

HOAI 2013

Planungsänderungen bei HOAI 2013-Verträgen: Zusatzhonorar leistungsgerecht abrechnen

| Die meisten HOAI 2013-Verträge sind in einem Stadium, in dem Planungsänderungen anfallen. Damit hat auch der Planungsänderungs-Paragraf der HOAI 2013 das Tagesgeschäft erreicht. Erfahren Sie, wie Sie mit § 10 HOAI richtig umgehen, die leistungsgerechte Vergütung Ihrer Änderungsplanung sicherstellen und Honorarunterdeckungen vermeiden. |

Der Planungsänderungs-Paragraf im Wortlaut

Um ein leistungsgerechtes Änderungshonorar durchsetzen und abrechnen zu können, sollten Sie sich zunächst den Wortlaut von § 10 zu Gemüte führen und die anschließenden Anwendungsempfehlungen beherzigen.

■ § 10 HOAI 2013

Berechnung des Honorars bei vertraglichen Änderungen des Leistungsumfangs

- 1) Einigen sich Auftraggeber und Auftragnehmer während der Laufzeit des Vertrags darauf, dass der Umfang der beauftragten Leistung geändert wird, und ändern sich dadurch die anrechenbaren Kosten oder Flächen, so ist die Honorarberechnungsgrundlage für die Grundleistungen, die infolge des veränderten Leistungsumfangs zu erbringen sind, durch schriftliche Vereinbarung anzupassen.
- 2) Einigen sich Auftraggeber und Auftragnehmer über die Wiederholung von Grundleistungen, ohne dass sich dadurch die anrechenbaren Kosten oder Flächen ändern, ist das Honorar für diese Grundleistungen entsprechend ihrem Anteil an der jeweiligen Leistungsphase schriftlich zu vereinbaren.

§ 10 HOAI regelt Änderungshonorar nur unvollständig

Das Problem in der Praxis besteht darin, dass der neue § 10 HOAI 2013 Planungsänderungen nur unvollständig regelt. Geregelt sind zwei Dinge:

1. Auftraggeber und Auftragnehmer einigen sich, dass der Umfang der beauftragten Leistung geändert wird, mit der Folge, dass sich die anrechenbaren Kosten oder Flächen ändern (§ 10 Abs. 1 HOAI).
2. Auftraggeber und Auftragnehmer einigen sich über die Wiederholung von Grundleistungen, ohne dass sich dadurch die anrechenbaren Kosten oder Flächen ändern (§10 Absatz 2 HOAI).

Wichtig | Nicht geregelt ist aber der häufige Fall, dass Grundleistungen wiederholt werden und sich dadurch die anrechenbaren Kosten ändern. Daraus folgt aber keineswegs, dass Sie für solche Änderungsleistungen kein Zusatzhonorar beanspruchen können. Erfahren Sie deshalb anhand typischer Anwendungsfälle aus der Praxis, was in den drei Fällen gilt.

Honorarberechnung bei vertraglicher Änderung des Leistungsumfangs

Zwei Änderungsszenarien sind in der HOAI 2013 geregelt ...

... ein drittes – sehr häufiges – Szenario aber nicht

Änderung Leistungsumfang mit neuen anrechenbaren Kosten

■ Beispiele

Es wird ein Ingenieurbauwerk geplant. Die Vertragspartner einigen sich nach Abschluss der Entwurfsplanung, dass in das Objekt noch ein Hausmeisterbüro mit Wartebereich und Vorzimmer integriert wird. Das hat zur Folge, dass rund 95 m³ BRI ergänzend hinzutreten. Folge: Änderung des Leistungsumfangs nach § 10 Absatz 1 HOAI. Anpassung der Honorarabrechnungsgrundlage (zum Beispiel anrechenbare Kosten) durch schriftliche Vereinbarung. Der zusätzliche Leistungsumfang wird mit den beauftragten Leistungsphasen ergänzend geplant.

Bei einem Gebäude werden die Fassaden und das Flachdach modernisiert. Infolge ungünstiger Ausschreibungsergebnisse entscheidet der Bauherr, bis auf Weiteres auf die Modernisierung der Ostfassade zu verzichten. Das führt zur Reduzierung des Leistungsumfangs und der anrechenbaren Kosten (= Honorarabrechnungsgrundlage) ab der Leistungsphase 8, da bis zur Leistungsphase 7 die Leistungen für alle Fassaden und das Dach erbracht wurden.

Bauherr reagiert auf ungünstige Ausschreibung und reduziert Leistung

Wiederholte Grundleistungen – gleiche anrechenbare Kosten

■ Beispiele

1. Planer und Bauherr einigen sich im Zuge der Ausführungsplanung, drei Innenwände zu verschieben, ohne dass sich die Wandflächen ändern. Dadurch ändern sich zwar die Raumgrößen untereinander. Die anrechenbaren Kosten bleiben aber gleich. Folge: Wiederholte Grundleistung nach § 10 Absatz 2 HOAI. Vereinbarung des Honorars für die wiederholten Grundleistungen entsprechend ihrem Anteil an der jeweiligen Leistungsphase.

2. Die Vertragspartner einigen sich im Zuge der Ausführungsplanung darauf, die Fassade mit ihrer Aufteilung in Wand- und Fensterbereiche gestalterisch zu ändern. Die anrechenbaren Kosten ändern sich nicht, weil die Fassadenfläche und die Ansätze der Kostenberechnung gleich bleiben. Folge: Wiederholte Grundleistung nach § 10 Absatz 2 HOAI. Vereinbarung des Honorars für die wiederholte Grundleistung entsprechend ihrem Anteil an der jeweiligen Leistungsphase. Wiederholt werden hier Teile der Leistungsphasen 2 und 3.

Verschiebung von Innenwänden in der Leistungsphase 5

Fassade wird gestalterisch geändert

Wiederholte Grundleistungen – neue anrechenbare Kosten

■ Beispiele

1. Im Zuge der Ausführungsplanung einigt man sich, die ursprünglich geplante Ortbetonfassade auf Metallfassade zu ändern. Die Fassadenfläche bleibt zwar gleich, Konstruktion, Gestaltung und Fensteranteile ändern sich aber grundlegend. Damit ändern sich auch die anrechenbaren Kosten. Folge: Die nicht weiter verwendbare ursprüngliche Fassadenplanung wird als sogenannte Wegwerfplanung abgerechnet. Dabei werden die Anteile der Leistungen (anteilige Prozent-Sätze je betroffener Leistungsphase) der anrechenbaren Kosten der Bauteile berücksichtigt, die fachlich nicht in die neue Planungslösung übernommen werden.

2. Der Bauherr entscheidet sich während der Ausführungsplanung dafür, die Technikzentrale innerhalb eines Ingenieurbauwerks zu verlagern. Dadurch ändern sich die anrechenbaren Kosten bei mehreren Anlagengruppen, weil die Trassen grundlegend neu verlaufen. Folge: Die Ermittlung des änderungsbedingten Honorars erfolgt wie im Beispiel oben. Die Ermittlung der anrechenbaren Kosten ist hier etwas differenzierter, weil nur die Trassen verändert werden, während die anteiligen Kosten der Zentralen unverändert bleiben.

Technikzentrale in Ingenieurbauwerk wird verlagert

Änderungsvereinbarung besteht aus zwei Teilen

Neben der Dokumentation ist die Änderungsvereinbarung ein weiterer Knackpunkt. Eine Änderungsvereinbarung besteht aus zwei Teilen:

1. Aus der fachtechnischen Leistungsvereinbarung: Hier wird geregelt, welche Planung nicht weiter verfolgt werden soll und welche neuen bzw. geänderten Planungsziele stattdessen gelten.
2. Aus der Honorarvereinbarung, die das Änderungshonorar festlegen soll.

Fachtechnische Leistungs- und Honorarvereinbarung sind nötig

Besonderheit bei Planungsänderungen: Die Ausgangsbasis

Bei Bauunternehmen ist es einfach, Änderungen gegenüber dem Vertrag zu erkennen und nachzuvollziehen. Denn hier stellen das LV und die Ausführungsplanung mit dem Stand der Auftragserteilung die Ausgangsposition detailliert dar. Für Planungsbüros ist die Ausgangslage etwas komplexer. Denn für sie gibt es eine solche Ausgangsposition (LV + Ausführungspläne) für die Darstellung von Planungsänderungen nicht.

Planer müssen „Nachtragsmanagement“ ...

Planungsbüros entwickeln Planungen, die später eventuell geändert werden, in einer vertiefenden schrittweisen Vorgehensweise selbst. Fallen mitten in diesem Prozess Änderungen an, kommt es darauf an, den bis dahin einvernehmlich erreichten Planungsstand nachvollziehbar zu dokumentieren. Genau hier liegt der Unterschied zu ausführenden Firmen.

... anders betreiben als Bauunternehmer

Nachdem in § 10 Abs. 2 HOAI 2013 auch geringfügige Planungsänderungen honorarfähig sind, gewinnt außerdem die Schnittstelle an Bedeutung, was nur eine Planungsfortschreibung ist und was eine – honorarfähige – Änderung der Planung. Die Fortschreibung der Ausführungsplanung unterscheidet sich von Planungsänderungen vor allem dadurch, dass sie lediglich eine vertiefende Durcharbeitung aufgrund gewerkebezogener Einzelheiten ist (zum Beispiel wenn fabrikatsbezogene Einzelheiten der Ausschreibungsergebnisse in die Planung zu integrieren sind).

Dokumentation der Arbeitsschritte ist das A und O

Besondere Bedeutung erlangt im Tagesgeschäft daher die Dokumentation der jeweiligen Planungsschritte bzw. Leistungsphasen, um eine Ausgangsbasis für die Änderung und damit die Änderung an sich nachvollziehbar darlegen zu können. Wie oben schon erwähnt, empfehlen wir Ihnen nicht, dass

Fünf Maßnahmen
sichern Anspruch
auf Planungsände-
rungs-Honorar

Grundrissänderung
im Zuge der Lph 3
kann Änderungs-
honorar auslösen

Sie sich am Nachtragsmanagement nach VOB orientieren. Dort liegen dem ausführenden Unternehmer ein Leistungsverzeichnis und Ausführungspläne vor, die Vertragsbestandteil werden. Er kann anhand dieser konkreten Unterlagen entscheiden, ob eine Änderung anfällt oder nicht.

Bei Planungsänderungen ist das anders. Sie müssen sich die fachtechnische Grundlage für honorarfähige Planungsänderungen erst anhand der eigenen Planungsschritte und deren Dokumentation erarbeiten. Die HOAI spricht erst dann von Änderungen, wenn konkrete Arbeitsschritte erbracht wurden und diese geändert werden sollen. Das bedeutet, dass alle Arbeitsschritte dokumentiert werden sollten, und zwar ab der Leistungsphase (Lph) 1.

Empfehlungen für die Leistungsphasen 1 bis 4

Planungsänderungshonorarrelevant sind vor allem die Lph 1 bis 4. Vor allem in der Lph 1 werden schon wichtige Arbeitsschritte durchgeführt, die unbedingt dokumentiert werden sollten. Damit legen Sie die Basis, um von der neuen Rechtsprechung zu profitieren. Denn das OLG Stuttgart hat entschieden, dass man bei Planungsänderungen in der Regel bis in die Lph 1 zurück muss und Änderungshonorar ab Lph 1 abrechnen kann (OLG Stuttgart, Urteil vom 24.1.2012, Az. 10 U 90/11; Abruf-Nr. 133672 – PBP 12/2013, S. 4).

Dieser Grundsatz gilt unberührt von der Tatsache, dass im Planungsalltag mehrere Lph zeitlich überlappend bearbeitet werden, um zum Beispiel enge Termine zu realisieren. Mit anderen Worten: Auch bei sich überlappenden Lph 1 bis 3 sollte das Ende jeder Lph nachvollziehbar mit Datum, Inhalt und Ergebnissen dokumentiert werden. Bei mittleren und großen Projekten sollten sogar relevante Arbeitsschritte innerhalb von Lph nachvollziehbar dokumentiert werden (zum Beispiel Festlegung der Fassadengestaltung in Lph 2).

■ Beispiel

Im Zuge der Entwurfsplanung werden von Ihnen weitreichende Grundrissänderungen gefordert. Diese können Sie honorartechnisch nachvollziehbar als wiederholte Grundleistungen abrechnen, wenn Sie dokumentiert haben, dass Sie sich in den Lph 1 und 2 im Einvernehmen mit dem Auftraggeber auf andere Planungsergebnisse geeinigt hatten. Diese Dokumentation wirkt fast wie ein LV bei einem ausführenden Unternehmen und bildet die fachliche Basis für die Änderung. Ohne diese dokumentierte fachliche Basis der absolvierten Planungsschritte kann die Änderung gegenüber dem bisherigen Planungsziel nur schwer dargestellt werden. In dem Fall sprechen Auftraggeber (missverständlich) nicht selten von „Planungsoptimierung“ und verneinen einen Honoraranspruch.

Hier empfehlen wir Ihnen folgende Vorgehensweise (als Basis für die Abrechnung von Planungsänderungshonoraren):

1. Dokumentieren Sie die Beendigung der jeweiligen Leistungsphase zielgerichtet (siehe neue Grundleistungen am Ende der Leistungsphasen 1 bis 3).

2. Erläutern und dokumentieren Sie am Ende jeder Leistungsphase die Planungsergebnisse, die in der betreffenden Leistungsphase erzielt worden sind. Tun Sie das unberührt von der oben erwähnten zeitlichen Überlappung von Leistungsphasen.
3. Übergeben Sie die übersichtlich gegliederte Dokumentation dem Auftraggeber in allgemein verwendbarer Form (zum Beispiel digital im pdf-Format).
4. Dokumentieren und erläutern Sie auch entscheidende Zwischenschritte innerhalb einer Leistungsphase. Denn es können auch Änderungen im Zuge der Bearbeitung einer Leistungsphase anfallen, mit der Folge, dass auch hier die jeweiligen einvernehmlich erbrachten Arbeitsschritte als Ausgangsbasis des Änderungshonorars zur Verfügung stehen.
5. Übergeben Sie dem Auftraggeber die Erläuterungen und Dokumentationen wichtiger Arbeitsschritte (zum Beispiel Grundrisslösung, Fassadenplanung, Baukörpergliederung) in einem Anschreiben, in dem Sie die wichtigsten Arbeitsergebnisse nachvollziehbar aufgelistet haben.

Empfehlungen für die Leistungsphasen 5 bis 8

In den Leistungsphasen 5 bis 7 bzw. 8 wird es einfacher. Hier sind die Ergebnisse der stufenweisen Durcharbeitung (bzw. die bauliche Realisierung), die jeweiligen in vielen einzelnen Arbeitsschritten erstellten Ausführungs- und Detailzeichnungen, Beschreibungen, Leistungsverzeichnisse automatisch gleichzeitig die Dokumentation der Arbeitsschritte.

Wichtig ist es aber auch in diesen Leistungsphasen, dem Bauherrn die jeweiligen Arbeitsschritte stufenweise vorzulegen, damit auch hier eine sachgerechte Basis für etwaiges Änderungshonorar vorliegt.

■ Beispiel

Werden die Ausführungszeichnungen dem Bauherrn nicht sukzessive vorgelegt, kann er im Falle von Änderungsvorgaben nicht erkennen, welche Einzelheiten der Planung in den Leistungsphasen 5 bis 7 geändert wurden und welche nicht (weil sie noch gar nicht ausgearbeitet waren). Dann fällt es schwer, den honorar-technischen Änderungsumfang im Nachtrag zum Planungshonorar nachvollziehbar darzulegen.

Klare Strukturen helfen bei der Honorardurchsetzung

Im Ergebnis müssen Sie sich entsprechend organisieren. Das ist zum einen erforderlich, um die Grundleistungen der HOAI 2013 fachgerecht erbringen zu können. Es hat aber auch – zum zweiten – den schönen Nebeneffekt, dass Sie so auch gleich die fachliche Basis legen, um Planungsänderungen honoriert zu bekommen.

Auch Zwischenschritte innerhalb einer Leistungsphase dokumentieren

Arbeitsschritte mit Auftraggeber abstimmen

Büroorganisation auf Nachtragsmanagement ausrichten

Bei dieser strukturierten Vorgehensweise ist es auch nicht hinderlich, wenn sich Leistungsphasen zeitlich überlappen. Wichtig ist nur, dass Sie den jeweiligen Abschluss einer Leistungsphase bzw. eines bedeutsamen Arbeitsschrittes dokumentieren. Die stufenweise – parallel zur Planungsvertiefung stattfindende – Dokumentation bildet dann die einvernehmliche Basis, auf der ein etwaiges Änderungshonorar abzurechnen ist.

PRAXISHINWEIS | Diese neuen Dokumentationsaufgaben in den Grundleistungen sind bei den Honorartafelwerterhöhungen eingerechnet. Sie dürften daher keine finanzielle Belastung darstellen, sondern einen konsequenten Schritt in Richtung „Nachtragsmanagement für Planungsbüros“.

Sind die Anforderungen des § 10 zwingend einzuhalten?

Kann ein Honorar für Planungsänderungen auch dann abgerechnet werden, wenn das Zustandekommen der Änderung anders abgelaufen ist als es die HOAI in § 10 HOAI 2013 vorsieht? Und wenn ja, wie? Diese Fragen sind PBP von mehreren Lesern gestellt worden. Nachfolgend finden Sie die Antworten.

Die Grundregeln in der HOAI 2013

§ 10 HOAI 2013 knüpft den Anspruch zur Honorierung einer Planungsänderung an zwei Dinge:

1. Eine schriftliche Vereinbarung des Honorars
2. Eine Einigung bezüglich der Planungsänderung

Diese Maßgaben sind im Tagesgeschäft jedoch häufig nicht ohne weiteres umsetzbar. Viele Planer wollen deshalb wissen, wie mit dieser nicht sehr praxisorientierten Vorgabe aus der HOAI umzugehen ist.

Muss das Schriftformerfordernis eingehalten werden?

Zunächst muss Folgendes festgehalten werden: Der Honoraranspruch für wiederholte Grundleistungen unterliegt genauso wie der Honoraranspruch für die Erstplanung, die mit der Planungsänderung zur sogenannten Wegwerfplanung wird, dem Preisrecht der HOAI. Danach gilt, dass die in den Leistungsbildern genannten Grundleistungen entsprechend zu vergüten sind.

PRAXISHINWEIS | Dieser Anspruch gilt unberührt von der Frage, ob eine schriftliche Honorarvereinbarung vorliegt. Bei fehlender schriftlicher Vereinbarung gilt der Mindestsatz. Das ist auch bei Planungsänderungen zugrunde zu legen. Etwas anderes wäre mit dem Verständnis und Charakter der HOAI unvereinbar und würde außerdem im Widerspruch zum BGB stehen.

Deshalb haben die Gerichte in der Vergangenheit beim Änderungshonorar keine ausdrücklich schriftliche Änderungs- oder Honorarvereinbarung als Anspruchsgrundlage gefordert, sondern es reichte auch eine mündlich ge-

HOAI mit zwei
in der Praxis
schwierig ...

... umzusetzenden
Abrechnungsbedin-
gungen

troffene Vereinbarung. Die Schlagwörter „schriftliche Vereinbarung“ haben also zum Änderungshonorar allenfalls klarstellenden Charakter, aber nichts mit dem Honoraranspruch dem Grunde nach gemein.

Neu: Einigung bezüglich der Planungsänderung

Klarstellenden Charakter hat auch die neue Formulierung, dass eine Einigung über die Planungsänderung erzielt werden muss. Denn in den alten Fassungen der HOAI hat man sich nicht dazu geäußert, ob ein Auftraggeber einseitig Anordnungen zu Planungsänderungen überhaupt erteilen darf. Denn mit sogenannten Änderungsanordnungen kann einseitig der Vertrag und seine Vergütungsbasis grundlegend (einseitig im Wege der Änderungsanordnungen) geändert werden.

Das „Einigen“ ist für Planer sehr bedeutsam

Um das zu verhindern und beide Vertragspartner auf Augenhöhe zu stellen, ist in die HOAI 2013 aufgenommen worden, dass eine Einigung über die Änderung erforderlich ist. Diese Regelung ist für Planungsbüros als faire Komponente von großer Bedeutung. Denn eine Einigung über eine Planungsänderung bedeutet, dass beide Vertragspartner über Folgendes einig sind:

- Es wurde gemeinsam ein planerischer Arbeitsschritt (unberührt von der Frage der Zugehörigkeit zu Leistungsphasen) erarbeitet und dieser ist zwischen Auftraggeber und Planer unstreitig.
- Die Änderung ist dem Grunde nach anerkannt und vereinbart; es ist geklärt, dass ein Arbeitsschritt zu wiederholen ist.
- Es ist eine fachliche Grundlage für die anschließende Honorarermittlung geschaffen.

PRAXISHINWEIS | Die Einigung über die Planungsänderung ist die fachtechnische Basis für das Änderungshonorar. Deshalb sollte die Einigung immer schriftlich dokumentiert werden; nicht zuletzt auch, um im schnelllebigen Tagesgeschäft den Überblick über die Planungsänderungen zu behalten. Unten finden Sie ein entsprechendes Musterformular.

Wenn keine Einigung zustande kommt

Viele Büros fragen, wie sie reagieren können, wenn eine Einigung nicht zustande kommt. Wir empfehlen auch hier, alles zu dokumentieren, um die spätere Abrechnungsgrundlage zu erhalten. Von wesentlicher Bedeutung ist es hier, wenn man später mittels eines geeigneten Instruments (Empfehlung: Formular Entscheidungsvorlage) nachweisen kann, was der Auftraggeber vom Planungsbüro eingefordert hat.

So können Planer eine Einigung forcieren

Eine Einigung lässt sich leichter erzielen, wenn der Auftraggeber erkennt, dass die prinzipielle Einigung auch eine Einigung über die Termine der Planungsänderungen umfasst. Damit signalisiert das Planungsbüro dem Auf-

Auftraggeber und Planer agieren auf Augenhöhe

Einigung immer auch schriftlich festhalten

Personelle Ressourcen sind das Faustpfand der Planer

traggeber, dass es alles dazu beitragen will, das Projekt fristgerecht abzuwickeln und entsprechende personelle Ressourcen zur Verfügung stellen wird.

Ohne Einigung könnte man dem Auftraggeber zu erkennen geben, dass man prinzipiell ja gerne bereit sei, die Planungsänderung vorzunehmen, nur eben angesichts anderer Projekte keine Personalreserven dafür habe.

MUSTERVEREINBARUNG / Einigung über Änderung in der Planung (Änderungs-Nr. ...)

Objektplanung für den Umbau des ... in ...

Auftraggeber: Stadtverwaltung ... Amt für Gebäudemanagement
Auftragnehmer: Ingenieurbüro Schmidt & Partner

1. Einigung über die Änderung

Die Beteiligten haben sich darüber verständigt, die Planungsleistungen wie folgt zu ändern: Im Bauteil B, Erdgeschoss werden die geplanten Flächen der Unterrichtsräume (430 m² BGF gem. Plan 34- Lph3-40-b) insgesamt geändert in Räume für die Schulverwaltung. Diese Räume erhalten einen separaten Eingang.

2. Derzeitiger Stand der Planungsvertiefung

Die Entwurfsplanung ist abgeschlossen, die Baugenehmigung liegt vor. Alle beteiligten Planbereiche haben die Leistungen bis einschließlich der Leistungsphase 4 erbracht. Die nicht preisrechtlich geregelten Leistungen EnEV-Nachweis und Brandschutzgutachten sowie ... liegen vollständig vor.

3. Änderungen der Kosten

Die Baukosten werden sich voraussichtlich gemäß nachfolgender Aufstellung ändern. Näheres ergibt eine detaillierte Kostenermittlung, die erstellt wird, wenn die Änderungsplanung durchgeführt wird.

.....
.....

4. Termine

Die Planungsänderungen werden rund drei Wochen zusätzliche Dauer in Anspruch nehmen. Darin eingerechnet sind die notwendigen Abstimmungen mit den Nutzern und die Koordination mit den weiteren Planungsbeteiligten. Dieser Zeitrahmen ist mit den Fachplanern und Beratern vorabgestimmt. Er bedarf aber noch einer konkreten Vereinbarung.

5. Änderungsbedingtes Honorar für Objektplanung 1)

Das Honorar für die änderungsbedingte Neuplanung wird als Pauschale mit 8.400 Euro zuzüglich acht Prozent Nebenkosten und 19 Prozent Umsatzsteuer vereinbart. Das Honorar für die noch nicht erbrachten weiteren Leistungen wird auf der Grundlage der neuen Kostenberechnung, die durch diese Änderung erforderlich ist, abgerechnet. Die weiteren beteiligten Fachplaner und Berater treffen eigene Honorarregelungen. Die Plausibilitätshonorarermittlung ist auf der Rückseite abgebildet.

(Ort, Datum, Unterschrift Auftraggeber) (Ort, Datum, Unterschrift Objektplaner)

Hinweise zur Vereinbarung

In diesem Fall wird also eine schriftliche Pauschalhonorarvereinbarung bei Auftragserteilung getroffen. Das ist die von PBP empfohlene Vorgehensweise¹⁾. Ein kurzer Plausibilitätsnachweis zum Pauschalhonorar kann, falls er erforderlich sein sollte, auf der Rückseite des Formulars niedergelegt werden. Kommt eine solche Vereinbarung nicht schriftlich und bei Auftrag zustande ist eine „Einzelberechnung“ nach den Regeln des § 10 HOAI erforderlich.

WEITERFÜHRENDER HINWEIS

- Das Musterformular „Einigung über Änderungen in der Planung“ finden Sie zur individuellen Bearbeitung auf pbp.iww.de unter Downloads → Musterschreiben → Honorargestaltung/-sicherung

Ermittlungsprinzip des Pauschalhonorars auf Rückseite der Vereinbarung



DOWNLOAD

Mustervereinbarung auf pbp.iww.de

Keine Planungsänderungen richtig abrechnen

Kleine Planungsänderungen, deren anrechenbare Kosten je Änderung unterhalb der Tafelwerte der HOAI liegen, bergen hoch interessante Honoraransprüche, die viele Planungsbüros bisher ungenutzt lassen.

Drei Fragen zu geringfügigen Planungsänderungen

Bei vielen kleinen Planungsänderungen unterhalb der Tafelwerte stellen sich drei Fragen:

1. Welche Honorarberechnungsmethode ist bei kleinen Planungsänderungen anzuwenden?
2. Was passiert, wenn der Änderungsumfang hinsichtlich der anrechenbaren Kosten unterhalb der Tafelwerte liegt?
3. Ist der Aufwand für die Berechnung des Änderungshonorars verhältnismäßig zum Aufwand der Planungsänderung?

Welche Honorarbemessungsgrundlage gilt?

Honoraranspruch und -methode bei Änderungen unterhalb der Tafelwerte

Bei einvernehmlich vereinbarten Planungsänderungen, deren anrechenbare Kosten unterhalb der jeweiligen Honorartafelwerte liegen (25.000 Euro netto bei Gebäude, Innenräume, Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen, 10.000 Euro bei Tragwerksplanung, 5.000 Euro bei Technische Ausrüstung), besteht

- einerseits ein Honoraranspruch dem Grunde nach (gemäß dem Bürgerlichen Gesetzbuch und gemäß § 10 Abs. 2 HOAI) und
- andererseits Regelungsfreiheit, was die Honorarhöhe angeht.

Honoraranspruch dem Grunde nach ...

Denn es gibt für diesen Bereich keine HOAI-Vorschriften, die die Honorarberechnung für Grundleistungen betreffen. Folge: Fallen beispielsweise viele einzelne Planungsänderungen mit anrechenbaren Kosten unterhalb der Tafelwerte an, kann jede einzelne Änderung nach Zeithonorar abgerechnet werden. Auch hier sollte also die sogenannte Wegwerfplanung Gegenstand der Abrechnung sein. Abrechnungsgegenstand ist die Planung, die nicht in die endgültige Planungslösung eingeht.

... aber Regelungsfreiheit der Höhe nach

Es gibt keine
„Wesentlich-
keitshürde“

Installation eines
Änderungsmanage-
ments lohnt sich

So werden 18 kleine
Änderungen unter-
halb der Tafewerte ...

Der Regelungsumfang von § 10 Abs. 2 HOAI

Beachten Sie bitte, dass die HOAI 2013 in § 10 Abs. 2 erstmals geringfügige Planungsänderungen regelt. Diese können nach dem Wortlaut des Verordnungstextes so gering sein, dass noch nicht einmal eine Änderung der anrechenbaren Kosten vorliegt. In der Praxis tauchen deshalb verschiedentlich Formularverträge auf, die eine Wesentlichkeitsklausel als „Honorarhürde“ vorsehen; Änderungshonorar soll nur bei wesentlichen Änderungen anfallen. Diese Vertragsklauseln entsprechen nicht dem Wortlaut der HOAI. Sie sollten sich darauf nicht einlassen.

PRAXISHINWEISE I

- Wichtig ist jedoch, dass die jeweiligen Planungsänderungen auch für sich genommen eigenständige Änderungen sind. Ist nicht nachvollziehbar, ob es sich um mehrere kleinere oder um eine größere Planungsänderung handelt, entsteht eine Sachverhaltsdiskussion, die Sie vermeiden sollten.
- Das gelingt am besten dadurch, dass Sie die Planungsschritte sowie den Leistungsstand dokumentieren und dass Sie festhalten, auf welche Änderungen Sie sich mit dem Auftraggeber geeinigt haben.
- Das bedeutet, dass Sie ein Änderungsmanagement einrichten oder einführen müssen. Schulen Sie Ihre Mitarbeiter. Diese sollten ein feines Gespür dafür bekommen, wann sie sich noch im Rahmen der vertraglichen Pflichten bewegen und wann vergütungspflichtige Änderungsleistungen vorliegen.

Anpassung der Kostenberechnung nicht vergessen

Denken Sie ferner daran, dass Sie auch bei kleinen Änderungen mit anrechenbaren Kosten unterhalb der Tafelwerte die Kostenberechnung fortzuschreiben. Das gilt auch, wenn Sie das Änderungshonorar im Zeithonorar abrechnen. Das ist aus folgenden Gründen erforderlich:

- Sie erhalten sich und dem Auftraggeber Kostentransparenz (auch bei Änderungen).
- Sie können den Auftraggeber über die aktuelle Kostenentwicklung beraten.
- Sie stellen sicher, dass Sie für die nach der Planungsänderung noch auszuführenden Leistungsphasen ein angemessenes Honorar bekommen, das auf der endgültigen Entwurfslösung basiert.

Endgültige Entwurfslösung als Honorarbasis

Gerade der letzte Aufzählungspunkt ist bei kleinen Änderungen von Bedeutung, die für sich genommen unterhalb der Tafelwerte liegen. Denn die Leistungen, die im Anschluss an die Planungsänderung erbracht werden, zum Beispiel die Bauüberwachung, müssen ebenfalls auf Grundlage der aktuellen – von den Änderungen beeinflussten – Kostenberechnung abgerechnet werden. Sonst könnte sich eine Mindestsatzunterschreitung ergeben.

■ Beispiel

Im Zuge der Ausführungsplanung werden 18 Planungsänderungen vereinbart, deren anrechenbare Kosten jeweils unterhalb der Tafelwerte liegen und die sich auf vorangegangene und bevorstehende Leistungen auswirken. Es wird vereinbart, die Änderungen im Zeithonorar abzurechnen. Diese führen kumuliert zu einer Erhöhung der Kostenberechnung in Kostengruppe 300 um 320.000 Euro.

Folge: Würde die Kostenberechnung und somit die anrechenbaren Kosten in diesem Beispiel nicht um die 320.000 Euro netto angehoben, würden die Leistungsphasen 6 bis 9 auf Basis unangemessen niedriger anrechenbarer Kosten abgerechnet. Die Anpassung der Kostenberechnung bei Änderungen auch unterhalb der Tafelwerte basiert auf der Regelung des § 4 Abs. 1, wonach die Kosten für die Herstellung (auf Basis der Kostenberechnung) der Honorarermittlung zugrunde zu legen sind.

Mit dem Begriff „für die Herstellung“ wird deutlich, dass es sich hier um die endgültige, also realisierte Planung handelt. Um eine Doppelhonorierung zu vermeiden, wird die Wegwerfplanung – und nicht die endgültige Planung – als Zeithonorar abgerechnet.

Änderungs- und anrechenbare Kosten können differieren

Bedenken Sie, dass die „kassenwirksamen“ Änderungskosten von den anrechenbaren Kosten bei Änderungen der Planung deutlich abweichen können:

■ Beispiel

Die Höhe des Fußbodenaufbaus wird um sechs cm geändert. Von der Planungsänderung im Zuge der Ausführungsplanung können betroffen sein:

- Fassade: durch Veränderung/Reduzierung der Brüstungshöhe und entsprechender Änderungen bei der Fassade).
- Innenwände: Türelemente mit Oberlichtverglasung, die um sechs cm niedriger ausfallen); deckenhohe Einbauschränke, die kürzer werden.
- Deckenbeläge im Flurbereich: Sie müssen angepasst werden, um einen Versatz zum sechs cm angehobenen Fußboden in den Räumen zu vermeiden.
- Installationen: Anpassung an neue Höhe.

Obwohl an den Bauteilen umfangreiche Änderungen erfolgen, können die „kassenwirksamen“ Baukostenveränderungen deutlich niedriger ausfallen, wenn die Fassadenfläche (Menge und Mengenvordersatz) und die Innenwandfläche unverändert bleiben. Das bedeutet, dass bei Planungsänderungen die anrechenbaren Kosten höher sein können als die konkreten Baukostenveränderungen. Denn bei den Baukosten treten nicht selten Verschiebungen von Kostenanteilen auf, die sich neutralisieren.

PRAXISHINWEIS | Die Honorargrundlage bei Planungsänderungen sind diejenigen anrechenbaren Kosten, die planerisch „nochmals geändert beplant“ werden, und nicht die kassenwirksamen Kostenänderungen aus Nachträgen der ausführenden Unternehmen. Das lässt sich anhand folgender Kontrollüberlegung nachvollziehen: Im Zuge der Ausführungsplanung wird eine Fassade neu geplant, die zehn Prozent der Gesamtbauwerkskosten ausmacht. Die Änderungsplanung umfasst andere Materialien, andere Fensteranordnungen und ein anderes Konstruktionsprinzip. Trotz der kompletten Neuplanung der Fassade ändern sich die anrechenbaren Kosten nur geringfügig. Für die Ermittlung der anrechenbaren Kosten der Änderungsplanung ist dennoch die gesamte (planerisch geänderte) Fassade die Grundlage.

... mit Erhöhung der anrechenbaren Kosten um 300.000 Euro abgerechnet

Wegwerfplanung ist Basis des Änderungshonorars

Kassenwirksame Veränderung der Baukosten ...

... und Änderung der anrechenbaren Kosten sind zwei paar Schuh

Planungsänderungen: Partnerschaftlich agieren und Honorar einfach nach Zeitaufwand abrechnen

Im Prinzip ist es auch möglich, Planungsänderungen (oder Korrekturen eines Vorplaners), im Zeithonorar zu erbringen. Lesen Sie, was Sie beachten müssen, wenn Sie Änderungsleistungen „einfach“ abrechnen wollen.

Gängige Praxis: Planer rennen Änderungshonorar hinterher

Im Tagesgeschäft kommt es sehr oft vor, dass kurzfristig an verschiedenen Stellen, zu unterschiedlichen Zeitpunkten und mit unterschiedlichem Aufwand Planungen geändert werden sollen. Alles muss schnell gehen, am Ende rennt der Planer seinem Honorar oft hinterher.

Die Honorarermittlung bei Planungsänderungen nach den Regeln des § 10 HOAI ist umständlich und aufwendig. Das gilt vor allem, wenn viele kleine Änderungen schnell durchzuführen sind. Die häufigsten Streitpunkte sind dann die Ermittlung der anrechenbaren Kosten, der konkrete Änderungsumfang und die zu ändernden Teilleistungen.

Die HOAI verhindert mit den völlig veralteten und im Wirtschaftsleben unsinnigen Regelungen in

- § 7 Abs. 1 („Das Honorar richtet sich nach der schriftlichen Vereinbarung, die die Vertragsparteien bei Auftragserteilung im Rahmen der durch diese Verordnung festgesetzten Mindest- und Höchstsätze treffen“) und
- § 7 Abs. 5 („Sofern nicht bei Auftragserteilung etwas anderes schriftlich vereinbart worden ist, wird unwiderleglich vermutet, dass die jeweiligen Mindestsätze gemäß Absatz 1 vereinbart sind“),

dass die Vertragsparteien sich unkompliziert über die Vergütung im Zuge der Erarbeitung der Planungsänderung verständigen können.

So gehen Sie im Tagesgeschäft vor

PBP empfiehlt, für solche kleineren Änderungsleistungen ein Zeithonorar zu vereinbaren. Der BGH hat dies als HOAI-konform eingestuft (BGH, Urteil vom 17.4.2009, Az. VII ZR 164/07, Abruf-Nr. 091735).

Zeithonorar für jede Änderung rechtzeitig regeln

Die Sache hat nur einen Haken: Auch die Honorarvereinbarung für die Planungsänderung muss laut § 7 Abs. 5 HOAI immer schriftlich und bei Auftragserteilung (der entsprechenden Änderung) getroffen werden, wenn sie vom Mindestsatz abweicht. Das liegt daran, dass Zeithonorare für Änderungen (als wiederholte Grundleistungen) mit hoher Wahrscheinlichkeit mit einer Mindestsatzabweichung einhergehen.

Professionelle
Leistung
der Planer ...

... wird bei der
Honorierung
nicht „honoriert“

Unsinnigen HOAI-
Regelungen ...

... mit Zeithonorar-
vereinbarung aus
dem Weg gehen

PRAXISHINWEIS | Wollen Sie ein Zeithonorar vereinbaren, müssen Sie klaren Kurs fahren und dem Bauherrn die Tragweite der Regelung in § 7 Abs. 5 HOAI vor Augen führen, also Überzeugungsarbeit leisten. Der Bauherr muss verstehen, dass die schriftliche Honorarvereinbarung bei jeder Planungsänderung zur Auftragserteilung auch ihm einen erheblichen Vorteil bringt. Beide Partner profitieren, denn beide gewinnen Honorarsicherheit.

Gleiche Augenhöhe bei Änderungsplanungen ist möglich

Dass eine Verständigung über das Änderungshonorar und den Zeitpunkt der Auftragserteilung für beide Vertragspartner wichtig ist, zeigt ein Beispiel.

■ Beispiel

Ihr Bauherr benötigt kurzfristig vier Planungsänderungen im Bereich der Eingangshalle eines Verwaltungsgebäudes. Mögliche Szenarien:

1. Sie einigen sich schriftlich auf ein Zeithonorar (zum Auftragszeitpunkt). Dann kann der Bauherr sich im Rahmen der Leistungs- und Honorarvereinbarung mit Ihnen darüber verständigen, in welchen konkreten Zeitfenstern Sie die Änderungsplanungen durchführen, damit Bauverzögerungen vermieden werden. Hier hat der Bauherr ein erhebliches Interesse an einer Verständigung, weil Verzögerungen in der Regel sein eigenes Geld kosten.

2. Die schriftliche Zeithonorarregelung bei Auftragserteilung kommt nicht zustande, weil der Bauherr ohne Not blockt. Dann muss er sich darauf einstellen, dass er Ihnen die Terminfrage der Planungsänderung nicht ohne Weiteres diktieren kann. Sie (sowie die Fachplaner und Berater) können nämlich nicht verpflichtet werden, jedes Wochenende Überstunden zu machen, nur damit der Bauherr alle Planungsänderungen ohne Bauverzögerungen entgegennehmen kann.

PRAXISHINWEISE |

- Als Planer sind Sie in der Regel zwar vorleistungspflichtig. Das geht aber nicht so weit, dass Sie zum Befehlsempfänger mutieren. Auch das Anordnungsrecht, das gern in Planungsverträge hineingeschrieben wird, ändert nichts daran, dass bei Planungsänderungen die terminliche Angemessenheit zu respektieren ist, also ausreichend Zeit für die Planungsänderung disponiert werden muss. Hier besteht ein gegenseitiges Interesse, die Projektabwicklung einfacher zu gestalten. Der Bauherr kann aber seinen Beitrag zu einer zügigen Abwicklung leisten, indem er einer einfacheren Honorarberechnung zustimmt.
- Planungsänderungen müssen in den betreffenden Lph geplant werden. Vermeiden Sie Ausführungsanweisungen vor Ort, mit denen Sie Ihre eigene (koordinierte) Planung über den Haufen werfen und auf eine ordnungsgemäße Planungsänderung verzichten.

Zeithonorare werden auch von Rechnungsprüfern anerkannt

Bedenkenträger gibt es überall. Öffentliche Bauherren fürchten nicht selten, dass Zeithonorare von den Rechnungsprüfungsämtern moniert werden. Die Erfahrung aus der Praxis lehrt aber, dass Ihre Auftraggeber diesen Prüfungen gelassen entgegensehen können. Meist hat sich herausgestellt, dass die Zeithonorare wirtschaftlich sind. Ist der Stundenansatz angemessen, gibt es faktisch keine Möglichkeit einzuschreiten.

Auftraggeber
aufklären ...

... und nach besseren
Lösungen suchen

Anordnungsrecht
macht den
Planer nicht zum
Befehlsempfänger

Zeitbedarf fachgerecht schätzen ...

... und „Obergrenze mit Erweiterungsmöglichkeit“ vereinbaren

Auf den Änderungsumfang abgestellter neuer Vorentwurf ...

... erleichtert Auftraggeber die Entscheidung über die Änderung

Vier Vorgaben zum richtigen Vorgehen bei Planungsänderungen

Wichtig | Allerdings wird auch dort geprüft, ob die Vereinbarung (Zeithonorar oder Pauschale) schriftlich und bei Auftragserteilung zustande gekommen ist. Wenn diese Bedingung nicht erfüllt ist, ist mit Ärger zu rechnen.

Auftraggebern bei der Honorarplanung entgegenkommen

Viele Bauherren scheuen sich, Zeithonorare ins Blaue hinein zu vereinbaren. Sie haben Angst, dass der Stundenaufwand – und damit auch die Honorarsumme – unkalkulierbare Höhen annimmt. Dem können Sie entgegenwirken, indem Sie ermitteln, wie viele Stunden für die Planungsänderung voraussichtlich anfallen. Diese Stundenanzahl vereinbaren Sie als vorläufigen Aufwandsumfang.

Damit erhält Ihr Auftraggeber hinreichende Honorarsicherheit und eine Auftragssumme, die den geschätzten Aufwand widerspiegelt. Achten Sie aber darauf, dass vereinbart wird, dass diese Obergrenze jederzeit (z. B. durch Nachträge) erweitert werden kann, wenn dies fachlich notwendig ist. Letzteres müssen Sie dem Bauherrn so rechtzeitig mitteilen, dass er entsprechend disponieren – und die Änderung notfalls auch stoppen – kann. Damit wird die vertrauensvolle Zusammenarbeit sichergestellt.

Beratung und Hilfestellung für unentschlossene Bauherrn

Manchmal fehlt dem Bauherrn eine genaue Zielvorstellung zur gewünschten Änderung und er benötigt planerische Hilfe zur Entscheidung. In dem Fall können Sie ihm anbieten, eine neue Vorentwurfsplanung zu erstellen, die – anteilig – auf den konkreten räumlichen Änderungsumfang bezogen ist.

Auf Basis dieser Planung kann der Bauherr entscheiden, ob die Änderung umgesetzt werden soll oder es bei der bisherigen Planung bleibt. Diese Vorentwurfsplanung sollte auch mit den weiteren an der Planung Beteiligten koordiniert sein und neben Zeichnungen und der bauaufsichtlichen Vorabklärung mindestens eine Kostenschätzung enthalten. Die Honorarvereinbarung ist denkbar einfach, indem nur für den oben genannten Änderungsumfang die neu zu erstellenden Grundleistungen (z. B. Lph 2) vereinbart werden. Viele professionell aufgestellte Bauherrn gehen diesen Weg. Damit erhalten sie fundierte Änderungsvorschläge und ein Bauwerk, das im Zeitpunkt der Fertigstellung den endgültigen Vorstellungen des Bauherrn entspricht.

FAZIT | Beide Vertragspartner sollten bei Planungsänderungen tunlichst vermeiden, im Nebel zu stochern. Das heißt:

- Es muss immer klargestellt werden, ob eine Planungsänderung vereinbart ist oder nicht.
- Vermeiden Sie unklare Situationen, indem Sie auf Wunsch des Bauherrn tätig werden, ohne dass eine eindeutige Leistungsvereinbarung existiert.
- Ist unklar, was der Bauherr konkret geändert haben will, muss er sich darüber zunächst im Klaren werden und mit Ihnen eine Leistungsvereinbarung treffen.
- Diese Leistungsvereinbarung muss mindestens
 - den räumlichen Umfang der Änderung (z. B. farbige Markierung in den Plänen),
 - das konkrete Ziel der Änderung und
 - die notwendigen Arbeitsschritte enthalten.

Honorar bei Planungsänderungen: Mit Verträgen öffentlicher Auftraggeber richtig umgehen

Die Allgemeinen Vertragsbestimmungen (AVB) für Planungsleistungen, die das Bauministerium mit Erlass vom 10. Februar 2014 offiziell eingeführt hat, werden sowohl von Bundes- bzw. Landesdienststellen als auch von Kommunen angewendet. Diese AVB enthalten in punkto „Honorarberechnung von Planungsänderungen“ zwei wichtige Punkte, auf die Sie unbedingt achten sollten.

AVB öffentlicher Bauherren enthalten Ergänzung zu § 10 HOAI

Die HOAI 2013 hat in § 10 den Honoraranspruch für Planungsänderungen, über die sich die Parteien geeinigt haben, für alle Leistungsbilder geregelt. Das Problem bei öffentlichen Aufträgen besteht darin, dass die AVB § 10 HOAI an einer entscheidenden Stelle ergänzen.

- § 10 HOAI sieht nur vor, dass sich die Parteien zunächst über den Inhalt und den Umfang der jeweiligen Änderung einigen (= was soll konkret geändert werden?) Eine Einigung über die Höhe des Honorars ist damit nicht gemeint. § 10 HOAI regelt nur die Berechnungsmethode für die Honorarermittlung.
- § 10.1 AVB geht weiter. Hier verpflichtet sich der Auftraggeber, alle Vergütungsregelungen vor Beginn der Leistungen zu vereinbaren. Das führt dazu, dass man bei Planungsänderungen nicht nur den Inhalt und den Umfang der Planungsänderungen, sondern auch die Höhe des Änderungshonorars vereinbaren muss. Im Klartext: Es besteht die Verpflichtung, **vor Beginn der Leistungen** der Planungsänderung eine schriftliche Vergütungsregelung zu treffen.

PRAXISHINWEIS | Diese Regelung hat für Sie durchaus Vorteile. Sie sollten deshalb auf deren Einhaltung bestehen. Nur damit wird gewährleistet, dass Sie bei Planungsänderungen

- fair und korrekt behandelt werden, weil Leistungsvereinbarung (Änderungsinhalt) und Honorarvereinbarung einheitlich getroffen werden,
- auf Augenhöhe mit dem Auftraggeber agieren und
- dem Änderungshonorar am Projektende nicht mehr hinterherrennen müssen.

Nachtragswesen bei Planungsverträgen richtig organisieren

Nehmen Sie vertraglich vereinbarte Schriftlichkeitsregelungen auch als eigene Versicherung wahr. Legen Sie Ihrem Auftraggeber immer dann, wenn er eine Planungsänderung verlangt, folgende Unterlagen vor:

- Ein Leistungsangebot, in dem Sie die angebotene Planungsänderung fachlich beschreiben.
- Ein Honorarangebot (mit HOAI-konformer Honorarermittlung).
- Eine Terminangabe mit Hinweis, zu welchen Terminkonditionen die Pla-

AVB öffentlicher Auftraggeber fordern für alle Vergütungsregelungen ...

... eine schriftliche Vereinbarung vor Leistungsbeginn

Regelung ist bei Planungsänderungen von Vorteil

Anforderung aus AVB ermöglicht Pauschal- oder Zeithonorare

Mit zeitlichen Vorgaben zur Vornahme der Planungsänderung ...

... souverän umgehen

nungsänderung möglich ist (zum Beispiel Dauer ab Starttermin der Planungsänderung nach schriftlicher Vergütungsvereinbarung – lesen Sie dazu auch Punkt 4 des Musternachtragsangebots unten).

- Die konkrete Bezugnahme auf § 10 AVB, wonach der Bauherr auch die Vergütungsregelung vor Leistungsbeginn vereinbaren soll.

Diese Vorgehensweise ist von Bauherren, die diese AVB anwenden, so gewollt.

PRAXISHINWEISE I

- Ein Honorarangebot kann auch als Pauschal- oder Zeithonorar formuliert werden, wenn die Honorarvereinbarung schriftlich und bei Auftragserteilung erfolgt. Damit ermöglicht die Anforderung aus den AVB automatisch auch Pauschal- oder Zeithonorare bei Planungsänderungen.
- Kommt lediglich eine Einigung über die Inhalte der Planungsänderung zustande, muss auch der Bauherr nach § 10 HOAI 2013 die aufwendige Honorarermittlungsmethode (Einzelabrechnung mit anrechenbaren Kosten, anteiligen Grundleistungen usw.) zugrunde legen.
- Im Ergebnis führt die Regelung in den AVB zu mehr Honorargerechtigkeit. Denn wenn Leistungs- und Honorarvereinbarungen einheitlich getroffen werden, geht es fair zu.

Strategieempfehlungen bei ausbleibender Fairness

Wie oben beschrieben sollten Sie im Nachtragsangebot auch einen Termin angeben (zum Beispiel: Starttermin der Planung nach schriftlicher Vergütungsvereinbarung). Auf Grundlage der Regelung gemäß Nr. 10.1 AVB sollte die Terminregelung immer auf der Vergütungsregelung aufsetzen.

Wichtig ist, dass Sie sich bei gewünschten Planungsänderungen nicht unnötig unter Druck setzen lassen. Denn Planungsänderungen erfordern neue Leistungs- und Honorarvereinbarungen und unterliegen daher nicht automatisch künstlichen Terminzwängen oder ursprünglichen Terminplänen.

Das wichtige Terminkriterium immer im Auge behalten

Wie wichtig die Einigung hinsichtlich der Termine der Änderungsplanung ist, zeigt folgendes Beispiel.

■ Beispiel

Ihr Planungsbüro ist, als Ihr Auftraggeber mit einem Planungsänderungswunsch an Sie herantritt, mit aktuellen Aufträgen voll ausgelastet. Hier stellt sich die Frage, ob der Auftraggeber überhaupt verlangen kann, dass Sie diese Planungsänderung sofort durchführen. In der Regel ist das nicht der Fall. Es gibt nämlich keinen Automatismus, gewünschte Planungsänderungen sofort durchzuführen.

Bei Terminangaben nicht vom Auftraggeber bedrängen lassen

Prinzipiell ist deshalb zu empfehlen, bei dem Nachtragsangebot den Termin nicht zu eng zu setzen. Nehmen Sie sich vielmehr die notwendige Zeit. Es gibt keinen Zwang, eine vom Bauherrn gewünschte Planungsänderung immer sofort durchzuführen und alle anderen Projekte zurückzustellen. Bei mehreren Planungsänderungen, die sofort durchzuführen sind, würde Ihre Betriebs- und Personalorganisation sonst schnell in Mitleidenschaft gezogen, mit entsprechend negativen Folgen für Effektivität und Ertrag.

PRAXISHINWEIS | Vereinbarungen über Planungsänderungen sollten deshalb immer einheitlich

- die Leistungsvereinbarung,
- die Honorarvereinbarung und
- die Terminvereinbarung

bezüglich der vorgesehenen Planungsänderung enthalten. Die bisher oft anzutreffende Vorgehensweise, dass nur eine Leistungsvereinbarung bezüglich der Planungsänderung getroffen wird, führt in den meisten Fällen zu gravierenden Nachteilen für Planungsbüros.

Bausteine einer zielführenden Vereinbarung über Planungsänderungen

Musternachtragsangebot zu Ihrer Orientierung

Nachfolgend erhalten Sie einen Vorschlag für ein Nachtragsangebot zu einer vom Auftraggeber gewünschten Planungsänderung, das die Bestandteile Leistungs-, Honorar- und Terminvereinbarung enthält.

MUSTERNACHTRAG / Planungsänderungswunsch des öffentlichen Auftraggebers

Nachtragsangebot Nr. ...

zum Planungsvertrag vom ... für die Planung und Bauüberwachung des ...

1. Inhalt und Umfang der vorgesehenen Planungsänderung: Geändert werden sollen die in der Anlage 1 dargestellten farbig markierten Planungsinhalte. Die bisherige Planung (Zwei-Personen-Büros) soll ersetzt werden durch Großraumbüros mit Besprechungsbereichen.
2. Die Kosten, die sich aus der Planungsänderung ergeben, werden von uns im Zuge der Aktualisierung der Kostenberechnung ermittelt, die im Rahmen der Planungsänderung erfolgt. Eine erste – grobe – Prognose ergab, dass die Planungsänderung zu Mehrkosten von ... Euro führen werden.
3. Die Planungsänderungen werden für das Leistungsbild ... mit pauschal ... Euro zuzüglich Nebenkosten in Höhe von ... Euro und Umsatzsteuer angeboten. Das Pauschalhonorar ist in Anlage 2 kalkulatorisch aufgestellt.
4. Wir bieten Ihnen an, mit der Planungsänderung drei Tage nach Eingang der schriftlichen Leistungs- und Honorarvereinbarung zu beginnen. Wie lange die Bearbeitung der Planungsänderung dauern wird, können wir Ihnen zum jetzigen Zeitpunkt nicht verbindlich sagen. Das hängt von mehreren Variablen ab, unter anderem auch von der Mitwirkung der weiteren Planungsbeteiligten. (Unterschrift Objektplaner)

WEITERFÜHRENDER HINWEIS

- Ein Musterformular für ein „Nachtragsangebot zur Durchführung von Planungsänderungen“ finden Sie auf pbb.iww.de unter Downloads → Arbeitshilfen → Honorarabrechnung



DOWNLOAD
Nachtragsangebot
auf pbb.iww.de

Planungsänderungen im Bereich TGA

Wie berechnet man das Honorar bei Planungsänderungen im Fachplanungsbereich Elektro? Das will eine Leserin wissen. Solche Änderungen fielen immer häufiger an und es fehle an Informationen, mit welchem Verfahren man die Planungsänderungen abrechne. Nachfolgend stellen wir Ihnen deshalb ein Berechnungsverfahren mit einem Beispiel vor.

Elektroanlage wird wegen anderer Nutzung umgeplant

Im konkreten Fall wurde eine Elektroanlage mit anrechenbaren Kosten von rund 650.000 Euro in der Kostengruppe 440 geplant. Im Zuge der Planungsvertiefung (nach der Entwurfsplanung) wünschte der Auftraggeber eine anteilige Änderung der Planung. Die Änderung bestand darin, dass ein Bereich des Gebäudes anders genutzt werden sollte, nämlich als Facharztpraxis.

Dadurch ergaben sich nicht nur im Bereich der Gebäudeplanung Änderungen (hier: im Grundriss), die sich auf die Kosten auswirkten, sondern auch in der Anlagengruppe Elektro. Die Elektrofachplanung musste für die neue Planungslösung die geänderte Aufgabenstellung in der Leistungsphase 1 nochmals klären und die Planungskonzeption in der Leistungsphase 2 neu entwickeln. Die Folge war, dass die bisherige Planung im Änderungsbereich nicht weiter verwendbar war – und zur „Wegwerfplanung“ wurde. Die neue Planungslösung führte zu etwas höheren anrechenbaren Kosten. Die Leserin möchte wissen, wie sie das Honorar für diese Änderung ermitteln soll.

Das Honorarberechnungs-Prinzip bei der TGA

Die Honorarberechnung geht nach folgendem Prinzip:

- Die „Wegwerfplanung“, also die verworfene Planung, wird mit ihrem zutreffenden Honorar ermittelt und abgerechnet.
- Die neue Planung (mit den etwas höheren anrechenbaren Kosten) ersetzt nur im räumlichen Änderungsbereich die bisherige Fachplanung.
- Die neue geänderte Planung ist damit die Honorarberechnungsgrundlage mit ihren so aktuellen anrechenbaren Kosten.

Da das Honorar kumuliert abgerechnet, also der für die endgültige Entwurfsplanung erreichte Leistungsstand im Ergebnis ermittelt und um erhaltene Zahlungen gekürzt wird, ist dieser erste Berechnungsschritt geklärt. Die neue – anteilig wiederholt erstellte – Planung ist in der nun aktuellen Gesamtplanung enthalten. Teil 2 bildet die oben erwähnte Abrechnung der verworfenen Wegwerfplanung. Denn diese Planung ist nicht mehr Bestandteil des kumulierten, aktuellen Leistungsstands (= endgültiger Entwurf). Bei der Wegwerfplanung werden nur die Grundleistungen abgerechnet, die tatsächlich nicht weiter verwendet werden.

Gebäudenutzung
ändert sich während
der Planung ...

... mit Folgen für die
anrechenbaren
Kosten

Zwei Honorar-
komponenten

So wird die
Wegwerfplanung
abgerechnet

PRAXISHINWEIS | Das bedeutet auch für andere Änderungen, dass die endgültige Planungslösung mit der endgültigen Kostenberechnung bei jeder Planungsänderung zu aktualisieren ist. Dieses Prinzip gewährleistet, dass bei Planungsänderungen

- die verworfene Planung sozusagen auch honorartechnisch weggeworfen wird,
- die geänderte Planung in die Gesamtplanung integriert wird und damit immer der Status der aktuellen Planung mit dazugehöriger aktueller Kostenberechnung (je nach Änderung) verfügbar ist und die Honorarbasis bildet.

Kostenberechnung ist bei jeder Planungsänderung zu aktualisieren

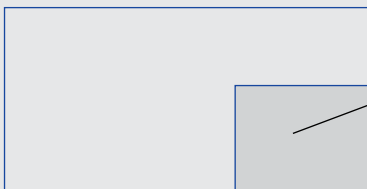
Schnittstelle zwischen Wegwerfplanung und aktueller Gesamtplanung

Im Zuge der Honorarberechnung wird es darauf ankommen, genau zu ermitteln, welche Grundleistungen der erbrachten Planungsleistungen sozusagen weggeworfen werden können und welche trotz Planungsänderung in die aktuelle Planung aufgehen. Die weggeworfenen werden dann abgerechnet. Das nachstehende Beispiel zeigt einen Fall aus dem Leistungsbild Technische Ausrüstung. Sinnvoll ist es, die Planung, die nicht mehr verwendbar ist, anhand der jeweiligen Grundleistungen der einzelnen Leistungsphasen zu erfassen. Die nachstehende Grafik zeigt das Abrechnungsprinzip.

Herausforderungen an die prüffähige Abrechnung

Abrechnungsprinzip Planungsänderung mit Wegwerfplanung

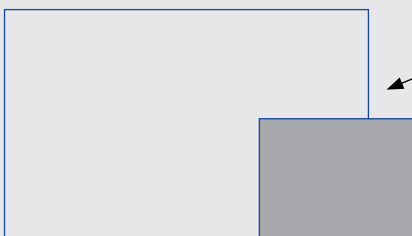
Ursprüngliche Entwurfsplanung



Nicht mehr verwendbare Planung der Anlagen-Gruppen 4 und 5 Technische Ausrüstung
Honorarermittlung:

1. anr. Kosten in % der Fläche des Gesamtplanungsumfangs für betreffende Anlagengruppen (hier: 4 und 5)
z.B. Kostengruppe 440: 78.000 Euro von 468.000 Euro
2. Anteilige Lph gem. § 8 Abs. 2 HOAI, die nicht mehr verwendet werden, werden mit anteiligen Grundleistungen abgerechnet.
z.B.: Lph 3 mit 12 %, Lph 2 mit 6 %, Lph 1 mit 1 % = 19 %

Geänderte Entwurfsplanung (endgültige Entwurfsplanung)



Finale bzw. aktuelle Entwurfsplanung (Honorargrundlage)

Die neuen Planungsinhalte werden in die Planung integriert und bilden somit die neuen kumulierten anr. Kosten, die gemäß § 4 Abs. 1 HOAI dem Honorar zugrunde zu legen sind.

Grafik: IWW Institut

Nachfolgend ist aufgeführt, wie sich die in der obigen Grafik beispielhaft angesetzten sechs Prozent Wegwerfplanung in der Lph 2 ergeben können. Diese Klarstellung sollte für jede der hier abgerechneten Lph gewählt werden.

Ermittlung der Wegwerfplanung in der Lph 2

Kann keine der ursprünglichen Grundleistungen aus dem räumlichen Änderungsumfang in die neue Planungslösung übernommen werden, liegt der Ansatz der Wegwerfplanung bei den vollen elf Prozent. Das ist aber einzel-fallbezogen zu entscheiden.

Beispiel für die Erfassung der Wegwerfplanung in Lph 2 (Abschluss des Planungsvertrags: 10.Mai 2012 !)		Ursprüngliche Planung	Wegwerfplanung
2.	Vorplanung	v.H.-Satz	v.H.-Satz
a)	Analyse der Grundlagen	0,3-0,8	
b)	Erarbeitung eines Planungskonzepts mit überschlägiger Auslegung der wichtigsten Systeme und Anlagenteile einschließlich Untersuchung der alternativen Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen mit skizzenhafter Darstellung zur Integrierung in die Objektplanung einschließlich Wirtschaftlichkeitsvorbetrachtung	4,0-6,5	4,00
c)	Aufstellen eines Funktionsschemas bzw. Prinzipschaltbildes für jede Anlage	1,5-3,5	0,50
d)	Klären und Erläutern der wesentlichen fachspezifischen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen	2,0-3,0	0,50
e)	Mitwirken bei Vorverhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit	0,1-0,8	
f)	Mitwirkung an der Kostenschätzung, bei Anlagen in Gebäuden nach DIN 276	0,8-1,5	1,00
g)	Zusammenstellen aller Vorplanungsergebnisse	0,2-0,5	
	Volle Leistung	11,0	6,00

Prinzip der Abkoppelung der Honorare von den Baukosten ...

Darf Kostenberechnung planungsänderungsbedingt geändert werden?

Häufig wird bei dieser Art von anteiligen Planungsänderungen die Frage gestellt, ob die einmal erstellte Kostenberechnung überhaupt geändert werden darf. Schließlich habe der Verordnungsgeber mit der alleinigen Grundlage der Kostenberechnung als Honorarbasis die Entkoppelung der Honorare von den anrechenbaren Kosten erreichen wollen.

Wichtig | Dieser Einwand ist auch zutreffend und gilt für die Fälle, in denen die Entwurfsplanung nicht geändert wird. Hier bleibt die Kostenberechnung unangetastet. Muss die Entwurfsplanung aber auf Veranlassung des Auftraggebers in (teilweise) geänderter Form neu erstellt werden und ändern sich damit die (anrechenbaren) Kosten, ist auch die Kostenberechnung neben den zeichnerischen Anteilen der Planung zu ändern.

... ist bei Planungsänderungen fachtechnisch nicht haltbar

Die fachtechnische Begründung lautet, dass es zu unzutreffenden Ergebnissen kommt, wenn die anrechenbaren Kosten der verworfenen Planungslösung, für die weitere Projektabwicklung weiterhin gelten würden. Das würde bei einer Vielzahl von Planungsänderungen mit Erhöhung der anrechenbaren Kosten dazu führen, dass die anrechenbaren Kosten nicht mehr dem tatsächlichen Planungsumfang entsprechen. Das Grundprinzip der Bezugsgröße von Honorar zu anrechenbaren Kosten wäre verlassen. Denn nach § 4 Abs. 1 HOAI sind die anrechenbaren Kosten die Kosten, die für die Herstellung, den Umbau usw. aufzuwenden sind. Folglich sind die anrechenbaren Kosten, die sich aus der endgültigen Kostenberechnung bzw. Entwurfsplanung ergeben, dem

endgültigen Honorar zugrunde zu legen. Das bedeutet aber auch, dass es bei den relevanten Änderungen um die Entwurfsplanung geht.

Prüffähigkeit der Honorarabrechnung sichern

Im Zuge der Honorarabrechnung bietet es sich an, die Nachvollziehbarkeit der Honorarberechnung anhand folgender Rechnungsangaben zu sichern:

1. Veranlasser der Planungsänderung mit Datum der Veranlassung
2. Im Zeitpunkt der Planungsänderung erreichter Planungsstand (wichtig zur Begründung des Änderungsumfangs)
3. Konkrete inhaltliche und räumliche Festlegungen zur Planungsänderung
4. Festlegung der insgesamt von der Planungsänderung betroffenen Leistungsbilder (dient der Honorartransparenz)
5. Konkrete Angabe der verworfenen Planungsleistungen mit Leistungsphasen und einzelnen Grundleistungen
6. Nachvollziehbare Angabe zum inhaltlichen Umfang der anrechenbaren Kosten der Wegwerfplanung

Die Herleitung der anrechenbaren Kosten der Wegwerfplanung (Ziffer 6) kann sich aus einer verhältnismässigen Gegenüberstellung der gesamten anrechenbaren Kosten und der anteiligen anrechenbaren Kosten der Wegwerfplanung ergeben. Während bei der Objektplanung häufig die verhältnismässige Betrachtung der geänderten Flächen (zum Beispiel BGF) im Zusammenhang mit den betreffenden Kosten als Berechnungsbasis herangezogen wird, bietet sich bei der Fachplanung häufig das reine Kostenverhältnis als sinnvolle Berechnungsbasis an. Das sieht auch § 10 HOAI 2013 so vor.

FAZIT | Änderungsplanungen gewinnen eine immer größere Bedeutung im Planungsalltag, auch und vor allem in der HOAI 2013.

- So muss der Auftraggeber unter anderem zu Beginn des Planungsprozesses mitteilen, welche Aufgabenstellung für die beteiligten Planer besteht (siehe Lph 1). Honorarpflichtige Änderungen beruhen oft darauf, dass der Auftraggeber die Aufgabenstellung ändert.
- Vom Planungsbüro wird verlangt, dass die neuen Grundleistungen „Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse der Leistungsphasen 1-3“ sehr ernst betrieben werden.

Damit steht einem transparenten Planungsprozess mit fairer Honorierung der Planungsänderungen nichts im Wege. Das Untersuchen von alternativen Lösungsmöglichkeiten endet übrigens mit dem Ende der Lph 2. Spätere Änderungen sind dann keine Alternativen sondern honorarpflichtige Änderungen.

Sechs fundamentale Rechnungsangaben

Ermittlung der anrechenbaren Kosten der Wegwerfplanung

Planungsänderungen gewinnen in der HOAI 2013 an Gewicht