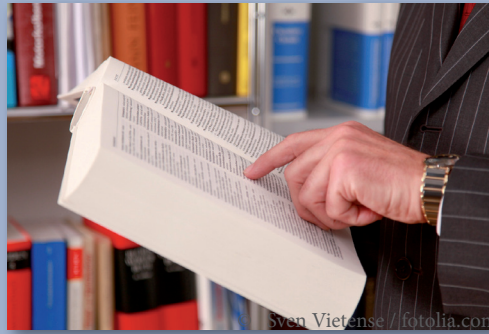




WISSEN,  
DAS ANKOMMT.

## Leseprobe zum Download



Liebe Besucherinnen und Besucher unserer Homepage,

tagtäglich müssen Sie wichtige Entscheidungen treffen, Mitarbeiter führen oder sich technischen Herausforderungen stellen. Dazu brauchen Sie verlässliche Informationen, direkt einsetzbare Arbeitshilfen und Tipps aus der Praxis.

Es ist unser Ziel, Ihnen genau das zu liefern. Dafür steht seit mehr als 30 Jahren die FORUM VERLAG HERKERT GMBH.

Zusammen mit Fachexperten und Praktikern entwickeln wir unser Portfolio ständig weiter, basierend auf Ihren speziellen Bedürfnissen.

Überzeugen Sie sich selbst von der Aktualität und vom hohen Praxisnutzen unseres Angebots.

Falls Sie noch nähere Informationen wünschen oder gleich über die Homepage bestellen möchten, klicken Sie einfach auf den Button „In den Warenkorb“ oder wenden sich bitte direkt an:

**FORUM VERLAG HERKERT GMBH**

**Mandichostr. 18**

**86504 Merching**

Telefon: 08233 / 381-123

Telefax: 08233 / 381-222

**E-Mail: [service@forum-verlag.com](mailto:service@forum-verlag.com)**

**[www.forum-verlag.com](http://www.forum-verlag.com)**

## 2.8.6 Zusatzhonorar bei geänderten oder zusätzlichen Leistungen

### Einführung

Änderungen sind im Tagesgeschäft der Planung eine Alltäglichkeit und gehören zum Wesen des Planungsprozesses. Dabei stellt sich die Frage, ob Änderungsleistungen zu honorieren sind oder ob sie mit dem vereinbarten Honorar bereits abgegolten sind. Es leuchtet ein, dass Änderungsleistungen weder generell ohne Vergütung noch ausschließlich gegen Vergütung zu erbringen sind.

*Sind Änderungsleistungen zu honorieren?*

Nicht zuletzt deshalb ist der Umgang mit Änderungsleistungen und insbesondere die Frage der Honorierung von geänderten oder zusätzlichen Leistungen für viele der am Planungsprozess Beteiligten mit Unklarheiten behaftet.

### Zum Begriff der Änderungsleistung

Zunächst einmal setzt eine Änderung voraus, dass bereits etwas vorhanden ist. Hier wird an die sog. Identität des Objekts angeknüpft. Wird also beispielsweise ein Mehrfamilienwohnhaus mit zwei Dreizimmerwohnungen und einer Zweizimmerwohnung je Etage auf Wunsch des Auftraggebers in ein Mehrfamilienwohnhaus mit zwei Vierzimmerwohnungen je Etage ungeplant, handelt es sich noch um das gleiche (identische) Objekt und die Planungsleistung kann als Änderungsplanung eingestuft werden. Wünscht der Bauherr aber statt des ursprünglich vereinbarten Mehrfamilienhauses nunmehr ein Bürohaus, handelt es sich nicht mehr

*Änderung setzt voraus, dass etwas vorhanden ist*

um das gleiche bzw. identische Objekt. Es handelt sich nicht um eine Änderung, sondern um eine neue Planung (z. B. OLG Düsseldorf 18.01.2002, Az.: 22 U 110/01). Wie die Situation zu bewerten ist, muss im konkreten Einzelfall entschieden werden.

### **Änderungen mit und ohne Honoraranspruch**

*Planungsleistungen als  
werkvertragsähnliche  
Leistungen eingestuft*

Planungsleistungen werden gesetzlich als werkvertragsähnliche Leistungen eingestuft. Damit muss die Leistung des Planers dem vereinbarten Erfolg entsprechen. Tut sie das nicht, muss der Planer i. d. R. nachbessern. Das heißt, die Änderung einer mangelhaften Planung in eine mangelfreie Planung folgt ohne zusätzliches Honorar.

Auch die Weiterentwicklung der Planung, von einer Planungsstufe zur nächsten und deren Vertiefung entsprechend dem Planungsfortschritt und die in diesem Zusammenhang durchzuführenden Änderungen, gehören zu den Leistungen, die i. d. R. mit dem vereinbarten Honorar abgegolten sind.

Ist die Planungsleistung aber mangelfrei, also dem versprochenen Erfolg entsprechend erbracht worden, und wird auf Wunsch des Auftraggebers eine Änderung vorgenommen, so ist diese zusätzlich zu dem ursprünglich vereinbarten Honorar zu vergüten.

Im Planungsalltag ergeben sich eine Vielzahl von Varianten zwischen den beiden Extrempositionen, wie sie oben beschrieben worden sind. Man wird in jedem Einzelfall prüfen und entscheiden müssen, ob eine Änderungsleistung vorliegt oder nicht.

## Wodurch werden Änderungsleistungen verursacht?

Die Gründe, warum eine bestehende Planung geändert werden muss, sind vielfältig. Dies kann aufgrund von geänderter Vorstellung des Auftraggebers erfolgen, sich aber auch aus Einflüssen Dritter, wie Behörden, Nutzern oder Nachbarn etc., ergeben. Es können sich Änderungen tatsächlicher Umstände (Randbedingungen) ergeben. Dies ist beispielsweise öfter beim Planen und Bauen im Bestand der Fall, wenn sich der vermutete Bestand vom tatsächlichen Bestand unterscheidet. Auch der technische Fortschritt kann zu Änderungen führen, denn eine Planung muss zum Zeitpunkt der Abnahme der Planungsleistungen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Sofern sich diese im Verlauf des Planungsprozesses verändern, können hieraus notwendige Änderungen folgen. Letztendlich kann auch der Planer selbst Änderungen veranlassen.

*Änderungen können  
sich aufgrund diverser  
Dinge ergeben*

Wichtig ist an dieser Stelle allerdings darauf hinzuweisen, dass Änderungen der Planungs- und Überwachungsziele i. d. R. nur durch entsprechende Vereinbarung mit dem Auftraggeber wirksam werden können.

## Systematik von Änderungsleistungen

### Bezug der Änderung

Zunächst wäre zu klären, worauf sich die Änderung bezieht. Handelt es sich um die Änderung einer bereits vorhandenen Planung, beispielsweise Vierzimmerwohnungen statt Zweizimmerwohnungen. Oder handelt es sich um eine Änderung des bereits an den Planer beauf-

*Planungsänderung  
oder Erweiterung der  
Beauftragung?*

Zusatzhonorar bei geänderten  
oder zusätzlichen Leistungen

tragten Leistungsumfangs, beispielsweise die Erweiterung der Beauftragung der Lph. 1-4 um die Lph. 5.

### **Kategorien von Änderungsleistungen**

*Leistungsziele, Leistungsumfang oder Leistungsumstände können geändert werden*

Änderungsleistungen können unterschiedlich kategorisiert werden. Es kann sich um die Änderung von Leistungszielen, also Qualität, Quantität oder Kosten handeln. Es kann sich um die Änderung des Leistungsumfangs des Objekts oder der Planungsleistung selbst handeln. Schließlich kann es sich noch um eine Änderung der Leistungsumstände handeln, also Änderungen des Planungs- und/oder Durchführungszeitraums oder der Kapazitäten, mit welchen zu planen ist.

### **Geltungsbereich**

*Aufwandsbezogene Kalkulation erforderlich*

Können die Änderungsleistungen den Grundleistungen der Leistungsbilder zugeordnet werden, kann die Honorarermittlung orientiert an den Tafelwerten der Leistungsbilder erfolgen. Allerdings ist, spätestens aufgrund des Entfalls des Preiskontrollrechts der HOAI, ohnehin eine aufwandsbezogene Kalkulation erforderlich.

### **Abgrenzung**

Handelt es sich um eine mangelhafte Leistung oder um eine im Rahmen des Planungsprozesses geschuldete Optimierung, so kann hierfür keine gesonderte Vergütung verlangt werden.

## Grundlagen der Honorierung von Änderungsleistungen

Unstrittig ist, dass Planungsänderungen als Optimierungen innerhalb des Planungsprozesses im Rahmen der Vergütung für Grundleistungen geschuldet sind.

Andererseits ist klar, dass nicht alle Planungsänderungen durch Vergütung der Grundleistungen abgegolten sein können. Das legt der mit § 10 (2) HOAI eingeführte Begriff der wiederholten Grundleistung nahe.

*Begriff der wiederholten Grundleistung*

Allein mit dem Preisrecht der HOAI ist die Fragestellung nicht zu lösen. Vielmehr ist die Verknüpfung mit dem allgemeinen und dem besonderen Schuldrecht, dem Werkvertragsrecht, erforderlich.

Die Beurteilung kann anhand verschiedener Kriterien-  
gruppen erfolgen:

1. Veranlassung der Änderungsleistung
2. Erfüllung der vertraglich geschuldeten Leistung

### 1. Veranlassung der Änderung

Nachbesserung

Planungsleistungen werden gesetzlich als werkvertragsähnliche Leistungen eingestuft. Der Planer schuldet also den vereinbarten Erfolg, der Auftraggeber schuldet die vereinbarte Vergütung. Ist die vom Planer erbrachte Leistung mangelhaft, ist der Planer zur Nachbesserung (Änderung) so lange verpflichtet, bis er den vereinbarten Erfolg erreicht hat. Über das bereits vereinbarte Honorar hinaus hat er keinen gesonderten Honoraranspruch. Das heißt, die Änderung einer mangelhaften

Planung in eine mangelfreie Planung folgt ohne zusätzliches Honorar.

### **Vertiefung der Planung**

Auch die Weiterentwicklung der Planung, von einer Planungsstufe zur nächsten und deren Vertiefung entsprechend dem Planungsfortschritt, gehört zu den Leistungen, die i. d. R. dem vereinbarten Honorar vergütet sind. Gemeint sind damit beispielsweise die Änderungen, die sich im Zuge der Vertiefung der vom Auftraggeber ausgewählten Variante der Vorplanung zum fertigen Entwurf ergeben. Es liegt auf der Hand, dass hierfür ein gesondertes, zusätzliches Honorar nicht verlangt werden kann.

### **Vom Planer selbst veranlasste Änderung**

Bei Änderungen, die vom Planer selbst veranlasst werden, besteht zunächst keine Verpflichtung des Auftraggebers, diese Leistungen zu vergüten.

Es besteht aber die Möglichkeit, dass sich Planer und Auftraggeber auf eine Vergütung der Änderung einigen. („Einigen sich ...“)

### **Änderungswunsch des Auftraggebers**

Geht die Änderung auf einen Änderungswunsch des Auftraggebers zurück und erfolgte eine Einigung mit dem Auftragnehmer (Planer), wird eine Vergütung durch Anpassung der Honorarberechnungsgrundlage möglich. Das Honorar sollte im Ergebnis zwischen den Höchst- und Mindestsätzen entsprechend der Änderung liegen, wenn es sich dabei um Grundleistungen handelt.

## **2. Erfüllung der vertraglichen Leistung**

Ist unklar oder strittig, ob es sich tatsächlich um Änderungsleistungen handelt, hilft die Betrachtung der Erfüllung der vereinbarten Leistung.

Den Hintergrund bildet auch hier das Werkvertragsrecht, aus dem sich ergibt, dass ein geschuldeter Erfolg nur einmal erfüllt werden muss. Soll der bereits erbrachte Erfolg erneut bewirkt (erbracht) werden, so ist hierfür i. d. R. eine neue Vereinbarung erforderlich.

### **Erfüllung der betroffenen Leistungsphase**

Wählt also beispielsweise ein Auftraggeber eine Variante aus der Vorplanung als Grundlage für die Erarbeitung der Entwurfsplanung aus, ist damit die Vorplanung abgeschlossen und nicht erneut zu erbringen.

Werden nun im Zuge der Entwurfsplanung Änderungen gefordert, die eine erneute Bearbeitung der Lph. 2 Vorplanung erfordern, so liegt i. d. R. eine Änderungsleistung vor, die gesondert zu honorieren ist.

Das gilt auch, wenn eine Leistungsphase noch nicht vollständig abgeschlossen ist, aber wesentliche Teile davon und/oder der vorhergehenden Leistungsphase überarbeitet werden müssen, um dem Änderungswunsch des Auftraggebers nachzukommen.

Wünscht beispielsweise der Auftraggeber im Zuge der Erarbeitung der Lph. 2 ein geändertes Raumkonzept, sodass das Planungskonzept überarbeitet werden muss, wird es sich auch in diesem Fall i. d. R. um eine Änderungsleistung handeln, die gesondert zu honorieren ist, da die Planungsgrundlage geändert worden ist.



### **Geschuldete Optimierung**

Kennzeichnend dafür, dass es sich nicht um eine Änderungsleistung, sondern um eine im Zuge des Planungsprozesses geschuldete Optimierung (auch als dynamische Grundleistung bezeichnet) handelt, kann es sein, dass die Leistungsphase zum Zeitpunkt des Änderungswunsches nicht abgeschlossen ist und keine Änderungen in den der vorgehenden Leistungsphasen erforderlich ist.

Stellt sich beispielsweise im Zuge der Entwurfsplanung heraus, dass eine bestimmte, in der Vorplanung festgelegte Raumanordnung unzweckmäßig ist und diese geändert werden soll, ohne dass eine Überarbeitung des Planungskonzepts dafür erforderlich ist, so wird es sich i. d. R. um eine geschuldete Planungsoptimierung handeln. Ein gesondertes Honorar kann hierfür i. d. R. nicht verlangt werden.

## Bestellmöglichkeiten



### **Sichere Honorarvereinbarung und Abrechnung nach neuer HOAI 2021**

Für weitere Produktinformationen oder zum Bestellen hilft Ihnen unser Kundenservice gerne weiter:

#### **Kundenservice**

☎ **Telefon: 08233 / 381-123**

✉ **E-Mail: [service@forum-verlag.com](mailto:service@forum-verlag.com)**

Oder nutzen Sie bequem die Informations- und Bestellmöglichkeiten zu diesem Produkt in unserem Online-Shop:

#### **Internet**

🌐 **<http://www.forum-verlag.com/details/index/id/5761>**