

Rechtsanwalt Dr. Wolfram Siemens, LL.M., Mönchengladbach

## **Architektenhonorarkürzung bei unvollständig erbrachten Teilleistungen**

– Endlich Klarheit durch BGH-Urteil vom 24. 6. 2004 – VII ZR 259/02 –?

### **1. Einführung**

Nach Vorlage seiner Honorarschlußrechnung begegnet der Auftraggeber dem Zahlungsverlangen des Architekten nicht selten mit dem Einwand, einzelne Teilleistungen seien tatsächlich nicht erbracht worden. Für beide Vertragsparteien des Architektenvertrages stellt sich daher die Frage, ob der Auftraggeber den Honoraranspruch des Architekten mindern darf, wenn Teilleistungen vom Architekten nicht erbracht worden sind. Zu beurteilen ist dies nach den Grundsätzen des

Werkvertragsrechts des BGB [1]. Dies hat der Bundesgerichtshof in seiner Grundsatzentscheidung vom 11.3.1982 [2] bekräftigt. Diese Grundsatzentscheidung des Bundesgerichtshofs behandelte die Streitfrage, ob eine Honorarkürzung wegen nicht oder unvollständig erbrachten Teilleistungen berechtigt war. Der Bundesgerichtshof ließ in seiner Entscheidung vom 11.3.1982 jedoch auch Fragen offen, was dazu führte, daß sich in der

[1] Vgl. BGH, Urteil v. 24.10.1996, BauR 1997, 154.

[2] BauR 1982, 290.

Folgezeit verschiedene Theorien zum Bestehen oder Nichtbestehen eines Honorarminderungsanspruchs des Auftraggebers und dessen Umfang herauszubilden.

Der Bundesgerichtshof hat die Frage der Honorarkürzung im Urteil vom 24.6.2004 [3] und das Thema der Honorarminderung wegen nicht erbrachter Architektenleistungen erneut behandelt und seine Feststellungen aus den Entscheidungen vom 11.3.1982 und vom 24.10.1996 zu Umfang und Inhalt der geschuldeten Architektenleistungen zum Teil grundlegend korrigiert.

## 2. Situation vor BGH-Urteil vom 24. 6. 2004

Zunächst einmal ist zu unterscheiden zwischen der Honorarkürzung für nicht beauftragte Architektenleistungen einerseits und der Nichterbringung von zum Auftragsumfang des Architekten gehörenden Teilleistungen. In der HOAI geregelt sind die Fälle, in denen dem Architekten Teilleistungen von Grundleistungen gemäß den Leistungsbildern der HOAI nicht übertragen worden sind. Werden nicht alle Leistungsphasen eines Leistungsbildes übertragen, so erhält der Architekt nach § 5 Abs.1 HOAI nur das für die übertragenen Leistungsphasen vorgesehene Honorar. Werden einzelne Grundleistungen einer bestimmten Leistungsphase aus dem Auftragsumfang des Architekten herausgenommen, darf der Architekt nach § 5 Abs.2 Satz 1 nur ein Honorar berechnen, das dem Anteil der übertragenen Leistung an den gesamten Leistungen der Leistungsphase entspricht. Das Gleiche soll gemäß § 5 Abs.2 Satz 2 gelten in Fällen, wenn Grundleistungen nur zum Teil übertragen werden, wobei eine Kürzung des Honorars nur vorgenommen werden soll, wenn es sich bei den ausgelassenen Leistungen um „wesentliche Teile“ einer Grundleistung handelt.

Bevor also die Frage einer Honorarkürzung für beauftragte, aber nicht erbrachte Architektenleistungen diskutiert wird, sollte immer zunächst geprüft werden, was der Auftragsumfang des Architekten ist. Wurde die vom Architekten nicht erbrachte Teilleistung nämlich gar nicht als vertraglich geschuldet vereinbart, kann die Frage der Honorarkürzung nach § 5 Abs.1–3 HOAI beantwortet werden.

In der Praxis wird der Umfang der vom Architekt zu erbringenden Leistung leider sehr oft unzureichend geregelt. Das Fehlen eines schriftlichen Architektenvertrages und die zum Teil undifferenzierte Bezugnahme auf die Leistungsbilder der HOAI erschweren in der Praxis die Ermittlungen des Vertragsumfangs durch Auslegung [4].

Auch unter die Anwendung des § 5 Abs.1–3 HOAI fallen die Sachverhalte, in denen die Parteien nach Abschluß des Architektenvertrages die Herausnahme einzelner Leistungen aus dem Vertragsumfang des Architektenvertrages vereinbaren, sei es ausdrücklich oder konkludent. Hierbei handelt es sich um eine nachträgliche Vertragsänderung, also nicht um einen Fall der Nichterbringung geschuldeter Teilleistungen durch den Architekten.

Nicht erfaßt von § 5 Abs.2 HOAI sind die Fälle, in denen der Architekt Teilleistungen nicht erbracht hat, obwohl sie ihm übertragen waren und auch nicht nachträglich aus dem Auftragsumfang herausgenommen worden sind. In der HOAI ist dieser Fall gar nicht geregelt. Der Bundesgerichtshof hat zur Lösung dieser Fälle in seiner Grundsatzentscheidung vom 11.3.1982 vornehmlich auf den geschuldeten werkvertraglichen Erfolg des Architektenvertrages abgestellt. Der Bundesgerichtshof unterscheidet in seinem Urteil vom 11.3.1982 zwischen den „nicht im Bauwerk verkörperten Leistungen“, wie z.B. die Kostenschätzung und Kostenfeststellung, und den zur „einwandfreien Erbringung der Gesamtleistung“ ausgeführten Leistungen [5].

Soweit es sich allein um die mangelfreie Errichtung des Bauwerkes handele, schulde der Architekt nicht die Einzeltätigkeit, sondern die einwandfreie Gesamtleistung. Wie der Architekt den geschuldeten Gesamterfolg herbeiführe, interessiere nicht. Der Honoraranspruch des Architekten sei allein objekt-, nicht dagegen zeit- oder tätigkeitsbezogen. Daher müsse der Architekt keine Honorarkürzungen hinnehmen, wenn der geschuldete

[3] BauR 2004, 1640.

[4] Vgl. Kniffka, FS Vygen, S.20, 22.

[5] BauR 1982, 290, 291.

Erfolg in Gestalt eines einwandfreien Bauwerks eingetreten ist.

Ausdrücklich hat der Bundesgerichtshof diesen Grundsatz lediglich aufgestellt für Verträge, welche das Entstehenlassen eines Bauwerkes zum Gegenstand haben. Ein soweit eingegrenzter Anwendungsbereich wäre aber zu eng. De facto ist der vom Architekten geschuldete Gesamterfolg auch bei einem alle Phasen der Objektplanung umfassenden Vertrag nicht die körperliche Errichtung des Bauwerkes, sondern die Erbringung aller für die mangelfreie Errichtung des Bauwerkes durch das ausführende Unternehmen erforderlichen Planungs- und Bauüberwachungsleistungen. Die Anknüpfung an die einwandfreie Errichtung des Bauwerkes als vom Architekten geschuldeter Erfolg taugt im übrigen auch nicht für Architektenverträge, die vor der Errichtung des Bauwerkes enden, wie z. B. bei Beauftragung des Architekten mit der Erstellung der Entwurfs- und Baugenehmigungsplanung. Der geschuldete Erfolg ist hier die Erstellung einer genehmigungsfähigen Planung. Zutreffend ist also nicht auf das Entstehenlassen eines mangelfreien Bauwerkes, sondern auf die einwandfreie Erstellung des Architektenwerkes als geschuldeten Leistungserfolg abzustellen [6]. Entsprechend wurde die Grundsatzentscheidung des Bundesgerichtshofs vom 11.3.1982 von den Obergerichten auch dahingehend gedeutet, daß auf die mangelfreie Erbringung des Architektenwerkes abzustellen ist [7].

Der Bundesgerichtshof erwähnt in der Grundsatzentscheidung vom 11.3.1982 ausdrücklich die „nicht im Bauwerk verkörperten Leistungen“, wie die verschiedenen Kostenermittlungsarten, läßt aber offen, wie die Nichterbringung dieser Leistungen, wenn sie vertraglich geschuldet waren, honorarmäßig zu behandeln ist [8]. Aus der vom Bundesgerichtshof vorgenommenen Differenzierung ergibt sich lediglich, daß der Bundesgerichtshof diese nicht im Bauwerk verkörperten Leistungen anders behandeln will, hier also nicht auf den Gesamterfolg der zu erbringenden Architektenleistungen abzustellen ist.

Hierzu entwickelte sich in Rechtsprechung und Literatur zunächst der Begriff der zentralen Leistung. Eine Honorarminderung bei

Nichterbringung der geschuldeten Architektenleistungen soll nur dann gerechtfertigt sein, wenn zentrale Leistungen nicht erbracht wurden [9]. Daneben gab es eine noch weitergehende Meinung, nach der eine Honorarkürzung selbst dann unzulässig sein sollte, wenn zentrale Leistungen einer Leistungsphase nicht erbracht wurden, gleichwohl aber das Bauwerk mangelfrei entstanden ist [10]. Zu den sog. zentralen Leistungen wurden alle in den Leistungsphasen 2, 3, 7 und 8 des § 15 HOAI zu erbringenden Kostenermittlungen, die Erarbeitung des Planungskonzeptes, der Entwurf, die Werkplanung, die Massenermittlung und Leistungsbeschreibung, die Einholung von Angeboten und die Überwachung der Ausführung gezählt [11]. Der Begriff der zentralen Leistungen orientiert sich also an den Grundleistungen der HOAI – Leistungsphasen. Der Umfang der vom Architekten zu erbringenden Leistungen orientiert sich aber nicht immer an den Grundleistungen des § 15 HOAI, sondern grundsätzlich an dem zwischen den Parteien des Architektenvertrages Vereinbarten. Die HOAI kann hier Auslegungshilfe sein, sie kann als Preisrecht jedoch nicht den Umfang der vom Architekten vertraglich geschuldeten Leistung bestimmen [12]. In § 2 Abs. 2 HOAI ist im übrigen auch geregelt, daß die in der HOAI genannten Grundleistungen die Leistungen umfassen, die zur ordnungsgemäßen Erfüllung eines Planungsauftrags „im allgemeinen“ erforderlich sind. Die vom Architekten geschuldete Leistung ist daher im Wege der Vertragsauslegung zu ermitteln [13].

In der jüngsten Vergangenheit war eine Abkehr von der Lehre der zentralen Leistungen zu beobachten [14]. Vielmehr soll auch für die Frage eines möglichen Honorarabzuges darauf abgestellt werden, ob durch die nichterbrachte Leistung ein selbständiger Lei-

[6] So auch Kniffka, FS Vygen 1999, 20, 24.

[7] Vgl. OLG Karlsruhe, BauR 1993, 109, 110.

[8] BGH, BauR 1982, 290, 291.

[9] Locher/Koebler/Frik, 8. Aufl., § 5 Rdnr. 5; Werner/Pastor, 11. Aufl., Rdnr. 788; wohl auch Korbion/Mantscheff/Vygen, 6. Aufl., § 5 Rdnr. 23.

[10] Löffelmann/Fleischmann, 4. Aufl., Rdnr. 684; Hartmann, § 9 Rdnr. 6; Jochem § 5, Rdnr. 7.

[11] Vgl. Werner/Pastor Rdnr. 788.

[12] BGH, BauR 1997, 154.

[13] So auch Lederer, Honorarmanagement bei Architekten- und Ingenieurverträgen, Rdnr. 17; Kniffka, BauR 1996, 773, 774.

[14] Vgl. Werner/Pastor, Rdnr. 788 m. w. N.

stungserfolg erzielt werden sollte [15]. Dabei wurde in der Literatur häufig danach differenziert, ob der Architekt eine ganze Leistungsphase des § 15 HOAI nicht ausgeführt hat oder ob er nicht alle innerhalb einer Leistungsphase genannten Leistungen erbracht hat. Bei dem Auslassen einer nach dem Vertrag geschuldeten ganzen Leistungsphase nahm die wohl herrschende Meinung mit unterschiedlicher Begründung an, daß das Architektenhonorar entsprechend zu kürzen sei [16]. Die Gegenansicht erscheint konsequenter, da auch für den selteneren Fall der Auslassung einer vollständigen Leistungsphase auf den Begriff des selbständigen Leistungserfolges zurückgegriffen werden kann. Zu Recht weist die Kritik an der herrschenden Meinung auch darauf hin, daß diese weniger dogmatisch begründbar ist, sondern vielmehr einer Billigkeits-Überlegung entspricht [17].

Sofern einzelne Leistungen innerhalb einer Leistungsphase vom Architekten nicht erbracht werden, soll sich dies nach herrschender Meinung honorarmindernd auswirken, wenn die ausgelassene Leistung sich als grundlegend im Sinne eines selbständigen Leistungserfolges darstellt. Dies soll ausdrücklich auch dann gelten, wenn der Gesamterfolg des Architektenwerks eingetreten ist [18]. Als Beispiele für derartige Architektenleistungen, deren Ergebnis einen selbständigen Leistungserfolg darstellen können, werden in der Literatur immer wieder die verschiedenen Kostenermittlungen genannt [19].

Weiterhin kritisch zu betrachten ist der Ansatz – häufig begründet in Analogie zu § 5 Abs. 1–3 HOAI –, daß bei Auslassung einer solchen Leistung mit selbständigem Leistungserfolg der Architektenhonoraranspruch insoweit gar nicht entstehen soll. Mit der Systematik des Werkvertragsrechts ist dieser Ansatz jedenfalls nicht vereinbar. Wohl steht dem Auftraggeber nach § 320 BGB ein Leistungsverweigerungsrecht hinsichtlich der Vergütungszahlung zu, solange der Architekt die geschuldete Leistung nicht oder nicht vollständig erbracht hat. Zu beantworten ist die Frage der Berechtigung einer Honorarkürzung i. d. R. aber dann, wenn der Architekt seine Honorarschlußrechnung gestellt hat und der Auftraggeber an der Nacherfüllung ausgelas-

sener Teilleistungen kein Interesse mehr hat. Die Möglichkeit des Auftraggebers, sich auf sein Leistungsverweigerungsrecht zu berufen, ist damit entfallen. Zutreffend kann und muß diese Problematik daher nach den Gewährleistungsvorschriften des Werkvertragsrecht behandelt werden, wenn die Parteien im Architektenvertrag nichts anderes vereinbart haben [20].

### **3. Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 24. 6. 2004**

Der Bundesgerichtshof hat in seiner Entscheidung vom 24. 6. 2004 festgelegt, daß der vom Architekten geschuldete werkvertragliche Gesamterfolg im Regelfall nicht darauf beschränkt ist, daß der Architekt die Aufgaben wahrnimmt, die für die mangelfreie Errichtung des Bauwerks erforderlich sind. Sind einzelne Leistungen des Architekten, die für den geschuldeten Erfolg erforderlich sind, nicht im Vertrag als selbständige Teilerfolge vereinbart worden, dann sei Umfang und Inhalt der geschuldeten Architektenleistung durch Auslegung zu ermitteln. Bezugnehmend auf den Grundsatz einer interessengerechten Auslegung führt der Bundesgerichtshof hierzu aus, daß die durch den konkreten Vertrag begründeten Interessen des Auftraggebers an den Arbeitsschritten zu berücksichtigen seien, die für den vom Architekten geschuldeten Werkerfolg erforderlich sind. Der Bundesgerichtshof führt weiter aus, daß der Auftraggeber im Regelfall ein Interesse an den Arbeitsschritten haben wird, die als Vorgaben auf Grund der Planung des Architekten für die Bauunternehmer erforderlich sind, damit diese die Planung vertragsgerecht umsetzen können. Der Auftraggeber werde regelmäßig ein Interesse an den Arbeitsschritten haben, die es ihm ermöglichen zu überprüfen, ob der Architekt den geschuldeten Erfolg vertragsgemäß bewirkt hat, sowie an den Arbeitsschritten, die den Auftraggeber in die Lage versetzen, etwaige Gewährlei-

[15] Korbion/Mantscheff/Vygen, § 15 Rdnr. 13; Werner/Pastor, Rdnr. 788; Freiberger Handbuch, § 3 Rdnr. 343.

[16] Korbion/Mantscheff/Vygen, § 15 Rdnr. 13 m. w. N.; a. A. Freiberger Handbuch, 2. Aufl. 2003 § 3 Rdnr. 344.

[17] Vgl. Preussner, BauR 1991, 683, 685.

[18] Korbion/Mantscheff/Vygen, § 15 Rdnr. 13; Freiberger Handbuch § 3 Rdnr. 346.

[19] Vgl. Korbion/Vygen/Mantscheff, a. a. O.

[20] So auch Kniffka, FS Vygen, S. 20, 23; Preussner, in: Thode/Wirth/Kuffer, Praxishandbuch Architektenrecht § 9 Rdnr. 46.

stungsansprüche gegen Bauunternehmer durchzusetzen, und der Auftraggeber hat ein Interesse an den Arbeitsschritten, die erforderlich sind um die Maßnahmen zur Unterhaltung des Bauwerkes und dessen Bewirtschaftung zu planen [21].

Für Architektenverträge, die sich an den Leistungsphasen des § 15 HOAI orientieren, hat der Bundesgerichtshof klargestellt, daß der Architekt im Regelfall die vereinbarten Arbeitsschritte als Teilerfolg des geschuldeten Gesamterfolges schuldet. Erbringe der Architekt einen derartigen Teilerfolg nicht, sei das geschuldete Werk mangelhaft. Für den zu entscheidenden Fall eines an den Leistungsphasen des § 15 HOAI orientierten Architektenvertrages hat der Bundesgerichtshof entschieden, daß die Grundleistung „Zusammenstellen aller Vorplanungsergebnisse“ in Leistungsphase 2 des § 15 HOAI ein vom Architekten geschuldeter Teilerfolg ist und der Auftraggeber daher auch unter den Voraussetzungen des § 634 BGB entsprechend zur Honorarminderung berechtigt war.

Für an den Leistungsphasen des § 15 HOAI orientierte vertragliche Vereinbarungen – und dies wird die Mehrzahl aller in Deutschland abgeschlossenen Architektenverträge sein – setzt der Bundesgerichtshof also die in § 15 Abs. 2 HOAI aufgeführten Grundleistungen gleich mit den als Teilerfolg des geschuldeten Gesamterfolges zu erbringenden Arbeitsschritten.

Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 24.6.2004 bedeutet somit eine Abkehr von der bisherigen höchstrichterlichen Rechtsprechung. Der Architekt schuldet nicht mehr nur die mangelfreie Errichtung des Bauwerkes als Gesamtleistung oder die mangelfreie Erstellung einer Planung als Gesamterfolg, ohne daß er die tatsächliche Ausführung von Einzeltätigkeiten auf dem Weg hierhin ebenfalls schulden würde. Die Festlegung der einzelnen Arbeitsschritte als geschuldete Teilerfolge führt dazu, daß anders als nach der bisherigen BGH-Rechtsprechung eine Minderung des Architektenhonorars auch dann begründet sein kann, wenn der finale Gesamterfolg eingetreten ist. Nach der neuen BGH-Rechtsprechung ist sogar eine Fallkonstellation, für welche der Bundesgerichtshof

es zulassen würde, für die Berechtigung des vollen Honoraranspruchs allein auf dem Gesamterfolg abzustellen, gar nicht mehr denkbar.

#### 4. Weitere Auswirkungen

Als weitere wesentliche Auswirkung gilt jedenfalls für den sich allein an § 15 HOAI ausrichtenden Architektenvertrag, daß jede einzelne Grundleistung ein vom Architekten geschuldeter Teilerfolg ist. Die kurze Begründung, mit welcher der Bundesgerichtshof in seinem Urteil vom 24.6.2004 annimmt, daß die Zusammenstellung der Vorplanungsergebnisse wegen der Orientierung des Architektenvertrages an den Leistungsphasen des § 15 HOAI als werkvertraglich geschuldeter Teilerfolg vereinbart wurde, läßt keinen anderen Schluß zu. Für an den Leistungsphasen des § 15 HOAI orientierte vertragliche Vereinbarungen muß also nicht zunächst noch geprüft werden, ob es sich bei dem geschuldeten, aber nicht erbrachten Arbeitsschritt um einen solchen handelt, an dem der Auftraggeber ein besonderes Interesse hat, wie z.B. durch die Teilleistung in die Lage versetzt zu werden, Gewährleistungsansprüche gegen Bauunternehmer durchzusetzen.

Für an die Leistungsphasen der HOAI angelehnte Architektenverträge stellt sich die Frage, ob auch andere ausgelassene Leistungen, die keine Grundleistungen nach § 15 Abs. 2 HOAI sind, Honorarkürzungen rechtfertigen können. Preussner spricht hier beispielsweise von weiteren Leistungen, die „erwartet werden können“. Dies sollen Architekteteilleistungen sein, die „üblicherweise“ von einem Architekten ausgeführt werden müssen, um ein vollständiges Architektenwerk zu schaffen [22]. Diese Frage ist grundsätzlich zu bejahen. Der Bundesgerichtshof schließt dies jedenfalls in seiner Entscheidung vom 24.6.2004 nicht aus. Es wird im Einzelfall sorgfältig zu prüfen sein, ob eine bestimmte Teilleistung von den Parteien tatsächlich gewollt war und als Ergebnis einer interessengerechten Vertragsauslegung von einem geschuldeten Teilerfolg auszugehen ist. Eine Analyse der von Preussner darge-

[21] BauR 2004, 1640, 1642f.

[22] Preussner, in: Thode/Wirth/Kuffer, Praxishandbuch Architektenrecht, § 9 Rdnr. 53.

stellten weiteren Leistungen ergibt, daß viele der dort aufgeführten Teilleistungen Bestandteile von Grundleistungen des §15 Abs.2 HOAI sind. Wenn die Grundleistung vom Architekten im übrigen erbracht wurde und der vertraglich geschuldete Gesamterfolg eingetreten ist, wird man wohl nur in ganz seltenen Ausnahmefällen eine Honorarminderung begründen können.

Für die Praxis bedeutet die geänderte BGH-Rechtsprechung, daß der Auftraggeber von Architektenleistungen in Zukunft nach Beendigung des Architektenvertrages genau prüfen wird, ob der Architekt sämtliche als Teilerfolg geschuldete Leistungen erbracht hat, und zwar nicht nur im Hinblick auf die selbständigen Architektenleistungen (z. B. die Kostenermittlungsarten), für die Fälle von deren Nichterbringung auch früher schon Honorarminderungsansprüche anerkannt waren, insbesondere auch dann, wenn die Planung des Architekten sich in einem mangelfreien Bauwerk realisiert hatte. Bei an den Leistungsphasen des §15 HOAI orientierten Architektenverträgen wird sich der Auftraggeber allein auf die Kontrolle beschränken, ob die in §15 Abs.2 HOAI aufgeführten Grundleistungen tatsächlich erbracht worden sind. Bei nicht an den Leistungsphasen des §15 HOAI orientierten Verträgen muß zunächst der geschuldete Werkerfolg, insbesondere die zu erbringenden Arbeitsschritte als Teilerfolg des Gesamterfolges, im Wege der interessengerechten Vertragsauslegung unter Zugrundelegung der vom Bundesgerichtshof im Urteil vom 24. 6. 2004 dargestellten Kriterien erfolgen. Einzelne Architektenkammern haben die geänderte Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zum Anlaß genommen, ihren Mitgliedern globale Leistungsbeschreibungen in Architektenverträgen zu empfehlen, offenbar mit der Absicht, es dem Auftraggeber zu erschweren, sich für die Geltendmachung von Honorarminderungsansprüchen an den Arbeitsschritten des §15 HOAI zu orientieren. Dabei wird offensichtlich übersehen, daß die HOAI als öffentliches Preisrecht nicht zu umgehen ist. Versucht der Architekt die Ausführung einzelner Grundleistungen durch eine globale Leistungsbeschreibung zu ersparen ohne eine Reduzierung seines Architektenhonorars zu akzeptieren, kann dies im Extremfall zu einem Überschreiten der Höchstsätze

führen. In jedem Fall wird aber zur Ermittlung der als Teilerfolge geschuldeten Arbeitsschritte die interessengerechte Auslegung nach den Kriterien im BGH-Urteil vom 24. 6. 2004 vorzunehmen sein. Die Verwendung einer globalen Beschreibung einer Architektenleistung wird dazu führen, Streitigkeiten über den geschuldeten Vertragsumfang hervorzurufen. Es dürfte auf der Hand liegen, daß sich für die Instanzgerichte der §15 HOAI mit seiner Aufzählung der Grundleistungen als Auslegungshilfe für die Ermittlung der geschuldeten Arbeitsschritte anbietet, auch wenn der Bundesgerichtshof nicht zuletzt in seiner Entscheidung vom 24. 6. 2004 noch einmal deutlich gemacht hat, daß die HOAI als Preisrecht keine rechtliche Grundlage für Kürzungen des Architektenhonorars bietet [23].

Um unerwarteten und unerwünschten Ergebnissen einer vorzunehmenden Vertragsauslegung vorzubeugen, ist dem Architekten daher zu empfehlen, bei Vertragsschluß seinen Leistungsumfang so konkret und detailliert wie möglich zu beschreiben. Stellt sich dann während der Planungs- oder Bauphase wider Erwarten heraus, daß einzelne angebotene und beauftragte Leistungen doch nicht erforderlich sind und deshalb nicht ausgeführt werden müssen, dann erscheint für diese Fälle eine angemessene Kürzung des Architektenhonorars auch interessengerecht. Grundsätzlich wird aber gelten: Je mehr Sorgfalt der Architekt bei der Beschreibung seines Leistungsumfanges aufwendet, desto geringer ist die Wahrscheinlichkeit einer Honorarminderung durch den Auftraggeber.

### 5. Zusammenfassung

Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 24. 6. 2004 bedeutet eine Abkehr von der bisherigen höchstrichterlichen Rechtsprechung. Die Festlegung der einzelnen Arbeitsschritte als geschuldete Teilerfolge führt dazu, daß anders als nach der bisherigen BGH-Rechtsprechung eine Minderung des Architektenhonorars auch dann begründet sein kann, wenn der finale Gesamterfolg eingetreten ist. Dabei gilt bei den an den Leistungsphasen des §15 HOAI orientierten Architek-

[23] BauR 2004, 1640, 1642f.

tenverträgen jede einzelne Grundleistung als geschuldeter Teilerfolg. Weitere Arbeitsschritte neben den Grundleistungen des § 15 Abs. 2 HOAI werden nur in Ausnahmefällen als Teilerfolge angenommen werden können. Die Empfehlung an Architekten zur Vermeidung nachträglicher Honorarkürzungen durch den Auftraggeber globale Leistungsbeschreibungen in Architektenverträgen zu ver-

einbaren wäre nicht die richtige Reaktion auf die geänderte BGH-Rechtsprechung. Den Vertragsparteien eines Architektenvertrages ist vielmehr zu empfehlen bei Vertragsschluß besondere Sorgfalt auf die Beschreibung des Leistungsumfangs zu verwenden, um späteren Unklarheiten über die Erbringung oder Nichterbringung geschuldeter Teilerfolge vorzubeugen.