



sculpties/Fotolia.com

DIE ÖRTLICHE BAULEITUNG wird nach neuer HOAI frei vereinbart, am besten legt man für die Höhe des Honorars Aufwand und Risiko zugrunde

Honorare für Objektüberwachungen bei Ingenieurbauwerken sollten risiko- und aufwandsbezogen sein

Für die örtliche Bauüberwachung bei Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen fehlt eine Regelung in der neuen HOAI

In der alten HOAI wurde für die örtliche Bauüberwachung – nicht zu verwechseln mit der Bauoberleitung – ein Honorar von 2,1 bis 3,25 Prozent der anrechenbaren Kosten oder ein Festhonorar vereinbart. In der neuen HOAI fehlt eine verbindliche Honorarregel für die örtliche Bauüberwachung, sie ist in die Anlage 2 verlagert worden und kann damit frei vereinbart werden, was aber am besten nur unter Berücksichtigung des Aufwandes und der Haftungsrisiken erfolgen sollte. Warum das so sein sollte, wird im folgenden Beitrag erläutert und begründet.

RA Prof. Dr. Hans Rudolf Sangenstedt
sangenstedt@caspers-mock.de

Während nach der alten HOAI die Leistungsphase Objektüberwachung bei Gebäuden, Freianlagen und raumbildenden Ausbauten des Paragraphen 15 Absatz 2 Leistungsphase 8 unverändert in die Paragraphen

33 Nummer 8 beziehungsweise 38 Nummer 8 in Verbindung mit der einheitlichen Anlage 11 in die neue HOAI zu diesen Leistungsbildern übernommen worden ist, ist dies für die Objektüberwachung von Ingenieurbauwerken nicht geschehen.

Bereits nach der alten HOAI war die Leistungsphase Objektüberwachung bei Inge-

nieurbauwerken und Verkehrsanlagen gesplittet in die Bauoberleitung nach Paragraph 55 Absatz 2 Leistungsphase 8 und die örtliche Bauüberwachung nach Paragraph 57 HOAI. Die vornehmlich Koordinierungsaufgaben betreffenden Teilleistungen waren der Bauoberleitung Leistungsphase 8 zugeordnet, während die Objektüberwachung als örtliche Bauleitung ähnlich der bei Gebäuden, Freianlagen und raumbildendem Ausbau unter Ergänzung fachspezifischer Überwachungsleistungen in Paragraph 57 geregelt war.

Nach Paragraph 57 Absatz 2 HOAI (alte Fassung) konnte für die örtliche Bauüberwachung ein Honorar von 2,1 bis 3,25 der anrechenbaren Kosten vereinbart werden, die Parteien konnten auch ein Festhonorar unter

Berücksichtigung der geschätzten Bauzeit vereinbaren. War nichts vereinbart bei Auftragserteilung, galt nach dem Mindestsatzgebot ein Honorar von 2,1 Prozent der anrechenbaren Kosten als vereinbart.

Dies hat sich in der neuen HOAI grundsätzlich geändert.

Dort ist nämlich die örtliche Bauüberwachung aus dem verbindlichen Honorarkatalog der Objektplanung herausgenommen worden. Jetzt ist nur noch zu finden die Bauüberleitung in den Paragraphen 42 und 46 jeweils Absatz 1 in Verbindung mit Anlage 12 der HOAI.

Es fehlt also eine verbindliche Honorarregel für die örtliche Bauüberwachung. Explizit findet sich diese nun in der Anlage 2 Ziffer 2.8.8 für Ingenieurbauwerke und unter der Ziffer 2.9 entsprechend für Verkehrsanlagen wieder.

Die Anlage 2 zur HOAI 2009 regelt aber nach Paragraph 3 Absatz 3 HOAI die Besonderen Leistungen, wobei Honorare für Besondere Leistungen jetzt frei vereinbart werden können. Die Konsequenz ist, dass die verbindliche Mindestsatzhonorarregel des Paragraphen 57 HOAI (alte Fassung) in Fortfall gekommen ist.

Damit kann das Honorar für die örtliche Bauüberwachung frei vereinbart werden, was unter Berücksichtigung des Aufwandes und der Haftungsrisiken zwingend notwendig ist. Während die neue HOAI für die Leistungen der Anlage 1, sogenannte Beratungsleistungen, nämlich diejenigen Leistungen, die ursprünglich Honorare verbindlich regelten, wenigstens Berechnungsparameter für die Honorarberechnung vorgeben, ist dies bei der örtlichen Bauüberwachung überhaupt nicht mehr der Fall. Es fehlt jeder Bezug auf den Paragraph 57 HOAI (alte Fassung) und die dortigen Honorarbestimmungen.

Dies ist insoweit systematisch ungewöhnlich, als die in Paragraph 57 HOAI (alte Fassung) aufgeführten örtlichen Bauüberwachungsleistungen sich 1:1 etwas anderes gliedert unter Ziffer 2.8.8 der Anlage 2 wiederfinden.

Man hätte also erwarten können, dass wie in der Anlage 1 auch die alten Honorarparameter für die örtliche Bauüberwachung in die Anlage 2 übernommen worden wären.

Dem ist aber nicht so. Schaut man in die Amtliche Begründung zu Paragraph 42 HOAI, so wird dort Folgendes erklärt:

Die Leistungsphase 8 – Bauüberleitung – umfasst nicht die bisher in § 57 HOAI geregelte örtliche Bauüberwachung. Die Leistungen der örtlichen Bauüberwachung bei Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen werden, da sie nicht durch das Grundho-

norar der Honorartafeln des § 43 HOAI für Ingenieurbauwerke bzw. § 47 HOAI für Verkehrsanlagen erfasst werden, unter den Besonderen Leistungen informativ weitergeführt.

Immerhin erkennt nun der Verordnungsgeber selbst, dass die Altproblematik, die ständig zu Reibereien führte, dass nämlich die Bauüberleitung nicht identisch und auch nicht teildentisch ist mit der örtlichen Bauüberwachung, klargestellt wurde, so dass beide Leistungen gesondert honoriert werden müssen.

Zum Honorar für die örtliche Bauüberwachung erklärt die Amtliche Begründung:

Das Honorar für die örtliche Bauüberwachung kann mit 2,3 bis 3,5 v. H. der anrechenbaren Kosten nach § 41 HOAI vereinbart werden. Die Vertragsparteien können hiervon abweichend ein Honorar als Festbetrag unter Zugrundelegung der geschätzten Bauzeit vereinbaren ...

Sieht man einmal vom Sprachgebrauch ab, dass die örtliche Bauüberwachung informativ in der HOAI weitergeführt wurde und wundert man sich nicht darüber, dass nun die Bundesregierung in Rechtsverordnungen Informationen weitergibt, so ist doch eins positiv festzustellen: Die Information über die Honorierung der örtlichen Bauüberwachung geht nämlich so weit, dass die alten Regelsätze von 2,1 bis 3,2 Prozent um etwa zehn Prozent, wie alle HOAI-Honorare in der neuen HOAI, auf 2,3 bis 3,5 Prozent erhöht worden sind.

Die Information in Verordnungsform ist deshalb so zu lesen, dass bei einer fehlenden vertraglichen Vereinbarung des Honorars für die örtliche Bauüberwachung die übliche Vergütung nach Paragraph 632 Absatz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs wohl mindestens diejenige ist, die die Bundesregierung vorschlägt. Da das Mindestsatzgebot aber für die Leistungen der Anlage 2 nicht gelten, ist nun das Durchschnittshonorar zu mitteln zwischen 2,3 und 3,5 Prozent = 2,9 Prozent (soweit nichts anderes vereinbart worden ist).

Dieses Honorar wächst übrigens auch dem Ingenieur zu, von dem im Laufe eines Vertrages verlangt wird, die örtliche Bauüberwachung mitzübernehmen.

Da insoweit keine Preisregulierung vorliegt, ist der Honoraranspruch als übliche Vergütung entstanden mit der Anforderung, entsprechende Leistungen zu erbringen, die dann auch erbracht worden sind.

Besser ist es, ein Honorar für die örtliche Bauüberwachung zu vereinbaren, welches risiko- und aufwandsbezogen berechnet worden ist und deshalb in der Regel über dem Informationshonorar der Bundesregierung liegt. 