

► HOAI 2013

Örtliche Bauüberwachung: Abschlagszahlung explizit vereinbaren

| Die örtliche Bauüberwachung bei Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen ist in der HOAI 2013 eine Besondere Leistung. Ein Leser möchte wissen, ob er für diese Leistung auf die „Abschlagszahlungs-Regelung“ in § 15 Abs. 2 HOAI 2013 zurückgreifen kann. |

Antwort | Nein. Die Regelung, dass Abschlagszahlungen in angemessenen zeitlichen Abständen gefordert werden können, gilt nur für Grund-, nicht aber für Besondere Leistungen, weil letztere nicht preisrechtlich geregelt sind. Folglich muss bei Besonderen Leistungen eine entsprechend formulierte – eigenständige – Abschlagszahlungsregelung getroffen werden, um in den Genuss der Wirkung von § 15 Abs. 2 HOAI zu kommen.

PRAXISHINWEIS | Die Abschlagsregelung ist vor allem bei der örtlichen Bauüberwachung mittlerer und größerer Projekte von Bedeutung, weil man sonst das Honorar über lange Zeiträume vorfinanzieren muss. Am besten ist es aber, wenn Sie eine „General-Abschlagszahlungsklausel“ für alle preisrechtlich nicht geregelten Honorare vereinbaren. Diese kann sich durchaus am Wortlaut des § 15 Abs. 2 HOAI orientieren.

§ 15 HOAI gilt nicht für Besondere Leistungen

► Honorarrecht

Mindestsatz: Nachforderung von 700 Prozent ist unzumutbar

| Hat der Architekt mit dem Auftraggeber eine die Mindestsätze der HOAI unterschreitende Honorarvereinbarung getroffen und eine dementsprechende Schlussrechnung gestellt, kann er nachträglich kein nach den Mindestsätzen der HOAI berechnetes Honorar verlangen, wenn dieses dem Auftraggeber nicht zuzumuten ist. Unzumutbar ist die Zahlung einer Nachforderung nach Auffassung des Oberlandesgerichts (OLG) Frankfurt, wenn der Architekt das Siebenfache des vereinbarten Honorars verlangt. |

Wichtig | Die Entscheidung ist rechtskräftig (OLG Frankfurt, Beschluss vom 30.8.2012, Az. 21 U 34/11; Abruf-Nr. 141870). Der Bundesgerichtshof (BGH) hat die Nichtzulassungsbeschwerde des Architekten zurückgewiesen (BGH, Beschluss vom 20.2.2014, Az. VII ZR 265/12).

Nicht jede Unterschreitung des Mindestsatzes ist heilbar

► Architektenrecht

Kostengrenze kann wegen AGB-Verstoß unwirksam sein

| Auch eine für nur einen einzigen Architektenvertrag vorformulierte Vertragsbedingung kann einer AGB-rechtlichen Inhaltskontrolle unterzogen werden. Die Vertragsregelung (hier: Kostengrenze) ist unwirksam, wenn dem Architekten durch die Klausel das volle Kostenrisiko des Bauvorhabens auferlegt wird und der Auftraggeber den Eindruck erweckt hat, bei dem von ihm vorgelegten Vertrag handele es sich um eine ausgewogene, für eine Vielzahl von Fällen anwendbare Musterregelung. |

Urteil des OLG Frankfurt weist möglichen Weg aus der Haftungsfalle