

Frankfurter Allgemeine

ZEITUNG FÜR DEUTSCHLAND

Freitag, 23. August 2013 · Nr. 195/34 D3

HERAUSGEGEBEN VON WERNER D'INKA, BERTHOLD KOHLER, GÜNTHER NONNENMACHER, FRANK SCHIRRMACHER, HOLGER STELTZNER 2,20 €

Planungsdynamik löst Honoraranpassungen aus

Zu Beginn einer Bauherr-Planer-Beziehung kann das Objekt kaum in allen Facetten definiert werden. Änderungen von Leistungen des Architekten sind geradezu charakteristisch für das Vertragsverhältnis – und lösen Honorarfragen aus (IV).

Von Friedrich-Karl Scholtissek

Seit Jahrzehnten unterlegt die höchstrichterliche Rechtsprechung dem Architektenvertrag die Regelungen des Werkvertragsrechtes. Dessen Maxime ist es, dass der Beauftragte den durch den Vertrag bestimmten Erfolg schuldet. Was jedoch ist der geschuldete Erfolg beim Architektenvertrag? Diese Frage stellen sich sowohl der Planer als auch der Bauherr, zeigt sich doch, dass dieser Erfolg zu Beginn der Vertragsbeziehung zumeist noch nicht eindeutig definiert ist. Immer wieder werden im Zuge des Planungsprozesses einmal abgestimmte Zielvorstellungen für das Objekt wieder rückgängig gemacht oder einer Modifizierung unterzogen. Diese Dynamik wirkt sich nicht nur auf die Leistungen des Planers aus, die entsprechend angepasst werden müssen, sondern auch auf das Objekt, das die Veränderungen erfährt.

Da davon auszugehen ist, dass der Bauherr nicht nur das Bestimmungsrecht zu Beginn der vertraglichen Beziehung mit dem Planer hat, was er an Leistungen erwartet und welches finale Objekt herbeigeführt werden soll, sondern auch noch ein entsprechendes Anordnungsrecht, bezogen auf Änderungen des Leistungsumfanges sowohl hinsichtlich der Leistungserbringung selbst als auch bezogen auf das geschuldete Objekt, muss diesem Leistungsänderungsrecht auch eine adäquate Honoraranpassung folgen. Eine bisher vorhandene Unwucht hat der Verordnungsgeber im Rahmen der Novellierung der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) zu beseitigen versucht.

Kommt es während der begründeten Vertragsbeziehung zwischen dem Bauherrn und dem Planer zu einer Änderung der beauftragten Leistung – wobei hierunter sowohl die Bestimmungen des Bauobjektes selbst zu verstehen sind als auch

die vom Planer zu erbringenden Leistungsinhalte –, so ist das Honorar anzupassen. Dieser Anpassungsanspruch – der also keinen verordnungsrechtlichen Automatismus darstellt, sondern von der jeweils begehrenden Vertragspartei aktiv geltend gemacht werden muss – setzt voraus, dass zunächst eine Einigung bauherrn- und planerseitig darüber vorliegen muss, dass es überhaupt zu einer Veränderung der Leistung kommt. Schon zur Vermeidung von aufwendigen Streitigkeiten bietet sich hier eine entsprechende Grundvereinbarung an, die im Architektenvertrag niedergelegt werden sollte, wie die Parteien mit einem solchen Sachverhalt honorarmäßig gedenken umzugehen.

und notwendig zu beantwortenden Frage. Liegt aber sowohl die Einigung als auch eine Veränderung der anrechenbaren Kosten durch die Leistungsumfangsänderung vor, so resultiert hieraus ein Honoraranpassungsanspruch, der sowohl eine Honorarerhöhung wie auch eine Honorarreduzierung mit sich bringen kann.

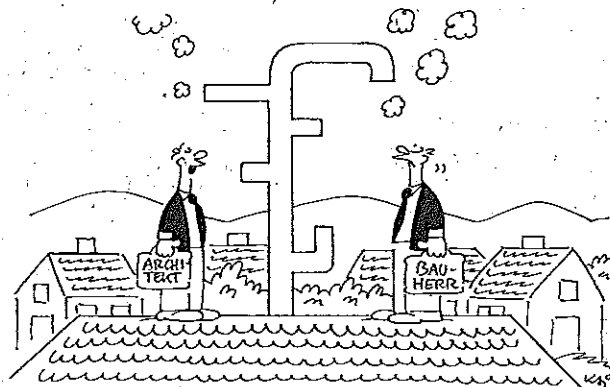
Nach den Vorstellungen des Verordnungsgebers soll dies alles in eine schriftliche Vereinbarung münden. Geschieht dies jedoch im Zuge der vertraglichen Abwicklung nicht – wie häufig festzustellen ist –, ist dies trotz des eindeutigen Wortlautes in der HOAI unschädlich, da es sich insoweit um einen Honoraranpassungsanspruch handelt, der eben auch ohne die schriftliche Vereinbarung ohne

renbedürfnisse erstellt und hat der Bauherr diese akzeptiert, liegt in einer nochmaligen Erbringung der Entwurfsplanung – und wenn auch nur in Teilen – aufgrund initiiertener Änderungswünsche des Bauherrn eine doppelte Grundleistungserbringung. Hierbei müssen nicht zwingend veränderte Baukosten vorliegen. So kann es sich beispielsweise lediglich um neue gestalterische Impulse handeln, die der Bauherr wünscht, die sich auf der Baukostenseite nicht auswirken, jedoch Planänderungen erforderlich machen. Sodann steht der Auftragnehmerseite ein über das bisher Vereinbarte hinausgehender Honoraranspruch zu. Denn im Regelfall – soweit wirksame anderslautende vertragliche Vereinbarungen nicht gegeben sind – schuldet der Architekt nur jeweils einmal das Erbringen der entsprechenden Grundleistungen zur Herbeiführung des vertraglich geschuldeten Erfolges. Was die Höhe der zusätzlichen Vergütung angeht, ist eine konkrete Bewertung der jeweils noch mal zu erbringenden Grundleistungen – und zwar der konkret doppelt erbrachten oder mehrfach erbrachten Teilleistungen – vorzunehmen. Zwar bestimmt der Verordnungsgeber, dass hierüber eine schriftliche Vereinbarung zu treffen ist. Fehlt es jedoch an der erforderlichen Schriftform, so ist dies unschädlich, hat doch der Planer auch insoweit einen direkten, einklagbaren Vergütungsanspruch gegenüber dem Auftraggeber. Dieser muss sich also gut überlegen, inwieweit er Planungsfreigaben gegenüber dem Architekten erteilt, da spätere Bedürfnisse, Erkenntnisse oder sonstige Modifizierungen der Planung eben auch zu einer berechtigten Mehrvergütung des Architekten führen können.

Zur Abgrenzung ist noch hervorzuheben, dass hierzu – nahezu selbstverständlich – keine wiederholten Grundleistungserbringungen des Architekten gehören, die auf einer mangelhaften Leistung seinerseits beruhen. Denn Mängelbeseitigungsarbeiten sind nach den werkvertraglichen Grundsätzen ohnehin nicht vergütungspflichtig.

Teil I dieser Serie erschien unter der Überschrift „Neues Honorarrecht für Architekten und Ingenieure“ am 26. Juli, Teil II erschien unter der Überschrift „Das Honorar für Umbauten und Modernisierungen“ am 2. August, Teil III erschien unter der Überschrift „Mehr Kosten- und Termisicherheit für den Bauherrn“ am 9. August.

Der Autor ist Rechtsanwalt und Gründungspartner der Sozietät SK-Rechtsanwälte sowie Lehrbeauftragter für Bau- und Architektenrecht an der Hafen City Universität in Hamburg.



Unter Zugrundelegung einer solchen vertraglichen Grundvereinbarung sind sodann – bei Architektenverträgen nach wie vor oftmals vernachlässigt – Nachtragsvereinbarungen zum Ursprungsvertrag hinzuzufügen. Denn gerade hierdurch kann – für beide Seiten dienlich – für etwaige später aufkommende Streitigkeiten nachgewiesen werden, dass ursprünglich eine Einigung angestrebt worden war.

Maßgeblich ist weiterhin, dass die geänderte Leistung auch eine Veränderung der anrechenbaren Kosten mit sich bringen muss. Tritt dies nicht ein, führt dies auch nicht zu einer honorarrelevanten

weiteres gerichtlich geltend gemacht werden kann. Ein Beharren welcher Vertragspartei auch immer auf ein fehlendes Formerfordernis führt im Ergebnis nicht zu dem gewünschten Erfolg, schon hierauf den Honoraranpassungsanspruch des jeweils Begehrenden abzuwehren.

Von der Einigung einer Abänderung der Leistung abzugrenzen ist die Fallvariante, wonach sich Bauherr und Planer dahingehend einigen, dass bereits einmal erbrachte Grundleistungen wiederholt werden sollen. Hat mithin der Planer bereits einmal vollständig die Entwurfsplanung unter Berücksichtigung der Bauherr-