

Vorsicht vor voreiligen Zugeständnissen!

Erklärt ein Planer, wegen bestimmter Bauablaufstörungen kein zusätzliches Honorar zu verlangen, dann handelt es sich um einen verbindlichen Verzicht. Das gelte unabhängig davon, ob die Erklärung von einem Rechtsanwalt oder einem bevollmächtigten Vertreter des Generalplaners abgegeben werde, so das OLG Köln (Beschluss vom 22.12.2021 - 16 U 182/20).

In dem entschiedenen Fall stritten die Parteien darüber, ob der Generalplaner zusätzliches Honorar wegen Bauzeitverlängerung beanspruchen könne. Der Generalplaner hatte die streitigen Punkte in einem eingehenden Schreiben dargestellt und erklärt, wegen drei von insgesamt sechs Bauablaufstörungen keine Zusatzvergütung zu fordern. Mit der später erhobenen Klage verlangte er aber für alle sechs Störungstatbestände zusätzliches Honorar. Das Gericht wies die Klage ab. Zur Begründung stellte es darauf ab, dass das Schreiben als rechtlich bindende Verzichts- bzw. Erlasserkklärung zu werten sei. Denn es stamme von dem bevollmächtigten Vertreter einer Gesellschaft, die mit der Planung von Großprojekten befasst sei. Der Vertreter sei schon bei Vertragsschluss für dieses Planungsbüro aufgetreten. Er sei mit den Umständen und den jeweiligen Rechtspositionen der Vertragspartner vertraut. Daher sei die Erklärung für den Bauherrn als verbindliche Erlass-Erklärung zu verstehen.

Ob die Entscheidung ohne dieses vorprozessuale Zugeständnis anders ausgefallen wäre, ist fraglich. Zwar besteht bei schwerwiegenden, unvorhersehbaren und nicht von dem Architekten zu vertretenden Bauzeitverzögerungen grundsätzlich ein Anspruch auf Honoraranpassung. Die Messlatte für die schlüssige Darlegung eines solchen Anspruchs legte aber auch das OLG Köln hoch: Es verlangte eine konkrete bauablaufbezogene Darstellung der jeweiligen Verzögerungen unter Gegenüberstellung der Ist- und Soll-Abläufe. Hieran wäre der Generalplaner vermutlich auch so gescheitert.

© recht planbar Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Altstadt 6 - 8, 40213 Düsseldorf (Altstadt)

+49 211 9241202 - 0

dus@rechtplanbar.de

www.rechtplanbar.de

