▶ Schadenersatzrecht

## Folgen einer vereinbarten Baukostenobergrenze für die Vergütung

| Hat der Architekt eine mit dem Auftraggeber vereinbarte Baukostenobergrenze nicht eingehalten, kann dem Auftraggeber ein Schadenersatzanspruch zustehen. |

Das hat nach dem BGH Auswirkungen auf die Höhe des Vergütungsanspruchs in Anwendung von § 242 BGB (6.10.16, VII ZR 185/13, Abruf-Nr. 189683): Der auf die Nichteinhaltung einer Baukostenobergrenze gestützte Schadenersatzanspruch führt dazu, dass der Architekt den sich aus der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure ergebenden Honoraranspruch auf der Grundlage der anrechenbaren Kosten insoweit nicht geltend machen kann, als dieser das Honorar überschreitet, das sich ergäbe, wenn die anrechenbaren Kosten der vereinbarten Baukostenobergrenze entsprochen hätten.

IHR PLUS IM NETZ
fmp.iww.de
Abruf-Nr. 189683

MERKE | Ob die Parteien tatsächlich eine Baukostenobergrenze vereinbart haben oder ob nur unverbindlich über einen Kostenrahmen gesprochen wurde, muss der Auftraggeber des Architekten darlegen und am Ende auch beweisen. Nicht nur hier gilt: Wer schreibt, ist klar im Vorteil, weil er den Urkundenbeweis führen kann.

**Wer schreibt, der bleibt**

▶ Schiedsgericht

## Vorteile von Schiedsvereinbarungen konsequent nutzen

| Rufen die Parteien einer Schiedsvereinbarung einvernehmlich ein staatliches Gericht an, wollen sie deren Geltung regelmäßig allein für den betreffenden Streitgegenstand aufheben – ein riskantes Vorgehen. |

Schiedsvereinbarungen können in Vertragsbeziehungen erhebliche Vorteile mit sich bringen. Sie führen meist schneller zu einem Ergebnis, beschränken sich auf eine Instanz und sind nicht zuletzt deshalb auch kostengünstiger, als ein gerichtliches Verfahren. Auch kann das Schiedsbericht mit Experten für die jeweilige Branche besetzt werden, auch wenn die Befähigung zum Richteramt vorhanden sein muss.

Der BGH (7.7.16, I ZB 45/15, Abruf-Nr. 190431) zeigt in einer aktuellen Entscheidung, dass die Vorteile aber nur bei konsequentem Verhalten genutzt werden können. Werden dementgegen die Gerichte einvernehmlich angerufen, liegt in diesem Verhalten eine konkludente – zumindest partielle – Aufhebung der Schiedsvereinbarung. Der Beklagte muss also stets schon in der Klageerwiderung die Einrede des Schiedsvertrags erheben.

IHR PLUS IM NETZ
fmp.iww.de
Abruf-Nr. 190431

MERKE | Der BGH stellt allerdings klar, dass die Schiedsvereinbarung nur für die konkrete Angelegenheit nicht gilt, sehr wohl aber für andere und weitere Streitfragen. Das wird aber sicher anders zu sehen sein, wenn mehrfach einvernehmlich die Gerichte angerufen werden.

**Mehrfache Aufhebung kann problematisch sein**