

Frankfurter Allgemeine

ZEITUNG FÜR DEUTSCHLAND



Im Bau: Die Verjährungsfrist von drei Jahren läuft zum Jahresende für Honorarforderungen aus dem Jahr 2021 aus.

Foto dpa

Zum Jahresende drohen Forderungsverluste

Alle Jahre wieder grüßt die Verjährung wichtiger Honorare. Zum Jahresende drohen Forderungen von Werklohn und Architektenhonoraren von 2021 zu verjähren. Um Verluste zu vermeiden, sind diese Hemmungsregelungen zu beachten.

Von Friedrich-Karl Scholtissek, Hamburg

Manches geriet in den Corona-Hochzeiten in betriebliche Unwuchten. So auch in der Elbmetropole. Das in Hamburg ansässige Architekturbüro stellte im Mai 2021 eine umfangreiche Honorarschlussrechnung, die die Bauherrenseite jedoch nicht bezahlte. Einwände gegen die Rechnung wurden nicht erhoben. Im Büro geriet jedoch das Durchsetzen der Honoraransprüche in Vergessenheit. Dies paarte sich damit, dass die Architektenseite den Bauherrn nicht allzu heftig auf die offenen Honorarforderungen angehen wollte. Die Geschäftsbeziehung mit diversen Projektbearbeitungen sollte nicht in Gefahr geraten.

Doch nun neigt sich das Jahr 2024 dem Ende zu – und damit auch der Ablauf der Verjährungsfrist von drei Jahren. Denn diese läuft am 31. Dezember 2024 für die in 2021 gestellte Honorarforderung aus. Dies gilt in der Regel für Vergütungsansprüche aus dem Jahr 2021 – je nach Abnahme der beauftragten und erbrachten Leistungen und nach Legen und Übersenden einer Schlussrechnung.

Mit dem drohenden Ablauf der Verjährungsfrist herrscht die Auffassung vor, dass es ausreicht, zum Jahresende dem Bauherrn eine Mahnung zu übersenden: Hiermit sei eine etwaige Hemmung eingetreten und die drohende Verjährung gebannt. Im neuen Jahr wäre dann ausreichend Zeit, um die offene Forderung einzuwerben. Aber das ist eine Fehlannahme.

Lediglich eine überschaubare Zahl von Möglichkeiten steht der Gläubigerseite zur Verfügung, die Verjährung aufzuhalten. Hierzu gehört das Verhandeln: Wenn beide Parteien über den Vergütungsanspruch oder in diesem Kontext über die Anspruchsgründungen ver-

handeln, führt dies zu einer Hemmung – bis eine Seite die Fortsetzung der Verhandlung endgültig verweigert. Dabei wird der Verhandlungsbegriff weit ausgelegt. Maßgeblich ist ein ernsthafter Meinungs-austausch über den Anspruch.

Anders verhält es sich nur, wenn der Schuldner eine solche Erörterung eindeutig ablehnt. Hier ist jedoch Vorsicht geboten. Denn die Seite, die ihre Honorarforderungen durchsetzen will und sich damit auf eine Hemmung der Verjährung wegen schwebender Verhandlungen beruft, trägt die Darlegungs- und Beweislast für maßgebliche Verhandlungen.

Noch differenzierter: Für den Beginn des Verhandeln ist die Unternehmerseite, die ihre Forderung durchsetzen will, darlegungs- und beweisbelastet. Für das Ende die Auftraggeberseite. Alles dies birgt Gefahren, wenn es an der Dokumentation hierüber fehlt, was jedoch die Regel ist.

Daher ist dieses Momentum, um eine Verjährung zu verhindern, riskant. Dieses Verfahren sollte nur zurückhaltend zum Einsatz kommen, wenn andere Möglichkeiten ausscheiden. Nach dem Ende der Verhandlungen hat die Partei mit der Honorarforderung noch Zeit von drei Monaten, bis die Hemmung endgültig endet und die Forderung verjährt. Haben die Vertragsparteien noch länger verhandelt und damit erst am 31. Januar 2025 aufgehört, tritt die Verjährung mit Ablauf des 30. April 2025 ein.

Weiter können die Vertragsparteien ein Einredeverzicht auf den Einwand der Verjährung vereinbaren. Hier ist immer die Textform anzuraten, um das Risiko eines späteren Bestreitens der Schuldnerseite zu minimieren. Zwingend ist dies jedoch nicht. In einer solchen Vereinbarung sollten beide Seiten

bestimmen, bis wann der Schuldner auf die Einrede der Verjährung verzichtet. Dies ist ein kostengünstiger und effektiver Weg, setzt jedoch die Bereitschaft beider Parteien voraus. Zwingend sollte eine solche Vereinbarung vor Ablauf der eintretenden Verjährung begründet werden.

Scheitern diese Vereinbarungen mit der anderen Seite, sollte der Gläubiger noch ausreichend Zeit haben, um mit einseitigen Alternativen die Verjährung aufzuhalten. Daher empfiehlt es sich, deutlich vor Ablauf des Jahresendes mit der anderen Seite über einen Einredeverzicht zu sprechen. Scheitert dies, bleibt der Forderungsinhaber jedoch nicht chancenlos.

Ohne Mitwirkung des Schuldners ist der Gläubiger berechtigt, vor Ablauf der Verjährungsfrist seinen Anspruch einzuklagen. Die Klage ist vor einer Verjährung beim zuständigen Gericht einzureichen. Um Klage gegen die zutreffende Partei zu erheben, ist diese eindeutig zu bestimmen. Hindernisse ergeben sich meist, wenn die Beklagtenseite nicht eindeutig im Vertrag steht. Das ist dann der Fall, wenn bei einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts lediglich die Nachnamen dem Gläubiger bekannt sind und Wohnsitze und Vornamen der Gesellschafter-Schuldner erst aufwendig recherchiert werden müssen. Dies ist nicht aussichtslos, kann aber zu erheblichen zeitlichen Engpässen führen. Das erhöht die Gefahr, doch nicht vollständig oder überhaupt nicht die richtige Partei im Klageverfahren benennen zu können. Derartige Hindernisse sind schon bei der vertraglichen Begründung auszumerzen. Dafür muss der Auftraggeber eine eindeutige und umfangreiche Bezeichnung der Auftraggeberseite einfordern.

Eine Möglichkeit, um das Verfahren zu hemmen, ist das Beantragen eines gerichtlichen Mahnbescheides. Ist eine konkrete Rechnung gelegt worden, dürfte die Beantragung des Mahnbescheides nicht auf größere Schwierigkeiten stoßen. Die Forderung im Mahnbescheidverfahren ist so genau zu bezeichnen, dass die Auftraggeberseite erkennen kann, um welche es sich konkret handelt. Pauschale Bezeichnungen sind zu vermeiden. Sie können im Ergebnis dazu führen, dass die beabsichtigte Hemmung der Verjährung nicht eintritt.

Sind Schlussrechnungen gelegt worden für die beauftragten und erbrachten Leistungen und liegen auch sonstige Fälligkeitvoraussetzungen vor wie die Abnahme oder das Prüffähigkeitserfordernis, stößt alles dies nicht auf größere Schwierigkeiten.

Außer Acht gelassen wird jedoch in der Praxis, dass auch Abschlagsrechnungen einer selbstständigen Verjährung unterliegen. Tritt eine Verjährung ein, hindert dies nur die Durchsetzbarkeit derselben Abschlagsforderung. Selbige kann jedoch selbstständig als Rechnungsposten in der zu erstellenden Schlussrechnung aufgenommen und geltend gemacht werden. Der Nachteil besteht darin, dass jedoch Zinsansprüche bezüglich der Abschlagsrechnungsforderung etwaig entfallen können.

Gut investiert sind die letzten Wochen des Jahres, wenn in die Prüfung noch offener Honorar- und Werklohnforderungen eingestiegen und das adäquate Mittel begründet wird, um wirksam die Hemmung der Verjährung herbeizuführen. Noch ist es nicht zu spät,

um Forderungen aus dem Jahr 2021 durchzusetzen.

Der Autor des Gastbeitrags ist Rechtsanwalt und Gründungspartner der Sozietät SK-Rechtsanwälte in Hamburg sowie Professor für privates Baurecht an der Hafen-City Universität Hamburg (HCU).



In Arbeit: Manche Rechnung gerät in Vergessenheit.

Foto Frank Röth