

IBR 2007, 1254

Schlussrechnung: Fehlende Prüfbarkeit verhindert Beginn der Verjährungsfrist!

Die fehlende Prüfbarkeit der Schlussrechnung des Architekten führt dazu, dass der Honoraranspruch nicht fällig und der Lauf der Verjährungsfrist nicht in Gang gesetzt wird. Der Bauherr kann sich auf den Eintritt der Verjährung nach dem Grundsatz von Treu und Glauben insbesondere dann nicht berufen, wenn er zuvor den Einwand der fehlenden Prüfbarkeit erhebt.

OLG Frankfurt, Urteil vom 07.12.2005 - [13 U 91/04](#); BauR 2008, 550

nachfolgend:

BGH, 28.06.2007 - [VII ZR 1/06](#) (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen)

BGB a.F. §§ [194](#), [242](#); HOAI § [8](#)

Problem/Sachverhalt

Der Architekt macht Resthonorar aus seiner Schlussrechnung vom 25.09.2002 geltend. Der Bauherr erhebt innerhalb einer Frist von zwei Monaten nach Vorlage der Schlussrechnung zu Recht den Einwand der fehlenden Prüfbarkeit. Der Bauherr vertritt im Rahmen der gerichtlichen Auseinandersetzung die Auffassung, dass die Verjährungsfrist mit der Schlussrechnungslegung unabhängig von deren Prüfbarkeit zu laufen beginne.

Entscheidung

Zu Unrecht! Das LG und das OLG sind der Auffassung, dass die Schlussrechnung des Architekten nicht prüfbar ist. Aufgrund der **fehlenden Prüfbarkeit** ist die sich aus der Schlussrechnung ergebende Honorarforderung gemäß § [8](#) HOAI **nicht fällig** mit der Folge, dass der Lauf der **Verjährungsfrist nicht in Gang gesetzt** wird. Die fehlende Prüfbarkeit der Schlussrechnung ergibt sich daraus, dass die vom Architekten angenommenen Baukosten ohne weitere Erläuterung lediglich grob geschätzt sind und sich auch keine Darlegungen zur prozentualen Aufteilung zwischen erbrachten und nicht erbrachten Leistungen infolge der vom Bauherrn erklärten Kündigung finden. Der Bauherr kann sich demgegenüber auch nicht auf die Grundsätze von Treu und Glauben berufen, da er dem Architekten eine Frist zur Neuberechnung des Honorars nicht gesetzt, sondern eine solche durch seine fehlende Mitwirkung bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten nach erfolgter Kündigung sogar hinausgezögert hat und sich vor allem nach Vorlage der Schlussrechnung auf deren fehlende Prüfbarkeit berufen hat.

Praxishinweis

Die Entscheidung ist durchaus kurios, da seit dem Zeitpunkt der Schlussrechnungslegung im Jahr 1992 immerhin ein erheblicher Zeitraum verstrichen ist und sich der Einwand der fehlenden Prüfbarkeit letztlich zu Ungunsten des Bauherrn auswirkt. Im Zusammenhang mit dieser Entscheidung ist nochmals auf die mittlerweile gefestigte Rechtsprechung zu verweisen, wonach der Einwand der fehlenden Prüfbarkeit nicht nur gemäß § [16](#) Nr. 3 VOB/B bei Bauverträgen, sondern auch bei Architektenverträgen innerhalb der Zwei-Monats-Frist zu erheben ist ([IBR 2006, 1534](#) - nur online).

RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Florian Schrammel, Hamburg

© id Verlag

Links

[IBR 2006, 1534](#) OLG Brandenburg - Einwand fehlender Prüfbarkeit der Honorarschlussrechnung

[IBR 2004, 675](#) BGH - VOB-Schlussrechnung: Auftraggeber muss fehlende Prüfbarkeit binnen zwei Monaten rügen!

IBR 2004, 79

BGH - HOAI-Schlussrechnung: Auftraggeber muss fehlende Prüfbarkeit binnen zwei Monaten rügen!