



Hinweise zum Abschluss von Verträgen mit Verbraucher*innen

Einleitung

Dem Verbraucherschutz kommt im Vertragsrecht hohe Bedeutung zu. Die Regelungen zum Schutz von Verbraucherinnen und Verbrauchern bergen Risiken für Architektinnen und Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten sowie Stadtplanerinnen und Stadtplaner. Sie sollten deswegen bekannt sein und vor sowie beim Vertragsschluss dringend eingehalten werden – nicht zuletzt um Honorarverluste zu vermeiden. Dabei dienen die folgenden Informationen zur Orientierungshilfe.

Selbstständige Architekten und Planer gehören der Unternehmerschaft an. Als solche müssen sie besondere Regelungen beachten, wenn sie Verträge mit Verbrauchern schließen, also mit natürlichen Personen, die den Vertrag zu Zwecken abschließen, die überwiegend weder einer gewerblichen noch einer selbstständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können.

Kurzgefasst: Wenn Verträge mit Verbrauchern außerhalb der Geschäftsräume des Architekten abgeschlossen werden – also etwa beim Verbraucher zuhause – steht dem Verbraucher ein Widerrufsrecht zu (siehe auch unten, Abschnitt A). Architekten sind gesetzlich verpflichtet, Verbraucher vor Abschluss eines Vertrages umfassend insbesondere über ihr Büro, die von ihnen angebotenen Dienstleistungen und die Art der Preisberechnung zu informieren. Nach der geänderten, für alle Verträge ab dem 1.1.2021 geltenden HOAI muss der Architekt den Verbraucher-Bauherrn vorab in Textform (E-Mail etwa reicht) auf die Unverbindlichkeit der Honorarspanne hinweisen. Unterbleibt der Hinweis, gilt statt des vereinbarten höheren Honorars der sog. Basissatz (ehemals Mindestsatz) der HOAI.

A) Widerrufsrecht bei Verbraucherverträgen, die außerhalb des Architekturbüros geschlossen werden

Architektenverträge, die ein Architekt mit einem Verbraucher außerhalb seiner Geschäftsräume abschließt – egal ob mündlich oder schriftlich – kann der Verbraucher ohne Angabe von Gründen innerhalb von 14 Tagen widerrufen. Über das Widerrufsrecht muss der Architekt den Verbraucher in Textform (E-Mail etwa reicht) informieren und ihm ein Muster-Widerrufsformular übermitteln.

Erfolgt die Widerrufsbelehrung gegenüber dem Verbraucher nicht oder fehlerhaft, hat dieser sogar ein Widerrufsrecht von zwölf Monaten und 14 Tagen. Im Falle eines Widerrufs besteht die Gefahr, dass bereits erbrachte Leistungen nicht honoriert werden und

schon erhaltene Honorare zurückzuerstatten sind.

Die wichtigsten Fragen und Antworten zu dieser Regelung finden Sie in einem FAQ (s. Anlage A3 dieses Praxishinweises).

Praxistipps:

Schließen Sie Verträge mit Verbrauchern **möglichst in Ihrem Büro!** Dann steht dem Verbraucher kein Widerrufsrecht zu. Wenn Sie einen Vertrag mit einem Verbraucher nicht in Ihrem Büro schließen, steht dem Verbraucher ein Widerrufsrecht zu. Dann beachten Sie Folgendes:

1. **Belehren Sie den Verbraucher** über das Widerrufsrecht. Verwenden Sie die Vorlage zur Belehrung über das Widerrufsrecht (Anlage A1) und lassen Sie sich die Übergabe der Belehrung vom Verbraucher mit Unterschrift bestätigen.
2. Übergeben Sie dem Verbraucher das gesetzliche **Muster-Widerrufsformular** (Anlage A2).

WICHTIG: Dieser Vorgang muss im Streitfall vom Architekten bewiesen werden. – Behalten Sie die unterschriebene Ausfertigung der Anlage „A1 für den Auftragnehmer“ und händigen Sie dem Verbraucher gemeinsam mit dem Muster-Widerrufsformular (Anlage A2) die Anlage „A1 für den Auftraggeber“ aus.

Achtung: Mit Wirkung vom 28. Mai 2022 wurden die Muster für die Widerrufsbelehrung und für das Widerrufsformular (A.1 und A.2) geändert. Diese Änderungen sind unmittelbar anzuwenden und verlangen einen Austausch der bisherigen Muster!

B) Informationspflichten bei allen Verbraucherverträgen

Bei Verträgen, die ein Architekt mit einem Verbraucher schließt, sind stets vorvertragliche Informationspflichten zu erfüllen zum Beispiel zur Identität des Architekten und über die Preisgestaltung (§ 312 a Abs. 2 BGB i.V.m. Art. 246 EGBGB). Bei Verträgen, die außerhalb der Geschäftsräume des Architekten geschlossen werden, unterliegen Architekten zusätzlichen Informationspflichten etwa zu außergerichtlichen Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren.

Praxistipps:

Sie unterliegen gesetzlichen Informationspflichten. Orientieren Sie sich zur Erfüllung Ihrer Informationspflichten an den Vorlagen, die Sie als Anlagen B1 und B2 zu diesem Merkblatt finden. **Achtung:** Je nachdem, ob Sie den Vertrag innerhalb oder außerhalb Ihrer Geschäftsräume schließen, gelten unterschiedliche Pflichten und somit eine unter-

schiedliche Vorlage. Lassen Sie sich bestätigen, dass der Verbraucher die Informationen erhalten hat – am besten mit Unterschrift (siehe Anlagen B1 und B2).

C) Hinweispflicht gegenüber Verbrauchern nach der HOAI 2021

Der Europäische Gerichtshof hat 2019 die Verbindlichkeit der Mindest- und Höchstsätze der HOAI für europarechtswidrig erklärt. Deswegen hat der Ordnungsgeber die HOAI so angepasst, dass sie für Verträge, die nach dem 1. Januar 2021 geschlossen werden, nicht mehr verbindlich ist.

Nach § 7 Abs. 2 S. 1 HOAI müssen Auftraggeber, die Verbraucher sind, nun vor Abgabe ihrer Vertragserklärung zur Honorarvereinbarung in Textform darauf hingewiesen werden, dass ein höheres oder niedrigeres Honorar als die in den Honorartafeln der HOAI enthaltenen Werte vereinbart werden kann. Unterlässt der Architekt diesen Hinweis oder erfolgt er nicht rechtzeitig vor Vertragsabschluss, hat dies nur Auswirkungen, wenn ein Honorar über dem Basishonorarsatz vereinbart werden soll. Dann kann der Architekt anstelle des vereinbarten höheren Honorars nämlich nur den Basishonorarsatz, der dem Mindestsatz entspricht, verlangen. Bei einem vereinbarten niedrigeren Honorar bleibt dieses wirksam, auch wenn der Hinweis unterbleibt.

Praxistipps:

Sie können weiterhin wirksam die Geltung der HOAI vereinbaren – auch in Verträgen mit Verbrauchern. Sie müssen den Bauherrn, der Verbraucher ist, vor Abgabe einer Vertragserklärung darauf hinweisen, dass er nicht verpflichtet ist, die HOAI als Honorarberechnungsgrundlage zu vereinbaren, sondern dass auch ein Honorar oberhalb oder unterhalb der in den Honorartafeln enthaltenen Honorarwerte vereinbart werden kann. Nehmen Sie dafür die Muster-Klausel aus Anlage C in den Vertrag auf. Wenn das vereinbarte Honorar nicht über dem Basissatz liegt, bleibt es trotz Fehlen des Hinweises bei dem vereinbarten Honorar.

Weitere Informationen erteilt Ihnen gerne die

Architektenkammer Nordrhein-Westfalen
Zollhof 1
40221 Düsseldorf
Tel.: (0211) 49 67 - 0
Fax: (0211) 49 67 - 99
E-Mail: info@aknw.de
Internet: www.aknw.de

Anlagen

Anlagen zu A)

Anlage A1 - Widerrufsbelehrung¹ für den Auftragnehmer (verbleibt beim Architekten)

Widerrufsbelehrung	
Widerrufsrecht	
Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.	
Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.	
Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns	
<hr/> <hr/> <hr/>	
[Fügen Sie Ihren Namen, Ihre Anschrift, Ihre Telefonnummer und Ihre E-Mail-Adresse ein.]	
mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.	
Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.	
Folgen des Widerrufs	
Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.	
Haben Sie verlangt, dass mit den Leistungen während der Widerrufsfrist begonnen werden soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Leistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Leistungen entspricht.	
Ich habe verstanden, dass mir ein Widerrufsrecht zusteht. Die Belehrung darüber ist mir zusammen mit dem Muster-Widerrufsformular ausgehändigt worden.	
<hr/>	<hr/>
(Ort und Datum)	(Unterschrift Bauherr)
In Kenntnis der obigen Widerrufsbelehrung verlange ich ausdrücklich, dass der Architekt mit seiner Leistung bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist beginnt. Mir ist bekannt, dass bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Auftragnehmer mein Widerrufsrecht erlischt.	
<hr/>	<hr/>
(Ort und Datum)	(Unterschrift Bauherr)

¹ Das Formular entspricht im Wesentlichen der gesetzlichen Vorlage aus dem EGBGB. Ergänzt wurden die Erklärungen des Bauherrn. Änderungen am Wortlaut der Anlage 1 können zur Unwirksamkeit der Belehrung führen.

² Hier Anlage A 2.

Anlage A1 - Widerrufsbelehrung¹ für den Auftraggeber (wird dem Bauherrn mitgegeben)

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

[Fügen Sie Ihren Namen, Ihre Anschrift, Ihre Telefonnummer und Ihre E-Mail-Adresse ein.]

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass mit den Leistungen während der Widerrufsfrist begonnen werden soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Leistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Leistungen entspricht.

Ich habe verstanden, dass mir ein Widerrufsrecht zusteht. Die Belehrung darüber ist mir zusammen mit dem Muster-Widerrufsformular ausgehändigt worden.

(Ort und Datum)

(Unterschrift Bauherr)

In Kenntnis der obigen Widerrufsbelehrung verlange ich ausdrücklich, dass der Architekt mit seiner Leistung bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist beginnt. Mir ist bekannt, dass bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Auftragnehmer mein Widerrufsrecht erlischt.

(Ort und Datum)

(Unterschrift Bauherr)

¹ Das Formular entspricht im Wesentlichen der gesetzlichen Vorlage aus dem EGBGB. Ergänzt wurden die Erklärungen des Bauherrn. Änderungen am Wortlaut der Anlage 1 können zur Unwirksamkeit der Belehrung führen.

² Hier Anlage A 2.



Anlage A2 - Musterwiderrufsformular

Muster-Widerrufsformular*

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An

[hier ist der Name, die Anschrift und die E-Mail-Adresse des Architekten/der Architektin durch den Architekten/die Architektin einzufügen.]

E-Mail: _____

Hiermit widerrufe(n) ich/wir* den von mir/uns* abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung [bzw. Architektenleistungen]

Bestellt* am _____ / erhalten* am _____ [bzw. beauftragt* am _____]

Name/Verbraucher*in(en):

Anschrift/Verbraucher*in(en):

Unterschrift/Verbraucher*in(en) (nur bei Mitteilung auf Papier):

(Ort und Datum)

(Unterschrift Verbraucher*in)

(*) Unzutreffendes streichen

³ Das Formular entspricht der gesetzlichen Vorlage aus dem EGBGB. Änderungen am Wortlaut der Anlage 2 können zur Unwirksamkeit der Belehrung führen.



Anlage A3: FAQ zum Widerrufsrecht

FAQs

1. Wer ist Verbraucher, wer ist Unternehmer?

Ein Architekt ist „Unternehmer“ im Sinne des § 14 Abs. 1 BGB, wenn er als natürliche Person oder im Rahmen einer rechtsfähigen Personengesellschaft (zum Beispiel GbR und PartGmbH) oder als juristische Person (zum Beispiel GmbH) in Ausübung seiner gewerblichen oder selbstständigen beruflichen Tätigkeit handelt.

Ein „Verbraucher“ ist jede natürliche Person, die einen Vertrag zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbstständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können (§ 13 BGB). Auch eine WEG kann ein Verbraucher sein, schon dann, wenn nur ein Mitglied ein Verbraucher ist (BGH Urt. v. 25.03.2015 -VIII ZR 243/13). Erbengemeinschaften oder Bauherrengemeinschaften können ebenfalls Verbraucher sein. Unternehmen oder öffentliche Auftraggeber zählen hingegen nicht zu den Verbrauchern.

2. Was ist ein Geschäftsraum?

Ein Geschäftsraum ist der Raum, in dem ein Architekt seine freiberufliche oder gewerbliche Tätigkeit dauerhaft ausübt, also in der Regel das Architekturbüro.

Geschäftsräume können aber auch bewegliche Räume sein, in denen ein Architekt seine Tätigkeit für gewöhnlich ausübt, z. B. ein Messestand oder ein Baustellenbüro. Hierbei kommt es darauf an, ob ein Verbraucher, der einen solchen Geschäftsraum aufsucht, damit rechnen konnte, dass er zu kommerziellen Zwecken angesprochen wird (EuGH Urt. v. 07.08.2018 - C 485/17). Wenn das zu bejahen ist, handelt es sich um einen Geschäftsraum.

3. Wann ist der Vertragsschluss erfolgt?

Wenn es um die Frage geht, ob ein Widerrufsrecht besteht, ist zu klären, wann und wo genau der Vertragsschluss erfolgt ist. Es kommt hierbei nicht darauf an, in welcher Form der Vertrag abgeschlossen wurde. Ein Vertragsschluss (Angebot und Annahme) kann mündlich, in Textform (per E-Mail), schriftlich oder durch schlüssiges Verhalten zustande kommen.

Es ist bei allen Verträgen, die außerhalb der Geschäftsräume geschlossen werden, über das Widerrufsrecht zu belehren. Dies gilt somit auch für mündliche Vertragsvereinbarungen, die die Vertragsparteien z. B. auf der Baustelle treffen, indem sie sich dort über die wesentlichen Vertragsbestandteile geeinigt haben. Auch in diesem Fall besteht ein Widerrufsrecht, selbst wenn zu einem späteren Zeitpunkt im Büro des Architekten die Schriftform des mündlich geschlossenen Vertrages nachgeholt wird.



4. Wer muss beweisen, ob die Voraussetzungen für ein Widerrufsrecht vorliegen?

Die Beweislast, ob z. B. der Vertragsschluss außerhalb der Geschäftsräume des Architekten erfolgte, hat im Bestreitensfalle der Auftraggeber, also der Verbraucher.

5. Wie belehrt man richtig über das Widerrufsrecht? Welche formellen Vorgaben sind zu beachten?

Ein Architekt muss den Verbraucher-Auftraggeber (belegbar!) über sein Widerrufsrecht informieren, sofern ihm ein solches zusteht, Art. 246 a § 1 Abs. 2 EGBGB. Diese Informationspflicht wird erfüllt, indem die Widerrufsbelehrung dem Verbraucher in Textform (also per E-Mail, Post, Überreichen, Fax) übermittelt wird. Zudem muss ein Architekt dem Verbraucher das gesetzliche Muster-Widerrufsformular zur Verfügung stellen (s. Anlage A1 und A2). Dieser Vorgang muss im Streitfall vom Architekten bewiesen werden, vgl. Urteil des Bundesgerichtshofs vom 26.11.2020 - I ZR 169/19.

Behalten Sie die unterschriebene Ausfertigung der Anlage „A1 für den Auftragnehmer“ und händigen Sie dem Verbraucher gemeinsam mit dem Muster-Widerrufsformular (Anlage A2) eine Ausfertigung der Anlage „A1 für den Auftraggeber“ aus. Sollte der Verbraucher widerrufen, muss der Architekt ihm den Zugang des Widerrufs unverzüglich auf einem dauerhaften Datenträger bestätigen, z. B. in Papierform oder per Mail.

6. In welchen Fallkonstellationen besteht in der Regel ein Widerrufsrecht?

a) Beide Vertragsparteien befinden sich bei Vertragsschluss gleichzeitig außerhalb der Geschäftsräume des Architekten. Angebot und Annahme erfolgen außerhalb, z. B. in der Wohnung des Verbrauchers, auf der Baustelle oder in einem Lokal (§ 312 b Abs. 1 Nr. 1 BGB).

b) Beide Parteien befinden sich gleichzeitig außerhalb der Geschäftsräume und in dieser Situation gibt der Verbraucher als Auftraggeber ein rechtsverbindliches Angebot ab. Dieses Angebot nimmt der Architekt z. B. mit in seine Geschäftsräume und erklärt von dort aus die Annahme (§ 312 b Abs. 1 Nr. 2 BGB).

c) Der Architekt spricht den Verbraucher werbemäßig außerhalb der Geschäftsräume an und der Vertragsschluss erfolgt unmittelbar danach z. B. in den Geschäftsräumen des Architekten oder durch Fernkommunikationsmittel wie z. B. per Mail (§ 312 b Abs. 1 Nr. 3 BGB).

d) Beide Vertragserklärungen (Angebot und Annahme) werden – auch wenn Schriftform stets zu empfehlen ist – z. B. per Mail oder telefonisch abgegeben und der Vertragsschluss erfolgt im Rahmen eines für den Fernabsatz organisierten Vertriebs-

und Dienstleistungssystem und die Vertragsverhandlungen haben ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln stattgefunden. Dies gilt jedoch nur für den Fall, dass der Betrieb des Architekten so organisiert ist, dass Verträge regelmäßig im Fernabsatz geschlossen und abgewickelt werden (z. B. der typische Versandhandel mit Bestellmöglichkeit im Internet).

Architekten, die ihre Verträge nur gelegentlich telefonisch oder per Mail abschließen, fallen nicht darunter (vgl. § 312 c BGB).

7. Kann die Widerrufsbelehrung nachgeholt werden?

Ja. Architekten, die Verträge außerhalb ihrer Geschäftsräume mit Verbrauchern abgeschlossen und nicht über das Widerrufsrecht belehrt haben, haben die Möglichkeit, die Belehrung nachzuholen. Allerdings beginnt erst mit der Nachholung die Widerrufsfrist zu laufen und der Verbraucher kann innerhalb von 14 Tagen den Vertrag widerrufen.

Nach 12 Monaten und 14 Tagen nach Vertragsschluss kann sich der Verbraucher nicht mehr auf die fehlende oder fehlerhafte Widerrufsbelehrung berufen. Insofern muss im Einzelfall abgewogen werden, ob die Widerrufsbelehrung tatsächlich nachgeholt werden soll, da ein Verbraucher dadurch (evtl. kurz vor Ablauf dieser Frist) erst auf die Möglichkeit eines Widerrufsrechts aufmerksam gemacht werden könnte.

8. In welchen Fällen besteht in der Regel kein Widerrufsrecht?

Nicht in allen Fällen besteht ein Widerrufsrecht, wenn ein Architekt einen Vertrag mit einem Verbraucher abschließt. Bei den nachfolgenden Beispielen besteht kein Widerrufsrecht:

- a) Der Vertragsschluss (Angebot und Annahme) erfolgt im Geschäftsraum des Architekten.
- b) Der Architekt unterbreitet dem Verbraucher außerhalb seiner Geschäftsräume ein Angebot. Der Verbraucher nimmt das Angebot erst später an, ohne dass der Architekt zugegen ist. Das kann beispielsweise in folgenden Konstellationen der Fall sein: Ein schon vom Architekten unterschriebener schriftlicher Vertrag (Angebot) wird z. B. in der Wohnung des Verbrauchers und damit außerhalb der Geschäftsräume des Architekten überreicht. Der Verbraucher sendet den Vertrag zu einem späteren Zeitpunkt gegengezeichnet (Angebotsannahme) an den Architekten zurück.

Ebenso ist zu bewerten, wenn ein Blankovertrag ohne Unterschriften zur Durchsicht z. B. in der Wohnung des Verbrauchers liegen gelassen wird und der Verbraucher später unterschreibt und den Vertrag an den Architekten sendet (Angebot durch den Verbraucher, nachdem der Architekt gegangen ist).

Achtung: Ein Widerrufsrecht besteht jedoch dann, wenn in dieser Situation der Verbraucher noch in Anwesenheit des Architekten ein rechtsverbindliches Angebot abgibt und z. B. den Vertrag unterschreibt (s. oben Ziff. 6. a und b).

c) Der Vertragsschluss erfolgt – auch wenn Schriftform stets zu empfehlen ist – nur per Mailkorrespondenz, nur per Fax, Telefon oder rein postalisch („Hin- und Hersenden“ von Angebot und Annahmeerklärung).

Achtung: Ein Widerrufsrecht kann hier jedoch ausnahmsweise dann bestehen, wenn der Vertrag unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln im Rahmen eines auf den Fernabsatz angelegten Vertriebssystems abgeschlossen wird, siehe 6 d) und vgl. Urteil des Bundesgerichtshofs vom 19.11.2020 - IX ZR 133/19.

9. Muss der Architekt den Ablauf der Widerrufsfrist abwarten, bevor er mit seinen Leistungen beginnt?

Nein. Allerdings besteht kein Honoraranspruch, wenn der Verbraucher widerruft. Etwas anderes gilt in zwei Fällen:

a) Der Verbraucher verlangt in Kenntnis der Widerrufsbelehrung ausdrücklich, dass der Architekt mit seiner Leistung bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist beginnt. In diesem Fall kann der Verbraucher weiterhin widerrufen, muss aber für die bis dahin erbrachten Leistungen bezahlen (§ 357a Abs. 2 BGB, siehe im Einzelnen dort).

b) Der Architekt hat den Vertrag bereits während der Widerrufsfrist vollständig erfüllt und der Verbraucher hatte ihn zuvor in Kenntnis der Widerrufsbelehrung ausdrücklich aufgefordert, schon mit der vereinbarten Leistung zu beginnen. In so einem Fall ist das Widerrufsrecht erloschen (§ 356 Abs. 4 BGB, siehe im Einzelnen dort).

Praxistipp: Wenn Sie vor Ablauf der Widerrufsfrist mit der vertraglich vereinbarten Leistung beginnen, lassen Sie sich vom Verbraucher ausdrücklich und belegbar dazu auffordern! Eine Vorlage hierfür finden Sie in der Widerrufsbelehrung in der Anlage A1 zu diesem Merkblatt.

10. Wie kann sich ein Architekt verhalten, wenn sich der Verbraucher z. B. Monate nach Vertragsschluss darauf beruft, nicht ordnungsgemäß über sein Widerrufsrecht aufgeklärt worden zu sein und den Widerruf erklärt?

Möglicherweise kann dem Verbraucher die Verwirkung seines Widerrufsrechtes, das Verbot widersprüchlichen Verhaltens und/oder ein Verstoß gegen den Grundsatz von Treu und Glauben vorgehalten werden, z. B., wenn ein Verbraucher mehrfach nachdrücklich nach Vertragsschluss die vereinbarten Architektenleistungen verlangt, diese womöglich annimmt und verwertet und dann plötzlich und unerwartet bei



Rechnungsstellung den Widerruf erklärt.

Der Bundesgerichtshof führte hierzu im Fall eines Widerrufsrechts bei Verbraucherdarlehensverträgen aus: Auch wenn keine Verwirkung vorliegt, kann die Ausübung eines Verbraucherwiderrufsrechts im Einzelfall eine unzu-lässige Rechtsausübung aus sonstigen Gründen darstellen und in Widerspruch zu § 242 BGB stehen. Auf die Nichterteilung einer Nachbelehrung kann dabei nicht abgestellt werden (BGH, Urt. v. 16.10.2018 – XI ZR 69/18).

Praxistipp:

Lassen Sie sich im Falle eines Widerrufsrechts rechtsanwaltlich beraten. Möglicherweise stehen dem Widerrufsrecht im Einzelfall rechtliche Gründe entgegen.



Anlagen zu B)

Anlage B1: Informationspflichten bei innerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen mit Verbrauchern

Angaben zum Auftragnehmer	
_____	<ul style="list-style-type: none">• Name des Architekten bzw. Büroname mit vollständigen Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer)• bei Gesellschaften: Angabe der Rechtsform• bei Niederlassungen: ggf. von dem Firmensitz abweichende Anschrift

Wesentliche Eigenschaften der Leistung	
Vertragsgegenstand (z.B.: Planungs- und Überwachungsleistungen für folgendes Bauvorhaben:)	

Honorierung und Nebenkosten Die Honorierung der Leistungen einschließlich der Nebenkosten erfolgt auf der Grundlage der Honorarordnung für Architekten- und Ingenieure (HOAI) in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Fassung und/oder nach der von den Parteien getroffenen Honorarvereinbarung. Es kann ein höheres oder niedrigeres Honorar als die in den Honorartafeln der HOAI enthaltenen Werte vereinbart werden.	
Umsatzsteuer Die Umsatzsteuer in der jeweils gültigen gesetzlichen Höhe wird zu allen Honoraren und Nebenkosten (exklusive Vorsteuern) zusätzlich berechnet.	
Zahlungs-, Liefer- und Leistungsbedingungen Die Fälligkeit des Honorars einschließlich Abschlagszahlungen richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen (§§ 640, 632 a BGB, § 15 HOAI), soweit vertraglich nichts anderes vereinbart wird.	

Verbrauchererklärung Ich habe die vorstehenden Informationen erhalten.	
_____	_____
(Ort und Datum)	(Unterschrift Auftraggeber)



Anlage B2: Informationspflichten bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen mit Verbrauchern

Angaben zum Auftragnehmer

- Name des Architekten bzw. Büroname mit vollständigen Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer)
- bei Gesellschaften: Angabe der Rechtsform
- bei Niederlassungen: ggf. von dem Firmensitz abweichende Anschrift

Wesentliche Eigenschaften der Leistung

Vertragsgegenstand:

(z.B.: Planungs- und Überwachungsleistungen für folgendes Bauvorhaben:)

Honorierung und Nebenkosten

Die Honorierung der Leistungen einschließlich der Nebenkosten erfolgt auf der Grundlage der Honorarordnung für Architekten- und Ingenieure (HOAI) in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Fassung und/oder nach der von den Parteien getroffenen Honorarvereinbarung. Es kann ein höheres oder niedrigeres Honorar als die in den Honorartafeln der HOAI enthaltenen Werte vereinbart werden.

Umsatzsteuer

Die Umsatzsteuer in der jeweils gültigen gesetzlichen Höhe wird zu allen Honoraren und Nebenkosten (exklusive Vorsteuern) zusätzlich berechnet.

Zahlungs-, Liefer- und Leistungsbedingungen

Die Fälligkeit des Honorars einschließlich Abschlagszahlungen richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen (§§ 640, 632 a BGB, § 15 HOAI), soweit vertraglich nichts anderes vereinbart wird.

Sicherheitsleistungen

Der Auftragnehmer kann für seine Forderungen die Einräumung einer Sicherungshypothek an dem Baugrundstück des Auftraggebers verlangen (Sicherungshypothek nach § 650 q Abs. 1 i.V.m. § 650 e BGB).

Er kann von ihm zudem Sicherheit für die auch in Zusatzaufträgen vereinbarte und noch nicht gezahlte Vergütung einschließlich dazugehöriger Nebenforderungen, die mit 10 vom Hundert des zu sichernden Vergütungsanspruchs anzusetzen sind, verlangen (Bauhandwerkersicherung nach § 650 q Abs. 1 i.V.m. § 650 f BGB).

Außergerichtliches Beschwerdeverfahren

Es besteht die Möglichkeit, Verstöße des Auftragnehmers gegen Berufspflichten bei der _____ Architektenkammer anzuzeigen sowie bei Streitigkeiten den Schlichtungsausschuss der _____ Architektenkammer anzurufen.

Widerrufsrecht

Bei außerhalb von den Geschäftsräumen des Auftragnehmers geschlossenen Verträgen steht dem Auftraggeber ein 14-tägiges Widerrufsrecht zu, über das er gesondert informiert wurde.

Verbrauchererklärung

Ich habe die vorstehenden Informationen erhalten.

(Ort und Datum)

(Unterschrift Auftraggeber)

Anlage zu C)

Anlage C: Musterklausel für einen Hinweis zur Honorarberechnung nach HOAI bei Verträgen mit Verbrauchern – aufzunehmen in den Vertrag vor den Vertragsunterschriften

Hinweis zur HOAI für Verbraucher

Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) beinhaltet Regelungen zur Honorierung von Planungsleistungen. Die in den Honorartafeln enthaltenen Honorarspannen stellen Orientierungswerte für eine angemessene Honorierung dar. Bauherr und Architekt sind jedoch nicht verpflichtet, die HOAI als Honorarberechnungsgrundlage zu vereinbaren. Es kann auch ein höheres oder niedrigeres Honorar als die in den Honorartafeln der HOAI enthaltenen Werte vereinbart werden.

Ich bestätige, dass ich diesen Hinweis vor Vertragsschluss zur Kenntnis genommen haben.

(Ort und Datum)

(Unterschrift Bauherr)