

FEHLENDES BAUTAGEBUCH FÜHRT NICHT (NOTWENDIG) ZUM HONORARABZUG

Kammergericht, Urteil vom 16.3.2010 — Aktenzeichen: 7 U 53/08

Leitsatz

Der Architekt muss nicht zwingend ein Bautagebuch führen, um seinen Vertrag zu erfüllen und das volle Honorar zu erhalten

Sachverhalt

Das Kammergericht (=Berliner Oberlandesgericht) spricht das volle Honorar zu.

Ein Bautagebuch wurde zwar nicht geführt. Nach dem Architektenvertrag hatte der Architekt diejenigen Grundleistungen der einzelnen Leistungsphasen zu erbringen, die für die Baumaßnahme erforderlich waren.

Entscheidung

Die konkreten Bauvorhaben (Modernisierung, Instandsetzung und Dachausbau) erforderten dies nach Auffassung der Kammergerichts nicht. Der Einwand, mit dem Inhalt des Bautagebuchs hätte man eine Auseinandersetzung mit einer Baufirma besser führen können, verfängt ebenfalls nicht. Wenn der Architekt einen wichtigen Sachverhalt nicht mehr aufklären kann, weil er ihn nicht dokumentiert hat, kann er im Einzelfall schadensersatzpflichtig sein. Einen Honorarabzug gibt es nicht.

Anmerkung

Wie so oft kommt es darauf an. Hier hatte der Architekt ein gutes Vertragsformular, das man empfehlen kann. Nur die jeweils wirklich erforderlichen Grundleistungen mussten deshalb für das volle Honorar erbracht werden.

Vereinbaren die Vertragsparteien dagegen aus Bequemlichkeit „die Leistungen der Leistungsphase 1-8“, dann wird es schon schwieriger für den Architekten. Denn der BGH sagt für diese Fälle: Wer selbst vereinbart, alle Grundleistungen erbringen zu wollen, ist selbst schuld und muss das auch tun. Da droht mindest die Gefahr, dass der Bauherr für alles, was im Katalog steht, aber nicht gemacht worden ist (weil es konkret gar nicht nötig war), etwas vom Honorar abzieht.

Wir Juristen warten allerdings noch gespannt auf die Fortsetzung einer BGH-Entscheidung, mit der diese Fragen auf die Mängelgewährleistungsseite gezogen worden sind. Vielleicht ist es so, dass nur der Bauherr Abzüge machen darf, der

schon während der Bauzeit die Leistung unter Fristsetzung angefordert hat. Das ist aber noch nicht klar.

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