BAUEN IM BESTAND

Kein Honorar verschenken: Berücksichtigung der mitverarbeiteten Bausubstanz lohnt sich immer

von Dipl. Oec. Raphael Speckhals,
Siemon Sachverständige + Ingenieure GmbH, Kassel

| Immer wieder wird über die Höhe der anrechenbaren Kosten aus mitverarbeiteter Bausubstanz (mvB) gestritten. Viele Planungsbüros verzichten deshalb ganz darauf, die anrechenbaren Kosten aus mvB bei der Honorarrechnung zugrunde zu legen. Erfahren Sie anhand von 16 Berechnungsbeispielen, warum das die falsche Strategie ist. |

Anrechenbare Kosten aus mvB mit der Kostenberechnung ermitteln

Diese Eckpfeiler müssen Sie bei der Abrechnung berücksichtigen

Die Ermittlung der mvB soll (in allen Leistungsbildern) in zeitlichem Zusammenhang mit der Aufstellung der Kostenberechnung zum Entwurf erfolgen, also in der Lph 3. Eine vertragliche Vereinbarung zur Anrechnung der mvB ist nicht erforderlich, wenn im Planungsvertrag ansonsten der Mindestsatz vereinbart ist.

Wichtig | Etwas anderes gilt, wenn Sie vom Mindestsatz abweichen oder ein Pauschalhonorar (oberhalb des Mindestsatzes) vereinbart haben. Dann wird es ohne vertragliche Regelung oft kaum möglich sein, ein zusätzliches Honorar für mvB durchzusetzen. Denn als Anspruchsgrundlage für spätere Honoraranpassungen kommt nur eine Mindestsatzunterschreitung in Frage.

DOWNLOAD
Sonderausgabe
Abruf-Nr. 43179360

PRAXISTIPP | Ihre Kostengliederung der mvB sollte der Gliederung der Kostengruppen gemäß der Kostenberechnung entsprechen. Das bedeutet, dass Sie die anrechenbaren Kosten für jede Kostengruppe auswerfen sollten. Die genauen Berechnungsregeln finden Sie in der Sonderausgabe „HOAI 2013: So rechnen Sie Planungsleistungen im Bestand optimal ab" auf pbp.iww.de → Abruf-Nr. 43179360. Denken Sie daran, dass Sie die anrechenbaren Kosten aus mvB für jedes Leistungsbild eigenständig aufstellen müssen. Die mvB können Sie übrigens auch noch in der Schlussrechnung einstellen.

So lesen und verstehen Sie die Beispiele

Die Beispiele auf der nächsten Seite zeigen, welche Honorardifferenzen sich bei unterschiedlichen Leistungsbildern und Projekten ergeben, wenn Sie die anrechenbaren Kosten aus mvB nicht in die Honorarberechnung einbeziehen. Auch wenn das ein relativ grobes Raster ist. Es zeigt eindrucksvoll, wie wichtig und sinnvoll es ist, die mvB zu ermitteln.

Die Formel zur Berechnung der mvB

Nachstehend finden Sei noch die Berechnungsformel zur mvB. Sie ist für jede Kostengruppe anzuwenden, in der Sie vorhandene Bausubstanz mitverarbeiten. Der Leistungsfaktor ist für alle Lph gemittelt (also einheitlich) anzusetzen (siehe Sonderausgabe). Die Formel lautet:

Anr. Kosten mvB (je Kostengruppe) = Menge [M] x Wert [W] x Wertfaktor [WF] x Leistungsfaktor [LF]

	Leistungsbild Gebäude							
Parameter	**Beispiel 1**	**Beispiel 2**	**Beispiel 3**	**Beispiel 4**	**Beispiel 5**	**Beispiel 6**	**Beispiel 7**	**Beispiel 8**
Anr. Kosten investiv Kostengr. 300 Kostengr. 400	 500.000,00 125.000,00	 1.000.000,00 250.000,00	 2.000.000,00 500.000,00	 5.000.000,00 1.250.000,00	 8.000.000,00 2.000.000,00	 14.000.000,00 3.500.000,00	 20.000.000,00 5.000.000,00	 24.000.000,00 6.000.000,00
mvB (Kostengr. 300)	50.000,00	100.000,00	200.000,00	500.000,00	800.000,00	1.400.000,00	2.000.000,00	2.400.000,00
Honorarzone	III	III	III	III	IV	IV	IV	IV
Honorar mit mvB	98.182,68	181.008,24	334.254,96	749.118,60	1.420.605,85	2.335.269,48	3.197.958,48	3.751.890,73
Honorar ohne mvB	91.696,20	168.951,60	312.162,00	699.041,40	1.328,414,40	2.180.674,20	2.990.494,80	3.509.154,00
Honorardifferenz	6.486,48	12.056,64	22.092,96	50.077,20	92.191,45	154.595,28	207.463,68	242.736,73

	Leistungsbild Ingenieurbauwerk		Leistungsbild Verkehrsanlagen		Leistungsbild Tragwerksplanung			
Parameter	**Beispiel 1**	**Beispiel 2**	**Beispiel 1**	**Beispiel 2**	**Beispiel 1**	**Beispiel 2**	**Beispiel 3**	**Beispiel 4**
Anr. Kosten investiv Kostengr. 300 Kostengr. 400	 500.000,00 125.000,00	 2.000.000,00 500.000,00	 8.000.000,00 2.000.000,00	 14.000.000,00 3.500.000,00	 500.000,00 125.000,00	 1.000.000,00 250.000,00	 5.000.000,00 1.250.000,00	 15.000.000,00 3.750.000,00
mvB (Kostengr. 300)	50.000,00	200.000,00	800.000,00	1.400.000,00	50.000,00	100.000,00	500.000,00	1.500.000,00
Honorarzone	III	III	IV	IV	III	II	II	III
Honorar mit mvB	72.594,48	210.423,36	648.137,81	983.095,70	37.244,70	64.022,83	226.836,60	669.547,18
Honorar ohne mvB	68.377,20	198.196,80	631.635,60	927.877,80	34.662,46	59.596,08	211.339,66	622.862,34
Honorardifferenz	4.217,28	12.226,56	34.502,21	55.217,90	2.582,24	4.426,75	15.496,94	46.684,84

	Leistungsbild Technische Ausrüstung			
Parameter	**Beispiel 1**	**Beispiel 2**	**Beispiel 3**	**Beispiel 4**
Anr. Kosten investiv Kostengr. 400	100.000,00	500.000,00	2.000.000,00	4.000.000,00
mvB (Kostengr. 400)	10.000,00	50.000,00	200.000,00	400.000,00
Honorarzone	II	II	II	III
Honorar mit mvB	35.018,64	199.791,61	370.104,48	746.597,60
Honorar ohne mvB	32.580,00	115.682,40	343.804,80	693.655,20
Honorardifferenz	2.438,64	84.109,21	26.299,68	52.942,40