

### Werkvertragsrecht: Abrechnung des gekündigten Pauschalvertrages

Mit seinem Urteil vom 17. Juni 2004 (Az. VII ZR 337/02) hat der Bundesgerichtshof (BGH) erneut zur Abrechnung des gekündigten Pauschalvertrages Stellung genommen.

Im entschiedenen Fall handelte es sich um einen VOB-Pauschalvertrag, der vom Auftraggeber (AG) berechtigterweise gekündigt worden war.

Daraufhin hielt der bauleitende Architekt des AG mit dem Auftragnehmer (AN) eine Besprechung über den erreichten Leistungsstand ab. Im Ergebnis legte man für jedes Einzelgewerk einen Leistungsstand in Prozent fest.

Anschließend führte der AG das Bauvorhaben zu Ende.

Später bestritt der AG die Prüffähigkeit der Schlussrechnung des AN, die dieser auf die mit dem bauleitenden Architekten des AG festgestellten Prozentsätze gestützt hatte.

Der BGH hat ausgeführt:

Zwar setzt eine prüfbare

Schlussrechnung und damit ein fälliger Werklohnanspruch nach der wirksamen Kündigung des VOB/B-Pauschalvertrages voraus, dass der AN die erbrachte von der nicht erbrachten Leistung abgrenzt und das Verhältnis der bewirkten Leistung zur vereinbarten Gesamtleistung sowie den Preisansatz für die erbrachte und die nicht erbrachte Leistung zum Pauschalpreis so darlegt, dass sich der AG sachgerecht verteidigen kann. Diese Abgrenzung setzt grundsätzlich auch beim Pauschalvertrag ein Aufmaß über die erbrachten Massen voraus.

Das gilt jedoch nicht in jedem Fall.

Vorliegend war eine Ausnahme deshalb anzunehmen, weil nach der Feststellung der Parteien zum erreichten Leistungsstand der AG das Bauvorhaben fertigstellen ließ und so die Erstellung eines Aufmaßes durch den AN vereitelte. Dann jedoch genügt der AN seiner Verpflichtung zur prüfbaren Abrechnung, wenn er alle ihm zur Verfügung stehenden Umstände mitteilt, die Rückschlüsse auf den Stand der erbrachten Leistung ermöglichen, d. h. dem Gericht die Möglichkeit eröffnen, gege-

benenfalls mit Hilfe eines Sachverständigen den Mindestaufwand des AN zu schätzen, der für die Errichtung des Bauvorhabens erforderlich war.

### Praxishinweise:

Ohne dass der BGH dies ausreichend deutlich gemacht hätte, geht er offenbar davon aus, dass wenn der Architekt des AG mit dem AN bestimmte Prozentsätze zum erreichten Leistungsstand feststellt, der AN deshalb erwarten kann, darauf seine Schlussrechnung stützen zu dürfen.

Wenn jetzt der AG weiterbaut, ohne dem AN vorher noch die Möglichkeit zum Aufmaß zu geben, vereitelt er das Aufmaß und kann nicht mehr mit der fehlenden Prüfbarkeit argumentieren.

*Dr. Christian Schwertfeger*

### Architektenrecht: Vergütung bei teilweise nicht erbrachter Leistung

Mit seinem Urteil vom 24. Juni 2004 (Az. VII ZR 259/02) hat der Bundesgerichtshof (BGH) erneut einige klarstellende Worte zum Architektenvertrag

gesprochen.

Zunächst zum anwendbaren Recht:

Der Architektenvertrag ist ein Werkvertrag, der dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB, §§ 631 ff.) unterliegt. Die HOAI ist hingegen öffentlich-rechtliches Preisrecht, nicht Vertragsrecht.

Der Inhalt des Architektenvertrages bzw. der Umfang der vom Architekten geschuldeten Leistung können sich demnach *nicht unmittelbar* aus der HOAI und deren Leistungsbildern und Leistungsphasen ergeben. Auch die Rechtsfolgen, wenn der Architekt eine vertraglich geschuldete Leistung ganz oder teilweise nicht erbringt, können sich nicht nach der HOAI bestimmen.

Erbringt der Architekt eine vertraglich geschuldete Leistung ganz oder teilweise nicht, dann entfällt der Honoraranspruch des Architekten ganz oder teilweise nur dann, wenn eine Vorschrift des allgemeinen Leistungsstörungenrechts nach BGB oder des werkvertraglichen Gewährleistungsrechts erfüllt ist, die den Verlust oder die Minderung des Ho-

noraranspruchs vorsieht.

Welche Leistungen bzw. (Teil-) Erfolge schuldet nun der Architekt?

Der vom Architekten geschuldete Gesamterfolg ist zunächst in der Regel nicht darauf beschränkt, dass er diejenigen Aufgaben wahrnimmt, die zur mangelfreien Errichtung des Bauwerks erforderlich sind.

Welche Teilerfolge (Zwischenschritte) auf dem Weg zur mangelfreien Errichtung des Bauwerks der Architekt schuldet, ist entweder im Architektenvertrag ausdrücklich geregelt oder durch dessen Auslegung zu ermitteln.

Bei der Auslegung sind die Interessen des Auftraggebers (AG) besonders zu berücksichtigen. Der AG wird im Regelfall ein Interesse an denjenigen Arbeitsschritten haben, die als Vorgaben aufgrund der Planung des Architekten erforderlich sind, damit diese die Planung vertragsgerecht umsetzen können. Er wird regelmäßig ein Interesse an den Arbeitsschritten haben, die es ihm ermöglichen zu

überprüfen, ob der Architekt den geschuldeten Erfolg vertragsgemäß bewirkt hat, die ihn in die Lage versetzen, etwaige Gewährleistungsansprüche gegen Bauunternehmer durchzusetzen, und die erforderlich sind, die Maßnahmen zur Unterhaltung des Bauwerkes und dessen Bewirtschaftung zu planen.

Orientieren sich die Regelungen im Architektenvertrag zu Inhalt und Umfang der geschuldeten Architektenleistung an den Leistungsphasen des § 15 HOAI, dann (und nur dann) ist im Regelfall anzunehmen, dass der Architekt die dort vorgesehenen Arbeitsschritte als Teilerfolge schuldet.

Erbringt der Architekt dann einen derartigen Teilerfolg nicht, so ist seine Leistung mangelhaft. Wenn dann die Voraussetzungen von § 634 BGB a. F. (Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung) bzw. von § 638 BGB n. F. (Fristsetzung) vorliegen, kann der AG die Vergütung des Architekten mindern.

*Dr. Christian Schwertfeger*