

Das Prüfen von Baunachträgen ist wegen wiederholter Grundleistungen zu honorieren

Bei nahezu allen Baustellen kommt es aus unterschiedlichen Gründen zu Nachträgen durch die Baufirma. Diese Nachträge müssen geprüft werden und es stellt sich regelmäßig die Frage, ob und wie diese Leistungen zu honorieren sind. Die Antwort hierauf ist relativ einfach. Das Honorar für das Prüfen und Baunachträgen richtet sich nach den Bestimmungen der HOAI.

Nachträge können verschiedene Ursachen haben:

a) Änderungs- und/oder Ergänzungswünsche des Auftraggebers

Dies ist der häufigste Grund für Nachträge. Hierunter fallen auch diejenigen Nachträge die „der Sphäre des Auftraggebers zuzuordnen sind“. Dies ist z. B. der Baugrund, Bodenkontamination (Menge, Qualität), anstehendes Grundwasser usw. usw.

Die Baufirma muss ihren Nachtrag ausführlich begründen. Der Ingenieur muss den Auftraggeber hierzu beraten.

b) Angebot der Baufirma für eine geänderte Ausführung

Die Baufirma muss ihren Nachtrag ausführlich begründen. Der Ingenieur muss den Auftraggeber hierzu beraten.

c) Ausschreibung ist fehlerhaft / unvollständig

Hierbei handelt es sich um einen Mangel an der Leistung des Planers. Diesen Mangel muss er unentgeltlich beheben.

d) Baufirma verlangt mehr Geld ohne sachlichen / rechtlichen Grund („böartiger“ Nachtrag)

Einem solchen Nachtrag kann nur juristisch begegnet werden. Das ist keine Leistung des Ingenieurs. Das Ingenieurbüro muss ggf. dem Rechtsanwalt des Auftraggebers zuarbeiten. Diese „Zuarbeit“ ist keine Grundleistung i. S. der HOAI. Das Honorar hierfür ist zusätzlich frei zu vereinbaren.

Gem. § 6 HOAI (2009) richtet sich das Honorar für ALLE Leistungsphasen nach der Kostenberechnung aus der Leistungsphase 3. In der Kostenberechnung können naturgemäß spätere Nachträge noch gar nicht enthalten sein.

Der BGH hat mit Urteil vom 05.08.2010, VII ZR 14/09, entschieden, dass Nachträge sich nicht auf die anrechenbaren Kosten für zurückliegende Kostenermittlungen auswirken. D. h., weil zum Zeitpunkt eines Nachtrages während der Bauausführung die Kostenberechnung bereits erbracht ist, und sich das Honorar für ALLE Leistungsphasen nach der Kostenberechnung richtet, hat der Nachtrag keine Auswirkung auf die anrechenbaren Kosten für die bereits erbrachten Leistungsphasen.

Und noch etwas von grundsätzlicher Bedeutung. Das Prüfen von Nachträgen ist KEINE Grundleistung in einer einzelnen Leistungsphase. Nirgendwo in der HOAI ist das Prüfen von Nachträgen aufgeführt. Dies ist auch richtig so,

weil sich das Prüfen eines Nachtrages stets aus mehreren Grundleistungen aus mehreren Leistungsphasen zusammensetzt. Zudem ist es zumeist so, dass der Ingenieur mit der Prüfung von Nachträgen gar nicht explizit beauftragt ist. Dies wird in den Ingenieurverträgen schlicht vergessen. Der Ingenieur muss den Auftraggeber aber auf Nachträge hinweisen und ihn hierzu beraten. Der Auftraggeber muss dann entscheiden, wer den Nachtrag prüfen soll.

Der BGH hat aber in dem o. a. Urteil auch entscheiden, dass ein Nachtrag dann doch Auswirkungen auf die anrechenbaren Kosten hat, wenn der Ingenieur im Zusammenhang mit dem Nachtrag Planungsleistungen erbringen muss. Und dies ist nahezu immer der Fall. Bei der Prüfung eines Nachtrages muss der Ingenieur nämlich folgende Leistungen erbringen:

Leistungsphase 3: Der Ingenieur muss prüfen, ob die angebotene Nachtragsleistung mit den Einzelheiten der Planung in Einklang ist. Man denke z. B. an Materialunverträglichkeiten oder geänderte Leistungsdaten für Pumpen oder geänderte Belastungsklassen für Schachtabdeckungen, oder, oder. Der Ingenieur haftet wenn er dem Auftraggeber empfiehlt, den Nachtrag anzunehmen. Er muss dies also prüfen. Dies sind Grundleistungen in der Leistungsphase 3.

Leistungsphase 5: Der Ingenieur muss prüfen, ob sich durch den Nachtrag Änderungen bei der Bauausführung ergeben. Dies können z. B. andere Einbaubedingungen sein oder geänderte Abmessungen oder, oder. Ggf. muss der Ingenieur eine neue Detailzeichnung anfertigen. Dies sind Grundleistungen in der Leistungsphase 5.

Leistungsphase 6: Der Ingenieur muss prüfen, ob die im Nachtrag angebotene Menge richtig ermittelt wurde. Die Mengenermittlung ist eine Grundleistung in der Leistungsphase 6.

Leistungsphase 7: Der Ingenieur muss den angebotenen Nachtragspreis prüfen. Dies ist eine Grundleistung in der Leistungsphase 7.

Diese „Planungsleistungen“ muss der Ingenieur bei JEDEM Nachtrag erbringen. Möglicherweise fallen sogar Leistungen aus der Leistungsphase 2 an (wenn es grundsätzliche Änderungen geben soll) oder aus der Leistungsphase 4 (wenn die Nachtragsleistung genehmigungsrelevant ist). Da es sich bei den vorgenannten Leistungen immer um Grundleistungen handelt die vom Ordnungsrahmen der HOAI erfasst sind, richtet sich das Honorar nach der HOAI.

Es ist daher zu prüfen, ob jeweils die ganze Leistungsphase oder ggf. nur einzelne Grundleistungen daraus anfallen. In der Regel dürfte Letzteres der Fall sein. Die Vertragspartner stehen damit vor der Aufgabe, den Anteil an jeder Leistungsphase zu bestimmen den der Ingenieur bei der Prüfung jedes Nachtrages tatsächlich erbringen soll.

Die Honorarberechnung für die einzelnen Leistungsphasen gestaltet sich dann so:

Planung	Leistungsphasen	Kostengrundlage für das Honorar	Rechtsgrundlage
erste	1 bis 7	Kostenberechnung	HOAI, Grundleistungen
zweite, wegen Nachtrag	5 bis 7	Wert des Nachtrages *	HOAI, wiederholte Grundleistungen
erste / zweite	8 und 9	fortgeschriebene Kostenberechnung	HOAI, Fortschreibung der Kostenberechnung gem. § 7 Abs. 5

- * In der Praxis ist der Wert des Nachtrages häufig unterhalb des untersten Tafelwertes. Gem. § 7 Abs. 2 HOAI kann das Honorar dann frei vereinbart werden. Zudem ist es sehr aufwendig, den jeweiligen Anteil an jeder Leistungsphase für jeden Nachtrag zu bestimmen. Aus diesen beiden Gründen wird daher in der Praxis sehr häufig vereinbart, dass das Prüfen von Nachträgen nach dem Zeitaufwand vergütet wird.

Zusammenfassung

In der Regel ist das Prüfen von Nachträgen im Ingenieurvertrag zumeist nicht geregelt. Der Ingenieur muss daher den Auftraggeber auf den Nachtrag hinweisen und ihn hierzu beraten. Der Auftraggeber muss dann entscheiden, wer den Nachtrag prüfen soll. Die Nachtragsprüfung setzt sich aus mehreren Grundleistungen aus mehreren Leistungsphasen zusammen (zumindest immer die Phasen 3, 5, 6 und 7) Das Honorar richtet sich deshalb nach der HOAI. Da der Wert vieler Nachträge den Tafelgangswert nicht erreicht und das Ermitteln der Leistungsanteile an den einzelnen Leistungsphasen sehr aufwendig ist, hat sich in der Praxis durchgesetzt, dass das Prüfen von Nachträgen nach dem nachgewiesenen Zeitaufwand vergütet wird.

Die Honorarermittlung für die erste Planung (Lph. 1 – 7) richtet sich nach der Kostenberechnung, für die zweite Planung (wegen des Nachtrages Lph. 5 – 7) nach dem Wert des Nachtrages bzw. nach dem Zeitaufwand, und für die Lph. 8 und 9 nach der fortgeschriebenen Kostenberechnung (gem. § 7 Abs. 5 HOAI).

Alle ingside-Informationen stehen Ihnen zum Download zur Verfügung auf www.ingside.de

Die Mitglieder der Ingenieurkammer Rheinland-Pfalz
und die Kunden der Versicherungsmakler Pilz GmbH in Stuttgart und Fülling & Meysenburg GmbH & Co. KG in Essen

können einen kostenfreien Beratungsservice in Anspruch nehmen. Rufen Sie mich einfach an.

Wenn diese Information wertvoll für Sie gewesen ist und Sie dadurch einen wirtschaftlichen Vorteil erlangen konnten, würde ich mich über eine freiwillige „Spende“ freuen. Die Höhe wählen Sie selbst. Über den überwiesenen Betrag erhalten Sie von mir eine Rechnung als Beleg.