

Frankfurter Allgemeine

ZEITUNG FÜR DEUTSCHLAND

Fluch und Segen der Stufenverträge

Wählt der Bauherr die Vorteile eines Stufenvertrages mit dem Architekten, hat er mit Honorarerhöhungen zu rechnen, wenn einzelne Leistungen erst dann abgerufen werden, wenn ein neues Honorarrecht für Architekten und Ingenieure gilt.

Von Friedrich-Karl Scholtissek

HAMBURG, 5. Februar. Bauherren wissen um den Vorteil von Stufenverträgen, wenn es um das Begründen von Architekten- und Ingenieurverträgen geht. Denn mit diesem Vertragstyp wird nicht von Anbeginn ein Vollarchitektenvertrag begründet, der den Bauherrn an einen Planer über alle relevanten Leistungserbringungsphasen bindet. Vielmehr ermöglicht der Stufenvertrag bei Verringerung vertragsrechtlicher Risiken, abschnittsweise Leistungen vom Planer abzurufen und sich nach jeder vertraglich bestimmten Phase auch ohne die nachteiligen werkvertragsrechtlichen Konsequenzen für den Bauherrn vom Architekten loszusagen. Der Planer hingegen übernimmt die vertragliche Verpflichtung, auf Abruf durch den Bauherrn weitere, von ihm zu erbringende Leistungen zu erfüllen und hat bereits mit Begründung des Stufenvertrages in aller Regel die Erklärung abgegeben, dass er nach dem Abruf weiterer Stufen durch den Auftraggeber seine Leistung erbringen wird.

In den vergangenen Jahren wurde die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure gleich mehrfach novelliert. Dabei ging es 2009 und 2013 nicht nur um inhaltliche Veränderungen, sondern auch um erhebliche Honorarerhöhungen. Deshalb stellte sich die Frage, inwieweit der Planer Ansprüche auf ein höheres Honorar dann geltend machen kann, wenn der Stufenvertrag vor der Honorarordnungsnovellierung begründet worden ist, anschließend – also nach Inkrafttreten des neuen Honorarrechtes – dann jedoch weitere Leistungsstufen beauftragt wurden. Die Vertragsprotagonisten haben hier gänzlich gegenläufige Interessen. Bauherrnseitig besteht das Honorarinteresse dahingehend, zum Zeitpunkt des Begründens des Stufenvertrages das jeweilige Honorarrecht anzuwenden. Pla-

nerseitig hingegen orientiert sich das Interesse daran, aufgrund der Novellierung des Honorarrechtes auch an den damit einhergehenden Honorarerhöhungen teilhaben zu können.

Der Bundesgerichtshof (BGH) in Karlsruhe hat jetzt dem eindeutigen Wortlaut des Verordnungsgebers, bezogen auf die Überleitungsvorschriften im Honorarrecht, den Weg gebahnt, und zwar mit der Maßgabe, dass es allein auf den Zeitpunkt des Abrufs der Leistungen ankommt (BGH, Urteil vom 18. Dezember 2014, Az. VII ZR 350/13). Folglich ist ein Stufenvertrag, der dem Bauherrn das Recht einräumt, die weiteren im Vertrag definierten Stufen sukzessive beim Planer abzurufen, mit der Konsequenz verbunden, dass Leistungen, die

nicht auf den Zeitpunkt des Ausgangsvertrages an. Maßgeblich ist der Zeitpunkt hinsichtlich des Vertragsschlusses über die jeweils nachfolgend beauftragten Leistungsstufen.

Diese Problematik stellt sich nicht nur für Architekten- und Ingenieurverträge, die vor dem Inkrafttreten der Honorarordnung 2009, also vor dem 18. August 2009, begründet worden sind und bei denen weitere Stufen danach abgerufen wurden. Vielmehr zeigt die Karlsruher Entscheidung auch den Umgang mit Verträgen, die vor dem 17. Juli 2013 begründet worden sind, für die also die Honorarordnung 2009 Anwendung findet, bei denen aber das Honorarrecht 2013 für die Stufen zur Anwendung kommt, die vom 17. Juli 2013 an dem Planer in Auftrag gegeben werden. Denn das höchste deutsche Zivilgericht unterstreicht ein weiteres Mal, dass durch die Festlegung einer Honorarordnung – die für die Parteien, die sich vertraglich über Architekten- und Ingenieurleistungen verständigen – zwingendes Preisrecht gilt, welches dem Berufsstand der Architekten und Ingenieure ein auskömmliches Honorar zusichern soll, um die Qualität der Architekten- und Ingenieurleistungen durch die Verhinderung eines ruinösen Preiswettbewerbes zu gewährleisten. Da der Verordnungsgeber mit den jeweils jüngsten Novellierungen des Honorarrechtes auch zum Ausdruck gebracht hat, dass die Honorare angehoben werden müssen, um eben gerade die finanzielle Auskömmlichkeit für den Berufsstand zu gewährleisten, wäre es geradezu sinn- und zweckwidrig, das neue Preisrecht für diejenigen Verträge nicht umzusetzen, die erst nach dem Inkrafttreten der neuen Verordnung geschlossen wurden.

Bauherren können sich also vor anstehenden Honorarerhöhungen durch den Verordnungsgeber nur schützen, indem sie vor dem jeweiligen Inauftraggeben von Architekten- und Ingenieurleistungen einen umfänglichen Vertrag für alle erforderlichen Leistungsphasen abschließen. Wer als Bauherr seinerseits die Vorteile des Stufenvertrages für sich nutzen will, hat gerade bei anstehenden Novellierungen des Honorarrechtes zu berücksichtigen, dass dies mit Honorarerhöhungen im Zuge des Abrufens einzelner Leistungsphasen verbunden sein kann.

Der Autor ist Rechtsanwalt und Gründungspartner der Sozietät SK-Rechtsanwälte sowie Lehrbeauftragter für Bau- und Architektenrecht an der Hafen City Universität Hamburg (HCU).



„Wie Sie vielleicht schon bemerkt haben, führt der Stufenvertrag direkt zu meiner Honorarerhöhung...“

nach dem Inkrafttreten der neuen Honorarordnung – im konkret zu beurteilenden Fall der Honorarordnung 2009 – abgerufen werden, nach dem novellierten Honorarrecht zu vergütet sind. Somit findet dann auch die entsprechende Honorarerhöhung Anwendung. Damit haben die Richter nicht auf den Zeitpunkt der vorab getroffenen Honorarvereinbarung für die erst später beauftragten Leistungen abgestellt. An diesem Ergebnis ändert sich auch dann nichts, wenn die Parteien für den Fall der späteren Beauftragung schon konkrete Festlegungen zu den beabsichtigten Leistungen und zum hierfür geschuldeten Honorar getroffen haben. Auch insoweit kommt es