

Geleitwort

von Prof. Dr. Rudolf Jochem

Mit dem vorliegenden Werk ist dem Vieweg Verlag eine interessante Textsammlung gelungen, die eine wertvolle Hilfe bei der Gestaltung von Architekten- und Ingenieurverträgen darstellt.

Im Vordergrund der Textsammlung steht die Honorarordnung für Architekten- und Ingenieure (HOAI). Aufgrund des 9. Euroeinführungsgesetzes vom 10. November 2001 sind die Honorartafeln auf Eurowerte umgestellt. Mit Ausnahme von geringfügigen Anpassungen hat sich das Honorargefüge dadurch allerdings nicht verändert. Nach wie vor gelten wertmäßig die gleichen Honorare wie sie mit der 5. Verordnung am 21.09.1995 verabschiedet und am 01.01.1996 in Kraft getreten sind.

Bei der HOAI handelt es sich um eine Rechtsverordnung, die als preisrechtliche Bestimmung ohne vertragsrechtlich in den Architekten- oder Ingenieurvertrag einbezogen zu sein, rechtsverbindlich die Honorare als Mindest- und Höchstsatz regelt. Verordnet von der Bundesregierung mit Zustimmung des Bundesrates basiert die HOAI auf dem Gesetz zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen und legt verbindlich Mindest- und Höchstsätze fest. Die Mindestsätze können nur durch schriftliche Vereinbarungen im Ausnahmefall unterschritten werden. Die Höchstsätze dürfen nur bei außergewöhnlichen oder ungewöhnlich lange dauernden Leistungen durch schriftliche Vereinbarungen überschritten werden. Soll das Honorar im Bereich von Mindest- und Höchstsatz vereinbart werden, so ist eine Honorarvereinbarung bei Auftragserteilung in Schriftform erforderlich. Fehlt es hieran, so gilt der Mindestsatz der zutreffenden Honorarzone gemäß § 4 Abs. 4 HOAI als vereinbart.

§ 4 a HOAI lässt eine abweichende Honorarberechnung zu. Voraussetzung ist, dass schriftlich bei Auftragserteilung zwischen den Parteien vereinbart wird, dass das Honorar auf der Grundlage einer nachprüfaren Ermittlung der voraussichtlichen Herstellungskosten nach Kostenberechnung oder nach Kostenanschlag berechnet werden soll. Damit ist das Architekten- und Ingenieurhonorar als Honorarpauschale in der Rechtsverordnung selbst verankert. Weiterhin ist festgelegt, dass ein zusätzliches Honorar für Mehraufwendungen für den Fall vereinbart werden kann, dass die Planungs- und Bauzeit sich wesentlich durch Umstände verlängert, die vom Auftragnehmer nicht zu vertreten sind. Im Rahmen dieser Bestimmung sind Architekten- und Ingenieurhonorare in den Architekten- und Ingenieurverträgen festzulegen.

Übersteigen die anrechenbaren Kosten die Honorartafelwerte, so sind Honorare hierfür frei zu vereinbaren (§ 16 Abs. 2 HOAI). Hieraus folgt, dass die preisrechtliche Festlegung durch den Verordnungsgeber nur für Objekte vorgeschrieben ist, die von den Honorartafelwerten erfasst werden. Da diese Honorartafeln seit ihrem erstmaligen In-Kraft-Treten 1976 nicht erweitert worden sind, ist die Anzahl der Objekte deutlich gestiegen, die von der Preisbindung nicht mehr erfasst werden. Es ist ein Problem für die Vertragsparteien, angemessene Honorarparameter zu finden, um die Vergütung dieser Leistungen der Höhe nach zu bestimmen.

Die vorliegende Textsammlung will hierzu Anregungen vermitteln. So sind Honorarvorschläge für Objekte abgedruckt, die oberhalb der Honorartafelsätze liegen. Vorgestellt werden die fortgeschriebenen Honorartafeln des AHO, des Ausschusses der Ingenieurverbände und Ingenieurkammer für Honorarordnung e. V. Bei diesen Honorarvorschlägen handelt es sich um Vorschläge des Berufstandes der Ingenieure, die für die Objektplanung der Ingenieurbauwerke, Objektplanung Verkehrsanlagen, Tragwerksplanung und die technische Gebäudeausrüstung eine Fortschreibung der Honorartafelwerte bis zu anrechenbaren Kosten in Höhe von

150.000.000EUR enthalten. Für die Tragwerksplanung werden Honorarvorschläge bis zu anrechenbaren Kosten von 90.000.000 EUR unterbreitet und für die technische Gebäudeausrüstung Objekte mit anrechenbaren Kosten bis zu 22.500.000 EUR. In der Praxis der öffentlichen Hand konkurrieren die schon sehr früh eingeführten erweiterten RiFT-Honorartabellen, die mit Genehmigung des Finanzministeriums Baden-Württemberg herausgegeben worden sind, mit den aufgrund des Runderlasses des vom Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen herausgegebenen erweiterten Honorartabellen.

Die RiFT-Tabellen enthalten Honorarvorschläge für Objekte bis zu 75.000.000 EUR anrechenbaren Kosten, die erweiterten Honorartafeln des Landes Nordrhein-Westfalen bis zu € 150.000.000 für die Berechnung der Honorare von Gebäuden, 40.000.000 EUR anrechenbaren Kosten für Freianlagen, 100.000.000 EUR für die Berechnung von Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen, 75.000.000 EUR für Honorare der Tragwerksplanung und 25.000.000 EUR für die technische Gebäudeausrüstung.

Die Honorarvorschläge haben keinen rechtsverbindlichen Charakter. Sie sind jedoch eine wertvolle Anwendungshilfe bei der Gestaltung von Architekten- und Ingenieurverträge für Großprojekte.

§ 31 HOAI enthält eine Bestimmung zur Regelung von Leistungen der Projektsteuerung. Nach § 31 Abs. 2 sollen die Honorare für Leistungen bei der Projektsteuerung nur berechnet werden dürfen, wenn sie bei Auftragserteilung schriftlich vereinbart worden sind, wobei sie frei vereinbart werden können. Der Bundesgerichtshof hat § 31 Abs. 2 für nicht im Einklang mit der Ermächtigungsgrundlage und damit für nichtig erklärt (BGH in Baurecht, 1997, 497). § 31 Abs. 2 hat damit keinen preisrechtlichen Charakter mehr. Die Honorare für die Projektsteuerung können frei vereinbart werden, sie sind gesetzlich nicht fixiert. Es besteht Vertragsfreiheit. Auch mündliche Vereinbarungen sind danach möglich

Mit dem Leistungs- und Honorarvorschlag für die Projektsteuerung hat der AHO unter maßgeblicher Leitung von Prof. Dr. Diederichs ein Leistungs- und Honorarvorschlag erarbeitet, der ebenfalls abgedruckt ist. Bei diesem Regelungsvorschlag handelt es sich ganz offensichtlich um eine Empfehlung an den Verordnungsgeber zur Reglementierung von Projektsteuerungsleistungen in der HOAI. Der Vorschlag folgt ganz maßgebend dem Regelungssystem der HOAI, indem in § 202 Vorschläge für die Festlegung von anrechenbaren Kosten, in § 203 Honorarzone, in § 204 ein Leistungsbild Projektsteuerung und schließlich eine Honorartafel vorgeschlagen wird, die bei anrechenbaren Kosten von 511.000 EUR bis 511.000.000 EUR reichen. Diese Ausarbeitung vermitteln Anregungen für die Gestaltung von Projektsteuerungsverträge. Das vom AHO vorgeschlagene Honorarfindungssystem dürfte allerdings wesentlich kompakter sein. Üblicherweise werde Projektsteuerungsleistungen nach einem Pauschaisatz vergütet, den die Parteien schriftlich festlegen. Die Textsammlung mag jedoch helfende Unterstützung bieten.

Der Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo) ist aufgrund einer EU-Richtlinie in Deutschland eingeführt worden. Welche Aufgaben der Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator auf der Baustelle tatsächlich hat, wird man allerdings erst nach den ersten Entscheidungen der Zivilgerichte zum Umfang und Bedeutung der Haftung eines Sicherheits- und Gesundheitskoordinators feststellen können. Bisher gibt es eine Vielzahl von Vorschlägen, wie die Leistungen eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinators festgelegt werden können. Vorgestellt werden mit dieser Textsammlung Regelungen des AHO, der Architektenkammern Thüringen, Nordrhein-Westfalen und Hessen, der Ingenieurkammer Baden-Württemberg und der Sachverständigengruppe Atelier. Vielleicht gelingt es anhand dieser Aus-

arbeitung eine einheitliche Empfehlung zu entwickeln, die generell Eingang in die Praxis finden kann. Für die individuelle Gestaltung von Leistungsbildern und deren Honorierung ist diese Textsammlung jedenfalls äußerst nützlich.

Im Bereich der städtebaulichen Leistungen spielt § 42 HOAI eine ganz wesentliche Rolle. Die preisrechtlichen Vorgaben der HOAI beschränken sich auf die Honorarvorschriften für die Erarbeitung von Rechtsplänen in Form von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen. Mit diesen Rechtsplänen wird allerdings erst die Endfassung einer städtebaulichen Ordnung erfasst. Auf dem Wege dorthin sind städtebauliche Entwürfe gefordert, die rudimentär in § 42 HOAI unter dem Begriff "Sonstige Städtebauliche Leistungen" erfasst sind. Um für diesen weiten Anwendungsbereich von Architektenleistungen eine brauchbare Anregung für die Festlegung von Leistungsbildern und Honorierung zu haben, hilft der Vorschlag der Architektenkammer Thüringen.

Bei einer Textsammlung zum Thema Honorarpraxis für Architekten und Ingenieure darf selbstverständlich die DIN Vorschriften "Kosten im Hochbau" nach DIN 276 nicht fehlen. Die Textsammlung stellt die DIN 276 in der Fassung 1981 und DIN 276 in Fassung 1993 vor.

Die DIN 276 in der Fassung 1981 ist nach wie vor Grundlage für die Ermittlung der anrechenbaren Kosten nach HOAI. Ohne Darstellung der anrechenbaren Kosten nach DIN 276 in der Fassung 1981 liegt keine prüfbare Architekten- oder Ingenieurhonorarrechnung vor.

Die Leistungsbilder fordern vom Architekten und Ingenieur eine Kostenerfassung nach DIN 276 in der Fassung 1993. Für jedes Bauvorhaben muss die Kostenermittlung deshalb nach beiden DIN Normen vorgenommen werden. Um dies dem Anwender zu erleichtern ist eine Gegenüberstellung der Kostenermittlung der DIN 276 Fassung 1981 mit der Fassung 1993 abgedruckt. Dies erleichtert die anrechenbaren Kosten nach DIN 276 in der Fassung 1981 festzustellen, wenn nur Kostenuntersuchungen nach DIN 276, Fassung 1993 vorliegen.

Vollständig neu und in der Textfassung erfasst sind die Richtlinien zur Berechnung der Mietflächen für Büroräume und Handelsräume, die die Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. (Gif) in Wiesbaden als Richtlinie herausgegeben hat. Diese Richtlinien verdienen eine größere Verbreitung, da sie anders als die zweite Berechnungsverordnung und die DIN 277 brauchbare Ermittlungskriterien für die Berechnung von Mietflächen für Büroräume und Handelsräume enthalten. Auch hierbei handelt es sich selbstverständlich nicht um eine rechtsverbindliche Richtlinie auf gesetzlicher Grundlage, sondern um eine Anregung, wie vertragsrechtlich die Ermittlung von Mietflächen festgelegt werden soll. Die Gif-Berechnung ist jedenfalls praxisorientiert und führt zu brauchbaren Ergebnissen.

Honorartafeln auf dem ersten Blick könnte die letzten Abschnitte überschrieben sein. Die zusammenfassende Darstellung aller Honorartafeln mit den Grundlagen der Interpolation wird dem Anwender helfen, schnell das richtige Honorar rechnen zu können.

Diese Textsammlung ist damit eine wertvolle Arbeitsunterstützung für alle, die sich mit der Entstehung, Unterhaltung und Pflege von Immobilien beruflich auseinandersetzen.