

Rechtsanwalt

## Falk Ostmann

Fachanwalt für  
Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für  
Miet- und Wohnungseigentumsrecht



### Der Architekt rechnet erst nach 15 Jahren ab – ist der Vergütungsanspruch verjährt ?

Ein verbreiteter Irrglaube besagt, dass Architekten ihre Leistungen innerhalb von drei Jahren abrechnen müssen. Das stimmt so nicht. Gemäß § 15 HOAI wird nämlich das Honorar für den Architekten erst fällig, wenn dieser seine Schlussrechnung stellt. Bis zur Stellung der Schlussrechnung tritt also keine Fälligkeit der Honorarforderung ein, und damit beginnt auch keine Verjährungsfrist zu laufen.

Fraglich ist bei langen Zeitabständen bis zur Rechnungsstellung oft, ob zwar keine Verjährung, dafür aber eine Verwirkung der Honorarforderung eingetreten ist. Eine solche Verwirkung muss immer im Einzelfall geprüft werden. Sie führt wie die Verjährung dazu, dass die Forderung nicht mehr geltend gemacht werden kann. Bei einer Verwirkung muss im konkret zu beurteilenden Fall einerseits eine lange Zeitspanne der Anspruch nicht geltend gemacht worden sein (Zeitmoment) und daneben müssen besondere Umstände eingetreten sein, aufgrund derer sich der Verpflichtete darauf einrichten durfte, der Anspruch werde nicht weiterverfolgt (Umstandsmoment).

Das Landgericht Berlin hat am 24. 3. 2015 (Az.: 9 U 3489/14) entschieden, dass der Honoraranspruch eines Architekten nach 15 Jahren durch schlichtes Stillschweigen weder verjährt noch verwirkt ist, wenn keine Honorarrechnung gestellt wurde. Für die Verjährung fehlte die Fälligkeit mangels Schlussrechnung. Und Verwirkung bestand nicht, da ein reines Zeitmoment auch bei 15 Jahren „verspäteter“ Honorarrechnungsstellung für sich allein eben nicht ausreicht.

➤ **Dingeldein Rechtsanwälte**  
**Gernsheim, Tel. (0 62 58) 8 33 80**  
**Bickenbach, Tel. (0 62 57) 8 69 50**  
**[www.dingeldein.de](http://www.dingeldein.de)**