

GPA-Mitteilung Bau 6/2002

Az. 600.522

01.12.2002

Probleme mit dem Kostenanschlag als Honorarbemessungsgrundlage

1 Einführung

Nach den §§ 10 Abs. 2 und 69 Abs. 3 HOAI in der ab 01.01.1996 gültigen Fassung vom 21.09.1995 (BGBl. I S. 1174) sind bei Gebäuden, Außenanlagen, Freianlagen, Innenräumen und Technischen Ausrüstungen (siehe Teile II und IX der HOAI) die Honorare

- für die Leistungsphasen 1 bis 4 auf der Grundlage der **Kostenberechnung**,
- für die Leistungsphasen 5 bis 7 auf der Grundlage des **Kostenanschlags** und
- für die Leistungsphasen 8 und 9 auf der Grundlage der **Kostenfeststellung**

zu ermitteln.

Der Kostenanschlag wurde als Honorarbemessungsgrundlage für die Leistungsphasen 5 bis 7 neu eingeführt, um die Honorare „weiter als bisher von den tatsächlichen Herstellungskosten eines Objekts abzukoppeln“ (Amtliche Begründung zur HOAI). Nach den früheren Fassungen der HOAI war das Honorar für die Leistungsphasen 5 bis 7 nach der Kostenfeststellung zu ermitteln.

Die Neuregelung bereitet den Architekten und Ingenieuren sowie den Verwaltungen im kommunalen Bereich Probleme. Bei überörtlichen Prüfungen oder Beratungen stellt die GPA häufig fest, dass von den Architekten/Ingenieuren

- Kostenanschläge nicht erstellt und statt dessen die Honorare für die Leistungsphasen 5 bis 7 (wie die Honorare für die Leistungsphasen 8 und 9) vertragsabweichend auf der Grundlage der Kostenfeststellung ermittelt werden,

- Kostenanschläge ausschließlich für Zwecke der Honorarberechnung und erst im Zeitpunkt der Einreichung der Honorarschlussrechnung erstellt und übergeben werden oder dass
- Kostenanschläge nicht nach der Systematik der DIN 276, sondern nur in Form einer Auflistung der Ausschreibungssummen einschließlich der Summen der Nachtragsangebote erstellt werden.

§ 10 Abs. 2 Nr. 2 HOAI wird in Architekten-/Ingenieurverträgen gelegentlich aber auch dahingehend abbedungen, dass anstelle des Kostenanschlages die Kostenfeststellung gelten soll (vgl. dazu aber unten Abschn. 7).

2 Gliederung der Kostenanschläge

Architekten/Ingenieure sind nach den Verträgen bzw. nach den Leistungsbildern der HOAI verpflichtet, **Kostenanschläge nach der DIN 276** zu erstellen (§§ 10 Abs. 2 und 15 Abs. 2 Nr. 7 HOAI) bzw. an der Erstellung der Kostenanschläge mitzuwirken (§§ 69 Abs. 3 und 73 Abs. 3 Nr. 7 HOAI). Damit ist die Gliederung eines Kostenanschlages eindeutig festgelegt.

Wird der Kostenanschlag nach der DIN 276 neuer Fassung (Juni 1993) gegliedert und soll er als Honorarbemessungsgrundlage dienen, so ist er in die Systematik der Kostengliederung nach der DIN 276 alter Fassung (April 1981) umzuwandeln, weil die Bestimmungen der HOAI bezüglich der anrechenbaren Kosten immer noch auf die alte DIN 276 verweisen (§ 10 Abs. 2 HOAI).

Die DIN 276 gilt nur für Gebäude und Außenanlagen, nicht aber für „selbständige Freianlagen“ wie beispielsweise Friedhöfe, Grünanlagen, Kinderspielflächen oder Sportplätze. Gleichwohl wird auch in Freianlagenverträgen in der Regel verlangt, dass die Kostenermittlungen (und somit auch die Kostenanschläge) nach der DIN 276 zu erstellen sind. Eine Kostenermittlung nach der Systematik der DIN 276 ist auch bei den selbständigen Freianlagen erforderlich, um die Gesamtkosten eines Objekts sicher berechnen und die anrechenbaren Kosten nach § 10 HOAI richtig ermitteln zu können.¹

¹ Vgl. dazu auch die GPA-Mitt. Bau 3/1994 Az. 600.52 „Kostenermittlungen für kommunale Baumaßnahmen“.

3 Kostenanschlag als Grundlage für die Kostenkontrolle und Honorar-bemessung

3.1 Kostenanschlagstypen

Der Inhalt eines Kostenanschlags richtet sich nach dem Zeitpunkt seiner Erstellung.

Wird ein Kostenanschlag noch vor der ersten Ausschreibung erstellt, enthält er naturgemäß nur ortsübliche Preise (**Kostenanschlag vor Ausschreibung**).

Wird ein Kostenanschlag nach Ausschreibung der Rohbaugewerke (Erd-, Mauer-, Beton- und Stahlbetonarbeiten) und vor Baubeginn erstellt, enthält er die Ausschreibungsergebnisse für die Rohbaugewerke und, was die übrigen Gewerke betrifft, ortsübliche Preise (**Kostenanschlag nach Rohbauausschreibung**).

Wird ein Kostenanschlag erst nach Ausschreibung der „erweiterten Rohbaugewerke“ (z.B. der Dachdeckerarbeiten) sowie der haustechnischen Gewerke und vor Baubeginn erstellt, enthält er bereits frühzeitig die Ausschreibungsergebnisse für die Mehrzahl aller Gewerke und nur noch für die restlichen Ausbaugewerke (z.B. Malerarbeiten) ortsübliche Preise (**Kostenanschlag nach erweiterter Rohbauausschreibung mit Haustechnik**).

Werden viele Gewerke (z.B. die erweiterten Rohbaugewerke und die folgenden Gewerke) nicht bereits vor Baubeginn, sondern erst während der Bauausführung nach und nach ausgeschrieben und wird ein Kostenanschlag erst nach Ausschreibung der Ausbaugewerke (also in der fortgeschrittenen Ausbauphase) erstellt, hat er, wenn zu diesem Zeitpunkt schon Bauschlussrechnungen vorliegen, überwiegend Abrechnungssummen und nur teilweise noch Angebotssummen zu enthalten (**Kostenanschlag nach Ausschreibung der Ausbaugewerke**).

Wird ein Kostenanschlag erst nach Baufertigstellung erstellt, enthält er Abrechnungssummen, soweit zu diesem Zeitpunkt die Bauschlussrechnungen vorliegen (**Kostenanschlag mit Abrechnungssummen**). Der Kostenanschlag ist dann schon nahezu identisch mit der Kostenfeststellung.

Neben den vorstehend aufgezeigten Kostenanschlagstypen gibt es selbstverständlich noch weitere Mischformen.

3.2 Baubeginn als maßgebender Zeitpunkt für die Erstellung eines Kostenanschlags

Erfordernisse für den kommunalen Bereich

Es stellt sich die Frage, zu welchem Zeitpunkt ein mit der Planung und Ausschreibung beauftragter Architekt/Ingenieur einen Kostenanschlag zu erstellen und dem Auftraggeber zu übergeben hat.

Die Beauftragung eines Architekten/Ingenieurs mit der Erstellung eines Kostenanschlags macht nur dann einen Sinn, wenn diese Kostenermittlungsart noch **vor Baubeginn** erstellt und dem Auftraggeber übergeben wird. Der Kostenanschlag dient nämlich vorrangig der Kostenkontrolle u.a. durch Vergleich mit der Kostenberechnung (Hauptfunktion) und nur nebenbei als Honorarermittlungsgrundlage. Nur ein frühzeitig, kurz vor Baubeginn erstellter Kostenanschlag ist eine geeignete Grundlage für die Kostenkontrolle bzw. für die Entscheidung darüber, ob eine geplante Baumaßnahme durchgeführt werden kann. Bei Kostenanschlägen mit (überraschend) unannehmbar hohen Gesamtkosten wären ggf. laufende Ausschreibungen aufzuheben oder schon bereits bestehende Bauverträge zu kündigen. Außerdem wäre zu prüfen, ob und inwieweit eine Baumaßnahme noch „abgespeckt“ und ggf. neu ausgeschrieben werden kann.

Je später Kostenanschläge erstellt werden, desto nutzloser werden sie für Zwecke der Kostenkontrolle, Haushaltsüberwachung oder Unterrichtung i.S. des § 28 Nr. 2 GemHVO. Für die kommunalen Auftraggeber sind nur die unter Abschn. 3.1 (3. und 4. Absatz - nach Rohbauausschreibung bzw. nach erweiterter Rohbauausschreibung mit Haustechnik) beschriebenen Kostenanschlagstypen annehmbar.

Die kommunalen Auftraggeber sollten bei Beauftragung von Architekten und Ingenieuren stets darauf achten, dass alle Kostenermittlungen (z.B. auch Kostenschätzungen, Kostenberechnungen), insbesondere aber auch die Kostenanschläge DIN-gerecht erstellt und zum richtigen Zeitpunkt vorgelegt werden.¹ Es ist zweckmäßig, in Architekten- und Ingenieurverträgen nochmals klarstellend zu regeln, welche Inhalte Kostenanschläge haben müssen und zu welchem Zeitpunkt sie zu erstellen und zu übergeben sind.

¹ Vgl. dazu auch die GPA-Mitt. Bau 1/1984 Az. 600.50 „Kostenberechnung nach DIN 276“.

Regelungen im staatlichen Bereich

In Abschnitt G der Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes im Zuständigkeitsbereich der Finanzbauverwaltungen - RBBau - ist für die staatlichen Bauauftraggeber Folgendes bestimmt:

„Das Bauamt darf mit der Ausführung erst beginnen, wenn zumindest alle Pläne und Berechnungen vorliegen, die die Ausführung der Rohbauarbeiten und die technische Ausrüstung beeinflussen.

Die ersten Ausschreibungen sollen grundsätzlich alle Leistungen umfassen, die die Gesamtkosten wesentlich bestimmen. **Dazu gehören in der Regel die Ausschreibungen für den Rohbau und die Technische Ausrüstung.** Der Wert der ersten Ausschreibungen muss so erheblich sein, dass durch den Vergleich der in der Kostenberechnung veranschlagten mit den durch die Ausschreibung ermittelten Kosten beurteilt werden kann, ob die veranschlagten Gesamtkosten voraussichtlich eingehalten werden können.

Bei Ausschreibung der ersten Leistungspakete und vor Baubeginn erstellt das Bauamt den Kostenanschlag.“

Der vom staatlichen Bauamt zu erstellende Kostenanschlag entspricht in etwa dem Kostenanschlagstyp Abschn. 3.1 4. Absatz. Die für den staatlichen Bereich geltenden innerdienstlichen Regelungen entsprechen auch den Erfordernissen im kommunalen Bereich (mit dem Unterschied, dass im kommunalen Bereich in der Regel der beauftragte Architekt/Ingenieur und nicht das Bauamt den Kostenanschlag zu erstellen hat).

3.3 Maßgebender Kostenanschlag für die Honorarbemessung

Es stellt sich nunmehr die Frage, welcher Kostenanschlagstyp für die Honorarbemessung maßgebend ist. Folgende Gründe sprechen dafür, dass nur ein **vor Baubeginn** erstellter Kostenanschlag (Abschn. 3.1 3. oder 4. Absatz) für die Honorarbemessung maßgebend sein kann:

- § 10 Abs. 2 Nr. 2 HOAI regelt die maßgebenden Honorarbemessungsgrundlagen. Nach diesen Bestimmungen sind die Kostenermittlungen nach der DIN 276 Fassung April 1981 zu ermitteln. Die DIN 276 enthält zum Kostenanschlag folgende Regelungen (Zitate):

„**Der Kostenanschlag dient zur genauen Ermittlung der tatsächlich zu erwartenden Kosten.** Der Kostenanschlag kann auch ein **Hilfsmittel zur Kostenkontrolle** werden. Die Systematik der Gliederung der DIN 276 ist anzuwenden. Für die Kostenansätze können Einheitspreise aus Angeboten oder ortsübliche aus der Erfahrung gewonnene Preise eingesetzt werden.

Auf das Zustandekommen der Kosten bezogen, sind im Regelfall für den Kostenanschlag folgende Bestandteile charakteristisch:

- Geleistete Ausgaben (z.B. schon in der Vorbereitungsphase des Bauvorhabens).
- Eingegangene Verpflichtungen (z.B. aufgrund von Bauverträgen, Architekten- und Ingenieurverträgen).
- Eigenberechnungen des Bauherrn.
- Beträge aus den Kostenberechnungen (soweit über sie noch nicht verfügt worden ist).
- Beträge für unvorhergesehene Kosten.
- ggf. nachträgliche Forderungen.

Maßgebend für das Verhältnis von tatsächlichen Ausgaben, verbindlichen Auftragnehmerangeboten, vertraglichen Verpflichtungen, Eigenberechnungen und sonstigen kostenmäßigen Bestandteilen ist der **Termin**, an dem der Kostenanschlag vorliegen soll. Dieser Zeitpunkt richtet sich überwiegend nach dem **Willen des Bauherrn**, seinem Interesse an der Kostenkontrolle und nach der Bedeutung, die der Kostenanschlag für seine Belange haben soll. Deshalb kann ein allgemein verbindlicher Fertigstellungstermin für den Kostenanschlag nicht vorgegeben werden. Auch die Norm legt deswegen einen bestimmten Zeitpunkt nicht fest. Da der Kostenanschlag jedoch zur genauen Ermittlung der zu erwartenden Kosten dient, muss gefolgert werden, dass der Termin, an dem ein Kostenanschlag vorliegen soll, nicht beliebig angesetzt werden darf, zumal es vollkommen **zwecklos ist, die Zusammenstellung der Angebote und dergl. erst kurz vor Fertigstellung der Baumaßnahmen abzuschließen.**“

Die DIN 276 legt den Zeitpunkt für die Erstellung eines Kostenanschlages nicht genau fest. Aus den Normen geht aber deutlich hervor, dass sich der Zeitpunkt für die Erstellung eines Kostenanschlages nach den Bedürfnissen des Bauherrn zu richten hat und dass der Kostenanschlag, wenn er nicht nutzlos sein soll, in einer frühen Phase des Baugeschehens zu erstellen ist (vgl. dazu auch die Ausführungen im HOAI-Kommentar Locher/Koebler/Frik, 7. Aufl. 1996, Rdnr. 164 zu § 15 HOAI).

- Aus dem Wortlaut des § 15 Abs. 2 Nr. 7 HOAI, wonach der Architekt/Ingenieur einen **„Kostenanschlag nach der DIN 276 aus Einheits- oder Pauschalpreisen der Angebote“** zu erstellen hat, könnte man schließen, dass ein Kostenanschlag erst dann zu erstellen ist, wenn alle Ausschreibungsergebnisse vorliegen bzw. alle Angebotspreise bekannt sind. Da aber insbesondere im Hochbaubereich viele Ausbaugewerke (z.B. die Maler-

arbeiten oder das Gewerk „Endreinigung“) oft erst gegen Ende der Baufertigstellung ausgeschrieben werden, würde eine wörtliche Auslegung des § 15 Abs. 2 Nr. 7 HOAI bedeuten, dass Kostenanschläge auch erst im Zeitpunkt kurz vor Baufertigstellung zu erstellen sind.

Eine solche Auslegung wäre sachlich falsch (s. Abschn. 3.2) und auch nicht DIN-gerecht. Ein Kostenanschlag muss nach DIN 276 nämlich immer die im Zeitpunkt seiner Erstellung bereits bekannten Kosten enthalten. Da im Zeitpunkt kurz vor Baufertigstellung überwiegend schon die Bauschlussrechnungen der Unternehmer vorliegen und damit die tatsächlichen Kosten bzw. die Abrechnungssummen bekannt sind, müsste ein zu diesem Zeitpunkt erstellter Kostenanschlag Abrechnungssummen, und nicht Angebotssummen enthalten (s. Abschn. 3.1 5. oder 6. Absatz). Es ist aber kaum anzunehmen, dass sich der Ordnungsgeber bei Änderung des § 10 Abs. 2 Nr. 2 HOAI solche Kostenanschläge vorgestellt hat, die erst kurz vor Baufertigstellung erstellt werden und die Abrechnungssummen enthalten. Denn sonst hätte er es bei der früheren Regelung (Abrechnung nach Kostenfeststellung) belassen können. Schließlich war es ja gerade die Amtliche Begründung für die Änderung der HOAI, die die Honorare weiter von den tatsächlichen Kosten abkoppeln wollte (s. Abschn. 1 2. Absatz).

Ein Kostenanschlag, der die Angebotssummen sämtlicher Gewerke enthält, ist nach DIN 276 nur richtig, wenn vor Baubeginn ausnahmsweise alle Gewerke zeitgleich ausgeschrieben werden.

4 Einzelfragen

4.1 Nachtragspreise

In die der Honorarberechnung für die Leistungsphasen 5 bis 7 zugrunde liegenden Kostenanschläge werden oft auch Nachtragspreise i.S. des § 2 Nr. 5 oder 6 VOB/B mit der Begründung aufgenommen, dass es sich hierbei ebenfalls um Angebotssummen handle. Dazu ist zu bemerken:

Ein Kostenanschlag kann nur dann Nachtragspreise enthalten, wenn er zu einem Zeitpunkt erstellt worden ist, in dem Nachtragsangebote bereits vorliegen. Da dies erfahrungsgemäß frühestens erst während der Bauausführung der Fall ist (viele Nachtragsforderungen werden von den bauausführenden Unternehmen oft auch erst nach Fertigstellung der Bauleistungen zusammen mit den Bauschlussrechnungen übergeben), kann der für die Honorarberechnung maßgebende Kostenanschlag (s. Abschn. 3.3) auch noch keine Nachtragspreise enthalten.

Die Nachtragspreise sind in der Regel nur Gegenstand der Kostenfeststellung bzw. des Honorars für die Leistungsphasen 8 und 9.

4.2 Technische Nebenangebote und Änderungsvorschläge

Aufträge werden häufig auf wesentlich preisgünstigere technische Nebenangebote erteilt. Es stellt sich die Frage, welche Beträge der Honorarberechnung zugrunde zu legen sind: Die höheren Angebotspreise der Hauptangebote oder die niedrigeren Preise der technischen Nebenangebote.

Oft legen die Architekten/Ingenieure den Honorarberechnungen die höheren Angebotspreise aus den Hauptangeboten zugrunde, weil sie zu diesen Preisen auch die entsprechenden Leistungen (z.B. Ausführungsplanung, Erstellung der Ausschreibungstexte usw.) erbracht haben. Dazu ist aber zu bemerken:

Es geht hier zunächst nur um die Frage, welche Beträge in einen Kostenanschlag einfließen dürfen. Nach § 10 Abs. 2 HOAI i.V.m. der DIN 276 „dient der Kostenanschlag zur genauen Ermittlung der tatsächlich zu erwartenden Kosten“. Damit dürfen in die Kostenanschläge keine fiktiven Kosten, sondern nur die tatsächlich zu erwartenden Kosten aufgenommen werden (also nur die Angebotssummen der technischen Nebenangebote).

Allerdings können zugunsten der Architekten und Ingenieure Ausnahmen dann gemacht werden, wenn aufgrund technischer Nebenangebote ein völlig anderes Objekt realisiert wird als ursprünglich geplant (z.B. ein rundes RÜB statt wie ursprünglich geplant ein Rechteckbecken). Dann können ggf. auch die Angebotssummen für die ursprüngliche Ausschreibung fiktiv bei der Honorarberechnung angesetzt werden (s. dazu auch Abschn. 4.6).

4.3 Pauschalpreisnebenangebote

Häufig werden von Bietern neben den Einheitspreisangeboten Pauschalpreisnebenangebote abgegeben. Nicht selten sind die Angebotssummen solcher Nebenangebote wesentlich niedriger, z.B. auch deshalb, weil die Ansätze in den Leistungsverzeichnissen überzogen sind. Auch hier stellt sich die Frage, welcher Betrag für die Honorarberechnung maßgebend ist: Die Angebotssumme des Hauptangebots (Einheitspreisvertrags) oder die Angebotssumme des beauftragten Pauschalpreisnebenangebots. Hier gelten die Ausführungen zu Abschn. 4.2 entsprechend. Maßgebend sind grundsätzlich die tatsächlich zu erwartenden Kosten, also die Angebotssumme des Pauschalpreisnebenangebots.

4.4 Preisnachlässe

Von den Unternehmern angebotene (echte) Preisnachlässe mindern die Angebotssummen bzw. die anrechenbaren Kosten.

4.5 Angebotspreise für alternative Bauausführungen

Gelegentlich werden in Leistungsverzeichnissen (z.B. in eigenen LV-Abschnitten) alternative Bauausführungen beschrieben und hierfür Alternativpreise abgefragt. Es stellt sich dann die Frage, ob ein Planer beide Angebotssummen als Grundlage für die Honorarberechnung ansetzen kann. Die Planer begründen die Doppelansetzung damit, dass sie auch einen entsprechenden Aufwand für die alternativen Ausschreibungen gehabt haben (zumindest in den Leistungsphasen 6 und 7).

Es ist rechtlich noch nicht abschließend geklärt, ob alternative Leistungsbeschreibungen Besondere Leistungen i.S. des § 5 Abs. 4 HOAI darstellen. Die Tendenz geht wohl dahin. In § 15 HOAI ist zur Leistungsphase 6 als Besondere Leistung ausdrücklich erwähnt : „**Aufstellen von alternativen Leistungsbeschreibungen für geschlossene Leistungsbereiche**“.

In den Kostenanschlag sind in solchen Fällen aber grundsätzlich nur die Angebotssummen für die beauftragte Alternative aufzunehmen. Die Kosten für die nicht beauftragte Alternative bleiben im Kostenanschlag außer Ansatz. Für das Honorar sollte der Planer dann wegen der Erstellung einer alternativen Leistungsbeschreibung mit dem Auftraggeber eine gesonderte Vereinbarung nach § 5 Abs. 4 HOAI treffen.

4.6 Nachträglicher Wegfall ausgeschriebener Leistungen

Gelegentlich kommt es vor, dass ausgeschriebene Leistungen ersatzlos wegfallen, z.B. weil nach der Ausschreibung Bauprogramme reduziert werden müssen. In solchen Fällen bestehen keine Bedenken, dem Architekten/Ingenieur das Honorar auf der Grundlage der ursprünglichen Angebotssummen zu berechnen und nicht auf der Grundlage der reduzierten Auftragssummen (zur Berechnung des Honorars bei reduzierter Bauplanung vgl. das Urteil des OLG Brandenburg v. 08.02.2000, BauR 2000, 913).

5 Schuldhaft überhöhte Kostenansätze in Kostenanschlägen

Für die Honorarbemessung problematisch sind Kostenanschläge, denen mangelhafte Ausschreibungen zugrunde liegen. Nach den Erfahrungen der GPA enthalten Leistungsverzeichnisse oft

- überzogene Mengenansätze (das Problem mit den 10- bis 20-prozentigen Mengenreserven ist hinreichend bekannt),
- viele - von Anfang an erkennbar - für die Bauausführung nicht benötigte Positionen (z.B. unnötige LV-Positionen für Spundungen),
- unzählige Bedarfs-/Eventualpositionen, von denen meist nur wenige ausgeführt werden (Leistungsverzeichnisse mit einem Anteil von 30 bis 40 v.H. Bedarfspositionen sind keine Seltenheit) oder
- überzogene angehängte Stundenlohnarbeiten.

Es stellt sich dann die Frage, ob und inwieweit Kostenanschläge, die auf der Grundlage mangelhafter Leistungsverzeichnisse erstellt worden sind, für Honorarberechnungen noch geeignet bzw. hinzunehmen sind.

Grundsätzlich ist hierzu festzustellen, dass die Kostenanschläge für die Honorarberechnung zunächst auch dann maßgebend bleiben, wenn sie fehlerhaft sind. Allerdings werden Ansätze in einem Kostenanschlag unter Hinweis auf das Urteil des OLG Düsseldorf vom 13.01.1987 (BauR 1987, 708) im Wege des Schadensersatzrechts ggf. dann zu mindern sein, wenn sie **schuldhaft überhöht** ermittelt worden sind (die Ausführungen in der GPA-Mitt. Bau 2/1999 Az. 600.524 zum Thema „Kostenberechnungen“ gelten hier entsprechend). **Grob fehlerhafte** (vermeidbare), vom Architekten/Ingenieur verschuldete **Ansätze** in Kostenanschlägen können bei Honorarberechnungen unberücksichtigt bleiben.

6 Fehlende Kostenanschläge

Abschließend stellt sich die Frage, wie zu verfahren ist,

- wenn ein Architekt/Ingenieur abweichend von den Bestimmungen der HOAI und abweichend vom Vertrag das Honorar für die Leistungsphasen 5 bis 7 nicht nach dem Kostenanschlag, sondern nach der Kostenfeststellung berechnet und keinen Kostenanschlag erstellt hat oder
- wenn der Architekt/Ingenieur einen (nutzlosen) Kostenanschlag beispielsweise erst nach Baufertigstellung, eigens für Zwecke der Honorarberechnung und nicht gemäß den Ausführungen in Abschn. 3.3 erstellt hat.

Diese Probleme sind in Schrifttum und Rechtsprechung bisher noch nicht abgehandelt worden. Die GPA neigt zu der Auffassung, dass bei Fehlen eines Kostenanschlags oder bei Erstellung eines nutzlosen Kostenanschlags grundsätzlich auf die „Kostenberechnung“ als maßgebende Honorarbemessungsgrundlage zurückzugreifen ist. Gesicherte Rechtsprechung hierzu bleibt aber abzuwarten.

7 HOAI-abweichende Honorarvereinbarungen

Von § 10 Abs. 2 Nr. 2 HOAI abweichende Honorarvereinbarungen sind im Blick auf den Höchstpreischarakter der HOAI nur dann wirksam, wenn dadurch das nach der HOAI zulässige Höchsthonorar nicht überschritten wird (vgl. BGH, Urt. v. 09.11.1989, BauR 1990, 239; ferner GPA-Mitt. Bau 6/1993 Az. 600.52).

Abt. 6/60