

► Honorarrecht

Lph 4 schließt Lph 1 bis 3 ein

| Erhält ein Architekt den Auftrag, die „Genehmigungsplanung“ (ohne Übergabe einer Entwurfs- und Vorplanung) zu erstellen, kann er auch die Lph 1 bis 3 abrechnen. Das hat das LG München entschieden. |

Nach Auffassung der Münchner Richter sind diese Vorleistungen erforderlich, um eine Genehmigungsplanung zu erstellen. Etwas anderes kann gelten, wenn die Lph 1 bis 3 bereits ausreichend von einem anderen Architekten bearbeitet wurden und der neue Architekt auf dessen Grundlage mit der Lph 4 beauftragt wird (LG München I, Urteil vom 31.01.2017, Az. 5 O 21198/15, Abruf-Nr. 191984).

Wichtiges Honorarurteil aus München

► Honorarrecht

Umbauten und Modernisierung: Ist die Objektliste anwendbar?

| Die Objektlisten sind nur sehr eingeschränkt für die Frage anwendbar, welcher Honorarzone ein Umbau- oder Modernisierungsprojekt zuzuordnen ist. Das hat das OLG Köln entschieden. |

Hintergrund | Objektlisten differenzieren nicht nach Umbau oder Neubau. Trotzdem sind sie nach Auffassung des OLG Köln beim Bauen im Bestand nicht gleichermaßen indiziell wie für die Neuherstellung, weil es bei Umbauten für die Einordnung in die Honorarzone auf die Anforderungen der Umbauleistungen ankommt und dieser nicht zwangsläufig mit den Anforderungen bei der Neuerrichtung gleichzusetzen sind (OLG Köln, Urteil vom 29.12.2016, Az. 16 U 49/12, Abruf-Nr. 191988).

Praxisfragen zur Bestimmung der Honorarzone

PRAXISHINWEIS | Auf der anderen Seite ist es aber auch so, dass manche Bewertungskriterien aus der Honorarzoneneinteilung nach HOAI bei bestimmten Umbauten nicht anwendbar sind. Denken Sie zum Beispiel an das Bewertungskriterium eins im Leistungsbild Ingenieurbauwerke „geologische und baugrundtechnische Gegebenheiten“. Bei einem Umbau, der keine Veränderung der Gründung nach sich zieht, ist das nicht anwendbar. Die richtige Honorarzone müssen Sie dort nach anderen Kriterien ermitteln. Sinngemäß das Gleiche gilt für die Leistungsbilder der Fachplanung. Daraus lässt sich nur ein Schluss ziehen: Versuchen Sie, die Honorarzone im Einvernehmen mit Ihrem Auftraggeber im Zuge der Vertragsanbahnung schriftlich festzulegen. Alles andere kann zu Ihren Lasten gehen (= Einstufung in niedrigere Honorarzone als gedacht).

► Vertragsrecht

Auch vollmachtloser Architekt kann wirksam Fristen setzen

| Auch der vollmachtlose Architekt kann wirksam Mängel rügen, Mahnungen aussprechen, Fristen setzen und vereinbaren sowie für den Fall des Fristablaufs die Kündigung androhen. Das hat das OLG Köln entschieden. |

Wichtige Entscheidung für die Arbeit in der Lph 8

Urteil des OLG
Hamm bedeutet
Mehraufwand für Sie

Das OLG begründet das wie folgt: Auch der bauleitende Architekt oder Ingenieur muss auf die plangemäße Herstellung des Baus hinwirken und die Bauarbeiten koordinieren. Folglich ist anzunehmen, dass er Mängel rügen, Mahnungen aussprechen, Fristen setzen und vereinbaren sowie für den Fall des Fristablaufs die Kündigung androhen darf. Das gilt auch, wenn er dazu nicht eigens bevollmächtigt ist. Durch derartige Handlungen geht er für den Auftraggeber nämlich keine besonderen Pflichten ein. Vielmehr handelt es sich um Maßnahmen zugunsten seines Auftraggebers, mit denen er die Änderung der Rechtslage durch Willenserklärungen erst vorbereitet und zur Durchführung des Bauvertrags beiträgt (OLG Köln, Urteil vom 29.12.2016, Az. 7 U 131/15, Abruf-Nr. 192023).

► VOB/A

Lph 6: Bieter ist nicht zur Baustellenbesichtigung verpflichtet

Ein Ausschreibungstext muss die Bieter in die Lage versetzen, ein umfassendes und vollständiges Angebot abgeben zu können, ohne vorher die Baustelle besichtigt zu haben. Das hat das OLG Hamm bekräftigt. Entsprechende Baustellenbesichtigungs-Vorgaben sind unzulässig. |

Hintergrund | Insbesondere beim Bauen im Bestand wird in Ausschreibungsunterlagen auf Wunsch des Auftraggebers oder Planers schon mal vorgegeben, dass die Anbieter die Baustelle vor der Angebotsabgabe besichtigen. Ziel: Detailaufwand bei der Ausschreibung zu sparen und das Einreichen von Nachtragsforderungen im Zuge der Bauausführung zu erschweren. Jahrelang galt eine solche Vorgabe als legitim. Bis das OLG Hamm kam (OLG Hamm, Urteil vom 14.10.2016, Az. 12 U 67/15, Abruf-Nr. 191989).

PRAXISHINWEIS | Das bedeutet, dass die kalkulationsrelevanten bautechnischen Informationen alle in die Ausschreibungsunterlagen eingestellt werden müssen. Diesen Zeitaufwand müssen Sie in den Lph 6 und 7 leisten. PBP empfiehlt, den Ausschreibungsunterlagen Baustellenfotos, Ergebnisse von Bestandsaufnahmen und gutachterliche Feststellungen zum Zustand der vorhandenen Bausubstanz als Kalkulationsbasis beizufügen.

► Haftung

Architekt muss Balkonsanierung besonders intensiv überwachen

Der Architekt, der vom Auftraggeber mit der Überwachung der Ausführung der an den Metall- und Stahlbauer übertragenen Arbeiten beauftragt worden ist, hat sich die von diesem erstellten Planungsunterlagen vorlegen zu lassen, diese zu überprüfen und gegebenenfalls danach zu kontrollieren, ob ein statischer Nachweis für die geplanten Metallarbeiten (hier Balkongeländer) vorhanden ist, und schließlich zu überwachen, inwieweit die Ausführung den erstellten Plänen entspricht (OLG Düsseldorf, Urteil vom 19.04.2016, Az. 21 U 102/05, Abruf-Nr. 192102). |

Vom Metallbauer
erstellte
Pläne müssen
geprüft werden