

Pressemitteilung

VdF-Fachtagung: Küchenplanung zwischen Recht und Wirklichkeit

HOAI 2009 oder: „Wer schreibt, der bleibt.“

Berlin, Juni 2009

Bauherr und Fachplaner sind sich über einen Auftrag einig - und nun? Alles per Handschlag besiegeln, vielleicht auch per Fax oder Mail? Diese Frage ist nur eine von Vielen aus der Abteilung „Klassische Fallstricke bei Aufträgen zur Küchenplanung“. Rechtsanwalt Arndt Brillinger erläuterte in einem praxisnahen Gastvortrag auf der Fachtagung des Verbandes der Fachplaner e.V., dass auch nach der Novellierung der HOAI die wesentlichen juristischen Stolpersteine für Bauherren und Planer bestehen bleiben.

Die HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) ist als Verordnung des Bundes ein verbindliches Preisrecht für Planungsleistungen. Soweit die Theorie. In der Praxis einigen sich Auftraggeber und Planer jedoch oft ohne genauen Blick in die Gebührenordnung des freien Berufsstandes. Das kann gut gehen – führt aber häufig „zur Sicherung meines Einkommens“, kommentierte Jurist Arndt Brillinger mit einem Augenzwinkern die daraus resultierenden Rechtsstreitigkeiten.

Auch die novellierte Fassung der HOAI 2009, die mittlerweile den Bundesrat passiert hat und deren Inkrafttreten im Sommer erwartet wird, werde nicht die Hauptursachen für Rechtsstreitigkeiten beseitigen.

Fehler Nummer eins bei der Auftragserteilung sei die fehlende Beschreibung der Leistung des Planers. „Das Vermerken eines Passus im

Vertrag „Küchenplanung nach HOAI mit der Leistungsphase xy“ ist völlig unzureichend, denn dort steht die Leistung nicht explizit beschrieben,“ verdeutlicht der Experte für Bau- und Immobilienrecht. Denn die HOAI regelt nur die Vergütung, alles Weitere müsse in einem Werkvertrag ausführlich beschrieben werden. „Die Küchenplanung ist ausführlich zu beschreiben: Welche Anforderungen hat sie zu erfüllen, wie weit soll die Leistung gehen und vor allem: Was enthält sie nicht? Das alles sollte festgeschrieben werden.“

Der zweite Stolperstein, so Brillinger weiter, sei die oftmals fehlende besondere Vereinbarung über Leistungen, die nicht von den so genannten Grundleistungen der HOAI abgedeckt sind. „Planer erbringen im Gegensatz zu reinen Verkaufsbüros auch eine konzeptionelle Leistung, die mit einer Zusatzhaftung verbunden ist, damit auch gesondert zu vergüten ist. Nur: Ohne Vereinbarung gibt es keine Vergütung.“

Brillingers Empfehlung Nummer drei, um Missverständnissen und Rechtsstreitigkeiten vorzubeugen, lautet: „Wer schreibt, der bleibt.“ Es werde nicht nur in den Verträgen zu wenig geschrieben, das gelte auch für weitere Abstimmungen, Zwischenfestlegungen oder dann, wenn neue Techniken eingesetzt werden, die möglicherweise noch nicht anerkannt seien. „Das gesprochene Wort ist flüchtig. Vor allem dann, wenn Risiken für den Bauherren bestehen könnten, muss der Planer schriftlich darauf hinweisen. Das senkt das Haftungsrisiko.“ Dabei genüge das so genannte kaufmännische Bestätigungsschreiben: „Sehr geehrter Auftraggeber, ich bedanke mich für das konstruktive Gespräch und halte fest, dass ...“

Das ist per mail rechtskonform – im Gegensatz zu einer Honorarvereinbarung. „Während der Architektenvertrag mündlich abgeschlossen werden kann, ist die Honorarvereinbarung schriftlich abzufassen. Sie ist per Fax oder Email ungültig, benötigt zwei Originalunterschriften und ist bei mehreren Blättern so zusammenzufassen, dass ein Auseinandernehmen das Dokument zerstören würde.“

Die für Planer und Bauherren zwei wichtigsten Änderungen aus der novellierten Fassung 2009 (s. Grafik) betreffen zum einen die Gebührenerhöhung um etwa 10 Prozent. „Zum anderen ist der Umbauschlag erhöht worden auf bis zu 80 Prozent. Wichtig: Er ist gesondert zu vereinbaren. Im Gegenzug entfällt dafür die Möglichkeit, bei den anrechenbaren Kosten bei Umbauarbeiten die Bausubstanz zu berücksichtigen.“ Unter dem Strich, so die Einschätzung von Brillinger, werde sich dadurch für den Fachplaner nicht viel ändern. Und auch nicht für den Rechts-Berufstand: „Denn die Bedeutung des Honorar-, Planungs- und Haftungsrechtes nimmt zwar zu, nicht aber das Wissen darüber.“

Anlage Grafik:

„Küche und Recht – HOAI 2009“ (Grafik VdF)

+++++ Objektive Beratung und innovative Planung unter Berücksichtigung der ökonomischen sowie ökologischen Belange – dafür stehen die über 200 Mitglieder des VdF. Die Systemplaner für Verpflegung in der Betriebsgastronomie, Hotellerie, in Mensen, Kliniken, Altenheimen, für die Schulverpflegung, Flight Catering und Schiffsküchen finden Sie unter www.vdfnet.de/Mitglieder. ++++++