

Architektenrecht: Prüffähigkeit und Verjährung der Honorarrechnung

Mit seinem erst kürzlich veröffentlichten Urteil vom 27. November 2003 hat der *Bundesgerichtshof* (Az. VII ZR 288/02) eine Vielzahl von Grundsätzen aufgestellt bzw. bekräftigt, die für Bauplaner erhebliche Bedeutung haben, zum Teil aber auch für Bauunternehmer wichtig sind:

Der Honoraranspruch des Architekten wird nach § 8 Abs. 1 HOAI grundsätzlich erst dann fällig (und damit beginnt grundsätzlich auch erst seine Verjährung), wenn der Architekt dem Auftraggeber (AG) eine prüffähige Schlussrechnung erteilt hat - auch bei vorzeitiger Beendigung des Architektenvertrages durch Kündigung.

Die Prüffähigkeit der Rechnung ist kein Selbstzweck, bestimmt sich vielmehr nach dem Kontroll- und Informationsinteresse des AG.

Hat der AG die an sich nicht prüffähige Rechnung des Architekten tatsächlich geprüft, so kann er sich auf die fehlende Prüffähigkeit nach Treu und Glauben nicht berufen.

Der AG kann sich ferner dann nicht auf die fehlende Prüffähigkeit berufen, wenn er sich mit diesem Einwand verspätet, d. h. diesen Einwand erst nach einem längeren als einem angemessenen Zeitraum erhebt. Welcher Zeitraum angemessen ist, hängt vom Umfang der Rechnung und deren Schwierigkeitsgrad ab, längstens jedoch zwei Monate seit Zugang der Rechnung. Dabei kommt es nicht darauf an, ob der AG die Verspätung verschuldet hat oder nicht.

Tritt nach diesen Grundsätzen Fälligkeit ausnahmsweise auch bei einer nicht prüffähigen Rechnung ein, so korrespondiert damit wiederum der Beginn der Verjährung des Honoraranspruchs des Architekten: Rügt also der AG nicht innerhalb der 2-Monats-Frist die fehlende Prüffähigkeit, so beginnt die Verjährung der nicht prüffähigen Rechnung nach Ablauf dieser zwei Monate. Hat der AG die Rechnung hingegen geprüft, dabei jedoch die fehlende Prüffähigkeit nicht bzw. nicht ordnungsgemäß gerügt, so beginnt die Verjährung bereits mit dieser Mitteilung. Hat der AG die fehlende Prüffähigkeit der Rechnung hingegen innerhalb der 2-Monats-Frist

gerügt, war er jedoch nach den obigen Grundsätzen nach Treu und Glauben gehindert, sich auf die fehlende Prüffähigkeit zu berufen, beginnt die Verjährung, sobald die Umstände, die diese Treuwidrigkeit begründen, nach außen treten und für den Architekten erkennbar wird, dass er seinen Honoraranspruch trotz der Rüge durchsetzen kann.

Ist die Rechnung nur in Teilen nicht prüffähig, so werden prüffähiger und nicht prüffähiger Teil zu unterschiedlichen Zeitpunkten fällig. Die Verjährung beginnt hingegen einheitlich erst dann, wenn hinsichtlich der gesamten Rechnung Prüffähigkeit anzunehmen ist.

Der Architekt hat Anspruch auf Auszahlung desjenigen Guthabens, das sich aus dem prüffähigen Teil ergibt. Der Einwand, dass die Rechnung teilweise nicht prüffähig sei, führt also nicht dazu, dass der AG die Bezahlung der gesamten Rechnung verweigern darf.

Auch wenn sich der AG nicht mehr auf die fehlende Prüffähigkeit berufen kann, kann er doch Einwände gegen die inhaltliche Richtigkeit der Rechnung

erheben.

Eine ordnungsgemäße Rüge der fehlenden Prüffähigkeit erfordert, dass der AG die nicht prüffähigen Teile der Rechnung bezeichnet und begründet, warum nach seiner Auffassung die Rechnung nicht prüffähig ist.

Praxishinweise:

Die fehlende Prüffähigkeit wird häufig überstrapaziert. Zunächst genügt es nicht, sich auf die Behauptung fehlender Prüffähigkeit zu beschränken, sondern diese ist zu begründen. Das hat spätestens innerhalb zweier Monate zu geschehen. Fehlende Prüffähigkeit kann nicht gerügt werden, wenn die Rechnung tatsächlich geprüft worden ist. Betrifft die fehlende Prüffähigkeit nur einen Teil der Rechnung, so ist die Rechnung i. Ü. zu bezahlen. Zwischen Prüffähigkeit und inhaltlicher Richtigkeit ist streng zu unterscheiden.

Dr. Christian Schwertfeger

Werkvertragsrecht: wirksame Anordnung zusätzlicher Leistungen und deren Vergütung

Ebenfalls mit Urteil vom 27. November 2003 hat sich der *Bundesgerichtshof* (Az. VII

ZR 346/01) mit der Wirksamkeit der Anordnung zusätzlicher Leistungen und deren Vergütung beschäftigt:

Mit der Vereinbarung der VOB/B erhält der Auftraggeber (AG) das Recht, nach § 1 Nr. 4 VOB/B den ursprünglich werkvertraglich vereinbarten Leistungsumfang einseitig zu ändern.

Der Auftragnehmer (AN) erwirbt dadurch einen Anspruch auf zusätzliche Vergütung nach § 2 Nr. 6 Abs. 1 VOB/B.

Die Erklärung nach § 1 Nr. 4 VOB/B kann von einem Dritten nur dann wirksam für den AG abgegeben werden, wenn er entsprechende Vertretungsmacht besitzt.

Fehlt es danach an einem wirksamen Verlangen nach einer zusätzlichen Leistung, so kann sich ein Vergütungsanspruch des AN aus § 2 Nr. 8 Abs. 2 Satz 2 VOB/B ergeben, wenn die zusätzlichen Arbeiten notwendig waren, sie dem mutmaßlichen Willen des AG entsprachen und dem AG unverzüglich angezeigt wurden.

Für die Anzeige nach § 2

Nr. 8 Abs. 2 Satz 2 VOB/B ist es erforderlich, aber auch ausreichend, wenn der AN dem AG rechtzeitig die Möglichkeit einräumt, eine preiswertere Ausführungsvariante zu wählen. Angaben zur Höhe der Vergütung für die nicht in Auftrag gegebenen Leistung sind nicht erforderlich. Es muss lediglich klar werden, dass die Leistung nicht unentgeltlich sein wird.

Praxishinweise:

Die Pflicht zur Erbringung zusätzlicher Leistungen nach § 1 Nr. 4 VOB/B hängt entgegen verbreitetem Irrtum nicht davon ab, dass der AN sich zu der entsprechenden Anordnung des AG erklärt oder ein Nachtragsangebot abgibt. Bei Anordnung zusätzlicher Leistungen durch den Architekten des AG sollte sich der AN von dessen Vertretungsmacht beim AG überzeugen, will er seinen Vergütungsanspruch nicht nur auf § 2 Nr. 8 VOB/B stützen. Eine sog. originäre Vollmacht des Architekten zur Beauftragung auch kleinerer Zusatzleistungen gibt es nicht.

Dr. Christian Schwertfeger