

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

### Zur Diskussion gestellt:

#### Ermittlung eines für die Örtliche Bauüberwachung nach § 57 HOAI angemessenen Honorarsatzes

Laut § 57 Abs. 2 Satz 1 kann das Honorar mit 2,1 bis 3,2 v.H. der anrechenbaren Kosten vereinbart werden. Nach dem Gesetz zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen (Bundesanzeiger-Ausgabe der HOAI 2002, S. 148) sind „die Honorarsätze ... an der Art und dem Umfang der Aufgabe sowie an der Leistung des Ingenieurs auszurichten.“ Daher liegt es nahe, diesen Grundsatz auch bei der Wahl des Honorarsatzes für die örtliche Bauüberwachung zwischen dem Mindest- und Höchstsatz anzuwenden.

Nach der Amtlichen Begründung zu § 4 HOAI (Bundesanzeigerausgabe der HOAI 2002, S. 85) können „bei der Vereinbarung des Honorars ... insbesondere folgende Bewertungsmaßstäbe in Betracht kommen:

- besondere Umstände der einzelnen Aufgabe
- der Schwierigkeitsgrad
- der notwendige Arbeitsaufwand
- der künstlerische Gehalt des Objekts
- Einflussgrößen auf die Zeit, der Umwelt, den Institutionen, die Nutzung oder der Herstellung
- sonstige für die Bewertung der Leistungen wesentliche fachliche oder wirtschaftliche Gesichtspunkte, vor allem haftungsausschließende oder haftungsbegrenzende Vereinbarungen“.

Es empfiehlt sich, ähnlich § 53 **Bewertungsmerkmale** zur **Definition eines angemessenen Honorarsatzes nach § 57 Abs. 2 Satz 1** anzuwenden, welche die Anforderungen an die örtliche Bauüberwachung beschreiben. Diese können u.a. beeinflusst werden von:

- der Leistungsfähigkeit der Bauunternehmung und deren Einfluss auf die Dauer der Baumaßnahme (z.B. bei geringen Baustellenumsätzen des ausführenden Unternehmens),
- der ungewissen Finanzierung durch den Bauherrn,
- Witterungseinflüssen (Winter, Hochwasser etc.),
- der Anzahl der zu gleichzeitig durchgeführten und zu koordinierenden Überwachungsleistungen Dritter (Beispiel: Kanalauswechslungen in innerörtlichen Straßen) oder
- den fachspezifischen Anforderungen an die Bauüberwachung durch Baugrund, Einbindung in das Objektmfeld, konstruktive oder technische Anforderungen (z.B. neuartige Bauverfahren) etc.

Diese und weitere mögliche Kriterien sind bei der Auftragserteilung häufig nur schwer zu greifen. Daher ist es häufig besser, bei Auftragserteilung anstelle der konkreten Festlegung eines Honorars die Methode zur Ermittlung des angemessenen Honorars etwa mit folgender Formulierung zu vereinbaren:

- (1) Die Vertragsparteien verpflichten sich, nach Vorliegen der Kostenberechnung des Objekts die geplante Abwicklung der Leistungen bei der örtlichen Bauüberwachung und die der Ausschreibung der Bauarbeiten zugrundezulegende Bauzeit zu vereinbaren.
- (2) Sie verpflichten sich weiter, ein an der vereinbarten Bauzeit und den erwarteten Anforderungen an die örtliche Bauüberwachung orientiertes Honorar anhand folgender Bewertungsmerkmale zu vereinbaren:
1. Planungsanforderungen nach §§ 53 und 54 HOAI (Honorarzone)
  2. Bauzeit (Baubeginn bis rechtsgeschäftliche Abnahme)
  3. Anzahl und Art zu überwachenden Unternehmen
  4. Fachspezifische Anforderungen an die Überwachung
  5. Erforderliche Intensität der Überwachung
- (3) Die Ermittlung des Vohundertsatzes wird mit folgender Tabelle durchgeführt:

1 Ermittlung des Honorarsatzes nach § 57 in Anlehnung an § 53 Abs. 2, 3 und 4									
1.1	Bewertungsmerkmale		Punktespreizung bei Überwachungsanforderungen					gewählt:	
	Nr.	Bezeichnung	sehr gering	gering	durchschnittlich	überdurchschnittlich	sehr hoch	Anforderungen	Punkte/v.H.-Satz
	1	Honorarzone in der Planungsphase	1	2	3	4	5		
	2	Dauer der Baumaßnahme	1	2	3	4	5		
	3	Anzahl und Art Unternehmer	1	2	3	4	5		
	4	Fachspezifische Anforderungen an die Überwachung	1 bis 2	3 bis 4	5 bis 6	7 bis 8	9 bis 10		
	5	Intensität der Überwachung	1 bis 3	4 bis 6	7 bis 9	10 bis 12	13 bis 15		
1.2	Punktsumme		bis 10	11 bis 17	18 bis 25	26 bis 33	34 bis 40		
1.3	Vohundertsatz nach § 57 Abs. 1 HOAI		2,10 - 2,32	2,33 - 2,54	2,55 - 2,76	2,77 - 2,98	2,99 - 3,20		

- (4) Verlängert sich die tatsächliche Bauzeit durch Einflüsse, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, um mehr als 6 Monate, aber nicht mehr als 20 % der nach (1) vereinbarten Zeit, so erhält der Auftragnehmer für diese Verlängerung pro Verlängerungsmonat ein Entgelt in Höhe von netto..... Euro (alternativ: .... v.H. des für die Bauzeit vereinbarten Honorars).

Die in einer gesonderten Anlage zum Vertrag zu vereinbarenden Bewertungsmerkmale erhalten folgende Gewichte:

1. Honorarzone nach §§ 53 und 54 HOAI

Honorarzone I	→	1 Punkt
Honorarzone II	→	2 Punkte
Honorarzone III	→	3 Punkte
Honorarzone IV	→	4 Punkte
Honorarzone V	→	5 Punkte

## 2. Bauzeit

< 3 Monate	→	1 Punkt
3 bis 6 Monate	→	2 Punkt
6 bis 9 Monate	→	3 Punkte
9 bis 12 Monate	→	4 Punkte
> 12 Monate	→	5 Punkte

## 3. Anzahl und Art der Unternehmer (Sub. = Subunternehmer; als wesentlich werden Subunternehmer angesehen, die mehr als 10 % Anteil am Auftrag haben)

1 Unternehmer ohne wesentliche Sub.	→	1 Punkt
1 Unternehmer mit mehreren wesentlichen Sub.	→	2 Punkte
1-5 Unternehmer jeweils ohne wesentliche Sub.	→	3 Punkte
1-5 Unternehmer, davon mind. einer mit wesentlichen Sub.	→	4 Punkte
> 5 Unternehmer mit mehreren wesentlichen Sub.	→	5 Punkte

## 4. Fachspezifische Anforderungen an die Örtliche Bauüberwachung

In VOB/C werden beginnend mit der DIN 18299 und dann in den nachfolgenden DIN-Normen jeweils im Kapitel 0.2 die Anforderungen zur Ausführung festgelegt. Dies sind in der DIN 18299 21 Abschnitte und in den folgenden meistens in der gleichen Größenordnung. Es gibt wenige Ausnahmen nach unten, z.B. im Verkehrswegebau, wo die Anforderungen mit rd. 5 Abschnitten beschrieben werden können oder bei den Fassaden, wo über 30 Abschnitte aufgeführt sind. Die Anzahl der für das Bauwerk erforderlichen Punkte ergibt ein ausgesprochen gutes Abbild für die fachspezifischen Anforderungen. Es wird vorgeschlagen, die zutreffenden Abschnitte der DIN 18299, die für Baumaßnahmen aller Art gilt mit den Abschnitten der zutreffenden DIN zu addieren und eine Einordnung mit folgendem Schlüssel vorzunehmen:

0 bis 3 zutreffende Abschnitte	→	1 Punkt
4 bis 6 zutreffende Abschnitte	→	2 Punkte
7 bis 9 zutreffende Abschnitte	→	3 Punkte
10 bis 12 zutreffende Abschnitte	→	4 Punkte
13 bis 15 zutreffende Abschnitte	→	5 Punkte
16 bis 18 zutreffende Abschnitte	→	6 Punkte
19 bis 21 zutreffende Abschnitte	→	7 Punkte
22 bis 24 zutreffende Abschnitte	→	8 Punkte
25 bis 27 zutreffende Abschnitte	→	9 Punkte
> 27 zutreffende Abschnitte	→	10 Punkte

## 5. Intensität der Überwachung (Schnitt über die gesamte Bauzeit):

< 1 x pro Woche	→	1 bis 3 Punkte
ca. 1 x pro Woche	→	4 bis 6 Punkte
1 bis 3 x pro Woche	→	7 bis 9 Punkte
3 bis 5 x pro Woche	→	10 bis 11 Punkte
im Wesentlichen ständige Überwachung	→	13 bis 15 Punkte

Statt einen Vonthundertsatz zu vereinbaren, ist es nach **§ 57 Abs.2 Satz 2** möglich, ein **Honorar als Festbetrag** in Abhängigkeit von der Bauzeit zu vereinbaren. Zur Beurteilung der Anforderungen an

die örtliche Bauüberwachung können die oben erläuterten Bewertungsmerkmale ebenfalls verwendet werden. Ein auf diese Weise vereinbartes Honorar wird nicht mehr an den in der HOAI verordneten Mindest- und Höchstsätzen gemessen; es kann nach herrschender Meinung frei vereinbart werden.

### **Bitte Vorschläge kritisch prüfen!**

Wir bitten unsere Leser um kritische Prüfung unserer Empfehlung. Wir freuen uns auf Ihre Rückäußerung und die Möglichkeit, mit Ihnen auf diese Weise in einen für alle Anwender der HOAI wichtigen Dialog einzutreten. Selbstverständlich werden wir über Ihre Reaktionen berichten sowie Anregungen, ggf. notwendige Korrekturen oder Ergänzungen in eine endgültige Empfehlung einarbeiten.

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)