

Was Sie vergessen können (denn das ist Vergangenheit)

Bis zur Neuauflage der HOAI im Jahre 2009 diente die Kostenberechnung als Honorargrundlage für die Leistungsphasen 1-4. Diese umfassten gerade einmal 27% des Gesamthonorars. Der weitaus überwiegende Teil des Honorars (73%) wurde auf Basis der Kostenfeststellung ermittelt. Kostensteigerungen nach dem Bauantrag ab der Phase der Ausführungsplanung waren damit direkt honorarerhöhend. Inhaltlich haben sich aus Sicht der HOAI die Anforderungen an die Kostenberechnung nicht verändert. Aus deren Sicht genügt es, die Baukosten bis auf die zweite Ebene der Kostengliederung aufgegliedert darzustellen. Also z.B. eine Gesamtsumme für KG 33 Außenwände oder KG 34 Innenwände oder, bei Gliederung nach Gewerken, für ein Gewerk wie z.B. Mauerarbeiten.

Sie werden im Folgenden sehen, dass Sie im eigenen Interesse als Architekt oder Ingenieur mehr tun sollten, als diese Mindestanforderungen zu definieren.

Kostenberechnung im Lichte der HOAI 2009

Die Kostenberechnung ist maßgeblich für das gesamte Honorar. Kostensteigerungen nach der Phase der Kostenberechnung beeinflussen das Honorar ebenso wenig wie Kostensenkungen.

Aus dieser zunächst klar und einfach erscheinenden Regelung folgert unmittelbar: Architekten und Ingenieure haben das Interesse, bei der Kostenberechnung einen möglichst hohen Betrag zu ermitteln (weil damit auch das Honorar steigt), ohne den Auftrag deswegen zu verlieren ("Wenn es so viel kostet, baue ich nicht. Jedenfalls nicht mit Ihnen.")

Doch was ist mit Kostensteigerungen, die eindeutig der Bauherr zu vertreten hat? Beispiele dafür gibt es genug: der Appetit kommt beim Essen und beim Bauen wachsen die Ansprüche auch nach Abschluss der Planung und während der Ausführung noch gelegentlich. Es liegt auf der Hand, dass man als Architekt oder Ingenieur die daraus resultierenden Mehrkosten auch honorarmäßig vergütet haben möchte.

Wenn dies nicht geschieht, kann es leicht passieren, dass das Honorar auf Basis der neuen HOAI trotz 10% Anhebung der Tafelsätze geringer wird, als es bei Anwendung der alten HOAI gewesen wäre.

Dazu dieses Beispiel:

	anrechenbare Kosten Euro	Honorar Zone "3 unten" Euro	...davon LP 1-4	...davon LP 5-9	gesamt
bislang			27%	73%	
Kostenberechnung	400.000 €	(*)38.127 €	10.294 €		
Kostenfeststellung	500.000 €	(*)44.243 €		32.297 €	42.592 €
Neu!					
Kostenberechnung	400.000 €	(**) 41.940 €	11.324 €	26.422 €	41.940 €
Kostenfeststellung	500.000 €	nicht mehr honorarrelevant!			

(*) ermittelt mit www.hoai.de

(**) 38.127 € + 10%

Das Honorar nach neuer Rechtslage ist in diesem Fall also genau 652 € geringer als nach der früheren Situation.

Die Konsequenz:

Die Kostenberechnung sollte nicht nur dem Mindeststandard genügen, sondern alle Bauleistungen nach Menge, Qualität und mit aktuellem Orientierungspreisen versehen aufzeigen. Nur so lassen sich spätere Entwicklungen nach Verursacher und Grund darstellen, nur so können in der Folge auch berechnete Honoransprüche (Fortschreibung der Kostenberechnung) durchgesetzt werden.

Wie Sie mit vertretbarem Aufwand solche Kostenberechnungen aufstellen können, sehen live bei unseren Veranstaltungen **Treffpunkt.DBD**.

