

ZUR BINDUNG EINES ARCHITEKTEN AN EINE UNWIRKSAME HONORARVEREINBARUNG

OLG Stuttgart, Urteil vom 21.10.2014 — Aktenzeichen: 10 U 70/14

Leitsatz

1. Ein Planer ist nur ausnahmsweise an eine unwirksame Honorarvereinbarung gebunden.
2. Allein der Vortrag, die Kosten aus einem Zusatzhonorar nicht weiterreichen zu können, reicht nicht aus, um das Merkmal des Sich-Einrichtens auf eine mindestsatzunterschreitende Honorarvereinbarung substantiiert darzulegen.

Sachverhalt

In dem von dem OLG Stuttgart zu entscheidenden Fall zeigte sich während der Planung und Durchführung einer Umbaumaßnahme, dass mit einer Steigerung der zunächst angesetzten Kosten zu rechnen war.

Daraufhin trafen die Parteien eine pauschale Honorarvereinbarung, die unterhalb der Mindestsätze der HOAI lag. Der Architekt verlangte später vom Bauherren das Mindestsatzhonorar. Der im Wohnungsbau tätige Bauherr verweigerte die Zahlung mit der Begründung, der Architekt sei nach Treu und Glauben an die getroffene Pauschalhonorarvereinbarung und die darauf gegründete Schlussrechnung gebunden. Dass der Architekt sein Honorar abschließend in Kenntnis der Kostensteigerung abgerechnet habe, reiche aus, um eine Bindung des Architekten an die Pauschalhonorarvereinbarung anzunehmen. Dies gilt umso mehr, als dass der Planer die Nachforderung erst einige Jahre nach vollständigem Rechnungsausgleich geltend mache. Auch könne er als Bauherr diese Mehrkosten des Planers zu diesem späten Zeitpunkt nicht mehr an seine Auftraggeber weiterreichen.

Mit diesem Vortrag kam der Bauherr im Ergebnis nicht durch.

Entscheidung

Zu Recht! So das OLG Stuttgart.

Ein Architekt ist nur in Ausnahmefällen an eine unwirksame Honorarvereinbarung gebunden. So etwa, wenn das Einfordern eines darüberhinausgehenden Honorars treuwidrig ist.

Nach Ansicht des OLG verhält sich der Architekt hier durch die Abweichung seiner Honorarabrechnung von der ursprünglichen — die HOAI-Mindestsätze unterschreitenden — Pauschalhonorarvereinbarung zwar „widersprüchlich“. Eine Abrechnung auf Mindestsatzbasis ist jedoch nur dann unzulässig, wenn der Bauherr auf die Wirksamkeit der Honorarvereinbarung derart vertraut hat, dass ihm die Zahlung des Differenzbetrags nicht zuzumuten ist.

Von einem im Wohnungsbau tätigen Bauherr darf jedoch erwartet werden, dass er die Unzulässigkeit der Mindestsatzunterschreitung nach der HOAI kennt. Insofern ist er regelmäßig auch nicht schutzwürdig, wenn er auf Wirksamkeit einer die Mindestsätze nicht erreichenden Honorarabrede vertraut. Darüber hinaus hat der Bauherr nicht zur Überzeugung des Gericht darzulegen vermocht, dass bei einer Relation des Differenzbetrags zu den Gesamtkosten des Bauvorhabens, die Zahlung des Mindesthonorars für ihn unzumutbar wäre.

Das OLG befindet sich mit dieser Rechtsauffassung in guter Gesellschaft. So entscheidet der BGH bereits seit 1997 in dieser Weise (IBR 1997, 288). Doch sollten die Planer im Einzelfall weiter Vorsicht walten lassen. Denn auch wenn man geneigt ist, hier von einer gefestigten Rechtsprechung auszugehen, haben die Instanzgerichte auch abweichend davon entschieden.

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