

Gesetz zur Umsetzung der Verbraucherrechterichtlinie

Informationspflichten und Widerrufsrecht bei
Architektenverträgen mit Verbrauchern

Hinweise für Architekten zum Abschluss von Verträgen mit Verbrauchern

Unternehmer unterliegen seit dem 13. Juni 2014 europarechtlich vorgegebenen Pflichten, wenn sie Verträge mit Verbrauchern¹ abschließen. Zu den Unternehmern nach § 14 BGB zählen auch selbstständige Architekten, Innen- und Landschaftsarchitekten sowie Stadtplaner. Sie sind gesetzlich verpflichtet, die Verbraucher vorab umfassend insbesondere über ihr Büro, die von ihnen angebotenen Dienstleistungen und die Art der Preisberechnung zu informieren. Eine Auflistung aller Umstände, über die informiert werden muss, findet sich in Artikel 246 und Art. 246a § 1 Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EGBGB).

Dabei wird zwischen allgemeinen Verbraucherverträgen (Art. 246 EGBGB) und außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verbraucherverträgen (im Folgenden: **AGV** – Art. 246a § 1 EGBGB)² differenziert. Bei **allen** Verbraucherverträgen bestehen vorvertragliche Informationspflichten.

Bei **AGV** unterliegen Architekten erweiterten Informationspflichten, der Pflicht zur Belehrung über das Bestehen eines Widerrufsrechts sowie besonderen Dokumentationspflichten. Um den neuen Anforderungen in jedem Fall zu entsprechen, wird bei allen Verträgen mit Verbrauchern empfohlen, im Zweifelsfall immer die erweiterten Informations- und Dokumentationspflichten für AGV zu erfüllen. Es ist allerdings zu beachten, dass bei allgemeinen Verbraucherverträgen kein Widerrufsrecht besteht, und deswegen eine Belehrung darüber zu unterlassen ist. Entsprechende Beispiele finden sich in der **Anlage** (Anlage 1: Beispiel für allgemeine Verbraucherverträge; Anlage 2: Beispiel für AGV).

Wichtiger Hinweis: Bei AGV werden die in Erfüllung der Informationspflicht gemachten Angaben des Unternehmers Vertragsinhalt, es sei denn, die Parteien vereinbaren ausdrücklich etwas anderes, § 312 d Abs. 1 Satz 2 BGB.

Informationspflichten

Zu informieren ist insbesondere über:

- die **Identität des Unternehmers**, also den Namen des Architekten bzw. den Büronamen mit vollständigen Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer und bei AGV ggf. Faxnummer und E-Mail-Adresse)
 - bei Gesellschaften: Angabe der Rechtsform;
 - bei Niederlassungen: ggf. von dem Firmensitz abweichende Anschrift
- die **wesentlichen Eigenschaften der Dienstleistung**, also die vom Büro im konkreten Fall angebotenen Leistungen
- den Gesamtpreis oder die **Art der Preisberechnung**, also z. B. die Honorarberechnung nach der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) für das konkrete Bauvorhaben, sofern die HOAI Anwendung findet, mitsamt **Nebenkosten**
- ggf. die **Zahlungs- und Leistungsbedingungen sowie Termine**

¹ **Verbraucher** ist nach § 13 BGB jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können. Verbraucher sind insbesondere nicht Unternehmen oder öffentliche Auftraggeber.

² Unter **AGV** versteht der Gesetzgeber gem. § 312b Abs. 1 Nr. 1 BGB insbesondere Verträge, die bei gleichzeitiger körperlicher Anwesenheit der Vertragspartner außerhalb der Geschäftsräume des Architekten, also zum Beispiel auf der Baustelle oder in Räumlichkeiten des Auftraggebers geschlossen werden.

- die Tatsache, dass der Unternehmer vom Verbraucher die **Leistung einer finanziellen Sicherheit** verlangen kann, also die Möglichkeit, dass der Architekt seine Honorarforderung gegen den Auftraggeber absichern kann (z.B. durch die Einräumung einer Sicherungshypothek an dem Baugrundstück des Verbrauchers oder eine Bauhandwerkersicherung, vgl. § 648 f. BGB - Information nur bei AGV verpflichtend)
- die Möglichkeit, dass und wie der Verbraucher ein **außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren** nutzen kann (z.B. Schlichtungsverfahren – Information nur bei AGV verpflichtend)

Widerruf bei AGV

Nur bei AGV steht dem Verbraucher von Gesetzes wegen (§ 312 g Abs. 1 BGB) ein 14-tägiges **Widerrufsrecht** zu. Darüber muss der Architekt ihn in Textform informieren. Zudem muss der Architekt den Verbraucher über die Widerrufsbedingungen belehren und auf das Muster-Widerrufsformular aus dem EGBGB hinweisen. Dazu sollten die als **Anlage 2** angefügten Formulare verwendet werden.

Wollen Architekten das Widerrufsrecht des Verbrauchers und die damit verbundenen weitreichenden Rechtsfolgen vermeiden, wird empfohlen, Verträge mit Verbrauchern nicht auf der Baustelle oder beim Auftraggeber, sondern im eigenen Büro oder vom eigenen Büro aus (zum Beispiel Zusendung eines Vertragsentwurfs) zu schließen.

Sollte der Architekt vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig werden, ohne dass der Verbraucher ihn dazu ausdrücklich aufgefordert hat, und widerruft der Verbraucher dann den Vertrag, steht dem Architekten kein Honorar für die bereits erbrachten Leistungen zu.

Form und Zeitpunkt

Alle aufgelisteten Informationen müssen einem Verbraucher in klarer und verständlicher Weise zur Verfügung gestellt werden (z.B. in der Form der Anlagen 1 und 2), bevor dieser seine auf den Abschluss des Architektenvertrages gerichtete Willenserklärung abgibt. Bei AGV **muss** der Architekt die Informationen auf Papier oder, wenn der Verbraucher zustimmt, auf einem anderen dauerhaften Datenträger (z.B. E-Mail, Computerfax; nicht ausreichend: Homepage) zur Verfügung stellen.

Über das **Widerrufsrecht** bei AGV ist in Textform (z.B. auf Papier, E-Mail, Computerfax) zu informieren.

Bei AGV muss der Architekt dem Verbraucher alsbald nach Vertragschluss auf Papier ein unterzeichnetes Exemplar des Vertrags oder bei mündlichem Abschluss des Architektenvertrages eine Bestätigung, in der der Vertragsinhalt wiedergegeben ist, zur Verfügung stellen. Mit Zustimmung des Verbrauchers ist es auch hier möglich, einen anderen dauerhaften Datenträger (z.B. E-Mail, Computerfax) zu verwenden.

Folgen fehlender Information und Belehrung

Der Architekt muss beweisen können, dass er den Verbraucher umfassend informiert hat, deswegen empfiehlt es sich, sich den Erhalt dieser Informationen durch den Verbraucher mit Unterschrift bestätigen zu lassen (siehe Anlagen 1 und 2). Gelingt dem Architekten der Nachweis nicht, kann dies empfindliche Folgen haben.

Bei **allgemeinen Verbraucherverträgen** kann dem Verbraucher bei Verletzung der Informationspflicht ein Schadensersatzanspruch zustehen. Überdies kann es zu wettbewerbsrechtlichen Abmahnungen kommen.

Bei **AGV** gilt zusätzlich: Nebenkosten kann der Architekt gem. § 312 e BGB nur verlangen, soweit er den Verbraucher über diese Kosten vorvertraglich informiert hat. Bei einer fehlenden Belehrung über das bestehende Widerrufsrecht kann der Verbraucher den Vertrag zwölf Monate und 14 Tage lang widerrufen, § 356 Abs. 3 BGB. Im Ergebnis kann dies dazu führen, dass dem Architekten für die bis dahin geleisteten Tätigkeiten kein Honoraranspruch zusteht, vgl. § 361 BGB.

Anlage 1

Beispiel für die Erfüllung der Informationspflichten bei Verbraucherverträgen

Daten zum Auftragnehmer

Architekturbüro Max Mustermann GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Arch. Dipl. Ing. Max Mustermann, Musterweg 3, 33333 Musterhausen, Tel.:..., Fax... E-Mail....,

Wesentliche Eigenschaften der Leistung¹

Das Architekturbüro Max Mustermann GmbH bietet Leistungen zur Errichtung eines Einfamilienhauses an. Zudem soll eine Bauvoranfrage durchgeführt sowie ein KfW-Förderantrag gestellt werden. Folgende Leistungsziele sind dabei zu erreichen:

- Erarbeitung eines mit dem Bauherrn abgestimmten Planungskonzepts
- Ausarbeitung eines genehmigungsfähigen Entwurfs
- Erarbeiten einer ausführungsfähigen Lösung der Planungsaufgabe
- Erarbeitung einer zuschlagreifen Lösung
- Sicherstellung der Umsetzung der Planung in ein mangelfreies Gebäude

Besondere/zusätzliche Leistungen

- Bauvoranfrage
- Mitwirken bei der Kredit- und Fördermittelbeschaffung (KfW)
- Erstellung eines Brandschutznachweises/Brandschutzkonzeptes
- Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfristen
- Erstellen einer Gebäudebestandsdokumentation
-

Honorierung²

Die Honorierung der Architektenleistungen erfolgt auf der Grundlage der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Fassung der HOAI.

Das Honorar richtet sich nach den anrechenbaren Kosten (§ 4 Abs. 1 HOAI i.V.m. § 33 bzw. bei Freianlagen § 38, bei Tragwerksplanung § 50 und bei Technischer Ausrüstung § 54 HOAI) des Objekts auf Grundlage der Kostenberechnung (§ 2 Abs. 11 HOAI). Die anrechenbaren Kosten können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht feststehen. Zudem ist der Umfang der mitzuverarbeitenden

¹ Hier ist eine detaillierte und übersichtliche Beschreibung der zu erbringenden Architektenleistung vorzunehmen.

² Wichtiger **Hinweis:** Die Honorarermittlung auf Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ist ein komplexer Vorgang. Daher sollten die nachfolgenden Angaben zur Honorierung, die der Orientierungshilfe zur Erstellung eines Architektenvertrages entnommen sind, dem Auftraggeber eingehend erläutert werden.

Bausubstanz (§ 2 Abs. 7 HOAI) bei den anrechenbaren Kosten angemessen zu berücksichtigen. Die Parteien sind aber gemäß § 4 Abs. 3 HOAI verpflichtet, erst zum Zeitpunkt der Kostenberechnung diesen Umfang schriftlich zu vereinbaren. Es ist also nicht möglich, den Gesamtpreis der Leistung vorab zu benennen.

Grundleistungen

Soweit zum Erreichen der Leistungsziele Grundleistungen gem. § 3 Abs. 1 S.1 HOAI zu erbringen sind, werden die Mindest- und Höchstsätze der Honorare dafür nach Art der Leistungen in folgender Honorartafel festgesetzt und gem. § 34 Abs. 3 HOAI (bzw. entsprechend bei Freianlagen § 39, bei Tragwerksplanung § 51 und bei Technischer Ausrüstung § 55 HOAI) wie nachfolgend bewertet:

- Leistungen bei Gebäuden; Honorartafel aus § 35 Abs. 1 HOAI
- Leistungen bei Innenräumen; Honorartafel aus § 35 Abs. 1 HOAI
- Leistungen bei Freianlagen; Honorartafel aus § 40 Abs. 1 HOAI
- Leistungen der Tragwerksplanung; Honorartafel aus § 52 Abs. 1 HOAI
- Leistungen der Technischen Ausrüstungen; Honorartafel aus § 56 Abs. 1 HOAI

Honorarzone, der das Objekt voraussichtlich angehört ³

III

Honorarsatz (§ 7 Abs. 1 HOAI)

Mittelsatz

Leistungsphasen (§ 34 Abs. 3 HOAI):

Grundlagenermittlung	2 %
Vorplanung	7 %
Entwurfsplanung	15 %
Genehmigungsplanung	3 %
Ausführungsplanung	25 %
Vorbereitung der Vergabe	10 %
Mitwirkung bei der Vergabe	4 %
Objektüberwachung	32 %
Objektbetreuung	2 %
<input checked="" type="checkbox"/> Zuschlag für Umbau und Modernisierung (§ 6 Abs. 2 HOAI)	25 %
<input type="checkbox"/> Zuschlag für die Objektüberwachung bei Instandhaltungen und Instandsetzungen (§ 12 Abs. 2 HOAI) ⁴ %
<input type="checkbox"/> Vorplanung, Entwurfsplanung und/oder Objektüberwachung als Einzelleistung (§ 9 HOAI) %
<input type="checkbox"/> Überwachen der Herstellung des Objekts hinsichtlich der Einzelheiten der Gestaltung (baukünstlerische Oberleitung)	
<input type="checkbox"/> vom Honorar (netto) %
oder	
<input type="checkbox"/> pauschal EUR
<input type="checkbox"/> Zusätzlicher Koordinierungs- oder Einarbeitungsaufwand (§ 8 Abs. 3 HOAI)	

³ Die Honorarzone ist zwischen den Parteien nicht verhandelbar, sondern nach objektiven Kriterien zu ermitteln. Im Laufe des Vollzuges eines Planungsertrages kann sich deshalb herausstellen, dass die ursprünglich angenommene Honorarzone anzupassen ist.

⁴ Nach § 12 Abs. 2 HOAI kann ein Zuschlag bis zu 50% des Honorars vereinbart werden.

- vom Honorar (netto) %
 oder
 pauschal EUR
 oder
 auf Stundenbasis zu den unten benannten Stundensätzen

Besondere / zusätzliche Leistungen

Besondere und zusätzliche Leistungen sind wie folgt zu honorieren:

- nach Zeitaufwand mit folgenden Stundensätzen
 a) für den Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten 120 EUR
 b) für Mitarbeiter, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen 90 EUR
 als Pauschalhonorar:
 EUR
 EUR
 EUR

Nebenkosten

Die Nebenkosten (§ 14 HOAI) werden berechnet:

- insgesamt mit einer Pauschale von 8 % des Nettohonorars mit Ausnahme
 der Kosten für Vervielfältigungen; diese werden auf Nachweis erstattet.
 der Fahrtkosten mit folgender Maßgabe:
 Fahrtkosten bei Benutzung des eigenen Pkw EUR/km
 sonst die nachgewiesenen Kosten öffentlicher Verkehrsmittel

 insgesamt auf Nachweis mit folgender Maßgabe:
 • Fahrtkosten bei Benutzung des eigenen Pkw EUR/km
 oder die nachgewiesenen Kosten öffentlicher Verkehrsmittel
 • eine Tagegeldpauschale von EUR
 • Übernachtungskosten EUR

Umsatzsteuer

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

Zahlungs-, Liefer- und Leistungsbedingungen

Das Honorar für die Leistungen des Architekten wird fällig, wenn der Architekt die Leistungen abnahmereif erbracht und eine prüffähige Honorarschlussrechnung für diese Leistungen überreicht hat.

Werden Leistungen der Objektbetreuung in Auftrag gegeben, so wird das Honorar hierfür fällig, wenn auch diese Leistungen abnahmereif erbracht und hierüber eine prüffähige Honorarschlussrechnung überreicht worden ist.

Der Bauherr ist auf Anforderung des Architekten in angemessenen zeitlichen Abständen zu Abschlagszahlungen verpflichtet, die dem jeweils nachgewiesenen Stand der vertraglich vereinbarten Leistungen entsprechen.

oder

Die Parteien vereinbaren einen gesonderten Zahlungsplan. Der Zahlungsplan ist von den Vertragsparteien eigenhändig zu unterzeichnen. Er ist dem Vertrag als Anlage beizufügen.

Das Zusammenstellen der Unterlagen für die Durchführung der Bauvoranfrage hat bis zum 01.10.2014 zu erfolgen.

Verbrauchererklärung

Ich habe die vorstehenden Informationen erhalten.

(Ort und Datum)

(Unterschrift Auftraggeber)

Anlage 2

Beispiel für die Erfüllung der Informationspflichten sowie zum Widerrufsrecht bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verbraucherverträgen (AGV)

Daten zum Auftragnehmer

Architekturbüro Max Mustermann GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Arch. Dipl. Ing. Max Mustermann, Musterweg 3, 33333 Musterhausen, Tel.:..., Fax... E-Mail....,

Wesentliche Eigenschaften der Leistung¹

Das Architekturbüro Max Mustermann GmbH bietet Leistungen zur Errichtung eines Einfamilienhauses an. Zudem soll eine Bauvoranfrage durchgeführt sowie ein KfW-Förderantrag gestellt werden. Folgende Leistungsziele sind dabei zu erreichen:

- Erarbeitung eines mit dem Bauherrn abgestimmten Planungskonzepts
- Ausarbeitung eines genehmigungsfähigen Entwurfs
- Erarbeiten einer ausführungsfähigen Lösung der Planungsaufgabe
- Erarbeitung einer zuschlagreifen Lösung
- Sicherstellung der Umsetzung der Planung in ein mangelfreies Gebäude

Besondere/zusätzliche Leistungen

- Bauvoranfrage
- Mitwirken bei der Kredit- und Fördermittelbeschaffung (KfW)
- Erstellung eines Brandschutznachweises/Brandschutzkonzeptes
- Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfristen
- Erstellen einer Gebäudebestandsdokumentation
-

Honorierung²

Die Honorierung der Architektenleistungen erfolgt auf der Grundlage der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Fassung der HOAI.

Das Honorar richtet sich nach den anrechenbaren Kosten (§ 4 Abs. 1 HOAI, § 33 bzw. bei Freianlagen § 38, bei Tragwerksplanung § 50 und bei Technischer Ausrüstung § 54 HOAI) des Objekts auf Grundlage der Kostenberechnung (§ 2 Abs. 11 HOAI). Die anrechenbaren Kosten können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht feststehen. Zudem ist der Umfang der mitzuverarbeitenden Bausubstanz

¹ Hier ist eine detaillierte und übersichtliche Beschreibung der zu erbringenden Architektenleistung vorzunehmen.

² Wichtiger **Hinweis:** Die Honorarermittlung auf Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ist ein komplexer Vorgang. Daher sollten die nachfolgenden Angaben zur Honorierung, die der Orientierungshilfe zur Erstellung eines Architektenvertrages entnommen sind, dem Auftraggeber eingehend erläutert werden.

(§ 2 Abs. 7 HOAI) bei den anrechenbaren Kosten angemessen zu berücksichtigen. Die Parteien sind aber gemäß § 4 Abs. 3 HOAI verpflichtet, erst zum Zeitpunkt der Kostenberechnung diesen Umfang schriftlich zu vereinbaren. Es ist also nicht möglich, den Gesamtpreis der Leistung vorab zu benennen.

Grundleistungen

Soweit zum Erreichen der Leistungsziele Grundleistungen gem. § 3 Abs. 1 S.1 HOAI zu erbringen sind, werden die Mindest- und Höchstsätze der Honorare dafür nach Art der Leistungen in folgender Honorartafel festgesetzt und gem. § 34 Abs. 3 HOAI (bzw. entsprechend bei Freianlagen § 39, bei Tragwerksplanung § 51 und bei Technischer Ausrüstung § 55 HOAI) wie nachfolgend bewertet:

- Leistungen bei Gebäuden; Honorartafel aus § 35 Abs. 1 HOAI
- Leistungen bei Innenräumen; Honorartafel aus § 35 Abs. 1 HOAI
- Leistungen bei Freianlagen; Honorartafel aus § 40 Abs. 1 HOAI
- Leistungen der Tragwerksplanung; Honorartafel aus § 52 Abs. 1 HOAI
- Leistungen der Technischen Ausrüstungen; Honorartafel aus § 56 Abs. 1 HOAI

Honorarzone, der das Objekt voraussichtlich angehört ³

III

Honorarsatz (§ 7 Abs. 1 HOAI)

Mittelsatz

Soweit zum Erreichen der Leistungsziele Grundleistungen gem. § 3 Abs. 1 S.1 HOAI zu erbringen sind, werden sie gem. § 34 Abs. 3 bzw. bei Freianlagen § 39, bei Tragwerksplanung § 51 und bei Technischer Ausrüstung § 55 HOAI wie folgt bewertet:

Leistungsphasen (§ 34 Abs. 3 HOAI):

Grundlagenermittlung	2 %
Vorplanung	7 %
Entwurfsplanung	15 %
Genehmigungsplanung	3 %
Ausführungsplanung	25 %
Vorbereitung der Vergabe	10 %
Mitwirkung bei der Vergabe	4 %
Objektüberwachung	32 %
Objektbetreuung	2 %
<input checked="" type="checkbox"/> Zuschlag für Umbau und Modernisierung (§ 6 Abs. 2 HOAI)	25 %
<input type="checkbox"/> Zuschlag für die Objektüberwachung bei Instandhaltungen und Instandsetzungen (§ 12 Abs. 2 HOAI) ⁴ %
<input type="checkbox"/> Vorplanung, Entwurfsplanung und/oder Objektüberwachung als Einzelleistung (§ 9 HOAI) %
<input type="checkbox"/> Überwachen der Herstellung des Objekts hinsichtlich der Einzelheiten der Gestaltung (baukünstlerische Oberleitung)	
<input type="checkbox"/> vom Honorar (netto) %
oder	

³ Die Honorarzone ist zwischen den Parteien nicht verhandelbar, sondern nach objektiven Kriterien zu ermitteln. Im Laufe des Vollzuges eines Planungsertrages kann sich deshalb herausstellen, dass die ursprünglich angenommene Honorarzone anzupassen ist.

⁴ Nach § 12 Abs. 2 HOAI kann ein Zuschlag bis zu 50% des Honorars vereinbart werden.

- pauschal EUR
- Zusätzlicher Koordinierungs- oder Einarbeitungsaufwand (§ 8 Abs. 3 HOAI)
- vom Honorar (netto) %
oder
- pauschal EUR
oder
- auf Stundenbasis zu den unten benannten Stundensätzen

Besondere / zusätzliche Leistungen

Besondere und zusätzliche Leistungen sind wie folgt zu honorieren:

- nach Zeitaufwand mit folgenden Stundensätzen
- a) für den Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten 120 EUR
- b) für Mitarbeiter, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen 90 EUR
- als Pauschalhonorar:
- EUR
 EUR
 EUR

Nebenkosten

Die Nebenkosten (§ 14 HOAI) werden berechnet:

- insgesamt mit einer Pauschale von 8 % des Nettohonorars mit Ausnahme
- der Kosten für Vervielfältigungen; diese werden auf Nachweis erstattet.
- der Fahrtkosten mit folgender Maßgabe:
 Fahrtkosten bei Benutzung des eigenen Pkw EUR/km
 sonst die nachgewiesenen Kosten öffentlicher Verkehrsmittel
-
- insgesamt auf Nachweis mit folgender Maßgabe:
- Fahrtkosten bei Benutzung des eigenen Pkw EUR/km
 oder die nachgewiesenen Kosten öffentlicher Verkehrsmittel
 - eine Tagegeldpauschale von EUR
 - Übernachtungskosten EUR
-

Umsatzsteuer

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

Zahlungs-, Liefer- und Leistungsbedingungen

Das Honorar für die Leistungen des Architekten wird fällig, wenn der Architekt die Leistungen abnahmereif erbracht und eine prüffähige Honorarschlussrechnung für diese Leistungen überreicht hat.

Werden Leistungen der Objektbetreuung in Auftrag gegeben, so wird das Honorar hierfür fällig, wenn auch diese Leistungen abnahmereif erbracht und hierüber eine prüffähige Honorarschlussrechnung überreicht worden ist.

Der Bauherr ist auf Anforderung des Architekten in angemessenen zeitlichen Abständen zu Abschlagszahlungen verpflichtet, die dem jeweils nachgewiesenen Stand der vertraglich vereinbarten Leistungen entsprechen.

oder

Die Parteien vereinbaren einen gesonderten Zahlungsplan. Der Zahlungsplan ist von den Vertragsparteien eigenhändig zu unterzeichnen. Er ist dem Vertrag als Anlage beizufügen.

Das Zusammenstellen der Unterlagen für die Durchführung der Bauvoranfrage hat bis zum 01.10.2014 zu erfolgen.

Sicherheitsleistungen⁵

Der Architekt kann nach § 648 BGB für seine Forderungen die Einräumung einer Sicherungshypothek an dem Baugrundstück des Verbrauchers verlangen. Der Architekt kann vom Verbraucher 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 § 648a BGB.

Außergerichtliches Beschwerdeverfahren

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

Verbrauchererklärung

Ich habe die vorstehenden Informationen erhalten.

(Ort und Datum)

(Unterschrift Auftraggeber)

⁵ Hier sind mögliche Sicherheiten zur Absicherung des Honoraranspruches zu benennen wie z.B. Bürgschaften, Sicherungshypothek etc.

Widerrufsbelehrung⁶

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 (hier ist der Name, die Anschrift und soweit verfügbar die Telefonnummer, Telefaxnummer und E-Mail-Adresse einzutragen) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder 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.

(Ort und Datum)

(Unterschrift Auftraggeber)

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

(Ort und Datum)

(Unterschrift Auftraggeber)

⁶ Wenn der Auftraggeber ein Verbraucher ist und der Vertrag außerhalb der Geschäftsräume des Architekten abgeschlossen wird (vgl. § 312b Abs. 1 BGB), steht dem Bauherrn ein 14-tägiges Widerrufsrecht zu, über das der Auftraggeber zu belehren ist.

Muster-Widerrufsformular⁷

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

- An das Architekturbüro Max Mustermann GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Arch. Dipl. Ing. Max Mustermann, Musterweg 3, 33333 Musterhausen, Fax... 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 des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(*) Unzutreffendes streichen.

⁷ Das Formular entspricht der gesetzlichen Vorlage aus der Anlage 2 zu Art. 246a § 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 EGBGB.