

Update Bauen und Immobilien

Ohne prüfbare Rechnung endgültig kein Honorar!

OLG Oldenburg, Beschluss vom 26.10.2021 – Az. 12 U 120/18

Architekt A wird im Jahr 1997 von der Bauherrin B mit Architektenleistungen der Leistungsphasen 1 bis 9 für den Neubau eines Wohnhauses beauftragt. Ende 2003 kommen die Arbeiten an dem Objekt, welches zu rund 90 % fertig gestellt ist, vollständig zum Erliegen; Leistungen von A sind nicht mehr erwünscht. Nachdem eine letzte Abschlagsrechnung nicht mehr bezahlt worden ist, kündigt A in 2006 das Vertragsverhältnis und stellt danach eine Schlussrechnung. Im Rahmen der von A verfolgten Klage auf die Zahlung der noch offenen Honorarforderungen rügt B in 2007 erstmals die Prüffähigkeit der Rechnung. Das Landgericht gibt der Klageforderung teilweise statt. Sowohl A als auch B legen Berufung ein.

Das OLG weist die Klage ab, und zwar endgültig. Zwar stehe A dem Grunde nach ein fälliger Honoraranspruch zu, da die Vertragsparteien klar zum Ausdruck gebracht hätten, dass sie eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht wünschten. A durfte daher eine Schlussrechnung stellen. Da B nicht rechtzeitig innerhalb der gebotenen Prüfungsfrist von 2 Monaten die mangelnde Prüffähigkeit gerügt habe, sei der Honoraranspruch grundsätzlich auch fällig. Für das OLG war aber das geltend gemachte Honorar in weiten Teilen nicht nachvollziehbar und prüfbar. In diesem Fall sei eine endgültige Klärung der Werklohnforderung durch das Gericht vorzunehmen, für die A eine den vertraglichen Anspruchsvoraussetzungen genügende prüfbare Abrechnung hätte vorlegen müssen. Soweit es hieran fehlte, geht dies zu Lasten der Darlegung des geltend gemachten Anspruchs; eine Abweisung als lediglich derzeit nicht begründet, kommt nicht mehr in Betracht.

Bedeutung für die Praxis

Angesichts der Entscheidung kann es für Auftraggeber günstiger sein, eine Rüge der fehlenden Prüfbarkeit zu unterlassen. Denn so kann er in einem Rechtsstreit eine endgültige Klageabweisung erlangen, statt sich mit der Feststellung begnügen zu müssen, dass eine Honorarklage derzeit (d.h. bis zur Nachholung einer Prüfbarkeit) nicht begründet ist.

Zu beachten ist, dass sich die Frist zur Rüge der fehlenden Prüfbarkeit der Schlussrechnung durch § 650q Abs. 1 und § 650g Abs. 1 BGB auf 30 Tage verkürzt hat.