

## **Übergabe von Bauunterlagen - Vorleistungspflicht des Architekten?**

Die Herstellung des versprochenen Werks stellt für den Unternehmer eine Vorleistungspflicht dar. Denn der Werklohnanspruch entsteht zwar mit dem Abschluss des Werkvertrages, ist aber erst „*bei der Abnahme des Werks fällig*“, § 641 Abs. 1 S. 1 BGB. Daraus wurde in der Rechtsprechung und in der Literatur teilweise abgeleitet, dass einem Architekten, der zur Herstellung und Übergabe von Bauunterlagen verpflichtet ist, kein Zurückbehaltungsrecht wegen offener Honoraransprüche zusteht, OLG Hamm, Urteil vom 20.08.1999 - 25 U 88/99.

### **ENTSCHEIDUNG**

Die Vorleistungspflicht des Unternehmens wird jedoch durch das KG (Kammergericht) differenzierend betrachtet. Diese soll nämlich nicht uneingeschränkt gelten, sondern „*nur so weit, wie es sich aus der Natur des Vertrages ergibt*“. Soweit eine Übergabe nach Abnahme nicht mehr in Betracht kommt, da etwa das hergestellte Gebäude mit dem Grundstück des Bauherrn bereits verbunden ist, begegnen der Vorleistungspflicht des Unternehmens keine Bedenken. Etwas Anderes soll jedoch gelten, wenn das Werk „*übergabefähig*“ ist, wie im Falle einer beweglichen Sache oder einer geistigen Leistung. Wenn das Gesetz vorsieht, dass die Vergütung „*bei der Abnahme*“ fällig ist, dann bedeutet dies im Umkehrschluss, nach Auffassung des KG, dass die Vergütung nicht erst „*nach der Übergabe*“ geschuldet ist. Eine Übergabe von Bauunterlagen sei daher nur Zug um Zug gegen Zahlung des offenen Honorars geschuldet.

Dies bedeutet, dass ein Architekt grundsätzlich nur dann zu einer uneingeschränkten Herausgabe von geschuldeten Bauunterlagen verpflichtet werden kann, wenn es feststeht, dass ihm kein Honoraranspruch zusteht. Ansonsten habe der Architekt ein Zurückbehaltungsrecht. Nichtsdestotrotz kann ein Bauherr die Herausgabe im Wege einer einstweiligen Verfügung erzwingen. Entscheidend hierfür sei, ob der Bauherr glaubhaft darlegen kann, dass sein Interesse an der Herausgabe das Interesse des Unternehmens, die Herausgabe zu verweigern, überwiegt.

### **FAZIT**

Das Urteil stärkt die Rechte der Architekten, die vertraglich zur Herstellung und Übergabe von Bauunterlagen verpflichtet sind. Es bleibt daher nun abzuwarten, wie sich die Gerichte insoweit künftig positionieren werden. Ist für den Auftraggeber das Abwarten eines Hauptsacheverfahrens unzumutbar, kann er, unter Umständen, den Erlass einer einstweiligen Verfügung beantragen. Oft wird dies jedoch nur bei Hinterlegung einer Sicherheit möglich sein.

*KG, Urteil vom 18.08. 2020 - 21 U 1036/ 20*

### **Bau- und Architektenrecht**



**Radu Hodis-Mayer**

Rechtsanwalt

T +49 911 76675-0

[info@rk-rechtsanwaelte.de](mailto:info@rk-rechtsanwaelte.de)

[www.rk-rechtsanwaelte.de](http://www.rk-rechtsanwaelte.de)