

Planung, bitte gleichzeitig

Objekt- und Fachplaner müssen Hand in Hand arbeiten!

Soll ein Projekt gelingen, müssen Objektplaner, Tragwerksplaner und Planer der Technischen Ausrüstung Hand in Hand arbeiten. Fast jede Leistungsphase der HOAI ist gleichzeitig zu bearbeiten. Der Objektplaner ist dabei regelmäßig einen Schritt voraus, schließlich macht er die Vorgaben, koordiniert und integriert den Rücklauf. Was aber dem Projekterfolg schadet, ist, wenn die Fachplaner zu spät hinzukommen. Dann stehen Planung und Kosten auf ungesicherter Grundlage.

Frage 1: Ein Auftraggeber („Häuslebauer“) berichtet, dass ihm sein Architekt, nach dem Erhalt der Baugenehmigung, mitgeteilt hätte, dass man auch einen Tragwerksplaner einschalten müsse. Dieser wäre von ihm sofort beauftragt worden und es wäre nun zu Änderungen der Gebäudeplanung gekommen. Jetzt käme der Architekt und wolle seine eigenen Änderungen vergütet erhalten. Er will wissen, ob er dies zahlen müsse.

Frage 2: Ein Tragwerksplaner wundert sich, dass der Architekt ihn schon in der Leistungsphase 3, Entwurfsplanung, dazu auffordert, Aussagen zum Bewehrungsgrad und zu Anteilen von Stabstahl, Listen- und Lagermatten, und das getrennt zu Gründung, Außenwände, Innenwände und Decken, zu machen. Dies mache er sonst immer erst in der Leistungsphase 5, wenn die Stahllisten erstellt werden. Er will wissen, ob er dies schulde.

Frage 3: Ein Tragwerksplaner will wissen, ob seine Leistungsphase 4 zwingend zusammen mit der Leistungsphase 4 der Objektplanung erbracht und beendet sein müsse. Das jedenfalls würde der beim Projekt eingeschaltete Projektsteuerer verlangen und drohe ihm mit Verzug, wenn er dies nicht gewährleiste.

Frage 4: Ein Planer der Elektrotechnik eines Gebäudes möchte wissen, ob er allein seine Leistungen mit der Planung der sonstigen Haustechnik koordinieren und dann koordiniert an den Architekten weitergeben müsse. Dies jedenfalls würde der Architekt von ihm verlangen.

BGB und HOAI: § 650p Abs. 1 BGB lautet: *„Durch einen Architekten- oder Ingenieurvertrag wird der Unternehmer verpflichtet, die Leistungen zu erbringen, die nach dem jeweiligen Stand der Planung (...) erforderlich sind, um die zwischen den Parteien vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele zu erreichen.“* Demnach muss jeder Planer alle *„nach jeweiligen Stand der Planung“* erforderliche Leistungen erbringen, also alle Leistungen zum rechten Zeitpunkt. Das galt früher zwar auch, war aber aus dem bis 31.12.2017 geltenden BGB eher allgemein aus § 271 BGB (Leistungszeit) abzulesen. Vereinbaren die Parteien Leistungen mit Bezug zum Grundleistungsbild der HOAI, wie in der Praxis meist gegeben, stellen die Grundleistungen nicht nur eine sinnvolle, sondern auch notwendige, vertraglich geschuldete zeitliche Abfolge von Leistungen dar¹.

Vorab: Auf Nachfrage haben alle Fragesteller bestätigt, dass die vorliegenden Verträge die Grundleistungen der HOAI in Bezug nehmen

¹ BGH, Urteil vom 11.11.2004 - VII ZR 128/03, wonach Kostenermittlungen *„grundsätzlich in*

den Leistungsphasen erbracht werden müssen, denen sie in der HOAI zugeordnet sind.“

würden, konkrete Termine aber nicht genannt seien.

Zur Frage 1: Die Teilleistung lit. d) in der Leistungsphase 1 der Anlage 10.1 zu § 34 Abs. 4 HOAI lautet: „*Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter*“. Demnach hat der Architekt bereits in der Leistungsphase 1 dem Auftraggeber mitzuteilen, dass weitere Planer, und damit auch ein Tragwerksplaner, benötigt werden. Unterlässt er dies, leistet er mangelhaft. Muss er dann seine eigene Planung ändern, ist dies nichts anderes als Mängelbeseitigung. Und für Mängelbeseitigungsleistungen muss ein Auftraggeber selbstverständlich nicht zahlen. Klare Antwort auf die Frage: Nein! Auf weitere Nachfrage teilt der Auftraggeber zudem mit, dass auch ein Baugrundgutachten erst nach der Genehmigung erstellt wurde, dies aber keine Besonderheiten insbesondere nicht zum Grundwasserstand erbracht hätte. Hier hatte der Architekt Glück. Denn wenn er nicht den zutreffenden Grundwasserstand seiner Planung zugrunde legt und z. B. eine entsprechende Abdichtung nicht plant, kann es zu erheblichen berechtigten Schadensersatzforderungen kommen². Der Architekt muss also bereits in der Leistungsphase 1 auf alle erforderlichen weiteren Planungsleistungen hinweisen.

Zur Frage 2: Die Grundleistung lit. d) in der Leistungsphase 3 lt. Anlage 14 zu § 51 Abs. 5 HOAI lautet: „*Überschlägiges Ermitteln der Betonstahlmengen (...)*“. Die Grundleistung lit. f) in derselben Leistungsphase lautet: „*Mitwirken bei der Kostenberechnung (...)*“. In der ersten genannten Teilleistung ist zwar nur die Rede von überschlägigen Ermittlungen. Die zweite genannte Teilleistung zeigt aber, dass eine stimmige Kostenberechnung geschuldet ist. Da der Bewehrungsgrad und die jeweiligen Stahlteile die Kosten bestimmen, sind diese Leistungen vom Tragwerksplaner in der Leistungsphase 3 geschuldet, und dies so aufgeteilt, wie vom Architekt gefordert³. Dabei sollte es im eigenen Interesse des Tragwerksplaners sein gerade in der Kostenberechnung zur Leistungsphase 3 stimmige Daten zu liefern, schließlich richtet sich sein Honorar nur nach dieser Kostenberechnung. Klare Antwort auf die Frage: Ja!

Zur Frage 3: Die Genehmigungsplanung der Objektplanung ist erforderlich um eine öffentlich-rechtliche Genehmigung zu erhalten, kurz „Baugenehmigung“ genannt. Diese Baugenehmigung erlaubt dem Auftraggeber baurechtlich zulässig zu bauen. Die Genehmigungsplanung

der Tragwerksplanung ist demgegenüber ein Abstimmungsprozeß zwischen Tragwerksplaner und Prüfämtern oder Prüfengeuren und soll sicherstellen, dass das Tragwerk den anerkannten Regeln der Technik entspricht. Einen direkten insbesondere zeitlichen Zusammenhang mit der Baugenehmigung gibt es nicht. Allenfalls wird in der Baugenehmigung stehen, dass zum Baubeginn eine geprüfte Statik vorliegen muss. Klare Antwort auf die Frage: Nein! Ist eine Leistung weder laut Vertrag (wie hier gegeben) noch aus anderen Gründen an die Baugenehmigung gebunden, kann sich mit der vom Projektsteuerer genannten Begründung auch kein Verzug ergeben, denn eine solche Leistung ist schon nicht fällig.

Zur Frage 4: In der Teilleistung lit. b) der Leistungsphase 2 lt. Anlage 15 zu § 55 Abs. 3 HOAI heißt es für die Planer von Technischer Ausrüstung: „*(...) zeichnerische Darstellung zur Integration in die Objektplanung (...)*“ und in der Teilleistung lit. a) der Leistungsphase 3: „*Durcharbeiten des Planungskonzepts (...) unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen sowie unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen (...)*“. Demnach hat der Planer der Technischen Ausrüstung in der Leistungsphase 2 seine ersten Pläne dem Objektplaner zur Integration in dessen Pläne zu übergeben und in der Leistungsphase 3 seine Pläne zu vervollständigen und das auf der Grundlage der vom Objektplaner integrierten weiteren Fachplanungen. Dabei darf und sollte er sich durchaus mit den anderen Fachplanern abstimmen. Die eigentliche Koordinationsleistung liegt jedoch beim Objektplaner. Das ergibt sich aus dessen Grundleistungen. So heißt es in der Teilleistung lit. e) der Leistungsphase 2 und in lit. b) der Leistungsphase 3 zu § 34 Abs. 4 HOAI für die Objektplanung eines Gebäudes jeweils übereinstimmend: „*Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen*“. Der Objektplaner ist also abschließend derjenige, der Vorgaben macht und Fachplanungsleistungen zu koordinieren hat, damit er diese in seine Objektplanung integrieren kann. Klare Antwort auf die Frage: Nein! Dies ist letztendlich auch die Begründung dafür, dass für den Architekten als Objektplaner eines Gebäudes nach § 33 Abs. 2 HOAI und für den Ingenieur als Objektplaner eines Ingenieurbauwerks nach § 42 Abs. 2 HOAI die Technische Ausrüstung ganz oder anteilig zu seinen anrechenbaren Kosten zählen.

² Statt vieler, nur OLG Düsseldorf, Urteil vom 23.10.2014 - 5 U 84/10.

³ Hierzu ausführlich Kalte/Wiesner im Deutschen Ingenieurblatt, Ausgabe 11/2010, S. 56.

Fazit: Die Grundleistungen der fachlich an der Planung Beteiligten müssen Hand in Hand gehen, damit das Projektziel erreicht wird. Dabei hat der Objektplaner das Heft in der Hand, arbeitet vor, macht Vorgaben und koordiniert und integriert die Leistungen der Fachplaner und

dies zur rechten Zeit. Die Abbildungen 1 und 2 zeigen den Ablauf in den Leistungsphase 1 bis 4 anhand der wesentlichen Leistungen zur Koordination und zu den Kosten. Dabei stellt die Raute die Leistung dar und der Pfeil zeigt auf den Empfänger.

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.

Friedrichsplatz 6

68165 Mannheim

Tel: 0621 – 860 861 0

Fax: 0621 – 860 861 20

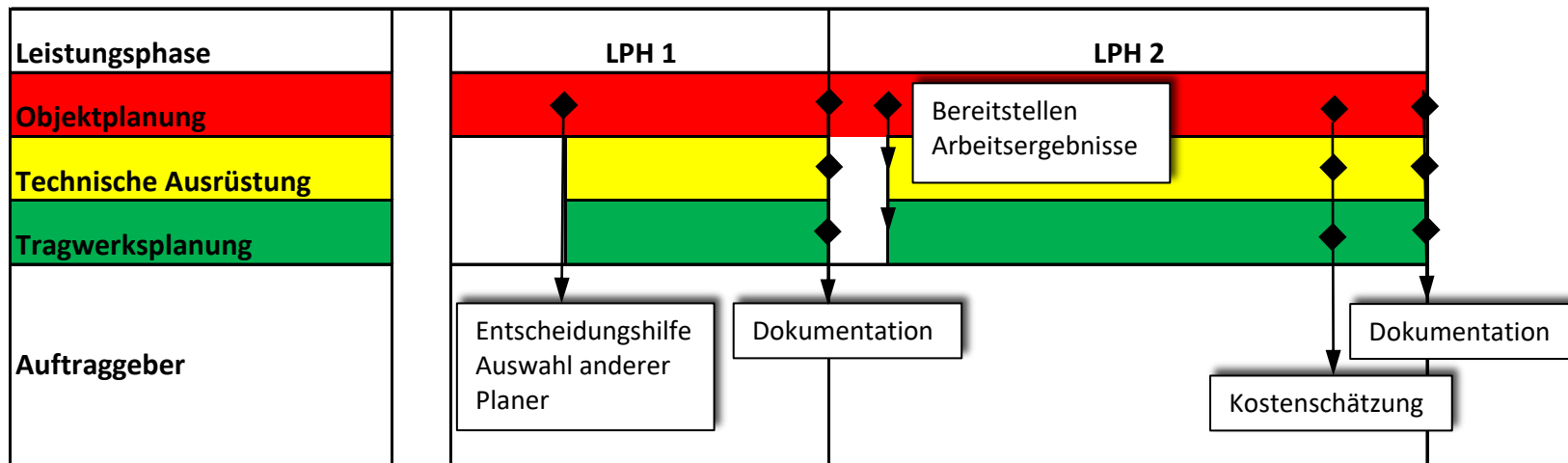


Abbildung 1

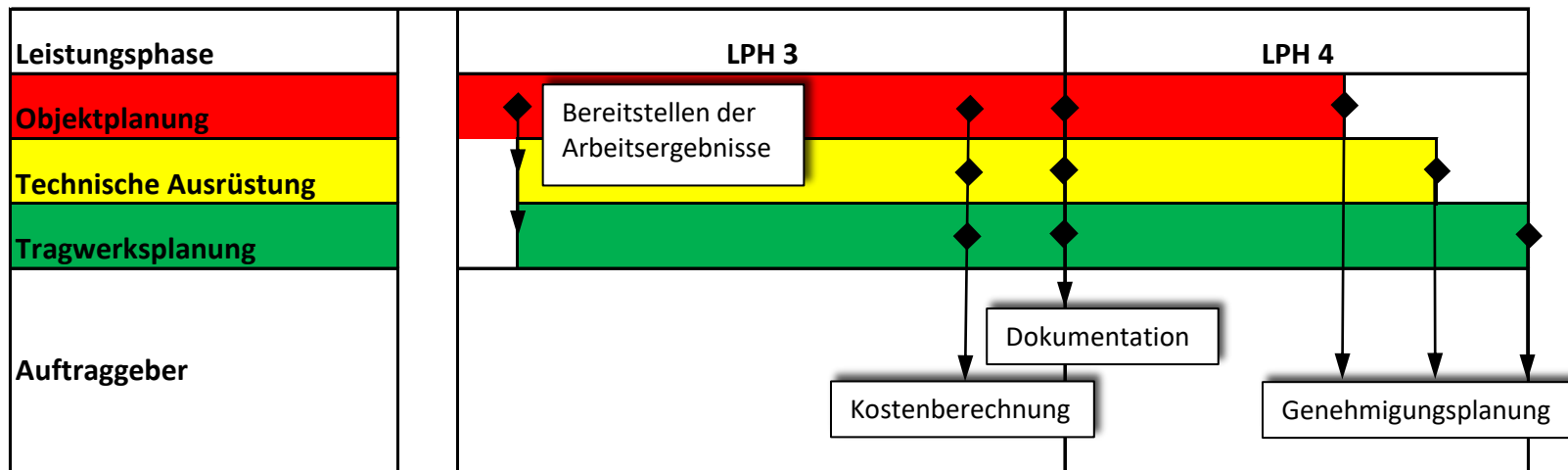


Abbildung 2