

# INFORMATIONEN DER GHV Gütestelle Honorar- und Vergaberecht g. e. V.

## TRAGWERK: Umbauszuschlag von 20 v.H. nach § 66 Abs. 5 Mindestzuschlag?

### 1. Problem

Ein Auftraggeber bittet einige Ingenieure um Honorarvorschläge für Leistungen bei der Tragwerksplanung eines umzubauenden Gebäudes. Er gibt dafür die anrechenbaren Kosten, die Honorarzone (III) und die Leistungen samt deren Bewertung nach § 64 HOAI vor. Die Nennung des Umbauszuschlages überlässt er den Ingenieuren. Zur Beurteilung des zu erwartenden Schwierigkeitsgrades der geplanten Umbauten erhalten die Ingenieure von der Vergabestelle zahlreiche Pläne der bestehenden Gebäude und der nach Durchführung der Sanierungs- und Umbaumaßnahmen erwarteten Gebäude.

Ein Ingenieur schlägt im Rahmen eines Angebotes einen Umbauszuschlag nach § 66 Abs. 5 HOAI in Höhe von 10 v.H. vor. Er begründet dies damit, dass er den Schwierigkeitsgrad zur Bestimmung des Umbauszuschlages nach eingehender Prüfung und Bewertung als unterdurchschnittlich gewertet hätte. Er fragt an, ob trotz der für dieses Tragwerk vom Auftraggeber angegebenen Honorarzone III ein solcher Zuschlag zulässig sei oder ob der in § 66 Abs. 5 Satz 3 HOAI genannte Zuschlag von 20 v.H. bei Tragwerksplanungsleistungen mit durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad als Mindestzuschlag zu werten sei. Letzteres würde bedeuten, dass sein Angebot gegen das Mindestsatz-Unterschreitungsverbot nach § 4 Abs. 2 HOAI verstoßen würde und deswegen nichtig sei.

### 2. Schwierigkeitsgrad und Honorarzone

Die Regelung des § 66 Abs. 5 HOAI entspricht in ihren Grundzügen scheinbar den Vorschriften der §§ 24, 59 und 76 HOAI. In den Absätzen 1 der letztgenannten Paragraphen ist wortgleich geregelt, dass Honorare für Leistungen bei Umbauten und Modernisierungen der Honorarzone zuzuordnen seien, der der Umbau oder die Modernisierung bei sinngemäßer Anwendung der zugehörigen §§ 11, 53 und 71 zuzurechnen sei. Hierbei geht es um die Feststellung von Planungsanforderungen nach Bewertungsmerkmalen, welche die Leistungen des Architekten oder Ingenieurs im Rahmen der Planung und Objektüberwachung zu bewerten erlauben.

Weiterer Bestandteil dieser Vorschriften ist die Festlegung, dass eine Erhöhung der Honorare nach den so bestimmten Honorarzonen um einen Vonhundertersatz schriftlich zu vereinbaren sei. Dabei sei insbesondere der Schwierigkeitsgrad der Leistungen zu berücksichtigen. Dieser Schwierigkeitsgrad ist anscheinend identisch mit demjenigen, der nach den genannten Bewertungsmerkmalen auch zur Bestimmung der Honorarzone heranzuziehen ist. Dies ergibt sich auch aus der Amtlichen Begründung zu § 24 HOAI (Bundesanzeigerausgabe der HOAI vom 01.01.2002, Seite 100), in der es wörtlich heißt:

*Damit sind bei der Vereinbarung der Höhe des Zuschlags also die gleichen Merkmale zu verwenden wie bei der Zuordnung in eine Honorarzone.*

Im Gegensatz zu den gerade diskutierten Vorschriften ist die Honorarzone für Leistungen bei der Tragwerksplanung nach § 63 HOAI nicht nach den Planungsanforderungen, sondern nach dem statisch-konstruktiven Schwierigkeitsgrad der Tragwerke zu bestimmen (so auch Korbion/Mantscheff/Vygen, HOAI-Kommentar 6. Auflage 2004 § 66 Rdn. 7, vorletzter Absatz). Die im § 63 HOAI genannten Bewertungsmerkmale orientieren sich – anders als bei den vorstehenden anderen Vorschriften - an konkreten, objektiv bestimmbareren Tragwerksausbildungen, für die bestimmte Berechnungs- und Konstruktionsmethoden unterschiedlicher Art Beurteilungsmaßstab sind, nicht aber darüber hinausgehende Planungsanforderungen. Dies mag der Grund dafür sein, dass im § 66 Abs. 5 HOAI anders als in den bisher besprochenen Vorschriften nicht geregelt ist, dass die Honorarzone des Umbaus oder der Modernisierung bei sinngemäßer Anwendung des § 63 zu bestimmen sei.

Daher kann der in Satz 2 des § 66 Abs. 5 HOAI genannte Schwierigkeitsgrad der Leistungen, der zur Bestimmung des Umbauzuschlages zu berücksichtigen ist, nur diejenigen Schwierigkeiten betreffen, die durch Art und Umfang des Umbaus bestimmt sind. Dies bestätigt Jochem (HOAI-Kommentar, 4. Auflage 1998, § 66 Rdn. 14 und 15) wie folgt:

*Gerade bei Umbauten ist die Bearbeitung vieler Planungsvarianten in allen Leistungsphasen erforderlich. Die endgültigen Ergebnisse (statische Berechnungen, Ausführungszeichnungen und Bauablaufpläne) lassen den Umfang dieser Leistungen oft nur zum Teil erkennen.*

*Umbaumaßnahmen sind mit erhöhtem Risiko verbunden und führen daher zu einer wesentlich erhöhten Verantwortung bei allen Planern, vor allem aber beim Tragwerksplaner. Der Umbauzuschlag stellt somit eine Vergütung sowohl für die Mehrleistung als auch für die erhöhte Verantwortung dar.*

*Alle diese Leistungen sind unabhängig von den Leistungen, die für die Tragwerksplanung im Bereich des vorhandenen Tragwerks zu erbringen sind ...*

Hieraus ist zu folgern, dass die nach § 63 HOAI zu bestimmende Honorarzone eines Tragwerks **grundsätzlich nicht zur Bestimmung der Höhe des Umbauzuschlages** herangezogen werden kann. Er muss vielmehr unter Beachtung umbauspezifischer Merkmale begründet werden, welche durch den Umbau des Tragwerks, nicht aber durch dessen konstruktive Ausbildung bestimmt sind. Solche Merkmale sind allerdings in der HOAI nicht genannt. Daher empfehlen wir regelmäßig, hierfür die in unserem Merkblatt „Ermittlung des Umbauzuschlags“ erläuterte Bewertungsmethode anzuwenden (siehe [www.ghv-guetestelle.de](http://www.ghv-guetestelle.de) / Publikationen).

### 3. Mindestzuschlag

In den Vorschriften der §§ 24, 59, 66 Abs. 5 und 76 HOAI ist geregelt, dass Honorarzuschläge schriftlich zu vereinbaren sind. Bei durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad der Leistungen bei Umbauten **kann** ein Zuschlag von 20 bis 50 v.H. vereinbart werden. In der bereits erwähnten Amtlichen Begründung zu § 24 (aaO. S. 100), also bei Leistungen für Umbauten von Gebäuden heißt es wörtlich:

*Satz 3 enthält einen Hinweis für die Höhe des zu vereinbarenden Zuschlags. Bei durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad der Leistungen - das wird im Regelfall bei Umbauten sein, die in Honorarzone III eingeordnet werden - kann ein Zuschlag von 20 bis 33 v.H. vereinbart werden. **Damit werden weder ein Mindest- noch ein Höchstsatz genannt.** Die Vertragsparteien können - je nach dem Schwierigkeitsgrad der Leistungen - auch einen niedrigeren oder einen höheren Zuschlag vereinbaren. ...*

Damit wird in der Amtlichen Begründung festgestellt, dass es sich bei den genannten Vonthundertsätzen lediglich um eine Honorarempfehlung handeln kann, deren unterer Wert bei durchschnittlichen Anforderungen bei Umbauten oder Modernisierungen im Falle einer versäumten schriftlichen Vereinbarung allerdings zum Mindestsatz wird (so auch Jochem a.a.O. § 24, Rdn. 4, 5; Locher/ Koeble/Frik, HOAI-Kommentar, 8. Auflage 2002, § 24 Rdn. 14).

Sowohl aus der Amtlichen Begründung als auch aus den zitierten Kommentaren ist zweifelsfrei erkennbar, dass nach übereinstimmender Auffassung mit den identischen Regelungen in den genannten Paragraphen keine Mindestsatzdefinition erfolgte, sondern lediglich ein Auffangtatbestand für den Fall geschaffen wurde, dass keine schriftliche Vereinbarung über die Höhe des Umbauzuschlages getroffen worden ist. Daher kann bei sachgemäßer und auch für Dritte prüffähiger Einschätzung des erwarteten Schwierigkeitsgrades seiner Leistungen beim Umbau nicht eingewendet werden, der Ingenieur hätten durch die Wahl des Umbauzuschlages von 10 v.H. den „Mindestsatz“ des § 66 Abs. 5 HOAI unterschritten, da es nach herrschender Meinung einen solchen nicht gibt.

### 4. Ergebnis

Wir halten die Wahl des Umbauzuschlages in Höhe von 10 v.H. im fraglichen Fall für richtig und angemessen. Dies ist wie folgt zu begründen:

- Die von der Vergabestelle vorgegebene Honorarzone der Tragwerksplanungsleistungen stellt keinen die Höhe des Umbauzuschlages bestimmenden Schwierigkeitsgrad dar.
- Der von dem Ingenieur angebotene Umbauzuschlag führt nicht zu einer nach § 4 Abs. 2 HOAI unzulässigen Unterschreitung der HOAI-Mindestsätze, da der in § 66 Abs. 5 angegebene Satz von 20 v.H. keinen verbindlichen Mindestsatz für eine schriftliche Vereinbarung bei durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad darstellt.

Gütestelle Honorar- und Vergaberecht (GHV) gemeinnütziger e. V.  
Schillerplatz 12/14

67071 Ludwigshafen

Tel: 0621 – 685 60 90 – 3

Fax: 0621 – 685 60 90 - 90

kontakt@ghv-guetestelle.de

[www.ghv-guetestelle.de](http://www.ghv-guetestelle.de)