

**Aktives Forderungsmanagement:
Liquiditätsproblemen entgegenwirken**
10 Tipps zur Honorarsicherung



INHALT

Seite:

1. Forderungsmanagement betreiben!	2
2. Abschlagszahlungen fordern!	2
3. Streitigkeiten vermeiden – über Rechte und Pflichten vorher sprechen!	2
4. Richtig mahnen!	2
5. Bauhandwerkersicherung nutzen!	3
6. Ankündigungen durchsetzen!	3
7. Auf Teilbeträge einigen!	4
8. Inkassodienst einzuschalten überlegen!	4
9. Mahnbescheide beantragen!	4
10. Am Ende: Rechtsanwalt einschalten!	4

Jedes Architekturbüro sollte ein aktives Forderungsmanagement betreiben, um seine Honoraransprüche zu sichern und sich vor Forderungsausfällen möglichst abzusichern. Gerade in Krisenzeiten bewährt es sich, dass Maßnahmen zur Honorarsicherung getroffen werden, bevor möglicherweise Forderungen zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr durchgesetzt werden können.

1. Forderungsmanagement betreiben!

Wichtig und wesentlich ist zunächst, dass sich Architekturbüros regelmäßig Gedanken machen, wie, wann und in welcher Art sie ein Forderungsmanagement betreiben. Immer wieder stellt sich in der Praxis heraus, dass dies vernachlässigt wird. Aktives Forderungsmanagement beginnt dabei schon bei der Beauftragung. Aus Gründen der Rechtssicherheit, aber auch zur Klarheit sollten Verträge schriftlich geschlossen werden.

Zum Forderungsmanagement gehört unter anderem, dass gezielt Abschlagsrechnungen und Schlussrechnungen gestellt werden und ebenso gezielt überprüft wird, ob diese (vollständig) ausgeglichen werden. Wenn dies nicht der Fall ist, sollte ein spezieller Mahnplan existieren, nach dem der Architekt/die Architektin vorgeht und Forderungen geltend macht.

2. Abschlagszahlungen fordern!

Für das Recht, Abschlagszahlungen zu verlangen, gilt nach § 15 Satz 2 HOAI seit 1. Januar 2021 § 632a BGB entsprechend.

Dort heißt es (vereinfacht): Der Architekt kann vom Bauherrn eine Abschlagszahlung in Höhe des Wertes der von ihm erbrachten und nach dem Vertrag geschuldeten Leistungen verlangen. Sind die erbrachten Leistungen nicht vertragsgemäß, kann der Bauherr die Zahlung eines angemessenen Teils des Abschlags verweigern.

Unter den Architektenleistungen gibt es einige Leistungen, die zunächst nur im Büro des Architekten erbracht werden und an denen der Bauherr (zunächst) keinen Besitz erhält, für die aber gleichwohl Abschlagsforderungen möglich sind (BeckOK BauvertrR/Wellensiek, § 632a BGB Rn. 69). Nach der aktuellen Fassung können Abschläge in Höhe des Werts der vom Architekten erbrachten und nach dem Vertrag geschuldeten Besonderen Leistungen verlangt werden (BeckOK BauvertrR/Fuchs, § 650q BGB Rn. 14).

Abschlagszahlungen sollten in angemessenen zeitlichen Abständen gefordert werden.

3. Streitigkeiten vermeiden – über Rechte und Pflichten vorher sprechen!

Mit Bauherrn sollte offen über Rechnungen, Abschlagsrechnungen und Mahnungen gesprochen werden. Für Streitfälle sehen die Orientierungshilfen der Architektenkammern für Architektenverträge im Übrigen vor, dass sich die Parteien an den Schlichtungsausschuss der Architektenkammer wenden können. Schlichten ist oft günstiger, schneller und einvernehmlicher als richten.

Wichtig ist, dass dem Bauherrn auch seine Pflichten bewusst sind: Dazu gehört die Zahlung von Rechnungen.

4. Richtig mahnen!

Zunächst muss eine Rechnung fällig geworden sein, was z. B. bei Honorarschlussrechnungen ab der Abnahme der Architektenleistung sowie Erteilung einer prüffähigen Schlussrechnung der Fall ist (vgl. § 15 Satz 1 HOAI i.V.m. § 650g Abs. 4 BGB). Um gegebenenfalls Verzugszinsen sowie einen Verzugsschaden geltend zu machen, muss der Bauherr nach Fälligkeit darüber hinaus in Verzug gefallen sein. Hierfür gibt es verschiedene Möglichkeiten.

Wir empfehlen, dass vom Architekten stets eine **Mahnung** an den Bauherrn geschrieben wird. Es gibt hierzu auch Alternativen (automatisches in Verzug geraten nach 30 Tagen nach Fälligkeit und Zugang der Rechnung unter bestimmten gesetzlichen Voraussetzungen, siehe dazu § 286 Abs. 3 BGB).

Die Mahnung hat den Vorteil, dass Bauherrn, die gegebenenfalls unbeabsichtigt eine Rechnung nicht bezahlt haben, nochmals die Chance erhalten, ohne größeren rechtlichen Druck die Zahlung zu begleichen. Zugleich tritt mit der Mahnung in der Regel der Verzug ein. Eine Mahnung muss nicht unfreundlich oder unhöflich sein, sie sollte indes so verfasst sein, dass der mahnende Charakter klar und unmissverständlich aus ihr hervorgeht.

Nachfolgend stellen wir ein Beispiel dar:

Betreff: **Mahnung**¹
Unsere Schlussrechnung vom 10. März 2020 (Rechnungsnummer 24/20)²

Sehr geehrter Herr Maier,

mit diesem Schreiben weisen wir auf unsere Ihnen zugesandte Rechnung vom 10. März 2020 (Rechnungsnummer 24/20) hin, die wir Ihnen per Post und vorab per E-Mail zugesandt haben.

Der Betrag ist bis heute nicht ausgeglichen. Mit diesem Schreiben fordern wir Sie auf, den Betrag in Höhe von 1.090,20 EUR unverzüglich, spätestens jedoch **bis zum 10. April 2020** auf unser Konto bei der xy Bank, IBAN xyz, zu überweisen.³

Mit freundlichen Grüßen

Eine zweite, nochmalige Mahnung ist rechtlich nicht erforderlich, kann jedoch dazu beitragen, den Bauherren zur Vermeidung eines Rechtsstreits zur Zahlung zu bewegen.

5. Bauhandwerkersicherung nutzen!

Der Gesetzgeber hat im BGB gesetzlich geregelt, dass die Bauhandwerkersicherung (jetzt § 650 f BGB, früher § 648 a BGB) auch von Architektinnen und Architekten geltend gemacht werden kann. Bei der Bauhandwerkersicherung handelt es sich um ein Sicherungsmittel, das Architektinnen und Architekten von den Bauherren verlangen können, um Honoraransprüche vorab zu sichern.

Weitere Informationen dazu erhalten Sie hier:

www.aknw.de/fileadmin/user_upload/Praxishinweise/PH20_Moeglichkeiten_der_Forderungsabsicherung_und_Mahnwesen_Stand_Februar_2020.pdf

www.akbw.de/de/service/datenbanken/broschueren-und-merkblaetter/detail/dokument/merkblatt-nr-278-bauhandwerkersicherung.html

6. Ankündigungen durchsetzen!

Abzuraten ist davon, Mahnungen durchzunummerieren (1. Mahnung, 2. Mahnung usw.). „Profischulden“ könnten an dem Durchnummernieren erkennen, dass Architektinnen und Architekten nicht sofort ihren Ankündigungen Folge leisten und nicht gerichtlich eine Forderung geltend machen. Aus unserer Sicht reicht es aus, eine Mahnung und gegebenenfalls zusätzlich eine „Letzte Mahnung“ zu schreiben (siehe oben Ziffer 4). Auch hier ist jeweils wichtig, dass Fristen gesetzt werden und dass nach fruchtbarem Verstreichen der Fristen unmittelbar gehandelt wird. Ohne dieses Forderungsmanagement ergibt das Mahnen wenig Sinn.

¹ Aus dem Betreff sollte klar hervorgehen, dass es sich um eine Mahnung handelt. Wir raten in der Regel davon ab, eine Mahnung als Zahlungserinnerung zu betiteln. Einzelne Gerichte sprechen einer Zahlungserinnerung den notwendigen Mahncharakter ab.

² Wichtig ist, dass direkt für den Bauherrn ersichtlich ist, um welche Rechnung es sich handelt.

³ Auch hier ist sprachlich zu empfehlen, dass klar aus der Mahnung hervorgeht, dass es sich um eine Aufforderung und nicht um eine unverbindliche Bitte handelt. Des Weiteren empfehlen wir, eine eindeutige Frist zu setzen, bis wann der Betrag zu beglichen ist. Ebenso hilfreich ist es, wenn nochmals auf die Kontodaten hingewiesen wird.

7. Auf Teilbeträge einigen!

Gegebenenfalls könnte auch die Möglichkeit bestehen, sich zunächst auf die Begleichung eines unstrittigen Teilbetrags der Rechnung zu einigen. Der Rechtsstreit würde dann nur über den strittigen Teil der Rest-Forderung fortgeführt, was zugleich die Verfahrenskosten im Falle eines Rechtsstreits vor Gericht reduziert. Es kann daher sinnvoll sein, mit dem Bauherrn über die Zahlung der unstrittigen Beträge zu sprechen.

Wichtig ist, dass von den Architektinnen und Architekten dabei klar zum Ausdruck kommt, dass es sich nur um eine Teilleistung handelt, nicht um ein Anerkenntnis!

8. Inkassodienst einzuschalten überlegen!

Vereinzelt geben Architektinnen und Architekten offene Forderungen an Inkassobüros ab. Hier ist stets zu überprüfen, mit welcher Intensität, Seriosität und welchem finanziellem Aufwand ein solches Inkassobüro tätig wird. Rechtlich ist niemand dazu verpflichtet, die Beauftragung eines Inkassobüros vor weiteren rechtlichen Maßnahmen vorzuschalten. Ggf. kann auch gleich ein Rechtsanwalt mit dem Vorgang beauftragt werden. Insofern ist stets abzuwägen, welcher Kosten-Nutzen-Effekt besteht.

In Baden-Württemberg wurde eine Honorareinzugsstelle für offene Architektenrechnungen eingerichtet, die speziell ein Architekteninkasso anbietet.

Weitere Informationen erhalten Sie hier: www.hoefa-gmbh.de/

Zudem gibt es die HonorarVerrechnungsStelle (HVS) der Dienstleistungsgesellschaft für Architekten und Ingenieure mbH (DG GmbH), einer Tochtergesellschaft der AIA AG:

www.aia.de/dienstleistungen/honorarschutz/honorarverrechnungsstelle/

Daneben gibt es noch andere seriöse, erfolgreiche und gute Inkassobüros, an die sich jeder Architekt wenden kann.

9. Mahnbescheide beantragen!

Wenn alles nichts hilft, aber der Klageweg zunächst vermieden werden soll, besteht auch die Möglichkeit, einen gerichtlichen Mahnbescheid beim zuständigen Mahngericht (= speziell-zuständiges Amtsgericht) zu beantragen. Vom normalen Gerichtsverfahren unterscheidet sich ein solches Verfahren dadurch, dass zunächst kein aufwendiger Klageschriftsatz eingereicht werden muss, sondern ein leicht auszufüllender Mahnantrag auch von einer Architektin oder einem Architekten selbst ausgefüllt werden kann. Es handelt sich hierbei um ein zweistufiges Verfahren. Im Idealfall käme ein Architekt/eine Architektin auf diesem Wege ohne Gerichtsverfahren und mündliche Verhandlung zu einem vollstreckbaren Titel. Auch in diesem Verfahren sollte jedoch eine vorherige Prüfung der Rechnung im Hinblick auf die Rechtmäßigkeit und Prüffähigkeit erfolgt sein.

Auf www.online-mahnantrag.de findet sich eine Online-Anwendung für die deutschen Mahngerichte, auf die jede Architektin und jeder Architekt zugreifen kann.

10. Am Ende: Rechtsanwalt einschalten!

Wenn auf nichts reagiert wird und gegebenenfalls auch die Gefahr besteht, dass Zahlungen mutwillig verschleppt werden, Insolvenzen anstehen oder sonstige Verzögerungen vorliegen können, sollte in jedem Fall möglichst frühzeitig ein Rechtsanwalt (gegebenenfalls Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht) beauftragt werden.

Insbesondere, wenn nach der ersten Mahnung der Bauherr Mängel geltend macht oder aus anderen inhaltlichen Gründen eine Zahlung verweigert, ist mit einer Bezahlung der Rechnung oftmals nicht zu rechnen. Weitere Mahnungen und ein Mahnantrag bleiben dann in der Regel erfolglos. Wenn dies der Fall ist, sollte möglichst zeitnah überlegt werden, einen entsprechenden Rechtsanwalt zu mandieren, um der Forderung nachzugehen.

Impressum:

Die Architektenkammer übernimmt keine Haftung und keine Gewähr für den Inhalt und die Angaben sowie die unter den Links aufgeführten Inhalte und Angaben. Die Ausführungen können keine individuelle Rechtsberatung durch einen Rechtsanwalt ersetzen.

4. Auflage

Architektenkammer Baden-Württemberg KdöR
Danneckerstraße 54
70182 Stuttgart

Telefon: 0711-21 96 -0
Telefax: 0711-21 96 -121
E-Mail: recht@akbw.de