

Rundbrief 45 – Planungs- u. Nachtragsangebotsleistungen des Bauunternehmers

Für den Bauunternehmer stellt sich häufig die Situation, dass er zusätzlich Leistungen zu erbringen hat, die für den nach dem Vertrag gewünschten und auch geschuldeten Erfolg notwendig sind, die aber weder im LV noch in den zu Verfügung gestellten Plänen dargestellt sind.

Oftmals führt der BU diese Leistungen aus, ohne diese vorher anzukündigen oder aber auch auf Anordnung des AG.

Für diese Leistungen erstellt er hierzu dann die notwendigen Pläne, gibt ein Angebot ab und stellt später die vorbereitenden Maßnahmen (Ausführungspläne u. Erstellung des Leistungsverzeichnis oder des Nachtragsangebots) in Rechnung, worüber es dann häufig Streit wegen der berechneten Leistungen insgesamt oder wegen der Art der Berechnung gibt.

Ich verweise zu dieser Problematik zunächst einmal auf die Rundbrief 10 und 42!

Was muss ich noch zusätzlich beachten?

1.**Planungsleistungen**

Nach der jüngst veröffentlichten Entscheidung des *OLG Stuttgart Urt. v. 01.08.2016 – IBRRS 2017, 3077 – BGH Beschl. v. 21.06.2017 [NZB wurde zurückgewiesen]* **ist bestätigt worden**, dass die HOAI auf alle juristischen oder natürlichen Personen Anwendung findet, die von der HOAI erfassten Leistungen erbringen, so dass diese dann auch nach Maßgabe der HOAI abzurechnen sind. **Dies gilt jedoch nicht** für Bauträger und andere Anbieter kompletter Bauleistungen, die die dazu erforderlichen Ingenieur- und Architektenleistungen einschließen (vgl. *auch BGH Urt. 04.12.1997 – VII ZR 177/96; BGH Urt. 22.05.1997 – VII ZR 290/95*).

Dies bedeutet:

- Der BU (AN) hat keinen Vergütungsanspruch für die vorbereitenden Planungsleistungen nach der HOAI
- Der BU (AN) ist nicht verpflichtet, diese vorbereitenden Planungsleistungen zu erbringen und kann insoweit auch nicht in Verzug kommen. Er hat einen Anspruch darauf, dass der AG ihm hierfür die neue Planung vorlegt (*OLG München Urt. v. 20.12.2016 – 9 U 1430/16 Bau; IBRRS 2017, 3003*).

2.**Kosten für Erstellung eines Nachtragsangebots**

Für geänderte oder zusätzliche Leistungen (§ 1 Abs. 3, 4 i.V.m. § 2 Abs. 5, 6 VOB/B) verlangt der AG häufig, um nicht von den damit verbundenen Kosten überrascht zu werden, die Vorlage eines sog. Nachtragsangebots. Aber auch der BU (AN) erstellt von sich aus oft ein solches Nachtragsangebot, um deutlich zu machen, dass durch diese zusätzlichen Leistungen weitere Vergütungsansprüche entstehen.

Für die Erstellung solcher Nachtragsangebote werden dann die „angefallenen Kosten“ in die Schlussrechnung eingestellt.

Nach den Entscheidungen des **OLG Brandenburg** (*Urt. v. 02.12.2015 – 11 U 102, 12; IBR 2016, 71*) und des **OLG Köln** (*Urt. v. 12.07.1994 – 22 U 266/93; IBR 1996, 358*) fallen diese

Kosten dem Auftragnehmer zur Last. Aus § 632 Abs. 3 BGB folgt, dass solche Kosten der Anbieter selbst zu tragen hat. Der BGH hat die Entscheidung des OLG Köln bestätigt, durch Beschluss vom 12.10.1995 – VII ZR 188/94 (NZB zurückgewiesen).

3.

Deshalb mein Tipp:

- Immer eine Behinderungsanzeige sofort an den AG senden, wenn die obengenannten Umstände zu einer Behinderung führen
- Den AG auffordern, die nötigen Planungsleistungen (Pläne und LV hierfür zu erstellen), **aber** auch gleichzeitig anbieten, diese Leistungen gegen Entgelt zu erstellen bei entsprechender **vorheriger schriftlicher** Beauftragung.
- Die Berechnungsart nennen (Stundenlohn-Stundensatz oder Pauschalvergütung oder Abrechnung nach HOAI als zusätzlich Architekten-Ingenieurleistung, anrechenbare Kosten die Mehrkosten der zusätzlichen Bauleistungen)
- **Aber wichtig und beachten:** In diesem Fall übernimmt der BU (AN) auch das **Haftungsrisiko** an den planerischen Leistungen (*vorher prüfen, ob hierfür eine entsprechende Versicherung besteht, sonst von der Erbringung von Planungsleistungen Abstand nehmen*).

Erstellt 16.09.2017

Erk Winkelmann

Rechtsanwalt – Notar a.D.

Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht