

► Honorarabrechnung

Nebenkostenpauschale: „Zehn Prozent sind nicht unangemessen“

| Ein Ansatz von zehn Prozent für Nebenkosten überschreitet den üblichen Rahmen nicht dermaßen, dass von einer unangemessenen Benachteiligung des Vertragspartners ausgegangen werden kann. Das hat das OLG München im Zuge einer Auseinandersetzung über das Honorar für eine Ersatzvornahme verlautbart. |

Damit hat das OLG einer uralten Entscheidung aus den 90er-Jahren widersprochen, wonach zehn Prozent Nebenkosten überhöht seien. Das Münchner Urteil spiegelt auch die Komplexität bei Planung und Bauüberwachung wider, die in den letzten Jahren spürbar gestiegen ist. Auch unter dem Blickwinkel sind zehn Prozent Nebenkosten nicht mehr als überhöht einzustufen (OLG München, Urteil vom 27.11.2018, Az. 28 U 617/18 Bau, Abruf-Nr. 209324)

OLG München
widerspricht altem
Nebenkosten-Urteil

► Honorarrecht

Bauträger verwendet Entwurfsplanung: Wertersatz fällig

| Verwendet ein Bauträger im Nachhinein heimlich Entwurfspläne eines Architekten, muss er dem Entwurfsverfasser Wertersatz nach § 818 Abs. 2 BGB zahlen. Der Wertersatz bemisst sich in solchen Fällen nach den Mindestsätzen der HOAI. Das hat das OLG Celle entschieden. |

Im konkreten Fall hatte der Architekt vom Bauträger ein Entgelt für eine Entwurfsplanung gefordert, die der Bauträger ohne sein Wissen zur Anfertigung von Genehmigungsunterlagen verwendet hatte. Das OLG Celle gab dem Architekten Recht. Es verurteilte den Bauträger dazu, ein ordnungsgemäß nach HOAI ermitteltes Honorar zu zahlen. Dieser konnte sich auch nicht damit verteidigen, er habe die Pläne des Architekten ja gar nicht verwendet, sondern habe daraus neue Zeichnungen entwickelt. Damit drang er nicht durch (OLG Celle, Urteil vom 20.03.2019, Az. 14 U 55/18, Abruf-Nr. 209326).

OLG Celle sanktioniert ungerechtfertigte Bereicherung

► Werkvertragsrecht

Vereinfachung: LG kann ortsübliche Vergütung selbst feststellen

| Beim Streit um die angemessene Vergütung wird ab sofort vieles einfacher. Ein LG (hier: die seit 2018 überall eingerichteten Baukammern) kann auf die zeitaufwendige Einholung eines Sachverständigengutachtens verzichten und aus eigener Sachkunde beurteilen, ob die Vergütung, die ein ausführender Auftragnehmer in einem Nachtrag fordert, angemessen ist. Das hat das LG Osnabrück klargestellt. |

Im vorliegenden Fall ging es um die Höhe der geforderten Vergütung für Putz-, Fliesen- und Abdichtungsarbeiten. Das LG vertritt die Ansicht, dass eine Baukammer regelmäßig mit Bausachen befasst ist und deshalb die üblicherweise angesetzten Stundensätze und Materialpreise der Region kennt. Der Einholung eines Sachverständigengutachtens bedarf es deshalb nicht (LG Osnabrück, Beschluss vom 27.03.2019, Az. 6 S 19/19, Abruf-Nr. 209323).

Baukammern
entfalten
erste Wirkung

PRAXISTIPP | Die Voraussetzungen für eine solche vereinfachte Feststellung müssen Sie als Planungsbüro selbst herstellen; nämlich durch Vorlage der vollständigen Nachtragsprüfung, aus der hervorgeht, wie Sie die geprüften Preise kalkulatorisch herleiten. Eine richterliche Schätzung erfordert nämlich eine hinreichende fachliche Grundlage, also konkret auf den Fall bezogener Belege bzw. Schätzungsgrundlagen. Es muss auch bei richterlicher Schätzung nachvollziehbar sein, wie das Gericht zum preislichen Ergebnis gekommen ist.

VK Bund bezieht
Stellung

► Öffentliche Aufträge

Kostenexplosion: Wann dürfen Verfahren aufgehoben werden?

| Viele öffentliche Bauherren müssen aktuell zur Kenntnis nehmen, dass Ausschreibungsergebnisse deutlich über den Haushaltsansätzen liegen. „Augen zu und durch“ ist dabei nicht immer das Mittel der Wahl. Ein öffentlicher Auftraggeber darf eine solche Ausschreibung auch mit der Begründung aufheben, die Finanzierung sei nicht gesichert. Das hat die VK Bund klargestellt. |

Im konkreten Fall waren auf eine europaweite Ausschreibung von Kälteanlagen Angebote eingegangen, die die kalkulierten Kosten um mehr als 60 Prozent überschritten hatten. In einem solchen Fall darf die Ausschreibung aufgehoben werden. Die VK Bund stellt aber eine Bedingung: Der öffentliche Bauherr muss die zu erwartenden Kosten zuvor ordnungsgemäß ermittelt bzw. geschätzt haben (VK Bund, Beschluss vom 13.02.2019, Az. VK 1-3/19, Abruf-Nr. 209325).

► Werkvertragsrecht

Was muss der Planer in punkto Einbruchschutz leisten?

Gibt es besondere
Planungs- oder
Hinweispflichten?

| Ein Leser fragt: Haben wir in punkto Einbruchschutz besondere Planungs- oder zumindest Hinweispflichten? Ein Auftraggeber will uns da gerade haftungstechnisch einen Strick drehen. |

Antwort | Nein. Sie haften für fehlenden Einbruchschutz grundsätzlich nur dann, wenn dies ausdrücklich vereinbart wird oder es besondere Anhaltspunkte gibt, dass der Einbruchschutz für Ihren Auftraggeber besonders bedeutsam ist. Aus dem Werkvertragsrecht oder der Bauprodukteverordnung ergibt sich nichts anderes. Bei den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik ist im Einzelfall zu bestimmen, ob Einbruchschutz verlangt ist. Eine vertragliche Hauptleistungspflicht im Rahmen der Entwurfsplanung ist es nicht. Auch in den Grundleistungen der HOAI kommt Einbruchschutz nicht vor. Einbruchschutz ist außerdem komplex und verlangt ein besonderes Sachwissen, das Sie als Architekt nicht ohne Weiteres haben. Als Architekt haben Sie zwar auch Beratungs- und Aufklärungspflichten. Sie müssen aber nicht ungefragt über den Einbruchschutz informieren.