

Überzahlung des Architekten: Was muss Bauherr für Rückforderung vortragen?

1. Der Auftraggeber muss, sofern eine Vereinbarung über Abschlagszahlungen im Bauvertrag getroffen ist und eine Schlussrechnung des Auftragnehmers vorliegt, zur Begründung seines Rückzahlungsanspruchs nur darlegen, dass sich aus der Schlussrechnung ein Überschuss ergibt oder nach einer vorzunehmenden Korrektur jedenfalls ergeben müsste.
2. Es ist dann Sache des Auftragnehmers, dieser Berechnung entgegenzutreten und nachzuweisen, dass er berechtigt ist, die Abschlagszahlungen endgültig zu behalten.
3. Ein Grund, dies beim Architektenvertrag anders zu sehen, ist nicht ersichtlich.

OLG Brandenburg, Urteil vom 24.01.2007 - [4 U 123/06](#); BauR 2008, 127

BGB §§ [631](#), [632](#), [812](#)

Problem/Sachverhalt

Der Bauherr nimmt den Architekten auf Rückzahlung von bereits geleisteten Abschlagszahlungen in Höhe von ca. 125.000 Euro in Anspruch, die er im Zuge der Durchführung des Architektenvertrags auf den geltend gemachten Honoraranspruch des Architekten hin erbracht hat. Das Landgericht hat der Klage des Bauherrn zum Teil stattgegeben. Zur Begründung verweist das Landgericht als Anspruchsgrundlage auf § [812](#) Abs. 1 Satz 1 1. Alt. BGB.

Entscheidung

Der Verweis auf § [812](#) Abs. 1 Satz 1 1. Alt. BGB erfolgt zu Unrecht! Der Anspruch auf Rückzahlung ergibt sich entgegen der Auffassung des Landgerichts nicht aus § [812](#) Abs. 1 Satz 1 1. Alt. BGB, sondern vielmehr aus der mit dem zwischen den Parteien geschlossenen Vertrag über Architektenleistungen verbundenen Vereinbarung über Abschlagszahlungen. Im Hinblick auf die Anspruchsgrundlage folgt der Senat dabei der mittlerweile gefestigten Rechtsprechung des BGH (vgl. eingehend BGH, [IBR 2004, 676](#)). Der BGH begründet seine Auffassung in Bezug auf Bauverträge damit, dass aus einer Vereinbarung über Abschlagszahlungen die vertragliche Verpflichtung des Auftragnehmers, seine Leistungen abzurechnen, und damit auch der vertragliche Anspruch des Auftraggebers auf Auskehrung eines Überschusses folgt, soweit sich dieser aus der (gegebenenfalls zu korrigierenden) Schlussrechnung des Auftragnehmers ergibt. Das OLG überträgt diese zu Bauverträgen ergangene Entscheidung auf Architektenverträge, da Gründe, es "anders zu sehen", für das OLG nicht ersichtlich sind. Der **Rückforderungsanspruch aus überzahlten Leistungen** ist daher in diesen Fällen nicht nach Bereicherungsrecht zu beurteilen, sondern findet seine **rechtliche Grundlage** vielmehr im **Bau- oder Architektenvertrag**.

Praxishinweis

Aus der Wahl der Anspruchsgrundlage folgt, dass der Auftraggeber, sofern eine Schlussrechnung des Auftragnehmers vorliegt, zur Begründung seines Rückzahlungsanspruchs nur schlüssig darlegen muss, dass sich aus der Schlussrechnung ein Überschuss ergibt oder nach einer vorzunehmenden Korrektur jedenfalls ergeben muss. Es obliegt dann dem Architekten, dieser Berechnung entgegenzutreten und zu beweisen, dass er berechtigt ist, die Abschlagszahlungen endgültig zu behalten. Insoweit schafft die vorliegende Entscheidung einen Gleichklang zwischen Bau- und Architektenvertrag. Dies ist zu begrüßen, da der Vertrag insoweit die geeignetere Grundlage darstellt als das Bereicherungsrecht.

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

© id Verlag

Links

IBR 2006, 211

BGH - Prüfbarkeit der Schlussrechnung bei Honorarrückforderung noch relevant?

IBR 2004, 676

BGH - Schlussrechnung: Unternehmer muss nicht nur Restforderung beweisen, sondern auch, dass er nicht überzahlt ist!