

# Die Darlegungs- und Beweislast für erbrachte Leistungen im Architektenhonorarprozess\*

Thomas Fuchs\*\*

22. April 2006

## Inhaltsangabe

In weiten Teilen der Rechtsprechung und Literatur wird das Dogma verbreitet, der Architekt müsse im Honorarprozess im Einzelnen darlegen und beweisen, welche Leistungen er erbracht habe. In dem Aufsatz wird aufgezeigt, dass es sich dabei um eine im Wesentlichen nicht begründbare Fehllehre handelt.

## Inhalt

<b>1 Einleitung</b>	<b>1</b>
<b>2 Leistung und Gegenleistung</b>	<b>3</b>
2.1 Lehre von den zentralen Leistungen . . . . .	4
2.2 Lehre von der Durchsetzbarkeit des Honorars . . . . .	5
<b>3 Verteilung der Darlegungs- und Beweislast</b>	<b>5</b>
3.1 Fälligkeit, § 8 Abs. 1 HOAI . . . . .	6
3.2 Leistungsstörungen- und Mängelrecht . . . . .	9
3.3 Ausnahmefälle . . . . .	10
3.3.1 Kündigung, § 649 S. 2 BGB . . . . .	10
3.3.2 Abschlagszahlungen, § 8 Abs. 2 HOAI . . . . .	11
<b>4 Zusammenfassung</b>	<b>11</b>

## 1 Einleitung

Der Architektenvertrag wurde vor der Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 26. November 1959<sup>1</sup> nicht als Werkvertrag, sondern als Dienstvertrag angesehen.<sup>2</sup> Die Verpflichtung zur Gewährung oder Entrichtung der vereinbarten Vergütung ergibt sich nach den §§ 611 Abs. 1, 631 Abs. 1 BGB zwar sowohl

\*<http://delegibus.com/2006,5.pdf> = BauR 12/2006, S. 1978—1985.

\*\*Rechtsanwalt Dr. iur., Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Heidelberg; Impressum: <http://lexetius.com/impressum>.

<sup>1</sup>BGH, NJW 1960, S. 431.

<sup>2</sup>BGH, NJW 1966, S. 1714.

im Dienst- als auch im Werkvertragsrecht aus dem Vertrag. Das Dienstvertragsrecht bestimmt jedoch im Gegensatz zum Werkvertragsrecht in § 614 S. 1 BGB, dass die Vergütung nach der Leistung der Dienste zur entrichten ist. Die damalige Rechtsprechung folgerte aus diesem rechtlichen Ansatzpunkt, dass das für eine bestimmte Teilleistung vorgesehene Honorar nicht oder nur teilweise "erwachsen", wenn die betreffende Teilleistung nicht oder nur teilweise erbracht werde.<sup>3</sup> Die damit verbundene Vorstellung scheint auch nach der Einordnung des Architektenvertrags in § 631 Abs. 1 BGB als Relikt überlebt zu haben, denn das Dogma, dass der Architekt die vereinbarten und erbrachten Leistungen im Honorarprozess im Einzelnen darzulegen und zu beweisen habe, wird auch heute noch verbreitet<sup>4</sup>. Der Bauherr behauptet daher im Honorarprozess auch regelmäßig, der Architekt habe seine Leistungen nicht erbracht, und verlangt selbst dann, wenn das Bauwerk augenscheinlich wie gewünscht entstanden ist, der Architekt möge darlegen und beweisen, wann er welche Grundleistung erbracht habe.<sup>5</sup>

Die oberlandesgerichtliche Rechtsprechung versuchte dem teilweise dadurch entgegenzuwirken, dass sie die Darlegungslast des Architekten mit honorarrechtlichen Argumenten einschränkte. Die Honorarordnung betrachte die Leistungsphase als kleinsten rechnerischen Baustein der Honorierung.<sup>6</sup> Während § 15 Abs. 1 HOAI die Leistungsphasen zusammenfassend benenne und honorarmäßig bewerte, teile § 15 Abs. 2 HOAI die Leistungsphasen nur noch in einzelne Grund- und Sonderleistungen auf. An diese Aufzählung knüpfe § 5 Abs. 2 S. 1, Abs. 3 HOAI für die Fälle an, dass nicht alle Grundleistungen einer Leistungsphase übertragen oder dass Grundleistungen einverständlich von anderen Beteiligten erbracht werden. Diese Bestimmung stelle aber eine Ausnahme zu dem in § 2 Abs. 2 S. 2 HOAI genannten Regelfall dar, wonach sachlich zusammengehörige Grundleistungen zu jeweils in sich abgeschlossenen Leistungsphasen zusammengefasst sind. Die Erbringung der Leistung einer Leistungsphase bedeute daher im Regelfall, dass die zu dieser Leistungsphase gehörenden Grundleistungen erbracht seien. Der Architekt genüge daher seiner Darlegungslast regelmäßig schon dadurch, dass er die Erbringung der einzelnen Leistungsphasen als der kleinsten rechnerischen Bausteine für seine Honorierung mit der vom Ergebnis her bestimmten Umschreibung in § 15 Abs. 1 HOAI darlege.<sup>7</sup> Allerdings sei es anerkannt, dass der Architekt das Honorar für einzelne Leistungsphasen, die er tatsächlich nicht erbracht habe, nicht verlangen könne.<sup>8</sup>

Im Folgenden wird dargelegt und bewiesen, dass diese Vorgaben, aufgrund derer es insbesondere bei Großprojekten regelmäßig zu langwierigen und -weiligen Materialschlachten kommt, jeglicher Grundlage entbehren. Dabei wird insbesondere die unter anderem Gesichtspunkt geführte Diskussion über die Honorierung nicht erbrachter Leistungen aufgegriffen. Das Ziel des Beitrags besteht darin, die Durchsetzungsmöglichkeiten für Architektenhonoraransprüche zu verbessern.

<sup>3</sup>Vergleiche *BGH*, NJW 1966, S. 1714.

<sup>4</sup>*Deckers*, BauR 1999, S. 989; *Deckers*, BauR 2001, S. 1833; *Werner* in: *Werner/Pastor*, Der Bauprozess, S. 295, 371, 397, 420.

<sup>5</sup>*Steeger*, BauR 2003, S. 800 f.

<sup>6</sup>Vergleiche auch *BGH*, Lexetius.com 2004, S. 3263, Abs. 23.

<sup>7</sup>*OLG Düsseldorf*, BauR 1981, S. 404; *OLG Hamm*, BauR 1994, S. 793 f; *OLG Frankfurt a. M.*, BauR 1982, S. 601.

<sup>8</sup>*OLG Düsseldorf*, BauR 1982, S. 598; ausdrücklich offen gelassen durch *BGH*, NJW 1966, S. 1714; *BGH*, WM 1977, S. 1055.

## 2 Leistung und Gegenleistung

Die Honorarordnung enthält als öffentliches Preisrecht keine normativen Leitbilder für die vom Architekten zu erbringende Leistung. Für diese ist allein der geschlossene Werkvertrag maßgeblich.<sup>9</sup> Aufgrund der Vertragsfreiheit sind die Parteien allerdings nicht gehindert, im Rahmen des Werkvertrags die in der Honorarordnung enthaltenen Leistungsbilder zur Beschreibung der Leistung heranzuziehen.<sup>10</sup> Der vom Architekten werkvertraglich geschuldete Erfolg<sup>11</sup> ist dabei regelmäßig nicht darauf beschränkt, dass er die Aufgaben wahrnimmt, die für das mangelfreie Entstehenlassen des Bauwerks erforderlich sind.<sup>12</sup> Der Inhalt und Umfang der vom Architekten geschuldeten Leistung ist, soweit nicht einzelne für den Erfolg erforderliche Leistungen als selbständige Teilerfolge vereinbart sind, durch Auslegung zu ermitteln. Nach dem Grundsatz der interessengerechten Auslegung sind die durch den konkreten Vertrag begründeten Interessen des Bauherrn an den Arbeitsschritten zu berücksichtigen, die für den vom Architekten geschuldeten Erfolg erforderlich sind. Der Bauherr wird im Regelfall ein Interesse an den Arbeitsschritten haben, die als Vorgaben auf Grund der Planung des Architekten für die Bauunternehmer erforderlich sind, damit diese die Planung vertragsgerecht umsetzen können. Er wird regelmäßig ein Interesse an den Arbeitsschritten haben, die es ihm ermöglichen zu überprüfen, ob der Architekt den geschuldeten Erfolg vertragsgemäß bewirkt hat, die ihn in die Lage versetzen, etwaige Mängelansprüche gegen Bauunternehmer durchzusetzen, und die erforderlich sind, die Maßnahmen zur Unterhaltung des Bauwerks und dessen Bewirtschaftung zu planen.<sup>13</sup>

Der Werkvertrag kann so auch Leistungen aus nicht ausdrücklich vereinbarten Leistungsphasen umfassen, wenn sie erforderlich sind, um den werkvertraglichen Erfolg herbeizuführen. Zum Beispiel umfasst der Auftrag, eine Genehmigungsplanung zu erstellen, regelmäßig die Leistungsphasen 1–4 des § 15 HOAI, denn für die Genehmigungsplanung sind die Grundlagenermittlung, die Vorplanung und die Entwurfsplanung erforderlich. Dies gilt ausnahmsweise nicht, wenn der Architekt auf bereits anderweitig erbrachte Leistungen zurückzugreifen hat.<sup>14</sup> Weil die Aufspaltung der Leistungsphasen 1–4 des § 15 HOAI die Ausnahme vom Grundsatz darstelle, treffe den Bauherrn die Darlegungs- und Beweislast, dass nur die Genehmigungsplanung übertragen und die vorangehenden Leistungsphasen anderweitig erbracht worden seien.<sup>15</sup>

Die Honorarordnung regelt nur die Höhe des Honorars, wenn der Architekt dem Grund nach einen vertraglichen Honoraranspruch hat.<sup>16</sup> Die Antwort auf die Frage, ob der Architekt ein Honorar verlangen kann, ergibt sich nach § 631 Abs. 1 BGB aus der vertraglichen Vereinbarung. Eine Vergütung gilt

<sup>9</sup>BGH, BauR 1997, S. 155; BGH, BauR 2004, S. 1642 f.; Kniffka, Festschrift für Vygen, S. 24 f.

<sup>10</sup>BGH, BauR 1994, S. 394; BGH, BauR 2004, S. 1643; BGH, Lexetius.com 2004, S. 3068, Abs. 51; KG Berlin, BauR 2002, S. 1280; Koeble et al., HOAI, § 5 Abs. 14; Werner in: Werner/Pastor, Der Bauprozess, S. 372 f.

<sup>11</sup>Ziegler, ZfBR 2004, S. 529.

<sup>12</sup>BGH, BauR 2004, S. 1642 f.; BGH, Lexetius.com 2004, S. 3068, Abs. 53; Kniffka, BauR 1996, S. 777; Kniffka, Festschrift für Vygen, S. 24 f.; Rath, Festschrift für Thode, S. 495.

<sup>13</sup>BGH, BauR 2004, S. 1642 f.; BGH, Lexetius.com 2004, S. 3068, Abs. 53.

<sup>14</sup>KG Berlin, BauR 1996, S. 892; KG Berlin, BauR 2002, S. 1280; OLG Bamberg, NZBau 2004, S. 160; OLG Düsseldorf, BauR 1981, S. 402 f.; OLG Düsseldorf, BauR 1982, S. 598; OLG Düsseldorf, BauR 2000, S. 915 f.; OLG Hamm, NJW-RR 1990, S. 522; Werner in: Werner/Pastor, Der Bauprozess, S. 377.

<sup>15</sup>KG Berlin, BauR 1996, S. 892; OLG Düsseldorf, BauR 1981, S. 403; Werner in: Werner/Pastor, Der Bauprozess, S. 377.

<sup>16</sup>BGH, BauR 1997, S. 155.

nach § 632 Abs. 1 BGB als stillschweigend vereinbart, wenn die Herstellung des Werks den Umständen nach nur gegen eine Vergütung zu erwarten ist. Der Architekt kommt seiner Darlegungs- und Beweislast nach, wenn er eine solche Vereinbarung oder solche Umstände darlegt und beweist.<sup>17</sup> Ist die Höhe der Vergütung nicht bestimmt, so ist nach § 632 Abs. 2 BGB die übliche Vergütung als vereinbart anzusehen. Dabei gelten nach § 4 Abs. 4 HOAI grundsätzlich die Mindestsätze der Honorarordnung als die übliche Vergütung.<sup>18</sup> Die Vereinbarung eines darüber liegenden Honorars hat der Architekt darzulegen und zu beweisen, ein darunter liegendes der Bauherr.<sup>19</sup>

## 2.1 Lehre von den zentralen Leistungen

Der Bundesgerichtshof charakterisierte den sämtliche Leistungsphasen des § 15 HOAI umfassenden Architektenvertrag beginnend<sup>20</sup> mit der bereits angesprochenen Entscheidung vom 26. November 1959<sup>21</sup> als ein einheitliches Ganzes. Bei einem solchen Vertrag handele es sich um einen Werkvertrag, dessen Ziel vor allem darin bestehe, das Bauwerk mangelfrei entstehen zu lassen. Der Architekt habe zwar noch andere, nicht im Bauwerk verkörperte Leistungen zu erbringen. Soweit es sich aber um das mangelfreie Entstehenlassen des Bauwerks handele, schulde der Architekt nicht die Einzeltätigkeit, sondern die einwandfreie Gesamtleistung.<sup>22</sup>

Im Zusammenhang damit<sup>23</sup> wurde – entgegen § 631 Abs. 1 BGB – noch in jüngster Zeit behauptet, der vertragliche Vergütungsanspruch des Architekten ergebe sich dem Grund nach ausschließlich aus der Erreichung des geschuldeten werkvertraglichen Erfolgs.<sup>24</sup>

Daran und an die durch den Bundesgerichtshof herausgestellten anderen, nicht im Bauwerk verkörperten Leistungen knüpft die Lehre von den zentralen Leistungen an. Die Vergütung könne berechnet werden, wenn der Erfolg herbei geführt werde. Der Architekt könne daher das volle Honorar für eine Leistungsphase verlangen, wenn er den Leistungserfolg bewirke, und zwar auch dann, wenn er einzelne geschuldete Grundleistungen nicht ausführe. Es sei allerdings möglich, dass der Architekt nicht nur den in einem mangelfreien Bauwerk verkörperten Enderfolg schulde, sondern als Teilerfolge auch die nach dem Parteiwillen erforderlichen Grundleistungen. Ausnahmsweise sei das Honorar daher auch bei einer nicht ausgeführten Grundleistung analog § 5 Abs. 1–3 HOAI herabzusetzen, wenn es sich um eine Grundleistung handele, die innerhalb einer Leistungsphase einen selbständigen Teilerfolg repräsentiere, der nicht in den Enderfolg eingehe.<sup>25</sup>

<sup>17</sup>Werner in: Werner/Pastor, Der Bauprozess, S. 339.

<sup>18</sup>BGH, BauR 1982, S. 290; OLG Düsseldorf, BauR 1981, S. 402; OLG Düsseldorf, BauR 1981, S. 486; OLG Köln, BauR 1994, S. 271; Koebler, BauR 1977, S. 373; Werner in: Werner/Pastor, Der Bauprozess, S. 367 f.; anderer Ansicht Gross, BauR 1980, S. 15 f.

<sup>19</sup>Werner in: Werner/Pastor, Der Bauprozess, S. 367 f.

<sup>20</sup>Rath, Festschrift für Thode, S. 488.

<sup>21</sup>BGH, NJW 1960, S. 431.

<sup>22</sup>BGH, NJW 1960, S. 431 f.; BGH, NJW 1966, S. 1713; BGH, BauR 1982, S. 291.

<sup>23</sup>Preussner, BauR 1991, S. 687.

<sup>24</sup>BGH, BauR 1997, S. 155; Meissner, Festschrift für Vygen, S. 42; Preussner, BauR 1991, S. 689.

<sup>25</sup>OLG Braunschweig, BauR 2003, S. 1067; OLG Celle, BauR 1991, S. 371; OLG Hamm, NJW-RR 1990, S. 522 f.; OLG Hamm, BauR 1994, S. 794; Deckers, BauR 2001, S. 1836; Koebler et al., HOAI, § 5 Abs. 13, 21; Meissner, Festschrift für Vygen, S. 42 f.; Preussner, BauR 1991, S. 691; Vygen in: Korbion/Mantscheff/Vygen, HOAI, § 5 Abs. 23 f.

Nach der Lehre von den zentralen Leistungen ist die Frage nach den erbrachten Grundleistungen damit regelmäßig unangebracht. Wenn die Parteien die Architektenleistungen lediglich pauschal beschreiben, kommt es nicht darauf an, dass der Architekt sämtliche Grundleistungen erbringt. Führt der Architekt den vereinbarten Erfolg herbei, so hat er hierfür Anspruch auf das volle Honorar. Nur wenn die Parteien vereinbaren, dass der Architekt sein Honorar nicht für die Herbeiführung eines Enderfolges, sondern für die Erbringung einzelner Grundleistungen als Teilerfolge erhalten soll, ist vom Architekten darzulegen und zu beweisen, dass er diese erbrachte.<sup>26</sup>

## 2.2 Lehre von der Durchsetzbarkeit des Honorars

Nach der Lehre von der Durchsetzbarkeit des Honorars ist demgegenüber davon auszugehen, dass die Honorarordnung nur die Honorierung geschuldeter Leistungen regelt. § 5 Abs. 1—3 HOAI, der die eingeschränkte Beauftragung erfasst, ist daher nicht auf diejenigen Fälle anwendbar, in denen der Architekt geschuldete Leistungen nicht erbringt.<sup>27</sup> Der im Rahmen der Lehre von den zentralen Leistungen behauptete Grundsatz, dass ein Honoraranspruch nicht entstehe, soweit wesentliche Teile der im Synallagma stehenden Gegenleistung nicht erbracht werden, lässt sich aus dem Werkvertragsrecht nicht ableiten. Der Honoraranspruch entsteht vielmehr durch den Vertrag. Sein Fortbestehen hängt nicht von der Gegenleistung ab, sondern lediglich seine Durchsetzbarkeit. Das Fehlen der Gegenleistung begründet nach § 320 BGB ein Leistungsverweigerungsrecht. Der Bauherr kann die Vergütung der Leistung des Architekten verweigern, solange sie nicht vollständig erbracht ist. Geht es nach Beendigung des Vertrags nur noch um die Abrechnung, fordert der Bauherr also keine Nachholung der fehlenden Leistung mehr, entfällt das Leistungsverweigerungsrecht.<sup>28</sup> Dies führt jedoch nicht ohne weiteres zu einer Honorarkürzung, solange sich die Parteien darüber – durchaus auch im Sinn des § 5 Abs. 1—3 HOAI – nicht einigen.<sup>29</sup> Wenn der Architekt eine geschuldete Leistung nicht erbringt, dann entfällt sein Honoraranspruch nur dann, wenn der Tatbestand einer Regelung des allgemeinen Leistungsstörungs- oder des werkvertraglichen Mängelrechts erfüllt ist, der den Verlust oder die Minderung der Honorarforderung als Rechtsfolge vorsieht.<sup>30</sup>

## 3 Verteilung der Darlegungs- und Beweislast

In der Praxis gilt die Lehre von den zentralen Leistungen spätestens seit der Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 24. Juni 2004<sup>31</sup> als überwunden.<sup>32</sup> Nach der damit zunächst allein maßgeblichen Verteilung der Darlegungs- und

<sup>26</sup>Deckers, BauR 2001, S. 1835 f.

<sup>27</sup>BGH, BauR 2004, S. 1642; Kniffka, Festschrift für Vygen, S. 23 f.

<sup>28</sup>BGH, BauR 2001, S. 1928; Kniffka, Festschrift für Vygen, S. 23 f.

<sup>29</sup>Kniffka, Festschrift für Vygen, S. 23 f.

<sup>30</sup>BGH, NJW 1966, S. 1713 f.; BGH, BauR 1982, S. 291 f.; BGH, BauR 2004, S. 1642; OLG Düsseldorf, BauR 1982, S. 598; OLG Hamm, BauR 1986, S. 710; OLG Karlsruhe, BauR 1993, S. 110; Kniffka, BauR 1996, S. 777 f.; Kniffka, Festschrift für Vygen, S. 23 f.; Löffelmann/Fleischmann, Architektenrecht, S. 265 f.; Rath, BauR 2002, S. 561; Werner in: Werner/Pastor, Der Bauprozess, S. 383.

<sup>31</sup>BGH, BauR 2004, S. 1640.

<sup>32</sup>Koebler et al., HOAI, § 8 Abs. 15, 21; Werner in: Werner/Pastor, Der Bauprozess, S. 383.

Beweislast in § 631 Abs. 1 BGB ist es grundsätzlich verfehlt, im Architektenhonorarprozess zu verlangen, der Architekt möge die von ihm erbrachten Leistungen darlegen und beweisen. Eine solche Obliegenheit trifft den Architekten nur hinsichtlich der Vereinbarung des Honorars.<sup>33</sup>

### 3.1 Fälligkeit, § 8 Abs. 1 HOAI

Daran ändern auch die an den Architekten gestellten Anforderungen, die Fälligkeit des Honorars darzulegen und zu beweisen, nichts Wesentliches. Das Honorar wird nach § 8 Abs. 1 HOAI fällig, wenn die Leistung vertragsgemäß erbracht und eine prüffähige Honorarschlussrechnung überreicht worden ist.

Mit der vertragsgemäßen Leistungserbringung ist die Abnahmefähigkeit des Architektenwerks<sup>34</sup> gemeint.<sup>35</sup> Anders als nach § 641 Abs. 1 S. 1 BGB ist die Abnahme des Architektenwerks selbst aber keine Voraussetzung der Fälligkeit.<sup>36</sup> Die Abnahmefähigkeit des Architektenwerks setzt nicht voraus, dass dieses ohne jeden Mangel ganz vollendet ist. Es genügt, wenn das Werk im Wesentlichen dem Vertrag entsprechend hergestellt ist und vom Bauherrn gebilligt werden kann.<sup>37</sup> Etwas anderes gilt, wenn der Architekt wesentliche Mängel zu verantworten hat. Eine vertragsgemäße Leistungserbringung liegt dann erst vor, wenn die Mängel beseitigt sind, soweit der Architekt noch nacherfüllen kann. Kommt eine Nacherfüllung nicht in Betracht oder hat der Bauherr die Leistungen des Architekten sogar abgenommen, ist das Honorar sofort fällig.<sup>38</sup> Dasselbe gilt nach § 281 Abs. 4 BGB, wenn der Bauherr statt der Leistung Schadensersatz verlangt.<sup>39</sup> Dies ist jetzt in § 281 Abs. 4 BGB ausdrücklich geregelt. Dem Fälligkeitsmerkmal der vertragsgemäßen Erbringung der Leistung kommt damit nur dann Bedeutung zu, wenn der Architekt das Honorar vor der Abnahme des Architektenwerks geltend macht und der Bauherr noch die Erfüllung des Vertrags verlangt.

Durch den Architektenvertrag wird der Architekt nach § 631 Abs. 1 BGB zur Herstellung des versprochenen Werks verpflichtet. Der geschuldete Erfolg besteht dabei in erster Linie in dem mangelfreien Entstehenlassen des Bauwerks als Gesamtleistung.<sup>40</sup> Bei einer an den Leistungsphasen des § 15 HOAI orientierten Vereinbarung schuldet der Architekt allerdings regelmäßig auch die vereinbarten Arbeitsschritte als Teilerfolge des Enderfolgs (siehe Abschnitt 2 auf Seite 3).<sup>41</sup> Nach den vom Bundesgerichtshof anhand des Maßstabs der Erforderlichkeit aufgestellten vier Gruppen von teilerfolgsfähigen Arbeitsschritten<sup>42</sup>

<sup>33</sup>BGH, BauR 2001, S. 1927; vergleiche auch *Koebler*, BauR 1997, S. 193.

<sup>34</sup>Kritisch zum Begriff *Ziegler*, ZfBR 2004, S. 530.

<sup>35</sup>*Koebler* et al., HOAI, § 5 Abs. 20, § 8 Abs. 8; *Vygen* in: *Korbion/Mantscheff/Vygen*, HOAI, § 8 Abs. 24; *Motzke*, Festschrift für von Craushaar, S. 45; *Werner* in: *Werner/Pastor*, Der Bauprozess, S. 472.

<sup>36</sup>BGH, BauR 1986, S. 597.

<sup>37</sup>BGH, BauR 1972, S. 252; *Vygen* in: *Korbion/Mantscheff/Vygen*, HOAI, § 8 Abs. 24; *Werner* in: *Werner/Pastor*, Der Bauprozess, S. 472 f.

<sup>38</sup>BGH, BauR 1982, S. 292; *Koebler* et al., HOAI, § 8 Abs. 8; *Vygen* in: *Korbion/Mantscheff/Vygen*, HOAI, § 8 Abs. 24; *Werner* in: *Werner/Pastor*, Der Bauprozess, S. 472 f.

<sup>39</sup>*Ziegler*, ZfBR 2004, S. 532; zur vergleichbaren Rechtslage nach altem Schuldrecht *BGH*, BauR 2002, S. 1400; *Vygen* in: *Korbion/Mantscheff/Vygen*, HOAI, § 8 Abs. 24; *Werner* in: *Werner/Pastor*, Der Bauprozess, S. 472 f.

<sup>40</sup>BGH, NJW 1960, S. 431 f.; *BGH*, NJW 1966, S. 1713; *BGH*, BauR 1982, S. 291; *Steeger*, BauR 2003, S. 800 f.; *Vygen* in: *Korbion/Mantscheff/Vygen*, HOAI, § 8 Abs. 19.

<sup>41</sup>BGH, BauR 2004, S. 1642 f.; *Kniffka*, BauR 1996, S. 777; *Kniffka*, Festschrift für *Vygen*, S. 24 f.

<sup>42</sup>BGH, BauR 2004, S. 1642 f.; *BGH*, Lexetius.com 2004, S. 3068, Abs. 53.

kommen typischerweise vor allem folgende Grundleistungen des § 15 Abs. 2 HOAI als zu bewirkende Teilerfolge in Betracht:

1. Arbeitsschritte, die als Vorgaben aufgrund der Planung des Architekten für die Bauunternehmer erforderlich sind, damit diese die Planung vertragsgerecht umsetzen können:
  - zeichnerische Darstellung des Objekts mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben, § 15 Abs. 2 Nr. 5.2 HOAI
  - Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, § 15 Abs. 2 Nr. 6.2 HOAI
2. Arbeitsschritte, die es dem Bauherrn ermöglichen zu überprüfen, ob der Architekt den geschuldeten Erfolg vertragsgemäß bewirkt hat:
  - Aufstellen eines planungsbezogenen Zielkatalogs, § 15 Abs. 2 Nr. 2.3 HOAI
  - Erarbeiten eines Planungskonzepts, § 15 Abs. 2 Nr. 2.4 HOAI
  - Kostenschätzung, § 15 Abs. 2 Nr. 2.9 HOAI
  - Objektbeschreibung, § 15 Abs. 2 Nr. 3.3 HOAI
  - zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfs, § 15 Abs. 2 Nr. 3.4 HOAI
  - Kostenberechnung, § 15 Abs. 2 Nr. 3.6 HOAI
  - Kostenkontrolle durch Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung, § 15 Abs. 2 Nr. 3.7 HOAI
  - Erarbeiten der Vorlagen für die nach den öffentlichrechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen oder Zustimmungen, § 15 Abs. 2 Nr. 4.1 HOAI
  - Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen, § 15 Abs. 2 Nr. 6.1 HOAI
  - Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels, § 15 Abs. 2 Nr. 7.3 HOAI
  - Kostenanschlag, § 15 Abs. 2 Nr. 7.6 HOAI
  - Kostenkontrolle durch Vergleich des Kostenanschlags mit der Kostenberechnung, § 15 Abs. 2 Nr. 7.7 HOAI
  - Rechnungsprüfung, § 15 Abs. 2 Nr. 8.9 HOAI
  - Kostenfeststellung, § 15 Abs. 2 Nr. 8.10 HOAI
  - Kostenkontrolle durch Überprüfung der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen und dem Kostenanschlag, § 15 Abs. 2 Nr. 8.15 HOAI
3. Arbeitsschritte, die den Bauherrn in die Lage versetzen, etwaige Gewährleistungsansprüche gegen Bauunternehmer durchzusetzen:
  - Aufstellen und Überwachen eines Zeitplans, § 15 Abs. 2 Nr. 8.5 HOAI
  - Führen eines Bautagebuchs, § 15 Abs. 2 Nr. 8.6 HOAI

LP	GL	TE	%
1	4	0	0
2	10	3	30
3	8	4	50
4	4	1	25
5	5	1	20
6	3	2	67
7	8	3	38
8	15	9	60
9	3	2	67
	60	25	42

Abbildung 1: Grundleistungen und Teilerfolge

- Abnahme der Bauleistungen unter Feststellung von Mängeln, § 15 Abs. 2 Nr. 8.8 HOAI
  - Auflisten der Gewährleistungsfristen, § 15 Abs. 2 Nr. 8.13 HOAI
  - Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel, § 15 Abs. 2 Nr. 8.14 HOAI
  - Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen, § 15 Abs. 2 Nr. 9.1 HOAI
  - Überwachen der Beseitigung von Mängeln, § 15 Abs. 2 Nr. 9.2 HOAI
4. Arbeitsschritte, die erforderlich sind, die Maßnahmen zur Unterhaltung des Bauwerks und dessen Bewirtschaftung zu planen:
- Übergabe des Objekts einschließlich Zusammenstellung und Übergabe der erforderlichen Unterlagen, § 15 Abs. 2 Nr. 8.12 HOAI

Als teilerfolgsfähig sind dabei diejenigen Grundleistungen anzusehen, die nicht in einer bloßen Dienstleistung bestehen oder sich erst in einer anderen Grundleistung als Teilerfolg materialisieren. Von den 60 Grundleistungen des § 15 Abs. 2 HOAI sind danach gerade einmal 25 beziehungsweise 42 % teilerfolgsfähig (siehe Abbildung 1).

Erbringt der Architekt einen derartigen Teilerfolg nicht, ist sein Werk mangelhaft, wenn er zu dem vertraglich geschuldeten Leistungsumfang gehört.<sup>43</sup> Schuldet der Architekt dagegen zum Beispiel keine qualifizierten Kostenermittlungsmaßnahmen, sondern nur die allgemeine baubegleitende Kostenkontrolle in dem Sinn, dass er für die Einhaltung des Kostenrahmens einzustehen hat, so hat er den insoweit allein geschuldeten Enderfolg bewirkt, wenn der Kostenrahmen letztlich eingehalten ist. Ein Mangel des Werks liegt dann ebenso wenig vor wie in den Fällen, in denen trotz unzureichender Bauaufsicht ein mangel-freies Werk entsteht.<sup>44</sup>

Da die dem Architekten obliegende Leistung in der Herbeiführung des Enderfolgs beziehungsweise der Teilerfolge besteht, muss er auch im Rahmen der Fälligkeit nicht jede einzelne Grundleistung darlegen und beweisen, sondern

<sup>43</sup> *BGH*, BauR 2004, S. 1642 f.

<sup>44</sup> *Kniffka*, BauR 1996, S. 778.

nur die Herbeiführung des Enderfolgs oder der Teilerfolge.<sup>45</sup> Fehlt es daran und macht der Bauherr deswegen – abgesehen von der Nacherfüllung – Mängelrechte geltend, ist der Architekt jedenfalls unter dem Gesichtspunkt der Fälligkeit davon befreit, erbrachte Leistungen darzulegen und zu beweisen, weil die Vergütung sofort fällig wird. Macht der Bauherr dagegen keine Mängelrechte geltend, besteht auch kein konkreter Anlass dafür, die Mangelfreiheit und damit Abnahmefähigkeit des Architektenwerks anzuzweifeln. Daran zeigt sich, dass die Anforderungen an den Vortrag des Architekten hinsichtlich der Herbeiführung des Erfolgs gering sind.<sup>46</sup>

Wird der Architektenvertrag gekündigt, tritt die Fälligkeit des Honoraranspruchs für erbrachte Leistungen grundsätzlich mit der Beendigung des Vertragsverhältnisses ein, weil der geschuldete Leistungsumfang durch die Kündigung auf die bisher erbrachten Leistungen beschränkt wird. § 8 Abs. 1 HOAI findet insoweit, das heißt bezüglich des Tatbestandsmerkmals des vertragsgemäßen Erbringens der Leistung, keine Anwendung.<sup>47</sup> Eine prüffähige Schlussrechnung muss nach § 8 Abs. 1 HOAI aber weiterhin überreicht werden.<sup>48</sup>

Im Zusammenhang mit der prüffähigen Schlussrechnung ist es lediglich erforderlich, das Honorar für die erbrachten und für die nicht erbrachten Leistungen auszuweisen, nicht dagegen darzulegen und zu beweisen.<sup>49</sup>

### 3.2 Leistungsstörungs- und Mängelrecht

Im allgemeinen Leistungsstörungsrecht kommen im Wesentlichen nur zwei Tatbestände in Betracht, die den Verlust oder die Minderung der Honorarforderung als Rechtsfolge vorsehen. Das sind die Einrede des nicht erfüllten Vertrags nach § 320 BGB und die Unmöglichkeit nach den §§ 326 Abs. 1 S. 1, 275 Abs. 1—3 BGB. Da es sich um eine Einrede beziehungsweise eine Einwendung des Bauherrn handelt, hat dieser jeweils darzulegen und zu beweisen, dass deren Voraussetzungen gegeben sind.

Im werkvertraglichen Mängelrecht ist vor allem an die Minderung nach den §§ 634 Nr. 3, 323, 638 BGB zu denken.<sup>50</sup> Dreh- und Angelpunkt für die Darlegungs- und Beweislast ist hier nach § 640 Abs. 2 BGB die Abnahme des Architektenwerks. Die Abnahme besteht regelmäßig darin, dass der Bauherr das hergestellte Werk hinnimmt und zu erkennen gibt, er wolle die Leistung als in der Hauptsache dem Vertrag entsprechend anerkennen.<sup>51</sup> Davon ist bei einem Architektenwerk bereits dann auszugehen, wenn der Bauherr die im Bauwerk verkörperten und sonstigen Leistungen des Architekten entgegennimmt, das Bauwerk in Gebrauch nimmt und keine Beanstandungen erhebt.<sup>52</sup> Vor der

<sup>45</sup> *Steeger*, BauR 2003, S. 800 f.; wohl auch *Rath*, BauR 2002, S. 557; *Werner* in: *Werner/Pastor*, *Der Bauprozess*, S. 472.

<sup>46</sup> Vergleiche *Koebke*, BauR 1997, S. 195.

<sup>47</sup> *BGH*, BauR 1986, S. 597; *BGH*, BauR 1993, S. 472; *OLG Düsseldorf*, BauR 1988, S. 239; *OLG Düsseldorf*, BauR 2001, S. 438; *OLG Hamm*, BauR 1986, S. 231 f.; *OLG Hamm*, BauR 2002, S. 632; *Vygen* in: *Korbion/Mantscheff/Vygen*, HOAI, § 8 Abs. 23.

<sup>48</sup> *BGH*, BauR 1986, S. 597 f.

<sup>49</sup> *BGH*, BauR 2004, S. 318 *Rath*, BauR 2002, S. 558; *Koebke*, BauR 2000, S. 790; *Werner* in: *Werner/Pastor*, *Der Bauprozess*, S. 476 f.

<sup>50</sup> *Kniffka*, *Festschrift für Vygen*, S. 23 f.

<sup>51</sup> *BGH*, BauR 1972, S. 252 f.; *BGH*, BauR 1982, S. 293; *BGH*, BauR 1993, S. 472.

<sup>52</sup> *BGH*, BauR 1972, S. 252 f.; *BGH*, BauR 1982, S. 293.

Abnahme trägt der Architekt die Darlegungs- und Beweislast für die Mangelfreiheit, nach der vorbehaltlosen Abnahme der Bauherr.<sup>53</sup>

Aus der Obliegenheit, die Mängelfreiheit darzulegen und zu beweisen, ergibt sich allerdings wiederum nicht, dass der Architekt darlegen und beweisen müsste, jede einzelne Grundleistung erbracht zu haben.<sup>54</sup> Daraus ergibt sich auch nicht ohne weiteres, dass der Architekt vortragen müsste, den geschuldeten Enderfolg oder die geschuldeten Teilerfolge herbeigeführt zu haben. Vielmehr muss auch hier ein konkreter Anlass dafür bestehen. Dieser Anlass ergibt sich daraus, dass der Bauherr nach den §§ 634 Nr. 3, 323 Abs. 1, 638 Abs. 1 BGB grundsätzlich verpflichtet ist, dem Architekten eine angemessene Frist zur Leistung oder Nacherfüllung zu bestimmen.<sup>55</sup> Dabei muss der Bauherr den Mangel, aufgrund dessen er die Leistung oder die Nacherfüllung fordert, konkret bezeichnen. Die Bestimmung der Frist ist nur dann erfolglos, wenn der Architekt diesen Mangel nicht beseitigt. Die Darlegungs- und Beweislast des Architekten bezieht sich daher im Streitfall nur auf vom Bauherrn zuvor konkret bezeichnete Mängel, und zwar auch dann, wenn die Fristsetzung nach § 323 Abs. 2 BGB entbehrlich ist.<sup>56</sup>

### 3.3 Ausnahmefälle

Die Rechtslage bei der Kündigung aus wichtigem Grund und bei Abschlagszahlungen bestätigt als Ausnahme die Regel.

#### 3.3.1 Kündigung, § 649 S. 2 BGB

Kündigt der Bauherr, so ist der Architekt nach § 649 S. 2 Halbs. 1 BGB berechtigt, die vereinbarte Vergütung zu verlangen. Er muss sich nach § 649 S. 2 Halbs. 2 BGB jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrags an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt. Bei einer freien Kündigung behält der Architekt mithin seinen Honoraranspruch.<sup>57</sup> Da der geschuldete Leistungsumfang durch die Kündigung auf die bisher erbrachten Leistungen beschränkt wird und der geschuldete Erfolg damit erreicht ist, trifft es nicht zu, dass der Architekt diese im Einzelnen darlegen und beweisen müsse.<sup>58</sup> Der Architekt muss lediglich wiederum die Mangelfreiheit der von ihm erbrachten Leistung, sofern dazu konkreter Anlass besteht, darlegen und beweisen.

Der Honoraranspruch entfällt ausnahmsweise nur dann, wenn der Bauherr wegen eines den Vertragszweck gefährdenden Verhaltens des Architekten gekündigt hat, mithin eine berechtigte Kündigung aus wichtigem Grund vorliegt. Unter dieser Voraussetzung kann der Architekt grundsätzlich nur den Anteil seines Honorars verlangen, der seinen tatsächlich erbrachten Leistungen entspricht.<sup>59</sup> Dabei ist unerheblich, ob der Architekt Leistungsphasen vollstän-

<sup>53</sup> *BGH*, BauR 1993, S. 471, 472; *Acker/Roskosny*, BauR 2003, S. 1279; *Koebler et al.*, HOAI, § 5 Abs. 20.

<sup>54</sup> *BGH*, BauR 2001, S. 1928; *Steeger*, BauR 2003, S. 800 f.

<sup>55</sup> *Löffelmann/Fleischmann*, Architektenrecht, S. 268.

<sup>56</sup> *Koebler et al.*, HOAI, § 5 Abs. 20; *Steeger*, BauR 2003, S. 800 f.

<sup>57</sup> *BGH*, BauR 1990, S. 634.

<sup>58</sup> *BGH*, BauR 1994, S. 656; *OLG Hamm*, BauR 2002, S. 632; *Werner* in: *Werner/Pastor*, Der Bauprozess, S. 457 f.

<sup>59</sup> *BGH*, BauR 1990, S. 634; *BGH*, BauR 1993, S. 471; *BGH*, BauR 1997, S. 1061 f.; *OLG Düsseldorf*, BauR 1988, S. 238, 239; *Werner* in: *Werner/Pastor*, Der Bauprozess, S. 458.

dig oder nur selbständige Teile davon erbracht hat, soweit diese für den Bauherrn verwertbar sind.<sup>60</sup> Nur in diesem Fall trägt der Architekt im Einzelnen die Darlegungs- und Beweislast für erbrachte Leistungen, weil sich hiernach der Umfang des Vergütungsanspruchs richtet.<sup>61</sup> Eine Vergütung soll allerdings nicht geschuldet sein, wenn das Architektenwerk so schwerwiegende Mängel aufweist, dass es nicht nachbesserungsfähig und deshalb für den Bauherrn wertlos ist. Dies hat jedoch der Bauherr darzulegen und zu beweisen.<sup>62</sup>

### 3.3.2 Abschlagszahlungen, § 8 Abs. 2 HOAI

Abschlagszahlungen können nach § 8 Abs. 2 HOAI in angemessenen zeitlichen Abständen für nachgewiesene Leistungen gefordert werden. Für die Höhe der Abschlagszahlung kommt es mithin auf den Leistungsstand an. Dabei ist es grundsätzlich unerheblich, ob der Architekt den jeweils geschuldeten End- oder Teilerfolg herbeigeführt hat. Allerdings wird die Abschlagszahlung für mangelhafte Leistungen nicht fällig. Der Architekt kann damit auch Abschlagszahlungen für noch nicht abgeschlossene Leistungsphasen verlangen. Soweit der Architekt nicht die Herbeiführung des End- oder Teilerfolgs darlegen und beweisen kann, muss er mithin die Erbringung einzelner Grundleistungen darlegen und beweisen.<sup>63</sup>

## 4 Zusammenfassung

Das Dogma, der Architekt müsse im Honorarprozess erbrachte Leistungen im Einzelnen darlegen und beweisen, scheint ein Relikt aus der Zeit zu sein, als der Architektenvertrag noch als Dienstvertrag angesehen wurde. Der Architekt trägt die Darlegungs- und Beweislast grundsätzlich nur hinsichtlich der Vereinbarung der Vergütung, der Vergütungshöhe, wenn sie die Mindestsätze nicht unterschreitet, sowie der Herbeiführung des geschuldeten Enderfolgs und gegebenenfalls geschuldeter Teilerfolge. Das ergab sich schon aus dem Ansatz der Lehre von den zentralen Leistungen. Der dort behauptete Grundsatz, dass ein Honoraranspruch nicht entstehe, soweit wesentliche Teile der Gegenleistung nicht erbracht werden, kann dem geltenden Werkvertragsrecht, worauf die Lehre von der Durchsetzbarkeit des Honorars hinweist, indessen nicht entnommen werden. Hiernach entfällt der Honoraranspruch nur dann, wenn der Tatbestand einer Regelung des allgemeinen Leistungsstörungs- oder des werkvertraglichen Mängelrechts erfüllt ist. Die Frage, ob der Architekt die geschuldete Leistung, das heißt die Herbeiführung des Enderfolgs beziehungsweise der Teilerfolge, erbracht hat, stellt sich zunächst nur im Rahmen der Fälligkeit. Dem Fälligkeitsmerkmal der vertragsgemäßen Erbringung der Leistung im Sinn des § 8 Abs. 1 HOAI kommt jedoch nur dann Bedeutung zu, wenn der Architekt das Honorar vor der Abnahme des Architektenwerks geltend macht und der Bauherr noch die Erfüllung des Vertrags verlangt. Die Anforderungen an die Darlegung der Herbeiführung des Erfolgs sind dabei zunächst gering. Im Rahmen des Mängelrechts ist sodann die Abnahme für die Darlegungs- und Beweislast maßgeblich.

<sup>60</sup> *OLG Düsseldorf*, BauR 2001, S. 437.

<sup>61</sup> Insoweit auch *Werner* in: *Werner/Pastor*, Der Bauprozess, S. 458.

<sup>62</sup> *BGH*, BauR 1993, S. 471; *BGH*, BauR 1997, S. 1061 f.

<sup>63</sup> *Jygen* in: *Korbion/Mantscheff/Vygen*, HOAI, § 8 Abs. 54; *Werner* in: *Werner/Pastor*, Der Bauprozess, S. 490.

Vor der Abnahme trägt sie der Architekt, danach der Bauherr. Für die Darlegung, dass das erbrachte Architektenwerk mangelfrei sei, muss allerdings ein konkreter Anlass in Form einer Mängelrüge bestehen. Diese Grundregeln werden durch Ausnahmefälle im Bereich der Kündigung aus wichtigem Grund und Abschlagszahlungen bestätigt.

## Literatur

- Acker, Wendelin/Roskosny, Sigrid:** Die Abnahme beim gekündigten Bauvertrag und deren Auswirkungen auf die Verjährung. Zugleich Anmerkung zum Urteil des Bundesgerichtshofs vom 19. Dezember 2002 – VII ZR 103/00. *BauR*, 2003, S. 1279—1287.
- Deckers, Stefan:** Zur Rechtskraft des die Architektenhonorarklage als “zur Zeit unbegründet” abweisenden Urteils. *BauR*, 1999, S. 987—991.
- Deckers, Stefan:** Prozessuale Probleme der Architektenhonorarklage. *BauR*, 2001, S. 1832—1839.
- Gross, Heinrich:** Ausgewählte Fragen zu § 4 HOAI. *BauR*, 1980, S. 9—20.
- Kniffka, Rolf:** Kürzung des Architektenhonorars wegen fehlender Kostenkontrolle. *BauR*, 1996, S. 773—779.
- Kniffka, Rolf:** Honorarkürzung wegen nicht erbrachter Architektenleistung – Abschied vom Begriff der zentralen Leistung. In: *Bauen. Planen. Recht. Aktuelle Beiträge zum privaten Baurecht. Festschrift für Klaus Vygen zum 60. Geburtstag.* Düsseldorf, 1999, S. 20—27.
- Koebke, Wolfgang:** Honorarvereinbarung und Höchst- beziehungsweise Mindestpreiskarakter der HOAI. *BauR*, 1977, S. 372--377.
- Koebke, Wolfgang:** Probleme des Gerichtsstands sowie der Darlegungs- und Beweislast im Architektenhonorarprozess. *BauR*, 1997, S. 191—198.
- Koebke, Wolfgang:** Die Prüfbarkeit der Honorarrechnung des Architekten und der Ingenieure. *BauR*, 2000, S. 785—791.
- Koebke, Wolfgang et al.:** Kommentar zur HOAI. Mit einer Einführung in das Recht der Architekten und Ingenieure. 9. Auflage. München, 2005.
- Korbion, Hermann/Mantscheff, Jack/Vygen, Klaus:** Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI). 6. Auflage. München, 2004.
- Löffelmann, Peter/Fleischmann, Guntram:** *Architektenrecht.* 4. Auflage. Düsseldorf, 2000.
- Meissner, Kurt:** Architektenvertrag: Leistungspflichten und Honorarordnung. In: *Bauen. Planen. Recht. Aktuelle Beiträge zum privaten Baurecht. Festschrift für Klaus Vygen zum 60. Geburtstag.* Düsseldorf, 1999, S. 38—43.
- Motzke, Gerd:** Leistungs- und Vergütungsversprechen im Planervertrag. Der Einfluss der HOAI als Preisrecht auf das BGB-Werkvertragsrecht. In: *Dem Baurecht ein Forum. Festschrift für Götz von Craushaar zum 65. Geburtstag.* Düsseldorf, 1997, S. 43—53.
- Preussner, Mathias:** Voller Honoraranspruch des Architekten trotz unvollständiger Teilleistungen? *BauR*, 1991, S. 683—692.
- Rath, Heike:** Probleme des Honorarprozesses. *BauR*, 2002, S. 557—562.
- Rath, Heike:** Der Architekt schuldet das Entstehenlassen eines mangelfreien Bauwerks. Kritische Anmerkungen zu einer gängigen Behauptung. Überlegungen zu einer Neubestimmung. In: *Festschrift für Prof. Dr. Reinhold Thode zum 65. Geburtstag.* München, 2005, S. 487—496.
- Steeger, Frank:** Mindestsatzunterschreitung in Planerverträgen. *BauR*, 2003, S. 794—801.
- Werner, Ulrich/Pastor, Walter:** *Der Bauprozess. Prozessuale und materielle Probleme des zivilen Bauprozesses.* 11. Auflage. München, 2005.

**Ziegler, Thomas:** Vergütung des Architekten und Schadensersatz wegen Bauwerksmängeln und ihr Verhältnis zueinander. Ein Essay auch zum Architektenwerk. ZfBR, 2004, S. 529—535.

## Rechtsprechung

- BGH:** Urteil vom 26. November 1959 – VII ZR 120/58. NJW, 1960, S. 431—432.
- BGH:** Urteil vom 20. Juni 1966 – VII ZR 40/64. NJW, 1966, S. 1713—1714.
- BGH:** Urteil vom 2. März 1972 – VII ZR 146/70. BauR, 1972, S. 251—254.
- BGH:** Urteil vom 16. Juni 1977 – VII ZR 2/76. WM, 1977, S. 1055—1059.
- OLG Düsseldorf:** Urteil vom 23. Dezember 1980 – 23 U 117/80. BauR, 1981, S. 401—404.
- OLG Düsseldorf:** Urteil vom 12. Mai 1981 – 23 U 166/80. BauR, 1981, 484—487.
- BGH:** Urteil vom 11. März 1982 – VII ZR 128/81. BauR, 1982, S. 290—293.
- OLG Frankfurt a. M.:** Urteil vom 24. März 1982 – 17 U 164/81. BauR, 1982, S. 600—602.
- OLG Düsseldorf:** Urteil vom 15. Juni 1982 – 12 U 18/82. BauR, 1982, S. 597—600.
- OLG Hamm:** Urteil vom 8. Juni 1984 – 25 U 188/83. BauR, 1986, S. 710.
- OLG Hamm:** Urteil vom 25. April 1985 – 24 U 164/84. BauR, 1986, S. 231—232.
- BGH:** Urteil vom 19. Juni 1986 – VII ZR 221/85. BauR, 1986, S. 596—598.
- OLG Düsseldorf:** Urteil vom 24. Juni 1986 – 23 U 240/85. BauR, 1988, S. 237—241.
- OLG Hamm:** Urteil vom 8. Dezember 1989 – 26 U 219/88. NJW-RR, 1990, S. 522—523.
- BGH:** Urteil vom 10. Mai 1990 – VII ZR 45/89. BauR, 1990, S. 632—634.
- OLG Celle:** Urteil vom 17. 10. 1990 – 6 U 223/89. BauR, 1991, S. 371—372.
- OLG Karlsruhe:** Urteil vom 16. Juli 1992 – 9 U 179/91. BauR, 1993, S. 109—111.
- BGH:** Urteil vom 25. März 1993 – X ZR 17/92. BauR, 1993, S. 469—472.
- OLG Köln:** Urteil vom 24. November 1993 – 11 U 106/93. BauR, 1994, S. 271—272.
- OLG Hamm:** Urteil vom 19. Januar 1994 – 12 U 152/93. BauR, 1994, S. 793—794.
- BGH:** Urteil vom 10. Februar 1994 – VII ZR 20/93. BauR, 1994, S. 392—394.
- BGH:** Urteil vom 9. Juni 1994 – VII ZR 87/93. BauR, 1994, S. 655—657.
- KG Berlin:** Urteil vom 5. März 1996 – 6 U 7391/95. BauR, 1996, S. 892—893.
- BGH:** Urteil vom 24. Oktober 1996 – VII ZR 283/95. BauR, 1997, S. 154—156.
- BGH:** Urteil vom 5. Juni 1997 – VII ZR 124/96. BauR, 1997, S. 1060—1062.
- OLG Düsseldorf:** Urteil vom 28. Mai 1999 – 22 U 248/98. BauR, 2000, S. 915—917.
- OLG Düsseldorf:** Urteil vom 19. Dezember 2000 – 21 U 38/00. BauR, 2001, S. 434—438.
- KG Berlin:** Urteil vom 17. Juli 2001 – 4 U 4252/96. BauR, 2002, S. 1279—1281.
- OLG Hamm:** Urteil vom 12. September 2001 – 12 U 136/98. BauR, 2002, S. 631—633.
- BGH:** Urteil vom 13. September 2001 – VII ZR 380/00. BauR, 2001, S. 1926—1928.
- OLG Braunschweig:** Urteil vom 7. Februar 2002 – 8 U 10/01. BauR, 2003, S. 1066—1069.
- BGH:** Urteil vom 16. Mai 2002 – VII ZR 479/00. BauR, 2002, S. 1399—1401.
- OLG Bamberg:** Urteil vom 16. April 2003 – 8 U 90/02. NZBau, 2004, S. 160—161.
- BGH:** Urteil vom 27. November 2003 – VII ZR 288/02. BauR, 2004, S. 316—322.
- BGH:** Urteil vom 24. Juni 2004 – VII ZR 259/02. BauR, 2004, S. 1640—1643.
- BGH:** Urteil vom 11. November 2004 – VII ZR 128/03. Lexetius.com, 2004, S. 3068, Abs. 1—57 (URL: <http://lexetius.com/2004,3068>).
- BGH:** Urteil vom 16. Dezember 2004 – VII ZR 174/03. Lexetius.com, 2004, S. 3263, Abs. 1—23 (URL: <http://lexetius.com/2004,3263>).