Frankfurter Allgemeine
ZEITUNG FÜR DEUTSCHLAND

Mindestpreise der Architekten geraten ins Wanken

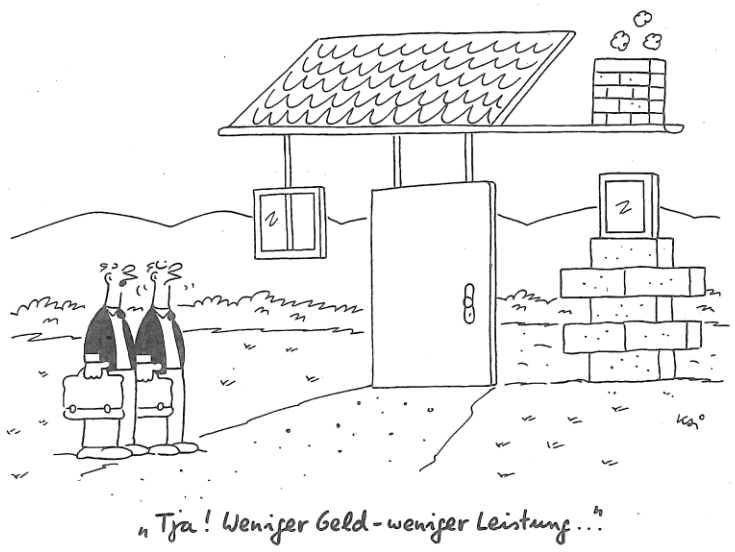
Der Generalanwalt folgt der EU-Kommission, dass das zwingende Preisrecht für Architekten- und Ingenieurleistungen abgeschafft gehört. Das hat schon vor dem EuGH-Urteil Auswirkungen auf Architektenverträge und deren Vergütung.

Von Friedrich-Karl Scholtissek

HAMBURG, 7. März. Freie Preisvereinbarungen sind bei der Beauftragung von Bauplanungs- und Ingenieurleistungen in Deutschland grundsätzlich nicht möglich. Es gilt derzeit noch das Postulat des zwingenden Preisrechtes, das – so seine Unterstützer – einen ruinösen Preiswettbewerb zwischen auftragnehmenden Architekten und Ingenieuren sowie deren Bauherren verhindern soll. Gleichermaßen werde – so die Befürworter – nur auf diesem Wege die Gewährleistung hoher Planungsqualität gesichert. Dies bewertet die Europäische Kommission gänzlich anders. Sie hat ein Vertragsverletzungsverfahren vor dem Europäischen Gerichtshof (EuGH) eingeleitet, das vor seinem baldigen Abschluss steht. Mit seinen Schlussanträgen hat der Generalanwalt am 28. Februar eine rechtliche Würdigung, bezogen auf den klägerischen Kommissionsvortrag und den Beklagtenvortrag der Bundesrepublik Deutschland hinsichtlich deren Verteidigung des Honorarrechts, einer Würdigung unterzogen und dem EuGH vorgelegt. Das Ergebnis: Mit dem zwingenden Preisrecht liegt im Abgleich mit der Richtlinie über Dienstleistungen im Binnenmarkt eine Beschränkung der Niederlassungsfreiheit vor. Die Wettbewerbsfähigkeit werde eingeschränkt: Wirtschaftsteilnehmern, die verpflichtet sind, ihre Leistungen zu einem bestimmten Preis anzubieten und denen damit auch untersagt werde, die Preise anderer Wettbewerber legal zu unterbieten, werde die Wettbewerbsfähigkeit genommen. Folglich stelle das Honorarrecht einen Eingriff in die Privatautonomie dar.

Bemerkenswert ist, dass der Generalanwalt einer ständig von den Vertretern eines reglementierenden Preisrechtes vorgebrachten Argumentation eine forsche Absage erteilt hat – solle doch mit dem verbindlichen Preisrecht ein Allgemeininteresse verfolgt werden, das darin begründet sei, erst durch verbindliche Preisvorgaben werde die Qualität von Planungsleistungen sichergestellt, der Verbraucherschutz gewährleistet, Bausicherheit erreicht und die Baukultur erhalten. Bereits die Kommission vermochte dieser Argumentation nicht zu folgen, da ein kausal zwingender Zusammenhang zwischen Preisrecht und Qualität der Leistung weder erkennbar noch im Klagverfahren seitens der Bundesrepublik Deutschland dargetan wurde. Knapp und deutlich hebt Generalanwalt Maciej Szpunar hervor, er könne keinen konkreten Zusammenhang zwischen Bausicherheit, der Erhaltung der Baukultur und dem Ziel des ökologischen Bauens und einem verbindlichen Preisrecht erkennen. Mehr als allgemeine Erwägungen und Vermutungen werde durch die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) verteidigende Seite nicht vorgebracht. Dieser wird berechtigterweise vorgehalten, dass sie Derartiges – ohne nähere Begründung – lediglich voraussetze, jedoch einen notwendigen Nachweis dieser allgemeinen und nicht verifizierbaren Behauptung nicht erbringe. Zwar haben etwa die europäischen Kulturminister in der Déclaration de Davos 2018 durchaus festgestellt, dass es in Europa durchaus einen allgemeinen Verlust an Qualität der gebauten Umwelt gebe. Das zeige sich unter anderem in einer Trivialisierung des Bauens, in vielen gestalterischen Werten sowie einem fehlenden Interesse an Nachhaltigkeit in zunehmend gesichtslosen Agglomerationen. Doch daraus folgt die Erkenntnis, dass das zwingende Preisrecht eben gerade nicht zu einer postulierten höheren Qualität des Planens führt.

In einigen Monaten ist nunmehr die Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs zu erwarten. Findet dabei Berücksichtigung, dass in einer weit überwiegenden Zahl von Fällen der Gerichtshof den Schlussanträgen der Generalanwälte folgt, ist der planende Berufsstand gut beraten, sich bereits jetzt auf eine Zeitrechnung nach dem Wegfall von verbindlichen Mindest- und Höchstpreisen für Planungsleistungen einzustellen. Aber bereits jetzt haben das Verfahren und die Darstellung des Generalanwaltes auf die Honorarpraxis und die Durchsetzung von Honoraransprüchen unmittelbare Auswirkungen.



Hierbei sind mehrere praxisrelevante Fallkonstellationen voneinander abzugrenzen. Für begründete Planerverträge, die hinsichtlich der Honorarvereinbarung auf die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) vornehmen, ändert sich derzeit noch nichts, soweit der Planer auf der Grundlage dieser Vereinbarung die Honorarabrechnung vornimmt. Anders hingegen sieht es für Verträge aus, die keine konkrete Inbezugnahme auf die HOAI vorweisen. Haben die Vertragsparteien eine Preisvereinbarung unter den derzeit geltenden Mindestsätzen für die Planerleistungen vorgenommen, dürfte es mit erheblichen Risiken für den Planer verbunden sein, nunmehr im Zuge der Abrechnung – bis hin zur Legung seiner Schlussrechnung – hiervon abzuweichen und eine Vergütung – wie nicht selten sodann planerseitig gefordert – auf der Grundlage der preislichen Mindestsätze vom Auftraggeber zu verlangen.

Szpunar jedenfalls stellt auch klar, dass die Dienstleistungsrichtlinie im Binnenmarkt jeder Einzelperson die Möglichkeit gibt, diese unmittelbar anzuwenden. Das hat zur Folge, dass sich der mit den Mindestsätzen des noch geltenden verbindlichen Preisrechts konfrontierte Bauherr bei einer gerichtlichen Honorarauseinandersetzung damit verteidigen kann, dass das deutsche staatliche Gericht verpflichtet ist, dies in einer eigenen Prüfung im Abgleich mit höherrangigem europäischen Recht vorzunehmen. Derzeit läuft vor dem EuGH, veranlasst durch das Landgericht Dresden (Az. 6 O 1751/15) ein Vorabentscheidungsverfahren. Grundlage des Verfahrens ist, dass die Architektin in Abweichung einer pauschalierten Honorarvereinbarung nach Erbringung der von ihr geschuldeten Leistung eine Abrechnung nach den Mindestsätzen der HOAI geltend macht. Die Dresdner Richter stellen die maßgebliche Frage, ob die Vorschriften des Honorarrechts unionsrechtswidrig sind und wegen des Vorrangs des Europäischen Rechts nicht zur Anwendung kommen und haben dies dem EuGH zur Vorabentscheidung vorgelegt (Rs. C 137/18). Die Gefahr besteht nunmehr, dass ein Durchsetzen von Honorarmindestsatzansprüchen gefährdet ist.

Haben die Vertragsparteien eine Honorarvereinbarung getroffen, die bei entsprechender Überprüfung den Mindestsätzen des derzeit geltenden Preisrechts genügt und wird hiernach abgerechnet, dürfte keine Gefahr für den abrechnenden Planer bestehen. Maßgeblich wäre hier die Argumentation der zwischen den Parteien ohnehin getroffenen freien Preisabrede. Ob der Mindestsatz erreicht wird oder nicht, ist dann lediglich ein paralleles Überprüfungskriterium. Etwas anderes dürfte auch nicht gelten bei einer Preisvereinbarung, die über den Mindestsätzen liegt und hiernach die Parteien abrechnen.

Kritisch hingegen wird es jedoch für die Fallkonstellationen, in denen zwar ein Architektenvertrag begründet worden ist, zwischen den Parteien jedoch eine verbindliche Vereinbarung hinsichtlich des Honorars nicht vorgenommen worden ist. Noch wird sich der Planer auf das zwingende geltende Preisrecht berufen können, muss jedoch mit dem Bauherreneinwand rechnen, dass das Honorarrecht gegen höherrangiges europäisches Recht verstößt. Je nachdem, wie das Vorabentscheidungsverfahren beim EuGH ausgehen wird, dürfte bereits jetzt das zu entscheidende deutsche Gericht gegebenenfalls ein laufendes Verfahren aussetzen, um abzuwarten, wie sich der EuGH positioniert. Fällt vor diesem Hintergrund ein zwingender Mindestpreis nach HOAI-Vorgabe, so hat dies weitreichende gefährdende Auswirkungen auf derart gestützte gerichtliche Abrechnungsverfahren.

Hinsichtlich begründeter Altverträge zwischen Architekten und Bauherren, die bereits vollständig abgewickelt wurden und nach denen das Honorar auch vollständig vergütet worden ist, ergeben sich voraussichtlich keine planerseitigen Risiken hinsichtlich etwaiger Honorarrückforderungsansprüche bauherrenseitig. Anders hingegen stellt es sich dar für begründete Altverträge, nach denen die vollständigen Leistungen bereits erbracht worden sind, jedoch eine Honorierung hierfür in Teilen oder in Gänze noch aussteht. Auch hier gilt: Will sich der Planer auf die Honorarmindestsätze berufen, drohen die bereits dargelegten Gefahren bei der Durchsetzung der Ansprüche auf dem Gerichtswege.

Letztendlich stellt sich die Frage, was hinsichtlich neu zu begründender Verträge zu beachten ist. Selbst wenn der EuGH die Entscheidung treffen sollte, dass die HOAI als verbindliches Preisrecht fällt, hätte sie jedenfalls dann die Vertragsparteienverbindlichkeit, wenn sich beide Seiten hierauf im Rahmen einer Honorarvereinbarung verständigen, und zwar möglichst schriftlich. Folglich ist der sichere Weg der, die Honorarordnung als Preisermittlungsgrundlage individualvertraglich zu vereinbaren. Fehlt es hieran, bestehen die auch für neu begründete Verträge ohne konkrete Inbezugnahme auf das Honorarrecht dargestellten Gefahren, womit Honorarprozesse zu einem risikoreichen Unterfangen werden.

Zwar stehen die verbindlichen Termine zur Entscheidung des Vertragsverletzungsverfahrens und des Vorabentscheidungsverfahrens beim EuGH noch nicht fest. Gleichwohl dürfte in etwa drei bis fünf Monaten mit einer vorliegenden Entscheidung zu rechnen sein. Kippt das zwingende Preisrecht, sollte die Verunsicherung im freien Berufsstand der Planer jedoch nicht allzu groß sein – unabhängig davon, welche Entscheidung die Politik diesbezüglich treffen wird. Wer der Maxime für Planerhonorarvereinbarungen folgt, diese frühzeitig zum Zeitpunkt des Begründens des Planervertrages mit der Bauherrenseite entweder auf der Grundlage konkreter Honorarbewertungsparameter oder unter Berücksichtigung ausdrücklicher Inbezugnahme auf die HOAI vornimmt und diese damit zur konkreten vertraglichen Vereinbarung macht, dürfte abgesichert sein. Das gilt unabhängig davon, welche Entscheidung die Legislative im Umgang mit dem Honorarrecht – besser: einer Honorarempfehlung – treffen wird. Auskömmliche Honorare wären damit immer noch zu sichern. Ja, Preiswettbewerb würde es damit geben. Es werden mit Sicherheit Anbieter auftreten, die vorwiegend darauf bauen, dass der Bauherr ein besonderes Preisbewusstsein aufweist. Aber gab es dies nicht auch bisher, trotz des zwingenden Preisrechts?

Der Autor ist Rechtsanwalt und Gründungspartner der Sozietät SK-Rechtsanwälte in Hamburg sowie Professor für privates Baurecht an der Hafencity Universität Hamburg (HCU).