Abschrift

Landgericht München I

Az.: 5 O 13187/19

212278

In dem Rechtsstreit

[redacted]

- Antragstellerin -

Prozessbevollmächtigte:

[redacted]

gegen

[redacted]

- Antragsgegnerin -

wegen einstweiliger Verfügung

erlässt das Landgericht München I - 5. Zivilkammer - durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht [redacted] die Richterin am Landgericht [redacted] und die Richterin am Landgericht [redacted] am 24.09.2019 ohne mündliche Verhandlung wegen Dringlichkeit gemäß § 937 Abs. 2 ZPO folgenden

Beschluss

1. Der Antragsstellerin ist auf dem Grundstück der Antragsgegnerin im Grundbuch von [redacted], Amtsgericht München, Blatt [redacted], Fl.-Nr. [redacted] der Gemarkung [redacted] eine Vormerkung zulasten der Antragsgegnerin zur Sicherung ihres Anspruchs auf Einräumung einer Sicherungshypothek als Gesamthypothek für Ihr Werklohnforderung in Höhe von 21.225,72 EUR zzgl. Eine Kostenquantums in Höhe von 3.863,98 EUR einzutragen.

2. Im Übrigen wird der Antrags zurückgewiesen

3. Der Antragsgegner hat 1/6 der Kosten des Rechtsstreits zu tragen, die Antragsstellerin

5/6.

4. Der Streitwert wird auf 44.395,62 € festgesetzt.

5. Mit dem Beschluss ist zuzustellen:
Antragsschrift vom 23.09.2019

Gründe:

Wegen des Sachverhaltes wird auf die Antragsschrift vom 23.09.2019 sowie die damit vorgelegten Unterlagen Bezug genommen.

Die Antragsstellerin hat einen Anspruch auf Einräumung einer Sicherungshypothek in Höhe von 21.225,72 EUR gemäß § 648 BGB a.F..

Die Antragsstellerin kann entgegen ihres Vortrags nach Ansicht der Kammer nicht nach den HOAI Mindestsätzen abrechnen, soweit keine schriftliche Vereinbarung vorliegt.

1. Im Einklang mit der Rechtsauffassung des OLG Celle, Urteil vom 23.07.2019, Az. 14 U 182/18, IBRRS 2019, 2298 geht die Kammer davon aus, dass die Feststellung der Unionsrechtswidrigkeit der Mindestsätze der HOAI 2013 durch den EuGH dazu führt, dass auch in anderen, laufenden Verfahren die nationalen Gerichte aufgrund des Anwendungsvorrangs des Unionsrechts verpflichtet sind, ab sofort die für unionsrechtswidrig erklärten Regelungen der HOAI zu den Mindestsätzen auch rückwirkend nicht mehr anzuwenden:

1.1. Der EuGH stellte einen Verstoß der Mindestsätze der HOAI zu Art. 15 der Dienstleistungsrichtlinie 2006/123/EG fest. Die Richtlinie gelte auch für rein nationale Sachverhalte. Die Anforderungen der HOAI, soweit sie die Mindest- und Höchstsätze für Planungsleistungen von Architekten und Ingenieuren festlegen, fallen nach den Feststellungen des EuGH unter Art. 15 II Buchst. g der RL 2006/123/EG. Der EuGH stellte fest, dass es der Bundesrepublik Deutschland nicht gelungen ist, nachzuweisen, dass die in der HOAI vorgesehenen Mindestsätze geeignet sind, die Erreichung des Ziels einer hohen Qualität der Planungsleistungen zu gewährleisten und den Verbraucherschutz sicherzustellen.

1.2. Mit der Feststellung des EuGH, dass das Preisrecht der HOAI gegen Unionsrecht verstößt, geht eine Pflicht deutscher Gerichte und Behörden einher, das Preisrecht unangewendet zu lassen. Dies verlangt der Anwendungsvorrang des europäischen Rechts ge-

genüber entgegenstehendem nationalem Recht (EuGH, C-6/64, ECLI:EU:C:1964:66 = Slg. 1964, 01141 = NJW 1964, 2371 – – Costa/Enel). Dies führt im Ergebnis zu einer unmittelbaren Anwendbarkeit der Dienstleistungsrichtlinie. Dass die Voraussetzungen der unmittelbaren Anwendbarkeit auch für Art. 15 der Richtlinie 2006/123/EG vorliegen, hatte der EuGH bereits in einer Entscheidung aus 2018 bestätigt (EuGH, C-360/15, C-31/16, ECLI:EU:C:2018:44 = NVwZ 2018, 307 Rn. 130 – X und Visser) (vgl. Oriwol/Honer, NVwZ 2019, 1120, 1125).

1.3. Nach der gefestigten Rechtsprechung des EuGH gibt es keine horizontale (d.h. im Verhältnis zwischen Privatparteien) unmittelbare Wirkung von Richtlinien, da sich die richtlinie an die Mitgliedstaaten, die die Richtlinie in nationales Recht umsetzen müssen und nicht an Privatpersonen richte. Nachdem sich Richtlinien nicht an Individuen richten, könne sie Einzelne auch nicht belasten. Dabei begrenzt der EuGH das Verbot der horizontalen Wirkung von Richtlinienvorschriften aber auf den Fall, dass die Richtlinienvorschriften eine Verpflichtung Einzelner begründen und in einem nationalen Gerichtsverfahren als Rechtsgrundlage für die Entscheidung herangezogen werden müssten. Anders hingegen beurteilt der EuGH Fälle, in denen die unmittelbare Wirkung der Richtlinien dazu führt, dass richtlinienwidriges nationales Recht vom Richter nicht angewendet werden darf. Dies sei hinzunehmen (vgl. EuGH Unilever Italia, Rs. 443/98).

1.4. Die Rechtsprechung des EuGH ist auch auf bereits vor dem Urteil des EuGH vom 04.07.2019 geschlossene Verträge anzuwenden. Würde die nationale Rechtsprechung die Feststellung des EuGH der Unionsrechtswidrigkeit der Mindestsätze der HOAI nur für künftige Fälle anwenden, so würden nationale Gerichte den unionsrechtswidrigen Zustand, im Gegensatz zur Gesetzgebung, die gemäß den Gesetzesmaterialien von der Vereinbarkeit der Mindestsätze mit dem Unionsrecht ausging, vorsätzlich pervertieren. Dies würde sowohl dem effet utile des Unionsrechts als auch dem Anwendungsvorrang des Unionsrechts massiv widersprechen.

1.5. Eine nationale Norm gilt nur nach Maßgabe des Rechts der EU, so wie sie durch die im EuGH-Urteil verkündete Auslegung zu verstehen sei. Honorarvereinbarungen sind nunmehr nicht mehr deshalb als unwirksam anzusehen, weil sie die Mindestsätze der HOAI unterschreiten oder deren Höchstsätze überschreiten. Aufgrund der EuGH-Entscheidung ist es nicht mehr zulässig, getroffene Honorarvereinbarungen an den Mindest- und Höchstsätzen der HOAI zu messen. Die nationalen Gerichte sind nach der Rechtsprechung des EuGH verpflichtet, die Auslegung des nationalen Rechts soweit wie möglich

am Wortlaut und Zweck der EU-Richtlinien auszurichten, um das damit verfolgte Ziel zu erreichen. Für eine richtlinienkonforme Auslegung ist erforderlich, dass hierdurch der erkennbare Wille des Gesetzgebers nicht verändert wird, sondern die Auslegung seinem Willen (noch) entspricht. Dies ist vorliegend möglich. Der Wille des Gesetzgebers zum Erlass der HOAI lässt sich den Gesetzesmaterialien entnehmen. Danach sollten bei der HOAI 2009 die Vorgaben der europäischen Dienstleistungsrichtlinie ausdrücklich eingehalten werden. Bei der Fassung der HOAI 2013 sollte nur eine Aktualisierung erfolgen.

2. Die Vergütung bemisst sich aus Sicht der Kammer nach dem Wegfall der Mindestsätze der HOAI 2013 daher nicht mehr nach den Sätzen der HOAI, sondern nach der vertraglich vereinbarten Vergütung und für den Fall, dass keine vertragliche Vereinbarung zur Vergütung getroffen wurde, nach der im Raum München zur Zeit des Vertragsschlusses üblichen Vergütung. Für die Frage der üblichen Vergütung können nicht ungeprüft die Mindestsätze der HOAI herangezogen werden, sondern dies muss im Wege eines Sachverständigengutachtens ermittelt werden.

3. Diesbezüglich hat die Antragsstellerin bereits ihre Vereinbarungen vorgelegt nur in dieser Höhe hat die Antragsstellerin daher einen Anspruch auf Sicherheitsleistung gemäß § 648 BGB a.F. und auch nur soweit dieser Anspruch nicht durch Erfüllung bereits erloschen ist.

4. Insbesondere kann die Antragsstellerin diesbezüglich auch keinen Umbauzuschlag in Höhe von 20 % geltend machen. Die Regelung des § 6 Abs.2 S.4 HOAI (2013) dient der Durchsetzung der Mindestpreisgarantie im Architekten- und Ingenieurhonorar, für sie muss daher dasselbe gelten wie für sodass diesbezüglich das Urteil des EuGH angewendet werden muss. Demnach dürfen gerade keine Fixpreise an bestimmte Leistungen angehängt werden. Es gilt daher nur das tatsächlich vereinbarte (vgl. unter 2.).

5. Bezüglich der weiteren tatsächlich schriftlich wirksam vereinbarten Honorarvereinbarung (ASt 10) kommt tatsächlich die HOAI in den Mittelsätzen zur Anwendung, jedoch kann den Ausführungen der Antragsstellerin nicht entnommen werden wie es zu einer höheren als der vereinbarten Honorarvereinbarung gekommen sein soll. Der Vortrag hierzu ist nicht nachvollziehbar und kann daher nicht ausgesprochen werden. Der Vortrag mit Verweis auf etwaige Kostenschätzungen ohne Darstellung in dem Schriftsatz kann in keiner Weise nachvollzogen werden. Daher ist auch diesbezüglich nur die in der Beauftragung benannte Summe anzusetzen.

6. Jedoch konnte dem Vortrag entnommen werden, dass bezüglich der einzelnen Aufträge

noch nicht die gesamte Auftragssumme bezahlt worden ist. Im Rahmen dieser offenen Rechnungsposten besteht daher ein Anspruch nach § 648 BGB a.F. auf Eintragung einer Sicherungshypothek.

7. Bezüglich des beauftragten Angebots (ASt2) in Höhe von 81.867,47 EUR wurden 81.603.50 EUR bereits bezahlt. Somit ist noch eine Honorarforderung von 264,47 EUR offen. Bezüglich des beauftragten Angebots in Anlage ASt3 in Höhe von 45.475,45 EUR wurden bereits 37.271,12 EUR bezahlt, somit noch offen 8204,33 EUR.

   Bezüglich des schriftlich vereinbarten Angebots in Höhe von 43.704,12 (ASt10) und des ebenfalls beauftragten Nachtragsangebots über 11.249,83 EUR (ASt11) sowie des ebenfalls beauftragten Angebots in Höhe von 34.343,77 EUR (ASt 13/14) wurden Abschlagszahlungen in Höhe von 76.540,80 EUR geleistet. Somit ein noch offener Rechnungsbetrag in Höhe von 12.756,92 EUR. Somit liegt insgesamt nachvollziehbar dargestellt ein Sicherungsanspruch in Höhe von 21.225,72 EUR vor.

8. Das Kostenquamtum beläuft sich auf 3.863,98 EUR bei einem Streitwert aus 21.225,72 EUR.

9. Die besondere Dringlichkeit ergibt sich aus § 885 BGB.

10. Die Kostenquote beruht auf § 91 ZPO.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Entscheidung kann Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch ist nicht an eine Frist gebunden.

Der Widerspruch ist bei dem

Landgericht München I
Prielmayerstraße 7
80335 München

zu erheben.

Der Widerspruch muss mit Schriftsatz durch eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt eingelegt werden.

Gegen die Entscheidung, mit der der Streitwert festgesetzt worden ist, kann Beschwerde eingelegt werden, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 200 Euro übersteigt oder das Gericht die Beschwerde zugelas-

sen hat.

Die Beschwerde ist binnen **sechs Monaten** bei dem

Landgericht München I
Prielmayerstraße 7
80335 München

einzulegen.

Die Frist beginnt mit Eintreten der Rechtskraft der Entscheidung in der Hauptsache oder der anderweitigen Erledigung des Verfahrens. Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf der sechsmonatigen Frist festgesetzt worden, kann die Beschwerde noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden. Im Fall der formlosen Mitteilung gilt der Beschluss mit dem dritten Tage nach Aufgabe zur Post als bekannt gemacht.

Die Beschwerde ist schriftlich einzulegen oder durch Erklärung zu Protokoll der Geschäftsstelle des genannten Gerichts. Sie kann auch vor der Geschäftsstelle jedes Amtsgerichts zu Protokoll erklärt werden; die Frist ist jedoch nur gewahrt, wenn das Protokoll rechtzeitig bei dem oben genannten Gericht eingeht. Eine anwaltliche Mitwirkung ist nicht vorgeschrieben.

Rechtsbehelfe können auch als **elektronisches Dokument** eingereicht werden. Eine einfache E-Mail genügt den gesetzlichen Anforderungen nicht.

Das elektronische Dokument muss
- mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder
- von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg eingereicht werden.

Ein elektronisches Dokument, das mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen ist, darf wie folgt übermittelt werden:
- auf einem sicheren Übermittlungsweg oder
- an das für den Empfang elektronischer Dokumente eingerichtete Elektronische Gerichts- und Verwaltungspostfach (EGVP) des Gerichts.

Wegen der sicheren Übermittlungswege wird auf § 130a Absatz 4 der Zivilprozessordnung verwiesen. Hinsichtlich der weiteren Voraussetzungen zur elektronischen Kommunikation mit den Gerichten wird auf die Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung – ERVV) in der jeweils geltenden Fassung sowie auf die Internetseite www.justiz.de verwiesen.

gez.

[redacted]

Vorsitzender Richter am Landgericht | Richterin am Landgericht | Richterin am Landgericht