

Zur Vergütung der Leistungen der örtlichen Bauüberwachung bei Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen in der HOAI 2009

Langaufsatz von Dipl.-Ing. Heinz Simmendinger, Kornwestheim

- 1 Die Leistungen der örtlichen Bauüberwachung sind in der HOAI 2009 nicht mehr preisrechtlich verordnet, sondern nur noch als Besondere Leistungen in Anlage 2 unter Nummer 2.8.8 aufgeführt. Dass diese Einordnung des Verordnungsgebers kaum beabsichtigt gewesen sein kann, zeigt nachfolgende Gegenüberstellung der Leistungsbilder örtliche Bauüberwachung (Besondere Leistung) und Bauoberleitung (Leistungsphase 8) der Leistungsbilder Objektplanung Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen mit der Objektüberwachung (Leistungsphase 8) der Objektplanung Gebäude.

| Objektplanung Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen | | Objektplanung Gebäude |
|---|---|--|
| Örtliche Bauüberwachung | Bauoberleitung | Objektüberwachung |
| Überwachen der Ausführung des Objekts auf Übereinstimmung mit den zur Ausführung genehmigten Unterlagen, dem Bauvertrag sowie den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Vorschriften, | | Überwachen der Ausführung des Objekts auf Übereinstimmung mit der Baugenehmigung oder Zustimmung, den Ausführungsplänen und den Leistungsbeschreibungen sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Vorschriften, |
| Hauptachsen für das Objekt von objektnahen Festpunkten abstecken sowie Höhenfestpunkte im Objektbereich herstellen, soweit die Leistungen nicht mit besonderen instrumentellen und vermessungs- technischen Verfahrensanforderungen erbracht werden müssen, | | |
| Baugelände örtlich kennzeichnen, | | |
| Führen eines Bautagebuchs, | | Führen eines Bautagebuchs, |
| Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen, | | gemeinsames Aufmaß mit den bauausführenden Unternehmen, |
| Mitwirken bei der Abnahme von Leistungen und Lieferungen, | Abnahme von Leistungen und Lieferungen unter Mitwirkung der örtlichen Bauüberwachung und anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter unter Fertigung einer Niederschrift über das Ergebnis der Abnahme, | Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter unter Feststellung von Mängeln, |
| Rechnungsprüfung, | | Rechnungsprüfung, |
| | Aufstellen und Überwachen eines Zeitplans (Balkendiagramm), | Aufstellen und Überwachen eines Zeitplanes (Balkendiagramm), |

| | | |
|---|---|--|
| | Aufsicht über die örtliche Bauüberwachung, soweit die Bauoberleitung und die örtliche Bauüberwachung getrennt vergeben werden, Koordinierung der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten, insbesondere Prüfen auf Übereinstimmung und Freigeben von Plänen Dritter, | Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten, |
| | <i>Inverzusetzen der ausführenden Unternehmen,</i> | |
| Mitwirken bei behördlichen Abnahmen, | Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahme daran, | Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahme daran, |
| | Übergabe des Objekts einschließlich Zusammenstellung und Übergabe der erforderlichen Unterlagen, zum Beispiel Abnahmeniederschriften und Prüfungsprotokolle, | Übergabe des Objekts einschließlich Zusammenstellung und Übergabe der erforderlichen Unterlagen, zum Beispiel Bedienungsanleitungen, Prüfprotokolle, |
| | <i>Zusammenstellen von Wartungsvorschriften für das Objekt,</i> | |
| Mitwirken beim Überwachen der Prüfung der Funktionsfähigkeit der Anlagenteile der Gesamtanlage, | Überwachen der Prüfungen der Funktionsfähigkeit der Anlagenteile und der Gesamtanlage, | |
| | Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche, | Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche, |
| Überwachen der Beseitigung der bei der Leistung festgestellten Mängel, | | Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel, |
| | Kostenfeststellung, | Kostenfeststellung nach DIN 276 oder nach dem wohnungsrechtlichen Berechnungsrecht, |
| | Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen und der fortgeschriebenen Kostenberechnung; | Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen und dem Kostenanschlag; |
| bei Objekten nach § 40: Überwachen der Ausführung von Tragwerken nach § 50 Absatz 2 Nummer 1 und 2 auf Übereinstimmung mit dem Standsicherheitsnachweis; | | Überwachen der Ausführung von Tragwerken nach § 50 Absatz 2 Nummer 1 und 2 auf Übereinstimmung mit dem Standsicherheitsnachweis, |
| | | <i>Überwachung und Detailkorrektur von Fertigteilen,</i> |

- 2 Wie aus der Gegenüberstellung sehr gut ersichtlich ist, bilden die beiden Leistungspakete örtliche Bauüberwachung und Bauoberleitung bei den Ingenieurbauwerken zusammen die Objektüberwachung bei Gebäuden bis auf wenige Ausnahmen ab.^{FN 1} Etwas anderes wäre auch nicht zu erwarten gewesen, da unter die Objektplanung Ingenieurbauwerke ebenfalls einer Vielzahl von Hochbauten fallen, für die regelmäßig die gleichen Leistungen erforderlich werden.
- 3 Aus diesem Grunde hat die zuständige Arbeitsgruppe zur Novellierung der HOAI 20XX im BMVBS als abgestimmtes Arbeitsergebnis beschlossen, dass die Leistungen zur örtlichen Bauüberwachung künftig wieder als preisrechtlich geregelte Leistung (und nicht mehr als Besondere Leistung) bei der Objektplanung Ingenieurbauwerke und der Objektplanung Verkehrsanlagen mit aufgenommen werden sollen.^{FN 2}
- 4 Für die Vergütung der örtlichen Bauüberwachung hat die zuständige Facharbeitsgruppe 3 im BMVBS bereits einen konkreten Vorschlag ausgearbeitet, in dem die Leistungen der örtlichen Bauüberwachungen ebenfalls einer Degression unterliegen. Mit diesem abgestuften Honorarsatz soll sichergestellt werden, dass die Honorierung von kleineren Bauvorhaben im Verhältnis zu größeren und großen Bauvorhaben ebenfalls eine auskömmliche Vergütung erfahren.

5

Das Honorar für die örtliche Bauüberwachung wird mit den anrechenbaren Kosten nach § 4 und § 41 bzw. § 45 und den in nachfolgender Honorartafel aufgeführten Mindest- und Höchstsätzen in Abhängigkeit von den objektspezifischen Anforderungen festgelegt. Zwischenwerte sind linear zu interpolieren.

| Honorartafel zu örtlichen Bauüberwachung | | |
|---|---------------|---------------|
| Anrechenbare Kosten in Euro | Von Satz in % | Bis Satz in % |
| 25.565 | 3,1 | 4,1 |
| 1.000.000 | 2,9 | 3,9 |
| 15.000.000 | 2,5 | 3,5 |
| 25.000.000 | 1,9 | 2,9 |

- 6 Zu beachten ist, dass dieser Vergütungsvorschlag nur den derzeitigen Arbeitsstand der zuständigen Facharbeitsgruppe darstellt. Diese Vergütungsregelung kann jedoch nach meiner Auffassung auch bereits heute (unter dem Geltungsbereich der HOAI 2009) sehr gut als Empfehlung für die Vergütung der örtlichen Bauüberwachung Anwendung finden. Zumal die abgestufte Bewertung des Honorars den erhöhten Aufwand gerade bei kleineren Bauvorhaben sehr gut abbildet.
- 7 Ausdrücklich ist davor zu warnen, dass für die Leistungen der örtlichen Bauüberwachung unabhkömmliche Honorare vereinbart werden. Keinesfalls darf dies dazu führen, dass diese Leistungen kostenlos erbracht werden, wie dies zum Beispiel die Musterverträge des HIV-KOM bei Fehlen einer entsprechenden Vereinbarung vorsehen.^{FN 3}

8

Ist nichts eingetragen, ist das Honorar für die Besonderen Leistungen nach §§ 3.10.1 und 3.10.2 (Anmerkung des Autors: § 3.10.2 sind die Leistungen der örtlichen Bauüberwachung) mit dem Honorar für die Leistungen nach §§ 3.1 und 3.2 des Vertrages abgegolten, ausgenommen eine Vertragspartei kann das Vorliegen eines gegenseitigen Vertragswillens (beider Vertragsparteien bei Vertragsschluss) beweisen.

- 9 Unabhängig von der Frage, ob eine solche Vertragsklausel überhaupt wirksam ist, stellt sie wohl eine unzulässige Umgehung der preisrechtlichen Regelungen der HOAI dar. So hat zumindest die Vergabekammer Baden-Württemberg in einem vergleichbaren Fall entschieden:^{FN 4}

10

*Die Bepreisung einzelner Leistungspositionen mit 0,00 Euro stellt eine Umgehung der Regelungen der HOAI dar und verstößt daher gegen § 11 Abs. 5 Satz 3 VOF 2009.
Auch bei einer Überschreitung der Tafelwerte der HOAI ist von einer Unwirksamkeit einer Honorarvereinbarung auszugehen, die erheblich von der üblichen Vergütung und/oder dem Mindestsatz für den oberen Tafelwert abweicht.
Bei Zulassung solcher Angebote würde der Wettbewerb verfälscht, da die HOAI einen ruinösen Preiswettbewerb gerade verhindern will.*

- 11 Für die Regelung der örtlichen Bauüberwachung bleibt zu hoffen, dass der Ordnungsgeber die vorgeschlagene Honorarregelung der Facharbeitsgruppe 3 übernimmt.

Fußnoten:

- 1 ↑ In der Gegenüberstellung kursiv gekennzeichnet.
- 2 ↑ Der Autor ist Mitglied der Facharbeitsgruppe 3 (und teilweise 4) sowie der Synchronisierungsgruppe, in denen Vertreter der öffentlichen Auftraggeber des Bundes, der Länder und der kommunalen Spitzenverbände, der Deutschen Bahn AG und Vertretern des Ausschusses der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e.V. (AHO), der Bundesarchitektenkammer (BAK) und der Bundesingenieurkammer (BIngK) unter Federführung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) Vorschläge für die Novellierung der HOAI 20XX erarbeitet haben.
- 3 ↑ Boorberg-Verlag, HIV-KOM Handbuch für Ingenieurverträge und Vergabe nach VOB im kommunalen Tiefbau, Abschnitt C Teil 1, Vertragsmuster Ingenieurvertrag Stand Mai 2010.
- 4 ↑ VK Baden-Württemberg, Beschluss vom 19.04.2011 - **1 VK 14/11** (Antrag nach Erlass des Beschlusses zurückgenommen).

(Aufsatz online seit 24.06.2011)

© id Verlag