

HOAI-Gutachten

Studie zur Auswertung von Schadenfällen
der AIA AG

Abschlussbericht

Stand: 18.11.2016
IFB – 16564

Institut für Bauforschung e.V.

HOAI-Gutachten

Studie zur Auswertung von Schadenfällen der AIA AG

Auftraggeber: **Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e.V.**
Uhlandstraße 14
10623 Berlin

Bearbeitung: **Institut für Bauforschung e.V.**
An der Markuskirche 1,
30163 Hannover

Dipl.-Ing. Heike Böhmer, Institutsleitung
Dipl.-Ing. Tania Brinkmann-Wicke, Architektin
Dipl.-Ing. Janet Simon, wiss. Mitarbeiterin

Bearbeitungsstand: 18.11.2016

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	3
1 Aufgabenstellung	4
2 Zielsetzung	4
3 Vorgehen	4
4 Ergebnis	5

1 Aufgabenstellung

Im Rahmen der vorliegenden Studie sollte eine bestimmte Anzahl von Schadenakten geprüft werden hinsichtlich ihrer

- Schadenbilder
- Mangel- / Schadenorte und
- Mangel- / Schadenursachen.

Die Datenbasis der Untersuchung bilden 100 ausgewählten Schadenakten (ausschließlich Büroversicherungen) der AIA AG Düsseldorf.

2 Zielsetzung

Ziel der Studie war die Ermittlung eines ggf. vorhandenen Zusammenhangs zwischen dem Auftreten von Mängeln / Schäden und dem Unterschreiten der Honorar-Mindestsätze gemäß HOAI.

3 Vorgehen

Im Anschluss an die erste Überprüfung der Schadenakten im Hause der AIA AG erfolgte eine detaillierte Auswertung, insbesondere im Hinblick auf die

- Zusammenfassung / Klassifizierung / Strukturierung der Ergebnisse,
- Analyse von Mangel- und Schaden-"Qualitäten", Hauptursachen, Anlässen,
- Verknüpfung zu bereits erfolgten IFB-Studien sowie
- Kernaussagen im Hinblick auf die HOAI-Leistungen und Unterschreitungen.

4 Ergebnis

Tabelle 4.1: Honorar und Schadenssumme, detaillierte Aufschlüsselung

Honorar	Anzahl	Honorar [€]				Schadenssumme [€]			
		Summe ges.	Durchschnitt	niedrigste	höchste	Summe ges.	Durchschnitt	niedrigste	höchste
nach HOAI									
Mäßige Unterschreitung	39	2.211.952	56.717	2.000	450.000	1.731.133	44.388	2.400	310.000
Massive Unterschreitung	11	158.885	14.444	3.000	25.000	347.348	31.577	6.500	65.000
Einhaltung	9	550.304	61.145	1.750	218.700	172.673	19.186	4.173	70.000
Überschreitung	9	893.107	99.234	11.000	233.037	1.237.486	137.498	5.000	513.000
k. A.	31	1.751.938	56.514	1.600	700.000	1.423.877	45.932	1.000	339.700

- In 50% der Schadenfälle Unterschreitung
- 39% mäßig / 11% massiv
- lediglich 9% Einhaltung
- 9% Überschreitung
- 31% keine Angabe
- Höchste Schadenssumme ges. bei mäßiger Unterschreitung
- Ø Schadenssumme bei Unterschreitungen 31-44 T€
- Unterschreitungen repräsentieren ca. 2,1 Mio. € Schadenssumme ges., Überschreitungen ca. 1,2 Mio. €, Einhaltungen lediglich 170 T€
- Allerdings: höchste Ø Schadenssumme bei Überschreitungen

Tabelle 4.2: Honorar-Mindestsatzunterschreitung/-einhaltung und Schadensumme

Mangel/Schaden	Anzahl	Honorar-Mindestsatzunterschreitung/Einhaltung [Anzahl]						Schadensumme [€]		
		mäßig	massiv	k. A.	Einhaltung	Durchschnitt	niedrigste	höchste		
Planung	14	5	1	7	1	49.265	5.000	250.000		
Ausführung	3	2	0	1	0	44.000	33.000	50.000		
Kommunikation	5	3	1	1	0	8.380	2.400	15.000		
Kombination	72	25	8	22	8	55.732	1.000	513.000		
Material	0	0	0	0	0	0	0	0		
unklar	5	4	1	0	0	17.043	3.620	52.497		

- Fast 3/4 der Mängel / Schäden im Bereich der kombinierten Mängel / Schäden, Ø 55 T€, höchste 513 T€ (Auswirkungen der Unterschreitungen hier am klarsten, wobei in dem Bereich auch 22 Fälle mit keiner Angabe zur Honorierung bestehen)
- 14% im Bereich von Planungsmängeln / -schäden, allerdings mit Ø 50 T€ / höchste 250 T€ auch rel. hohe Schadensummen
- Bauausführung und –leitung / Kommunikation allein, nur in 3 bzw. 5 von 100 Fällen
- Keine Materialmängel / -schäden
- Unklare Zuordnung nur 5%, allerdings mit ausschließlich Honorarunterschreitungen

Tabelle 4.3: Schadenstelle und Honorar-Mindestsatzunterschreitung/-einhaltung

Nr.	Schadenstelle	Anzahl	Honorar-Mindestsatzunterschreitung/Einhaltung [%]			
			mäßig	massiv	k. A.	Einhaltung
1	Fassade, Außenwände	21	5	2	7	4
2	Dach, Dachkonstruktion	18	9	2	6	1
3	Fußboden	9	4	1	3	0
4	Balkon, Terrasse	6	1	1	2	2
5	Fenster / Decken	10	2	1	4	1
6	Haustechnik	4	2	0	1	0

- 21% der Mängel / Schäden im Bereich der Fassade / Außenwände, davon 1/3 Unterschreitungen
- 18% an Dach und Dachkonstruktion, davon mehr als die Hälfte Unterschreitungen
- Summe 1,2,4 und 5 = Gebäudehülle / Konstruktion als Schadenstelle; 55% aller Fälle, davon 23% Unterschreitungen, nur 8% Einhaltungen, 19% keine Angaben

Tabelle 4.4: Schadenbild und Honorar-Mindestsatzunterschreitung/-einhaltung

Nr.	Schadenbild	Anzahl	Honorar-Mindestsatzunterschreitung/Einhaltung [%]			
			mäßig	massiv	k. A.	Einhaltung
1	Feuchte und Folgeschäden	41	18	4	11	5
2	Risse	15	5	3	3	1
3	Baukostenüberschreitung	8	3	2	1	1
4	falsche Ausführung wegen falscher Maße	5	2	0	2	1
5	Putzschäden / falsche Lage des Bauwerks auf dem Grundstück	8	2	2	3	2
6	Standicherheit / mangelhafter Brandschutz	6	2	1	2	0

- 41% der Mängel / Schäden im Bereich Feuchte- und Feuchtefolgeschäden, darin mehr als die Hälfte Unterschreitungen, allerdings auch 11% keine Angaben, nur 5% Einhaltungen
- 15% Rissbildungen, darin etwa die Hälfte Unterschreitungen
- 5% Maßfehler, 3% Standsicherheit (letztere mit ausschließlicher Unterschreitung)

Tabelle 4.5: Schadenursache und Honorar-Mindestsatzunterschreitung/-einhaltung

Nr.	Schadenursache	Anzahl	Honorar-Mindestsatzunterschreitung/Einhaltung [%]			
			mäßig	massiv	k. A.	Einhaltung
1	mangelhafte (Gebäude-) Abdichtung	22	10	1	7	2
2	mangelhafte Ausführungen von Bauarbeiten („Baupfusch“)	18	8	0	7	2
3	Maßfehler, falsche Berechnungen	11	4	2	3	1
4	mangelhafte Bauüberwachung / Koordination	9	3	0	4	1
5	nicht funktionsfähige / nicht vorhandene Entwässerungsanlage	6	2	1	3	0
6	kein Bodengutachten	3	2	1	0	0

- 22 % der Ursachen im Bereich Abdichtung, darin die Hälfte Unterschreitungen, allerdings auch 7% keine Angaben, nur 2% Einhaltungen
- 18% „Baupfusch“, darin etwa die Hälfte Unterschreitungen
- 11% Maßfehler schadenursächlich, darin 50% Unterschreitungen

Texttexttext

Die Verfasser
Institut für Bauforschung e. V.
Hannover, 18.11.2016

5 Anhang