
Medieninformation

Carolin Schneider
Presse und Information
Telefon 0791/46-2360
Telefax 0791/46-4072
carolin.schneider
@schwaebisch-hall.de

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
74520 Schwäbisch Hall
www.schwaebisch-hall.de

20. August 2013

Pflichten eines Architekten:

Haus viel zu teuer? Kein Honorar!

Ein Architekt muss sich eng an den Kostenvorstellungen des Bauherrn orientieren. „Sprengt die Planung des Architekten den Kostenrahmen des künftigen Eigentümers, muss dieser die Pläne nicht akzeptieren und der Honoraranspruch des Architekten kann entfallen“, informiert Stefan Bernhardt, Rechtsexperte von Schwäbisch Hall, mit Hinweis auf eine jüngste Entscheidung des Bundesgerichtshofs (Az. VII ZR 230/11).

Der Fall: Ein Bauherr hatte die Pläne seines Architekten als unbrauchbar abgelehnt – das Haus wäre nämlich fast doppelt so teuer geworden wie das vom Bauherrn vorgesehene Budget. Der Architekt wollte sich mit der Abfuhr nicht abfinden und sein Honorar einklagen.

Beim LG Schweinfurt und OLG Bamberg hatte er zunächst Erfolg. Begründung: Der Bauherr habe mit dem Architekten keine exakte Höchstgrenze vereinbart. Dem widersprach der BGH und hob das Urteil auf. Architekten, so der BGH, müssten prinzipiell mit dem Bauherrn den finanziellen Rahmen für ein Bauprojekt abstecken und dabei dessen Kostenvorstellungen berücksichtigen.

Medieninformation

Nennt der Bauherr eine Kostengrenze, sei diese für die Planung verbindlich und werde auch Inhalt des Bauvertrags, sofern der Architekt ihr nicht ausdrücklich widerspreche. Das gelte auch dann, wenn der Bauherr keine exakte Obergrenze nenne, sondern nur eine ungefähre Bausumme. Der Architekt müsse solche Kostenvorstellungen im Rahmen der Grundlagenermittlung von sich aus erfragen, vor allem bei privaten Bauherren. Halte der Architekt die genannte Summe für unrealistisch, müsse er diese Zweifel mit dem Bauherrn besprechen und klären. Die Kostenermittlung für den Bauherrn sei normaler Bestandteil der beruflichen Tätigkeit eines Architekten. Sei die Planung für den Bauherrn unbrauchbar, weil sie den vorgegebenen Kostenrahmen sprengt, könne der Architekt seinen Anspruch auf Honorar verlieren. Die Vorinstanz muss sich jetzt nochmals mit dem Streit befassen und diese Grundsätze berücksichtigen.

Die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG ist die größte Bausparkasse Deutschlands. Die 7.200 Mitarbeiter arbeiten eng mit den Genossenschaftsbanken zusammen. Im Ausland ist Schwäbisch Hall mit Beteiligungsgesellschaften in Tschechien, der Slowakei, Ungarn, Rumänien und China aktiv. Weltweit hat das Unternehmen mehr als 10 Mio. Kunden, davon 7 Mio. in Deutschland.