

NACHTRÄGLICHE SCHWARZGELDABREDE – SCHICKSAL DES ARCHITEKTENVERTRAGS?

OLG Hamm, Urteil vom 7.3.2019 — Aktenzeichen: I-24 U 101/18

Leitsatz

1. Ein Architektenvertrag ist nichtig, auch wenn die Schwarzgeldabrede erst nachträglich getroffen wurde.
2. Jegliche Schadenersatzansprüche des Bestellers gegen den Architekten scheiden aus.

Sachverhalt

Der Kläger (=Besteller) macht gegenüber dem Beklagten (=Architekt) Schadenersatzansprüche geltend. Der Kläger wirft dem Beklagten Bauüberwachungs- und Bauplanungsfehler vor bei Errichtung seines Einfamilienhauses. Der Architekt negiert die behaupteten Pflichtverletzungen, meint im Übrigen, dass bereits deshalb jegliche Gewährleistungsansprüche des Klägers ausscheiden, da der geschlossene Architektenvertrag nichtig sei. Er habe zunächst zwei Abschlagsrechnungen gestellt, die der Kläger auch erfüllt habe durch entsprechende Überweisungen. Nach der zweiten Zahlung hätten die Parteien vereinbart, dass weitere Zahlungen ohne Rechnungstellung und in bar erfolgen sollten. Der Kläger argumentiert, die behauptete Ohne-Rechnung-Absprache sei erst nachträglich erfolgt und habe keinen Einfluss auf seine Gewährleistungsansprüche. Das Landgericht hat nach Anhörung der Parteien die Klage des Bauherren abgewiesen. Der Bauherr legt Berufung ein.

Entscheidung

Das Oberlandesgericht Hamm weist die Berufung des Klägers zurück. Das Oberlandesgericht bestätigt die Ausführungen des Landgerichts. Der Architektenvertrag sei gem. §§ 134 BGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 2 SchwarzArbG nichtig. Im Einzelnen hat der Senat die Würdigung der Parteianhörung durch das Landgericht bestätigt. Auch die nachträgliche Erstellung einer Schlussrechnung durch den Beklagten, der in diesem Verfahren hilfsweise gegenüber einem etwaigen Schadenersatzanspruch mit der Schlussrechnungssumme aufgerechnet hat, führt nach Auffassung des Senates nicht zu einer anderen Wertung. Ausdrücklich habe der Beklagten schriftsätzlich klargestellt, dass diese Schlussrechnung nur im Hinblick auf den rechtshängigen Rechtsstreit vorsorglich erstellt worden sei. Eine einmal eingetretene Nichtigkeit führe durch die Stellung einer Schlussrechnung nicht zur Wirksamkeit des ursprünglich geschlossenen

Architektenvertrages. Auch weist der Senat darauf hin, dass der Gesamtvertrag nichtig ist auch für den Fall, dass die Schwarzgeldabrede erst nachträglich getroffen wurde (s. auch BGH, Urteil vom 16.03.2017, AZ: VII ZR 197/16; OLG Hamm NJW-RR 2018, 273; OLG Stuttgart NJW 2016, 173).

Praxistipp

Sowohl aus Sicht des Bauherren als auch aus Sicht des Architekten bergen Schwarzgeldabreden große Gefahren. Nach einheitlicher obergerichtlicher Rechtsprechung führt jegliche Schwarzgeldabrede – so auch die nachträgliche – zur Gesamtnichtigkeit des Architektenvertrages. Folge ist, dass jegliche Honoraransprüche des Architekten ebenso ausscheiden wie alle etwaigen Gewährleistungsansprüche des Bauherren.

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