

► 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