

Architektenvertrag: Nichtigkeit bei Vereinbarung der Vergütung ohne Rechnung

Das Oberlandesgericht Hamm hatte über einen Sachverhalt zu entscheiden, bei dem ein Bauherr den von ihm beauftragten Architekten wegen Mängeln des Architektenwerks in Anspruch nahm, wobei bei der Durchführung dieses Vertrages zwischen den Parteien vereinbart und gelebt wurde, dass jedenfalls ein Teil des Honorars ohne Rechnung bezahlt wird.

Mit Urteil vom 18.10.2017 entschied das Oberlandesgericht Hamm – der Entscheidungspraxis des Bundesgerichtshofs folgend –, dass aufgrund der Schwarzgeldabrede („ohne Rechnung“) der gesamte Architektenvertrag nichtig sei mit der Folge, dass dem Bauherrn auch keine Gewährleistungsansprüche zustehen.

Stellungnahme:

Die Rechtsprechung zeigt sich bei Schwarzgeldabreden äußerst rigoros; wird zwischen den Parteien eines Vertrages vereinbart, dass die Vergütung – ganz oder teilweise – ohne Rechnung erfolgen soll, so ist der gesamte Vertrag nichtig. Aufgrund dieser Nichtigkeit des Vertrages kann keine Partei von der anderen etwas verlangen.

Konkret bedeutet dies, dass etwa ein Bauherr weder Erfüllung verlangen noch Gewährleistungsansprüche geltend machen kann, weil dies einen wirksamen Architektenvertrag voraussetzen würde, was nicht der Fall ist. Umgekehrt hat der Architekt mit der Geltendmachung von Honoraransprüchen keinen Erfolg, d.h. auch er für die von ihm erbrachten Leistungen nichts verlangen kann.

Ferner sind Rückforderungsansprüche wegen erbrachter Leistungen ausgeschlossen; hat z.B. der Bauherr Honorarzahlen geleistet (wozu er wegen der Schwarzgeldabrede nicht verpflichtet gewesen wäre), so kann er diese geleisteten Zahlungen nicht zurückfordern.

Diese konsequente Linie der Rechtsprechung sollte unbedingt beachtet werden; im Einzelfall kann dies dazu führen, dass am Ende einer Auseinandersetzung ein scheinbar ungerechtes Ergebnis verbleibt, mit dem sich jedoch die Parteien abfinden müssen, nachdem sie sich zuvor mit der Schwarzgeldabrede bewusst außerhalb der Rechtsordnung stellten, weswegen ihnen jedweder Schutz durch Gerichte versagt wird.

März 2018

Sollten sich für Sie Fragen hierzu ergeben, so stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontakt:



Dr. Andreas Müller

Rechtsanwälte Müller & Hirschhorn
Simsonstraße 4 · 04107 Leipzig