

ANRECHENBARE KOSTEN

Eigenbeschaffungen des Bauherrn: Machen Sie bei anrechenbaren Kosten keine Kompromisse

| Wie geht man damit um, wenn der Bauherr bestimmte Maßnahmen (häufig aus den Kostengruppen 370, 470 und 600) als Eigenleistung durchführt und diese Kosten nicht in der Kostenberechnung erfasst haben will? Wann sind sie trotzdem Teil der anrechenbaren Kosten und wie ermittelt man die anrechenbaren Kosten sachgerecht? PBP liefert die Antwort. |

Die vertragsrechtliche Seite

Kostenanteile der Kostengruppen 370, 470 und 600, die der Bauherr beschafft, tauchen damit in der Kostenberechnung nicht auf. Sie sind zunächst HOAI-technisch keine anrechenbaren Kosten. Wenn Sie diese aber in der Planung und Bauüberwachung mitbearbeitet haben, sie also fachtechnischer Planungsbestandteil geworden sind, sieht die Sache anders aus.

Diese Konstellation kommt beispielsweise bei Schulen, Bürogebäuden, Banken, Sporthallen, Werkstattgebäuden, Industriebauten und auch bei Ingenieurbauwerken vor. Wollen Sie diese Kosten in die anrechenbaren Kosten einstellen, sind Sie auf entsprechende Angaben des Bauherrn angewiesen.

Die honorarrechtliche Seite

Weigert sich der Bauherr, die anrechenbaren Kosten herauszugeben, sind Sie auf sich gestellt. Die Rechtsprechung hat herausgearbeitet, dass Sie in solchen Fällen die anrechenbaren Kosten selbst auf Basis eigener Annahmen ermitteln dürfen, um eine prüffähige Honorarrechnung (gilt auch für Abschlagsrechnungen) aufstellen zu können. Dann liegt es am Auftraggeber, diese Ermittlung zu prüfen. Er kann sie nicht einfach unkommentiert zurückweisen. Das gilt auch dann, wenn Ihre Annahmen mit den tatsächlichen Eigenbeschaffungskosten des Bauherrn nicht übereinstimmen.

■ Beispiele

Sie stellen einen Teil der Festeinbauten und Möbel in Ihre Kostenberechnung ein. Einen Teil beschafft der Bauherr selbst. Diese Kostenanteile sollen Sie nicht in die Kostenberechnung aufnehmen dürfen. Der Auftraggeber stellt Ihnen auch keine Kosteninformationen zur Verfügung.

Lösung: Wenn Sie die Festeinbauten und Möbel, die der Bauherr selbst beschafft hat, vereinbarungsgemäß mit geplant und überwacht haben, dürfen Sie sie bei Ihren anrechenbaren Kosten berücksichtigen. Voraussetzung: Ihre Kostenberechnung ist unmissverständlich, rechnerisch nachvollziehbar und hat einen Bezug zur Baubeschreibung. Damit muss ablesbar sein, wo die Schnittstelle zwischen den Eigenleistungen des Bauherrn und den Kosten aus der Planung liegt. Es entspricht auch der Rechtslage, dass Sie die Möglichkeit haben, Annahmen zu den selbst ermittelten Kostenanteilen nachzubessern, wenn Sie nachträglich neue Erkenntnisse zu den Eigenbeschaffungen des Bauherrn erlangen und feststellen, dass Ihre Annahme zu niedrig liegt.

In diesen Fällen tauchen Eigenbeschaffungen des Bauherrn ...

... in Ihrer Kostenberechnung zunächst nicht auf

Kosten trotzdem anrechenbar machen

Anforderungen an Ihre Kostenberechnung