



# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

VII ZR 151/13

Verkündet am:  
19. November 2015  
Anderer,  
Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja  
BGHZ: nein  
BGHR: ja

BGB §§ 242 Cd, 631 Abs. 1; HOAI (1996/2002) § 4 Abs. 4

- a) An eine Schlussrechnung ist der Architekt gebunden, wenn der Auftraggeber auf eine abschließende Berechnung des Honorars vertrauen durfte und er sich im berechtigten Vertrauen auf die Endgültigkeit der Schlussrechnung in schutzwürdiger Weise so eingerichtet hat, dass ihm eine Nachforderung nicht mehr zugemutet werden kann.
- b) Allein die Bezahlung der Schlussrechnung ist keine Maßnahme, mit der sich der Auftraggeber in schutzwürdiger Weise auf die Endgültigkeit der Schlussrechnung einrichtet.
- c) Allein der Zeitraum zwischen der Erteilung und dem Ausgleich der Honorarrechnung des Architekten und der erstmaligen Geltendmachung eines weitergehenden Honorars auf der Grundlage der Mindestsätze der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure macht die Zahlung eines Differenzbetrages zwischen einem abgerechneten Pauschalhonorar und den Mindestsätzen der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure nicht unzumutbar (Bestätigung von BGH, Urteil vom 23. Oktober 2008 - VII ZR 105/07, BauR 2009, 262 = NZBau 2009, 33).

BGH, Urteil vom 19. November 2015 - VII ZR 151/13 - OLG Frankfurt am Main  
LG Frankfurt am Main

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 19. November 2015 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Eick, die Richter Halfmeier und Dr. Kartzke und die Richterinnen Sacher und Wimmer

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 2. Mai 2013 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Der Kläger verlangt restliches Architektenhonorar.
- 2 Mit schriftlichem Vertrag vom 14. März 2005 beauftragte der Beklagte den Kläger mit Architektenleistungen für den Abriss und den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Unter der Überschrift "Zusätzliche Vereinbarungen" ist in § 12 des Vertrages bestimmt: "Es wird ein Pauschalhonorar für die Phasen 1. bis 9. von 60.000 € zuzüglich Mehrwertsteuer vereinbart. Abschlagsrechnungen werden in 10.000 €-Schritten zuzüglich Mehrwertsteuer vereinbart."

- 3 Der Kläger stellte Abschlagsrechnungen am 9. Mai 2005 (10.000 €), am 27. September 2005 (10.000 €), am 10. Juni 2006 (5.000 €) sowie am 2. Oktober 2006 (20.000 €), jeweils zuzüglich Umsatzsteuer, die der Beklagte bezahlte. Am 30. Dezember 2006 stellte der Kläger dem Beklagten die letzte "Abschlags Pauschale" in Höhe von 15.000 € zuzüglich Umsatzsteuer in Rechnung. Obwohl der Beklagte zunächst Beanstandungen, insbesondere zur Nichteinhaltung des vereinbarten Fertigstellungstermins und zu den damit verbundenen Kosten, erhoben hatte, zahlte er auch diesen Betrag in drei Teilbeträgen bis zum 12. März 2007 (Zahlung der letzten offenen 3.000 €). Auf der Quittung für diese Zahlung heißt es "Restbetrag von der Abschlussrechnung für Architekt-Honorar".
- 4 Mit Schreiben vom 16. März 2008 übersandte der Kläger dem Beklagten eine "Teilschlussrechnung" über 58.871,03 €, wobei er einen "Nachlass gemäß Pauschalierung 12 %" und die vom Beklagten bereits geleisteten Zahlungen in Höhe von 60.000 € zuzüglich Umsatzsteuer berücksichtigte. Diesen Betrag hat er zunächst geltend gemacht. Während des erstinstanzlichen Rechtsstreits hat er am 9. Februar 2010 eine geänderte Kostenrechnung vorgelegt, die mit einem offenen Restbetrag von 62.346,33 € endet.
- 5 Er hat erstinstanzlich zuletzt beantragt, den Beklagten zu verurteilen, an ihn diesen Betrag nebst Zinsen zu zahlen. Das Landgericht hat den Beklagten zur Zahlung von 34.317,03 € nebst Zinsen verurteilt und die weitergehende Klage abgewiesen. Hiergegen haben beide Parteien Berufung eingelegt, der Kläger mit dem Ziel, weitere 25.780,52 € nebst Zinsen zu erhalten, der Beklagte mit dem Ziel der vollständigen Klageabweisung.

6 Das Berufungsgericht hat die Berufung des Klägers zurückgewiesen und die Klage insgesamt abgewiesen. Mit der vom Senat zugelassenen Revision verfolgt der Kläger seine zweitinstanzlichen Anträge weiter.

Entscheidungsgründe:

7 Die Revision führt zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

I.

8 Das Berufungsgericht hat, soweit für die Revision von Interesse, ausgeführt: Treffe die klägerische Behauptung zu, dass das vereinbarte Pauschalhonorar die Mindestsätze der maßgeblichen Honorarordnung 1991 nicht erreiche, greife die gesetzliche Regelung des § 4 Abs. 4 HOAI ein mit der Folge, dass das gesetzlich geschuldete Mindesthonorar zu ermitteln sei. Die hierzu getroffenen Feststellungen des Landgerichts seien zwar nicht ausreichend und seine Berechnungen demzufolge rechtsfehlerhaft. Jedoch bedürfe es weder weitergehender Darlegungen des Klägers zu den Kostengrundlagen noch einer weitergehenden Beweiserhebung. Denn die Klage sei schon deshalb abweisungsreif, weil der Kläger an die am 30. Dezember 2006 gestellte Rechnung gebunden sei. Hierbei handele es sich ungeachtet des Umstandes, dass sie als Abschlagsrechnung bezeichnet war, um eine Schlussrechnung, weil kein Zweifel bestehe, dass der Kläger mit ihr seine Leistung abschließend berechnen wollte. Mit dieser Rechnung habe der Kläger das vereinbarte Pauschalhonorar

von 60.000 € unter Berücksichtigung der vorausgegangenen Abschlagszahlungen endgültig und damit abschließend abgerechnet und die noch offenstehende Restsumme von 17.400 € (einschließlich Umsatzsteuer) zur Zahlung fällig gestellt.

9

Ein Architekt sei zwar grundsätzlich berechtigt, auch nach einer erteilten Schlussrechnung eine weitergehende Forderung geltend zu machen. Hieran könne er aber nach Treu und Glauben (§ 242 BGB) gehindert sein. Die Bindung des Architekten ergebe sich noch nicht aus der Erteilung einer Schlussrechnung allein, sie setze vielmehr eine umfassende Abwägung der beiderseitigen Interessen voraus. An eine Schlussrechnung sei ein Architekt gebunden, wenn der Auftraggeber auf eine abschließende Berechnung des Honorars vertrauen durfte und er sich im berechtigten Vertrauen auf die Endgültigkeit der Schlussrechnung in schutzwürdiger Weise so eingerichtet habe, dass ihm eine Nachforderung nicht mehr zugemutet werden könne. Zu Unrecht habe das Landgericht angenommen, es sei nicht ersichtlich, welche tatsächlichen Dispositionen der Beklagte im Vertrauen darauf getroffen habe, an den Kläger keine weiteren Zahlungen mehr leisten zu müssen. Dabei habe das Landgericht unberücksichtigt gelassen, dass tatsächliche Dispositionen, die der Auftraggeber im Vertrauen auf die Endgültigkeit der Honorarabrechnung des Architekten gemacht hat, keine notwendige Voraussetzung der Bindungswirkung darstellten, sondern nur ein Kriterium im Rahmen der zu treffenden Interessensabwägung seien. Die Unzumutbarkeit weiterer Zahlungen könne sich auch aus anderen Umständen ergeben. So liege es hier. Mit seiner Quittung vom 12. März 2007 habe der Kläger zu erkennen gegeben, dass sich der Beklagte darauf einrichten durfte, dass Nachforderungen nicht gestellt würden. Jedenfalls nach Ablauf eines Jahres seit vollständiger Bezahlung der Schlussrechnung vom 30. Dezember 2006 und nach Erteilung einer Zahlungsquittung sei zugunsten des Beklagten davon auszugehen, dass dieser sich auf den abschließenden Charakter seiner Zahlung

eingrichtet habe. Weitergehenden Vortrags des Beklagten dazu, in welchen anderweitigen Dispositionen sich sein Vertrauen, der Kläger werde keine Nachforderung stellen, manifestiert habe, bedürfe es bei dieser Sachlage nicht.

II.

10           Das hält der rechtlichen Nachprüfung in einem entscheidenden Punkt nicht stand.

11           1. Das Berufungsgericht hat offengelassen, ob das vereinbarte Pauschalhonorar die Mindestsätze der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (1991) unterschreitet und die Honorarvereinbarung deshalb unwirksam ist. Auf das Rechtsverhältnis der Parteien ist indes die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure in der Fassung 1996/2002 anzuwenden. Für die Revisionsinstanz ist mangels gegenteiliger Feststellungen des Berufungsgerichts zu Gunsten des Klägers davon auszugehen, dass das vereinbarte Pauschalhonorar die Mindestsätze der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure in dieser Fassung unterschreitet.

12           2. Unter dieser Voraussetzung hat der Kläger gemäß § 631 Abs. 1 BGB einen Anspruch auf das sich gemäß § 4 Abs. 4 HOAI aus der Honorarordnung ergebende Honorar. Das gilt auch dann, wenn er eine Schlussrechnung erteilt hat, in der die Forderung nicht vollständig ausgewiesen ist. In einer solchen Schlussrechnung liegt grundsätzlich kein Verzicht auf die weitergehende Forderung; diese wird durch die Schlussrechnung auch nicht in anderer Weise verkürzt (vgl. BGH, Urteile vom 23. Oktober 2008 - VII ZR 105/07, BauR 2009, 262 Rn. 8 = NZBau 2009, 33 und vom 22. April 2010 - VII ZR 48/07, BauR 2010, 1249 Rn. 36 = NZBau 2010, 443, jeweils m.w.N.).

- 13            3. Zu Recht hat das Berufungsgericht noch angenommen, dass es sich bei der Rechnung vom 30. Dezember 2006 ungeachtet des von ihm gesehenen Umstandes, dass sie als Abschlagsrechnung bezeichnet war, um eine Schlussrechnung handelt. Denn das Berufungsgericht hat ohne Rechtsfehler aufgrund einer Gesamtwürdigung der Umstände festgestellt, dass kein Zweifel bestand, dass der Kläger mit dieser Rechnung seine Leistungen abschließend berechnen wollte, weil er hiermit die noch offenstehende Restsumme von 17.400 € einschließlich Umsatzsteuer unter Berücksichtigung der vorherigen Zahlungen des Beklagten aus der vereinbarten Pauschalpreisabrede geltend gemacht hat. Auch die vom Kläger dem Beklagten erteilte Zahlungsquittung mit dem handschriftlichen Vermerk "Restbetrag von der Abschlussrechnung für Architekt-Honorar" lässt erkennen, dass beide Parteien dies nicht anders verstanden haben.
- 14            4. Zu Unrecht hält das Berufungsgericht jedoch den Kläger nach Treu und Glauben, § 242 BGB, für gehindert, etwaige weitergehende Ansprüche, die über den vereinbarten, in Rechnung gestellten und gezahlten Pauschalpreis hinausgehen, durchzusetzen.
- 15            a) Im Ansatz noch richtig erkennt das Berufungsgericht, dass ein Architekt dann an eine Schlussrechnung gebunden ist, wenn der Auftraggeber auf eine abschließende Berechnung des Honorars vertrauen durfte und er sich im berechtigten Vertrauen auf die Endgültigkeit der Schlussrechnung in schutzwürdiger Weise so eingerichtet hat, dass ihm eine Nachforderung nicht mehr zugemutet werden kann (vgl. BGH, Urteile vom 23. Oktober 2008 - VII ZR 105/07, aaO Rn. 9 und vom 22. April 2010 - VII ZR 48/07, aaO Rn. 36, jeweils m.w.N.). Richtig ist ebenfalls, dass dies auch dann gilt, wenn der Architekt die Differenz zwischen einem ihm nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure preisrechtlich zustehenden und dem vertraglich vereinbarten

Honorar nachfordert (BGH, Urteil vom 23. Oktober 2008 - VII ZR 105/07, aaO m.w.N.).

16            b) Mit rechtsfehlerhaften Erwägungen nimmt das Berufungsgericht an, dass diese Voraussetzungen gegeben sind.

17            Das Berufungsgericht meint, jedenfalls nach Ablauf eines Jahres seit der vollständigen Bezahlung der Schlussrechnung vom 31. Dezember 2006 und nach Erteilung der Zahlungsquittung sei davon auszugehen, dass sich der Beklagte auf den abschließenden Charakter seiner Zahlung eingerichtet habe, ohne dass es weitergehenden Vortrags des Beklagten dazu bedürfe, in welchen anderweitigen Dispositionen sich sein Vertrauen, der Kläger werde keine Nachforderungen stellen, manifestiert habe.

18            Diese Auffassung trifft nicht zu. Der Auftraggeber eines Architekten muss sich vielmehr durch vorgenommene oder unterlassene Maßnahmen darauf eingerichtet haben, dass weitere Forderungen nicht erhoben werden; allein die Zahlung auf die Schlussrechnung stellt keine solche Maßnahme dar (vgl. BGH, Urteil vom 23. Oktober 2008 - VII ZR 105/07, aaO Rn. 12). Auch gibt es keine allgemeine Lebenserfahrung, dass ein Auftraggeber sich nach einem bestimmten Zeitraum darauf eingerichtet habe, nichts mehr zu zahlen (vgl. BGH, Urteil vom 23. Oktober 2008 - VII ZR 105/07, aaO Rn. 18). Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts handelt es sich hierbei um eine notwendige Voraussetzung, um es nach Treu und Glauben für ausgeschlossen zu erachten, einen bestehenden Anspruch des Architekten noch durchzusetzen.

19            Auch die sodann abschließend zu prüfende Unzumutbarkeit weiterer Zahlungen kann sich nicht allein auf einen Zeitablauf gründen. Vielmehr muss sich gerade die durch eine Nachforderung entstehende zusätzliche Belastung unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls für den Auftraggeber als



nicht mehr zumutbar erweisen, weil sie eine besondere Härte für ihn bedeutet (vgl. BGH, Urteil vom 23. Oktober 2008 - VII ZR 105/07, aaO Rn. 12). Allein der Zeitraum zwischen der Erteilung und dem Ausgleich der Honorarrechnung des Architekten und der erstmaligen Geltendmachung eines weitergehenden Honorars auf der Grundlage der Mindestsätze der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure macht die Zahlung eines Differenzbetrages zwischen einem abgerechneten Pauschalhonorar und den Mindestsätzen der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure nicht unzumutbar. Auch hier ist vielmehr zu berücksichtigen, welche Maßnahmen der Auftraggeber im Hinblick auf ein schützenswertes Vertrauen vorgenommen oder unterlassen hat (vgl. BGH, Urteil vom 23. Oktober 2008 - VII ZR 105/07, aaO Rn. 18).

### III.

20

Das Berufungsurteil ist danach aufzuheben und die Sache ist an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Dieses wird nunmehr die notwendigen Feststellungen dazu zu treffen haben, ob die Pauschalpreisabrede unwirksam ist

und ob und gegebenenfalls in welcher Höhe der Kläger weitere Honorarforderungen, die sich nach den Maßstäben der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (1996/2002) berechnen, hat.

Eick

Halfmeier

Kartzke

Sacher

Wimmer

Vorinstanzen:

LG Frankfurt am Main, Entscheidung vom 26.08.2011 - 2-17 O 12/09 -

OLG Frankfurt am Main, Entscheidung vom 02.05.2013 - 3 U 212/11 -