

Frankfurter Allgemeine

ZEITUNG FÜR DEUTSCHLAND

FRANKFURTER ALLGEMEINE ZEITUNG

Immobilien

Paukensschlag für Bauherren

Mit einem Paukensschlag ins neue Jahr meldete sich am 18. Januar 2022 der Europäische Gerichtshof (EuGH) mit einem brisanten Urteil (Az.: C-261/20) zu Wort. Es geht um nichts Geringeres als um die Beantwortung der Frage, ob es Architekten und Ingenieuren unter Berücksichtigung des bis zum 31. Dezember 2020 geltenden zwingenden Preisrechtes möglich ist, Honorarmehrforderungen von der Bauherrnseite zu verlangen, wenn die getroffenen Honorarvereinbarungen unter den zu ermittelnden Honorarmindestsätzen liegen.

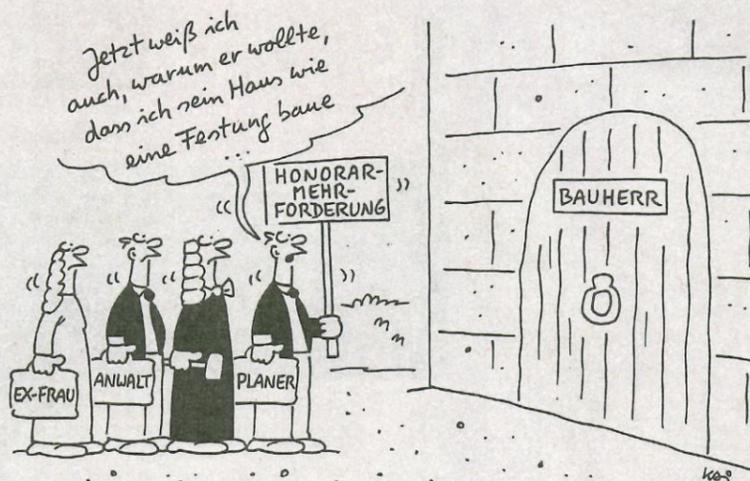
Hintergrund ist eine Vielzahl von Fällen, in denen es zur Unterschreitung von Honorarmindestsätzen bei der Vergütung von Architekten und Ingenieuren gekommen ist – sei es, weil die Auftraggeberposition in den Honorarverhandlungen so stark war, dass das Honorar des Planers unter die Honorarmindestsätze gedrückt werden konnte; sei es, weil sich der auftragnehmende Architekt im Wettbewerb mit Kolleginnen und Kollegen mit einem Honorarangebot unter den Mindestsätzen durchsetzte. All diesen Fällen ist gemein, dass gegen das Verbot der Mindestsatzunterschreitung (soweit kein relevanter, restriktiv zu handelnder Ausnahmefall vorliegt) verstoßen wird.

So auch im konkreten, dem Bundesgerichtshof (BGH) vorliegenden Fall, der das höchste deutsche Zivilgericht veranlasst hat, im Zuge eines Vorabentscheidungsverfahrens die Luxemburger Richter anzurufen. Der gegen seinen Auftraggeber streitende Planer vereinbarte zunächst mit der Bauherrnseite ein Pauschalhonorar in Höhe von rund 55 000 Euro. Dies wurde bauherrnseitig gezahlt. Im Zuge von streitigen Auseinandersetzungen führte dies final zur Kündigung durch den Planer. Er berechnete nunmehr nach dem zwingenden Preisrecht das Honorar und gelangte bei dieser Bewertung über das bereits gezahlte Pauschalhonorar hinaus zu noch weiteren Honorarforderungen in Höhe von knapp 103 000 Euro. Dieser Betrag wurde sodann klageweise geltend gemacht. Dies im Kontext der bereits erfolgten Entscheidung aus Luxemburg vom 4. Juli 2019 (Az.: C-377/17), in der die EuGH-Richter feststellten, dass das deutsche zwingende Preisrecht für Architekten und Ingenieure gegen höherrangiges Europarecht (insbesondere der Dienstleistungsrichtlinie) verstoße.

Damit tat sich der Streitstand auf, ob und inwieweit diese Entscheidung und der Verstoß des deutschen Preisrechtes gegen Europarecht unmittelbare Wirkung auf die Vertragsbeziehungen Privater hätten. Oder ist die Entscheidung des EuGHs lediglich für den Mitgliedstaat, die Bundesrepublik Deutschland, dergestalt verbindlich, aufgrund der Feststellung des Verstoßes des Honorarrechtes gegen europäische Normen eine europarechtskonforme Honorarordnung im Gesetzgebungsverfahren zu erschaffen? So ist es zwischenzeitlich geschehen, indem am 1. Januar 2021 die Verbindlichkeit von Mindest- und Höchstsatzregelungen in der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) grundsätzlich entfallen ist; vielmehr wurde den Vertragsparteien die Möglichkeit im Zuge ihrer Privatautonomie eröffnet, gänzlich freie Hono-

Nachforderungen von Architekten über das vereinbarte Honorar hinaus sind möglich, wenn es unter den Mindestsätzen des Preisrechtes liegt. Dies entschied jetzt der Europäische Gerichtshof. Bauherren müssen mit einer Klagewelle rechnen.

Von Friedrich-Karl Scholtissek, Hamburg



rarvereinbarungen für die Erbringung von Planungs-, Ausschreibungs- und Bauüberwachungs- sowie Betreuungsleistungen zu begründen. Fraglich blieb jedoch, ob sich auf die Juli-2019-Entscheidung des EuGHs auch Auftraggeber unmittelbar berufen können und von deutschen Gerichten berücksichtigt werden muss, dass sich der Planer bei einer Honorarvereinbarung, die die zwingenden Mindestsätze unterschreitet, später nicht auf den Mindesthonorarsatz berufen darf; sich mithin über das Postulat des verbindlichen Preisrechtes ein höheres als das ursprünglich vereinbarte Honorar verschaffen darf.

Die Rechtsunsicherheit zieht sich seitdem durch die Architekten- und Bauherrnseite mit der Folge, dass eine Vielzahl von bereits angestregten Klageverfahren ruhiggestellt worden sind, um eine höchstrichterliche Entscheidung abzuwarten. Denn die Instanzgerichte haben hierzu divergierende Auffassungen vertreten. Soweit nicht Verjährung bezogen auf Honoraransprüche drohte, sind diese bisher noch nicht architekten- und ingenieurseitig geltend gemacht worden. Die etwaigen durchzusetzenden Mehrhonoraransprüche haben sich in einen abwartenden Ruheschlaf begeben und werden nunmehr daraus alsbald erwachen.

Die Luxemburger Richter wenden sich nämlich gegen die bereits im Juli 2021 erfolgten Schlussanträge des polnischen Generalanwalts Szpunar (F.A.Z. vom 27. August 2021). Dort vertrat dieser die Auffassung, das verbindliche deutsche Preisrecht für Architekten- und Ingenieurleistungen dürfe auch hinsichtlich begründeter Honorarabsprachen nicht mehr zur Anwendung kommen. Die Vertragsparteien hätten sich an die einmal vereinbarten Honorarabstimmungen zu halten.

Damit wäre ein Mehrhonoraranspruch über eine unter den Mindestsätzen der HOAI erfolgte Honorarvereinbarung nicht möglich gewesen. Dem folgen die EuGH-Richter nicht. Sie heben vielmehr hervor, dass es dem nationalen – deutschen – Gericht nicht gestattet ist, eine europäische Richtlinie entgegengesetzte nationale Bestimmung – wie hier das zwingende Preisrecht für Architekten und Ingenieure – auszuschließen; vielmehr müsse dieses Preisrecht bezogen auf Verpflichtungen, die Private miteinander eingegangen sind, weiterhin zur Anwendung kommen können. Auch die im Juli 2019 diesbezüglich ergangene Entscheidung des EuGHs ändere hieran nichts. Denn das Vertragsverletzungsverfahren zwischen der EU-Kommission und der Bundesrepublik Deutschland entfalte nur zwischen diesen seine Wirkung; nicht hingegen auf zwischen Privatpersonen begründete Vertragsverhältnisse.

Zwar hat der BGH unter Berücksichtigung des antwortgebenden EuGHs noch nicht seine Entscheidung über den streitigen Fall getroffen, in dem es um den ingenieurseitig geltend gemachten Mehrhonoraranspruch von mehr als 100 000 Euro über dem vereinbarten Pauschalhonorar geht. Gleichwohl ist davon auszugehen, dass der Planer mit seinem Aufstockungsbegehren Erfolg haben wird. Dies wird zu einem umfangreichen Dominoeffekt in der Architekten- und Ingenieurszene führen, mit der Folge, dass sich eine Vielzahl von Auftraggebern Honoraraufstockungsforderungen und – soweit diese nicht befriedigt werden – gerichtlichen Auseinandersetzungen gegenübersehen.

Die Aussichten zur Durchsetzung dieser Mehrvergütungsansprüche stehen für die Planer daher in einem positiven Licht.

Dennoch darf nicht unberücksichtigt bleiben, dass hinsichtlich eines jeden Einzelfalles auch geprüft werden muss, ob und inwieweit dem Bauherrn der Einwand gegen die Mehrhonorarforderung der Planerseite der Bindungswirkung an die einmal getroffene Honorarvereinbarung nach den Grundsätzen von Treu und Glauben entgegensteht. Diesbezüglich hat der BGH bereits mit seinem Urteil vom 23. Oktober 2008 (Az.: VII ZR 105/07) einen Fünf-Punkte-Katalog aufgestellt, dessen Voraussetzungen kumulativ gegeben sein müssen, um dem Planer den Honorarnachforderungsanspruch über das einmal Vereinbarte hinaus wirksam streitig machen zu können.

Hervorhebenswert ist letztendlich mit Blick auf die jüngste Entscheidung des EuGHs, dass dieser demjenigen, der durch die Unvereinbarkeit des nationalen Rechts mit dem Unionsrecht geschädigt wird, einen Schadenersatzanspruch gegenüber dem jeweiligen Mitgliedstaat zugesteht. Euphorie auf Auftraggeberseite sollte hier jedoch nur gedämpft aufkommen, wenn es um die Überlegung geht, den vom Planer geltend gemachten Honorarmehrananspruch (über das einmal Vereinbarte hinaus) nunmehr als Schadenersatz gegenüber dem deutschen Staat geltend zu machen. Höchst fraglich dürfte hier nämlich sein, ob sich der Auftraggeber auf die Unwirksamkeit der HOAI berufen kann, über deren europarechtliche Konformität seit Jahren gestritten wird. Eine Durchsetzung dieses quasi Staatshaftungsanspruches wird ein steiniger Weg bleiben.

Und nicht nur im Verhältnis Privater zueinander wird es nunmehr zu so manch bösem Erwachen auf Auftraggeberseite kommen und etwaig unerwarteten Geldregen auf Planerseite. Auch der öffentliche Auftraggeber, Länder, Gemeinden, Kommunen, dürfte sich zukünftig derartigen Honorarerhöhungsansprüchen aus der Planerzunft gegenübersehen, soweit auch für den jeweiligen Einzelfall eine Unterschreitung der Mindestsätze nachgewiesen wird. Der Tanz auf dem Parkett der Honorarnachforderungen ist hiermit eröffnet.

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