



## Die Vor- und Nachteile des Kostenberechnungsmodells in der HOAI 2009

# Anrechenbare Kosten nach Kostenberechnung

Der Verordnungsgeber folgte dem Wunsch des Bundesrates und entkoppelte die Honorare der Architekten und Ingenieure von den tatsächlichen Kosten (Kostenfeststellung) und führte stattdessen als Standard das Kostenberechnungsmodell ein. So richtet sich das Honorar nach § 6 Abs. 1 HOAI für alle Leistungsphasen nach der Kostenberechnung. Der Vorteil ist, dass die Honorare für Auftraggeber und Auftragnehmer besser planbar sind, weil diese früher feststehen. Der Nachteil ist, dass die Kostenberechnung keinen abschließend objektiven Maßstab darstellt. In der Praxis wollen die Parteien oft auch weiterhin die Kostenfeststellung als Honorargrundlage vereinbaren, weil sie diese als gerechter empfinden.

### Anfragen:

**Frage 1:** Ein Tragwerksplaner fragt an, ob er nach neuer HOAI dann seine Schlussrechnung auf Basis der Kostenberechnung stellen könne, wenn die Baumaßnahme abgeschlossen ist.

**Frage 2:** Der gleiche Tragwerksplaner will wissen, ob er nachträglich einen höheren Honoraranspruch geltend machen könne, wenn sich herausstelle, wie in der Praxis oft gegeben, dass die Kostenfeststellung deutlich höher endet als die Kostenberechnung.

**Frage 3:** Ein Auftraggeber fragt an, ob er für Leistungen nach dem Entwurf auch weiterhin die Kostenfeststellung vereinbaren könne. Er fand und findet die Kostenfeststellung gerade für die Objektüberwachung – Bauüberwachung eigentlich „gerechter“, schließlich werden gerade beim Bauen im Bestand oft auf der Baustelle noch Anpassungen vorgenommen, die über die Kostenfeststellung bisher einfach ins Honorar eingeflossen sind.

**Frage 4:** Ein Auftragnehmer will wissen, welche Preise er denn in die Kostenberechnung einsetzen solle, denn Kostenberechnungen basierten ja noch nicht auf der gleichen Detailtiefe wie Standardleistungstexte mit entsprechenden Preisen. Nur für letztere hätte er Vergleichspreise aus tatsächlichen Baumaßnahmen.

**Frage 5:** Ein Planer von Verkehrsanlagen will wissen, was er machen könne, wenn ein großer Auftraggeber ihm die Kostenberechnung kürzt mit der Begründung: „Mehr Geld können wir nicht nach Außen vertreten und wir müssen es halt günstiger schaffen“.

**Frage 6:** Ein Auftraggeber will wissen, wie sich das Honorar ermittelt, wenn sich herausstellt, dass die Kostenfeststellung deutlich niedriger endet als die Kostenberechnung. Prüfen könne er die Kostenberechnung nicht, denn er selbst sei nicht sachkundig.

**Frage 7:** Ein Auftragnehmer erläutert, er sei nur ab der Leistungsphase 5 ff beauftragt und fragt an, wie er mit der Kostenberechnung eines Dritten umzugehen habe.

**Frage 8:** Ein Auftragnehmer fragt an, wie sich das Honorar gestaltet, wenn jetzt ein Projekt ab Leistungsphase 5 fortgesetzt wird, für welches vor 10 Jahren der Entwurf und die Kostenberechnung erstellt wurde.

### **GHV:**

Die vielen Fragen, die bei der GHV bereits jetzt eingehen, zeigen, dass die Kostenberechnung als Honorargrundlage Vor- und Nachteile hat und ein erhebliches Streitpotential in sich birgt. Gerade die beiden ersten Anfragen des Tragwerksplaners machen dies deutlich.

**Zur Frage 1:** Spätestens seit dem Urteil des LG München I vom 28.11.2006 – 11 O 18415/05 ist klar, dass der Tragwerksplaner eine Abnahme seiner Leistung verlangen kann, wenn die Bauleistung Rohbau abgenommen ist (bestätigt durch OLG München, Beschluss vom 22.05.2007 - 9 U 1548/07). Schließlich hat sich dann die Leistung des Tragwerksplaners im Bau verkörpert. Mit der Abnahme ist dann auch die Leistung abgeschlossen und der Planer kann schlussrechnen. Da die Kostenberechnung Grundlage für das gesamte Honorar ist, hat er auch schon alle Daten, die er benötigt um seine Schlussrechnung prüfbar aufzustellen. Er muss nicht, wie in der Vergangenheit oft gegeben, viele Jahre abwarten, bis die Kostenfeststellung vorliegt. Auch gerichtliche Auseinandersetzungen mit Baufirmen, die Einfluss auf die Kostenfeststellung haben, sind nicht mehr abzuwarten. So kann der Tragwerksplaner mit der neuen HOAI viel früher endgültig zu seinem Honorar kommen. Die Kostenberechnung als Honorargrundlage führt bei allen Planern dazu, dass sie schon mit Vorliegen der Kostenberechnung wissen, was sie an Honorar endgültig erhalten. Umgekehrt weiß auch der Auftraggeber am Ende des Entwurfes, was er endgültig für Honorare für alle Planer zu zahlen hat. Die Planbarkeit der Honorare ist für beide Parteien deutlich verbessert.

**Zur Frage 2:** Da die Kostenberechnung Honorargrund für alle Leistungsphasen ist, bleibt es bei dieser auch grundsätzlich bis zur Abrechnung. Die Fälle des § 7 Abs. 5 HOAI seien hier ausgenommen. Wenn sich also die Kostenfeststellung höher ergibt, hat der Tragwerksplaner grundsätzlich keinen Honoraranpassungsanspruch. Da gerade der Tragwerksplaner keinen Einfluss auf die Qualität der Kostenberechnung hat (bis auf die Kosten, die er dem Objektplaner im Rahmen seiner Mitwirkungspflicht in der Phase 3 zu übermitteln hat), ist er von der Qualität des Objektplaners abhängig. Da der Objektplaner allerdings auch nach dem gleichen Kostenberechnungsmodell sein Honorar erhält, ist zu erwarten, dass die Qualität der Kostenberechnungen der Objektplaner zunehmen wird.

**Zur Frage 3:** Bei dieser Frage geht es um die Wirksamkeit von Honorarvereinbarungen, die nicht den Vorgaben der HOAI entsprechen. Hier greift grundsätzlich § 7 Abs. 1 HOAI, welcher dem § 4 Abs. 1 HOAI a. F. entspricht. Nach diesen Regelungen sind und waren alle Honorarvereinbarungen zulässig, d. h. Pauschalhonorarvereinbarungen und auch Stundensatzvereinbarungen und so auch andere abweichende Honorarvereinbarungen, wie das Festhalten an der Kostenfeststellung, wenn am

Ende ein Honorar entsteht, dass die Mindestsätze der HOAI nicht unter- und die Höchstsätze nicht überschreitet. Maßstab für die Berechnung dieser Mindest- und Höchstsätze ist dann allerdings das Honorar nach Kostenberechnung. Die Honorarvereinbarung nach Kostenfeststellung birgt also eine gewisse Unsicherheit in sich. Hier wird auf den Artikel der Autoren im DIB 12/08 verwiesen. Etwaige Honoraranpassungen z. B. wegen geändertem Leistungsumfang können sich aus § 7 Abs. 5 HOAI oder § 3 Abs. 2 Satz 2 HOAI ergeben.

**Zur Frage 4:** Mit dieser Anfrage wird das Grundproblem der Kostenberechnung als Honorargrundlage angesprochen. Die Kostenberechnung basiert auf Entwurfsplänen und nicht auf Ausführungsplänen. Die Massen sind also lediglich berechnete Massen und zugehörige Einheitspreise bis zur 2. Ebene der Kostengliederung (vgl. § 2 Nr. 14 HOAI). Entsprechend grob sind die Leistungsbeschreibungen und die einzusetzenden Preise. Entsprechend können keine Preise eingesetzt werden, die sich aus Ausschreibungen ergeben, denn der Detaillierungsgrad einer Ausführungsplanung in Verbindung mit Standardleistungstexten ist noch gar nicht gegeben. Es kann also nur eingeschränkt auf tatsächlich auf dem Markt erreichte Baupreise zurückgegriffen werden und es müssen allgemeine Erfahrungswerte zu Grunde gelegt werden. Der Planer ist gut beraten, wenn er bei der Kostenberechnung bereits eine Massenermittlung und Baupreisermittlung auf der 3. Ebene der Kostengliederung vornimmt und diese dann auf der 2. Ebene zusammengefasst darstellt. Dann kann er Kosten aus Datenbanken heranziehen, was die Nachprüfbarkeit und Darstellbarkeit erhöht. Anhand der Zusammenstellung auf der 2. Ebene ist die Honorarrechnung zu stellen, vgl. § 2 Nr. 14.

**Zur Frage 5:** In Einzelfällen kann es vorkommen, dass „politische“ Kostenberechnungen gewünscht werden. Der Auftraggeber traut sich nicht mit den echten Kosten nach außen zu treten, damit er z. B. noch in ein Förderprogramm hinein kommt. Geht der Planer diesen Weg mit, besteht die Gefahr, dass er sich an diese Kostenberechnung bindet und das dann auch mit den Planungsphasen 5 ff. Er muss sich also gut überlegen, wann er solchen Kostenberechnungen zustimmt. Zwingen kann ihn der Auftraggeber hierzu grundsätzlich nicht, obwohl es in der Praxis unsachliche überzeugende Argumente geben wird. Dabei muss der Planer nämlich bedenken, dass nicht nur sein Honorar von der Kostenberechnung abhängt, sondern er im Zweifel auch die Haftung für eine unzutreffende Kostenberechnung übernimmt. Relevant wird dies, wenn der Auftraggeber ausführt, dass er von dem Projekt in

Kenntnis der richtigen Kosten Abstand genommen hätte. Dem Planer und dem Auftraggeber kann also nur geraten werden, sich auf eine sehr gewissenhafte und zutreffende Kostenberechnung zu verständigen und sich nur dann auf Anpassungen der Kostenberechnung „nach unten“ einzulassen, wenn der Auftraggeber sachlich gut fundierte Argumente hat.

**Zur Frage 6:** Zunächst sollte der Auftraggeber den Planer um Aufklärung bitten. Dazu ist er werkvertraglich nach §§ 631 ff. BGB verpflichtet. Als Leistungspflicht schuldet der Planer auch weiterhin die Kostenverfolgung in der Leistungsphase 7 und in der Leistungsphase 8. Dabei hat die Kostenberechnung auch „richtig“ zu erfolgen. D. h. der Planer hat die zutreffenden Massen und die zutreffenden Preise anzugeben, natürlich in der Genauigkeit einer Kostenberechnung. Setzt er objektiv falsche Werte ein, ist seine Kostenberechnung mangelhaft. Da gibt es auch keinen Toleranzrahmen. Im Zweifel ist das von einem entsprechenden Sachverständigen zu prüfen. Andererseits kann eine Abweichung zwischen Kostenberechnung und Kostenfeststellung allein noch nicht ausreichen um zu belegen, dass eine mangelhafte Kostenberechnung vorliegt. Es wird sogar praktisch nie zu einer vollständigen Übereinstimmung kommen können, denn es handelt sich ja gerade um eine Berechnung mit eingeschränkter Genauigkeit, die die aktuelle Vergabesituation nicht sicher vorhersagen kann. Hier wird ein deutlicher Toleranzrahmen einzuräumen sein. Zu weiteren Details zu diesem Thema sei auf die Ausarbeitung der Autoren im DIB 09/06 verwiesen.

**Zur Frage 7:** Sobald ein Planer Leistungen eines vorherigen Planers übernimmt, treffen ihn grundsätzlich Kontroll- und Hinweispflichten. Diese gehen in der Regel so weit, dass er offensichtliche Fehler erkennen muss und dem Auftraggeber mitteilen muss. Diese Pflicht galt auch bisher für Kostenberechnungen von vorherigen Planern. Das musste der Planer, zumindest was seine eigenen Honorarfolgen angeht, allerdings nicht allzu streng beachten. Das ist unter der neuen HOAI anders. Ihm ist dringend zu raten die Kostenberechnung des vorherigen Planers sehr genau zu prüfen und dem Auftraggeber Hinweise auf vermutete Mängel zu geben. Unterlässt er dies, wird er an die Kostenberechnung des Dritten gebunden bleiben und das für alle folgenden Leistungsphasen. Entsprechend sollte der Planer zunächst eine eigene Prüfung durchführen. Findet er Mängel, sollte er dann zunächst seinen Auftraggeber auf diese hinweisen. Der Auftraggeber hat dann den ersten Planer über

die vermuteten Mängel zu informieren und dieser hat ein Recht seine Mängel zu beseitigen. Man wird auch annehmen können, dass dieser sogar ein ureigenes Interesse an der Überarbeitung hat, denn schließlich erhält auch er mehr Honorar, wenn die Kostenberechnung zutreffend höher liegt. Der nachfolgende Planer sollte tunlichst vermeiden, sofort eine eigene neue und vollständige Kostenberechnung durchzuführen. Denn ein Honorar für eine neue Kostenberechnung wird er erst nach ordentlicher Beauftragung durch den Auftraggeber erhalten.

**Zur Frage 8:** Für einen Sachverhalt wie dargestellt hält die HOAI dem Wortlaut nach keine Lösung vor. Es wird dem Auftragnehmer zuzubilligen sein, dass er eine aktualisierte Kostenberechnung vornimmt. Denn 10 Jahre nach einem Entwurf kann eine damalige Kostenberechnung nach Sinn und Zweck der HOAI nicht mehr ohne Weiteres Honorargrundlage sein. Es wird sogar wahrscheinlich sein, dass der Entwurf insgesamt einer Überprüfung bedarf. Schließlich dürften sich in so langer Zeit auch technische Vorschriften geändert haben. Dann kann auch eine Kostenberechnung aktualisiert werden. Daran dürfte im Normalfall auch der Auftraggeber Interesse haben, denn schließlich wird auch er von realistischen Zahlen ausgehen wollen. Wo allerdings die Grenze zu setzen ist, wann eine Kostenberechnung „zu alt“ ist, ist unklar und wird noch rege Auseinandersetzungen zur Folge haben.

#### **Fazit:**

Das Kostenrechnungsmodell ist das Standardmodell für die Honorarermittlung nach neuer HOAI. Es bringt insoweit Vorteile für die Parteien, dass die Honorarermittlung einfacher geworden ist und die Honorare besser planbar sind, weil diese endgültig früher feststehen (sollen). Es gibt allerdings auch erhebliche Nachteile, weil oft neue Unsicherheiten hinzukommen. Es gibt keine über jeden Zweifel erhabene Kostenberechnung. Die GHV hatte bei Ihrer Stellungnahme zum Referentenentwurf in 2008 (siehe auf der Homepage der GHV) empfohlen einen neuen Kostenanschlag zur Honorargrundlage zu machen, nämlich ein vom Planer verpreistes LV. Das würde die Vorteile einer frühen Honorarvereinbarung bei gleichzeitig hoher Genauigkeit verbinden. Vielleicht sollte das erneut überlegt werden. Insgesamt ist das Kostenrechnungsmodell aber allemal besser als das Kostenvereinbarungsmodell. Über erste Erfahrungen aus Rückfragen bei der GHV wollen die Autoren demnächst berichten.

Autoren

Dipl.-Ing. Peter Kalte, Öffentlich bestellter und vereidigter Honorarsachverständiger;  
Rechtsanwalt Michael Wiesner, LL.M., Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Dipl.-Betriebswirt  
(FH).

Gütestelle Honorar- und Vergaberecht (GHV) gemeinnütziger e. V.

Viktoriastraße 28, 68165 Mannheim

Tel: 0621 – 860 861 0

Fax: 0621 – 860 861 20

[www.ghv-guetestelle.de](http://www.ghv-guetestelle.de)

Veröffentlicht im Deutschen Ingenieurblatt, Ausgabe 06/2010, Seiten 55 bis 57
---