

# Frankfurter Allgemeine

ZEITUNG FÜR DEUTSCHLAND

Freitag, 25. Oktober 2013 · Nr. 248/43 D3

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

## Ein Projekt – mehrere Planer – höheres Honorar

Folgt dem kreativen Entwerfer ein qualifizierter Ausschreiber und dem wiederum ein bisschen Bauüberwacher, kann dies mit erheblichen Honorar erhöhungen einhergehen (IX).

Von Friedrich-Karl Scholtissek

Gerade im Entwurf anspruchsvolle Projekte werden heute zumeist nicht von einem einzigen Architekturbüro realisiert, also von der Planung über die Ausschreibung bis hin zur Bauüberwachung. Der Markt spreizt sich immer stärker auf in entsprechende Fachkompetenzen. Folglich beauftragt der Bauherr nach der Planung ein weiteres, an die Planungsleistungen des Vorgängerarchitekten anschließendes Büro, das sich mit den ebenso anspruchsvollen Leistungen der Ausschreibung und anschließend, nach der Vergabe der Gewerkeleistungen, mit der Bauüberwachung befasst. Hiermit kann für jeden einzelnen Bereich bis zur Realisierung des Objektes in den jeweiligen Teilleistungsbereichen höchste Kompetenz am Markt abgerufen werden.

Dies kann jedoch zu erheblichen Honorar erhöhungen führen, verglichen mit einem Projekt, das von einem Planer durchgängig, bezogen auf die Planung, Ausschreibung und Objektüberwachung, betreut wird. Die Verantwortlichen für das Honorarrecht der Architekten und Ingenieure haben die am Markt zu beobachtenden Aufteilungen von einzelnen Architektenleistungen an unterschiedliche Architekturbüros schon seit langem im Honorarrecht berücksichtigt. Denn einerseits ist kein Auftraggeber verpflichtet, dem Architekten und Ingenieur immer ein vollumfängliches Leistungsbild zu beauftragen. Auch eine Reduzierung auf einzelne Leistungen, wie beispielsweise Grundlagenermittlung bis einschließlich Ausführungsplanung, ist durchaus möglich. Dass insoweit der Planer dann auch nur entsprechend anteilig eine Vergütung erhält, entspricht einem logischen Äquivalenzprinzip zwischen Leistung und Vergütung.

Noch kleinteiliger wird es dann, wenn sich der Auftraggeber entschließt, aus den einzelnen Leistungsbildern, wie beispielsweise bei den Architekten, dort Teilleistungen herauszunehmen, die also im Ergebnis der Planer nicht erbringen muss. Auch hier ist die Folge des Äquivalenzprinzips die, dass mithin bei einer reduzierten Beauftragung der Entwurfsplanung nicht ein Honorar-Ansatz von 15 Prozent dem Planer zusteht, sondern unter Berücksichtigung von entsprechenden Feinpunktbeurteilungstabellen ein geringerer Ansatz, je nachdem, welche Teilleistungen im Auftragsumfang nicht enthalten sind.

Der Verordnungsgeber hat für ein entsprechendes Splitting der Leistungen an

mehrere Planer – zumeist hintereinander geschaltet – nunmehr vorgesehen, dass bei derartigen Fallgestaltungen, bei denen also keine Vollarbeit überträgt wird, eine Vereinbarung in Schriftform erforderlich ist. Dies hingegen überzeugt nicht. Denn ein Architektenvertrag, bei dem der Planer von der Grundlagenermittlung über die sonstigen erforderlichen Planungsleistungen bis zur Begleitung der Objektrealisierung ein umfangreiches Leistungsbild übertragen bekommt, bedarf nicht der Schriftform hinsichtlich der Honorarvereinbarung. Derartige Verträge können – bezogen auf die Honorarregelungen – ohne weiteres mündlich vereinbart werden. Das Honorar lässt sich dann entsprechend den Min-

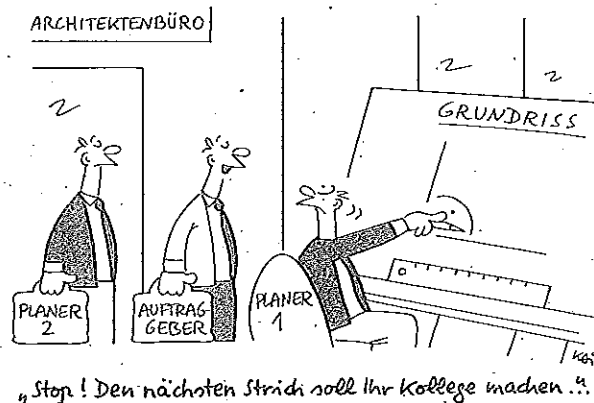
nicht und dürfte auf dem Prüfstand der Rechtsprechung als Anspruchsvoraussetzung zur Durchsetzung von Honoraransprüchen des Planers auch keinen Bestand haben.

Im Zuge dieser Regelungen hat der Verordnungsgeber sich nunmehr gleichermaßen dahingehend entschlossen, für beide Fallkonstellationen, also der nur teilweisen Übertragung der Grundleistungen oder nicht vollständigen Übertragung der Grundleistungen – unter Berücksichtigung von Herausnahme von Teilleistungen –, die Bestimmung aufzustellen, dass in diesen Fällen eine gesonderte Vergütung für den zusätzlichen Koordinierungs- oder Einarbeitungsaufwand vereinbart werden kann. Auch dies bedarf

Schriftform einer Vergütungsvereinbarung ausdrücklich verlangt. Folglich wird hierin eine Anspruchsvoraussetzung zu sehen sein, die damit auch verdeutlicht, dass es sich bei diesen Leistungen nicht um solche handelt, die bei einer Mindestsatzbewertung des Honorars zu berücksichtigen sind. Sie sind eine hiervon abgekoppelte Honorargrundlage für zusätzliche Leistungen; mithin dies auch einer entsprechenden schriftlichen Vereinbarung bedarf. Fehlt es also an dieser, mag zwar der Einarbeitungs- und Koordinationsaufwand angefallen sein, jedoch steht dieser dem aufzunehmenden Planer dann nicht zu.

Weiterhin ist beachtenswert, dass diese Leistungen keiner honorarrechtlichen Determination unterfallen, folglich das Honorar für diese Leistungen zwischen den Parteien – und hier geht es um die Höhe der Vergütung – frei vereinbar ist. Entsprechende Bewertungs- und Berechnungsmodalitäten, sei es ein vereinbartes Stundenhonorar oder eine dafür vereinbarte Pauschalhonorierung, sind ohne weiteres möglich.

Auch hier zeigt sich wiederum, dass die „Vereinbarungs-HOAI“ beide Parteien anhält, sich nicht nur im Vorwege über derartige Fragen eingehende Gedanken zu machen, sondern die entsprechenden vertraglichen Regelungen konkret in einer Dokumentation im Rahmen des Architektenvertrages – tunlichst schriftlich – niederzulegen. Das Vernachlässigen dieser Maxime wird in der Durchsetzung von vermeintlichen Ansprüchen der Planer zu spüren bekommen. Dagegen findet sich der Auftraggeber in einem Schutzkokon des Verordnungsgebertextes wieder. Dieser ist jedoch nicht so eindeutig, wie er auf den ersten Blick scheint.



destätzen aus der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ableiten. Warum bei einer Leistungsreduzierung etwas anderes gelten soll, lässt sich nicht überzeugend nachvollziehen. Hinzu tritt, dass es keinen begründeten Anschein dafür gibt, immer sei der Planer mit der vollumfassenden Tätigkeit von der Grundlagenermittlung bis zur begleitenden Realisierung des Objektes beauftragt. Gibt es mithin diesen Grundsatz nicht – was sich auch darin widerspiegelt, dass jeder Planer im Einzelnen konkretisierend darzulegen hat, mit welchem Leistungsumfang er beauftragt worden ist, falls es zu streitigen Auseinandersetzungen zwischen ihm und dem Bauherrn kommt –, kann an im geringeren Umfang beauftragte Leistungen grundsätzlich kein höherer Maßstab angelegt werden als an einen vollumfänglich vermeintlich beauftragten Leistungsumfang. Dass mithin das nun postulierte Schriftformerfordernis für Honorarvereinbarungen bei nur teilweise beauftragten Grundleistungen oder Grundleistungen, bei denen Teilleistungen auftraggeberseitig herausgenommen worden sind, als Wirksamkeitsvoraussetzung für den Honoraranspruch gelten soll, überzeugt

der Schriftform. Sachlich überzeugt der Ansatz. Denn das jeweilige Anknüpfen an vorangegangene Leistungen eines anderen Planers oder aber auch des Auftraggebers selbst (soweit dieser eben in der Lage ist, entsprechende Leistungen selbst zu erbringen) erfordert jedenfalls einen entsprechenden Mehraufwand beim leistungsfortsetzenden Architekten.

Dennoch ergeben sich gleich mehrfach Fragen, was die Vergütung für derartige Leistungen betrifft. Ist hier das Schriftformerfordernis für einen zusätzlichen Koordinations- und Einarbeitungsaufwand des Anschlussplaners Anspruchsvoraussetzung für eine zusätzliche Vergütung? Das Vorgängerhonorarrecht sah zwar auch bereits vor, dass der zusätzliche Arbeitsaufwand bei der Honorierung zu berücksichtigen ist, jedoch stellte sie dies nicht unter ein spezielles Formerfordernis. Sehr weich formuliert die HOAI 2009 insoweit lediglich, dass der zusätzliche Aufwand „zu berücksichtigen“ sei. Aktuell hingegen verschärft der Verordnungsgeber seine Formulierung, indem er für eine gesonderte Vergütung für die erhöhte Arbeitsintensität der Einarbeitung oder Koordination die

Teil I dieser Seite erschien unter der Überschrift „Neues Honorarrecht für Architekten und Ingenieure“ am 26. Juli, Teil II, „Das Honorar für Umbau- 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 „Einsparungen bei kombinierten Aufträgen“ am 20. September, Teil VII „Die Wirtschaftlichkeitsmaxime der Planungsleistungen“ am 4. Oktober, Teil VIII „Selbst Reinigungsarbeiten sind zu beachten“ am 18. Oktober.

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