

Honorar besser nicht  
an die Erteilung der  
Abrissgenehmigung  
knüpfen

DOWNLOAD  
Mustervertrag  
pbp.iww.de



Neue Recht-  
sprechung zu  
einem alten Thema

Die Begründung leuchtet ein: Es bringt dem Auftraggeber nichts, wenn eine mangelhafte Planung korrigiert wird, der ausgeführte Baumangel aber bleibt. Einem Mangel kommt es übrigens auch gleich, wenn eine Planungslösung ausgeführt wird, die zwar technisch machbar, aber vom Bauherrn abgelehnt worden ist (KG Berlin, Urteil vom 01.07.2014, Az. 27 U 77/11, Abruf-Nr. 197768; rechtskräftig durch Zurückweisung der NZB, BGH, Beschluss vom 05.07.2017, Az. VII ZR 371/14).

#### ► Honorargestaltung

### Abbruchgenehmigung für Baudenkmal: Ein Honorarvorschlag

| Baudenkmäler sind gesetzlich geschützt. Ein Abbruch ist trotzdem möglich, wenn ein Abbruchartrag positiv beschieden worden ist. Dieser setzt voraus, dass das Baudenkmal weder wirtschaftlich nutzbar noch sinnvoll umgebaut werden und auch nicht verkauft werden kann. Wenn Sie für einen Auftraggeber einen solchen Genehmigungsantrag stellen, sollten Sie Ihren Honoraranspruch nicht an dessen Genehmigung knüpfen. Vereinbaren Sie stattdessen ein Zeithonorar. |

**Hintergrund** | Die Genehmigung zum Abbruch wird nur selten erteilt. Das liegt daran, dass der Besitzer nachweisen muss, dass keine der drei oben genannten „Wirtschaftlichkeitsmaßnahmen“ gegeben ist. Einen Nachweis durch Gutachten zu führen, ist schwer. Das lehrt eine jüngere Entscheidung des BVerwG (Beschluss vom 28.07.2016, Az. 4 B 12.16, Abruf-Nr. 197769).

#### PRAXISHINWEISE |

- Als Architekt sollten Sie solche Nachweisführungen Spezialisten überlassen. Ihre Zuarbeit kann darin bestehen, aus baufachtechnischer Sicht die Kosten zu ermitteln, die bei einem Umbau des Bauwerks zu erwarten sind. Damit kann der Gutachter seine Arbeit fertigstellen.
- Planungs- und Überwachungsleistungen bei Abbrüchen von Altbauten stellen spezifische technische Anforderungen, vor allem sicherheitstechnischer und abfallrechtlicher Art. Für Abbruchplanungen bei Bauwerken, die keine Baudenkmäler sind, unterstützt Sie PBP Planungsbüro professionell mit einem Mustervertrag. Diesen finden Sie auf [pbp.iww.de](http://pbp.iww.de) → Abruf-Nr. 40358640.

#### ► Vertragsrecht

### Objektplaner muss sich mit der Nachbarbebauung befassen

| Der Objektplaner muss sich mit der angrenzenden Bebauung befassen. Erforderlichenfalls muss er fachlichen Rat von (weiteren) Experten einholen. Es gehört zu den Grundkenntnissen eines Objektplaners, dass mit dem geplanten Bauwerk und seinen Baubehelfen der Gründungshorizont einer vorhandenen Nachbarbebauung beeinflusst wird (OLG Jena, Urteil vom 17.09.2015, Az. 1 U 531/14, Abruf-Nr. 197766; rechtskräftig durch Zurückweisung der NZB, BGH, Beschluss vom 30.08.2017, Az. VII ZR 245/15 |