
Datum: 10.04.2024
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 11. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 11 U 215/22
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2024:0410.11U215.22.00

Vorinstanz: Landgericht Aachen, 12 O 416/21
Normen: BGB § 631, 650g Abs. 4, 650q Abs. 1, 650r; HOAI § 7 Abs. 2

Leitsätze:

1. Die gegenüber einem Verbraucher bestehende Belehrungspflicht des § 7 Abs. 2 HOAI auf die Möglichkeit der Vereinbarung eines über oder unter dem Basishonorarsatz liegenden Honorars gilt auch bei Vereinbarung eines Zeithonorars oder Pauschalhonorars.
2. Belehrt der Architekt oder Ingenieur den Verbraucher nicht ordnungsgemäß gem. § 7 Abs. 2 HOAI über die Möglichkeit, ein höheres oder niedrigeres Honorar als die in den Honorartafeln vereinbarten Werte zu vereinbaren, führt dieser Verstoß nicht zur Unwirksamkeit der Honorarvereinbarung, sondern nur dazu, dass das Honorar nach oben durch das Honorar nach den Basishonorarsätzen der HOAI begrenzt ist.
3. Die Darlegungs- und Beweislast dafür, dass im Falle eines Verstoßes gegen die Belehrungspflicht des § 7 Abs. 2 HOAI das vereinbarte Honorar unter dem sich aus den Basishonorarsätzen ergebenden Honorar liegt, trägt der Architekt bzw. Ingenieur.
4. Die auf das vereinbarte Honorar gestützte Klage ist nur schlüssig, wenn der Architekt oder Ingenieur neben dem vereinbarten Honorar auch das sich aus den Basishonorarsätzen ergebende Honorar schlüssig darlegt.

Tenor:

Die Berufung des Klägers gegen das Urteil der 12. Zivilkammer des Landgerichts V. vom 06.12.2022 – 12 O 416/21 - wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Berufungsverfahrens trägt der Kläger.

Dieses Urteil und das angefochtene Urteil sind ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar. Dem Kläger wird nachgelassen, die Zwangsvollstreckung gegen Leistung einer Sicherheit in Höhe von 120 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abzuwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 120% des jeweils beizutreibenden Betrages leistet.

Die Revision wird zugelassen.

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 6.304,83 € festgesetzt.

Gründe:

1

I.

2

Die Beklagte ist Eigentümerin eines Grundstücks in V. S.. Es handelt sich um ein größeres Gelände mit einem Wohnhaus und alten Gewächshäusern. Die Beklagte und ihr Lebensgefährte führten an diesem Grundstück Erdarbeiten größeren Umfangs durch. Mit Ordnungsverfügung vom 10.09.2020 ordnete die zuständige Baubehörde die Einstellung aller Arbeiten an. Hiergegen wandte sich die Beklagte vor dem Verwaltungsgericht V. (zum Sachverhalt siehe im Einzelnen Beschluss des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen vom 16. Mai 2022 – 7 B 41/22 –, juris).

3

Unter dem 26./28.02.2021 schloss die Beklagte mit dem Kläger einen schriftlichen Architektenvertrag. In diesem Vertrag wird das Projekt wie folgt beschrieben: „Ortsbesichtigungen, Aktensichtungen, Beratungen, Abklärung der Wünsche des Auftraggebers und des Baurechts, ggfs. Bestandsaufnahme (Aufmaß), Konzeptentwicklung, grobe Vorplanung für die Erweiterung des vorhandenen Wohnhauses und möglichst weiterer Gebäude mit auch anderen Nutzungen“. Es ist eine Abrechnung nach Stunden zu verschiedenen Stundensätzen (je nach Mitarbeiter) vereinbart, ferner Nebenkosten in Höhe von insgesamt 7 % (Nebenkostenpauschale 5 %, Kopier- und Versandkosten 2 %).

4

Mit Rechnung vom 01.07.2021 rechnete der Kläger die Tätigkeiten bis einschließlich 30.06.2021 mit insgesamt 6.304,83 € ab. Diesen Betrag macht er mit der Klage geltend. Er bezieht sich insoweit auf seine von ihm gefertigte minutengenaue Stundenerfassung von ihm und seinen Mitarbeitern nebst Leistungsbeschreibung.

5

Die Beklagte hat behauptet, sie habe den Vertrag als Verbraucherin im Sinne des § 13 BGB abgeschlossen. Mit dem Kläger sei als Nebensache betreffend den Rechtsstreit der Beklagten vor dem Verwaltungsgericht V. besprochen worden, dem Gericht ohne Grundstücksvermessung einen groben Überblick unter kurzer Stellungnahme zu vermitteln. Der Kläger habe dazu mitgeteilt, dass hierfür Kosten i. H. v. nur etwa 1.000,00 bis 1.500,00 € anfallen würden. Eine solche schriftliche Einschätzung habe sie aber nicht erhalten. Sie sei

6

mithin gezwungen gewesen, einen anderen Architekten zu beauftragen. Die Beklagte ist sowohl dem Grunde als auch der Höhe nach der Stundenaufstellung und Honorarforderung des Klägers entgegengetreten.

Das Landgericht hat die Klage mit Urteil vom 06.12.2022, auf das wegen des erstinstanzlichen Vorbringens, der erstinstanzlich gestellten Anträge, der Feststellungen sowie aller weiteren Einzelheiten ergänzend Bezug genommen wird, abgewiesen (LGA Bl. 320 ff.). Zur Begründung hat die Kammer ausgeführt, es sei keine wirksame Honorarvereinbarung zur Abrechnung auf Stundenbasis zustande gekommen. Die Beklagte habe den Vertrag als Verbraucherin geschlossen. In Ermangelung eines Hinweises nach § 7 Abs. 2 HOAI sei die Abrede nach § 125 BGB nichtig. Der Anspruch auf Zahlung ergebe sich auch nicht anhand des Basishonorarsatzes, denn der Vortrag des Klägers sei in Bezug auf die Abrechnung unter Zugrundelegung des Basishonorarsatzes unsubstantiiert. Dem Vortrag des Klägers sei weder eine Kostenberechnung noch eine Kostenschätzung, welche den anrechenbaren Kosten zugrunde liegen sollen, zu entnehmen. Die unkommentierte Vorlage einer nach Basissätzen erstellten Honorarrechnung des Klägers ausgehend von anrechenbaren Kosten von 400.000,00 € stelle keinen schlüssigen Vortrag dar.

7

Hiergegen wendet sich der Kläger mit seiner Berufung, mit der er seinen erstinstanzlichen Antrag in vollem Umfang weiterverfolgt.

8

Er vertritt die Auffassung, dass die HOAI 2021 nicht zur Anwendung komme, da er reine Beratungstätigkeiten versprochen habe. Der Gutachterauftrag sei allenfalls vergleichbar mit der Beauftragung der Leistungsphasen 1 bis 4 §§ 34 ff. HOAI (OLGA Bl. 92). Ohnehin sei die Honorarvereinbarung aber wirksam, weil es nach der HOAI 2021 für die Zeithonorarvereinbarung nur noch die Textform als Wirksamkeitsvoraussetzung gebe (OLGA Bl. 93). Durch die Zurverfügungstellung der Geländeschnittzeichnung mittels Schriftsatzes vom 03.06.2022 sei die Beklagte jedenfalls bereichert, sodass dem Kläger zumindest ein Anspruch auf Zahlung in Höhe von 1.290,00 € netto (Kosten des Vermessers) zustehe (OLGA Bl. 97).

9

Auf Hinweis des Senats hat der Kläger eine weitere Berechnung seines Honorars nach Basissätzen vorgelegt. Er behauptet insoweit, er habe Leistungen entsprechend den Leistungsphasen 1 bis 4 gem. § 39 HOAI erbracht (OLGA Bl. 191). Unter Vorlage einer Kostenschätzung (OLGA Bl. 199 ff.) behauptet der Kläger im Übrigen nunmehr, die anrechenbaren Kosten ergäben sich daraus, dass die Beklagte im Bereich des Gewächshauses auf einer Fläche von insgesamt 488,00 m² mit einem Volumen von 1.122,00 m³ Abgrabungen getätigt habe und das Gelände anschließend modelliert worden sei in gleicher Weise wie im Bereich auf dem Grundstück bezüglich der Fläche rings um das Wohnhaus der Beklagten; hier sei eine Fläche von etwa 600,00 m² beansprucht worden und eine Abgrabung mit einem Volumen von 1.250,00 m³ erfolgt (OLGA Bl. 191 f.). Im Rahmen der Kostenschätzung nach DIN 276 - 1 : 12/2018 seien die Abgrabungen, Aushubarbeiten und Modellierungen auf dem Grundstück der Beklagten in den Bereichen „Gewächshaus“ und „Wohnhaus“ auf 245.173,11 € netto ermittelt worden (OLGA Bl. 192). Die Planungsleistungen seien der Honorarzone III zuzuordnen (OLGA Bl. 193). Es ergebe sich ein Basishonorar von 17.033,59 (OLGA Bl. 194).

10

Der Kläger beantragt,

11

1. die Beklagte unter Aufhebung des Urteils des Landgerichts V. vom 06.12.2022, Az. 12 O 416/21 dazu zu verurteilen, an ihn 6.304,83 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszins-satz seit dem 10.07.2021 zu zahlen;

12

2. die Beklagte unter Aufhebung des Urteils des Landgerichts V. vom 06.12.2022, Az. 12 O 416/21 dazu zu verurteilen, an ihn 599,80 € zuzüglich Zinsen hieraus in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 16.10.2021 zu zahlen.	13
Die Beklagte beantragt,	14
die Berufung zurückzuweisen.	15
Sie verteidigt das angefochtene Urteil und rügt die Verspätung neuen Vorbringens.	16
Sie behauptet, es sei schon deshalb nicht von einem Auftrag zur Vorplanung der Abgrabungsarbeiten gekommen, weil diese bereits abgeschlossen gewesen seien (OLGA Bl. 219). Die Beauftragung habe nur den Hintergrund gehabt, eine Stellungnahme samt Skizze zu dem Ist-Zustand des Grundstücks für das Verwaltungsgericht zu liefern, die aber durch den Kläger zu keinem Zeitpunkt vorgelegt habe werden können (OLGA Bl. 220). Es seien auch anderweitig keine Kosten für irgendeine Herstellung, Umbau oder Modernisierung erzeugt worden, weil dies nicht ausgeführt worden sei (OLGA Bl. 221).	17
II.	18
Die in formeller Hinsicht unbedenkliche Berufung des Klägers hat in der Sache keinen Erfolg. Jedenfalls im Ergebnis zu Recht hat das Landgericht die Klage abgewiesen.	19
Ohne Erfolg macht der Kläger einen Anspruch auf Architektenhonorar auf Stundenbasis aufgrund der Honorarvereinbarung bzw. alternativ nach Basissätzen geltend gemäß §§ 650p Abs. 1, 650q Abs. 1, 631, 632 BGB, § 7 Abs. 1 HOAI 2021 i.V.m. § 4 des Vertrages vom 28.02.2021 bzw. § 7 Abs. 2 HOAI 2021.	20
Anwendbar sind auf das am 26./28.02.2021 begründete Vertragsverhältnis die Vorschriften des BGB in der seit dem 01.01.2018 geltenden Fassung und die HOAI in der seit dem 01.01.2021 geltenden Fassung.	21
1.	22
Der Honoraranspruch des Klägers ist fällig.	23
Das Architektenhonorar ist fällig, wenn die Architektenleistung abgenommen ist und der Architekt eine prüffähige Schlussrechnung vorgelegt hat, §§ 650q Abs. 1, 650g Abs. 4 BGB. Für Leistungen, die der HOAI unterliegen, gilt das gleiche, § 15 Satz 1 HOAI 2021.	24
a.	25
Die Beklagte hat die Architektenleistungen des Klägers zwar nicht abgenommen. Allerdings ist hinsichtlich der streitgegenständlichen Planung die Erfüllungsphase beendet und die Vertragsbeziehungen zwischen den Parteien sind in ein Abrechnungsverhältnis übergegangen, was die Abnahme als Fälligkeitsvoraussetzung entbehrlich macht.	26
Dass der Kläger alle beauftragten Leistungen erbracht hat, trägt er zwar selbst nicht vor. Das gilt insbesondere für Überlegungen hinsichtlich der Gebäudeplanung. Eine – gegebenenfalls der Schriftform unterliegende (§§ 650q Abs. 1, 650h BGB) – Kündigung ist ebenfalls von keiner Seite erklärt worden. Soweit der Vertrag schlicht durch Einstellung der Kooperation zwischen den Vertragsparteien „ausgelaufen“ ist, fasst der Senat dies als konkludent einvernehmliche Aufhebung des Vertrages auf. Geben beide Parteien eines	27

Architektenvertrages durch faktische Beendigung der Zusammenarbeit, namentlich durch Einstellung der Planungsarbeit des Architekten und Abrechnung seiner bisherigen Tätigkeit einerseits und durch Beauftragung von Dritten mit den ursprünglich erhofften Leistungen durch den Auftraggeber andererseits – insoweit jedenfalls hinsichtlich der Beendigung der Zusammenarbeit einvernehmlich – zu erkennen, dass sie keine Fortsetzung des Vertrages durch Fortsetzung der Planungsleistung wünschen, so ist im Rahmen der Klage des Planers auf Vergütung im Zweifel von einer konkludent zustande gekommenen einvernehmlichen Aufhebung des Vertrags auszugehen (vgl. für einen ähnlich gelagerten Fall OLG Frankfurt, Urteil vom 16. Mai 2022 – 29 U 94/21 –, juris Rdn. 76; ebenfalls zur Möglichkeit der einvernehmlichen Aufhebung: Werner in: Werner/ Pastor, Der Bauprozess, 18. Auflage 2023, Rdn. 1080 m.w.N.; Knipp in: FS Lauer, 2021, S. 219 ff. [222 f.] „Der faktisch beendete Architektenvertrag im Lichte des Schriftformerfordernisses“; einschränkend Rehbein in: Korbion/ Mantscheff/ Vygen, HOAI, 10. Auflage 2024, Kap. 2 Grundlagen Rdn. 483 f.). So liegt der Fall auch hier, zumal gerade auch der im Prozess unterbreitete Vortrag der Beklagten nur so verstanden werden kann, dass sie keine weitere Tätigkeit des Klägers mehr wünscht. Für ein solches Verständnis spricht im Übrigen das gesamte Verhalten der Parteien seit der Vorlage der Rechnung des Klägers: Seit diesem Zeitpunkt hat unstreitig weder der Kläger weitere Leistungen erbracht noch die Beklagte ihn zur Fortsetzung der Tätigkeit aufgefordert, sondern stattdessen die von ihr im Verwaltungsrechtsstreit gewünschte Stellungnahme bei einem anderen Planer in Auftrag gegeben. Die im Termin vor dem Senat anwesenden Parteien haben auch nicht etwa auf Nachfrage erklärt, weiter miteinander arbeiten zu wollen. Die Beklagte hat des Weiteren erklärt (insoweit nicht protokolliert), sie plane derzeit keine Änderung oder Erweiterung der Bestandsgebäude (mehr).

Es kann offenbleiben, ob nach einer solchen stillschweigenden Vertragsaufhebung der Architekt auch Anspruch auf Vergütung der nicht erbrachten Leistung entsprechend §§ 650q Abs. 1, 648 S. 2 BGB hat, oder – weil wesentliche Planungs- und Überwachungsziele zwischen den Parteien noch nicht geklärt waren – ihm auch bei Anwendung der Regelungen über die freie Kündigung nur ein Honorar für die erbrachten Leistungen zusteht (BGH, Urt. v. 17.11.2022 – VII ZR 862/21, NZBau 20213, 389). Denn der Kläger macht mit der Klage nur Honorar für erbrachte Leistungen geltend.

28

Die – grundsätzlich auch nach Kündigung oder Vertragsaufhebung erforderliche – Abnahme ist im konkreten Fall nicht Fälligkeitsvoraussetzung, weil das Vertragsverhältnis in das Abrechnungsverhältnis übergegangen ist. Die Beklagte begehrt vom Kläger auch keine Nachbesserung der bis zur Vertragsaufhebung erbrachten Leistungen mehr, die zum jetzigen Zeitpunkt, nach Abschluss des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens, unabhängig von der Frage, ob überhaupt Mängel vorliegen, auch nicht mehr sinnvoll möglich wäre.

29

b.

30

Für die Fälligkeit des Honorars kommt es nicht darauf an, ob der Kläger seine Leistungen prüffähig abgerechnet hat und ob im Fall des § 7 Abs. 2 Satz 2 HOAI zur prüffähigen Abrechnung auch die prüffähige Darlegung des Honorars nach den Basishonorarsätzen gehört. Denn die Beklagte hat die fehlende Prüffähigkeit nicht innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der Honorarrechnung vom 01.07.2022 gerügt, so dass sie nach § 650g Abs. 4 Satz 2 BGB als prüffähig gilt. Die spätere Korrektur von Rechnungen lässt das Erfordernis der Prüffähigkeit nicht erneut aufleben. Vielmehr bleibt es auch bei späteren Unklarheiten bei der einmal eingetretenen Fälligkeit des Anspruchs.

31

2.

32

33

Der Kläger hat das ihm zustehende Honorar für die von ihm erbrachten Leistungen nicht schlüssig dargelegt. Die Parteien haben zwar eine wirksame Honorarvereinbarung getroffen. Das Honorar ist aber nach § 7 Abs. 2 Satz 2 HOAI nach oben durch das Honorar nach den Basishonorarsätzen begrenzt. Das sich aus den Basishonorarsätzen ergebende Honorar hat der Kläger indes auch im Berufungsverfahren nicht schlüssig dargelegt.

Nach § 7 Abs. 2 HOAI 2021 hat der Architekt den Auftraggeber, sofern dieser Verbraucher ist, vor Abschluss der Honorarvereinbarung in Textform darauf hinzuweisen, dass ein über oder unter den Honoraren der HOAI liegendes Honorar frei vereinbart werden kann. Erfolgt der Hinweis nicht oder nicht rechtzeitig, kann der Architekt für die vereinbarten Grundleistungen kein über den Basishonorarsätzen liegendes Honorar verlangen. In Umsetzung des Urteils des Europäischen Gerichtshofs vom 04.07.2019 (EuGH, Urteil vom 04. Juli 2019 – C-377/17, NZBau 2019, 511, hierzu z.B. Z., in Korbion/Mantscheff/Vygen, HOAI, 10. Aufl., Kap. 2 Grundlagen Rn. 1345 ff.), wonach die bisherige Bindung an die Mindest- und Höchstsätze der HOAI Europarecht widerspricht, dienen die Honorarsätze der HOAI seit der am 01.01.2021 in Kraft getretenen Änderung der Verordnung (HOAI 2021) nur noch der Orientierung der Parteien (§ 1 des Gesetzes zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen, § 2a Abs. 1 HOAI), die Honorare können zwischen den Parteien in Textform frei vereinbart werden (§ 7 Abs. 1 HOAI). Mit der Hinweispflicht des Architekten und Ingenieurs in § 7 Abs. 2 HOAI will der Verordnungsgeber sicherstellen, dass der bloße Orientierungscharakter der Honorarsätze der HOAI den Vertragsparteien bekannt ist, wobei die Hinweispflicht nur gegenüber Verbrauchern gilt (BR-DrS 539/20 S. 20). Nach der Begründung des Verordnungsgebers reicht der allgemeine Hinweis aus, dass es sich bei den vereinbarten Leistungen um solche handelt, für die es in der HOAI Honorartafeln als Orientierungswerte gibt, und dass für die Leistungen auch Honorare oberhalb und unterhalb der in den Honorartafeln enthaltenen Honorarwerte vereinbart werden können (BR-DrS 539/20 S. 20). Ein konkreterer Hinweis kann auch deshalb nicht verlangt werden, weil in vielen Fällen im Voraus nicht festgestellt werden kann, ob ein sich nicht an den Parametern der HOAI liegendes Honorar – sei es, wie hier, ein Zeithonorar, sei es ein Pauschalhonorar – über oder unter den Basissätzen der HOAI liegt.

a. 35

Entgegen der Ansicht des Klägers ist § 7 Abs. 2 HOAI auf die zwischen den Parteien getroffene Honorarvereinbarung anwendbar. 36

§ 7 Abs. 2 HOAI 2021 gilt nur für Grundleistungen nach der HOAI. Das ergibt sich aus § 7 Abs. 2 Satz 2 HOAI 2021, aber auch aus dem Verweis auf die Honorartafeln, die lediglich das Honorar für Grundleistungen regeln (BR-Drs. 539/20 S. 20). 37

Die Honorarvereinbarung der Parteien bezieht sich nicht lediglich auf in der HOAI nicht geregelte Beratungsleistungen im Zusammenhang mit dem verwaltungsgerichtlichen Verfahren, sondern auf Grundleistungen nach der HOAI. 38

Der Senat legt seiner Entscheidung zugrunde, dass nach dem zwischen den Parteien geschlossenen Vertrag Gegenstand der Beauftragung des Beklagten die Grundleistungen für die Planung eines Gebäudes nach § 34 HOAI waren. 39

Was ein Architekt oder Ingenieur vertraglich schuldet, ergibt sich aus dem geschlossenen Vertrag. Der Inhalt dieses Architektenvertrages ist nach den allgemeinen Grundsätzen des bürgerlichen Vertragsrechts zu ermitteln (Rodemann in: Thode/Wirth/Kuffer, Praxishandbuch Architektenrecht, 2. Auflage 2016, § 4 Rn. 155). Der zwischen den Parteien geschlossene 40

Vertrag, der offensichtlich auf einem Formular des Klägers beruht, ist überschrieben mit „Architektenvertrag - Kurzauftrag nach Zeitaufwand basierend auf der HOAI, Honorarordnung für Architekten und Ingenieure, Stand 01.01.2021“. Die zu erbringenden Leistungen sind wie folgt beschrieben: „Projektbeschreibung: Ortsbesichtigungen, Aktensichtungen, Beratungen, Abklärung der Wünsche des AG und des Baurechts, ggfs. Bestandsaufnahme (Aufmaß), Konzeptentwicklung, grobe Vorplanung für die Erweiterung des vorhandenen Wohnhauses und möglichst weiterer Gebäude mit auch anderen Nutzungen“ auf dem Grundstück der Beklagten. Diese Leistungsbeschreibung entspricht planerischen Grundleistungen im Rahmen der ersten zwei, ggfs. auch vier Leistungsphasen der Gebäudeplanung nach § 34 HOAI 2021, deren tatsächliche Erfüllung der Kläger der Sache nach für seine Leistungen auch behauptet. Zwischen den Parteien war im Übrigen in erster Instanz unstrittig, dass der Auftrag auch Überlegungen über den Umbau des Wohnhauses und ggfs. der Gewächshäuser erfasste.

Daran ändert sich auch dadurch nichts, dass nach dem insoweit übereinstimmenden Vortrag der Parteien Anlass der Beauftragung des Klägers der Rechtsstreit vor dem Verwaltungsgericht V. über den behördlich angeordneten Baustopp war. Von einer Beschränkung des Auftrages auf eine reine Beratungsleistung hat sich der Senat nach dem gesamten wechselseitigen Vorbringen nicht überzeugen können. Auch wenn Anlass für die Beauftragung des Klägers der laufende Rechtsstreit hinsichtlich der Erdarbeiten gewesen sein sollte, geht die im Vertrag beschriebene Leistung weit hierüber hinaus. Der von beiden Parteien unterzeichnete schriftliche Vertrag hat die Vermutung der Richtigkeit und Vollständigkeit für sich. 41

Hätte sich der gesamte Umfang der beauftragten Leistungen darin erschöpft, dass der Kläger ausschließlich eine im Verwaltungsgerichtsrechtsstreit vorzulegende fachliche Stellungnahme zur Legalisierung der Erdarbeiten abgibt, so wäre statt einer Beauftragung mit Gebäudeplanungsaufgaben auch ein reiner Beratervertrag in Betracht gekommen. Doch unabhängig davon, ob im Streitfall zunächst eine Ordnungsverfügung abgewehrt werden musste, ist doch weder vom Kläger noch der Beklagten schlüssig vorgetragen oder anderweit ersichtlich, dass der von beiden Parteien unterzeichnete schriftliche Vertrag für die Fortsetzung der Planung der Änderung/ Erweiterung der Bestandsgebäude entgegen seinem Wortlaut von Anfang an keine Bedeutung hätte haben sollen oder gar nur zum Schein abgeschlossen gewesen wäre. Im Übrigen widerspräche dies der tatsächlichen Handhabung seiner Beauftragung gerade durch den Kläger selbst. In seiner Stundenaufstellung hat der Kläger die dort aufgeführten Leistungen den Leistungsphasen der HOAI zugeordnet. Nach seinem eigenen Vorbringen hat er auch Leistungen erbracht und abgerechnet, die mit der Planung von Gebäuden in Zusammenhang stehen. So hat der Kläger ausweislich seiner Stundendokumentation im Telefonat mit dem Rechtsanwalt, der die Beklagte im verwaltungsgerichtlichen Verfahren vertreten hat, am 01.03.2021 eingehend besprochen „*die nächsten Schritte für eine mögliche Herbeiführung ... einer Um-, oder besser Neubaugenehmigung d. (genehmigten, Anbauten nur geduldeten, m. Baulast versehenen, insgesamt aber sehr verbauten und zu kleinen) Wohnhauses. 3. Ebenfalls (wenn auch kein Baurecht, nur mit Wohlwollen der Behörde) für einen Neubau (dafür Abbruch Gewächshäuser) für Büros. Lager die mit Gründach-/ Fassaden oder unterirdisch mit Licht-Attrien-/ Kegeln), gemeinnützige Nutzung, Hausboot (?)*.“ (LGA Bl. 30). Des Weiteren hat der Kläger sich nach einem Gespräch mit dem Lebensgefährten der Beklagten am 30.03.2021 vorgemerkt: „*Wenn das [die Genehmigungsfreiheit der Abböschungen Erdarbeiten] geklärt ist, werden wir ... klären, wie das Baurecht ist / die Möglichkeiten für einen größeren (EFH-Neu-) Bau sind und ob und wie dafür die Bauvoranfrage aussehen soll*.“ Dementsprechend hat der Kläger im Termin vom 31.05.2022 vor dem Landgericht ausdrücklich erklärt: „Es ist richtig, dass ich 42

letztlich Leistungsphase 1 bis 4 als Aufgabe hatte.“

Sowohl der schriftliche Vertrag nach seinem Wortlaut als auch die Handhabung durch den Kläger sahen mithin vor, dass Grundleistungen entsprechend § 34 HOAI 2021 erbracht werden sollten. Auch die Beklagte persönlich hat im Termin zur mündlichen Verhandlung vor dem Senat am 13.03.2024 bestätigt, dass zumindest ursprünglich auch die Erweiterung und/oder der Umbau von Gebäuden angedacht gewesen seien. 43

b. 44

Die Vereinbarung von Zeithonorar ist im Streitfall entgegen der Einschätzung des Landgerichts nicht an sich schon gemäß § 125 BGB unwirksam. 45

Gemäß § 7 Abs. 1 Satz 1 HOAI 2021 richtet sich das Honorar des Architekten nach der Vereinbarung, die die Vertragsparteien in Textform treffen. Die Vereinbarung im schriftlichen Vertrag entspricht hinsichtlich des Textformerfordernisses den Anforderungen nach § 7 Abs. 1 S. 1 HOAI 2021. 46

Die Vereinbarung ist auch nicht in Ermangelung eines Hinweises gemäß § 7 Abs. 2 S. 1 HOAI 2021 unwirksam. Den in § 7 Abs. 2 HOAI vorgesehenen Hinweis auf die Möglichkeit von den Honorartafeln der HOAI abweichender Vereinbarungen enthält der Vertrag der Parteien nicht. Der Kläger trägt auch keinen rechtzeitigen Hinweis in Textform außerhalb des Vertrages vor. 47

Das Landgericht ist ohne Rechtsfehler davon ausgegangen, dass die Beklagte als Verbraucherin gehandelt hat. Zwar hat der Kläger unter Hinweis auf eine gewerbliche Tätigkeit der Beklagten behauptet, sie habe ihn zu unternehmerischen Zwecken beauftragt. Indessen hat das Landgericht bereits überzeugend ausgeführt, dass der entsprechende Klägervortrag unzureichend ist. Soweit eine natürliche Person ihre Verbrauchereigenschaft geltend macht, ist grundsätzlich von einem Verbraucherhandeln auszugehen, es sei denn, konkrete Einzelumstände sprechen für einen unternehmerischen Zweck des Geschäfts (vgl. BGH, Urteil vom 7.4.2021 – VIII ZR 191/19, beckonline; BGH, Urteil vom 30.9.2009 – VIII ZR 7/09, NJW 2009, 3780, juris). Der Kläger hat sich insoweit lediglich unter Vorlage eines Ausdrucks der Internet-Unternehmensauskunft P. auf ihre seinerzeitige Geschäftsführertätigkeit für eine T. GmbH berufen und darauf, dass im Architektenvertrag eine Planung „möglichst weiterer Gebäude mit auch anderen Nutzungen“ niedergelegt worden ist, was sich auf gewerbsmäßig zu betreibende Hallen bezogen habe. Dieser Vortrag lässt aber selbst bei Wahrunterstellung nicht erkennen, ob überwiegend eine gewerbsmäßige und nicht überwiegend eine private Nutzung der umzuplanenden Gebäude gemeint war. Der Vertrag selbst enthält insoweit keinerlei Anhaltspunkte. Die Beklagte ist im Vertrag nicht unter einer Firma, sondern unter ihrem privaten Namen aufgeführt. Hinzu kommt, dass der Vertrag eine von der Beklagten unterzeichnete Widerrufsbelehrung enthält, die offenkundig auf Verbraucher zugeschnitten ist und in erheblichem Maße dagegen spricht, dass die Parteien selbst von unternehmerischem Handeln der Beklagten ausgingen. Eine solche Widerrufsbelehrung wäre gegenstandslos gegenüber einem unternehmerisch Handelnden, hätte dagegen ersichtlich Bedeutung für § 312g Abs. 1 BGB. 48

Schließlich folgt der Senat auch nicht der Ansicht der Berufung (S. 6 der Berufungsbegründung), dass § 7 Abs. 2 HOAI nicht für die Vereinbarung eines Zeithonorars gilt. Dies folgt insbesondere nicht daraus, dass sich die Höhe eines nach Stunden bemessenen Honorars bei Abschluss der Vereinbarung noch nicht feststellen lässt und daher auch ein Vergleich mit dem sich aus den Basissätzen der HOAI ergebenden Honorar nicht 49

möglich ist. Das gilt häufig auch bei einem Pauschalhonorar. Weder der Wortlaut des § 7 Abs. 2 HOAI 2021 noch die Verordnungsbegründung enthalten eine derartige Einschränkung. Der Gesetzgeber (BT-Drs. 19/21982 S. 14) und der Ordnungsgeber (BR-Drs. 539/20 S. 20) wollten mit der Belehrungspflicht in erster Linie sicherstellen, dass dem Verbraucher die freie Vereinbarkeit der Honorare und der Orientierungscharakter der Honorartafeln der HOAI bekannt ist. Die Regelung lässt sich nicht einschränkend dahin auslegen, dass die Belehrungspflicht nur Honorarvereinbarungen auf Grundlage der Honorartafeln der HOAI erfasst. Die Hinweispflicht bezieht sich „maßgeblich auf die Höhe des Honorars“ und erfasst neben der Unverbindlichkeit der Honorartafeln auch die Information, dass es mit der HOAI Orientierungswerte für die Honorare der Architekten und Ingenieure gibt (BR-Drs. 539/20 S. 20). Die von der Berufungsbegründung zitierte Literaturstelle (Koeble, in Locher/Koeble/Frik, HOAI, 15. Aufl., § 7 Rn. 56) bezieht sich auf die Wirksamkeit einer Zeithonorarvereinbarung, nicht auf die Belehrungspflicht des § 7 Abs. 2 HOAI 2021.

Allerdings folgt entgegen der angefochtenen Entscheidung aus dem Fehlen des grundsätzlich gebotenen Hinweises nicht die Unwirksamkeit der Honorarvereinbarung. Die Folgen eines fehlenden Hinweises nach § 7 Abs. 2 Satz 1 HOAI 2021 ergeben sich nicht aus § 125 BGB. § 7 Abs. 2 HOAI 2021 ist keine gesetzliche Formvorschrift, sondern begründet eine Hinweispflicht des Architekten oder Ingenieurs und regelt die Folgen ihrer Verletzung. Diese Folgen ergeben sich aus § 7 Abs. 2 S. 2 HOAI und müssen differenziert danach betrachtet werden, ob das Basishonorar für die vereinbarten Grundleistungen gegebenenfalls höher oder niedriger wäre als das vereinbarte Zeithonorar. Denn als Rechtsfolge bei nicht (oder nicht rechtzeitig oder nicht vollständig) erteiltem Hinweis gilt der Basishonorarsatz (nur) als vereinbart, wenn das Honorar höher als dieser liegen würde, § 7 Abs. 2 S. 2 HOAI (vgl. Koeble in: Locher/ Koeble/ Frik, HOAI, 15. Auflage 2021, § 7 Rdn. 71; Schwenker/Wessel in: Messerschmidt/Voit, Privates Baurecht, 4. Auflage 2022, HOAI § 7 Honorarvereinbarung Rn. 28; Berger in: Fuchs/ Berger/ Seifert, HOAI, 3. Auflage 2022, § 7 Rdn. 119; Binder: Von der Schriftform zur Textform – Was ist bei Honorarvereinbarungen zu beachten? ZfBR 2021, 332 [334]). Der umgekehrte Fall der Vereinbarung eines niedrigeren Honorars als des Basishonorarsatzes hat keine Sanktionen zur Folge. Vielmehr bleibt es bei dem vereinbarten Honorar. Anderenfalls könnte der Auftragnehmer zu Lasten des Verbrauchers von einem unterlassenen Hinweis profitieren.

c. 51

Die Entscheidung des Landgerichts ist gleichwohl im Ergebnis nicht zu beanstanden. Zwar könnte dem Kläger grundsätzlich aufgrund der vorzeitigen Beendigung des Architektenvertrages das Honorar für die bis zur Beendigung erbrachten Leistungen auf der Basis entsprechender Schlussrechnung zustehen. Das gemäß § 7 HOAI gegebenenfalls geschuldete Honorar hat der Kläger jedoch nicht schlüssig abgerechnet oder sonst dargetan. 52

Allerdings kann insoweit dahinstehen, ob der Kläger die in seiner Stundenaufstellung erbrachten Leistungen selbst oder durch Mitarbeiter ganz oder teilweise tatsächlich erbracht hat, wie er behauptet. Das Landgericht hat insoweit trotz vorsorglich erfolgter Zeugenvernehmung keine Feststellungen getroffen und die erhobenen Beweise nicht gewürdigt, es hat auch den von der Beklagten gegenbeweislich benannten Zeugen, der zum Beweistermin nicht erschienen war, nicht gehört. Der Senat muss diese Feststellungen jedoch nicht nachholen, weil diese Frage aus den nachstehend beschriebenen Gründen nicht erheblich ist. 53

Nach dem gesamten wechselseitigen Vorbringen der Parteien wie es sich im maßgeblichen Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Senat darstellt, lässt sich jedenfalls 54

nicht die Feststellung treffen, dass das nach der HOAI gegebenenfalls anfallende Basishonorar höher gewesen sein würde als das vereinbarte Zeithonorar, welches der Kläger geltend macht. Dies hat im Streitfall zur Folge, dass der Kläger weder ein Honorar auf Zeitbasis noch nach Basissätzen der HOAI geltend machen kann:

(1) Der Kläger kann das vereinbarte Zeithonorar nicht geltend machen, weil er nicht hinreichend dargelegt hat, dass es unter dem Honorar nach den Basishonorarsätzen der HOAI liegt. 55

Macht der Architekt Zeithonorar nach § 7 Abs. 1 S. 1 HOAI 2021 geltend, ohne dass er einen nach § 7 Abs. 2 S. 1 HOAI 2021 gebotenen Hinweis erteilt hat, so setzt die Schlüssigkeit der Honorarforderung voraus, dass der Architekt das zum Vergleich dienende Basishonorar für seine Leistungen schlüssig vorträgt. Anderenfalls kann die Berechtigung der Honorarforderung im Rahmen von § 7 Abs. 2 HOAI vom Gericht nicht verlässlich geprüft werden. 56

Insoweit geht der Senat hinsichtlich der Verteilung der Darlegungs- und Beweislast von Folgendem aus: Der planende Architekt, der auf Basis einer gesonderten Vergütungsabrede gemäß § 7 Abs. 1 Satz 1 HOAI 2021 Zeithonorar verlangt, ohne jedoch einen nach § 7 Abs. 2 Satz 1 HOAI 2021 gebotenen Hinweis an den beauftragenden Verbraucher erteilt zu haben, trägt im Rahmen von § 7 Abs. 2 S. 2 HOAI 2021 die Darlegungs- und Beweislast dafür, dass das Basishonorar für die nämlichen Leistungen gegebenenfalls höher gewesen wäre als das geltend gemachte Stundenhonorar. Schon nach allgemeinen Grundsätzen liegt die Beweislast für die tatsächlichen Voraussetzungen der von ihm geltend gemachten Vergütung beim Architekten. Hierzu gehört auch im Rahmen des § 7 Abs. 2 Satz 2 HOAI 2021 auch der Vergleich zwischen dem vertraglich vereinbarten und dem sich aus den Basishonorarsätzen ergebenden Honorar. Dies folgt aus Sinn und Zweck des § 7 Abs. 2 HOAI 2021 und entspricht der wechselseitigen Interessenlage. Der Architekt ist gegenüber einem beauftragenden Verbraucher in der Lage, sein Honorar nach den Grundsätzen des Basishonorars der HOAI zu berechnen, wohingegen der Auftraggeber insoweit auf die Angaben und Auskünfte des Architekten angewiesen wäre. Einem Verbraucher ist es nicht möglich, das Honorar aus der HOAI selbst zu ermitteln, weil es für die Ermittlung der anrechenbaren Kosten und die Einordnung des Objekts in die zutreffende Honorarzone besonderer Fachkenntnisse bedarf. Weil und soweit dies bei Auftragserteilung nicht sicher abzuschätzen ist, ist der Hinweis gemäß § 7 Abs. 2 S. 1 HOAI 2021 geboten, der dem Verbraucher vor Augen führen soll, dass von den Basissätzen sowohl nach oben als auch unten abgewichen werden kann. Die Verordnungsbegründung zu § 7 HOAI 2021 hebt insoweit hervor, dass auf die Existenz und die Anwendbarkeit der HOAI sowie den Charakter der Honorartafeln als Orientierungswerte hingewiesen werden soll (BR-Drs 539/20 S. 20). Unterbleibt dieser dem Schutz des Verbrauchers dienende Hinweis, darf der Architekt im Zweifel nicht berechtigt sein, ein höheres Honorar als das, auf das er pflichtwidrig nicht hingewiesen hat, zu verlangen. Trüge umgekehrt der Verbraucher die Darlegungs- und Beweislast für das ein vereinbartes Pauschal- oder Zeithonorar unterschreitendes Basishonorar, so liefere die verbraucherschützende Vorschrift des § 7 Abs. 2 HOAI gegebenenfalls leer. Gerade beim vorzeitig beendeten Vertrag hat der Architekt im Übrigen ohnehin seinen erbrachten Leistungsstand darzutun und gegebenenfalls zu beweisen. Konsequenterweise hat er daher auch bei der Vergleichsberechnung nach § 7 HOAI Abs. 2 2021 entsprechend vorzutragen und den Nachweis zu führen. 57

Den Anforderungen an die ihm obliegende Darlegungslast, auf die der Senat ihn hingewiesen hat, ist der Kläger im Streitfall jedoch nicht hinreichend nachgekommen: Denn weder die in 58

erster Instanz vorgelegte Honorarermittlung vom 02.06.2022 (LGA Bl. 137) noch die in der Berufungsinstanz erstellte Berechnung des Basishonorars lässt sich nachvollziehen und mit dem übrigen wechselseitigen Vorbringen in Einklang bringen.

Beim vorzeitig beendeten Vertrag ist – wovon auch die Berechnung des Klägers ausgeht – nicht auf das bei vollständiger Durchführung des Vertrages entstehende Honorar abzustellen, sondern auf das dem Auftragnehmer nach der vorzeitigen Vertragsbeendigung zustehende Honorar. 59

Die in erster Instanz vorgelegte Honorarermittlung vom 02.06.2022 (LGA Bl. 137) ist aus den bereits vom Landgericht dargelegten Gründen un schlüssig. Die Berechnung lässt schon nicht erkennen, von welcher Honorarzone der Kläger ausgeht. Dem Vortrag des Klägers ist weder eine Kostenberechnung noch eine Kostenschätzung, welche den anrechenbaren Kosten zugrunde liegen sollen, zu entnehmen. Insoweit basiert sie auf nicht nachvollziehbar aufgeschlüsselten anrechenbaren Kosten, für die der Kläger insoweit weder eine Kostenschätzung noch –berechnung vorgelegt hat. Hierauf hat das Landgericht bereits im angefochtenen Urteil hingewiesen. Der Senat nimmt insoweit auf die Entscheidungsgründe ergänzend Bezug (LGU S. 8). Schließlich sind auch die vom Kläger als erbracht angesetzten Anteile an den Leistungsphasen 1 – 4 nicht hinreichend erläutert. 60

Ohne Erfolg stützt sich der Kläger des Weiteren auf eine mit Schriftsatz vom 31.01.2024 vorgelegte Basishonorarberechnung nach entsprechendem Hinweis des Senats vom 12.12.2023 (OLGA Bl. 150) darauf, dass die Honorarrechnung des Klägers nicht erkennen lasse, auf welcher Grundlage die anrechenbaren Kosten ermittelt wurden und von welcher Honorarzone der Kläger ausgeht und dass die bisherigen Zahlen nicht nachvollziehbar seien. Diese Berechnung beruht auf dem Leistungsbild Freianlagen, der Honorarzone III, anrechenbaren Kosten gem. einer Kostenschätzung von 245.173,00 € und einem Leistungsstand von 32,65% und endet mit 17.033,59 € brutto. 61

Zum einen ist grundsätzlich nicht nachzuvollziehen, weshalb sich diese Honorarberechnung nunmehr nach dem Leistungsbild für „Freianlagen“ richten soll, obwohl der Vertrag ersichtlich eine Gebäudeplanung beinhaltet und der Kläger noch in der Berufungsbegründung ohne Weiteres davon ausgegangen ist, sein Auftrag sei vergleichbar mit der Beauftragung der Leistungsphasen 1 bis 4 der §§ 34 ff. HOAI (OLGA Bl. 92). Nach § 39 Abs. 1 HOAI sind „Freianlagen“ dagegen entweder planerisch gestaltete Freiflächen und Freiräume, oder entsprechend gestaltete Anlagen in Verbindung mit Bauwerken, entsprechend gestaltete Anlagen in Bauwerken, oder landschaftspflegerische Freianlagenplanungen in Verbindung mit Objekten. Dass derartige Anlagen entsprechend vom Kläger zu planen gewesen wären, trägt dieser nicht einmal selbst substantiiert vor. Vielmehr lässt der von ihm aufgesetzt Vertrag allein darauf schließen, dass im Kern eine Gebäudeplanung bzgl. der Erweiterung/ des Anbaus beauftragt worden ist (s.o.). Eine planerische Gestaltung von Freiflächen dagegen ist ersichtlich nicht darin zu erblicken, dass der Kläger bauaufsichtliche Maßnahmen gegen bereits erbrachte Erdarbeiten abzuwehren helfen sollte. Art und Zweck der Erdarbeiten sind nicht vorgetragen. Worin im Übrigen die planerische Gestaltung der Außenanlagen auf dem Grundstück der Beklagten im Übrigen bestehen sollte, trägt der Kläger nicht nachvollziehbar vor. 62

Die anrechenbaren Kosten ermittelt der Kläger ebenfalls nicht ordnungsgemäß. Soweit wie im Streitfall der Architekt mit u.a. Leistungen aus den Leistungsphasen 1 – 4 beauftragt ist, obliegt ihm schon nach § 34 Abs. 3 HOAI 2021 i.Vm. Anlage 10 als jeweilige Grundlage der Leistungsphasen 2 bzw. 3 die Erstellung einer Kostenschätzung bzw. Kostenberechnung nach DIN 276 (d.h. gemäß § 4 Abs. 1 S. 3 HOAI 2021 in der Fassung von 2008). Das gleiche 63

gilt im Übrigen auch für das Leistungsbild Freianlagen (Anl. 11.1). Soweit der Kläger im Rechtsstreit überhaupt zu den anrechenbaren Kosten konkret Stellung genommen hat, erfolgte dies in mehrfacher Hinsicht unschlüssig: Im Berufungsverfahren stützt er sich, obwohl die Leistungen nach den Phasen 1 – 4 behauptend, lediglich auf eine Kostenschätzung (OLGA Bl. 199), die zudem nach der nach § 4 HOAI 2021 nicht maßgeblichen Fassung der DIN erstellt wurde, nämlich der von 2018. Ist die Erstellung der Kostenberechnung nach dem jeweiligen Leistungsstand des Vertrages fällig, kann das Honorar nicht mehr nach der Kostenschätzung ermittelt werden (Z., in: Korbion/Mantscheff/Vygen, HOAI, 10. Aufl., § 6 Rn. 28).

Schlussendlich lässt sich der Leistungsstand zum Zeitpunkt des Vertragsendes nicht nachvollziehen. Der Kläger behauptet insoweit einen Leistungsstand von 32,65 % (OLGA Bl. 194). Er macht insoweit nur einen geringfügigen Abzug für die nicht erfolgte Einreichung einer Genehmigungsplanung von 0,35%. Dies vermag in keiner Weise zu überzeugen: Zum einen hat der Kläger trotz des Bestreitens der Beklagten, dass Leistungen erbracht worden seien, im gesamten Verfahren keinen Plan vorgelegt, der gegebenenfalls überhaupt hätte eingereicht werden können. Es fehlen insoweit sowohl eine Entwurfsplanung als auch eine Kostenberechnung, die gegebenenfalls Gegenstand der Leistungsphase 3 gewesen wären nach Anlage 10 zu § 34 Abs. 4 HOAI 2021 bzw. Anl. 11 zu § 39 Abs. 4, § 40 Abs. 5 HOAI. Ebenso wenig liegen diesbezüglich schlüssige Darlegungen für das Erarbeiten und Zusammenstellen von Vorlagen für die öffentlich-rechtliche Genehmigung (LP 4) vor. 64

Hinzu kommt, dass der entsprechende Vortrag zum Leistungsstand gegenüber den abweichenden Angaben in erster Instanz widersprüchlich ist, hat doch der Kläger in erster Instanz andere Leistungsstände bezogen auf die Phasen seiner Tätigkeit vorgetragen, ohne diese Unterschiede im Einzelnen zu erläutern (vgl. LGA Bl. 137 ff.). 65

Damit hat der Kläger nicht schlüssig dargelegt, dass das vereinbarte Zeithonorar das Honorar nach den Basissätzen der HOAI nicht überschreitet. Dies ist auch nicht ohne näheren Vortrag ersichtlich. 66

(2) Aus dem Vorgesagten folgt zugleich, dass der Kläger anstelle von Zeithonorar im Streitfall auch nicht das Honorar nach Basishonorarsätzen verlangen kann. Scheitert nämlich im gerichtlichen Verfahren die Feststellung, dass die Vergütungsvereinbarung von Zeithonorar im Vergleich mit Basishonorar geringer wäre, daran, dass der Architekt seinen Anspruch auf Basishonorar nicht nachvollziehbar darlegt, so lässt sich der Anspruch auf das Honorar nach den Basishonorarsätzen im Rahmen von § 7 Abs. 2 Satz 2 HOAI 2021 nicht sinnvoll bestimmen. Die auf Honorar gerichtete Klage ist daher endgültig durch Sachurteil abzuweisen. 67

3. 68

Die Übernahme von besonderen Leistungen nach den LP 1 – 4, auf die § 7 Abs. 2 HOAI 2021 keine Anwendung findet, trägt der Kläger schon nicht vor. Ob bei einem Vertrag, der (bei fehlender Belehrung preisgebundene) Grundleistungen und preisfreie Besondere Leistungen erfasst, die Besonderen Leistungen nach § 632 BGB abzurechnen sind (dafür Rodemann in: Korbion/ Mantscheff/ Vygen, HOAI, 10. Auflage 2024, § 7 Rdn. 25; ähnlich Berger in: Fuchs/ Berger/ Seifert, HOAI, 3. Auflage 2022, § 7 Rdn. 88, nach Rn. 127), kann dahinstehen, weil es auch insoweit zunächst Sache des Architekten wäre, eine entsprechende Abrechnung vorzunehmen und schlüssig zu erläutern. Daran fehlt es im Streitfall. Das gilt auch für die Kosten des Vermessers, die in der Rechnung des Klägers vom 01.07.2021 mit 1.290,00 € netto enthalten sind. Denn die Vermessung ist in der HOAI Anl. 69

1.4 geregelte Beratungsleistung.	
4.	70
Ohne Erfolg beruft sich der Kläger im Übrigen hilfsweise auf einen Bereicherungsanspruch (OLGA Bl. 97). Denn weil und soweit der Leistungsaustausch zwischen den Parteien unstreitig auf der Basis eines nicht unwirksamen Vertrages erfolgte, scheiden Kondiktionsansprüche für die Vergütung einer Leistung aus.	71
III.	72
Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf den §§ 91 Abs. 1 S. 1, 97 Abs. 1, 708 Nr. 10, 711 ZPO.	73
Die Revision wird nach § 543 Abs. 2 ZPO wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache im Hinblick auf die Folgen eines unterbliebenen Hinweises nach § 7 Abs. 2 HOAI 2021 und die insoweit zu stellenden Anforderungen an die Schlüssigkeit einer Honorarklage des Architekten zugelassen. Die Entscheidung zu diesen Punkten hat wegen des Fehlens höchstrichterlicher Rechtsprechung und der Auswirkungen für vergleichbare Fälle grundsätzliche Bedeutung.	74
Berufungsstreitwert: 6.304,83 €.	75