

## Mehr Honorar für Planer wegen Kostensteigerungen? Was Auftraggeber wissen sollten

Immer häufiger landen Nachforderungen von Architekten und Ingenieuren auf den Schreibtischen ihrer Auftraggeber. „Das Projekt zieht sich, die Baupreise steigen und auch unsere Kosten steigen, deshalb benötigen wir mehr Honorar.“ Aber ist so eine Forderung berechtigt? Wann führen Kostensteigerungen zu einem Anspruch des Planers auf eine Aufstockung und wann nicht? Und welche Besonderheiten gelten, wenn die öffentliche Hand auf der anderen Seite des Tisches sitzt?

Für Mehrvergütungsforderungen im Zusammenhang mit Kostensteigerungen gibt es verschiedene Gründe. Wir haben uns mit den häufigsten auseinandergesetzt.

### Gibt es vertragliche Ansprüche auf Mehrvergütung?

Bevor man über mögliche gesetzliche Ansprüche des Planers spricht, lohnt sich immer ein Blick in den Vertrag, unabhängig davon, ob eine Vergütung zum Beispiel nach der HOAI oder eine Pauschalvergütung vereinbart wurde. Enthält der Vertrag eine Preisgleitklausel, eine Indexierung oder eine Regelung für den Fall einer Bauzeitverlängerung, ist diese Vereinbarung vorrangig zu prüfen. Häufig lässt sich bereits daraus ableiten, ob und unter welchen Voraussetzungen eine Anpassung überhaupt in Betracht kommt. Allerdings ist damit nicht jeder Streit beendet. Gerade unklare oder weit gefasste Klauseln führen schnell zu Auseinandersetzungen darüber, wie sie auszulegen sind und ob sie einer rechtlichen Kontrolle standhalten.

### Wann rechtfertigen Kostensteigerungen ein höheres Planerhonorar?

#### Steigende Baukosten

**„Die Baukosten sind gestiegen, also steigt mein Honorar.“**

Sowohl bei einer HOAI-Vergütung als auch bei einer Pauschalvergütung steigt das Honorar des Planers nicht automatisch, nur weil sich die Baukosten infolge von Preissteigerungen erhöhen.

Bei einer Vergütung nach HOAI richtet sich das Architekten- und Ingenieurhonorar grundsätzlich nach den anrechenbaren Kosten der Kostenberechnung aus Leistungsphase 3. Danach entstehende Baupreissteigerungen haben auf diese Berechnungsgrundlage keinen Einfluss. Der Planer erhält also nicht deshalb mehr Honorar, weil Materialien teurer geworden sind oder Ausschreibungsergebnisse über der ursprünglichen Kalkulation liegen.

Bei einer reinen Pauschalvergütung ist das Honorar ohnehin unabhängig von den Baukosten. Wer eine Pauschale vereinbart, übernimmt damit auch das Risiko gestiegener Kosten. Die bloße Berufung auf gestiegene Baupreise trägt daher einen Mehrvergütungsanspruch grundsätzlich nicht.

### Umplanung und Neuausschreibung

---

***„Ich musste wegen überhöhter Angebote umplanen und neu ausschreiben.“***

Hier kann ein Anspruch auf zusätzliche Vergütung entstehen. Grundsätzlich sind erneut zu erbringende Leistungen (sogenannte Wiederholungsleistungen) nicht mit der ursprünglichen Vergütung abgegolten.

Anders liegt der Fall jedoch, wenn die Umplanung oder erneute Ausschreibung auf einer fehlerhaften Planung oder Kostenermittlung des Planers selbst beruht. Dann handelt es sich regelmäßig nicht um eine vergütungspflichtige Wiederholungsleistung, sondern um die erstmalige mangelfreie Erbringung der ohnehin geschuldeten Leistung. In solchen Fällen scheidet ein Mehrvergütungsanspruch regelmäßig aus. Zudem kommen Einwendungen gegen die Honorarforderung und gegebenenfalls Gegenansprüche des Auftraggebers in Betracht. Der Planer muss daher konkret darlegen, warum die erneute Leistungserbringung nicht auf einem eigenen Fehler beruht und in welchem Umfang er tatsächlich über seine geschuldeten Leistungspflichten hinausgegangen ist.

**Bauzeitverlängerung**

***„Meine eigenen Kosten sind durch Verzögerungen im Projekt über das bei Vertragsschluss kalkulierte Ausmaß hinaus angestiegen.“***

Verlängert sich die Projektlaufzeit, etwa weil sich aufgrund von Störungen die Planungs- oder Bauphase verlängert, kann dies für den Planer zu einem erhöhten organisatorischen und personellen Aufwand führen. Rechtlich folgt daraus jedoch nicht automatisch ein Anspruch auf zusätzliches Honorar. Entscheidend ist zunächst, ob der Planervertrag eine ausdrückliche Regelung für den Fall einer Projektlaufzeit- oder Bauzeitverlängerung enthält, etwa eine zusätzliche Vergütung ab einer bestimmten Verzögerungsdauer oder einen konkret vereinbarten Berechnungsmechanismus.

Fehlt eine solche Vereinbarung, kann ein Anspruch auf Vertragsanpassung nur ausnahmsweise über § 313 BGB in Betracht kommen. Danach kann der Planer eine Anpassung des Vertrags verlangen, wenn sich wesentliche Vorstellungen der Parteien, die zur Grundlage des Vertrags geworden sind, nachträglich als falsch herausstellen oder schwerwiegend verändert haben und dem Planer ein Festhalten am unveränderten Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann. Die Hürden hierfür sind allerdings sehr hoch. Nicht jede Bauzeitverlängerung und nicht jeder erhöhte interne Aufwand genügt. Vielmehr muss der Planer konkret darlegen, welche Umstände bei Vertragsschluss vorausgesetzt wurden, weshalb sich diese Umstände schwerwiegend verändert haben und warum die unveränderte Vergütung für ihn unzumutbar geworden ist. Allgemeine Hinweise auf gestiegene Personalkosten, eine längere Projektbindung oder eine geringere Wirtschaftlichkeit reichen hierfür regelmäßig nicht aus.

Verzögerungen, die aus der eigenen Sphäre des Planers stammen, sind hingegen kein Grund für eine Vertragsanpassung. Darunter fallen zum Beispiel Verzögerungen wegen verspäteter Planung, unzureichender Koordination oder Planungsmängeln. Für Auftraggeber lohnt sich daher eine genaue Prüfung, ob die Verzögerung überhaupt in ihren Verantwortungsbereich fällt und ob der geltend gemachte Mehraufwand substantiiert und nachvollziehbar belegt ist.

Auftraggeber sollten außerdem darauf achten, dass die Fortschreibung eines Terminplans nicht vorschnell als

vergütungspflichtige Anordnung verstanden wird. Die Anpassung eines Bauzeitenplans beschreibt zunächst nur den tatsächlichen oder prognostizierten Projektablauf. Sie ersetzt nicht ohne Weiteres eine ausdrückliche Entscheidung des Auftraggebers, zusätzliche vergütungspflichtige Leistungen zu beauftragen.

### **Mehraufwand durch bauzeitliche Nachträge**

***„Ich musste umfangreich bauzeitliche Nachträge der ausführenden Unternehmen prüfen.“***

Bauzeitverlängerungen gehen häufig mit bauzeitlichen Mehrvergütungsforderungen der ausführenden Unternehmen einher. Deren Prüfung kann erheblichen Aufwand verursachen. Gleichwohl ist nicht jede Nachtragsprüfung automatisch zusätzlich zu vergüten.

Entscheidend ist die Abgrenzung zwischen Grundleistung und Besonderer Leistung. Die Prüfung und Bewertung von Angeboten zusätzlicher oder geänderter Leistungen gehört – je nach Leistungsbild – zu den vertraglich geschuldeten Grundleistungen. Gerade in der Leistungsphase 7 („Mitwirkung bei der Vergabe“) ist es seine Aufgabe, Angebote einzuholen, zu prüfen und zu vergleichen. Dazu gehört auch, Preise auf ihre Angemessenheit zu prüfen und Nachtragsangebote der ausführenden Unternehmen fachlich und rechnerisch zu bewerten.

Anders kann es sein, wenn die Prüfung bauwirtschaftlich bzw. baubetrieblich begründeter Nachträge deutlich über eine übliche Nachtragsprüfung hinausgeht. Das betrifft insbesondere Fälle, in denen bauzeitliche Ansprüche anhand von Behinderungsanzeigen, Soll-Ist-Vergleichen, Terminplänen oder störungsmodifizierten Bauabläufen geprüft werden müssen. In solchen Konstellationen kann eine Besondere Leistung vorliegen.

Auch hier ist der Planer aber darlegungsbelastet. Er muss konkret erläutern, welche Nachträge geprüft wurden, warum die Prüfung über die Grundleistung hinausging, welcher zusätzliche Aufwand hierdurch entstanden ist und weshalb dieser Aufwand nicht bereits vom vereinbarten Honorar umfasst ist. Pauschale Hinweise auf eine Vielzahl von Nachträgen oder eine hohe Projektbelastung genügen hierfür nicht.

### **Was öffentliche Auftraggeber zusätzlich prüfen müssen**

Für öffentliche Auftraggeber endet die Prüfung nicht auf der vertraglichen und zivilrechtlichen Ebene. Selbst wenn ein Mehrvergütungsanspruch dem Grunde nach vertretbar erscheint, heißt das noch nicht, dass eine Anpassung auch vergabe- und haushaltsrechtlich zulässig ist. Eine nachträgliche Honorarerhöhung kann eine Änderung des öffentlichen Auftrags darstellen und muss daher die entsprechenden Voraussetzungen erfüllen. Besonders kritisch sind Fälle, in denen die Anpassung im ursprünglichen Vertrag nicht angelegt war oder den wirtschaftlichen Zuschnitt des Auftrags verändert.

Öffentliche Auftraggeber unterliegen zudem dem Gebot sparsamer und wirtschaftlicher Mittelverwendung. Sie sollten deshalb dokumentieren, auf welcher Grundlage sie eine Forderung anerkennen, teilweise anerkennen oder zurückweisen. Die Dokumentation sollte erkennen lassen, welche Anspruchsgrundlage geprüft wurde, welcher Mehraufwand nachvollziehbar belegt ist, ob Gegenansprüche in Betracht kommen und weshalb die gewählte Lösung vergabe- und haushaltsrechtlich vertretbar ist.

## Wie lassen sich Streitigkeiten um Honoraranpassungen mit Planern vermeiden?

Der zuverlässigste Schutz vor späteren Streitigkeiten ist eine sorgfältige Vertragsgestaltung. Aus der Praxis haben sich dabei mehrere Punkte als besonders wichtig erwiesen:

Die Bauzeit sollte nicht nur in einem Bauzeitenplan abgebildet, sondern als verbindliche vertragliche Grundlage definiert werden. Darauf aufbauend kann geregelt werden, ab welcher Überschreitung eine Mehrvergütung überhaupt in Betracht kommt, etwa durch eine Karenzzeit oder einen prozentualen Schwellenwert. Verbreitet sind Regelungen, nach denen eine Überschreitung der vorgesehenen Bauzeit bis zu 20 Prozent, teilweise zusätzlich begrenzt auf maximal sechs Monate, noch durch das vereinbarte Honorar abgegolten ist. Solche Schwellen schaffen für beide Seiten mehr Kalkulierbarkeit. Sie bedeuten aber nicht, dass ab ihrem Überschreiten automatisch ein Mehrhonorar geschuldet ist. Auch dann muss der Planer – je nach Ausgestaltung der Regelung im Einzelfall – darlegen, dass ihm tatsächlich ein Mehraufwand entstanden ist und dass die Verzögerung nicht aus seiner eigenen Sphäre stammt.

Regelungen dazu, wie ein etwaiges Zusatzhonorar bei Projektverzögerungen zu ermitteln ist, haben sich häufig nicht bewährt und können ihrerseits zu Streitigkeiten führen. Diese geben zwar scheinbare Sicherheit, treffen aber häufig nicht die tatsächliche Situation und engen gleichzeitig etwaige Spielräume bei der Gestaltung und Verhandlung im Bedarfsfall ein. Wichtig ist aber in jedem Fall, dass der Auftraggeber später nachvollziehen kann, welche zusätzliche Tätigkeit abgerechnet wird, warum sie nicht bereits vom Grundhonorar umfasst ist und wie sich die Höhe der Forderung ergibt.

Bei Verträgen mit sehr langer Laufzeit kann zudem eine Indexklausel sinnvoll sein, wobei die Vorgaben des Preisklauselgesetzes und die Grenzen der AGB-Kontrolle zu beachten sind.

### Fazit

Für Auftraggeber gilt: Mehrvergütungsforderungen im Zusammenhang mit Kostensteigerungen bedürfen einer kritischen, sorgfältigen rechtlichen und tatsächlichen Prüfung. Nur so lassen sich unberechtigte Forderungen abwehren und zugleich tragfähige, rechtssichere Lösungen für berechnete Anpassungen finden.

### Ansprechpartner:

Ricarda Anjolie Beuthe  
Tel: +49 351 212944-75  
[rbeuthe@kpmg-law.com](mailto:rbeuthe@kpmg-law.com)

Hannah Hömberg  
Tel: +49 30 530199 786  
[hhoemberg@kpmg-law.com](mailto:hhoemberg@kpmg-law.com)

