

## Hinweise zur Kostenermittlung

Für eine **prüfbare** Kostenermittlung sind folgende Unterlagen erforderlich:

- ◆ Planungsunterlagen, z.B. endgültige Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen
- ◆ Berechnung der Mengen von Bezugseinheiten
- ◆ Berechnungen, z.B. für Standsicherheit, Wärmeschutz, technische Anlagen
- ◆ Vertragsleistungsverzeichnisse und Leistungsverzeichnisse der noch nicht vergebenen Baumaßnahme, geordnet nach den folgenden Gewerken:
  - ◆ Kosten für
    - Baustelleneinrichtungen
    - Erdarbeiten (DIN 18 300)
    - Mauerarbeiten (DIN 18 330)
    - Beton- und Stahlbetonarbeiten (DIN 18 331)
    - Natursteinarbeiten (DIN 18 332)
    - Betonwerksteinarbeiten (DIN 18 333)
    - Zimmer- und Holzbauarbeiten (DIN 18 334)
    - Stahlbauarbeiten (DIN 18 335)
    - Abdichtungsarbeiten (DIN 18 336)
    - Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten (DIN 18 338)
    - Klempnerarbeiten (DIN 18 339)
    - Metallbau- und Schlosserarbeiten für tragende Konstruktionen (DIN 18 360)
    - Bohrarbeiten, außer Bohrungen f. Baugrunduntersuchungen (DIN 18 301)
    - Verbauarbeiten für Baugruben (DIN 18 303)
    - Rammarbeiten (DIN 18 304)
    - Wasserhaltungsarbeiten (DIN 18 305)
- ◆ die Werkpläne des Objektplaners
- ◆ die Schalpläne, wenn sie noch nicht beim Prüfingenieur vorliegen

### Ergänzende Hinweise:

Die **Mengenberechnungen**, die den Leistungsverzeichnissen für die o.a. Gewerke zugrunde liegen, sind unbedingt mit einzureichen, damit die Prüfung der anrechenbaren Kosten zügig und ohne viel Rücksprachen von uns durchgeführt werden kann.

Als anrechenbare Kosten gelten **ortsübliche Preise**, wenn der Auftraggeber/Bauherr selbst Lieferungen oder Leistungen übernimmt, von bauausführenden Unternehmen oder Lieferanten sonst nicht übliche Vergünstigungen erhält, Lieferungen oder Leistungen in Gegenrechnung ausführt oder vorhandene oder vorbeschaffte Baustoffe einbauen lässt. Die Handwerkskammern oder andere Institutionen geben im Bedarfsfall Auskunft, welche Preise in Ihrer Gegend als ortsüblich gelten.

Dem Anschreiben zum Kostenanschlag sollte unbedingt eine **Liste der Unterlagen** beigelegt sein, die beim Prüferingenieur oder der BVS eingereicht wurden. Nur so kann gewährleistet werden, dass der Antragsteller nach Abschluss der Überprüfung der Kostenermittlungen die Unterlagen vollständig zurück erhält.

## **Pauschalverträge oder Pauschalpreis:**

Pauschalverträge für das gesamte Bauwerk sind für einen Dritten gemäß geltender Rechtsprechung nicht prüfbar und somit kann keine ordnungskonforme Gebührenabrechnung erstellt werden.

Dies ist mit der Situation eines Tragwerksplaners vergleichbar, der häufig vergeblich seinen Auftraggeber dazu auffordert, eine für ihn nachvollziehbare Ermittlung der anrechenbaren Kosten zur Verfügung zu stellen. Für diesen Fall hat das OLG Düsseldorf in seinem Urteil vom 20. Juni 1996 – 12U 129/95 – (BauR 1997, Seite 510) folgendes festgestellt:

*Ein Bauherr hat einem Statiker Auskunft über die zur Honorarermittlung erforderlichen Informationen zu erteilen, wenn er über die entsprechenden Unterlagen verfügt. Der Bauherr ist dazu aber nicht verpflichtet, die Ermittlung der anrechenbaren Kosten aufgrund der Rechnungen der Bauunternehmer selbst vorzunehmen; es reicht aus, die Rechnungsunterlagen zugänglich zu machen.*

Weigert sich der Bauherr, entsprechende Auskunft zu erteilen oder Unterlagen zur Verfügung zu stellen, kann der Tragwerksplaner oder Prüferingenieur für Baustatik auch mittels Schätzung die für ihn anrechenbaren Kosten ermitteln. (OLG Düsseldorf BauR, Seite 915) Die Gebührenrechnung für den Prüferingenieur für Baustatik erfolgt dann nach 11.14 der Gebührenverordnung. (GebVO WM)

## **Skonti und Nachlässe:**

Es geht hier um die Frage einer Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung *sonst nicht üblicher Vergünstigungen*.

Grundsätzlich sind beispielsweise nach Locher/Koebler/Frick (Kommentar zur HOAI, 8. Auflage 2002, §10 Rdn 83) als Vergünstigungen im Sinne dieser Vorschrift Rabatte jeder Art, Boni und Provisionen anzusehen. Nicht zu einer derartigen Vergünstigung gehört ein Abgebot auf den Angebotspreis, welches entweder im Submissionstermin bekannt gegeben wurde oder spätestens im Rahmen der im Privatbereich möglichen Preisverhandlungen erzielt werden und im endgültigen Bauvertrag seinen Niederschlag gefunden hat. Dies bedeutet, dass nicht der ursprüngliche Angebotspreis, sondern der um das Angebot reduzierte bauvertragliche Preis zur Ermittlung der anrechenbaren Kosten heranzuziehen ist.

Ob es sich nun bei den Rabatten jeder Art, Boni und Provisionen um *sonst nicht übliche Vergünstigungen* handelt, kann unter Würdigung der besonderen ortsüblichen Situation bewertet werden. Maßstab dafür, ob es sich um eine *sonst nicht übliche Vergünstigung* handelt, ist somit nicht die Abweichung von der üblichen Vergütung, sondern eine unübliche, außergewöhnliche hohe Abweichung durch eine Vergünstigung (a.a.O. §10 Rdn 82).

Skonti stellen grundsätzlich eine Vergünstigung dar. Vergünstigungen im Sinne dieser Vorschrift sind nur vertraglich von vornherein feststehende Nachlässe, nicht jedoch aber Vorteile, die ein Auftraggeber selbst bestimmen kann und deren Eintreten noch ungewiss ist. Das beste Beispiel dafür ist die Tatsache, dass Auftraggeber häufig die Zahlungsfristen nicht einhalten und deswegen der Skontoabzüge verlustig gehen.

*Daher dürfen Skonti von den anrechenbaren Kosten nicht abgezogen werden.*