



## **Kostenanschlag - Was ist das?**

### **Ein Abrechnungsproblem bei der Honorarberechnung nach HOAI**

Dipl.-Ing. Burkhard Kehr

ö.b.u.v. Sachverständiger für Leistungen und Honorare der Architekten und Stadtplaner  
Januar 2001

Wenn der Eigenheimbesitzer seinen Freund, den Fliesenleger, bittet: „Mach mir mal'n Kostenanschlag für mein Bad“, dann erwartet er ein Kostenangebot für neue Wand- und Bodenfliesen in seinem 25 Jahre alten Bad, evtl. auch noch Vorschläge für neue Sanitär-objekte.

Wenn ein Jurist im Jahre 2002 wortreich begründet, weshalb sein Mandant einen von ihm bestellten Kostenanschlag nicht bezahlen will, bezieht er sich auf den § 632 Abs.3 BGB, der durch das Schuldrechtsmodernisierungsgesetz neu in das BGB aufgenommen wurde (§ 632 Abs.3: „Ein Kostenanschlag ist im Zweifel nicht zu vergüten“).

Was aber meint ein Architekt oder Ingenieur, wenn er im Rahmen seiner Planung oder als Grundlage seiner Honorarabrechnung von Kostenanschlag spricht? Hier gibt es bisher keine verlässlichen Aussagen.

Die Tatsache, daß offenbar unter dem Begriff „Kostenanschlag“ völlig unterschiedliche Tatbestände verstanden werden, führt in der täglichen Praxis zu zahlreichen Mißverständnissen.

Der nachfolgende Beitrag soll zur fachlichen Diskussion anregen und die Auffassung des Verfassers darlegen.

### **Kostenanschlag in der Umgangssprache**

Durch die beiden oben aufgeführten Beispiele sollte klargemacht werden, daß der Verbraucher unter dem Begriff „Kostenanschlag“ in der Regel das Kostenangebot einer Firma versteht. Offenbar von der gleichen Bedeutung dieses Begriffes geht man im BGB aus. Denn die Abgabe von kostenlosen Kostenangeboten („Kostenanschlägen“) gehört zu den üblichen Akquisitionsleistungen nicht nur der am Bau tätigen Firmen, so daß der Verbraucher davon ausgehen kann, daß ein Kostenanschlag in diesem Sinne „im Zweifel nicht zu vergüten“ ist.

Hier liegt bereits die erste Falle für den Architekten: Der Eigenheimbesitzer, der den Architekten anspricht, er möge ihm einen Planungsvorschlag mit Kostenanschlag für den Anbau an sein Einfamilienhaus machen, geht häufig davon aus, daß er diese Leistung - wie bei einer Baufirma - kostenlos erwarten könne.

Wenn es auch in einigen Gerichtsurteilen heißt, daß Architektenleistungen solche sind, „die üblicherweise gegen Entgelt erbracht werden“, so kann sich der Architekt darauf nicht verlassen. Die Hürde, die ein Architekt (der honorarmäßig gar nicht so hoch hinaus will) überspringen muß, um von der Akquisition zur honorarpflichtigen Leistung zu kommen, wird von den Gerichten, insbesondere auch vom BGH, immer höher errichtet.

Die Folge ist, daß der Architekt, der für seine planerischen Vorüberlegungen (Vorplanung) einschließlich Kostenaussagen (Kostenrahmen, Kostenschätzung) ein Honorar erwartet, die Honorierung vorher klären muß, am besten schriftlich. Andernfalls läuft er Gefahr, daß seine Leistung als Akquisitionsleistung gewertet und nicht vergütet wird.



### **Kostenanschlag in der DIN 276 von Juni 1993:**

#### 2.3.3 Kostenanschlag

„Der Kostenanschlag ist eine möglichst genaue Ermittlung der Kosten“

#### 3.2.3 Kostenanschlag

„Der Kostenanschlag dient als eine Grundlage für die Entscheidung über die Ausführungsplanung und die Vorbereitung der Vergabe.

Grundlage für den Kostenanschlag sind:

- Planungsunterlagen, z. B. endgültige, vollständige Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen,
- Berechnungen, z. B. für Standsicherheit, Wärmeschutz, technische Anlagen,
- Berechnung der Mengen von Bezugseinheiten der Kostengruppen,
- Erläuterungen zur Bauausführung, z. B. Leistungsbeschreibungen,
- Zusammenstellungen von Angeboten, Aufträgen und bereits entstandenen Kosten.

Im Kostenanschlag sollen die Gesamtkosten nach Kostengruppen mindestens bis zur 3. Ebene der Kostengliederung ermittelt werden.“

(Anmerkung: Hierbei ist ggf. Ziffer 4.2 zu beachten):

„Soweit es die Umstände des Einzelfalls zulassen (z. B. im Wohnungsbau) oder erfordern (z. B. bei Modernisierungen), können die Kosten vorrangig ausführungsorientiert gegliedert werden, indem bereits die Kostengruppen der ersten Ebene der Kostengliederung nach herstellungsmäßigen Gesichtspunkten unterteilt werden.“)

Dem Kostenanschlag nach DIN 276 / 1993 sollen demgemäß die vollständige Ausführungsplanung und die vollständigen Ausschreibungsergebnisse zu Grunde liegen, um dem Auftraggeber die endgültige Entscheidung über die Ausführungsplanung und die Vergabe von Aufträgen zu ermöglichen, im Idealfall vor Beginn der Bauarbeiten.

Dazu gehört ein möglichst genauer Gesamtüberblick über die zu erwartenden Kosten. Deshalb wird als Grundlage für die Kostenaussagen des Kostenanschlages die „Zusammenstellung von Angeboten, Aufträgen und bereits entstandenen Kosten“ verlangt. Welche Kosten durch Angebote und welche durch Aufträge belegt sein sollen, ist in der DIN 276 (1993) nicht festgelegt. Das Postulat aus Ziffer 2.3.3 (s. o.), die Kosten möglichst genau zu ermitteln, zeigt aber zumindest die Zielrichtung. Je größer der Anteil an den Gesamtkosten ist, der durch Aufträge und bereits entstandene Kosten belegt ist, desto näher kommt die Summe der im Kostenanschlag zusammengetragenen Kosten an die Realisierungskosten heran. Insofern sollte der Kostenanschlag weitestgehend aus Auftragssummen sowie zum Zeitpunkt der Aufstellung des Kostenanschlages bereits entstandenen Kosten bestehen.

### **Kostenanschlag in der DIN 276 von April 1981:**

#### „3. Kostenanschlag:

Der Kostenanschlag dient zur genauen Ermittlung der tatsächlich zu erwartenden Kosten durch die Zusammenstellung von Auftragnehmerangeboten, Eigenberechnungen, Honorar- und Gebührenrechnungen und anderen für das Baugrundstück, die Erschließung und die vorausgehende Planung bereits entstandenen Kosten. Der Kostenanschlag kann auch ein Hilfsmittel zur Kostenkontrolle werden, um nach Abschluß der Ausführungsplanung die Übereinstimmung der veranschlagten Kosten mit den in der vorausgegangenen Kostenberechnung ermittelten Kosten zu prüfen.



Grundlagen für den Kostenanschlag sind:

- a) genaue Bedarfsberechnungen, z. B. für Standsicherheit, Wärmeschutz, Installationen und Betriebstechnik u.a.m., einschließlich Massenberechnungen;
- b) Planunterlagen, z. B. die endgültigen, vollständigen Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen im Maßstab 1:50 bis 1:1;
- c) Erläuterungen zur Bauausführung, z. B. Hinweise, die zum Verständnis der in den Planungs- und Berechnungsgrundlagen enthaltenen Einzelheiten und Absichten nötig sind, gegebenenfalls auch Abweichungen von früheren Plänen und Beschreibungen, Angaben über vorgesehene Herstellungs- und Konstruktionsmethoden, Terminplanung und -überwachung, Finanzierungsraten, sonstige finanzwirtschaftliche Angaben, gegebenenfalls auch Kosten der Folgearbeiten und der Baunutzungskosten.

Im Kostenanschlag werden alle Leistungen in Leistungspositionen beschrieben innerhalb der Kostengruppen, soweit möglich, in der Reihenfolge des Herstellungsvorganges geordnet. Dabei können die Bauleistungen nach Bauteilen bzw. Bauelementen oder nach Teilleistungen im Sinne der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) Teil C: Allgemeine Technische Vorschriften für Bauleistungen (ATV) gegliedert bzw. zusammengefaßt werden. Die Systematik der Kostengliederung (siehe DIN 276 Teil 2) ist anzuwenden. Für die Kostenansätze können Einheitspreise aus Angeboten oder ortsübliche aus der Erfahrung gewonnene Preise eingesetzt werden. Bei der Kostenermittlung durch Kostenanschlag soll das Muster nach DIN 276 Teil 3, Anhang C, verwendet werden.“

(Anmerkung: Hierbei ist ggf. der Hinweis aus der DIN 276 zu beachten):

„Die nachfolgenden Anhänge A, B und C (d. h. die Muster für Kostenschätzung, Kostenberechnung und Kostenanschlag) enthalten Muster für die vollständige Zusammenstellung aller Kostengruppen.

Um normengerechte Kostenermittlungen (Kostenschätzung, Kostenberechnung und Kostenanschlag) aufzustellen, wird empfohlen, den sachlichen Erfordernissen entsprechend, aus den beispielhaften Mustern maßgebende Formblätter zu erarbeiten.“

Aus den vorstehend zitierten Formulierungen der DIN 276 / 1981 geht hervor, daß die Zielrichtung für die Erarbeitung des Kostenanschlages etwa die gleiche ist wie die der DIN 276 / 1993: Der Kostenanschlag dient zur „genauen Ermittlung der tatsächlich zu erwartenden Kosten“. Auch die Angaben über die Grundlagen für den Kostenanschlag sind in beiden Fassungen der DIN 276 vergleichbar. In der „neuen“ Norm von 1993 wurden Unzulänglichkeiten verbessert, wie z. B. die unsinnige Festlegung, die Kosten in der Reihenfolge des Herstellungsvorganges zu ordnen, was der Systematik der Kostengliederung widerspricht. Außerdem werden in der „neuen“ DIN 276 zu den „Angeboten“ als Grundlage noch „Aufträge“ hinzugefügt.

### **Kostenanschlag in der HOAI 1996**

„§ 10 Grundlagen des Honorars (bei Gebäuden, Freianlagen und raumbildenden Ausbauten)

(2) Anrechenbare Kosten sind unter Zugrundelegung der Kostenermittlungsarten nach DIN 276 in der Fassung vom April 1981 (DIN 276) zu ermitteln.

1. für die Leistungsphasen 1 bis 4 nach der Kostenberechnung, solange diese nicht vorliegt, nach der Kostenschätzung;
2. für die Leistungsphasen 5 bis 7 nach dem Kostenanschlag, solange dieser nicht vorliegt, nach der Kostenberechnung;
3. für die Leistungsphasen 8 und 9 nach der Kostenfeststellung, solange diese nicht vorliegt, nach dem Kostenanschlag.“



„§ 15 Abs.2 Das Leistungsbild setzt sich wie folgt zusammen:

... (1. bis 6.)

7. Mitwirkung bei der Vergabe

...

Kostenanschlag nach DIN 276 aus Einheits- oder Pauschalpreisen der Angebote  
Kostenkontrolle durch Vergleich des Kostenanschlages mit der Kostenberechnung

...

... (8. und 9.)

Außerdem wird in § 4a die Möglichkeit eröffnet, das Honorar „auf Grundlage einer nachprüfbaren Ermittlung der voraussichtlichen Herstellungskosten ... nach Kostenanschlag“ zu berechnen.

Bei den Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen (Teil VII HOAI, § 52) gilt die Dreiteilung der Kostenermittlung als Honorargrundlage nicht; hier gilt, wenn nichts anderes schriftlich vereinbart ist, für LP 1-4 Kostenberechnung, für LP 5-9 Kostenanschlag.

Bei der Tragwerksplanung (Teil VIII HOAI, § 62) gilt ebenfalls in der Regel nur eine Zweiteilung, nämlich für LP 1 bis 3 nach Kostenberechnung, für LP 4-6 nach Kostenfeststellung. Allerdings ist gemäß § 62 Abs. 2 Ziffer 2. auch die Vereinbarung (schriftlich bei Auftragserteilung) des Kostenanschlages als Honorarbasis möglich.

Bei der Technischen Ausrüstung (Teil IX HOAI, § 69) ist die Honorargrundlage festgelegt wie in § 10, nämlich für LP 1-4 nach Kostenberechnung, für LP 5-7 nach Kostenanschlag, für LP 8 und 9 nach Kostenfeststellung.

Nähere Angaben darüber, was unter dem Begriff „Kostenanschlag“ im Sinne der HOAI zu verstehen ist, sind in der HOAI nicht enthalten, lediglich der Hinweis auf die DIN 276 vom April 1981.

Sowohl in der DIN 276 / 1981 als auch im Leistungsbild (s. o.) werden als Grundlage des Kostenanschlages „Angebote“ genannt. Hieraus folgern einige Fachleute, daß der Kostenanschlag aus der Summe der preisgünstigsten Angebote oder sogar aus den mittleren Preisen eines Preisspiegels zusammenzustellen ist. Dieses hält der Verfasser für falsch.

### **Kostenanschlag für die Honorarermittlung nach HOAI**

Grundlage der Honorare für mehrere Leistungsbilder der HOAI, insbesondere für Gebäude, Freianlagen und raumbildende Ausbauten (§ 10 HOAI) sind „anrechenbare Kosten“, die - je nach Planungsstand - auf Schätzungen, Baukosten-Datensammlungen, Angebotspreisen oder abgerechneten Preisen basieren.

§ 10 Abs. 3 HOAI gibt einen Hinweis darauf, wie Kosten zu ermitteln sind, die als anrechenbare Kosten zur Honorarermittlung herangezogen werden: Es sollen die „ortsüblichen Preise“ sein.

Die ortsüblichen Preise zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Objekts ergeben sich im Endergebnis aus der Kostenfeststellung. Wenn der Kostenanschlag zu einer möglichst „genauen Ermittlung der tatsächlich zu erwartenden Kosten“ führen soll, können für die Ermittlung der anrechenbaren Kosten nicht die Angebotspreise herangezogen werden, sondern es müssen die Auftragssummen sein.

Die Angebotspreise kommen nur in Betracht, wenn (im Idealfall) Angebots- und Auftragssummen gleich sind. Im Normalfall ist das heutzutage nicht der Fall, weil von den Firmen bereits im Vergabeverfahren vielfach Nachlässe angeboten werden, die sich bei der Vergabe auf die Auftragspreise auswirken.



Damit setzt sich nach Auffassung des Verfassers der Kostenanschlag als Grundlage für die Honorarberechnung aus folgenden Kosten zusammen:

- Auftragssummen aller ausführenden Firmen
- Kosten, die bereits entstanden sind
- Hochrechnung von noch zu erwartenden Kosten, die nicht im Vergabeverfahren ermittelt werden, z. B. Gebühren und allgemeine Nebenkosten
- Hochrechnung der Planungshonorare auf Grundlage der anrechenbaren Kosten nach Auftragssummen.

### **Fortschreibung des Kostenanschlages**

Da es in der Bundesrepublik Deutschland in der Regel, insbesondere bei kleinteiliger Vergabe, nicht üblich ist, alle notwendigen Bauleistungen vor Beginn der Arbeiten vollständig, d. h. zu 100% auszuschreiben, ist der Kostenanschlag erst dann fertiggestellt, wenn die letzte erforderliche Leistung vergeben ist.

Wenn z. B. im Land Brandenburg von öffentlichen Auftraggebern gefordert wird, daß zu einem bestimmten Zeitpunkt 80% der Bauleistungen vergabereif ausgeschrieben sein müssen, so kann zu diesem Zeitpunkt ein endgültiger Kostenanschlag noch nicht vorliegen. Erst, wenn die Vergabesummen der restlichen 20% der Leistungen ebenfalls bekannt sind, ist der Kostenanschlag in Bezug auf die Bauleistungen vollständig. Deshalb muß der Kostenanschlag bis zur letzten Vergabe von Leistungen fortgeschrieben werden, erst dann erfüllt er die Forderung einer genauen Ermittlung der tatsächlich zu erwartenden Kosten.

### **Nachträge**

Mit dem Begriff „Nachtrag“ werden bei der Baudurchführung verschiedene Sachverhalte bezeichnet. Einerseits kann es sich um zusätzliche Leistungen handeln, die sich aus zusätzlichen Wünschen des Auftraggebers (Bauherrn) ergeben. Andererseits können zusätzliche Leistungen erforderlich werden, die ursprünglich in der Planung nicht vorgesehen waren; dieses ergibt sich relativ häufig beim Planen und Bauen im Bestand, weil genaue Erkenntnisse über den Zustand der vorhandenen Bausubstanz erst nach Beginn der Bauarbeiten gesammelt werden können.

Andererseits gibt es Nachträge von bereits am Bau tätigen Firmen, aus den verschiedensten Gründen. Dabei kann es sich z. B. um im Leistungsverzeichnis „vergessene“ Teilleistungen handeln, auch um Massenmehrungen, die zur Erhöhung des Gesamtpreises führen, oder um Änderungen der Ausführung, die sich erst während der Bauarbeiten als notwendig erweisen.

### **Nachträge und Kostenanschlag**

Unter der Überschrift „Fortschreibung des Kostenanschlages“ hat der Verfasser bereits dargelegt, daß nach seiner Auffassung der Kostenanschlag erst fertiggestellt ist, wenn die letzte erforderliche Leistung vergeben ist.

Insofern gehören Nachträge, die auf Veranlassung des Auftraggebers vom Planer bearbeitet werden, d. h. für die er Angebote und Gegenangebote einholt sowie Nachaufträge vorbereitet, ebenso in den fortgeschriebenen Kostenanschlag wie solche Nachträge, die zur nachträglichen Ausschreibung und Vergabe vorher nicht voraussehbarer Leistungen führen.



Dagegen gehören Nachträge, die von am Bau tätigen Firmen eingereicht werden, nicht in den Kostenanschlag, wenn sie lediglich im Rahmen der Bauleitung (Objektüberwachung) geprüft und nachbeauftragt werden.

Dieses war nach Auffassung des Verfassers der Grund für die Änderung der §§ 10 und 69 HOAI innerhalb der 5. Novelle, d. h. für die auf bestimmte Leistungsphasen bezogene Dreiteilung der Honorargrundlage. Hierdurch war der Einstieg in die Forderung des Bundesrates gegeben, die Honorare der Architekten und Ingenieure von den (tatsächlichen) Baukosten abzukoppeln. Hierdurch sollte erreicht werden, daß Architekten und Ingenieure nicht von anrechenbaren Kosten (der Kostenfeststellung) profitieren können, die durch eigene Versäumnisse oder Fehler im Vergabeverfahren durch Nachträge während der Bauausführung erhöht werden.