

## ARCHITEKTENRECHT

## Architekt erstellt Planung für Bauunternehmer: Wann liegt ein mündlicher Vertrag vor?

| Der rechtsgeschäftliche Bindungswille zur Beauftragung vergütungspflichtiger Architektenleistungen kann sich auch aus dem späteren Verhalten des Leistungsempfängers ergeben. Dabei ist davon auszugehen, dass ein Planer grundsätzlich nur für eine begrenzte Zeit und im begrenzten Umfang bereit ist, unentgeltlich Leistungen in vertragslosem Zustand zu erbringen. Das hat das OLG Stuttgart entschieden und bei Planungsleistungen für einen Bauunternehmer im konkreten Fall einen mündlichen Auftrag bejaht. |

### Der konkrete Fall

In konkreten Fall war ein Architekt für ein Bauunternehmen bei verschiedenen Bauplanungen und -ausführungen tätig geworden. Einen schriftlichen Planungsvertrag gab es nicht. Irgendwann zerstritt man sich, die Zusammenarbeit wurde beendet. Der Architekt forderte für seine Leistungen das angemessene Honorar. Der Auftraggeber widersprach. Er bestritt, den Architekten entsprechend beauftragt zu haben. Das OLG muss entscheiden, ob ein mündlicher Vertrag zustande gekommen war.

### OLG Stuttgart stellt bei mündlichem Auftrag auf 2 Dinge ab

Das OLG traf zunächst allgemeine – von anderen OLG auch schon so widergegebene – Aussagen: Der rechtsgeschäftliche Bindungswille zur Beauftragung vergütungspflichtiger Architektenleistungen kann sich auch aus dem späteren Verhalten des Leistungsempfängers ergeben. Dabei ist davon auszugehen, dass ein Planer grundsätzlich nur für eine begrenzte Zeit und im begrenzten Umfang bereit ist, unentgeltlich Leistungen in vertragslosem Zustand zu erbringen.

Die schlüssige Willensäußerung lag für die Richter im konkreten Fall darin, dass sich der Auftraggeber (hier: die Baufirma) die erbrachten Leistungen des Architekten konkret zu Nutzen gemacht hatte. Das Urteil macht noch einmal deutlich, dass im Zweifel die Verwendbarkeit und die Nutzbarmachung durch den Leistungsempfänger die entscheidenden Kriterien sind, die darüber entscheiden, ob ein mündlicher Planungsvertrag zustande gekommen ist (OLG Stuttgart, Urteil vom 16.01.2018, Az. 10 U 80/17, Abruf-Nr. 201815).

### Nachweis eines mündlichen Planungsvertrags bringt Sie noch zum Ziel

Der Nachweis eines konkludent zustande gekommenen Planungsvertrags löst Ihre Probleme aber nicht im Wohlgefallen auf. Derjenige, der Vergütung in einer bestimmten Höhe beansprucht, muss nämlich zusätzlich nachweisen, dass er auch in dem Umfang beauftragt wurde. Im Ergebnis bedeutet das, dass eine schriftliche Leistungs- und Vergütungsvereinbarung die elementaren Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Vertragsabwicklung sind. Nutzen Sie dafür die Musterverträge zum BGB 2018, die PBP erarbeitet hat ([pbb.iww.de](http://pbb.iww.de) → Downloads) und passen Sie sie an Ihr Projekt an.

Rechtsgeschäftlicher  
Bindungswille ...

... und Verwendung  
der Planung sind die  
beiden k.o.-Kriterien

Konkrete Honorar-  
berechnung ist  
die nächste  
Herausforderung