

# Nicht ohne den Auftraggeber

## Dessen Leistungen sind notwendige Voraussetzung für den Projekterfolg



Dipl.-Ing. Ulrich Welter, inside, Büsum

**Um ein Bauwerk genehmigungsfähig, sachgerecht und wirtschaftlich planen zu können, ist der Ingenieur oder Architekt auf Leistungen des Auftraggebers angewiesen.**

**Allzu oft kommt es wegen Nichterbringen dieser Leistungen zu einem gestörten Ablauf, mit der Folge von Nachträgen und Schadensersatzforderungen. Welche Leistungen des Auftraggebers wie vertraglich vereinbart werden sollten – eine Aufklärung.**

Die Planungs- und Überwachungsleistungen von Ingenieuren und Architekten unterliegen dem Werkvertragsrecht. Für die vereinbarte Leistung und die vereinbarte Vergütung enthalten der § 631 Abs. 1 BGB und der § 632 Abs. 1 und 2 BGB die wesentlichen Bestimmungen.

### § 631 Vertragstypische Pflichten beim Werkvertrag

(1) Durch den Werkvertrag wird der Unternehmer zur Herstellung des versprochenen Werkes, der Besteller zur Entrichtung der vereinbarten Vergütung verpflichtet.

### § 632 Vergütung

(1) Eine Vergütung gilt als stillschweigend vereinbart, wenn die Herstellung des Werkes den Umständen nach nur gegen eine Vergütung zu erwarten ist.

(2) Ist die Höhe der Vergütung nicht bestimmt, so ist bei dem Bestehen einer Taxe die taxmäßige Vergütung, in Ermangelung einer Taxe die übliche Vergütung als vereinbart anzusehen.

Der Unternehmer (Planer) „verspricht“ also eine Leistung und der Auftraggeber (Bauherr) hierfür eine Vergütung. Zur Vergütung selber bedarf es eigentlich gar keiner vertraglichen Vereinbarung, weil das Honorar für Planungsleistungen in der HOAI geregelt ist und für Leistungen, die davon nicht erfasst werden, steht dem Ingenieur die „übliche“ Vergütung hierfür zu. Natürlich ist es ratsam, dass die Parteien auch zum Honorar eine schriftliche Vereinbarung treffen. Übli-

cher- und richtigerweise schließen die Parteien einen Ingenieur-/Architektenvertrag, in dem nicht nur die Leistungen des Planers und das Honorar hierfür, sondern auch die „Leistungen des Auftraggebers“ vereinbart werden. Der Auftraggeber muss gegenüber dem Planer nämlich ganz wesentliche Leistungen erbringen. Andernfalls wäre der gar nicht in der Lage, die versprochenen Leistungen zu erbringen. Die wichtigsten Leistungen des Auftraggebers werden nachfolgend betrachtet.

### Bedarfsplanung: Des Menschen Wille ist sein Himmelsreich

Zunächst einmal muss der Auftraggeber (Bauherr) wissen, was der Planer planen soll. Soll es ein Wohnhaus oder ein Bürohaus sein? Wie groß soll das Gebäude werden? Wie viele Stockwerke und wie viele Zimmer, Küchen, Bäder, Toiletten, Archive, Aufzüge etc. soll das Gebäude aufweisen? Soll die Straße zweistreifig oder vierstreifig werden? Möchte der Auftraggeber Gehwege? einen Radweg? einen Parkstreifen haben? Wie viel Wasser soll durch den zu planenden Kanal abgeleitet werden? Wie groß und wo soll die Kläranlage errichtet werden?

Alles das umschreibt nichts anderes als den Bedarf des Bauherrn. Er muss eben wissen, was er will/benötigt, und dazu muss er seinen Bedarf ermitteln. Wie er das machen kann oder machen lassen kann, steht in der DIN 18205 Bedarfsplanung im Bauwesen, die es bereits seit 1996 gibt.

Sind sich Auftraggeber und Planer einig und haben einen Vertrag über die Planung eines Vorhabens geschlossen, dann

muss der Auftraggeber als erste Handlung dem Planer seine Bedarfsplanung aushändigen. Er stellt so sicher, dass der Ingenieur/Architekt das plant, was er auch tatsächlich benötigt. Er hat ein Eigeninteresse daran und man sollte daher meinen, dass der Auftraggeber dies auch tatsächlich so macht. Meistens liegen die Dinge leider anders. Der Auftraggeber hat zumeist gar keine Bedarfsermittlung und händigt sie dementsprechend auch nicht dem Planer aus.

Öffentliche Auftraggeber vertreten oft noch immer die falsche Auffassung, dass die Ermittlung des Bedarfs zu den Leistungen nach der HOAI gehört und vom Planer mit zu erledigen sei. Dass die HOAI eben gerade keine Leistungen beschreibt und die Grundleistungen nichts, aber auch gar nichts zur Ermittlung des Bedarfs beinhalten, kann leicht in den Leistungsbildern (Anlagen 4–14 zur HOAI) nachgelesen werden.

Für den Planer bedeutet das, dass er dringend den Auftraggeber auffordern sollte, ihm die Bedarfsplanung auszuhändigen, als notwendige Voraussetzung für sein eigenes Werk (die Planung). Andernfalls geht er das große Risiko ein, dass er am Bedarf des Auftraggebers vorbei plant und sein Werk dadurch mangelhaft wird.

### Planungsleistungen: Aufeinander folgende Phasen

Ganz ähnlich wie bei der Bedarfsplanung verhalten sich viele Auftraggeber von Planungsleistungen bei der Herausgabe von vorliegenden Planungsphasen. Die Leistungsphasen einer Planung bauen aufeinander auf. Es erübrigt sich hier auf die vielfältige und seit langen Jahren bekannte Rechtsprechung hierzu einzugehen. Es ist nämlich bereits ganz selbstverständlich, dass eine Entwurfsplanung nichts anderes ist, als das Durcharbeiten der Vorplanung bis zum vollständigen Entwurf und dass eine Ausführungsplanung die Detaillierung des Entwurfs ist, mit dem Ziel, dass nach den dadurch entstehenden Plänen gebaut werden kann.

Manche Auftraggeber sehen das offenbar gänzlich anders. Sie geben Planungsleistungen ab der Leistungsphase 3 – Entwurfsplanung – in Auftrag, ohne dass es eine Vorplanung gibt. Sie tun dies ganz offenbar mit dem einzigen Ziel, Honorar zu sparen.

Hat ein Auftraggeber eine (z.B.) Vorplanung erstellt oder erstellen lassen und

beauftragt einen anderen Planer mit den Leistungen aber der Phase 3 (Entwurfsplanung), so muss er diesem Planer die vorausgehenden Leistungsphasen aushändigen. Andernfalls kann dieser die ihm beauftragten Leistungen gar nicht erbringen.

Für den Planer heißt das, dass er den Auftraggeber auffordern muss, dass dieser ihm die vorliegenden Planungsphasen aushändigt. Tut der Auftraggeber das nicht, ist der Planer in seiner Ausführung behindert, was er dem Auftraggeber mit einer Behinderungsanzeige anzeigen sollte.

### Sondergutachten: Erst sie sichern die Annahmen des Bauherrn

Auch Sondergutachten wie z.B. Schall-, Geruchs- oder Baugrundgutachten gehören dazu. Manchmal trifft man in der Praxis noch immer auf die Meinung, dass ein Baugrundgutachten erst zur Ausschreibung in Auftrag gegeben wird. Das führt dann zwingend dazu, dass die Entwurfsplanung und die Ausführungsplanung von falschen Annahmen ausgehen und nicht das erreichen können, was der Planer einst versprochen hatte, nämlich eine sachgerechte und wirtschaftliche Lösung. Dies wiederum macht dann seine Leistung mangelhaft.

Für den Planer ist es daher sehr bedeutsam, den Auftraggeber unbedingt darauf hinzuweisen, dass er ohne das betreffende Sondergutachten seine versprochene Leistung gar nicht erbringen kann. Dies ist auch deshalb wichtig, weil sich sein Honorar nach den anrechenbaren Kosten auf der Grundlage der Entwurfsplanung errechnet. Zwar hat er ein Recht auf Anhebung dieser Kosten wenn sich später eine aufwändigere/teurere Bauweise ergibt (durch z.B. ein Baugrundgutachten). Der Streit mit dem Auftraggeber über das Planungshonorar für die Leistungsphasen 1–7 auf der Grundlage der erhöhten anrechenbaren Kosten ist aber vorprogrammiert.

### Weisungsbefugte Person soll benannt werden

Nicht nur der Auftragnehmer sondern auch der Auftraggeber sollte unbedingt eine weisungsbefugte Person namentlich benennen. Beim Bauen ist es oft erforderlich, Entscheidungen schnell zu treffen. Dies ist nur dann möglich, wenn die Parteien wechselseitig wissen, wer dazu befugt ist. Es gehört daher auch zu den Leistungen des Auftraggebers, eine solche Person zu benennen.

### Freigabe von Leistungsphasen: Für den Baufortschritt bedeutsam

Für den Planungsfortschritt ist es sehr bedeutsam, dass der Planer den Bauherrn über den Stand der Planung informiert und ihm das Ergebnis der einzelnen Leistungsphasen vorstellt (vgl. auch § 3 Abs. 8 HOAI). Ebenso bedeutsam ist es auch, dass der Bauherr die einzelnen Leistungsphasen „freigibt“, damit der Planungsprozess fortgeführt werden kann. In einem Ingenieurvertrag könnte eine solche Auftraggeberpflicht wie folgt vereinbart werden:

*„Der Auftraggeber ist verpflichtet, auf Anforderung des Auftragnehmers die Ergebnisse jeder Leistungsphase freizugeben. Erst nach Freigabe ist der Auftragnehmer verpflichtet, die folgende Leistungsphase zu beginnen.“*

*Die Freigabe erfolgt durch den Auftraggeber auf Verlangen des Auftragnehmers für jede Planungsstufe so rechtzeitig, dass es zu keinen Verzögerungen kommt. Dabei hat er die mit dem Auftragnehmer vereinbarten Termine und Fristen zu beachten.“*

Der Planer sollte unbedingt auf einer Freigabe bestehen. Er trägt andernfalls das Risiko, die nachfolgende Leistungsphase mehrfach erbringen zu müssen, weil der Auftraggeber mit Einzelheiten der vorausgegangenen Leistungsphase nicht einverstanden war oder Änderungen möchte.

### Verfügbarkeit von Grundstücken: Nicht immer selbstverständlich

Auch wenn man es für selbstverständlich hält, dass der Auftraggeber für die Verfügbarkeit des Baugrundstückes sorgen muss, so kommt es doch leider öfter als man annimmt vor, dass dies gerade nicht der Fall ist. Betroffen sind hier öffentliche Auftraggeber ebenso wie private. Steht ein Grundstück nicht zur Verfügung, kann z.B. eine Vermessung nicht ausgeführt werden, ein Bau kann nicht begonnen werden o.Ä. Es ist daher ratsam, vertraglich zu vereinbaren, dass der Auftraggeber für die Verfügbarkeit des Grundstücks zu sorgen hat. Ist dies nämlich nicht der Fall, führt dies in der Regel dazu, dass der Planer bei seiner Leistungserbringung behindert ist.

### Gestellung eines Baubüros: Vereinbarung treffen!

Für größere und/oder komplizierte/komplexe Baustellen sind aus guten Gründen Baubüros erforderlich. Sie werden vom Auftraggeber für Baubesprechungen und vom Ingenieur/Architekten für seine Überwachungstätigkeit genutzt. Gemäß

§ 14 Abs. 2 Nr. 3 HOAI gehören die Kosten für ein Baubüro zu den Nebenkosten. Gemeint ist hier aber nur das Baubüro für den Ingenieur/Architekten und nicht das für den Auftraggeber. Da die Nebenkosten bei den Honorarvereinbarungen seit geraumer Zeit immer niedriger vereinbart werden, können die Kosten für ein Baubüro darin nicht mehr enthalten sein. Es ist daher ratsam, hierüber eine vertragliche Vereinbarung zu treffen. Diese könnte wie folgt aussehen:

*„Der Auftraggeber stellt für die Bauzeit kostenlos ein Baubüro einschl. Möblierung, Telefonanschluss und lfd. Unterhalt (z.B. Beleuchtung, Heizung, Reinigung) zur Verfügung.“*

### Mitwirkung: Recht des Planers, Pflicht des Auftraggebers

Nach den Bestimmungen des Werkvertragsrechts ist der Auftraggeber zur Mitwirkung verpflichtet. Diese äußerst wichtige Pflicht ergibt sich aus § 642 Abs. 1 BGB.

### § 642 Mitwirkung des Bestellers

(1) Ist bei der Herstellung des Werkes eine Handlung des Bestellers erforderlich, so kann der Unternehmer, wenn der Besteller durch das Unterlassen der Handlung in Verzug der Annahme kommt, eine angemessene Entschädigung verlangen.

Für den Planer bedeutet dies ein starkes Recht. Er kann nämlich Entscheidungen des Auftraggebers verlangen. Kommt der Auftraggeber dem dann nicht nach, ist er für die dadurch entstandenen Aufwendungen des Planers zur Entschädigung verpflichtet. Es liegt im Bereich des Planers den Auftraggeber über bestimmte Sachverhalte zu unterrichten und ihn aufzufordern, darüber zu entscheiden.

### Abnahme von Leistungen in der Praxis bedeutend

Die Abnahme von Planungsleistungen wird in der täglichen Praxis immer bedeutender. Einerseits gibt es Auftraggeber, die eine förmliche Abnahme in ihren Vertragsmustern aufgenommen haben. Andererseits haben Planer ein berechtigtes Interesse an einer Abnahme, weil dadurch a) das Honorar fällig wird (nachdem eine prüffähige Schlussrechnung vorgelegt wurde) und b) die Gewährleistungsfrist beginnt. Gem. § 640 ist der Auftraggeber zur Abnahme verpflichtet.



## § 640 Abnahme

(1) Der Besteller ist verpflichtet, das vertragsmäßig hergestellte Werk abzunehmen, sofern nicht nach der Beschaffenheit des Werkes die Abnahme ausgeschlossen ist. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden. Der Abnahme steht es gleich, wenn der Besteller das Werk nicht innerhalb einer ihm vom Unternehmer bestimmten angemessenen Frist abnimmt, obwohl er dazu verpflichtet ist.

Planern ist zu raten, dem Auftraggeber die Fertigstellung des Werks (der Planung) anzuzeigen und um eine Abnahme innerhalb einer Frist zu bitten. Die Frist kann 14 Tage betragen.

### Vergütung entrichten

Wie eingangs erwähnt, ist der Auftraggeber gem. § 631 Abs. 1 BGB zur Entrichtung der vereinbarten Vergütung verpflichtet. Voraussetzung hierfür ist einerseits die Abnahme des Werks und andererseits die Vorlage einer prüffähigen Honorar-Schlussrechnung. (Hinweis: Über die Anforderungen an die Prüffähigkeit einer Honorar-Schlussrechnung wird an dieser Stelle in der nächsten Ausgabe des VergabeNavigators berichtet werden).

Der Planer hat also ein Eigeninteresse daran, die Voraussetzungen für die Bezahlung des Honorars zu schaffen. Der Auftraggeber hat, wenn nichts anderes vereinbart ist, nach den gesetzlichen Bestimmungen 30 Tage Zeit die Rechnung zu begleichen. Tut er dies nicht, kommt er automatisch in Verzug und der Planer kann Verzugszinsen einfordern.

### Vertragsmuster der öffentlichen Hand mit Formulierungshilfen

Insgesamt gibt es, wie dargelegt, eine Reihe von Leistungen des Auftraggebers, die in den Planerverträgen vereinbart werden sollten. Nachfolgend sind die wichtigsten Vertragsmuster der öffentlichen Hand mit ihren diesbezüglichen Formulierungen aufgeführt.

### HIV-Was/HVA F-StB

Hinter diesen Abkürzungen verbergen sich das „Handbuch für die Vergabe und Ausführung von freiberuflichen Leistungen der Ingenieure und Landschaftsarchitekten in der Wasserwirtschaft (HIV-Was)“ sowie das „Handbuch für die Vergabe und Ausführung von freiberuflichen Leistungen im Straßen- und Brückenbau (HVA F-StB)“. Beide Vertragsmuster des Bundes enthalten nahezu deckungsgleiche Formulierungen:

„Teil 1 Richtlinien für die Vergabe und das Aufstellen des Vertrages

#### 1.2 Aufstellen des Vertragsentwurfs

##### 1.2.1 Vordrucke für die Vertragsgestaltung

(6) Zu „§ 4 Leistungen des Auftraggebers und fachlich Beteiligter“: Hier sind alle Leistungen des Auftraggebers oder anderer fachlich Beteiligter detailliert zu beschreiben, die für die vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen von Bedeutung sind. Dabei kann es sich um vorbereitende, begleitende, nachfolgende oder bereits erbrachte Leistungen handeln.

Auch diese Leistungen sollen eindeutig und erschöpfend beschrieben werden und es soll deutlich gemacht werden, um welche Leistungen es sich handelt und wer die nicht übertragenen Leistungen erbringt; dies gilt sowohl für eigene Leistungen des Auftraggebers als auch für die Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter.

#### Abschnitt 3.0 Allgemeines

##### Einweisung des Auftragnehmers

(5) Vor Aufnahme der Leistung durch den Auftragnehmer ist Folgendes zu regeln:

- Der Auftraggeber hat einen Ansprechpartner zu benennen, an den sich der Auftragnehmer in allen Fragen im Rahmen der von ihm zu erbringenden Leistung wenden kann.
- Die Einzelheiten bei der Zusammenarbeit zwischen Auftraggeber, Auftragnehmer und den anderen fachlich Beteiligten sind entsprechend festzulegen (§ 3 AVB-ING).
- Handhabung und Gestaltung des Schriftverkehrs (Aufstellen von Aktenvermerken durch den Auftragnehmer und deren Anerkennung

durch den Auftraggeber) sind im Einzelnen festzulegen.

- Zur Information der Öffentlichkeit über die von der Leistung des Auftragnehmers berührten Angelegenheiten ist im Benehmen mit dem Auftragnehmer eine Sprachregelung festzulegen.
- Der Auftragnehmer ist gegebenenfalls durch eine gemeinsam vorzunehmende Ortsbesichtigung in die Örtlichkeit einzuweisen.
- Sämtliche für die Leistungserbringung erforderlichen Unterlagen sind dem Auftragnehmer rechtzeitig zu übergeben und zu erläutern.“

### HIV-KOM

Diese Abkürzung steht für das „Handbuch für Ingenieurverträge und Vergabe nach VOB im kommunalen Tiefbau.“ Dieses Handbuch, das fast ausschließlich in Bayern Anwendung findet und den dortigen Kommunen zur Anwendung nicht nur empfohlen sondern nahezu vorgeschrieben ist, enthält ein Ingenieurvertragsmuster. Es wird herausgegeben von zwei (ehemaligen) Mitarbeitern des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes.

In dem Ingenieurvertragsmuster ist zu Leistungen des Auftraggebers nichts (!) enthalten. Offenbar ist der Prüfungsverband der Auffassung, dass Auftraggeber keinerlei Leistungen im Zusammenhang mit Planungsleistungen zu erbringen haben. Dies ist sehr bedauerlich, weil dadurch die Bayerischen Kommunen Nachteile erleiden.

### Fazit

In Ingenieur- und Architektenverträgen sind neben den Honorarvereinbarungen und den Leistungen des Auftragnehmers insbesondere auch die Leistungen des Auftraggebers zu vereinbaren. Diese sind vielfältig und im Eigeninteresse des Auftraggebers. Planer sollten stets darauf drängen, dass der Auftraggeber seine Leistungen auch erbringt und ihn andernfalls auf mögliche Konsequenzen hinweisen. Zu einem gedeihlichen Miteinander gehören nicht nur beide Vertragspartner sondern auch deren jeweils eigene Leistungen.

### ABO-SERVICE FÜR ZEITSCHRIFTEN UND INFODIENSTE

- Sie möchten ein Abonnement bestellen?
- Sie möchten Ihre neue Adresse oder andere Änderungen durchgeben?
- Sie möchten gerne ein Probeheft zum Kennenlernen?

#### Hier ist Ihr Kontakt:

Ulrike Vermeer  
Tel.: (02 21) 9 76 68-229  
Fax: (02 21) 9 76 68-288  
E-Mail: [vertrieb@bundesanzeiger.de](mailto:vertrieb@bundesanzeiger.de)  
[www.bundesanzeiger-verlag.de](http://www.bundesanzeiger-verlag.de)

#### Für Kunden:

Bitte halten Sie Ihre Kundennummer bereit. Sie finden die Nummer oben auf Ihrem Adressticket.

