

Mitverarbeitung vorhandener Bausubstanz

Haftung ohne Honorar - Vorschlag zur Honorierung

„Planen und Bauen im Bestand“ ist mittlerweile der Regelfall. Fast immer müssen Ingenieure bei Ihren Planungsleistungen vorhandene Substanz berücksichtigen. Auftraggeber haben oft den Wunsch, zur Kostenminimierung möglichst viel von vorhandener Bausubstanz weiter zu verwenden. Die Planung muss dies dann berücksichtigen.

Zu Zeiten der „alten“ HOAI gab es als Honorarvorschrift hierfür die Bestimmungen des § 10 Abs. 3a. Hierbei handelte es sich um eine MUSS-Vorschrift. Wurde die vorhandene Bausubstanz bei den anrechenbaren nicht berücksichtigt, führte dies zu einer Unterschreitung der HOAI-Mindestsätze und der Ingenieur konnte Honorar nachfordern.

Mit der „neuen“ HOAI 2009 ist dies nun anders. Den § 10 Abs. 3a oder eine vergleichbare Vorschrift gibt es nicht mehr. Stattdessen hat der Verordnungsgeber den Umbauzuschlag (§ 35 HOAI) so gestaltet, dass nun bis zu 80% vereinbart werden können. In der amtlichen Begründung zur HOAI heißt es hierzu:

§ 35 bündelt die Vorschriften zu Umbauten und Modernisierungen der geltenden §§ 10 Absatz 3a, 24, 25 Absatz 2, 59, 66 Absatz 5 und 76 und regelt die Möglichkeit, Zuschläge für die Planung von Umbauten und Modernisierungen zu vereinbaren. Die Regelung des bisherigen § 10 Absatz 3a hat in der Vergangenheit vielfach zu Rechtsstreitigkeiten geführt. Es wurde daher eine Zusammenführung der bisherigen Regelungen vorgenommen. Um auch Änderungen an der vorhandenen Bausubstanz in der Regelung zum Umbauzuschlag mit zu erfassen, wurde zum einen die Definition der Umbauten in § 2 Nummer 6 weiter gefasst und die Marge, in der ein Zuschlag vereinbart werden kann, auf 20 bis 80 Prozent, statt bisher 20 bis 33 Prozent, erweitert.

Der Verordnungsgeber überlässt es also den Vertragsparteien, eine Vergütung für die Leistungen des Ingenieurs für die Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz zu vereinbaren.

Dies wird zwar bei den öffentlichen Auftraggebern so leicht nicht werden, aber die Ingenieure müssen sich darüber im Klaren sein, dass Leistung und Honorar zwei grundverschiedene Dinge sind.

Ist im Ingenieurvertrag vereinbart, dass vorhandene Bausubstanz zu berücksichtigen ist, so ist dies ein Leistungsversprechen des Ingenieurs. Er MUSS folglich diese Leistungen erbringen. Ist ein Honorar für diese Leistung nicht vereinbart, so bleibt es dennoch bei der Leistungspflicht, im Zweifel ohne Honoraranspruch.

Insbesondere aber ist zu beachten, dass der Ingenieur für die weitere Verwendbarkeit der vorhandenen Bausubstanz haftet. Er muss sich also kundig machen in welchem Umfang Substanz vorhanden ist und weiter genutzt werden kann. Dies wiederum setzt voraus, dass er weiß, in welchem Zustand die Bausubstanz tatsächlich ist. Diese Haftung muss der Ingenieur bei seiner Angebotserarbeitung kennen.

Honorar

Diese Haftung kann er sich aber zu Nutze machen. Auftraggeber werden zu oft einer Erhöhung des Umbauzuschlages über 20% hinaus, wegen Berücksichtigung vorhandener Bausubstanz, nicht zustimmen. Sie werden aber nur schwer argumentieren können, dass der Ingenieur diese vorhandene Substanz nicht untersuchen muss, um sie überhaupt weiter mit verwenden zu können.

Diese Leistung, nämlich die Untersuchung der vorhandenen Bausubstanz auf Zustand und Verwendbarkeit, können Ingenieure bei ihren Angeboten angemessen bewerten, und sollten dies auch tun, damit sie nicht für etwas haften wofür sie keinerlei Honorare erhalten.

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. Für Beträge ab 5,- € erhalten Sie von mir eine Rechnung.