

## Planungsbüro professionell

Honorargestaltung – Planerrecht – Management

### KI-Nutzung im Planungsbüro

Komplexe Dokumentenanalyse mit KI-Tools: Diese LLM-Modelle leisten Ihnen gute Dienste

### Vertragsrecht

Vertragsänderung ohne Unterschrift: Wann das Verhalten Ihres Auftraggebers genügt und Sie von vergütungspflichtigen Zusatzleistungen ausgehen dürfen

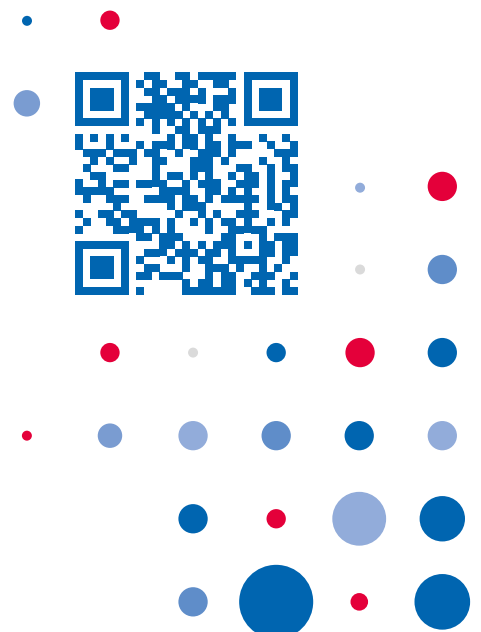
### Haftungsrecht

Aussparungen bei Schlitz- und Durchbruchplanung falsch ausgeführt: Wer haftet für den Mangel?



### Vertragsanbahnung

Langlaufende Pauschalhonorarverträge: Worauf Sie bei der Vertragsverhandlung achten müssen



– HOAI

## OLG Rostock: Wichtiges Honorarurteil für Leistungsbilder Frei- und Verkehrsanlagen

von Dipl.-Ing. Ulrich Welter, ö.b.u.v. Sachverständiger für Ingenieurhonorare nach HOAI, ingside®, Büsum

**Das OLG Rostock gibt Planungsbüros vier klare Prüfschritte für Honorarstreitigkeiten. Mindestsätze sind nur ausnahmsweise treuwidrig nachforderbar. Für die Honorarforderung zählt die vereinbarte Kostenermittlung. Bei Fußgängerbereichen müssen Sie Kosten zwischen Frei- und Verkehrsanlagen trennen. Und ein Grünstreifen macht aus einer Verkehrsanlage nicht automatisch zwei Objekte. Wir zeigen Ihnen nun die Einzelheiten.**

### Um diesen Fall ging es beim OLG Rostock

Bei einer Umgestaltung mehrerer Plätze und angrenzender Straßenbereiche wurde das Vorhaben in zwei Abschnitte geteilt. Das Planungsbüro erstellte die Planung und legte später Schlussrechnungen auf Basis der Kostenfeststellung vor. Der Auftraggeber zahlte nur einen Teil. Das Planungsbüro verlangte daraufhin mehr Honorar und berief sich dabei u. a. auf die HOAI-Mindestsätze. Es ging vor Gericht.

### Die Aussagen des OLG zu den vier relevanten HOAI-Themen

Das Gericht hat vier Punkte geklärt (OLG Rostock, Urteil vom 29.10.2024, Az. 4 U 26/21, Abruf-Nr. 252999, rechtskräftig durch Zurückweisung der NZB, BGH, Beschluss vom 29.10.2025, Az. VII ZR 177/24, Abruf-Nr. 252998). Nämlich,

- unter welchen Umständen die Mindestsätze nachträglich geltend gemacht werden können,
- dass die vereinbarte Kostenermittlung der Honorarforderung zugrunde zu legen ist,
- dass die Kosten für Fußgängerbereiche in Freianlagen und Verkehrsanlagen zu trennen sind und
- dass eine scheinbare Trennung von Straßen oder Schienen nicht dazu führt, dass zwei Objekte vorliegen.

### Thema 1: Mindestsätze nachträglich geltend machbar?

Im vorliegenden Fall ging es um Verträge aus den Jahren 2004 und 2005. Hier war die HOAI 2002 gültig und damit die Mindestsatzregelungen der HOAI.

#### Der Leitsatz

Die nachträgliche Geltendmachung der Mindestsätze der HOAI ist nur dann treuwidrig, wenn der Auftraggeber auf die Wirksamkeit der Vereinbarung vertraut und vertrauen durfte und er sich darauf in einer Weise eingerichtet hat, dass ihm die Zahlung des Differenzbetrags zwischen dem vereinbarten

*Honorarstreit um Umgestaltung mehrerer Plätze und angrenzender Straßenbereiche*

*Von der Honorarnachforderung der Mindestsätze bis zur Objektrennung im LB Freianlagen*

*Der Fall betraf eine ältere HOAI-Fassung ...*

*... mit Relevanz des Themas „Mindestsätze bei Unterschreitung nachforderbar“*

Honorar und den Mindestsätzen nach Treu und Glauben nicht zugemutet werden kann (hier verneint).

### Die Analyse

Die Entscheidung knüpft an den BGH an. Danach ist ein späteres Abrechnen nach Mindestsätzen widersprüchlich, wenn der Auftraggeber auf die Wirksamkeit der Mindestsatzunterschreitung vertrauen durfte und sich darauf eingerichtet hat (BGH, Urteil vom 22.05.1997, Az. VII ZR 290/95, Abruf-Nr. 97351).

*Durfte der Auftraggeber auf die Wirksamkeit der Mindestsatzunterschreitung vertrauen?*

**Wichtig** – Öffentliche Bauherren genießen keinen Vertrauensschutz. Es ist anzunehmen, dass sie die Honorarbestimmungen der HOAI kennen und deshalb nicht auf Mindestsatzunterschreitungen vertrauen durften.

*Öffentliche Auftraggeber sind nicht schutzwürdig*

## Thema 2: Welche Kostenermittlung ist zugrunde zu legen?

Das zweite Thema betraf die Frage, welche Kostenermittlung der Honorarermittlung zugrunde zu legen ist. Die Parteien hatten vereinbart, dass die anrechenbaren Kosten auf Grundlage der Kostenfeststellung zu ermitteln sind.

### Der Leitsatz

Die schlüssige Darlegung der Honorarforderung setzt u. a. voraus, dass die anrechenbaren Kosten auf Grundlage der vereinbarten Kostenermittlung (hier: Kostenfeststellung) berechnet werden.

*Honorarforderung muss zur Kostenermittlung passen*

### Die Analyse

Das ist möglich, wenn die Vereinbarung wirksam getroffen ist, nämlich schriftlich, bei Auftragserteilung und innerhalb des Mindest- und Höchstsatzes. Entscheidend ist die damals geltende HOAI-Fassung. Verlangt der Planer später (z. B. wegen Mindestsatzunterschreitung) das Mindesthonorar, muss er dies auf der Grundlage der von der HOAI vorgegebenen Kostenermittlung tun. Das war für Verkehrsanlagen in § 52 Abs. 1 HOAI 2002 geregelt. Danach waren die Lph 1 bis 4 auf der Grundlage der Kostenberechnung und die Lph 5 bis 9 auf der Grundlage der Kostenfeststellung abzurechnen.

*Kostenermittlung muss vereinbart und wirksam sein*

**Wichtig** – Eine abweichende Honorarvereinbarung brauchte bis einschl. zur HOAI 2013 eine schriftliche Vereinbarung bei Auftragserteilung. Seit der HOAI 2021 reicht die Textform. Haben die Parteien keine Honorarvereinbarung getroffen, gelten im Zeitalter der HOAI 2021 die HOAI-Basishonorarsätze.

## Thema 3: Anrechenbare Kosten des Fußgängerbereichs

In der Honorarforderung des Planungsbüros wurden anrechenbare Kosten der Fußgängerbereiche im Leistungsbild Freianlagen berücksichtigt. Das Gericht stellte sich der Frage, welche Kosten anrechenbar sind.

*Welche anrechenbaren Kosten fallen ...*

### Der Leitsatz

Die anrechenbaren Kosten für einen den Freianlagen zugehörigen Fußgängerbereich sind zum einen für ein Objekt Freianlagen zu ermitteln, soweit die Kosten für die Oberflächenbefestigung zu erfassen sind. Zum anderen sind die Kosten für ein Objekt Verkehrsanlagen in Bezug auf die Kosten des Unter- und Oberbaus zu ermitteln, soweit der Auftragnehmer der Freianlagen den Unter- und Oberbau plant.

*... ins Leistungsbild Freianlagen?*

*Kosten für Unter- und Oberbau gehören zum Leistungsbild Verkehrsanlagen*

### Die Analyse

Die Kosten für den Unter- und Oberbau im Fußgängerbereich gehören zum Leistungsbild Verkehrsanlagen. Nur die Oberflächenbefestigung (wie z. B. Pflaster, Platten und Ähnliches einschl. Bettung) gehört zum Leistungsbild Freianlagen. Die Kosten sind horizontal aufzuteilen.

*Knotenpunkt nach gleichen Grundsätzen wie Straße abgrenzen*

## Thema 4: Scheinbare Trennung von Verkehrsanlagen

Die Parteien stritten in Punkt 4 über die Aufteilung eines Knotenpunktes in verschiedene Objekte. Wie genau der Knotenpunkt gestaltet war, ist nicht bekannt. Wichtig ist die Übertragung der Grundsätze auf Knotenpunkte. Die HOAI enthält keine abweichenden Trennungskriterien für Leistungsbilder oder Bauwerkstypen. Es gelten einheitliche Grundsätze.

*Scheinbare räumliche Trennung der Fahrspuren von Verkehrsanlagen ...*

### Der Leitsatz

Eine (scheinbare) räumliche Trennung von verschiedenen Spuren von Verkehrsanlagen führt nicht dazu, dass mehrere Verkehrsanlagen vorliegen, bloß weil diese getrennt sind.

Diesen Leitsatz hat das OLG Rostock in seiner Begründung u. a. wie folgt hergeleitet:

*... rechtfertigt nicht die Annahme mehrerer Verkehrsanlagen*

- Selbst eine (scheinbare) räumliche Trennung von verschiedenen Spuren von Verkehrsanlagen des Straßenverkehrs oder von Gleisen bei Verkehrsanlagen des Schienenverkehrs führt nicht dazu, dass mehrere Verkehrsanlagen vorliegen, bloß weil diese zum Beispiel durch einen Grünstreifen oder durch einen anderen Zwischenraum getrennt sind. [...] Die Funktion einer solchen Verkehrsanlage kann planerisch nur durch Spuren in beiden Richtungen erfüllt werden. [...] Ist danach bereits bei Verkehrsanlagen für (nur) jeweils entgegengesetzte Fahrtrichtungen lediglich von einem Objekt auszugehen, kann für einen Knotenpunkt insgesamt nichts anderes gelten [...].
- Dieses Ergebnis wird nicht dadurch in Frage gestellt, dass sich eine räumliche Trennung etwa durch die Freifläche des D. ... Platzes ergäbe, weil sie [...] gleichzeitig den Verkehrsanlagen unterfällt und [...] Bestandteil des einheitlich zu betrachtenden Knotenpunktes ist.

*Bei Objektanzahl-Frage von umgangssprachlichen Begriffen nicht in die Irre führen lassen*

### Die Analyse

Bei der Frage, wie viele Verkehrsanlagen vorliegen, wenn diese durch einen Zwischenraum getrennt sind, bezieht sich das Gericht auf den HOAI-Kommentar von Fuchs/Berger/Seifert (§ 11 Rn. 38). Sowohl Kommentar als auch Gericht stützen sich auf die Anschauung des täglichen Lebens. Im Alltag sprechen wir oft von „der Schule“ oder „der Kaserne“. Und dennoch steht außer Frage, dass es sich bei diesen Beispielen um mehrere Objekte handelt.

Der BGH hat für Gebäude klargestellt: Es handelt sich grundsätzlich um mehrere Gebäude, wenn diese durch einen Zwischenraum getrennt sind (BGH, Urteil vom 09.02.2012, Az. VII ZR 31/11, Abruf-Nr. 120903). Warum das bei Verkehrsanlagen anders sein soll, erklärt das OLG Rostock nicht. Der Kommentar erklärt es ebenfalls nicht.

### Getrennte Richtungen bedeutet getrennte Objekte

Zwei Straßen, die durch einen Zwischenraum getrennt sind und den Verkehr jeweils in eine andere Richtung führen, sind auch nach der Anschauung des täglichen Lebens zwei Straßen. Sie mögen eine Autobahn sein, die aber aus zwei konstruktiv und funktional getrennten Straßen besteht. Denn der Zweck ist die Trennung der Richtungsverkehre. Das gilt ebenso für innerörtliche, getrennt geführte Straßen.

*Eine Autobahn besteht aus zwei konstruktiv und funktional getrennten Straßen*

Daneben gibt es mehrstreifige Straßen, die ein einzelnes Objekt darstellen. Dabei ist es nicht von Bedeutung, ob die Fahrstreifen nur in eine Richtung führen oder es sich um Straßen mit Gegenverkehr handelt. Es liegt dann eine einzige Konstruktion vor.

*Mehrstreifige Straßen können aber auch nur ein Objekt sein*

### Zwischenraum als Indiz für getrennte Objekte

Das ist auch bei zwei- oder mehrgleisigen Schienenverkehrsanlagen der Fall. Die räumliche Trennung liegt in der Natur der Sache und entspricht der Fahrspurbreite bei Straßen. Es ist nicht erkennbar, warum die Trennungskriterien bei Anlagen des Straßen- und des Schienenverkehrs anders sein sollen als bei Gebäuden.

Es kann keine Rolle spielen, ob zwei Fahrbahnen durch einen fünf Meter breiten Streifen oder einen zwei Kilometer breiten Streifen getrennt sind. Im letzten Fall wird niemand behaupten, dass es sich um eine Zweirichtungsfahrbahn handelt und insgesamt nur ein Objekt vorliegt.

### Das steht in § 11 HOAI zu dem Thema

§ 11 HOAI gibt die Honorarregelungen für mehrere Objekte vor. In § 11 Abs. 2 und Abs. 3 ist dabei ausdrücklich vorgesehen, dass zu prüfen ist, ob der Planer bei der Planung von zwei Straßen oder zwei Schienenverkehrsanlagen Aufwandsvorteile wegen Wiederholung der Leistung hat. Ist das der Fall, ergeben sich Abschläge im Honorar.

*Abschläge im Honorar nur bei Aufwandsvorteilen wegen Wiederholung der Leistung denkbar*

#### PRAXISTIPPS – Prüfen Sie in ähnlichen Fällen:

1. Sind die räumlich getrennten Fahrbahnen funktional eigenständig? Kann also jede der Fahrbahnen ihre Funktion unabhängig von der jeweils anderen Fahrbahn erfüllen?
2. Lesen Sie die PBP-Beiträge zur „Objekttrennung bei Straßenverkehrsanlagen“ (s. u. „weiterführende Hinweise“).
3. Argumentiert ein Auftraggeber mit dem Urteil des OLG Rostock, legen Sie dar, dass das OLG lediglich das wiederholt, was der BGH bereits entschieden hatte. Zur Objekttrennung beruft sich das Gericht nur auf einen einzigen Kommentar. Eine BGH-Rechtsprechung hierzu liegt nicht vor.
4. Liegen eigenständige Achsen/Gradienten vor? Wenn ja, scheidet § 11 Abs. 2 sehr wahrscheinlich aus. Liegen gemeinsame Achsen und Gradienten vor, ist § 11 Abs. 2 HOAI wahrscheinlich anzuwenden.

*Die PBP-Verhaltensempfehlungen für ähnliche Abrechnungsfälle*

#### WEITERFÜHRENDE HINWEISE

- Beitrag: „Der praktische Fall: Anrechenbare Kosten in der Freianlagenplanung richtig ermitteln“, PBP Ausgabe 09/2025, Seite 10 → Abruf-Nr. 50472047
- Beitrag: „Die Objekttrennung bei Straßenverkehrsanlagen (Teil 2): Abrechnung von Knotenpunkten u. Straßen“, PBP Ausgabe 10/2025, Seite 12 → Abruf-Nr. 50500445



#### SIEHE AUCH

09/2025, Seite 10  
10/2025, Seite 12