

AHO e.V. – Herbsttagung 2010

Anfertigung eines Gutachtens zur Einordnung der ehemaligen Teile VI, X-XIII HOAI 1996 als Planungsleistungen, derzeit im unverbindlichen Teil der HOAI 2009



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
DARMSTADT



Technische Universität Berlin

2009 Sechste Novellierung der HOAI

-Einstufung der Teile VI, X-III als „Beratungsleistungen“ ohne verbindliche Vergütungsregelung-

- Entschließung der 859. Sitzung des Bundesrates vom 12.06.2009:

„...eine Wiederaufnahme der in den Teilen X bis XIII der HOAI in der Fassung vom 1. Januar 1996 geregelten staatlichen Preisvorgaben in den verbindlichen Teil,...Für nicht unproblematisch hält er jedoch, dass die Vorgabe verbindlicher Honorarsätze im Wesentlichen auf Planungsleistungen beschränkt wird und die Honorare für Beratungsleistungen nicht verbindlich geregelt werden, sondern künftig frei vereinbart werden können (§3 Absatz 1 Satz 2 HOAI). Der Bundesrat hält es für erforderlich, die Auswirkungen dieser Entscheidung kritisch zu begleiten und gegebenenfalls zur Verbindlichkeit der Honorare für Beratungsleistungen nach Anlage 1 der Verordnung zurückzukehren.“

Ergebnis des Gutachtens

Es wird konstatiert, dass die Leistungen

- **Umweltverträglichkeitsstudie,**
- **Thermische Bauphysik,**
- **Schallschutz und Raumakustik,**
- **Bodenmechanik, Erd- und Grundbau,**
- **Vermessungstechnische Leistungen**

Planungsleistungen sind und den Planungsleistungen, die im verbindlichen Teil der HOAI 2009 geregelt sind, gleich zu stellen sind. Daher sind sie in den verbindlichen Teil der HOAI zurückzuführen.

Planungsprozesse im Bauwesen



- Bauobjekte sind Unikate, charakterisiert durch die Einmaligkeit der Planung (Objekt) und durch die Einmaligkeit der Bauausführung.

Planungsprozesse im Bauwesen



- Bauobjekte sind Unikate, charakterisiert durch die Einmaligkeit der Planung (Objekt) und durch die Einmaligkeit der Bauausführung.
- Die Auftragsfertigung im Bauwesen führt in der Regel zu einer organisationalen Trennung von Planung und Ausführung mit einer Vielzahl von Schnittstellen.

Planungsprozesse im Bauwesen

- Bauobjekte sind Unikate, charakterisiert durch die Einmaligkeit der Planung (Objekt) und durch die Einmaligkeit der Bauausführung.
- Die Auftragsfertigung im Bauwesen führt in der Regel zu einer organisationalen Trennung von Planung und Ausführung mit einer Vielzahl von Schnittstellen.
- Die ökologische Dimension des Bauens bewirkt einen hohen Anspruch an die Planungsleistung. Im Sinne der Nachhaltigkeit und des Lebenszyklus sind die beteiligten Planungsdisziplinen (Fachplanungen) gleichberechtigt bedeutend und in einen integralen Planungsprozess zu vereinen, einschließlich der Bauausführungstechnologie.

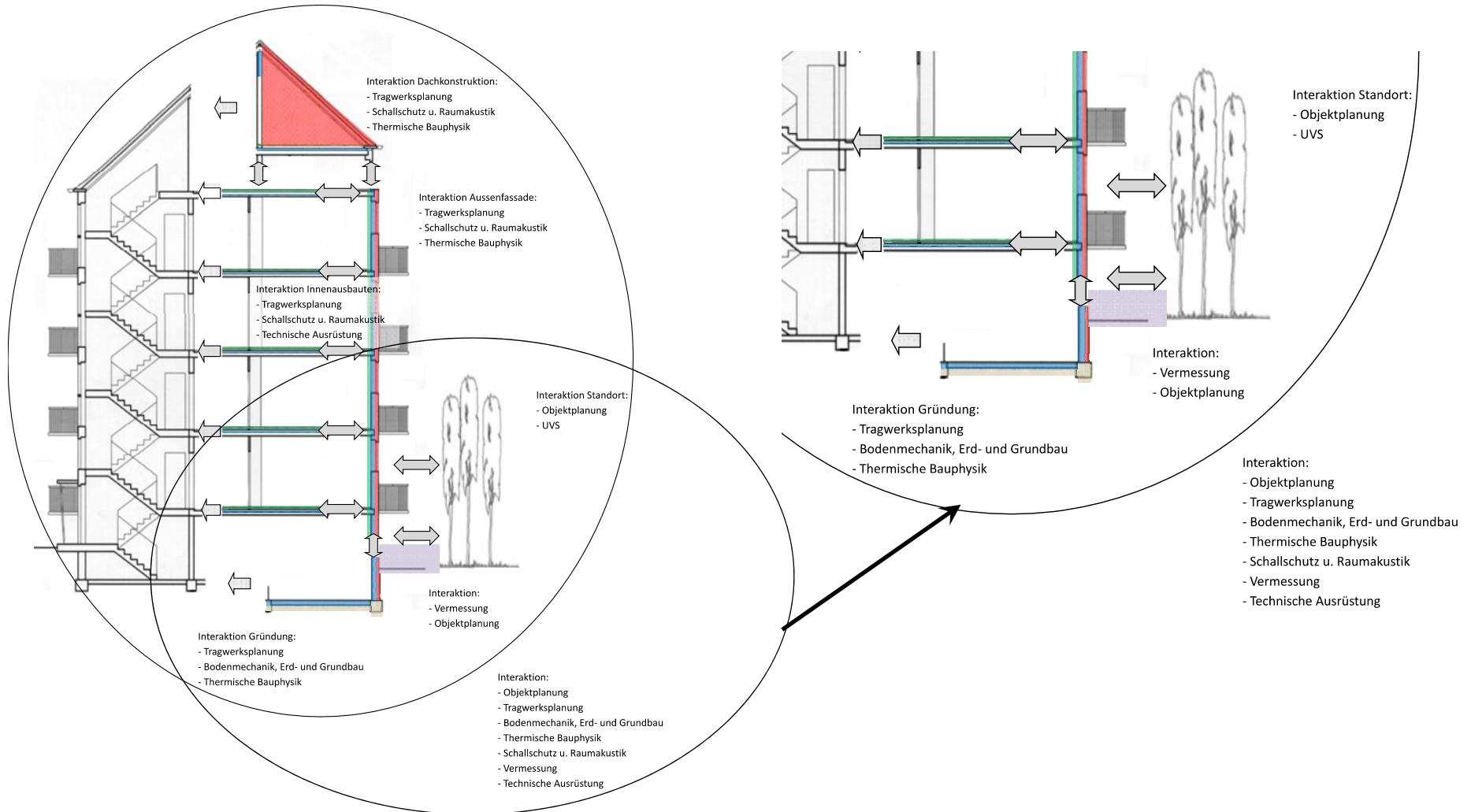
Planungsprozesse im Bauwesen

- Bauobjekte sind Unikate, charakterisiert durch die Einmaligkeit der Planung (Objekt) und durch die Einmaligkeit der Bauausführung.
- Die Auftragsfertigung im Bauwesen führt in der Regel zu einer organisationalen Trennung von Planung und Ausführung mit einer Vielzahl von Schnittstellen.
- Die ökologische Dimension des Bauens bewirkt einen hohen Anspruch an die Planungsleistung. Im Sinne der Nachhaltigkeit und des Lebenszyklus sind die beteiligten Planungsdisziplinen (Fachplanungen) gleichberechtigt bedeutend und in einen integralen Planungsprozess zu vereinen, einschließlich der Bauausführungstechnologie.
- Planungsprozesse im Bauwesen verlaufen nicht linear. Interaktionen und Rückkoppelungen sind charakteristisch, so zwischen den Objekt- und Fachplanungen einerseits, gekoppelt mit dem Projektmanagement des Bauherrn und der ausführenden Unternehmen andererseits.

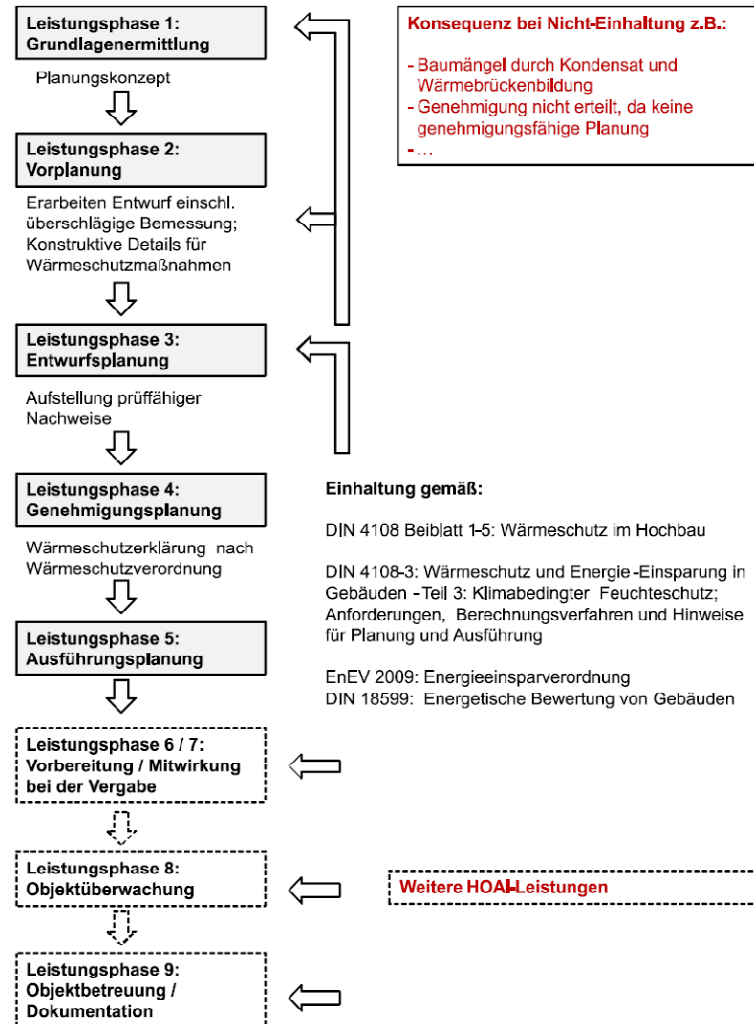
Planungsprozesse im Bauwesen

- Bauobjekte sind Unikate, charakterisiert durch die Einmaligkeit der Planung (Objekt) und durch die Einmaligkeit der Bauausführung.
- Die Auftragsfertigung im Bauwesen führt in der Regel zu einer organisationalen Trennung von Planung und Ausführung mit einer Vielzahl von Schnittstellen.
- Die ökologische Dimension des Bauens bewirkt einen hohen Anspruch an die Planungsleistung. Im Sinne der Nachhaltigkeit und des Lebenszyklus sind die beteiligten Planungsdisziplinen (Fachplanungen) gleichberechtigt bedeutend und in einen integralen Planungsprozess zu vereinen, einschließlich der Bauausführungstechnologie.
- Planungsprozesse im Bauwesen verlaufen nicht linear. Interaktionen und Rückkoppelungen sind charakteristisch, so zwischen den Objekt- und Fachplanungen einerseits, gekoppelt mit dem Projektmanagement des Bauherrn und der ausführenden Unternehmen andererseits.
- Die Leistungen der Planungsdisziplinen Thermische Bauphysik, Schallschutz und Raumakustik, Bodenmechanik, Erd- und Grundbau sowie Vermessung sind, sofern sie eine direkte oder indirekte Verwirklichung in einem Objekt/Bauwerk finden, Planungsleistungen und gehören in Analogie zur Objektplanung, Tragwerksplanung sowie Technischen Ausrüstung in den verbindlich geregelten Teil der HOAI.

Planungsprozesse im Bauwesen



Planungsprozesse im Bauwesen



Aufgaben der Planung:

- Mangelfrei, funktionstauglich

§ 631 Vertragstypische Pflichten beim Werkvertrag

- (1) Durch den Werkvertrag wird der Unternehmer zur Herstellung des versprochenen Werkes, der Besteller zur Entrichtung der vereinbarten Vergütung verpflichtet.
- (2) Gegenstand des Werkvertrags kann sowohl die Herstellung oder Veränderung einer Sache als auch ein anderer durch Arbeit oder Dienstleistung herbeizuführender Erfolg sein.

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs schuldet der Werkunternehmer ein mängelfreies und funktionstaugliches Werk .

(Urteile vom 19.01.1995 – VII ZR 131/93, BauR 1995, 230 = ZfBR 1995, 133; vom 16.07 1998 – VII ZR 350/96, BGHZ 139, 244; vom 11.11.1999 – VII ZR 403/98, BauR 2000, 411 = ZfBR 2000, 121 = NJW-RR 2000, 465)

Aufgaben der Planung:

- Mangelfrei, funktionstauglich
- Dauerhaft genehmigungsfähig

Dem Planer obliegen die Verantwortung einer dauerhaft genehmigungsfähigen Planung.

(Urteil 21.12.2000 – VII ZR 17/99 – ZfBR 2001, 310; vom 14.02.2001 – VII ZR 176/99 – ZfBR 2001, 317; vom 25.03.1999 – VII ZR 397/97 – NJW-RR 1999, 1105)

Aufgaben der Planung:

- Mangelfrei, funktionstauglich
- Dauerhaft genehmigungsfähig
- „Kostengünstig“

BGH Urt. v.09.07.2009 - VII ZR 130/07 – ZfBR 2009, 769-770 :

„... Nichts anderes gilt für die Planungsleistungen eines Ingenieurs. Sowohl der Architekt als auch der Ingenieur haben im Rahmen der vertraglichen Vereinbarung wirtschaftlich-finanzielle Gesichtspunkte ihres Auftraggebers zu beachten (*BGH, Urt. v. 07.07.1988 – VII ZR 72/87, BauR 1988, 734 = ZfBR 1988, 261*)... Der Planer hat aber im Rahmen der Wahrnehmung seiner vertraglichen Pflichten auf die wirtschaftlichen Vorgaben und Belange des Bauherrn Rücksicht zu nehmen...“

Abgrenzung Planung, Beratung, Gutachten



Aufgaben der Beratung:

Dem Berater obliegt es, den Beratenden bzw. dem Bauherrn mit Hilfe von Ratschlägen und Empfehlungen in die Lage zu versetzen, seine Interessen bei der Herstellung eines Objektes mit Hilfe der am Objekt beteiligten Unternehmer und Planer wahrzunehmen.

Aufgaben des Gutachtens:

- Mangelfrei, funktionstauglich

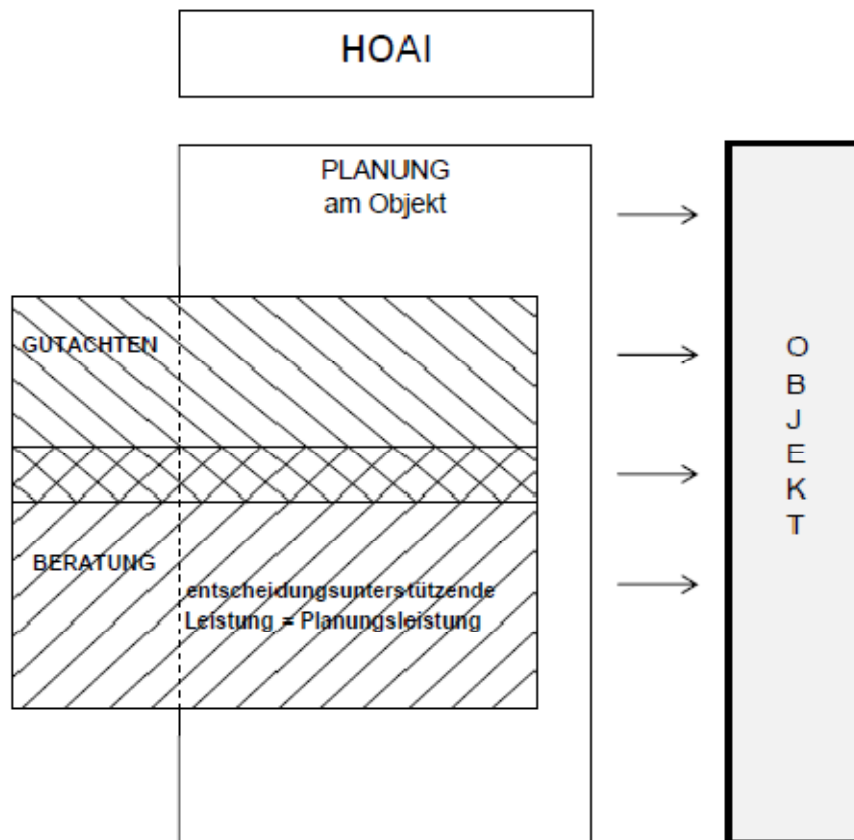
§ 631 Vertragstypische Pflichten beim Werkvertrag

- (1) Durch den Werkvertrag wird der Unternehmer zur Herstellung des versprochenen Werkes, der Besteller zur Entrichtung der vereinbarten Vergütung verpflichtet.
- (2) Gegenstand des Werkvertrags kann sowohl die Herstellung oder Veränderung einer Sache als auch ein anderer durch Arbeit oder Dienstleistung herbeizuführender Erfolg sein.

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs schuldet der Werkunternehmer ein mängelfreies und funktionstaugliches Werk.

(Urteile vom 19.01.1995 – VII ZR 131/93, BauR 1995, 230 = ZfBR 1995, 133; vom 16.07.1998 – VII ZR 350/96, BGHZ 139, 244; vom 11.11.1999 – VII ZR 403/98, BauR 2000, 411 = ZfBR 2000, 121 = NJW-RR 2000, 465)

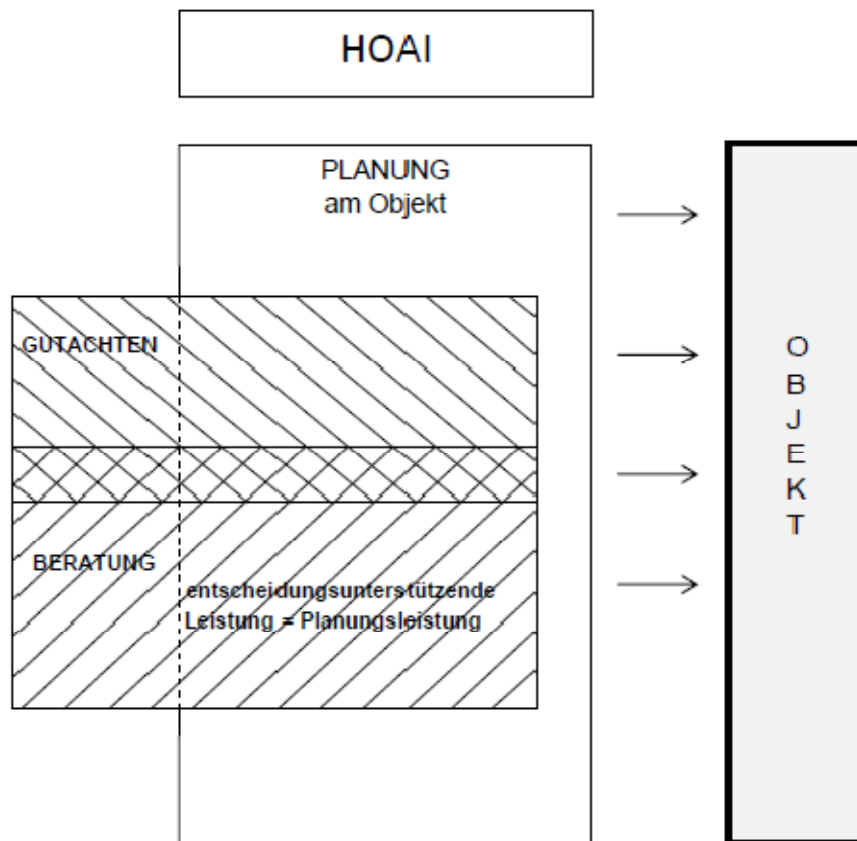
Abgrenzung Planung, Beratung, Gutachten



Planungsprozesse:

- Definition des Objekts auf der Grundlage eines Zielsystems,
- Systematische Verarbeitung von Daten, Informationen und Wissen,
- Treffen von Entscheidungen,
- Verkörperung festgelegter Merkmale im Objekt/Bauwerk mittels der Objektplanung,
- Planungsprozesse sind durch Ergebnisorientiertheit geprägt.

Abgrenzung Planung, Beratung, Gutachten



Entscheidungsunterstützende Planungsleistung:

- Der Teil der Beratung, der Daten und Informationen für den Entscheidungsprozess des konkreten Objekts liefert,
- Teil der Gesamtplanung,
- Die Interaktion der Planungsdisziplinen im Planungsprozess bildet eine Einheit,
- Alle beteiligten Planungsdisziplinen leisten einen gleichwertigen Input in den Planungsprozess.

Ergebnis des Gutachtens

- **Umweltverträglichkeitsstudie**
 - Beurteilung eines IST-Zustandes mit Auswirkungen des Objektes auf die Umwelt
 - Generierung von Alternativen respektive Varianten zur Verminderung und zum Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen auf die Umwelt
 - Indirekte Verkörperung im Objekt/Bauwerk durch die Interaktion mit der Objektplanung
- **Thermische Bauphysik**
- **Schallschutz und Raumakustik**
- **Bodenmechanik, Erd- und Grundbau**
- **Vermessungstechnische Leistungen**

Ergebnis des Gutachtens

- **Umweltverträglichkeitsstudie**
- **Thermische Bauphysik**
 - Interaktion mit anderen Planungsdisziplinen, wie z.B. Objektplanung, Tragwerksplanung, Technische Ausrüstung, Schallschutz und Raumakustik, Geotechnik, Erd- und Grundbau
 - Direkte Verkörperung im Objekt/Bauwerk
 - Elementarer Baustein im Rahmen des Nachhaltigen Bauens
 - Genehmigungsrelevant
 - Die Verjährungsfrist für Gewährleistungsansprüche in Anlehnung an § 634 a Abs. 1 Nr. 2 BGB beträgt fünf Jahre
- **Schallschutz und Raumakustik**
- **Bodenmechanik, Erd- und Grundbau**
- **Vermessungstechnische Leistungen**

Ergebnis des Gutachtens

- **Umweltverträglichkeitsstudie**
- **Thermische Bauphysik**
- **Schallschutz und Raumakustik**
 - Interaktion mit anderen Planungsdisziplinen, wie z.B. Objektplanung, Tragwerksplanung, Technische Ausrüstung, Thermische Bauphysik, Geotechnik, Erd- und Grundbau
 - Direkte Verkörperung im Objekt/Bauwerk
 - Elementarer Baustein im Rahmen des Nachhaltigen Bauens
 - Genehmigungsrelevant
- (BGH, NJW-RR 2001, 383 – NZBau 2001, 211 m.w. Nachw.)*
- Die Verjährungsfrist für Gewährleistungsansprüche in Anlehnung an § 634 a Abs. 1 Nr. 2 BGB beträgt fünf Jahre
- **Bodenmechanik, Erd- und Grundbau**
- **Vermessungstechnische Leistungen**

Ergebnis des Gutachtens

- **Umweltverträglichkeitsstudie**
- **Thermische Bauphysik**
- **Schallschutz und Raumakustik**
- **Bodenmechanik, Erd- und Grundbau**
 - Interaktion mit anderen Planungsdisziplinen, wie z.B. Objektplanung, Tragwerksplanung, Umweltverträglichkeitsstudie, Thermische Bauphysik
 - Genehmigungsrelevant
 - Baugrund- und Grundwasserverhältnisse für eine funktionstaugliche Abdichtung (*VersR 1967, 260, 262 und BGH, NZBau 2001, 270 = ZfBR 2001, 317 = WM 2001, 911*),
 - Elementare Pflichtverletzung bei Nicht-Einholung eines Baugrundgutachtens und der Ermittlung des maßgebenden Bemessungswasserstandes in der Planungsphase (*BGH 1967; OLG Oldenburg 1996; OLG Karlsruhe 2005*)
 - Die Bodenmechanik, Erd- und Grundbau bis hin zur Entwurfsplanung als notwendigen vorangehenden Entwicklungsschritt für die weiteren Leistungsphasen (*BGH, Urt. V. 23.11.2006 – VII ZR 110/05 BauR 2007, 571 = NZBau 2007, 180 = ZfBR 207, 235*)

Ergebnis des Gutachtens

- **Umweltverträglichkeitsstudie**
- **Thermische Bauphysik**
- **Schallschutz und Raumakustik**
- **Bodenmechanik, Erd- und Grundbau**
 - Fehler infolge eines bspw. Fehlerhaften geologischen Gutachtens, das Angaben zur Gründung gibt, realisieren sich im Bauwerk selber (*BGH, Urt. v. 26.10.1978 – VII ZR 249/77*), dadurch ist ein Unterschied zum Rechtsgutachten gegeben (*vgl. BGH, NJW 1965, 106; BGHZ 67, 1 = NJW 1976, 1502*)
 - Die Verjährungsfrist für Gewährleistungsansprüche in Anlehnung an § 634 a Abs. 1 Nr. 2 BGB beträgt fünf Jahre
- **Vermessungstechnische Leistungen**

Ergebnis des Gutachtens

- **Umweltverträglichkeitsstudie**
- **Thermische Bauphysik**
- **Schallschutz und Raumakustik**
- **Bodenmechanik, Erd- und Grundbau**
- **Vermessungstechnische Leistungen**
 - Interaktion mit anderen Planungsdisziplinen, wie z.B. der Objektplanung, UVS
 - Die Vermessung bildet eine „Einheit“ mit dem Objekt/Bauwerk (vgl. BGH, Urt. v. 09.03.1972 – VII ZR 202/70 = BauR 1972, 255), dadurch ist eine Verkörperung im Objekt/Bauwerk gegeben. „Die Einmessung eines Gebäudes beispielsweise stellt die wesentliche Grundlage für die anschließende plangerechte Bauausführung dar“ (OLG Nürnberg, Urt. v. 27.03.1997 – 13 U 1698/96; BauR 1997, 874)
 - Genehmigungsrelevant
 - Die Verjährungsfrist für Gewährleistungsansprüche in Anlehnung an § 634 a Abs. 1 Nr. 2 BGB beträgt fünf Jahre (vgl. OLG Köln, Urt. v. 20.01.2010 – 11 U 3/10, I-11 U 3/10)

Ergebnis des Gutachtens

Zusammenfassend wird konstatiert, dass die Leistungen

- **Umweltverträglichkeitsstudie,**
- **Thermische Bauphysik,**
- **Schallschutz und Raumakustik,**
- **Bodenmechanik, Erd- und Grundbau,**
- **Vermessungstechnische Leistungen**

durch eine Verkörperung im Objekt/Bauwerk, durch die Ergebnisorientiertheit, einer Verjährungsfrist für Gewährleistungsansprüche in Anlehnung an § 634 a Abs. 1 Nr. 2 BGB von fünf Jahren (*vgl. OLG Köln, Urt. v. 20.01.2010 – 11 U 3/10, I-11 U 3/10*) sowie durch die Interaktionen mit anderen Planungsdisziplinen, Planungsleistungen sind und den Planungsleistungen, die im verbindlichen Teil der HOAI 2009 geregelt sind, gleich zu stellen sind. Daher sind sie in den verbindlichen Teil der HOAI zurückzuführen.