

Frankfurter Allgemeine

ZEITUNG FÜR DEUTSCHLAND

Freitag, 4. Oktober 2013 · Nr. 230/40 D3

HERAUSGEGEBEN VON WERNER D'INKA, BERTHOLD KOHLER, GÜNTHER NONNENMACHER, FRANK SCHIRRMACHER, HOLGER STELTZNER

2,20 € D3

Die Wirtschaftlichkeitsmaxime der Planungsleistungen

Nahezu alle Baumaßnahmen unterliegen dem Postulat der Wirtschaftlichkeit. Das stellt den Planer vor eine Reihe von Pflichten. In der Praxis fällt es dem Bauherrn zwar meist schwer, seine Ansprüche durchzusetzen. Doch die neue Honorarordnung für Architekten und Ingenieure schwingt sich zumindest zum klaren Mahner auf (VII).

Von Friedrich-Karl Scholtissek

Gleichgültig, ob es der institutionelle Auftraggeber für Planungsleistungen ist oder der private Bauherr, beide einen zwei Interessen gegenüber den Planern: Einhaltung von Kostenvorgaben und Wahrung der zugesagten Termine. Der Verordnungsgeber der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) hat sich auch 2013 berufen gefühlt, die erste Maxime in die neue Verordnung aufzunehmen. Sie bestimmt ausdrücklich, dass die Wirtschaftlichkeit bei der Leistung des Planers stets zu beachten ist. Die Neuerung in der HOAI 2013 besteht darin, dass dieses Postulat nun eindeutig für alle in der Honorarordnung verorteten Planungsleistungen gilt, die von Architekten und Ingenieuren zu erbringen sind.

Systemwidrig ist die Bestimmung aber nach wie vor, wie es auch für die HOAI 2009 galt: Ist doch der Verordnungsgeber nicht autorisiert, eine Leistungsinhaltsbestimmung für die vom Planer zu erbringende Leistung vorzunehmen. Was seitens des auftragnehmenden Architekten oder Ingenieurs geschuldet ist, richtet sich nicht nach dem Honorarrecht, sondern nach dem Vertrag und den werkvertragrechtlichen Maßstäben.

Gleichwohl sei diese Unwucht in der neuen HOAI – wenn auch nicht von der Ermächtigungsgrundlage zum Erlass der Honorarordnung gedeckt – toleriert. Es kommt doch beiden Parteien im begründeten Vertragsverhältnis Architekt/Bauherr zugute. Für den Planer ist dies – in seiner eigenen Honorarordnung – ein Mahnsatz, der ihm noch einmal deutlich vor Augen führt, was er ohnehin dem Auftraggeber schuldet: eine an den wirtschaftlichen In-

teressen des Auftraggebers ausgerichtete und keine wirtschaftlich unsinnige Leistungserbringung, wobei es gleichgültig ist, ob nun dieses Wirtschaftlichkeitspostulat vertragsrechtlich oder honorarrechtlich beurteilt wird. Denn seit Jahren ist durch die höchstrichterliche Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (BGH) festgeschrieben, dass die Planung nur dann als mangelfrei zu bewerten ist, wenn sie dem Wirtschaftlichkeitspostulat entspricht. Dies ist nur dann gewahrt, wenn der Architekt die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für das konkrete Projekt mit dem Auftraggeber absteckt und hier die notwendigen umfassenden Erkundigungen einholt. Weiterhin muss er die ge-

Euphorie löst dies gleichwohl auf Auftraggeberseite nicht aus, zeigt sich doch, dass derartige Schadensersatzansprüche, die auf eine Verletzung der Wirtschaftlichkeitsmaxime zurückzuführen sind, auftraggeberseitig nur allzu schwer durchzusetzen sind. Dies zumeist deshalb, da es an klaren Vorgaben und sorgfältiger vertraglicher Ausarbeitung hinsichtlich dieser Bauherrnvorgaben fehlt. Hier macht sich in besonderer Weise das Wissensgefälle zwischen dem Bauwilligen und dem Planer bemerkbar: ist doch zumeist der auftraggebende Bauherr hinsichtlich Baukosten, Planerkosten, des notwendigen Einschaltens von Sonderfachplanern sowie Behördengebühren

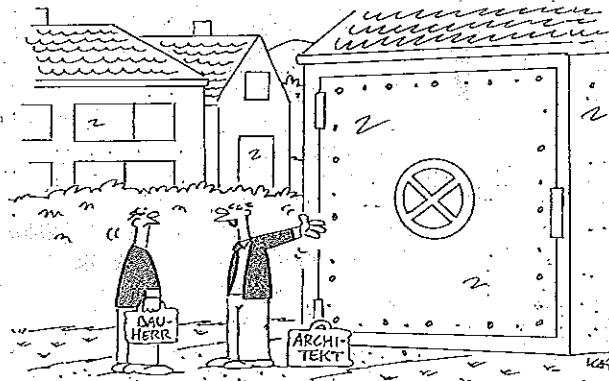
tes sind immer wieder Kostenüberlegungen, Korrekturen und Ähnliches anzustellen, um den wirtschaftlichen Vorgaben des Auftraggebers gerecht zu werden.

Planerseitig ist das Wirtschaftlichkeitspostulat mithin ein Mahnsatz im eigenen Honorarrecht und damit gleichermaßen die deutliche Aufforderung, hiernach die eigenen Leistungen auszurichten.

Beiden Vertragsparteien dienen insoweit konkretisierende vertragliche Regelungen. Ebenso hilfreich ist es, verbindlich festzuschreiben, dass die entsprechende Kostenverfolgung, Hinweise bei Baukostenabweichungen, konkretes Aufzeigen von Planungsalternativen zur Kostenreduzierung oder auch Darstellen von Einflüssen, sich während des Planungsprozesses ergebenden und verändernden Bauherrnwünschen kostenmäßig aufzuzeigen sind und dass dies zum Leistungsinhalt des Planers gehört.

Hiermit werden die häufig gefürchteten Rechtsprechungsergebnisse der Obergerichte transparent in die vertragliche Beziehung der Bauherren- und Architektenseite einbezogen und dienen damit als mahnender Hinweis für die Gesamtabwicklung des Projektes sowie dem Ausfüllen des seit Jahren postulierten Kooperationsgrundsatzes aller Planungs- und Bau beteiligten.

Hat sich mit der Ausrichtung nach der Wirtschaftlichkeitsmaxime der Verordnungsgeber quasi ein eigenes Denkmal hinsichtlich seiner Intention der neuen HOAI 2013 gesetzt, nämlich das Berufsbild der Architekten und Ingenieure aus einer durchaus kritischen Fahrwasser-situation mit Blick auf sehr fragwürdige Entwicklungen bei bundesdeutschen Großbauvorhaben herauszubekommen; ist dies – bei aller Scheitler für die architekten- und ingenieurvertragsrechtlich verbundenen Parteien – ein Mahnsatz zur Einhaltung ohnehin werkvertragrechtlich geschuldeter Maximen.



„Bei der Frontseite haben wir besonders auf die Wirtschaftlichkeit geachtet...“

samen Planungs-, Ausschreibungs- und Bauüberwachungstätigkeiten hiernach ausrichten, der entsprechenden Kostenverfolgung Rechnung tragen und bei Abweichungen den Auftraggeber hierauf hinweisen. Hinzu kommt, dass er Einsparpotentiale aufzeigt und seiner umfassenden Informations-, Kontroll- und Überwachungspflicht nachkommt, um dem Auftraggeber aufzuzeigen, dass gegebenenfalls auch dessen eigene Vorstellungen, die in den Planungsprozess eingesteuert werden, zu Kostenerhöhungen führen – oder wie diese an anderen Stellen eingespart werden können. Verletzt der Planer diese Verpflichtungen, setzt er sich Schadensersatzansprüchen des Bauherrn aus-

oder sonstiger Aufwendungen im Zusammenhang mit Baumaßnahmen gänzlich unerfahren. Somit fehlt dem Bauherrn oftmals nahezu jegliche Vorstellung davon, mit welchen Kosten er insoweit rechnen muss.

Hier ist insbesondere die umfassende Aufklärungspflicht des Architekten gefordert. Erst diese stellt sicher, dass mit den zutreffenden wirtschaftlichen Vorstellungsgrundlagen in den Planungsprozess realistisch gestartet wird. Dies ist nicht nur eine Anforderung zu Beginn der Zusammenarbeit, sondern setzt sich kontinuierlich über die Konkretisierung des Projektes fort. Denn ob der Dynamik des sich entwickelnden Realisierungsprojek-

Teil I dieser Serie erschien unter der Überschrift „Neues Honorarrecht für Architekten und Ingenieure“ am 26. Juli, Teil II „Das Honorar für Umbauten und Modernisierungen“ am 2. August, Teil III „Mehr Kosten- und Termisicherheit für den Bauherrn“ am 9. August, Teil IV „Planungsdynamik löst Honoraranpassungen aus“ am 23. August, Teil V „Neue Zahlungsmodalitäten für das Architektenhonorar“ am 6. September, Teil VI „Einsparung bei kombinierten Aufträgen“ am 20. September.

Der Autor ist Rechtsanwalt und Gründungspartner der Sozietät SK Rechtsanwältinnen sowie Lehrbeauftragter für Bau- und Architektenrecht an der Hafen-City Universität Hamburg (HCU).