



Fehlertoleranz?

Kostenberechnungen müssen stimmen!

Da die Kostenberechnung seit der HOAI 2009 Honorargrundlage für alle Leistungsphasen ist, gibt es vermehrt Diskussionen über deren zulässige Toleranzen. Das war zu erwarten. Ist die Kostenfeststellung höher, fühlt sich der Planer benachteiligt und sucht Möglichkeiten der Honoraranpassung. Ist die Kostenfeststellung deutlich niedriger, fühlt sich der Auftraggeber benachteiligt. Er befürchtet, dass der Planer die Kostenberechnung „zur Sicherheit“ zu hoch angesetzt hat. Dann wird über zulässige Toleranzen der Kostenberechnung diskutiert, meist mit pauschalen Ansätzen. Bevor man allerdings eine Toleranz bemüht, ist zu prüfen, ob die Kostenberechnung richtig ist. Denn es gibt keine Toleranz für fachliche Fehler. Eine gute Dokumentation der Ansätze der Kostenberechnung versachlicht die Diskussion. Wenn die Kostenberechnung richtig ist, sind Abweichungen von rd. 20 % zu akzeptieren. Denn eine Kostenberechnung ist nur eine Berechnung üblicher Kosten anhand von Vergangenheitszahlen, Toleranzen somit auch deshalb systemimmanent. Der Einzelfall kann und wird Abweichungen ergeben.

Anfrage 1: Ein Auftraggeber will wissen, ob eine Kostenberechnung, welche um mehr als 50 % höher ist als die Kostenfeststellung, Honorargrundlage für alle Leistungsphasen sein kann oder korrigiert werden muss.

Anfrage 2: Ein Auftragnehmer berichtet von einem Gespräch mit seinem Auftraggeber. Dieser hätte ihm mitgeteilt, dass seine übergeordnete Prüfbehörde in Schulungen darlege, dass bei einer Unterschreitung der Kostenberechnung durch die Kostenfeststellung von mehr als 10 % die Kostenfeststellung als Honorargrundlage genommen werden solle.

GHV vorab:

Nach § 6 Abs. 1 HOAI ist die Kostenberechnung Honorargrundlage für alle Leistungsphasen. Nach § 2 Nr. 14 HOAI basiert diese auf dem Entwurf als Ergebnis der Leistungsphase 3 und ist nach DIN 276-1 auf der Grundlage der durchgearbeiteten Entwurfszeichnungen

und einer Berechnung der Mengen von Bezugseinheiten der Kostengruppen mindestens bis zur 2. Ebene der Kostengliederung zu ermitteln. Weiter gibt die DIN 276-1 in 3.3.10 vor, dass vom Kostenstand zum Zeitpunkt der Ermittlung auszugehen ist. Die Kostenberechnung basiert somit auf 4 Grundlagen. Das sind: durchgearbeitete Entwurfspläne, Mengenberechnung, Preise der Bezugseinheit (nachfolgend wie üblich Positionen genannt) und Zeitpunkt. Durchgearbeitete Entwürfe bedeutet dabei, dass vollständige umfassende Planunterlagen meist im Maßstab 1:100 vorliegen müssen, welche die ausgearbeitete Lösung der Planungsaufgabe aufzeigen. Diese müssen richtig und vollständig sein. Ist ein Bauteil falsch dargestellt oder vergessen worden, ist die Planung bereits mangelhaft, die Kostenberechnung folglich auch. Für Fehler an dieser Stelle gibt es keine Toleranz. Allerdings sind Entwurfspläne keine Ausführungspläne und stellen somit noch nicht alle Details dar. Es gibt also aus der Bearbeitungstiefe Unsicherheiten,

die summarisch in den Ansätzen der Kostenberechnung aufgenommen sind. Die Bearbeitungstiefe der Pläne ist der erste Aspekt, warum es zu tolerierende Abweichungen zur Kostenfeststellung gibt.

Die zweite Grundlage, die Mengenberechnung der Positionen, basiert auf den vorgenannten endgültigen Entwurfsplänen. Es können also bereits die Massen der Erdarbeiten und auch die Massen der Hauptbauteile genau berechnet werden. Diese Massen müssen richtig ermittelt sein. Fehler in der Mengenermittlung sind Mängel, die sich auch in der Kostenberechnung niederschlagen. Für diese Ermittlung gibt es keine Fehlertoleranz. Allerdings sind auch hier die Ausführungsdetails nur summiert in die Positionen aufzunehmen. Die Bearbeitungstiefe beeinflusst also die Mengenberechnung, aus der sich zu tolerierende Abweichungen zur Kostenfeststellung ergeben.

Die dritte Grundlage umfasst die Preisansätze der Positionen. Es sind realistische ortsübliche Preise anzusetzen (§ 4 Abs. 1 HOAI). Auch für diese Ansätze gibt es keine Fehlertoleranz für erheblich zu hohe oder zu niedrige Ansätze. Das hat so auch der BGH am 07.11.1996 (Az.: VII ZR 23/9511) entschieden: „Bei Kostenermittlungen durch den Architekten werden Toleranzen jedenfalls nicht für grobe Fehler wie vergessene Mehrwertsteuer oder gänzlich unrealistische Kubikmeterpreise zugestanden.“ Soweit die Preise allerdings mit üblichen Werten realistisch angesetzt sind, wird gerade in diesem Element der größte Anteil der zuzugestehenden Toleranz stecken. Denn der Planer nimmt die Preisansätze z. B. aus seinen Erfahrungswerten aus realisierten Objekten. Dabei kann er allerdings noch nicht einmal unmittelbar die Preise aus abgerechneten Leistungen heranziehen. Denn die Positionen der abgerechneten Leistungen basieren auf detaillierten Leistungsbeschreibungen, die Positionen der Kostenberechnung stecken aber summierend noch in der gröberen 2. oder 3. Gliederungsebene der DIN 276. Die Preisansätze haben den größten Einfluss auf Abweichungen zur Kostenfeststellung.

Die vierte Grundlage „Zeitpunkt“ bedeutet, dass sich die Kostenberechnung auf den Fertigstellungszeitpunkt des Entwurfs in der Leistungsphase 3 bezieht. Die Kostenfeststellung erfolgt jedoch nach der Realisierung. Hier können erhebliche Zeiträume zwischen beiden Ermittlungen sein. Dabei kann es zusätzlich saisonale Preisschwankungen geben. Findet die Vergabe der Leistungen zu Zeiten statt, in denen die Unternehmen gerade wenig zu tun haben, wird das Preisniveau niedrig sein. Solche Besonderheiten sind dann Teil einer Toleranz, die dem Planer zuzugestehen ist.

Schlussendlich ist der Planer kein Hellseher, er kann und soll nach DIN 276 keine in die Zukunft weisende Kostenberechnung machen. Auch hieraus können sich also zu tolerierende Abweichungen ergeben.

Folglich wird man bei einer vergleichenden Berechnung einen Toleranzrahmen zugestehen müssen. So hat das OLG Hamm am 29.03.1990 (Az.: 21 U 139/89) entschieden, dass einer Kostenberechnung ein Toleranzrahmen von „mindestens 15 %“ zwischen Kostenberechnung und Kostenfeststellung zuzubilligen ist, wenn die Vertragsparteien nichts anderes vereinbart haben. Die gängigen Kommentare gehen dabei von höheren Toleranzen aus. So nennen Locher/Koeble/Frik, Kommentar zur HOAI, 11. Auflage 2012, Einl. Rdn. 177 und auch Werner/Pastor, Der Bauprozess, 12. Auflage Rdn. 1789 jeweils einen Toleranzrahmen von im Allgemeinen 20 bis 25 %. Das erscheint bei den Unsicherheiten in den 4 zuvor genannten Aspekten auch realistisch.

Zur Anfrage 1:

Zunächst ist eine so deutliche Unterschreitung der Kostenberechnung erklärungsbedürftig. Dazu dienen bereits die Kostenverfolgungen in den Leistungsphasen 7 und 8. Geben diese nichts her, sollte der Auftraggeber den Planer getrennt zur Aufklärung auffordern. Denn ohne nachvollziehbare und zutreffende Begründung ist eine solche Abweichung ein Indiz für eine mangelhafte Kostenberechnung. Zu empfehlen ist Planern, dass sie bei der Kostenberechnung jeweils angeben, woher ihre Preisansätze stammen und dies bei Bedarf auch konkret nachweisen durch Vorlage eigener Vergleichsobjekte. Ein Rückgriff auf lokale Vergleichsobjekte von Kollegen kann helfen; von einem solchen Erfahrungsaustausch profitieren alle. Spätestens im Falle streitiger, ggfs. gerichtlicher Auseinandersetzungen wird nachgefragt werden, woher die Preisansätze genau stammen. Beim Bauen handelt es sich immer um Unikate, die nie identische Preise aufweisen. Kann der Planer keine Aufklärung leisten, hat der Auftraggeber ein Recht auf Mangelbeseitigung. Dann wäre die Kostenberechnung zu überarbeiten und die geänderte mangelfreie Kostenberechnung wäre Honorargrundlage für alle Leistungsphasen. Ist es jedoch zu Veränderungen zwischen Entwurf und Erstellung gekommen, kann sich daraus die Abweichung ergeben. Dann liegt allerdings ein Fall des § 7 Abs. 5 HOAI vor. Dazu verweisen die Autoren auf Ihren Artikel im DIB 12/10 und es sollte eine Anpassung des Honorars vereinbart werden. Kann der Planer plausibel machen, dass er beim Entwurf zutreffende Massen ermittelt

und übliche Kosten angesetzt hat, bleibt es ansonsten bei der Kostenberechnung als Honorargrundlage. Dies gelingt dem Planer dann besonders einfach, wenn er die Massenermittlung und die Kostenansätze gut dokumentiert hat.

Zur Anfrage 2:

Da diese Anfrage mehrfach gestellt wurde, hat die GHV bei der genannten Prüfbehörde nachgefragt. Diese gab ein klares Dementi. Damit war die Anfrage dem Grunde nach beantwortet. Da dieses „Gerücht“, wie alle interessanten Gerüchte, jedoch immer wieder auftritt, beantwortet die GHV die Anfrage zusätzlich fachlich. Eine Abweichung von 10 % zwischen Kostenberechnung und Kostenfeststellung ist zu erwarten und durchaus wahrscheinlich. Wie vorab ausgeführt hat selbst eine richtige Kostenberechnung noch Unwägbarkeiten. Diese resultieren zum Einen aus dem Stand der Planung, nämlich der Entwurfsplanung, welche anders als die Ausführungsplanung noch nicht alle Details aufweist, so dass in Folge auch die Positionen diese Details nur summarisch erfassen. Zum Anderen setzt der Planer die „üblichen“ Preise an. Dass diese dann tatsächlich

im konkreten Einzelfall exakt so zu realisieren sind, ist eher unwahrscheinlich. Weiter kommt der Zeitfaktor hinzu. Hier muss man eine Toleranz anerkennen. Trifft der Planer die tatsächlichen Kosten mit einer Abweichung von „nur“ 10 %, ist das sogar ein Zeichen einer hohen Qualität einer Kostenberechnung. Jedenfalls besteht dann ohne Weiteres keine Anspruchsgrundlage für eine Abrechnung nach Kostenfeststellung.

Fazit:

Die Kostenberechnung hat 4 Elemente, die vom Planer „richtig“ erarbeitet werden müssen. Das sind die Entwurfsplanung, die Mengenermittlung, der Preisansatz und der Zeitpunkt. Alle Elemente beinhalten Aspekte, die zu tolerierende Kostenabweichungen zwischen Kostenberechnung und Kostenfeststellung zur Folge haben. Eine Toleranz von bis zu rd. 20 % wird einzuräumen sein. Zur Versachlichung ist Planern eine gute Dokumentation ihrer Kostenberechnung zu empfehlen, um insbesondere die Herkunft der Preisansätze zu belegen. Hingegen gibt es keine Toleranz für Fehler der Kostenermittlungen.

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 12/2012, Seiten 58 bis 59
