

## Keine konkludente Teilabnahme bei Zahlung auf eine (Teil-) Schlussrechnung für die Leistungsphasen 1 - 8!

Legt der Architekt nach Erbringung der Leistungsphase 8 eine (Teil-)Schlussrechnung, auf welche seitens des Bauherrn eine Zahlung erfolgt, so wird dadurch zwar die Verjährung des Honoraranspruchs bis einschließlich Leistungsphase 8 in Gang gesetzt. Der Beginn der Verjährung für Gewährleistungsansprüche des Bauherrn setzt jedoch darüber hinaus eine ausdrückliche Teilabnahmevereinbarung voraus.

OLG Jena, Urteil vom 19.07.2007 - 1 U 669/05; BauR 2008, 1927

nachfolgend:

BGH, 10.01.2008 - VII ZR 156/07 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgenommen)

BGB § 634a; HOAI §§ 8, 15

### Problem/Sachverhalt

Der Bauherr beauftragt den Architekten mit der Erbringung von Architektenleistungen der Leistungsphasen 1 - 9. Am 11.09.1995 legt der Architekt eine (Teil-)Schlussrechnung für die von ihm erbrachten Leistungen der Leistungsphasen 1 - 8. Eine Zahlung des Bauherrn hierauf erfolgt im Januar 1996. Mit Klage vom 11.01.2002 macht der Bauherr einen Schadensersatzanspruch geltend. Demgegenüber wendet der Architekt Verjährung ein, da mit Zahlung im Januar 1996 eine Teilabnahme verbunden und daher die Verjährung des Schadensersatzanspruchs spätestens Anfang 2001 eingetreten sei.

### Entscheidung

Hinsichtlich des Schadensersatzanspruchs des Bauherrn ist entgegen der Auffassung des Architekten keine Verjährung eingetreten. Zum einen ist zwischen den Parteien für die Leistungsphasen 1 - 8 **keine ausdrückliche Teilabnahmevereinbarung** getroffen worden, zum anderen stellt auch die Abrechnung und Bezahlung des Architektenhonorars für die Leistungsphasen 1 - 8 **keine (konkludente) Teilabnahme** dar, welche zu einem Verjährungsbeginn führen könnte. Eine solche Konsequenz kann nur durch eine **ausdrückliche Vereinbarung** der Parteien herbeigeführt werden, an welcher es vorliegend fehlt. Soweit der Architekt auf das Urteil des OLG Schleswig (IBR 2003, 484) verweist, geht dies fehl. In diesem Urteil führt das OLG aus, dass durch die Legung einer (Teil-)Schlussrechnung nach Erbringung der Leistungsphase 8 und deren Bezahlung lediglich die Verjährung für den Honoraranspruch des Architekten bis zur Leistungsphase 8 in Gang gesetzt wird. Eine Übertragung dieses Urteils auf den streitgegenständlichen Schadensersatzanspruch ist nur möglich, wenn die Parteien bei der Vereinbarung über die Teilabrechnung auch den **Gewährleistungsanspruch ausdrücklich** in diese Vereinbarung einbeziehen.

### Praxishinweis

Trotz des vorliegenden Urteils ist auf beiden Seiten bei einer Teilabrechnung der Leistungen der Leistungsphasen 1 - 8 Vorsicht geboten. Zum einen knüpft daran die Verjährung der mit dieser Teilschlussrechnung abgerechneten Honorarforderung an (vgl. OLG Schleswig, IBR 2003, 484), zum anderen kann die Auslegung der der Abrechnung zu Grunde liegenden Vereinbarung der Parteien im Einzelfall ergeben, dass damit auch der Verjährungslauf hinsichtlich von Gewährleistungsansprüchen in Gang gesetzt werden soll. Zwar sind an die Annahme einer solchen Vereinbarung hohe Anforderungen zu stellen, allerdings kann sich eine solche Vereinbarung im Einzelfall auch auf Grundlage der Würdigung der Gesamtumstände ergeben.

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

© id Verlag