

► Anrechenbare Kosten

Sind Betriebskosten der Heizung vor Übergabe anrechenbar?

| Sind Kosten für den Betrieb einer Heizung, die im Rahmen der Abnahme des Gewerks Heizung nach VOB/B abgenommen ist, aber bis zur Inbetriebnahme des Gesamtobjekts (Übergabe) vorläufig betrieben wird, beim Honorar anrechenbar? Lesen Sie die Antwort auf diese Frage eines PBP-Lesers. |

Antwort | Nein, die Kosten sind nicht nach HOAI anrechenbar. Das gilt auch, wenn die Heizungsfirma, die die Heizung eingebaut hat, die Heizung im Auftrag des Bauherrn betreibt. Diese Kosten gehören zur Kostengruppe 774. Sie unterliegen auch nicht der „Planung und Bauüberwachung“ im Rahmen der Grundleistungen der jeweiligen Leistungsbilder. Um den Betrieb der fertigen Heizung im Endstadium des Ausbaus muss sich der Bauherr selbst kümmern.

PRAXISHINWEIS | Will der Bauherr Sie als Fachplaner aber mit der planerischen Begleitung und Kontrolle der Beheizung der noch im Endausbau befindlichen Baustelle beauftragen, können Sie dazu eine gesonderte Leistungs- und Vergütungsvereinbarung treffen. Es handelt sich dann – wie oben erwähnt – nicht um eine Grundleistung nach HOAI, sondern um eine Besondere Leistung.

► Bauen im Bestand

Übernommene bewegliche Einrichtung: Wie zu honorieren?

| Ein Leser fragt: Ich habe den Umbau einer Schule geplant. Dabei wurden neuwertige bewegliche Einrichtungen aus dem Altbau in den Neubau übernommen. Sind diese beweglichen Einrichtungen als Teil der mitverarbeiteten Bausubstanz zu erfassen? |

Antwort | Nein. Bei einer beweglichen Einrichtung handelt es sich nicht um „Bausubstanz, die durch Bauleistungen hergestellt ist“. Es ist aber möglich, die zu übernehmenden beweglichen Einrichtungen, die bei der Planung oder Bauüberwachung bearbeitet werden, auf Basis von § 4 Abs. 2 Nr. 1 HOAI in die anrechenbaren Kosten einzubeziehen. Dann richten sich die anrechenbaren Kosten nach den ortsüblichen Preisen der beweglichen Einrichtungen.

► Architektenrecht

Haftung: Ausführungsfehler keine Sache des Bauüberwachers

| Ist ein Baumangel auf einen Ausführungsfehler des Unternehmers zurückzuführen, den der Architekt im Rahmen seiner Bauüberwachung nicht erkannt hat, trifft den Unternehmer die zumindest überwiegende, regelmäßig sogar die alleinige Haftung. Denn der Unternehmer kann weder dem Bauherrn noch dem Architekten gegenüber einwenden, er sei bei seinen Arbeiten nicht ausreichend überwacht worden. Das hat das OLG Stuttgart mit Billigung des BGH entschieden. |

Leser fragen, die
Redaktion antwortet

Leser fragen, die
Redaktion antwortet

BGH stellt sich
auf die Seite der
Objektüberwacher