



Prüfbare Abrechnung von Architekten- und Ingenieurleistungen



Prüfbarkeit einer Abrechnung ist Voraussetzung für die Fälligkeit des Honorars

vgl. § 15 Abs. 1 HOAI:

„Das Honorar wird fällig, soweit nichts anderes vertraglich vereinbart ist, wenn die Leistungen vertragsgemäß erbracht und eine prüffähige Honorarschlussrechnung überreicht worden ist.“

Auch die Abschlagsrechnung muss prüfbar sein!



Ohne prüfbare Abrechnung

- muss der Auftraggeber keine Zahlung leisten
- kann der Auftraggeber also auch nicht mit der Zahlung in Verzug geraten



Der Architekt/Ingenieur ist aufgrund seines Vertrages mit dem Auftraggeber zur abschließenden Abrechnung verpflichtet, wenn er Voraus- oder Abschlagszahlungen erhalten hat.

Stellt der Architekt/Ingenieur in diesem Fall keine Schlussrechnung, muss er Voraus- und Abschlagszahlungen zurückzahlen.

Der Architekt/Ingenieur muss beweisen, dass er berechtigt ist, die erhaltenen Zahlungen zu behalten.



Prüffähigkeit bedeutet Fälligkeit

Fälligkeit ist nicht mit Berechtigung/Begründetheit gleichzusetzen.



Wann ist die Rechnung prüffähig?

- BGH: Prüffähigkeit ist kein Selbstzweck
- Prüffähigkeit hat den Prüf- und Kontrollinteressen des Auftraggebers zu dienen



Mindeststandard für Einhaltung der Prüffähigkeit

- Angabe des richtigen Leistungsbildes
- Angabe der anrechenbaren Kosten/Verrechnungseinheiten
- Honorarzone
- Honorarsatz und Honorartafel
- Umfang und Bewertung der Leistungen
- etwaige Zuschläge
- erhaltene Abschlagszahlungen



Muster Honorarschlussrechnung

Honorarschlussrechnung

Rechnungs-Nr.: 01111/11
Bauvorhaben: Zellescher Weg 1, Dresden
Bezug: Architektenvertrag vom 15.11.2011
Leistungszeitraum: Nov. 2011 – Mai 2012



I. Honorargrundlagen

HOAI in der seit 2009 gültigen Fassung

Leistungsbild: Objektplanung Gebäude, § 33 HOAI
Anlage 11

Honorarzone: III gem. §§ 5, 34 HOAI

Honorarsatz: Mindestsatz der Honorartafel § 34 HOAI



II. Honorarberechnung

erbrachte Leistungen:

Lph. 1, Grundlagenermittlung:	3 %
Lph. 2, Vorplanung:	7 %
Lph. 3, Entwurfsplanung:	11 %
Lph. 4, Genehmigungsplanung:	<u>6 %</u>
Summe 1 – 4:	27 %



Honorarbemessungsgrundlage gem. § 6 Abs. 1 HOAI:

Kostenberechnung vom:	15.03.2012
anrechenbare Kosten netto:	937.000,00 €
100 % Honorar gem. §§ 13, 34 HOAI (Interpolation siehe Anlage)	82.267,93 €



hiervon 27 %		22.212,00 €
4 % Nebenkosten pauschal gem. Vereinbarung		<u>888,49 €</u>
Summe		23.100,83 €
19 % Umsatzsteuer, § 16 HOAI		<u>4.389,15 €</u>
Summe		27.489,99 €
abzgl. Abschlagszahlung v. 21.12.2011	-	6.900,00 €
(darin enthalten 19 % Umsatzsteuer = 1.101,68 €)		
abzgl. Abschlagszahlung v. 20.03.2012	-	<u>9.400,00 €</u>
(darin enthalten 19 % Umsatzsteuer = 1.500,84 €)		
Restforderung		11.189,99 €



Wenn die Rechnung nicht prüfbar ist:

Auftraggeber muss fehlende Prüffähigkeit innerhalb von 2 Monaten rügen.



BGH, Urteil v. 22.04.2010 – VII ZR 48/07

„Um als ausreichende Beanstandung zur Prüffähigkeit angesehen werden zu können, müssen die vom Auftraggeber erhobenen Rügen dem Auftragnehmer verdeutlichen, dass er nicht bereit ist, in eine sachliche Auseinandersetzung einzutreten, solange er keine prüfbare Rechnung erhalten hat.“



Erfolgt keine Rüge fehlender Prüffähigkeit:

Es findet dann Sachprüfung statt, ob Rechnung berechtigt ist.



Forderung aus Rechnung wird damit in
„richtiger“ Höhe fällig.



Bei Teilprüfbarkeit:

Forderung wird insgesamt nicht fällig.



Prüffähigkeit \neq sachliche Richtigkeit



Auch wenn Rechnung nicht prüfbar und AG Prüffähigkeit nicht rechtzeitig gerügt hat:

Dem AG bleiben weiterhin die sachlichen Einwände gegen Grund und Höhe der geltend gemachten Forderung erhalten.



Wesentliche Einwände gegen die Rechnung im Hinblick sachlicher Richtigkeit:

- unzutreffende Ermittlung der anrechenbaren Kosten
- falsche Honorarzone
- unzutreffende Bewertung der erbrachten Leistungen
- unberechtigte Abrechnung eines Zuschlags
- Rechenfehler



Prüfbare Abrechnung nach Kündigung eines Vertrages:

zwingende Voraussetzung im Hinblick auf § 649 Satz 2 BGB:

- klare Trennung zwischen erbrachten Leistungen und infolge Kündigung nicht mehr erbrachter Leistungen



Wortlaut § 649 Satz 2 BGB:

„Kündigt der Besteller, so ist der Unternehmer berechtigt, die vereinbarte Vergütung zu verlangen; er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrages an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt.“



Abrechnung nach freier Kündigung durch den AG

Struktur der Abrechnung:

- Welche Leistungen wurden übertragen?
- Welche Leistungen wurden davon erbracht?
- Abrechnung der erbrachten Leistungen
- Abrechnung der nicht mehr erbrachten Leistungen



Zur Abrechnung der nicht mehr erbrachten Leistungen

- Architekt hat Anspruch auf Honorar und muss sich darauf anrechnen lassen
 - was er sich an Aufwendungen erspart hat
 - was er durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erworben hat
 - was er zu erwerben böswillig unterlassen hat



- Die ersparten Aufwendungen müssen konkret abgerechnet werden

Zu den ersparten Aufwendungen können gehören:

- Projektbezogene Personalkosten
- Projektbezogene Sachkosten

Nicht: Allgemeine Personalkosten und allgemeine Sachkosten / Geschäftskosten



ersparte Personalkosten

Personalkosten gehören grundsätzlich nur dann zu den ersparten Aufwendungen, wenn sie infolge der Kündigung nicht mehr aufgewendet werden müssen

- zur Kündigung von Personal ist der Architekt nicht verpflichtet
- ersparte Kosten freier Mitarbeiter oder Subunternehmer muss der Architekt konkret vertragsbezogen ermitteln



ersparte Sachkosten

Der Architekt muss sich diejenigen projektbezogenen Sachkosten als Ersparnis anrechnen lassen, die er infolge der Kündigung nicht hat und die mit der Vergütung abgegolten werden.

In Betracht kommen:

- Papier, Schreibmaterial, Telefon-, Fax-, Kopierkosten (Ein pauschaler Ansatz (Beispiel: 2 %) ist zulässig).
- **Nicht** :Allgemeine Geschäftskosten (Gehälter und Löhne der ständigen Mitarbeiter, Miete des Architekturbüros, Versicherungen usw.).



anderweitiger Erwerb

Anderweitige Aufträge wirken sich nur dann anspruchsmindernd aus, wenn ein "echter Füllauftrag" ausgeführt wird, also ein Auftrag, dessen Hereinnahme bei Fortbestand des Vertrages nicht möglich gewesen wäre.



Aufgabe zur Honorarabrechnung

Berechnen Sie das Architektenhonorar für die Leistungsphasen 1 bis 8 im Rahmen der Sanierung eines Gebäudes. Die anrechenbaren Kosten belaufen sich auf 450.000,00 €. Die Leistungen sind in Honorarzone IV einzustufen. Es wird ein Umbauszuschlag von 30 % vereinbart. Die Nebenkosten sind mit pauschal 5 % vereinbart. Weitere Honorarvereinbarungen existieren nicht.



Lösung:

Honorar für 100 % Leistung gemäß Honorartafel (Mindestsatz)
57.024,00 €.

Lph 1 - 8 sind 97 %, damit Grundhonorar

für Lph 1 bis 8	55.313,28 €
<u>zzgl. Umbauzuschlag (30 % aus 55.313,28 €) =</u>	<u>16.593,98 €</u>
Zwischensumme	71.907,26 €
<u>5 % Nebenkosten</u>	<u>3.595,36 €</u>
Gesamthonorar netto	75.502,62 €
<u>zzgl. 19 % MwSt.</u>	<u>14.345,49 €</u>
Gesamtsumme brutto	89.848,12 €



Übungsaufgaben zum Honorarrecht

1.)

Der Architekt ist mit allen Leistungsphasen (1-9 des Leistungsbildes Objektplanung Gebäude) beauftragt. Es wurde mündlich ein Honorar von 30.000,00 € vereinbart. Die anrechenbaren Kosten gemäß Kostenberechnung betragen 250.000,00 €. Das Objekt ist in Honorarzone III einzustufen. Ist die Honorarvereinbarung wirksam?



2.)

Der Architekt ist mit allen Leistungsphasen (1 - 9 des Leistungsbildes Objektplanung Gebäude) beauftragt. Die Auftragserteilung erfolgte zunächst mündlich. Nachdem der Architekt die Lph 2 beendet und eine Kostenschätzung überreicht hat, wird ein schriftlicher Architektenvertrag geschlossen. Dieser hat zum Gegenstand die Lph 1 - 9. Es wird ein Honorar von 30.000,00 € pauschal vereinbart. Die anrechenbaren Kosten gemäß Kostenberechnung betragen 250.000,00 €. Das Objekt ist in Honorarzone III einzustufen. Ist die Honorarvereinbarung wirksam?



3.)

Der Architekt ist mit den Leistungsphasen 1 - 9 des Leistungsbildes Objektplanung Gebäude beauftragt. Bei Auftragserteilung vereinbaren die Parteien schriftlich ein Pauschalhonorar von 30.000,00 €. Die anrechenbaren Kosten gemäß Kostenberechnung betragen 300.000,00 € netto. Das Objekt ist in Honorarzone III einzustufen. Ist die Honorarvereinbarung wirksam?



4.)

Der Architekt ist mit den Leistungen bis einschließlich der Ausführungsplanung (Leistungsphasen 1 - 5) des Leistungsbildes Objektplanung Gebäude beauftragt. Bauherr und Architekt vereinbaren schriftlich bei Auftragserteilung, dass der Architekt die von ihm zu erbringenden Leistungen nach Zeithonorar zu einem Stundensatz von 110,00 € abrechnen soll. Der Architekt rechnet auch so ab, er stellt 223 Stunden zu diesem Stundensatz in Rechnung, seine Rechnung lautet also auf 24.530,00 €. Die anrechenbaren Kosten gemäß Kostenberechnung beliefen sich auf 450.000,00 € netto. Das Objekt ist in Honorarzone III einzustufen.

a) Darf der Architekt so abrechnen?

b) War die Honorarvereinbarung wirksam?



5.)

Bauherr und Architekt schließen bei Auftragserteilung schriftlich eine Honorarvereinbarung. Sie gehen davon aus, dass die anrechenbaren Kosten voraussichtlich bei 28 Millionen € netto liegen werden. Das Objekt ist in Honorarzone IV einzustufen. Übertragen sind die Leistungsphasen 1 - 9. Vereinbart wird ein Pauschalhonorar von 2 Millionen € netto. Tatsächlich liegen die anrechenbaren Kosten aber gemäß der Kostenberechnung bei 25 Millionen € netto. Welches Honorar darf der Architekt berechnen?



Bindung an eine unwirksame Honorarvereinbarung?

In Ausnahmefällen ist der Architekt an eine (für ihn ungünstige) unwirksame Honorarvereinbarung gebunden:

- Auftraggeber vertraut auf die Wirksamkeit der Vereinbarung
- das Vertrauen ist schutzwürdig
- Auftraggeber hat sich auf die Wirksamkeit der Honorarvereinbarung eingerichtet
- die Zahlung des Differenzbetrages kann nach Treu und Glauben nicht zugemutet werden