen den Parteien vereinbart wurde.

SCHLÜNDER | RECHTSANWÄLTE | Bismarckstraße 16 | 59065 Hamm | Deutschland
Tel. 02381 921 55-0 | FAX 02381 921 55-99 | Mail hamm@schluender.info