



Gemeindeprüfungsanstalt
Baden-Württemberg

GPA-Mitteilung Bau 4/2012

Az.: 600.522

21.11.2012

Kostenanschlag und Nachträge im Geltungsbereich der HOAI 1996

1 Einleitung

Mit Urteil vom 05.08.2010 hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass die Kosten der Nachträge grundsätzlich nicht in den Kostenanschlag nach § 10 Abs. 2 Nr. 3 HOAI a.F. einfließen (BauR 2010, 1957 = NZ Bau 2010, 706 = IBR 2010, 634).

Der Bundesgerichtshof widersprach damit der herrschenden Meinung im Schrifttum, nach der ein Kostenanschlag um die Nachträge fortzuschreiben sei, sofern sich diese nicht aus dem Verantwortungsbereich des Architekten ergeben¹ (z.B. aufgrund „vergessener“ Positionen im LV). Im Schrifttum wurde auch darauf hingewiesen, dass der Kostenanschlag nach DIN 276 Teil 3 Ziff. 3 auf der Grundlage der endgültigen Ausführungsunterlagen zu erstellen sei und der Kostenkontrolle diene². Auch aus diesen Gründen müsse der Kostenanschlag fortgeschrieben werden können.

In der Urteilsbegründung hebt der Bundesgerichtshof darauf ab, dass den unterschiedlichen Kostenermittlungsarten nach DIN 276 Teil 3³ **bestimmte Planungsstände** zugrunde liegen. Dabei seien die in § 10 HOAI a.F. vorgesehenen Teilhonorare⁴ auf Grundlage jener anrechenbaren Kosten zu ermitteln, die dem jeweiligen Planungsstand entsprechen. Dieser Zusammenhang führe dazu, dass die jeweiligen Kostenermittlungen unabänderlich seien. Der Bundesgerichtshof verwies in diesem Zusammenhang auch auf die Absicht des Ordnungsgebers, die Honorare von den tatsächlichen Kosten abzukoppeln. Die Rechtsauffassung des Bundesge-

¹ Die in dieser GPA-Mitt. Bau behandelte Thematik betrifft in erster Linie den Architekten, weniger den Ingenieur.

² So u.a. Locher/Koebler/Frik, HOAI, 9. Auflage, Rdnr. 24 zu § 10 HOAI a.F.

³ Kostenschätzung, Kostenberechnung, Kostenanschlag, Kostenfeststellung.

⁴ Nach § 10 Abs. 2 HOAI a.F. sind Teilhonorare für die Leistungsphasen 1 bis 4 (auf Grundlage der Kostenberechnung), für die Leistungsphasen 5 bis 7 (auf Grundlage des Kostenanschlages) und für die Leistungsphasen 8 bis 9 (auf Grundlage der Kostenfeststellung) zu ermitteln.

richtshofs deckt sich mit der seit Jahren von der GPA vertretenen Meinung (vgl. z.B. GPA-Mitt. Bau 6/2002).

Hiervon unberührt kann für die Kostensicherheit als solche eine Fortschreibung des Kostenanschlags sinnvoll sein. Diese Fortschreibung dient aber ausschließlich der Kostenkontrolle, die getrennt von der Ermittlung der anrechenbaren Kosten zu sehen ist. Sie hat keinen Einfluss auf die anrechenbaren Kosten als Honorargrundlage (Kosten aus einer Kostenkontrolle sind nicht den anrechenbaren Kosten gleichzusetzen).

2 Leistungen im Zusammenhang mit Nachträgen

Das zitierte Grundsatzurteil bedeutet nicht, dass die Leistungen, die der Architekt im Zusammenhang mit Nachträgen erbringt, unentgeltlich sind. Vielmehr hat der Bundesgerichtshof ausdrücklich darauf hingewiesen, dass einem Architekten ein weiteres Honorar zusteht, wenn er aufgrund von Nachträgen nochmals Grundleistungen erbringen muss. Dieses Honorar ermittelt sich aber nicht durch eine Anpassung des Kostenanschlags, da dieser – wie vom Bundesgerichtshof festgestellt – schon dem Grunde nach unveränderlich ist.

Um ein Honorar für solche nachtragsbedingte Leistungen des Architekten berechnen zu können, ist zunächst zu klären,

- welche Art von Leistungen vorliegt (Grundleistungen / Besondere Leistungen),
- welchen Leistungsphasen die Leistungen bei Nachträgen zuzuordnen sind,
- ob Leistungen für vom Architekten selbst verschuldete Nachträge honorarfähig sind,
- wie Leistungen im Zusammenhang mit sog. Anschlussaufträgen zu honorieren sind.

2.1 Grundlagen einer HOAI-konformen Abrechnung

2.1.1 Art der Leistungen, die im Zusammenhang mit Nachträgen anfallen

Im Schrifttum werden verschiedene Meinungen zur Frage vertreten, ob es sich bei den im Zusammenhang mit Nachträgen anfallenden Leistungen um Grundleistungen i.S. § 2 Abs. 2 HOAI a.F. handelt, die dem Preisrecht der HOAI unterworfen sind oder Besondere Leistungen i.S. § 2 Abs. 3 HOAI a.F. vorliegen, deren Honorar frei vereinbart werden kann.

Diejenigen, die eine Zuordnung zu den Besonderen Leistungen befürworten, argumentieren, die Nachtragsprüfung bringe auch eine Prüfung der Kalkulationsgrundlagen mit sich, welche (zumindest bei schwierigen Nachträgen) eine entsprechende baubetriebliche Ausbildung und besondere Fachkunde auf diesem Gebiet voraussetze (so u.a. Seifert, Aufsatz in IBR-Online 2010, 1013). Diese Argumentation überzeugt nicht. Zum Einen erfordert die Prüfung einfach

strukturierter Nachträge keine „besondere Ausbildung“ (so z.B. der Einbau von Recyclingmaterial statt Natursteinmaterial in Kanalgräben, bei denen sich nur der Materialpreis ändert). Hinzu kommt, dass eine unterschiedliche Betrachtung von „einfachen“ und „komplexen“ Nachträgen der Systematik der HOAI widerspräche, nach der alle Leistungen einer „Kategorie“ (hier: Nachtragsbearbeitung) gleich zu behandeln sind.

Leistungen, die der Architekt im Zusammenhang mit Nachträgen zu erbringen hat, sind somit den Grundleistungen zuzuordnen.

Auch der Bundesgerichtshof gibt in seinem Urteil einen Hinweis, auf welcher Grundlage sich ein Honorar berechnet. So wird ausgeführt, dass einem Architekt, der im Zusammenhang mit Nachträgen an die Unternehmer erneute **Grundleistungen** erbringen muss, ein weiteres Honorar hierfür zusteht; Besondere Leistungen werden nicht genannt.

2.1.2 In welche Leistungsphasen fällt die Bearbeitung von Nachträgen?

Die HOAI geht von einem linearen Bauablauf aus. Alle Leistungsphasen werden nacheinander und ohne Überschneidungen erbracht, wobei sämtliche Bauleistungen abschließend geplant und daraufhin ausgeschrieben werden. Erst danach wird mit der Bauausführung begonnen, so dass Nachträge gar nicht erst anfallen. Diese Idealvorstellung entspricht nicht dem realen Planungs- und Bauablauf.

Die praktische Erfahrung zeigt, dass (bei gewerkeweiser Vergabe) oftmals mit der Ausführung begonnen wird, ohne dass alle Bauleistungen ausgeschrieben wurden. Der Architekt erbringt schon Grundleistungen der Leistungsphase 8 (Bauüberwachung), befindet sich parallel dazu aber noch in den Leistungsphasen 6 und 7 (ggf. auch noch in 5). Fallen jetzt Nachtragsleistungen an, stellt sich die Frage, welcher Leistungsphase die Bearbeitung dieser zuzuordnen ist.

Zwar handelt es sich bei Nachträgen nicht um Angebote i.S. § 15 Abs. 2 Nr. 7 HOAI a.F. Die eigentliche Angebotsphase wurde mit der Auftragserteilung bereits abgeschlossen. Vielmehr stellt der Nachtrag die finanzielle Folge dar, wenn der Auftraggeber von seinem in § 1 Abs. 3 und 4 VOB/B verankerten Leistungsbestimmungsrecht Gebrauch macht.

Allerdings muss der Architekt bei der Planung und Beschreibung von Nachtragsleistungen und bei der Prüfung von Nachtragsforderungen Leistungen erbringen, die einzelnen Grundleistungen der Leistungsphasen 5 bis 7 aus dem Leistungsbild nach § 15 HOAI a.F. entsprechen. Es spricht somit nichts dagegen, die Leistungen, die der Architekt im Zusammenhang mit Nachträgen erbringt, den Leistungsphasen 5 bis 7 zuzuordnen¹. Diese Auffassung wird von der herrschenden Meinung geteilt, vgl. z.B. Locher/Koeble/Frik, Kommentar zur HOAI, 8. Auflage, Rdnr. 24 zu § 10 oder Korbion/Mantscheff/Vygen, HOAI, 7. Auflage, § 10, Rdnr. 23b). Hierbei ist aber davon auszugehen, dass nicht alle Grundleistungen aus diesen Leistungsphasen erbracht werden müssen (es erübrigt sich z.B. die Aufstellung eines Preisspiegels).

¹ Auch bei Hauptangeboten ist mitunter die Preisfindung ein Teil der Prüfung und Wertung (z.B. bei spekulativen Angeboten), die zu hinterfragen sind.

2.1.3 Arten von Nachtragsleistungen

Nachträge können anfallen, wenn der Auftraggeber Leistungsänderungen anordnet oder zusätzliche, nicht im Bauvertrag vorgesehene Leistungen benötigt werden.

Leistungsänderungen beziehen sich begriffsnotwendig auf die Leistungen des Hauptauftrags. Nur solche Leistungen, die bereits vertraglich vereinbart sind, können sich ändern (Änderungsleistungen i.S. § 1 Abs. 3 VOB/B).

Bei zusätzlichen Leistungen ist zu unterscheiden. Sie können für die Ausführung der vertraglich vereinbarten Leistung erforderlich sein (Leistungen i.S. § 1 Abs. 4 Satz 1 VOB/B). Es kann sich dabei aber auch um Leistungen handeln, die zum eigentlichen Hauptauftrag hinzukommen (sog. Anschlussaufträge, § 1 Abs. 4 Satz 2).

a) Beispiele für Änderungsleistungen (i.S. § 1 Abs. 3 VOB/B):

- Änderung der Mauerstärken von 20 cm auf 24 cm
- Einbau von Stäbchen- statt Industrieparkett
- Kanalgrabenverfüllung mit Recycling- statt Natursteinmaterial

b) Beispiele für zusätzliche Leistungen (i.S. § 1 Abs. 4 Satz 1 VOB/B):

- Abbruch und Neueinbau einer verdeckt liegenden Holzunterkonstruktion, da sich erst mit dem Baufortschritt Mängel im Bestand zeigten
- Untergrundverbesserung
- Baugrubenverbau statt Böschung
- Kernbohrungen für Leitungsführungen

c) Beispiele für Anschlussaufträge (i.S. § 1 Abs. 4 Satz 2 VOB/B):

- Bau einer Garage neben dem Neubau
- Verlängerung einer gerade neu erstellten Fußgängerzone
- Herstellung einer Bushaltestellenbuchse an einer neuen Straße

2.1.3 Zeitpunkt des Kostenanschlags

Der Kostenanschlag hat innerhalb der HOAI verschiedene Bedeutungen. So ist er für Objektplanung bei Gebäuden, Freianlagen und Raumbildenden Ausbauten (Teil II HOAI a.F.) nach § 10 Abs. 2 Nr. 2 HOAI a.F. notwendige Grundlage für die Berechnung des Honorars für die Grundleistungen aus den Leistungsphasen 5 bis 7. Zum anderen ist der Kostenanschlag als Grundleistung in § 15 Abs. 2 Nr. 7 HOAI aufgeführt (Leistungsphase 7: „Kostenanschlag nach DIN 276 aus Einheits- oder Pauschalpreisen der Angebote“), aus dem letztendlich auch die anrechenbaren Kosten für die Honorarberechnung zu entnehmen sind¹. Drittens ist er (nach den Regelungen der DIN 276) innerhalb der Leistungsphase 8 Grundlage für die Kostenkontrolle und damit entsprechend fortzuschreiben.

In erster Linie ist der in Leistungsphase 7 geforderte Kostenanschlag jedoch als letzte Entscheidungsgrundlage für den Auftraggeber vor der Bauausführung anzusehen². Nur zu diesem Zeitpunkt besteht noch die Möglichkeit, wesentlichen Einfluss auf die Umsetzung des Vorhabens zu nehmen.

Nach DIN 276 muss sich der Kostenanschlag dabei nicht zwingend ausschließlich aus der Summe aller Angebote ergeben (das würde eine sog. „Totalausschreibung“ vor Baubeginn voraussetzen). Vielmehr können die vorliegenden Angebote um weitere tiefreichende Berechnungen aufgrund von Mengenermittlungen und Preisannahmen ergänzt werden (s. Abschnitt 3 DIN 276/1981 Teil 3, Abschnitt 3.2.3 DIN 276/1993 oder Abschnitt 3.4.4 DIN 276/2008 Teil 1). Dieses Verfahren ist anzuwenden, wenn vor Baubeginn nur Teilleistungen ausgeschrieben wurden. Insofern berücksichtigt die DIN 276 den tatsächlichen Bauablauf und nicht ausschließlich den idealisierten nach HOAI.

In diesem Zusammenhang ist auch auf Nr. 5.2 der Zusätzlichen Vertragsbedingungen des Handbuchs für kommunale Vertragsmuster hinzuweisen. Dort heißt es: „Der Auftragnehmer hat spätestens vor Bauausführung einen Kostenanschlag (...) zu erstellen. Die zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Ausschreibungsergebnisse sind im Kostenanschlag zu berücksichtigen. Der Kostenanschlag ist für den Auftraggeber eine letzte Entscheidungshilfe für die Finanzierung der Bauausführung.“

¹ Wobei die Honorarermittlung zwingend nach DIN 276 i.d.F. 04/1981 zu erfolgen hat (§ 10 Abs. 2 HOAI) - der Kostenanschlag in Leistungsphase 7 aber in der aktuellen Fassung zu erstellen ist.

² So auch Morlock/Meurer, Die HOAI in der Praxis, 6. Auflage zur Leistungsphase 7 oder Korbion/Mantscheff/Vygen, HOAI, 7. Auflage, § 10 Rdnr. 23.

2.2 Vergütung von Leistungen bei Nachträgen

2.2.1 Vergütungspflicht bei Leistungen für vom Architekten selbst verschuldete Nachträge?

Nach den Ausführungen des Bundesgerichtshofs steht dem Architekten ein zusätzliches Honorar zu, sofern er für Nachträge nochmals Grundleistungen erbringen muss.

Allerdings stellt sich die Frage, ob der Architekt auch dann ein Honorar verlangen kann, wenn er den Nachtrag selbst verschuldet hat.

In erster Linie sind hier „vergessene“ Leistungen zu nennen, die bei einer gewissenhaften Ausarbeitung eines Leistungsverzeichnisses in diesem enthalten wären. Im Schrifttum wird z.T. die Meinung vertreten, dass einem Architekten keine Vergütung zusteht, sofern er für solche Nachträge nochmals Grundleistungen erbringen muss (u.a. Löffelmann/Fleischmann, Architektenrecht, 6. Auflage, Rdnr. 462).

Da es sich bei einem Architektenvertrag um einen Werkvertrag nach BGB handelt (§ 631 ff. BGB), greifen im Fall der „vergessenen“ Leistungen die entsprechenden Bestimmungen des BGB. Hiernach hat ein Besteller nach § 634 BGB u.a. das Recht, nach § 635 BGB die Nacherfüllung zu verlangen. Diese leistet der Architekt, wenn er die „vergessene“ Leistung nachholt, d.h. diese Leistung(en) beschreibt und anbieten lässt, was dem Grunde nach auch für Planungsleistungen gilt.

Es erschließt sich nicht, warum der Architekt dann aber für diese Leistung grundsätzlich kein Honorar erhalten soll (so wohl Löffelmann/Fleischmann, Architektenrecht, 6. Auflage, Rdnr. 463, die hier nicht auf das Mängelrecht nach BGB abheben, sondern die Vergütung ausschließlich nach der Systematik der HOAI beurteilen).

Die Aufwendungen des Architekten im Zusammenhang mit Nachträgen, die er selbst verursacht hat, sind als vergütungspflichtige „Sowieso-Kosten“ anzusehen. Hätte der Architekt die fraglichen Leistungen gleich von vorneherein in seiner Planung bzw. Ausschreibung berücksichtigt, wären die diesbezüglichen Baukosten ja auch in die Kostenermittlungen (Kostenberechnung/Kostenanschlag) eingeflossen.

Von der zusätzlichen Vergütung ausgenommen sind aber alle **Mehraufwendungen**, die dem Architekten durch die Nacherfüllung entstehen (z.B. zusätzliche Baustellentermine, Koordinationsleistungen, wiederholte Einarbeitung etc.). Unberührt davon, kann der Auftraggeber auch ihm entstandene Mehrkosten im Rahmen eines Schadensausgleichs nach § 280 BGB beim Verursacher gelten machen (z.B. Mehrkosten durch Behinderungen anderer Bauunternehmer aufgrund der Nacherfüllung).

2.2.2 Honorare Im Zusammenhang mit Nachträgen für geänderte Leistungen

Beispielhafte Honorarberechnung

Ein Schulgebäude wird energetisch saniert. Hierbei werden auch die vorhandenen Fenster komplett ausgetauscht.

Die Bauleistungen der Verglasungsarbeiten wurden nach dem genehmigten Entwurf ausgeschrieben. Die Verglasungsarbeiten teilen sich in Titel 1 (Holz-Alu-Fenster) und Titel 2 (Pfosten-Riegel-Fassade in Holz-Alu-Konstruktion). Der Kostenanteil der Pfosten-Riegel-Fassade beträgt dabei 40 v.H. (100.000 EUR aus 250.000 EUR).

Um Kosten zu sparen, wurde von der Verwaltung festgelegt, die Pfosten-Riegel-Fassade als reine Aluminiumkonstruktion auszuführen. Der Architekt forderte den Auftragnehmer deshalb dazu auf, ein Nachtragsangebot auf Grundlage der Änderungsplanung des Architekten abzugeben¹. Hierauf legte der Auftragnehmer einen Nachtrag i.S. § 2 Abs. 5 VOB/B vor, der - vom Architekten geprüft - dem Auftraggeber zur Beauftragung vorgelegt wurde. Der Nachtragspreis für den geänderten Titel 2 betrug 75.000 EUR (somit Einsparung 25.000 EUR).

Der Architekt kann für die wiederholt erbrachten Grundleistungen aus den Leistungsphasen 6 und 7 das nachfolgende Honorar geltend machen (Planungsänderungen werden hier zur Vereinfachung nicht berücksichtigt, dürften aber auch nur in geringem Umfang angefallen sein, da sich ausschließlich das Pfosten-Riegel-Material änderte):

- Honorarparameter:

Honorarzone:	III, Mindestsatz
Leistungsbild:	100 v.H.
Zuschlag für Modernisierung:	20 v.H. (energetische Sanierung)
Nebenkosten:	5 v.H.

Leistungen der technischen Ausrüstung werden nicht erbracht (daher entfällt eine Betrachtung des § 10 Abs. 4 HOAI a.F. bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten).

- Anrechenbare Kosten

Gesamtbaukosten (ursprünglich):	1.500.000,00 EUR
Abzüglich Minderkosten:	25.000,00 EUR
Gesamtbaukosten (neu):	1.475.000,00 EUR

¹ Hier lag keine Schlechtleistung des Architekten vor, da die ursprüngliche Variante vom Auftraggeber gewollt war, dieser sich dann aber umentschieden hat.

Davon Kosten für die geänderten Verglasungsarbeiten¹: 225.000,00 EUR
(ursprüngl. Angebotssumme Holz-Alu-Konstruktion: 250.000 EUR)

Anteil der Kosten der Verglasungsarbeiten an den Gesamtkosten²: 15,3 v.H.

Gesamtkosten der Verglasungsarbeiten (neu): 225.000,00 EUR

Kostenanteil der geänderten Pfosten-Riegel-Fassade: 75.000,00 EUR
(nach ursprünglicher Ausschreibung: 100.000 EUR)

Anteil der geänderten Fassade an den Verglasungsarbeiten³: 33,3 v.H.

- Honorarberechnung⁴

Grundhonorar für Gesamtbauwerk:
112.560,80 EUR x 1,20⁵ 135.072,96 EUR

Honoraranteil der Verglasungsarbeiten:
135.072,96 EUR x 15,3 v.H. 20.666,16 EUR

Anteil der Pfosten-Riegel-Fassade:
20.666,16 EUR x 33,3 v.H. 6.881,83 EUR

Anteil aus den Leistungsphasen 6 und 7:
6. 881,83 EUR x 8,0 v.H. statt 14,0 v.H.⁶ 550,55 EUR

Anteiliges Honorar für wiederholte Grundleistung: 550,55 EUR
Zzgl. Nebenkosten (5 v.H.): 27,53 EUR
Nettohonorar: 578,08 EUR
Zzgl. Umsatzsteuer (19 v.H.): 109,84 EUR
Bruttohonorar: 687,92 EUR

¹ Es ist die „neue“ komplette Auftragssumme anzusetzen, da sich diese ja aus dem Nachtragspreis ergibt.

² 225.000 EUR x 100 v.H. / 1.475.000 EUR

³ 75.000 EUR x 100 v.H. / 225.000 EUR

⁴ Die Berechnung des Honorars für die Bearbeitung des Nachtragsangebots wird hier nach der sog. Gesamtkostenmethode durchgeführt (vgl. z.B. Berger/Fuchs, Einführung in die HOAI, 2. Aufl. 2011, Rdn. 310). Diese Methode berücksichtigt zwei Gesichtspunkte: Zum Einen beziehen sich die Wiederholungsgrundleistungen nicht auf das Gesamtobjekt, sondern nur auf Teile davon (hier auf die Pfosten-Riegel-Fassade). Zum anderen muss der Architekt nicht sämtliche (ursprünglich übertragene) Grundleistungen erneut erbringen, sondern nur Teile davon.

⁵ Grundhonorar (aus 1.475.000 EUR) + Zuschlag für Modernisierung (20 v.H.)

⁶ Es wurden nicht alle Grundleistungen aus den beiden Leistungsphasen erbracht. So lagen die Mengenermittlung, und Teile der Positionsbeschreibung schon vor bzw. konnten mitverwendet werden (die Texte mussten nur in Teilen geprüft und geändert werden). Die Leistungsphase 6 wird daher mit 5 v.H. statt 10 v.H. bewertet. Der Anteil der Leistungsphase 7 wird durch den Entfall des Preisspiegel auf 3 v.H. statt 4 v.H. gemindert; Für die Bewertungen s. auch Teil V, Handbuch für Kommunale Vertragsmuster – HKVM –.

Dem Grunde nach ist so auch bei anderen notwendigen Wiederholungsleistungen zu verfahren. Dabei ist es unerheblich, ob es sich um offensichtlich umfangreiche Leistungen (wie hier zuvor beschrieben) oder nur um die Änderung einer einzelnen Position handelt (z.B. Änderung des Rohrdurchmessers von DN 100 auf DN 150).

Analog ist auch bei zusätzlichen Leistungen i.S. § 1 Abs. 4 Satz 1 VOB/B zu verfahren, wenn es sich um Leistungen handelt, die für die Ausführung des Hauptauftrags notwendig wurden. Die Abgrenzung zu Auftragsweiterungen ist dabei zu beachten.

2.2.3 Honorare im Zusammenhang mit Leistungserweiterungen

Bei Baumaßnahmen kann auch der Fall eintreten, dass auf Anordnung des Auftraggebers Erweiterungen zu planen sind, die ggf. Nachträge aus mehreren Gewerken mit sich bringen.

Beispiel:

Um den vorgegebenen Kostenrahmen einzuhalten, wurde der Neubau eines Klassenpavillons einer Grundschule nur mit einer Teilunterkellerung geplant (die ursprüngliche Planung war abgeschlossen). Vom Gemeinderat wurde nachträglich beschlossen, das Gebäude doch vollständig zu unterkellern. Die wesentlichen Gewerke waren ausgeschrieben (z.B. Erd- und Rohbauarbeiten, Verglasungs-, Putzer-, Trockenbau und Dachabdichtungsarbeiten), ein Kostenschlag lag vor (Vergabesummen mit Ergänzungen durch eine genauere Berechnung der noch nicht vergebenen Gewerke), mit der Ausführung war noch nicht begonnen worden.

Für die zusätzlichen Leistungen der Kellererweiterung wurden von den schon beauftragten Bauunternehmern, aufgrund von zusätzlichen Leistungsverzeichnissen, Preise angefordert (eine getrennte Vergabe der Bauleistungen „Hauptauftrag“ und „Kellererweiterung“ war nicht möglich). Beauftragt wurden sie im Rahmen von Nachtragsvereinbarungen. Tatsächlich handelte es sich dabei aber um sog. Freihändige Anschlussaufträge i.S. § 1 Nr. 4 Satz 2 VOB/B 2006 und nicht um „klassische“ Nachtragsleistungen.

Die Architektenleistung war nicht als wiederholt erbrachte Grundleistung abzurechnen, da die geforderten Leistungen **neu** hinzukamen und keine Wiederholung vorlag.

Derartige Leistungserweiterungen sind nach der Rechtsprechung, was die Honorarermittlung betrifft, als eigenständige Objekte zu behandeln, da sie zur abgeschlossenen Planung hinzukommen (analog eines Anbaus) und die anrechenbaren Kosten „durch den Vertragsgegenstand bestimmt und begrenzt werden“ (vgl. BGH-Urt. v. 12.01.2006, BauR 2006, 693 sowie BGH-Urt. v. 06.05.1999, IBR 1999, 324). Der ursprüngliche Vertragsgegenstand war hier der Schulpavillon mit einer Teilunterkellerung, die Erweiterung des Vertragsgegenstands bezieht sich ausschließlich auf die Kellererweiterung.

Grundlage der Honorarermittlung sind daher ausschließlich die anrechenbaren Kosten der Kellererweiterung. Insoweit ist also ein separates Honorar zu berechnen, das alle für die Kellererweiterung erbrachte Leistungen berücksichtigt.