

Mitteilungen zum gewerblichen Rechtsschutz und Urheberrecht

Dezember 2010

Die HOAI gilt auch bei Online-Verträgen - Verletzung stellt Wettbewerbsverstoß dar

Die HOAI enthält Regelungen über Mindestpreise bei Architektenverträgen. Diese sollen aus Gründen der Qualitätssicherung einen Preiswettbewerb verhindern. Die Höhe des Architektenhonorars ist jenseits gewisser Grenzen (die Mindest- und Höchstpreise der HOAI) vom Gesetzgeber dem Markt entzogen; eine freie Vereinbarung des Honorars ist nur eingeschränkt möglich.

Die engen Grenzen, die von der HOAI in Bezug auf das Architektenhonorar gezogen werden, führen in einer Vielzahl von Fällen dazu, dass Honorarvereinbarungen - meist wegen einer Unterschreitung des Mindestsatzes - unwirksam sind. Solche unwirksamen Honorarvereinbarungen können gegenüber dem Architekten nicht durchgesetzt werden und schaffen somit für den Vertragspartner des Architekten nur eine trügerische Sicherheit. Denn es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass der Architekt sich auf die Unwirksamkeit der Vereinbarung beruft und der HOAI entsprechend „richtig“ abrechnet.

Für den Architekten wäre ein solches Vorgehen allerdings riskant. Das Hanseatische OLG hat nun in einem Urteil vom 27.10.2010 (5 U 178/08) entschieden, dass die Regelungen der HOAI auch bei Online-Ausschreibungen Geltung beanspruchen und dass die Verletzung der Mindestpreisvorschriften wettbewerbswidrig ist. Bei einem entsprechenden Angebot auf eine Ausschreibung im Internet sei ein besonderes wettbewerbstypisches Moment gegeben, da das Gebot des Architekten für Konkurrenten einsehbar sei und dadurch ein aktiver Beitrag zum Preiskampf geleistet werde. Architekten, die unterhalb der Mindestpreise anbieten, können also abgemahnt und auf Unterlassung, ggf. sogar auf Schadensersatz in Anspruch genommen werden.

Vor diesem Hintergrund ist es für Architekten – wie für deren Vertragspartner – angebracht, dem Preis für eine Architektenleistung einen zweiten Blick zu widmen. So mag man es mit Wilhelm Busch (1832-1908) halten:

*„Mit scharfem Blick, nach Kennerweise, seh' ich zunächst mal nach dem Preise.
Und bei genauerer Betrachtung steigt mit dem Preise auch die Achtung.“*

Für Rückfragen zu diesem Thema stehen Ihnen unsere Experten gerne zur Verfügung:



Michael Tusch
Rechtsanwalt
mtusch@seitz-partner.de
Tel.: 0821 / 345 85 - 43



Hans-Peter Bernhard
Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau-
und Architektenrecht
hpbernhard@seitz-partner.de



Konstantin Götterd
Rechtsanwalt
kgoetterd@seitz-partner.de

Wenn Sie die Information „Mitteilungen zum gewerblichen Rechtsschutz und Urheberrecht“ nicht mehr erhalten wollen, schicken Sie uns bitte eine E-Mail an mtusch@seitz-partner.de.