



WISSEN,
DAS ANKOMMT.

Leseprobe zum Download



Liebe Besucherinnen und Besucher unserer Homepage,

tagtäglich müssen Sie wichtige Entscheidungen treffen, Mitarbeiter führen oder sich technischen Herausforderungen stellen. Dazu brauchen Sie verlässliche Informationen, direkt einsetzbare Arbeitshilfen und Tipps aus der Praxis.

Es ist unser Ziel, Ihnen genau das zu liefern. Dafür steht seit mehr als 30 Jahren die FORUM VERLAG HERKERT GMBH.

Zusammen mit Fachexperten und Praktikern entwickeln wir unser Portfolio ständig weiter, basierend auf Ihren speziellen Bedürfnissen.

Überzeugen Sie sich selbst von der Aktualität und vom hohen Praxisnutzen unseres Angebots.

Falls Sie noch nähere Informationen wünschen oder gleich über die Homepage bestellen möchten, klicken Sie einfach auf den Button „In den Warenkorb“ oder wenden sich bitte direkt an:

FORUM VERLAG HERKERT GMBH

Mandichostr. 18

86504 Merching

Telefon: 08233 / 381-123

Telefax: 08233 / 381-222

E-Mail: service@forum-verlag.com

www.forum-verlag.com

10.3 Aktuelle Urteile

10.3.1 Initiierte Mindestsatzunterschreitung, Berufung auf Mindestsätze treuwidrig

OLG Celle, Urteil vom 10.08.2020, Az.: 14 U 54/20, IBRRS 2020, 2396

Die Nachforderung eines Architektenhonorars auf der Basis der HOAI-Mindestsätze mittels einer sog. „Aufstockungsklage“ kann treuwidrig und rechtsmissbräuchlich i. S. d. § 242 BGB sein, wenn sie darauf beruht, die vom nachfordernden Architekten selbst initiierte - die HOAI-Mindestsätze unterschreitende - Pauschalhonorarvereinbarung sei unwirksam, weil sie gegen ein gesetzliches Verbot verstoßen habe (hier Treuwidrigkeit bejaht).

Der Bauherr geht auf seinen Nachbarn und Freund zu, da er ein Einfamilienhaus kaufen und umbauen möchte. Der Nachbar und Freund ist Architekt. Bauherr und Architekt vereinbaren in einem schriftlichen Architektenvertrag ein Pauschalhonorar i. H. v. brutto 24.990 Euro auf Grundlage einer Kostenschätzung des Architekten mit anrechenbaren Kosten in Höhe von 149.642 Euro und einem daraus ermittelten Honorar in Höhe von brutto 25.989,08 Euro.

Während der Abwicklung des Bauvorhabens zerstreiten sich die Parteien. Der Architekt macht sodann über die vereinbarte Pauschale hinaus unter Heranziehung von angeblich anrechenbaren Kosten von 275.186,57 Euro nunmehr unter Berufung auf das Preisrecht der HOAI

und damit auf die Mindestsätze der HOAI einen Schlusszahlungsanspruch in Höhe von 29.856,66 Euro klageweise geltend.

Erstinstanzlich verlor der Architekt unter Heranziehung der Rechtsprechung des OLG Celle, dass infolge der Entscheidung des EuGH vom 4. Juli 2019 (Az.: C-377/17) die Verbindlichkeit des HOAI-Preisrechts hinfällig geworden sei. Das OLG Celle ist nämlich der Auffassung, dass die EuGH-Entscheidung auch in laufenden Verfahren umzusetzen sei und für nationale Gerichte eine bindende Auslegung des EU-Rechts vorgebe.

Das nunmehr im Rahmen der Berufung angerufene OLG Celle kam in diesem Fall gar nicht zur Frage, ob infolge des vorgenannten EUGH-Urteils in diesem Verfahren bereits die Verbindlichkeit des HOAI-Preisrechts abzulehnen ist, oder nicht. Es stützt seine Entscheidung ebenfalls zulasten des Architekten darauf, dass dieser sich treuwidrig bereits bei Abschluss des Architektenvertrags verhalten habe.

Auszugehen sei zunächst von der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (vgl. insbesondere BGH, Urteil vom 27. Oktober 2011, Az.: VII ZR 163/10, Rn. 24 mwN), wonach sich der Auftragnehmer widersprüchlich verhält, wenn er eine Pauschalvereinbarung unterhalb der Mindestsätze abschließt und später nach den Mindestsätzen abrechnen will. Ein Geltendmachen der Mindestsätze kann dann nach Treu und Glauben ausgeschlossen sein. Das ist namentlich der Fall, wenn der Auftraggeber auf die Wirksamkeit der Vereinbarung vertraut und vertrauen durfte und er sich darauf in einer Weise eingerichtet hat, dass ihm die Zahlung des Differenzbetrags zwischen dem vereinbarten Honorar und

den Mindestsätzen nach Treu und Glauben nicht zugemutet werden kann.

Diese Voraussetzungen des Bundesgerichtshofs, dass infolge Treuwidrigkeit der Architekt sich auf eine Mindestsatzabrechnung nicht berufen kann, werden hier bejaht.

Der Architekt habe beim Bauherrn Vertrauen in die Richtigkeit und Verbindlichkeit seiner Honorarberechnung und des darauf beruhenden Honorarangebots erzeugt. Die im Vertrag in Bezug genommene Kostenschätzung habe das im Vertragsschluss zum Ausdruck gekommene und schon zuvor gebildete Vertrauen gefestigt und den Bauherrn in seinem Glauben an die Verbindlichkeit und Richtigkeit des vertraglich vereinbarten Honorars bestätigt.

Der Bauherr habe auf diese Berechnung samt den zugrunde liegenden detaillierten Angaben vertraut und durfte darauf vertrauen. Der Bauherr sei nicht selbst sachkundig hinsichtlich der Honorarordnung und habe sich auf die Sachkunde des Architekten verlassen können, dass hier kein unwirksames Pauschalpreisangebot vorliege.

Schließlich habe sich der Bauherr auch auf die Höhe des vereinbarten Pauschalhonorars einrichten können. Eine solche relativ hohe Kostensteigerung über das vereinbarte Honorar hinaus und ohne vertragliche Grundlage stellt i. d. R. für den eigenfinanzierenden privaten Bauherrn eine besondere Härte dar, weil sie Kreditaufnahmen erfordert und/oder Belastungen anderer Art nach sich zieht (Grundpfandrechte).

Gerade die letzte Erwägung des Gerichts, der Bauherr habe sich auf die vereinbarte Höhe des Honorars einrichten können, erfolgt mit allgemeinen Begründungen, welche auf jeden privaten Bauherrn zutreffen, jedoch keine Würdigung im Einzelfall enthält.

Das widersprüchliche Verhalten des Architekten steht nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs nach Treu und Glauben einem Geltendmachen der Mindestsätze nur dann entgegen, wenn der Auftraggeber sich in einer Weise eingerichtet hat, dass ihm die Zahlung des Differenzbetrags zwischen dem vereinbarten Honorar und den Mindestsätzen nach Treu und Glauben nicht zugemutet werden kann.

Hier hätte es einer Begründung bedurft, dass sich der konkrete Bauherr wirtschaftlich auf die Zahlungsverpflichtung bis zur maximalen Höhe des vereinbarten Pauschalhonorars eingerichtet hat, sodass ihm eine höhere Zahlungsverpflichtung unzumutbar wäre, insbesondere wenn er wirtschaftlich gar nicht in der Lage wäre, die höhere Forderung zu bezahlen.

Es drängt sich hier auf, dass das OLG in Ansehung der doch sehr hohen weiteren Forderung des Architekten darauf verzichten wollte, seine Entscheidung darauf zu stützen, dass sich der Architekt auf das Preisrecht der HOAI bereits infolge der vorgenannten EUGH-Entscheidung nicht berufen kann. In diesem Fall hätte es die Revision zum Bundesgerichtshof zulassen müssen, da diverse andere Oberlandesgerichte der Ansicht sind, dass Architekten sich bis zur Änderung der HOAI durch den Ordnungsgeber weiterhin auf das Preisrecht berufen können.

Initiierte Mindestsatzunterschreitung, Berufung auf Mindestsätze treuwidrig

Ab 2021 wird es auch hierauf nicht mehr ankommen, da die neue HOAI am 01.01.2021 in Kraft treten soll, welche sodann gänzlich ohne verbindliches Preisrecht sein wird.

Bestellmöglichkeiten



Sichere Honorarvereinbarung und Abrechnung nach neuer HOAI 2021

Für weitere Produktinformationen oder zum Bestellen hilft Ihnen unser Kundenservice gerne weiter:

Kundenservice

☎ **Telefon: 08233 / 381-123**

✉ **E-Mail: service@forum-verlag.com**

Oder nutzen Sie bequem die Informations- und Bestellmöglichkeiten zu diesem Produkt in unserem Online-Shop:

Internet

🌐 **<http://www.forum-verlag.com/details/index/id/5761>**