

Recht

Unrealistische Baukostenobergrenze nicht eingehalten; Auftraggeber kann kündigen!

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs stellt die Überschreitung einer verbindlich vereinbarten Baukostenobergrenze einen Mangel dar. Dieser Mangel hat für den Ingenieur in mehrfacher Hinsicht einschneidende Folgen. Ist die Planung für den Auftraggeber zwar verwertbar, darf der Ingenieur die Differenz, um die die tatsächlichen Kosten die vereinbarten Kosten übersteigen, nicht zusätzlich als anrechenbare Kosten seiner Honorarberechnung zugrunde legen (BGH Urteil vom 23.01.2003 - VII ZR 362/01). Ausgenommen ist der Fall, dass die Kostensteigerung auf nachträglichen Änderungen der Leistungsbeschreibung beruht und der Auftraggeber in Kenntnis dieser Kostensteigerungen das Bauvorhaben fortführt. Ein solches Verhalten kann als konkludente Aufhebung der Baukostenobergrenze gewertet werden.

Den Ingenieur kann aber auch der vollständige Honorarverlust treffen. Der Ingenieur wird nicht dadurch entlastet, dass er erst nach Vertragsschluss feststellt, dass die vorgegebene Baukostenobergrenze nicht eingehalten werden kann. Dies falle, so das Kammergericht im Urteil vom 23.05.2013 - 27 U 155/11 - in seine Risikosphäre, da er sich vor Abschluss eines Vertrages vergewissern müsse, ob er die vertraglichen Vorgaben einhalten kann. Dies gilt auch, wenn die Vorgabe aus der Sphäre des Auftraggebers komme.

Eine Baukostenobergrenze als werkvertragliche Beschaffensvereinbarung ist nicht nur dann verbindlich, wenn der festgesetzte Betrag auf einer nachvollziehbaren Festlegung beruhe. Es müsse sich nur um eine eindeutige und unmissverständliche Regelung handeln, was das Gericht im Zweifel durch Auslegung ermittelt. Übergibt der Auftraggeber fremde Kostenermittlungen an den Ingenieur, ist es dessen Sache, die ihm zur Verfügung gestellten Unterlagen darauf hin zu prüfen, ob er auf dieser Grundlage die vorgeschlagene Baukostenobergrenze einhalten kann. Das KG führt deutlich aus: „Eine Vertragspartei, die sorglos ohne Überprüfung ihrer Leistungsfähigkeit einen solchen Vertrag unterschreibt, kann nicht besser stehen als ein Ingenieur, der nach sorgfältiger Prüfung den Vertragsschluss unter Hinweis auf die unrealistischen Vorgaben verweigert.“

Das Überschreiten der Baukostenobergrenze berechtigt den Auftraggeber aus wichtigem Grund zu kündigen. Eine Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung ist hierfür nicht Voraussetzung. Es kommt für diese Fälle nicht auf die typisierten Schuldformen von Vorsatz oder Fahrlässigkeit im Sinne von § 276 BGB an, sondern es erfolgt eine Abgrenzung nach Risikosphären (BGH Urteil vom 27.10.1998 X ZR 116/97).

Wird die Baukostenobergrenze nicht eingehalten, und kann die Planung nicht nachge-

bessert werden, führt die Wertminderung aufgrund von Planungsmängeln zu einer Reduzierung des Honorars auf 0,00 €. Die Höhe der Wertminderung einer Leistung richtet sich nach den voraussichtlichen Kosten, die zur Beseitigung der Planungsmängel erforderlich sind. Im Falle der Kostenüberschreitung ist die Planung im fortgeschrittenen Stadium häufig nicht mehr nachbesserungsfähig.

Von der Vereinbarung von Baukostenobergrenzen ist daher abzuraten. Auch wenn Auftraggeber den Wunsch vortragen, verbindliche Baukosten dem Vertrag zu Grunde zu legen, ist es in einem sehr frühen Stadium meistens nicht möglich, die Kosten realistisch abschließend einzuschätzen. Dass Änderungswünsche zu Kostensteigerungen geführt haben, muss der Ingenieur nachweisen, ebenso, dass er den Auftraggeber zuvor darauf hingewiesen hat. Werden keine entsprechenden Vorbehalte vertraglich vereinbart, riskiert der Ingenieur u. U. den vollständigen Honorarverlust. Das Kammergericht führt dem Ingenieur deutlich vor Augen, dass ihn selbst eine völlig unrealistische Kostenvorgabe nicht vor der umfänglichen Haftung schützt, obwohl feststand, dass die Einhaltung der Kosten unmöglich war.

Dr. Dr. Stefanie Theis LL.M.
Fachwältin für Bau- und
Architektenrecht

Personalien

Neue Kolleginnen in der Geschäftsstelle

Seit Mai 2016 unterstützen zwei neue Kolleginnen die Geschäftsstelle der Ingenieurkammer Rheinland-Pfalz im Eintragungswesen.

Meike Berges ist gelernte Industriekauffrau, während Astrid Brückner nach ihrer Ausbildung als Bankfachwirtin beachtliche 30 Jahre im Finanzsektor gearbeitet hat, bevor sie zur Kammer wechselte. Neben dem Eintragungswesen sind Frau Brückner und Frau Berges auch Ansprechpartnerinnen

für alle Belange rundum die Anerkennung ausländischer Berufsqualifikationen und Studienabschlüsse.

Die beiden qualifizierten Kolleginnen übernehmen demnach vorübergehend den Aufgabenbereich von Sandra Laake, die sich für die kommenden Monate ihrer neuen Aufgabe als Mutter stellen wird. Wir wünschen Frau Laake alles Gute und freuen uns auf Ihren Wiedereinstieg.



Die neuen Sachbearbeiterinnen im Eintragungswesen: Astrid Brückner und Meike Berges