

**Der Abrufzeitpunkt bestimmt die anzuwendende Honorarordnung: In Verträgen von Architekten und Ingenieuren wird häufig die Leistung in verschiedene Stufen aufgeteilt und nacheinander beauftragt. Wenn diese Verträge auf der HOAI basierten und im Zuge des Bauvorhabens eine neue HOAI in Kraft trat, wie zuletzt am 17.07.2013, stellt sich die Frage, welche Honorarordnung auf die jeweilige Stufe Anwendung findet. Der BGH hat nunmehr mit seinem Urteil vom 18.12.2014 klargestellt, dass der Abrufzeitpunkt der Leistung entscheidend ist für die Anwendung der HOAI.**

## Formulierung in Verträgen

In Verträgen wird die stufenweise Beauftragung in verschiedenen Klauseln geregelt. In dem Fall des BGH lautete diese:

*„Für die Neuerrichtung der Gebäude ist die komplette Planung entsprechend den Leistungsphasen 1 bis 8 des § 15 HOAI zu erbringen. Es ist vorgesehen im ersten Schritt die Leistungsphasen 1 bis 4 (Phase I) zu beauftragen. Die Beauftragung der Leistungsphasen 5 bis 8 (Phase II) erfolgt optional nach erfolgter Genehmigung des Bauvorhabens durch die vorgesetzte Dienststelle [...].“*

Des Weiteren war geregelt:

*„Der Auftraggeber beabsichtigt, dem Auftragnehmer bei Fortsetzung der Planung und Ausführung der Baumaßnahme weitere Leistungen nach (Phase II) – einzeln oder im Ganzen – zu übertragen, wenn die bisherigen Leistungen zur Zufriedenheit des Auftraggebers erbracht worden sind und eigenes Personal nicht zur Verfügung steht. Die Übertragung erfolgt schriftlich.“*

*Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die weiteren Leistungen zu erbringen, wenn sie ihm vom Auftraggeber innerhalb von 24 Monaten nach Fertigstellung der Leistungen nach (Phase I) übertragen werden.*

*Der Auftraggeber behält sich vor, die Übertragung auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken. Ein Rechtsanspruch auf die Übertragung der Leistungen besteht nicht.*

*Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten.*

*Wenn dem Auftragnehmer die Leistungen nach (Phase II) nicht innerhalb von 24 Monaten nach Fertigstellung der Leistung nach (Phase I) übertragen werden, kann der Auftragnehmer den Vertrag aus wichtigem Grund kündigen, ohne dass dem Auftraggeber wegen der Kündigung ein Schadensersatz zusteht.“*

In dem vorliegenden Fall vereinbarten die Parteien die Mindestsätze der Honorartafeln der HOAI (2002) und bestimmten die Leistungen auch in Bezugnahme auf die Leistungsbilder der HOAI (2002) für die Leistungsphasen 1 bis 8. Die Architekten erbrachten die Leistungen der Phase I. Sie wurden wie vertragsgemäß vorgesehen innerhalb von 24 Monaten nach Fertigstellung dieser Phase, jedoch zu einem Zeitpunkt nach dem 17.08.2009, mit welchem die HOAI 2009 in Kraft trat, zur Erbringung der Leistungen der Phase II aufgefordert. Für die Abschlagsrechnung der Leistungen der Phase II legten die Architekten dann die Mindestsätze der HOAI (2009) zugrunde. Der Auftraggeber kürzte diese Rechnung mit dem Hinweis, dass nur die Honorartafeln der HOAI (2002) Anwendung fänden. Dagegen klagten die Architekten und bekamen jetzt beim BGH recht.

## Gründe des BGH

Nach der Auffassung des BGH ist der Zeitpunkt der Beauftragung der Leistungen entscheidend und nicht der Zeitpunkt einer vorab getroffenen Honorarvereinbarung. Selbst wenn die Parteien für den Fall der späteren Beauftragung Regelungen getroffen haben, kommt es darauf an, wann der Vertrag über die weiteren Leistungen letztendlich geschlossen wurde. Da nach dem Vertragstext eine feste Bindung des Architekten gerade nicht gewollt und nur beabsichtigt war, die weiteren Leistungen der Phase II „einzeln oder im Ganzen“ zu übertragen, lag in diesem Ausgangsvertrag ein bindendes Angebot des Architekten, jedoch noch keine Annahme des Bauherrn (BGH, Urteil v. 18.12.2014, Az.: VII ZR 350/13).

## Geltung auch für HOAI 2013

Die Entscheidung bezog sich auf einen Fall des Übergangs von der HOAI 2002 auf die HOAI 2009. Sie ist jedoch gleichermaßen für Stufenverträge mit dem Übergang von der HOAI 2009 auf die HOAI 2013 anzuwenden, weil die Übergangsvorschrift des § 55 HOAI (2009) inhaltlich der Übergangsvorschrift des § 57 HOAI (2013) entspricht.

## Folgen aus der Entscheidung

Als Folge aus der neuen Entscheidung des BGH sollten Architektenverträge immer darauf geprüft werden, welchen Wortlaut die Stufenvereinbarung im Vertrag hat. Setzt diese einen Spielraum, ob eine weitere Stufe beauftragt wird, so ist für die Abrechnung der Leistungen jeweils die HOAI einschlägig, die bei Abruf gilt.

### ■ Leistungsinhalt

Es ist jeweils auf die konkret vereinbarten Leistungsziele im Vertrag abzustellen. Wenn nur Leistungen mit generellem Bezug auf die Leistungsphasen vereinbart sind, gelten für die Phase II die neuen Grundleistungen der neuen HOAI. Sind im Vertrag bereits konkrete Grundleistungen des alten Leistungsbildes der vormals geltenden HOAI festgelegt, so sind diese Vertragsbestandteil und müssen anhand des Preisrechts der neuen HOAI berechnet werden.

### ■ Mindestsatzunterschreitung

Der BGH hat in seiner Entscheidung deutlich gemacht, dass der Mindestsatz als Untergrenze der Honorarberechnung nicht unterschritten werden darf. Die im Vertrag geschlossene Honorarregelung ist daraufhin zu überprüfen, ob die ursprünglich vereinbarte Vergütung nach der alten zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden HOAI auch dem Mindestsatz der späteren neuen HOAI entspricht. Sollte die vorab getroffene schriftliche Honorarvereinbarung die Mindestsätze der jeweils anzuwendenden Verordnung unterschreiten, so kann der Architekt diese Differenz zusätzlich geltend machen. Wenn ein Pauschalhonorar vereinbart wurde, so ist ebenfalls zu prüfen, ob mit dem Pauschalhonorar für die Leistungsphase II der Mindestsatz unterschritten wird.

### ■ Abrechnung

Dementsprechend muss dann auch in der Schlussrechnung aufgeteilt werden, welche Phase nach welcher HOAI abgerechnet wird.

## Fazit

Nunmehr ist höchstrichterlich entschieden, dass der Abrufzeitpunkt bei Stufenverträgen der entscheidende ist. Die Honorarberechnungen müssen jeweils nach der HOAI erfolgen, welche zum Abrufzeitpunkt der jeweiligen Leistung galt. Jedoch muss immer auf den Wortlaut der einzelnen Formulierung abgestellt und geprüft werden, ob es sich tatsächlich um eine Regelung handelt, nach der die Beauftragung der zweiten Stufe noch nicht bindend war.



### Autorin



Eva Bouchon M. A.  
Rechtsanwältin und Fachanwältin für  
Bau- und Architektenrecht