

HONORARMANAGEMENT

Grundsätzlich verschiedene Anforderungen und zusätzliches Honorar: Urteil sorgt für Klarheit

| Handelt es sich um eine Variante (Grundleistung) oder liegt eine neue Planung nach grundsätzlich unterschiedlichen Anforderungen vor? Interessante Antworten auf diese – so honorarrelevante – Frage kommen vom OLG Düsseldorf. |

OLG Düsseldorf entscheidet zur HOAI 2009

Das OLG hatte einen Fall aus der HOAI 2009 zu entscheiden. Nach seiner Auffassung ist bei Planungen für dasselbe Gebäude von einer neuen Planung bzw. „Alternative“ nach grundsätzlich verschiedenen Anforderungen u. a. auch dann auszugehen, wenn

- sich das Raum- oder Funktionsprogramm wesentlich ändert oder
- das Bauvolumen durch andere Anforderungen des Auftraggebers in erheblichem Umfang vergrößert bzw. verkleinert wird.

Solche Leistungen schuldet der Architekt im Rahmen der Grundleistungen nicht. Damit hat das OLG eine wichtige Schnittstelle zwischen „Varianten“ (aus den Grundleistungen) und „völlig neuer Planung mit neuem Honorar“ (ab Lph 1) geklärt. Grundsätzlich verschiedene Anforderungen liegen bereits vor, wenn sich das Raum- und Funktionsprogramm wesentlich ändert. Von einer wesentlichen Änderung ist auch auszugehen, wenn der Grundrisszuschnitt komplett anders ist bei in etwa gleicher Kubatur bzw. gleicher äußerer Erscheinung des Bauwerks (OLG Düsseldorf, Urteil vom 28.07.2016, Az. 5 U 61/14, Abruf-Nr. 195347).

PRAXISHINWEIS | Das Urteil ist wegen seiner grundlegenden Bedeutung auch für andere Leistungsbilder relevant. Das Raum- und Funktionsprogramm gilt sinngemäß auch in Bezug auf die funktionalen Anforderungen bei Freianlagen und Anlagen der Technischen Ausrüstung sowie bei den anderen Leistungsbildern der Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke.

Urteil gilt sinngemäß auch für Projekte in der HOAI 2013

Die Urteilsbegründung geht von grundsätzlich verschiedenen Anforderungen aus. Hier besteht eine Verbindung zur HOAI 2013. Denn in den Leistungsbildern der HOAI 2013 sind grundsätzlich verschiedene Anforderungen ebenfalls keine Grundleistung.

PRAXISHINWEIS | Die Abgrenzung zu den Grundleistungen ist in den verschiedenen Leistungsbildern der HOAI 2013 unterschiedlich formuliert. Für alle Leistungsbilder gilt aber: Das Urteil ist sinngemäß auch für die HOAI 2013 anwendbar.

Wesentliche Änderung am Raum- oder Funktionsprogramm ...

... führt zu honorarpflichtiger neuer Planung

Urteil ist für viele Leistungsbilder relevant

Wichtig | In der HOAI 2009 greift noch der Honorarbegrenzungstatbestand in § 10 HOAI 2009. Im Bereich der HOAI 2013 gilt diese Regelung ebenfalls. Sie ist nur anders formuliert. Außerdem ergibt sich die ausgeurteilte Differenzierung aus dem Unterschied zwischen Grund- und Besonderer Leistung.

In diesen Fällen wirkt sich das Düsseldorfer Urteil aus

Die Tabelle zeigt beispielhaft, in welchen Fällen sich das Düsseldorfer Urteil auswirkt – und eine honorarpflichtige Planung nach grundsätzlich verschiedenen Anforderungen vorliegt.

Typische
Anwendungsfälle

■ Leistungsbild Gebäude

Planungsleistungen (ursprüngliche Lösung)	Grundsätzlich verschiedene Anforderungen (neue Planung)
Mensa in einer Schule mit Anlieferung vorbereiteter Speisen	Mensa in einer Schule, bei der die gesamte Speisenzubereitung in der Mensa erfolgt
Verwaltungsgebäude mit Großraumbüros ohne Kantine und ohne (unselbstständige) Tiefgaragenstellplätze	Verwaltungsgebäude mit Einzelbüros oder Kombibüros mit Kantine und Speisenzubereitung sowie unselbstständige Tiefgaragenstellplätze
Gesamtschulanbau mit allgemeinen Unterrichtsräumen ohne Fachunterrichtsräume	Gesamtschulanbau mit unterschiedlichen Fachunterrichtsräumen (Naturwissenschaften, Musik, Werken etc.)
Wohngebäude als reines Mehrfamilienhaus für 15 mittelgroße Wohnungen	Wohngebäude als Studentenwohnheim mit Appartements für Studenten mit anderem Grundriss aber ähnlicher Kubatur
Neubau eines Bettentrakts eines bestehenden Klinikums	Neubau eines Untersuchungs- und Behandlungstrakts eines bestehenden Klinikums
Gemeindezentrum / Bürgerhaus mit differenziertem kleinteiligem Raumprogramm	Mehrzweckhalle in einer Gemeinde mit einer Großfläche und Zuschauerbereichen

■ Leistungsbild Technische Ausrüstung

Planungsleistungen (ursprüngliche Lösung)	Grundsätzlich verschiedene Anforderungen (neue Planung)
Be- und Entlüftungsanlage für ein Gebäude	Klimaanlage (Be- und Entlüftung sowie Kühlung) für ein Gebäude
Brandschutz: Entrauchungsanlage in einem Gebäude	Brandschutz: Selbsttätig auslösende Feuerlöschanlage in einem Gebäude
Küchentechnische Anlage im Verwaltungsgebäude zur Speisenzubereitung und -abgabe	Küchentechnische Anlage im Verwaltungsgebäude zur Aufbereitung angelieferter Speisen mit Essensabgabe
Medizin- und Labortechnik für Universitätsklinik	Medizin- und Labortechnik für Forschungsgebäude einer Universitätsklinik

■ Leistungsbild Freianlagen

Planungsleistungen (ursprüngliche Lösung)	Grundsätzlich verschiedene Anforderungen (neue Planung)
Begleitgrün zu Objekten (Gebäuden)	Grünanlage als Parkanlage (eigene Anlage)
Flachdach (Leistungsbild Gebäude)	Dachgartenanlagen (Gründach)
Bepflanzungen in der freien Landschaft als Windschutzbepflanzung als eigenes Objekt	Bepflanzungen als Flächen in der freien Landschaft für Arten- und Biotopschutz als eigenes Objekt

➤ WEITERFÜHRENDER HINWEIS

- Beitrag „Wichtig für Ihr Honorar: Handelt es sich um eine Planungs-Variante oder um eine Alternative?“ PBP 5/2016, Seite 8 → Abruf-Nr. 43984883



ARCHIV
Ausgabe 5 | 2016
Seite 8–11