

ABRECHNUNGEN VON INNENARCHITEKTURLEISTUNGEN

In diesem Jahr hat der Bundesgerichtshof sich zum ersten Mal mit einem Fall beschäftigt, in dem es um Ansprüche eines Innenarchitekten ging¹. Aus diesem Anlass soll im nachfolgenden auf die verschiedenen Abrechnungen von Innenarchitektenleistungen eingegangen werden. Dabei sollen drei Fallgruppen untersucht werden:

- Ein Architekt und ein Innenarchitekt, die kein gemeinsames Büro betreiben, werden von einem Bauherrn jeweils einzeln beauftragt, die Leistungen Objektplanung bzw. die Leistungen des raumbildenden Ausbaus (Innenarchitektur) zu erbringen.
- Der Innenarchitekt wird alleine beauftragt, die bei der Gestaltung oder dem Umbau eines Objektes notwendigen planerischen Leistungen im Zusammenhang mit dem Ausbau bzw. der Gestaltung des Objektes zu erbringen.
- Der Architekt erhält den Auftrag, sowohl die Objektplanung als auch die Leistungen des raumbildenden Ausbaus vorzunehmen.

1.

Architekt und Innenarchitekt werden getrennt beauftragt.

In dem Sachverhalt, der der Entscheidung des Bundesgerichtshofs zugrunde lag, war zuerst ein Architekturbüro mit der Objektplanung eines Berufsbildungszentrum beauftragt. Einige Zeit später beauftragte der Bauherr mit einem separaten Vertrag einen freischaffenden Innenarchitekten, die beim Objekt anfallenden notwendigen Leistungen der Innenarchitektur (raumbildender Ausbau) zu erbringen. In diesem Fall handelt es sich bei den Leistungen des Architekten und des Innenarchitekten um separate Leistungen, die getrennt abzurechnen sind. In diesem Zusammenhang muss der Bauherr hinnehmen, dass er durch die Beauftragung eines zusätzlichen Innenarchitekten ein höheres Honorar zahlen muss². Die dem Honorar zugrunde zu legenden **anrechenbaren Kosten** gemäß DIN 276 (1981) werden durch den Vertragsgegenstand bestimmt, so dass der Architekt die Kosten für die Inneneinrichtung, die allein vom Innenarchitekten geplant wurde, seinem Honorar nicht zugrunde legen darf. Im Gegenzug kann der Innenarchitekt auch nur die Kosten der Bauteile zugrunde legen, mit denen er planerisch befasst war. Der Innenarchitekt erhält möglicherweise einen Zuschlag nach § 25 Abs. 2 HOAI in Höhe von 25 % bis 50 %, wenn es sich um ein bereits bestehendes Gebäude handelt. Nach herrschender Auffassung liegt bereits dann ein bestehendes Gebäude vor, wenn die Entwurfsplanung des Gebäudearchitekten fertig gestellt ist, weil hierdurch der Innenarchitekt in seinen Gestaltungsmöglichkeiten einschränkt und dadurch seine Arbeit erschwert ist³.

2.

Der Innenarchitekt wurde mit der Baumaßnahme alleine beauftragt.

In diesem Fall ist zu prüfen, ob der Innenarchitekt Leistungen des raumbildenden Ausbaus oder Leistungen im Zusammenhang mit einer Modernisierung oder einem Umbau zu erbringen hat. Nach § 3 Nr. 7 HOAI sind **raumbildende Ausbauten** die innere Gestaltung und Erstellung von Innenräumen ohne wesentliche Eingriffe in den Bestand oder die Konstruktion. In diesem Fall erhält der Innenarchitekt sein Honorar nach § 10 HOAI, wobei die prozentuale Bewertung sich nach § 15 HOAI, Spalte „raumbildende Ausbauten“, richtet. Die Prozentsätze sind in bestimmten Bereichen abweichend von denen des Gebäudearchitekten. Handelt es sich um ein bestehendes Gebäude, steht dem Innenarchitekten, wie oben ausgeführt, ein Zuschlag nach § 25 Abs.

¹ BGH, Urteil vom 12.01.2006, I BR 2006, 208, 211, 272, DAB 2006, 42

² BGH, Urteil vom 12.01.2006, I BR 2006, 276

³ Theis/Fischer, Architekten- und Ingenieurverträge, Rz. 332; Locher/Koebler/Frik HOAI, 25 Rz. 7

2 HOAI zu. Wenn keine schriftliche Vereinbarung getroffen worden ist, steht dem Innenarchitekten ab mittlerem Schwierigkeitsgrad (Honorarzone III) ein Zuschlag von 25 % zu.

Handelt es sich um **Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen** im Sinne von § 3 Nr. 5 bzw. § 3 Nr. 6 HOAI, kann nur ein Umbau- und Modernisierungszuschlag nach § 24 HOAI abgerechnet werden. Beim Fehlen einer schriftlichen Vereinbarung beläuft sich der Umbau- und Modernisierungszuschlag ab durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad auf 20 %.

3.

Der Architekt wird sowohl mit der Gebäudeplanung als auch mit der Leistung des raumbildenden Ausbaus (Innenarchitektur) beauftragt.

In vielen Fällen möchte der Bauherr neben dem Architekten nicht noch zusätzlich einen Innenarchitekten beauftragen. Erhält der Architekt neben der Objektplanung noch den Auftrag, die Innenarchitekturleistungen zu erbringen, darf er diese zusätzlichen Leistungen nicht gesondert abrechnen, § 25 Abs. 1 HOAI. Hierbei macht es keinen Unterschied, ob er den Auftrag über die Innenarchitektenleistungen bereits mit Abschluss des Architektenvertrages oder später erhält. Eine getrennte Abrechnung ist auch nicht zulässig, wenn zuerst ein Architekt mit der Leistung der Objektplanung, später ein Innenarchitekt separat mit der Leistung der Innenarchitektur beauftragt wird und der Innenarchitekt gemeinsam mit dem Architekten ein Büro betreibt.⁴ Für den Architekten besteht somit die unglückliche Situation, dass er für die zusätzliche Innenarchitektenleistung nur höhere anrechenbare Kosten erhält, was jedoch im Zusammenhang mit der Erbringung der Leistungen nur ein unzureichender Ausgleich ist. Die HOAI empfiehlt in § 25 Abs. 1 HOAI, dass der Architekt hier einen höheren **Honoraransatz** als den Mindestsatz vereinbart. Aufgrund der derzeitigen Auftragssituation ist dies ein schwieriges Unterfangen. Die Innenarchitektenleistung wird vom Architekten somit fast kostenfrei erbacht. Dass er aber für diese Leistung voll haftet, berücksichtigt die HOAI nicht.

Zum Innenarchitektenrecht gibt es ein Buch „Architektenrecht beim Bauen im Bestand – Ein Leitfaden für Innenarchitekten“, herausgegeben und zu beziehen beim BDIA zum Preise von 18,50 EUR. Ein Innenarchitektenvertrag befindet sich weiter in dem Buch „Architekten- und Ingenieurverträge“ von Theis/Fischer, RWS-Verlag, 39,00 EUR.

Verfasser: Prof. Dr. Peter Fischer, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Oldenburg
Herausgegeben am: 07.06.2006

⁴ OLG Schleswig, Baurecht 2000, 1986; IRB 2001, 67-Fischer