

Frankfurter Allgemeine

ZEITUNG FÜR DEUTSCHLAND

FRANKFURTER ALLGEMEINE ZEITUNG

Immobilien

Es wird eng für Nachforderungen

Eine Vielzahl von Architekten- und Ingenieurverträgen sind in der Vergangenheit unter dem Honorarmindestsatz vereinbart worden, der sich nach dem verbindlichen Preisrecht der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) definiert. Das hängt damit zusammen, dass unter den Planern ein nicht unerheblicher Wettbewerbsdruck herrscht. So vereinbarte beispielsweise ein Ingenieurbüro für ein in Berlin gelegenes Bauvorhaben mit der Bauherrenseite ein Pauschalhonorar in Höhe von 55 025 Euro. Nach einem Streit zwischen den Vertragsparteien wurde das Vertragsverhältnis allerdings gekündigt. Der Planer besann sich auf die Regelungen des verbindlichen Preisrechts und begehrte nunmehr von der Auftraggeberseite über die bereits gezahlten 55 395,92 Euro hinaus weiteres Honorar von mehr als 102 000 Euro. Zur Begründung führte der Planer an: Eine Honorarermittlung auf der Grundlage der HOAI 2013 ergebe einen wesentlich höheren als den pauschal vereinbarten Honorarbetrag. Da die Honorarordnung, bezogen auf die Honorarmindestsätze, verbindlich sei, stehe dem Planer folglich auch der erhöhte Honoraranspruch zu.

Auf Gegenliebe stößt ein derartiges Vorgehen – unabhängig vom konkreten Einzelfall – auf der Bauherrenseite selbstverständlich nicht. Denn was einmal an Honorar vereinbart sei, könne nicht ohne Weiteres einer Änderung, so insbesondere auch hinsichtlich eines erheblichen Honorarmehrforderungsbetrages, zugeführt werden.

Nachdem der Europäische Gerichtshof (EuGH) am 4. Juli 2019 (Az.: C-377/17) entschieden hatte, dass die HOAI 2013 gegen europäisches Recht verstößt, insbesondere gegen die Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Juni 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt, sah sich zunächst der deutsche Gesetzgeber aufgefordert, dies im Preisrecht für Architekten und Ingenieure einer modifizierenden Regelung zuzuführen. Mit einer Novellierung der HOAI ist dies seit Inkrafttreten am 1. Januar 2021 auch in nationales Recht umgesetzt worden. Nunmehr gilt der Grundsatz der freien Honorarvereinbarung und erschließt damit sowohl der Planer wie auch der Auftraggeberseite die Möglichkeiten für den Einzelfall, angemessene, auskömmliche und auch günstige Honorarvereinbarungen zu begründen. Verbindliches Preisrecht für Architekten- und Ingenieurleistungen existiert nicht mehr.

Wie jedoch mit Altverträgen und diesen zugrunde liegenden Honorarvereinbarungen, die die Mindestsätze des bisher verbindlichen Preisrechtes unterschritten haben, umzugehen ist, wird seit der Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs kontrovers diskutiert.

Das höchste deutsche Zivilgericht musste sich mit dieser Kontroverse 2020 befassen, sah sich jedoch ob vorgreiflich europarechtlich zu klärender Fragen berechtigterweise nicht berufen, bereits eine finale Entscheidung zu treffen. Die

Die Mindestsatz-Honorarforderungen der Architekten dürften auch für Altverträge nicht mehr verbindlich sein. Nachforderungen gegenüber den Bauherren werden jedenfalls erschwert. Hier zeigt der Europäische Gerichtshof in Luxemburg Grenzen auf.

Von Friedrich-Karl Scholtissek, Hamburg



Richter legten mit Beschluss vom 14. Mai 2020 (Az.: VII ZR 174/19) den Luxemburger Entscheidern insbesondere die Frage vor, ob die HOAI 2013 und gerade die Regelung verbindlicher Mindestsätze auch nach wie vor Anwendung finden dürfe auf begründete Honorarvereinbarungen zwischen der Auftraggeber- und Auftragnehmerseite – oder ob vielmehr die deutschen Gerichte wegen der Entscheidung des Europäischen Gerichtshofes gehindert sind, das nationale Preisrecht weiterhin anzuwenden, um damit den Mindestsatz-Honoraren auch eine weitere Grundlage zu verschaffen.

Der Generalanwalt Maciej Szpunar hat dem zu entscheidenden Europäischen Gerichtshof Mitte Juli 2021 (Rs.: C-261/20) seine Schlussanträge präsentiert. Er postuliert, dass das deutsche Gericht, das mit einem Rechtsstreit zwischen Privatpersonen über einen Anspruch befasst ist, der auf die nationale Regelung (HOAI) gestützt ist, die also Mindestsätze für die Planerleistungen festlegt und damit gegen die Europäische Dienstleistungsrichtlinie verstößt, diese unangewendet lassen muss. Hervorhebenswert ist zur Begründung, dass der Generalanwalt darauf hinweist, dass die europarechtlich kodifizierte Niederlassungsfreiheit durch die Dienstleistungsrichtlinie eine Konkretisierung erfährt. Die Dienstleistungsfreiheit – wie auch der maßgebliche Grundsatz der Vertragsfreiheit – gelangt im nationalen Recht nur dann zur Umsetzung, wenn dies auch bei den nationalen Regelungen zur Anwendung kommt und bei diesen Rege-

lungen Berücksichtigung findet. Die Folge ist, dass nach Szpunars Darlegungen mithin das Berufen auf ein Mindesthonorar bei einer zunächst hiervon unter den Mindestsätzen abweichenden Honorarvereinbarung zwischen den Parteien nicht zum Erfolg führt. Im Berliner Projekt würde dies im Ergebnis dazu führen, dass der erhöhte, gegenüber der Auftraggeberseite geltend gemachte Honoraranspruch von weiteren mehr als 102 000 Euro scheidet.

Ob sich dieser Auffassung die Richter des EuGHs anschließen, steht noch nicht fest. In den kommenden Monaten ist mit der Entscheidung des EuGHs zu rechnen. Nicht selten jedoch folgt der Gerichtshof den Ausführungen der Generalanwälte. Hierbei muss jedoch konstatiert werden, dass bereits der Europäische Gerichtshof dem Generalanwalt Maciej Szpunar jedenfalls in der Begründung, warum das zwingende Preisrecht der HOAI gegen europäisches Recht verstößt, 2019 nicht umfänglich gefolgt ist, wenn auch das Ergebnis der Europarechtswidrigkeit der HOAI identisch war.

Nach der zu erwartenden Entscheidung des EuGHs wird sich dann wiederum der Bundesgerichtshof mit dem Berliner Fall zu befassen haben, wobei die Marschrichtung sodann für die deutschen Richter aus Luxemburg vorgegeben ist.

Damit stellt sich bereits heute die Frage, welche Auswirkungen dies für eine Vielzahl von derzeit noch ungeklärten Honorarmehrforderungsansprüchen der Planer gegenüber den Bauherren hat, beruhend auf der Annahme, das Mindest-

honorar, welches die getroffene Honorarvereinbarung überschreitet, werde geltend gemacht. Drei Fallgruppen stehen hervor:

1. Architekt und Bauherr haben keine Honorarvereinbarung getroffen. Kann hier auf der Grundlage der Mindestsatz-Honorarbewertung nach dem bisherigen Preisrecht abgerechnet werden? Ohne Weiteres dürfte dies nicht der gangbare Weg sein. Denn an einer verbindlichen Tax-Bewertung fehlt es, da die HOAI als solche nicht mehr zugrunde gelegt werden darf. Maßgeblich ist die übliche Vergütung. Diese muss einzelfallbewertend ermittelt werden.

2. Die Vertragsparteien haben eine Honorarvereinbarung unter den bisherigen verbindlichen Mindestsätzen begründet. Diese Vereinbarung ist für die Vergütungsforderung planerseitig maßgeblich. Ein Berufen auf das etwaige ermittelte erhöhte Mindestsatzhonorar ist ausgeschlossen.

3. Es liegt eine Honorarvereinbarung vor, die ausdrücklich bestimmt, dass sich das Honorar nach den Regelungen des verbindlichen bisherigen Preisrechtes ausrichtet. Haben – hier ist eine jeweils einzelfallbezogene Vertragsprüfung zwingend erforderlich – die Parteien sich im Rahmen ihrer ihnen zustehenden Privatautonomie darauf verständigt, das Honorar nach den bisherigen HOAI-Regelungen zu bestimmen, und beispielhaft nur vorläufig eine bestimmte Honorarbewertung vorgenommen, bleibt auch diese vertragliche Regelung maßgeblich. Folglich wird es für diese Fallkonstellation einen Honorarerhöhungsanspruch für den Planer geben, begründet auf der Grundlage der vertraglichen Vereinbarung über dem bisher angenommenen Honoraransatz.

Die jeweilige zu bewertende Fallkonstellation ist also streng einzelfallbezogen zu prüfen. Gleichwohl: Der Weg zu höheren als bisher vereinbarten Honorarforderungen ist – prognostizierend – erheblich erschwert und für viele Fälle versperrt.

Der Autor ist Rechtsanwalt und Gründungspartner der Sozietät SK-Rechtsanwälte in Hamburg sowie Professor für privates Baurecht an der HafenCity Universität Hamburg.