

**Urteil des Oberlandesgericht Düsseldorf
verkündet am 23.01.2007
Aktenzeichen 23 U 115/06**

Mit dem Urteil hat das Oberlandesgericht Düsseldorf einige Grundsätze zum Architektenrecht in einer Entscheidung nochmals übersichtlich dargestellt.

1. Eine Nachforderung zur Schlussrechnung stellt nicht stets ein treuwidriges Verhalten dar. Nicht jede Schlussrechnung eines Architekten begründet beim Auftraggeber Vertrauen und nicht jedes erweckte Vertrauen ist schutzwürdig. Es müssen deshalb in jedem Einzelfall die Interessen des Architekten und die des Auftraggebers umfassend geprüft und gegeneinander abgewogen werden.
2. Die Schutzwürdigkeit des Auftraggebers kann sich insbesondere daraus ergeben, dass er auf eine abschließende Berechnung des Honorars vertrauen durfte und sich darauf in einer Weise eingerichtet hat, dass ihm eine Nachforderung nach Treu und Glauben nicht mehr zugemutet werden kann. Eine Bindungswirkung kommt insofern nur dann in Betracht, wenn der Auftraggeber substantiiert und überzeugend vorträgt, dass er sich auf die Höhe der Schlussrechnung im Sinne der BGH-Rechtsprechung "eingerichtet" hat.
3. Es ist Ausfluss der Vertragsfreiheit, dass der Auftraggeber berechtigt ist, Leistungen jeder Art aus dem von ihm zu erteilenden Auftrag herauszunehmen. Werden infolgedessen nur einzelne Grundleistungen erbracht, steht dem Architekten lediglich ein Honorar zu, welches dem Anteil der übertragenen Leistungen an der jeweiligen gesamten Leistungsphase entspricht.
4. Soll der Architekt mit der Leistungsphase 8 beauftragt werden und sich die Parteien bei Auftragserteilung darüber einig, dass nicht alle Grundleistungen erbracht werden müssen, da große Teile des Bauprojekts bereits fertig gestellt sind, so haben die Vertragsparteien die übertragenen und die nicht übertragenen Grundleistungen im Einzelfall selbst zu bewerten, wobei der geringere Leistungsaufwand durch eine Reduzierung des Vomhundertsatzes nach §15 HOAI berücksichtigt werden muss und nicht etwa durch eine Verringerung der anrechenbaren Kosten.
5. Anstelle der Gebührensätze der HOAI kann für die Leistungen des Architekten generell auch ein Pauschalhonorar vereinbart werden, so dass es auch möglich sein muss, die Bewertung von Teilleistungen zu pauschalieren.

6. Bei unerwarteten Veränderungen der Baukostensumme, der Planungstätigkeit oder der zeitlichen Abwicklung des Bauvorhabens kann der Architekt bei einem Pauschalvertrag nur dann eine höhere Vergütung verlangen, wenn die Voraussetzungen des Wegfalls der Geschäftsgrundlage vorliegen.
7. Sind sich die Parteien bei Abschluss des Vertrages darüber im Klaren, dass der genaue Aufwand nicht vollständig absehbar ist, und vereinbaren sie dennoch einen Pauschalsatz, kann eine zusätzliche Vergütung jedenfalls nur dann verlangt werden, wenn die Leistungen wesentlich über den von den Parteien zunächst vorausgesehenen liegen.
8. Vereinbaren die Parteien eines Architektenvertrages ein Honorar, das die Mindestsätze in unzulässiger Weise unterschreitet, so verhält sich der Architekt, der später nach Mindestsätzen abrechnen will, widersprüchlich. Dieses widersprüchliche Verhalten steht nach Treu und Glauben der Abrechnung nach Mindestsätzen entgegen, sofern der Auftraggeber auf die Wirksamkeit der Vereinbarung vertraut hat und vertrauen durfte und wenn er sich darauf in einer Weise eingerichtet hat, dass ihm die Zahlung eines Differenzbetrags zwischen dem vereinbarten Honorar und den Mindestsätzen nach Treu und Glauben nicht zugemutet werden kann.
9. Erbringt der Architekt Teilleistungen einer Leistungsphase nicht, obwohl sie ihm übertragen war, entfällt der Honoraranspruch nach der neueren Rechtsprechung des BGH ganz oder teilweise nur dann, wenn der Tatbestand einer Regelung des allgemeinen Leistungsstörungsrechts des BGB oder des werkvertraglichen Gewährleistungsrechts erfüllt ist, die den Verlust oder die Minderung der Honorarforderung als Rechtsfolge vorsieht.
10. Eine an den Leistungsphasen des §15 HOAI orientierte vertragliche Vereinbarung begründet im Regelfall, dass der Architekt die vereinbarten Arbeitsschritte als Teilerfolg des geschuldeten Gesamterfolgs schuldet. Erbringt der Architekt einen derartigen Teilerfolg nicht, ist sein geschuldetes Werk mangelhaft. Gewährleistungsrechte für ein mangelhaftes Werk können jedoch nur unter den im bürgerlichen Recht geregelten Voraussetzungen geltend gemacht werden.