

PRAXISTIPP

12-2020

Was bringt uns das neue Jahr?

Eigentlich sollten wir – gerade rückblickend auf die vergangenen Monate – zum Jahresende „einen Gang zurückschalten“, die Weihnachtszeit genießen und zur Ruhe kommen. Unseren Alltag „entschleunigen“ heißt es so treffend. Und obgleich wir uns eine Auszeit sicherlich verdient haben, wollen wir Ihnen im heutigen Praxistipp ein paar Hinweise geben, an was Sie noch in diesem Jahr unbedingt denken sollten und was uns das Jahr 2021 bescheren wird.

Verjährung von Honoraransprüchen

Das Recht, von einem anderen ein Tun oder Unterlassen zu verlangen (Anspruch), unterliegt der Verjährung.

§ 194 Abs.1 BGB

Die Verjährung begründet eine Einrede des Schuldners gegen den Anspruch des Gläubigers. Ein verjährter Anspruch muss nicht erfüllt werden, der Schuldner kann die Leistung verweigern.

So unterliegen beispielsweise auch Honoraransprüche einer Verjährung. Hier gilt die relativ kurze Verjährungsfrist von drei Jahren, die mit dem Ende desjenigen Jahres beginnt, in welchem der Anspruch auf das Honorar entstanden ist (§§ 195, 199 BGB).

Haben Sie also am 01.08.2020 dem Bauherrn (nach erfolgter Abnahme Ihrer Leistungen) die Honorarschlussrechnung zugestellt, beginnt die Verjährung Ihres Zahlungsanspruches am 01.01.2021. Am 31.12.2023 wird Ihr Zahlungsanspruch verjähren, einen Tag später könnte der Bauherr jedwede Zahlung verweigern mit Hinweis auf die eingetretene Verjährung.

Am 31.12.2020 werden demnach Ihre Honoraransprüche verjähren, die aus Ihren im Jahr 2017 gestellten Schlussrechnungen resultieren. **Was ist nun zu tun?**

Wenn Sie gar nichts tun, wird Ihr Anspruch am 01.01.2021 verjährt sein. Falls nicht besondere Umstände hinzutreten, ist das Honorar „futsch“.

Mit dem Bauherrn noch einmal reden und diskutieren, hilft ebenfalls nicht. Denn die Uhr läuft weiter mit dem zuvor dargestellten Ergebnis.

Es hilft Ihnen nur, die Verjährung zu hemmen, also die Uhr anzuhalten. Das Bürgerliche Recht sieht hierfür in den §§ 203 ff. BGB einige Möglichkeiten vor. Die Sicherste ist die der Rechtsverfolgung. Durch die Erhebung einer Klage oder Zustellung eines Mahnbescheides wird die Uhr angehalten, um bei diesem Bild zu bleiben.

Das müsste nun aber schnell erledigt werden. Für eine Klage, die regelmäßig verbunden ist mit der umfangreichen Aufarbeitung eines (streitigen) Sachverhaltes, dürfte es schon zu spät sein. Beim Mahnbescheid ist das wesentlich einfacher, da es sich hier um ein maschinelles Verfahren handelt, in welchem die Begründetheit Ihres Anspruches nicht geprüft wird.

Sollte der Bauherr / Auftraggeber gegen den Mahnbescheid einen Widerspruch einlegen, ist das für die Verjährung unschädlich. Denn das Verfahren wird dann vor einem „ordentlichen“ Gericht fortgeführt als Klageverfahren.

Besteht zwischen Ihnen und dem Auftraggeber nur Streit über die Höhe des Honorars, könnte auch ein sogenannter Einredevorzicht helfen: Der Auftraggeber erklärt, dass er bis zum Ablauf einer bestimmten Frist die Einrede der Verjährung nicht erheben wird, um aus diesem Grunde Ihren Anspruch zu Fall zu bringen. Dies bedarf aber eines Mitwirkens Ihres Auftraggebers. Weigert er sich, bliebe Ihnen nur die zuvor beschriebene Alternative.

Sollten Sie sich nicht sicher sein, ob Ihre Honoraransprüche demnächst verjähren, prüfen wir das für Sie und beraten Sie zu dem weiteren Vorgehen.

Änderung des Umsatzsteuersatzes

Mit dem 31.12.2020 endet die temporäre Senkung der Umsatzsteuer von 19% auf 16%. Für manch einen Bauherrn Grund genug, jetzt noch schnell die Steuerersparnis mitzunehmen und von den Vertragspartnern die Rechnungslegung zu verlangen. In den letzten Tagen und Wochen haben wir von verschiedenen Kunden unserer **Telefonhotline-Baurecht** diesbezügliche Fragen vernommen.

Obacht: Nur wenn der Planervertrag tatsächlich im laufenden Jahr vollständig erfüllt und der Bauherr die Abnahme Ihrer Leistungen erklärt hat, kommt der ermäßigte Steuersatz zur Anwendung. Dann ist es übrigens auch nicht erforderlich, dass die Honorarschlussrechnung noch in diesem Jahr geschrieben wird. Maßgeblich ist nur, wann der steuerbare Umsatz getätigt wurde.

Stellten Sie also jetzt Ihre Honorarschlussrechnung, obgleich Sie den Vertrag noch nicht vollständig erfüllt haben und würde das Finanzamt hiervon „Wind bekommen“, müssten Sie mit einer Nachforderung des Unterschiedsbetrages aus der Umsatzsteuer rechnen. Die 3% zahlen Sie dann aus der eigenen Tasche.

Ausnahmen bilden vertraglich vereinbarte und in sich abgeschlossene Teilleistungen, für die der Bauherr auch die Abnahme erklären müsste. Nach unseren Erkenntnissen dürfte dies aber eine Ausnahme sein.

Sollte der Vorteil der ermäßigten Umsatzsteuer für den Auftraggeber tatsächlich solch ein hohes Gewicht besitzen, käme theoretisch die Aufhebung des Planervertrages in Betracht. Entweder durch dessen Kündigung durch den Bauherrn oder durch eine einvernehmliche Vereinbarung. Dann wäre das Vertragsverhältnis noch vor dem 31.12.2020 beendet und es könnte mit dem ermäßigten Umsatzsteuersatz abgerechnet werden. Eventuell eine Gelegenheit, ein unliebsames Vertragsverhältnis vor der Zeit zu beenden?

Die neue HOAI kommt

Am 01.01.2021 tritt die neue Honorarordnung der Architekten und Ingenieure in Kraft. Und tatsächlich wird sie einige Neuerungen bringen, eigentlich fundamentale Änderungen.

Denn es entfallen beispielsweise die Mindest- und Höchstsätze sowie deren verpflichtende Einhaltung. Die Berechnungsparameter der HOAI **können** durch eine entsprechende Vereinbarung von den Parteien eines Vertrages, der von der HOAI erfasste Leistungen zum Gegenstand hat, zur Kalkulation des Honorars genutzt werden. Die Ergebnisse der Anwendung dieser Honorarberechnungsregelungen sind aber nicht verbindlich, es kann immer ein abweichendes Honorar vereinbart werden. Selbst die Kalkulationsregeln der HOAI müssen nicht genutzt werden. Das Honorar für von der HOAI erfasste Leistungen kann auch auf anderem Wege ermittelt werden, beispielsweise durch eine Stundensatzvereinbarung oder über eine Pauschale.

Daraus folgt, dass die Berechnungsregeln der Honorarordnung künftig Empfehlungscharakter haben, den Vertragsparteien also zur Orientierung dienen sollen und können.

Die Honorartafeln weisen Honorarspannen aus vom Basishonorarsatz (ehemals Mindestsatz) bis zum oberen Honorarsatz (ehemals Höchstsatz). Die Tafelwerte bleiben einstweilen unverändert, obgleich die Kammern eine längst überfällige Anpassung (die zuletzt 2013 erfolgte) angemahnt haben.

Grundlegend neu ist die Bestimmung des § 7 Abs.1 HOAI zur Honorarvereinbarung:

Das Honorar richtet sich nach der Vereinbarung, die die Vertragsparteien in Textform treffen. Sofern keine Vereinbarung über die Höhe des Honorars in Textform getroffen wurde, gilt für Grundleistungen der jeweilige Basishonorarsatz als vereinbart, der sich bei der Anwendung der Honorargrundlagen des § 6 ergibt.

Es gilt künftig der Grundsatz, dass sich das Honorar nach der Vereinbarung der Vertragsparteien richtet, ohne preisrechtliche Eingrenzungen. Das Thema Mindest- und Höchstsätze ist nun nicht nur der Begrifflichkeiten wegen passé.

Wichtig: Die Regelungen zur Honorarvereinbarung sind auch künftig einzuhalten. Dies unabhängig von der Art und Weise, wie die Parteien zur Höhe des Honorars finden. Denn insoweit § 1 beschreibt: „Die Regelungen dieser Verordnung können zum Zwecke der

Honorarberechnung einer Honorarvereinbarung zugrunde gelegt werden.“ wird den Vertragsparteien ein weiter Spielraum nur hinsichtlich der Höhe des Honorars eingeräumt, nicht aber hinsichtlich der formellen Anforderungen an die Vereinbarung selbst.

Eine Solche ist nunmehr in Textform auch nach der Auftragserteilung möglich und abänderbar. Es wird also das Formerfordernis entschärft, auf den Zeitpunkt kommt es nicht mehr an. Allerdings unterliegen dem Formerfordernis nun nicht nur die Grundleistungen, sondern auch alle anderen Planerleistungen, also beispielsweise Besondere Leistungen, Beratungsleistungen oder Leistungen für Objekte außerhalb der Tafelwerte.

Haben die Parteien eine Vereinbarung zum Honorar nicht oder nicht mindestens in Textform getroffen, gilt künftig für die in der HOAI genannten Grundleistungen der Basishonorarsatz als vereinbart. Damit wird die gesetzliche Fiktion des jetzigen § 7 Abs.5 HOAI 2013 übernommen. Hiermit sowie mit dem zusätzlichen Verweis auf die Honorargrundlagen soll für die Vertragsparteien Rechtssicherheit bei der Honorarberechnung geschaffen werden.

Die Bauakademie Dr. Koch startet das Seminarjahr 2021 mit dem Thema **Grundlagen des Architekten- und Ingenieurvertrages sowie neue Honorarordnung 2021**. Wir werden dort selbstverständlich detailliert auf die wesentlichen Neuerungen eingehen.



Tobias Jaeger

Rechtsanwalt mit dem Schwerpunkt Bau- und Architektenrecht
ständige Referentin für die [Bauakademie Dr. Koch GmbH](#) und bei Inhouse-Seminaren

Ein neues Jahr

Und am Ende verabschieden wir uns von dem Jahr, dass wir als „Coronajahr“ in Erinnerung behalten werden. Ein Jahr, dass mit erheblichen, teils grenzwertigen Änderungen in unserem - nicht nur beruflichen- Alltag aufgewartet hat. Letztlich haben wir aber auch diese Änderungen zu meistern gewusst, gezwungener Maßen sozusagen.

Ich behaupte, dass uns dieser Zwang das eine oder andere Mal tatsächlich auch vorangetrieben, längst überfällige Entscheidungen beschleunigt hat. Ohne Corona hätten wir das Angebot an Online-Seminaren bei der Bauakademie Dr. Koch nicht in dem Maße ausgebaut, wie wir es Ihnen heute präsentieren können. Unsere Mandantengespräche finden nun alternativ in einer Videokonferenz statt, einfach mal von zu Hause aus zu arbeiten, ist gar kein Problem mehr.

Es gibt, was die Pandemie anbelangt, sicherlich nichts zu beschönigen. „F*** you, Covid-19“ möchte man rufen! (Entschuldigung) Und dennoch sollten wir uns unseren Optimismus und unsere Lebenslust nicht nehmen lassen!

Daher freuen wir uns trotz Corona auf das neue Jahr, auf neue Herausforderungen und vor allem auf **Sie!** Bleiben Sie bitte gesund, uns gewogen und schauen Sie ab und zu vorbei auf den Internetseiten unserer Anwaltskanzlei oder auf denen der Bauakademie Dr. Koch. Dort finden Sie übrigens demnächst ein kurzes Video zur neuen HOAI! Wir sehen uns also wieder...

Wiesbaden, 21.12.2020