



Trenne Herstellung von Betrieb!

Betriebskosten sind keine anrechenbaren Kosten – Planungsleistungen, die den Betrieb von Anlagen betreffen, sind Besondere Leistungen!

Nur solche Kosten, die der Herstellung eines Objekts dienen, gehören zu dessen anrechenbaren Kosten nach HOAI. Kosten für Funktionsprüfungen oder für den Nachweis der ordnungsgemäßen Herstellung sind Teil der anrechenbaren Kosten. Deren Überwachung stellt eine Grundleistung nach HOAI dar. Die Inbetriebnahme, die Wartung, der Probetrieb, die Schulung des Betriebspersonals sind hingegen kein Teil der anrechenbaren Kosten. Folgerichtig sind Leistungen, die bereits den Betrieb einer Anlage betreffen, Besondere Leistungen mit gesondertem Vergütungsanspruch.

Anfrage 1: Ein Auftraggeber fragt an, ob sein Planer die Kosten für den Nachweis der Betonqualität (Eigenüberwachung einer B II-Baustelle), die Verdichtungsnachweise, die Abnahmebefahrung der Kanäle und die Kranprüfung durch den TÜV den anrechenbaren Kosten hinzurechnen kann.

Anfrage 2: Ein Planer von Anlagen der Technischen Ausrüstung will wissen, ob die Ausschreibung von Wartungsleistungen eine Grund- oder eine Besondere Leistung sei. Sein Auftraggeber fordere dies mit der Leistungsphase 6, weil er die Vergabe von Technischen Anlagen auch von den Wartungskosten abhängig machen wolle.

Anfrage 3: Ein Planer von Abwasser- und Abfallanlagen will wissen, ob die Betreuung des Probetriebs und der Inbetriebnahme eine Grund- oder eine Besondere Leistung sei. Der Auftraggeber vertrete die Meinung, dass es sich um eine Grundleistung handele, denn Probetrieb und Inbetriebnahme seien im VOB-Vertrag enthalten. Schließlich könne nur durch die vom Planer erwartete Betreuung dieser Maßnahmen die Mangelfreiheit des VOB-Vertrags sichergestellt werden.

GHV vorab: § 4 Abs. 1 Satz 1 HOAI definiert, dass sich die anrechenbaren Kosten als Teil

der Kosten zur Herstellung eines Objekts ergeben, mit den damit zusammenhängenden Aufwendungen. Damit ist zunächst klargestellt, dass nur Herstellungskosten zu den anrechenbaren Kosten zählen und keine Kosten, die dem Betrieb eines Objekts zuzuordnen sind. Mit den „damit zusammenhängenden Aufwendungen“ sind nur die weiteren Aufwendungen zu verstehen, die mit der Herstellung verbunden sind. Damit sind Kosten, die bereits dem Betrieb zuzuordnen sind, nicht den anrechenbaren Kosten zuzurechnen. Auch wenn § 4 Abs. 1 Satz 1 HOAI neben der Herstellung auch die Instandsetzung und Instandhaltung aufführt, bezieht sich dies nicht auf den Betrieb und die Wartung eines Objekts, sondern auf Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, welche den Begriffsbestimmungen des § 2 Nr. 9 und Nr. 10 HOAI zuzuordnen sind. Das sind „Maßnahmen“ zur Wiederherstellung oder zur Erhaltung des Soll-Zustandes. Dabei geht es um Maßnahmen zur Erreichung des ursprünglichen Soll-Zustandes und nicht um solche, die sich im Zusammenhang mit einer Neuherstellung ergeben. Auch der vielfache Bezug zur DIN 276-1 (2008-12) verdeutlicht, dass die HOAI von Herstellungskosten ausgeht. So nehmen § 2 Nr. 12, 13 und 14

HOAI und insbesondere § 4 Abs. 1 Satz 2 HOAI auf diese Norm Bezug.

So begrenzt die DIN 276-1 in Abschnitt 1 bereits ihren Anwendungsbereich wie folgt: *„Sie erstreckt sich auf die Kosten für den Neubau, den Umbau und die Modernisierung von Bauwerken sowie die damit zusammenhängenden projektbezogenen Kosten; für Nutzungskosten im Hochbau gilt die DIN 18960.“*

In der Objektplanung sind z. B. in den §§ 32 und 41 Abs. 1 und 2 HOAI die Kosten der Baukonstruktion und der Technischen Anlagen als anrechenbare Kosten genannt. Diese Begriffe erschließen sich auch nach amtlicher Begründung zur HOAI (BR-Ds. 395/09) aus der DIN 276 und meinen die Kostengruppen 300 und 400 der DIN 276. Die 300er Kosten sind in der DIN 276 erneut wie folgt abgegrenzt: *„Kosten von Bauleistungen und Lieferungen zur Herstellung des Bauwerks ...“*. Zudem ist als vorletzte Kostengruppe der 3. Gliederungsebene die Kostengruppe *„398 – Provisorische Baukonstruktionen“* genannt, mit der Anmerkung: *„Kosten für die Erstellung, Beseitigung provisorischer Baukonstruktionen, Anpassung des Bauwerks bis zur Inbetriebnahme des endgültigen Bauwerks“*. Der gleiche Inhalt ist auch in der Kostengruppe *„498 – provisorische technische Anlagen“* aufgeführt. Dies zeigt, dass die HOAI über den Bezug zur DIN 276 nur Kosten kennt, die bis zur Inbetriebnahme reichen. Abschließend verdeutlicht dies die Kostengruppe *„774 – Betriebskosten nach der Abnahme“*. Hier heißt es: *„Kosten für den vorläufigen Betrieb insbesondere der technischen Anlagen nach der Abnahme bis zur Inbetriebnahme.“* Kosten der Kostengruppe 700 sind Baunebenkosten und damit nicht anrechenbar.

Dies ist schlüssig, denn die HOAI verordnet die Honorare in Verbindung zu den anrechenbaren Kosten, weil diese grundsätzlich den „Wert“ des Objekts widerspiegeln. So können aber nur Herstellungskosten den Wert widerspiegeln. Die Amtliche Begründung zu § 10 HOAI a. F. führt konsequent aus: *„Der Honorarberechnung soll grundsätzlich der tatsächliche Bauwert zugrunde liegen.“* Es geht also immer um den Wert des Objekts in seiner Herstellung und nicht in seinem Betrieb.

Der Bezug zur Herstellung ergibt sich zudem aus der Ermächtigungsgrundlage der HOAI. Das Gesetz zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen vom 04.11.1991 (BGBl. S. 1745, 1749) ermächtigt schließlich die Bundesregierung eine Honorarordnung für Leistungen *„bei der Planung und Ausführung“* von Objekten zu erlassen. Der Betrieb ist hier bereits nicht genannt. Die HOAI kann sich insoweit nur auf Honorare für die Herstellung von Objekten beziehen.

Zur Anfrage 1: Die vom Auftraggeber genannten Leistungen erzeugen Kosten, die mit der Herstellung zusammenhängende Aufwendungen darstellen. Diese sind als Nebenleistungen der Bauleistung einzustufen und üblicherweise vom Unternehmer in die Einheitspreise eingerechnet. Deshalb ist es konsequent, wenn der Planer diese in der Kostenberechnung, die Honorargrundlage nach § 6 Abs. 1 HOAI ist, in den zugehörigen Kostengruppen berücksichtigt. Sind solche Maßnahmen im Einzelfall sehr umfangreich, können diese durchaus gesondert in einer Kostenberechnung ausgewiesen werden, z. B. in der Kostengruppe *„390 – sonstige Kosten“* nach DIN 276.

Zur Anfrage 2: § 3 Abs. 3 Satz 1 HOAI normiert, dass Besondere Leistungen in der Anlage 2 aufgeführt sind. In der Anlage 2.11.7 ist als Besondere Leistung der Technischen Ausrüstung im Rahmen der Objektbetreuung und Dokumentation, Leistungsphase 9, aufgeführt: *„Erarbeiten der Wartungsplanung und –organisation“*. Da eine konkret vergleichbare Leistung bei den Grundleistungen der Leistungsphase 6 nach Anlage 14 zu § 53 Abs. 1 HOAI fehlt, stellt diese mit Blick auf die parallele Situation in Anlage 2.11.7 auch im Rahmen der Ausschreibung eine Besondere Leistung dar.

Dabei ist es unerheblich, wann eine solche Besondere Leistung beauftragt wird. Der Auftraggeber kann dies durchaus mit der Leistungsphase 6 beauftragen, was in vielen Fällen sinnvoll ist. Das Honorar für solche Besonderen Leistungen kann nach § 3 Abs. 3 Satz 2 HOAI frei vereinbart werden. Der Anspruch ist an keine weiteren Formvorschriften gebunden (siehe dazu die Publikation der Autoren im DIB 07-08/09).

Zur Anfrage 3: Wie vorab ausgeführt, greift die HOAI überhaupt nur bei Leistungen, die der Herstellung eines Objekts dienen. Sobald der Betrieb betroffen ist, und sei es zunächst als Probetrieb, regelt die HOAI hierzu keine Honorare. Man ist somit bei solchen Leistungen „außerhalb der HOAI“. Dabei kann nach aktueller HOAI dahingestellt bleiben, ob es sich um eine Leistung handelt, die nicht unter die HOAI fällt, oder um eine Besondere Leistung. Denn wie zur Frage zuvor bereits ausgeführt, gibt es für die Vergütung von Besonderen Leistungen keine weiteren Formvorschriften mehr. Das Honorar kann in jeder Hinsicht frei vereinbart werden. Der Honoraranspruch entsteht durch mündliche oder schriftliche Auftragserteilung. Die Vergütungshöhe ergibt sich mangels ausdrücklicher Vereinbarung als „übliche“ Vergütung, § 632 BGB, die nicht immer

einfach zu bestimmen ist, notfalls durch einen (Gerichts-) Sachverständigen. Das Argument des Auftraggebers, dass die Leistung „notwendig“ sei, gibt keine Hinweise zur Vergütung. Wie ausgeführt stellen Betriebskosten keine anrechenbaren Kosten des Objekts dar.

Fazit:

Die HOAI verordnet Honorare, die bei Leistungen entstehen, die zur Herstellung eines Ob-

jekts dienen. Alle damit verbundenen Aufwendungen zählen zu den anrechenbaren Kosten, über die sich die Höhe des Grundleistungshonorars ergibt. Betriebskosten sind hingegen keine anrechenbaren Kosten. Leistungen im Zusammenhang mit dem Betrieb eines Objekts stellen daher Besondere Leistungen dar mit einem zusätzlichen Vergütungsanspruch.

Autoren

Dipl.-Ing. Peter Kalte, Öffentlich bestellter und vereidigter Honorarsachverständiger;
Rechtsanwalt Michael Wiesner, LL.M., Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Dipl.-Betriebswirt (FH).

Gütestelle Honorar- und Vergaberecht (GHV) gemeinnütziger e. V.
Viktoriastraße 28
68165 Mannheim
Tel: 0621 – 860 861 0
Fax: 0621 – 860 861 20

Veröffentlicht im Deutschen Ingenieurblatt, Ausgabe 05/2012, Seiten 56 bis 57
