

# I. Der Vertrag des Innenarchitekten

1.	Der Innenarchitektenvertrag.....	2
2.	Besondere Vertragsformen .....	17
3.	Muster und Erläuterung des Innenarchitektenvertrags .....	23
4.	Die Abnahme der Innenarchitektenleistung .....	63
5.	Kündigung des Innenarchitektenvertrags .....	66
6.	Der Innenarchitekt als Generalplaner .....	73
7.	Internationale Innenarchitektenverträge .....	99

# 1. Der Innenarchitektenvertrag

## 1.1 Rechtsnatur des Innenarchitektenvertrags

Ein spezielles Architektenvertragsrecht gibt es im Gesetz nicht. Die HOAI enthält nur Honorarrecht. Sie bestimmt weder, wie ein Architektenvertrag zustande kommt, noch welche Pflichten ein Innenarchitekt hat.<sup>1</sup> Was ein Innenarchitekt vertraglich schuldet, ergibt sich aus dem geschlossenen Innenarchitektenvertrag.

Der Innenarchitektenvertrag ist wie der Architektenvertrag dem Werkvertragsrecht des BGB (§§ 631 ff. BGB) zugeordnet. § 631 BGB lautet wie folgt:

„Durch den Werkvertrag wird der Unternehmer zur Herstellung des versprochenen Werkes, der Besteller zur Entrichtung der vereinbarten Vergütung verpflichtet.“

Übersetzt bedeutet dies:

„Durch den Architektenvertrag wird der Innenarchitekt zur Erstellung der beauftragten Planung, der Auftraggeber zur Bezahlung der vereinbarten Vergütung (im Rahmen der HOAI) verpflichtet.“

Der Werkvertrag ist dadurch geprägt, dass nicht die Tätigkeit, sondern der Erfolg geschuldet ist. Der Innenarchitekt schuldet somit eine dauerhaft genehmigungsfähige Planung und, sofern die Bauüberwachung mit übernommen ist, das Entstehenlassen einer mangelfreien Bauleistung nach den vom Bauherren genehmigten Plänen. Welchen Erfolg der Innenarchitekt schuldet, ergibt sich aus dem jeweils abgeschlossenen Innenarchitektenvertrag.<sup>2</sup>

Ein unverbindlicher **Muster-Innenarchitektenvertrag** ist in Kapitel I 3 dieses Buches mit Kommentierung enthalten. Da die HOAI nur Preisrecht und kein Vertragsrecht enthält, sollte sie als Vertragsgrundlage nicht hinzugezogen werden. Bei Einbeziehung der Leistungsbilder der HOAI in den Vertrag hat dies zur Folge, dass die Grundleistungen aus dem Leistungsbild der HOAI<sup>3</sup> Vertragsbestandteil werden. Soweit Leis-

---

1 BGH, Urt. vom 24.10.1996 – VII ZR 293/95, BauR 1997, 154 = IBR 1997, 110.

2 BGH, Urt. vom 25.2.1999 – VII ZR 190/97, BauR 1999, 934 = IBR 1999, 326.

3 Anlage 10 zur HOAI.

tungen nicht erbracht werden, weil diese für das betreffende Objekt nicht benötigt werden, hat dies dennoch eine Honorarminderung zur Folge, weil vertraglich geschuldete Leistungen nicht erbracht worden sind.<sup>4</sup> Die HOAI regelt kein Vertragsrecht, sondern ausschließlich die Höhe des Honorars für die vertraglich vereinbarte Leistung.<sup>5</sup>

Die Rechtsnatur des Vertrags unterliegt auch nicht der Disposition der Parteien.

Durch die Bezeichnung des Vertrags als Dienstvertrag ändert sich nichts an seiner Rechtsnatur. Beim Dienstvertrag wird nicht der Erfolg, sondern die bestmögliche Tätigkeit geschuldet. Wenn der Bauherr noch nicht weiß, wie z. B. das Hotel innenarchitektonisch umgestaltet werden soll und der Innenarchitekt beauftragt ist, ihm entsprechende Vorschläge und Entwürfe gegen Honorar zu unterbreiten, gibt es keinen bestimmten Erfolg, den man erreichen kann. Hier unterstützt der Innenarchitekt den Bauherrn bei der Projektfindung. In diesem Fall empfiehlt es sich, einen **Projektfindungsvertrag**<sup>6</sup> abzuschließen.<sup>7</sup>

## 1.2 Ein Innenarchitekt beim Bundesgerichtshof

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat sich mit seinem Urteil vom 12.1.2006<sup>8</sup> das erste Mal mit dem Innenarchitektenrecht beschäftigt. Dabei ist in diesem Urteil dargelegt worden, wie ein Innenarchitekt im Verhältnis zum Gebäudearchitekten gegenüber dem Bauherrn abrechnen darf. Der BGH ging davon aus, dass der Innenarchitektenvertrag ein Werkvertrag ist. Dem Urteil lag folgender Sachverhalt zugrunde:

Der Bauherr eines Berufsförderungszentrums beauftragte erst ein Büro mit der Architekturplanung des Gebäudes und sodann einige Zeit später einen selbstständigen Innenarchitekten mit der Planung des raumbildenden Ausbaus. Dem Innenarchitekten waren die vollständigen Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 9 (Grundlagenermittlung bis Objektbetreuung, jetzt § 34 HOAI) betreffend Gestaltung der Innenräume in Auftrag gegeben worden. Der Innenarchitekt hat sodann alle Leistungen erbracht, die vom Bauherrn gefordert worden sind. Nach Fertigstellung der Arbeiten stellte der Innenarchitekt seine Schlussrechnung in Höhe von

---

4 BGH, Urt. vom 11.11.2004 – VII ZR 120/03, BauR 2005, 40 = IBR 2005, 96.

5 BGH, Urt. vom 24.10.1996 – VII ZR 293/95, BauR 1997, 154 = IBR 1997, 110.

6 Als **Anlage 1** in diesem Buch.

7 Siehe Kapitel I 2.5 Projektfindungsvertrag.

8 BGH, Urt. vom 12.1.2006 – VII ZR 2/04, IBR 2006, 208, 211.

630.000,00€. Da der Bauherr nicht bereit war, diesen Betrag zu zahlen, erhob der Innenarchitekt Klage beim Landgericht L. Das Landgericht sprach dem Innenarchitekten rund 560.000,00€ nebst Zinsen zu. Das Oberlandesgericht (OLG) D. hat dieses Urteil aufgehoben und im Gegenzug den Innenarchitekten verurteilt, an den Bauherrn 30.000,00€ zurückzuzahlen. Das OLG begründete seine Entscheidung damit, dass die Rechnung des Innenarchitekten nicht prüffähig sei mit der Folge, dass ihm kein Honorar zustehe. Da der Bauherr dargelegt hatte, dass er zu viel gezahlt hat, erhielt er im Wege der Widerklage 30.000,00€ zugesprochen. Die mangelnde Prüfbarkeit hat das OLG damit begründet, dass ein Gebäudearchitekt und ein Innenarchitekt, auch wenn sie getrennt beauftragt sind, aus verschiedenen Büros stammen und eine gemeinsame Architektenleistung erbringen. Entsprechend sollte der Innenarchitekt darlegen, wie viel Prozent der Gesamtarchitektenleistung er erbracht hatte. Im Gegenzug meinte das OLG, dass der Innenarchitekt dann die gesamten Gebäudekosten ebenso wie der „Gebäudearchitekt“ zugrunde legen darf. Um eine prüfbare Rechnung zu erstellen, sollte nach Auffassung des OLG der Innenarchitekt eine Abrechnung nach § 8 Abs.2 HOAI in der Weise vornehmen, dass er darlegt, welche Teilleistungen einer Leistungsphase von ihm im Verhältnis zur Leistung des Gebäudearchitekten erbracht worden sind. Der BGH hat die Revision im Jahre 2004 zugelassen und nun am 12.1.2006<sup>9</sup> zugunsten des Innenarchitekten entschieden. Dabei stellte der BGH in seinem Urteil Folgendes heraus:

Da Architekt und Innenarchitekt separate Leistungen erbringen, sind diese auch getrennt abzurechnen. Für die Anwendung des § 8 Abs.2 HOAI ist kein Raum, weil dem Innenarchitekten bezüglich der Leistung Innenräume die vollständigen Grundleistungen übertragen worden sind. § 8 Abs.2 HOAI regelt nur den Fall, dass einzelne Grundleistungen einer Leistungsphase nicht übertragen worden sind. Wenn beispielsweise der Bauherr die Rechnungsprüfung in der Leistungsphase 8 selbst vornimmt und der Innenarchitekt diese nicht erbringen muss, besteht das Recht, das Honorar nach § 8 Abs.2 HOAI zu kürzen. Dies ist auch verständlich, wenn tatsächlich Leistungen herausgenommen und vom Innenarchitekten nicht erbracht werden müssen. Damit ist klargestellt, dass der Innenarchitekt eine eigenständige Architektenleistung gegenüber dem Gebäudearchitekten erbringt und bei einem vollständigen Auftrag des raumbildenden Ausbaus (jetzt: Innenräume) auch alle Grundleistungen abrechnen kann, sofern er diese erbracht hat. Andererseits werden die anrechenbaren Kosten des Objektes nach § 4 HOAI bestimmt. Dabei ist der in § 2 Abs.1 HOAI definierte Objektbegriff nicht gleichzustellen mit dem Gebäude. Entsprechend kann der Innenarchitekt, dessen Bearbeitungsobjekt der raumbildende Ausbau ist, nur die Kosten dieser Teile zugrunde legen, mit denen er befasst ist. Abschließend stellt in diesem Zusammen-

---

<sup>9</sup> BGH, Urt. vom 12.1.2006 – VII ZR 2/06, IBR 2006, 208, 211.

hang der BGH fest, dass der Bauherr die Zahlung höherer Honorare hinnehmen muss, wenn er zusätzlich zum Architekten einen Innenarchitekten beauftragt.

Mit diesem Urteil erkennt der BGH an, dass der Innenarchitekt, wenn er neben dem Gebäudearchitekten tätig ist, eine eigenständige Leistung erbringt und selbstständig unter Berücksichtigung der für ihn geltenden anrechenbaren Kosten abrechnen kann. Anzumerken ist noch, dass bei bestehenden Gebäuden nach § 25 Abs. 2 HOAI (1996) ein Zuschlag bis 50 % vereinbart werden kann. Ohne Vereinbarung erhält der Innenarchitekt in diesem Fall einen Zuschlag von 25 %. Dabei liegt ein bestehendes Gebäude auch bereits dann vor, wenn die Grundrissplanung durch den Gebäudearchitekten vorgegeben und vom Innenarchitekten zwingend hingenommen werden muss. Die dadurch bedingte Begrenzung der Gestaltungsmöglichkeit verkompliziert die Planungsaufgabe des Innenarchitekten erfahrungsgemäß beträchtlich, sodass die so entstehenden Erschwernisse mit dem Zuschlag gemäß § 25 Abs. 2 HOAI (1996) abgegolten werden müssen. Mit der HOAI 2009 ist der Zuschlag des raumbildenden Ausbaus ersatzlos gestrichen worden und auch in der HOAI 2013 nicht mehr enthalten.

### 1.3 Zustandekommen des Innenarchitektenvertrags: Vertragsabschluss

Der Innenarchitektenvertrag kommt durch Angebot und Annahme zustande, §§ 145 ff. BGB.

#### Beispiel:

Der Hoteleigentümer mailt an den Innenarchitekten: „Können Sie den Umbau meines Hotels Villa Hügel planen, mich bei der Einholung der erforderlichen Genehmigungen unterstützen, die Bauleistungen aus schreiben und die Bauüberwachung durchführen?“

Antwort des Innenarchitekten: „Übernehme gerne die Architektenleistungen im Zusammenhang mit dem Umbau der mir bekannten Villa Hügel und schlage vor, dass wir uns am Dienstag der nächsten Woche zur Grundlagenermittlung zusammensetzen.“

Damit ist ein Vertrag zustande gekommen.

Der Innenarchitektenvertrag kann ausdrücklich, wie im Beispielsfall, oder auch stillschweigend durch konkludentes Verhalten zustande kommen. Der stillschweigende (konkludente) Vertragsabschluss ist abzugrenzen von einer Akquisitionsphase, in welcher der Innenarchitekt kosten-

freie Planungsleistungen aufzeigt, um einen Vertragsabschluss mit dem Bauherrn zu erreichen. Die Abgrenzung zwischen der Akquisitionsphase und dem konkludent zustande gekommenen Vertrag ist schwierig. Er bringt ein Innenarchitekt auf Veranlassung des Bauherrn vor Abschluss eines in Aussicht genommenen Vertrags eine Architektenleistung, so ist zunächst zu prüfen, ob damit ein Auftrag erteilt wurde oder ob der Innenarchitekt ohne vertragliche Bindung akquisitorisch tätig wird.<sup>10</sup> Aus der Tätigkeit des Innenarchitekten allein kann auch nicht der Abschluss eines Vertrags hergeleitet werden; dessen Zustandekommen hat vielmehr der Innenarchitekt vorzutragen und im Bestreitensfall zu beweisen. Die HOAI als Preisrecht regelt diese Frage nicht.<sup>11</sup> Weder durch die Erstellung einer Planung noch durch die Übergabe der Pläne an den Bauherrn kommt konkludent ein Vertrag zustande. Voraussetzung ist vielmehr, dass aus dem Verhalten des vermeintlichen Auftraggebers der Schluss gezogen werden darf, dass der vermeintliche Auftraggeber einen Innenarchitektenvertrag abschließen will. Fälle, aus denen aus dem schlüssigen Verhalten des Auftraggebers ein Vertragsangebot und eine Vertragsannahme hergeleitet werden, können wie folgt vorliegen:

- Der Bauherr leistet Abschlagszahlungen.<sup>12</sup>
- Der Bauherr erteilt dem Innenarchitekten die Vollmacht, die Genehmigungsfähigkeit der Planungslösung in seinem Auftrag beim Bauordnungsamt abzuklären; damit dokumentiert der Bauherr in der Regel seinen Willen zum Abschluss eines Innenarchitektenvertrags.<sup>13</sup>
- Fertigt der Innenarchitekt auf Wunsch des Bauherrn sukzessive drei umfangreiche Entwurfspläne, in die mehrfach Änderungswünsche des Bauherrn einfließen, und begleitet er den Bauherrn zu einer Besprechung mit der Bauverwaltung, um auf Basis dieser Entwurfspläne die behördliche Ansicht zur baurechtlichen Machbarkeit von grundlegenden Umbau-/Ausbaumaßnahmen an seinem Bauwerk zu erfahren, folgt daraus der rechtsgeschäftliche Wille des Bauherrn, die vom Innenarchitekten erbrachten Leistungen als vertraglich geschuldete Leistungen (nicht als Akquisitionsleistungen) entgegen zu nehmen.<sup>14</sup>
- Die Unterzeichnung des Bauantrages setzt regelmäßig voraus, dass die Parteien eines Innenarchitektenvertrags über die dafür notwendigerweise zu erbringenden Leistungen Einigkeit erzielt haben und somit ein Innenarchitektenvertrag zustande gekommen ist.<sup>15</sup>

---

10 BGH, Urt. vom 5.6.1997 – VII ZR 124/96, IBR 1997, 462–464 = BauR 1997, 1060.

11 BGH, wie zuvor.

12 BGH, Urt. vom 6.5.1985 – VII ZR 320/84, BauR 1985, 582.

13 OLG Naumburg, Urt. vom 22.2.2005 – 11 U 247/01; BGH, Beschluss vom 10.11.2005 – VII ZR 604/05, IBR 2006, 207.

14 OLG Düsseldorf, Urt. vom 22.1.2008 – 23 U 88/07, IBR 2008, 334.

15 OLG Hamm, Urt. vom 8.1.1991 – 21 U 142/90, IBR 1991, 180.

- Die Grenze der Akquisitionstätigkeit ist überschritten und ein Vertrag zustande gekommen, wenn der Investor an den Innenarchitekten herantritt und auf die im Rahmen der Vorplanung erbrachte Tätigkeit eine Abschlagszahlung leistet.<sup>16</sup>

In diesen Fällen ist darauf hinzuweisen, dass es sich immer um Einzelfälle handelt, welche die Gerichte zu entscheiden haben. Der mündliche Vertragsabschluss ist vom Innenarchitekten zu beweisen. Gelingt dies nicht, steht ihm kein Honorar zu.

Wie problematisch das Vorliegen von Indizien sein kann, zeigt eine Entscheidung des Bundesgerichtshofes, wonach die Einreichung einer Bauvoranfrage akquisitions- oder honorarpflichtige Architektentätigkeit sein kann. Hier kommt es jeweils auf den Einzelfall an. Wird ein Innenarchitekt auf Veranlassung des Bauherrn vor Abschluss eines in Aussicht genommenen Vertrags tätig, bedarf es der Prüfung, ob ihm der Auftrag erteilt oder ob er ohne vertragliche Bindung akquisitorisch tätig ist. Dabei ist der Umstand, dass die Bauvoranfrage durch den Innenarchitekten eingereicht worden ist, für sich allein genommen noch nicht ausreichend.<sup>17</sup> Als Akquisition und somit nicht honorarfähige Tätigkeit wurden folgende Fälle von der Rechtsprechung angesehen:

- Wenn ein Architekt für eine Autobahnraststätte Grundleistungen von der Grundlagenermittlung bis zur Entwurfsplanung erbracht hat, handelt es sich um eine Akquisitionstätigkeit. Möchte der Architekt hierfür ein Honorar erhalten, muss er eine Beauftragung darlegen und beweisen.<sup>18</sup>
- Eine Akquisitionsphase ist bei Bauvorhaben in einer Größenordnung von 10 Mio. € und mehr üblich, insbesondere wenn sich die Bauherren noch nicht im Klaren sind, ob und in welchem Umfang sie um- und ausbauen wollen. Der Abschluss eines Architektenvertrags kann erst angenommen werden, wenn der Architekt mit seiner Akquisitionsleistung erfolgreich war und der Bauherr daraufhin zweifelsfrei erklärt hat, dass der Architekt die Planungslösung für ihn fortentwickeln soll.<sup>19</sup>
- Aus der Entgegennahme von Architektenleistungen, die per Fax übermittelt worden sind, kann allein nicht auf den Willen des Empfängers geschlossen werden, ein entsprechendes Angebot anzunehmen. Erforderlich sind vielmehr weitere Umstände, die einen rechtsgeschäftlichen Willen erkennen lassen.<sup>20</sup>

16 OLG Hamm, Urt. vom 21.6.2001 – 24 U 100/00; BGH, Beschluss vom 9.1.2003 – VII ZR 288/01, IBR 2003, 138.

17 BGH, Urt. vom 5.6.1997 – VII ZR 124/96, BauR 1997, 1060 = IBR 1997, 462.

18 OLG Düsseldorf, Urt. vom 16.1.2003 – 5 U 41/02, BauR 2003, 157 = IBR 2003, 309.

19 OLG Düsseldorf, Urt. vom 26.6.1999 – 21 U 192/98, IBR 1999, 539.

20 BGH, Urt. vom 24.6.1999 – VII ZR 196/98, BauR 1999, 1319 = IBR 1999, 482.

- Zum Abschluss eines Architektenvertrags reicht es nicht aus, dass dieser eine Bauvoranfrage stellt, Verhandlungen mit Behörden führt und Planungsunterlagen erstellt, wenn zwischen den Parteien jahrelang Leistungen gefälligkeithalber ausgetauscht und andere Architektenleistungen ausdrücklich beauftragt worden sind.<sup>21</sup>
- Das Erbringen von Leistungen seitens des Architekten bis hin zur Leistungsphase 4 des § 34 HOAI kann im Einzelfall als unentgeltliche Akquisition einzustufen sein, wenn sich ein entsprechender Parteiliche auf Abschluss eines Architektenvertrags aus den besonderen Umständen des Einzelfalls ergibt.<sup>22</sup>

Die Grenzen zwischen entgeltlichem Architektenvertrag und unentgeltlicher Akquisition sind schwer zu ziehen und können nicht generell festgelegt werden. Wird ein Innenarchitekt auf Veranlassung des Bauherrn vor Abschluss eines in Aussicht genommenen schriftlichen Architektenvertrags tätig, ist zu untersuchen, ob ihm ein Auftrag erteilt wurde oder ob er ohne vertragliche Bindung akquisitorisch tätig ist.<sup>23</sup> Dies gilt auch dann, wenn der Innenarchitekt aufgefordert wird, die Leistungen „unverbindlich“ zu erbringen. Unverbindlich selbst bedeutet nicht, dass die Leistung auch kostenlos ist.<sup>24</sup> Soweit der Bauherr behauptet, der Innenarchitekt habe ihm zugesagt, die Architektenleistung unentgeltlich oder kostenlos zu erbringen, trägt der Bauherr hierfür die volle Beweislast.<sup>25</sup> Umgekehrt muss der Innenarchitekt darlegen und beweisen, dass zwischen ihm und dem Bauherrn ein Vertrag zustande gekommen ist. Aus dem Tätigwerden des Innenarchitekten allein kann auch nicht auf den Abschluss eines Vertrags geschlossen werden.<sup>26</sup> Nach § 632 Abs. 1 BGB gilt eine Vergütung als stillschweigend vereinbart, wenn die Herstellung des Werkes den Umständen nach nur gegen eine Vergütung zu erwarten ist. Die Umstände, nach denen Architektenleistungen nur gegen Vergütung zu erwarten sind, muss der Innenarchitekt darlegen und beweisen.<sup>27</sup>

#### **Praxistipp:**

Oftmals erhalten Innenarchitekten nach mündlicher Auftragserteilung vom Bauherrn die Aufforderung, ein Honorarangebot meist verbunden mit einem schriftlichen Architektenvertrag zu unterbreiten. Hie-

---

21 LG Hannover, Teilurteil vom 7.11.2012 – 14 O 11/12, IBR 2013, 1121.

22 OLG Celle, Urt. vom 26.10.2011 – 14 U 54/11, IBR 2012, 210.

23 BGH, Urt. vom 5.6.1997 – VII ZR 124/96, BauR 1997, 1060 = IBR 1997, 462.

24 OLG Düsseldorf, Urt. vom 5.6.1992 – 22 U 251/91, BauR 1993, 108 = IBR 1992, 498.

25 OLG Düsseldorf, Urt. vom 28.10.2005 – 22 U 70/05, IBR 2006, 334; Revision vom BGH, Beschl. vom 29.6.2006 – VII ZR 270/05, nicht angenommen.

26 BGH, Urt. vom 5.6.1997 – VII ZR 124/96, BauR 1997, 1060 = IBR 1997, 462.

27 BGH, Urt. vom 5.6.1997 – VII ZR 124/96, BauR 1997, 1060 = IBR 1997, 462.



rauf übersendet der Innenarchitekt dem Bauherrn ein Honorarangebot, wobei er im Anschreiben ausführt: „Anbei übersende ich Ihnen ein Angebot über meine Architektenleistungen“. Dies hat nun zur katastrophalen Folge, dass Gerichte hieraus den Schluss ziehen, dass der Innenarchitekt selbst davon ausgeht, dass mündlich noch kein Auftrag erteilt und dieser erst nach Einigung über das Honorar abgeschlossen werden soll.

### **Richtiges Verhalten:**

Der Innenarchitekt übersendet ein Honorarangebot und schreibt im Begleitbrief: „Bezogen auf den am 24.3. mündlich abgeschlossenen Architektenvertrag übersende ich Ihnen mein Honorarangebot bezüglich der Vergütungshöhe“. Verschwiegen werden darf hier jedoch nicht, dass dies zur Folge hat, dass nunmehr wegen § 7 Abs. 5 HOAI kein Honorar über den Mindestsatz wirksam vereinbart werden kann. Die Ursache liegt darin, dass bei der mündlichen Beauftragung am 24.3. keine schriftliche Honorarvereinbarung getroffen worden ist. Sofern nicht bei Auftragserteilung etwas anderes schriftlich vereinbart worden ist, wird unwiderleglich vermutet, dass die jeweiligen Mindestsätze gemäß Absatz 1 vereinbart sind, § 7 Abs. 5 HOAI.

Wenn für den Bauherrn die Leistung des Innenarchitekten nutzlos ist, weil er sein Bauvorhaben nicht durchführt, wird er oft versuchen, das Honorar für die nach seiner Auffassung nutzlose Leistung nicht zu zahlen. Da hier die Innenarchitektenleistung nicht verwendet worden ist, ist bei Abschluss eines schriftlichen Vertrags das Honorar problemlos durch den Innenarchitekten abzurechnen. Liegt ein mündlicher Vertrag vor, muss der Innenarchitekt beweisen, dass er nicht akquisitorisch ohne Honorar tätig war, sondern dass der Bauherr ihn beauftragt hat. Weiterhin muss er noch nachweisen, dass seine Leistung auch entgeltlich war. Bei einem unter vier Augen abgeschlossenen mündlichen Innenarchitektenvertrag bestehen in der Praxis keine Chancen, einen Honoraranspruch durchzusetzen, wenn der Bauherr die Auftragserteilung leugnet und die Leistung vom Bauherrn auch nicht verwendet worden ist.

Ist ein mündlicher Vertrag nachgewiesen, kann der Bauherr seine Leistungen nur nach dem Mindestsatz abrechnen, § 7 Abs. 5 HOAI. Weiterhin stellt sich hier die Frage, wie weit der mündlich erteilte Auftrag reicht. Bei mündlich erteilten Aufträgen ist nicht davon auszugehen, dass dieser Auftrag die gesamten Innenarchitektenleistungen bis einschließlich der Bauüberwachung umfasst. Ein Schnitt ist hier zumindest bei der Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) zu sehen.

Wenn der Innenarchitekt mit der Genehmigungsplanung beauftragt ist, bedeutet das in der Regel nicht einen Auftrag zur Erbringung der Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 4 (Grundlagenermittlung bis Entwurfsplanung). Leistungen zur Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1), Vor-

planung (Leistungsphase 2) und Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) werden nicht allein deshalb Gegenstand eines Architektenvertrags über Leistungen bei Gebäuden, weil sie einen der übertragenen Leistungsphase 4 des § 34 HOAI notwendig vorangehenden Entwicklungsschritt darstellen.<sup>28</sup> Auch wenn es sich hier um einen Ausnahmefall handeln dürfte, sollte ein Innenarchitekt, der auch Leistungen vorgehender Leistungsphasen erbracht hat, darauf achten, dass er auch den Auftrag für die bereits erbrachten Leistungsphasen erhält.

## 1.4 Form des Innenarchitektenvertrags

Eine Form des Innenarchitektenvertrags, beispielsweise die Schriftform, sieht das BGB nicht vor. Der Innenarchitektenvertrag kann somit zustande kommen

- mündlich durch Einigung über die vom Innenarchitekten für den Bauherrn zu erbringende Leistung;
- schriftlich durch Abschluss eines Innenarchitektenvertrags wie der in diesem Buch enthaltene Musterinnenarchitektenvertrag;
- durch Textform: Telefax oder E-Mail des Bauherrn an den Innenarchitekten mit dem Auftrag, die Innenräume des Hotels neu zu gestalten.

Wenn der Innenarchitekt Honorar für seine Leistung erhalten will, muss er beweisen, dass ein Vertrag zustande gekommen ist. Dies ist beim mündlichen Vertrag schwer, beim schriftlich abgeschlossenen und unterzeichneten Innenarchitektenvertrag demgegenüber leicht.

### 1.4.1 Mündlicher Innenarchitektenvertrag

#### Beispiel:

Ein Bauwilliger beauftragt in seiner Wohnung einen Innenarchitekten damit, die notwendigen Planungsleistungen für die Gestaltung der Innenräume seines Hauses zu erbringen. Der Innenarchitekt begibt sich in sein Büro und beginnt mit der Planung der Innenräume. Als er die Entwurfsplanung fast fertig hat, teilt ihm der „Auftraggeber“ mit, dass sich die Angelegenheit erledigt habe und er keine Planung benötigt. Der „Auftraggeber“ erinnert sich plötzlich nicht mehr an die mündliche Beauftragung. Der Innenarchitekt hat nur dann eine realistische Chance, für die geleistete Arbeit ein Honorar zu bekommen, wenn er den Ab-

---

<sup>28</sup> BGH, Urt. vom 6.12.2007 – VII ZR 157/06, BauR 2008, 543 = IBR 2008, 161.