

# Bauzeit verlängert sich: Mehr Honorar für den Bauüberwacher!

Ein Bauüberwacher erhält eine zusätzliche Vergütung, wenn sich die angenommene Bauzeit deutlich verlängert. Dafür muss er seinen Mehraufwand nicht konkret darlegen. Denn das Honorar wird grundsätzlich aufwandsneutral gewährt. Das hat das OLG Dresden am 06.09.2018 (Az.: 10 U 101/18) entschieden.

Im konkreten Fall ging es um die Sanierung einer Deponie. Bei Vertragsschluss waren die Vertragspartner davon ausgegangen, dass die Arbeiten in neun Monaten abgeschlossen sein würden. Da jedoch im Zuge der Bauarbeiten Kampfmittel vorgefunden wurden, musste das Sanierungskonzept umgestellt werden. Die weitere Bauausführung erfolgte unter erheblich erschwerten Bedingungen. Hierdurch verlängerte sich die Ausführungszeit auf 21 Monate. Infolge dieser Änderungen veränderten sich auch die Leistungen des bauüberwachenden Ingenieurs, und zwar nicht nur zeitlich, sondern auch inhaltlich.

Dies bewertete das OLG als schwerwiegende Störung der Geschäftsgrundlage und gestand dem Bauüberwacher eine zusätzliche Vergütung zu. Denn ein Festhalten an dem ursprünglich vereinbarten Pauschalhonorar sei ihm nicht mehr zumutbar. Um das neue angemessene Honorar zu ermitteln, machte das Gericht von seiner Schätzungsbefugnis gemäß § 287 ZPO Gebrauch. Auf diese Weise bekam der Bauüberwacher statt der vereinbarten 30.000,- € rund 70.000,- €. Er hatte außerdem einen Zuschlag für erhöhte technische Anforderungen verlangt, was das OLG jedoch ablehnte. Denn die Veränderungen im Sanierungsverfahren hätten sich bereits in der Verlängerung der Bauzeit niedergeschlagen. Es sei nicht erkennbar, dass die veränderten Anforderungen an die örtliche Bauüberwachung nochmals gesondert zu einem erhöhten Zeitaufwand geführt hätten.

Für die Berechnung des Zusatzhonorars stellte das Gericht nicht auf eine Erhöhung der Baukosten ab, da die Vertragspartner die Vergütung nicht anhand der Baukosten ermittelt hatten. Vielmehr setzte das Gericht das Honorar, das der Bauüberwacher auf Grundlage einer Ausführungszeit von neun Monaten kalkuliert hatte, ins Verhältnis zu dem verlängerten Zeitraum von 12 Monaten. Hier hatte der Bauüberwacher Glück, weil das Gericht die Kalkulation des Angebots nachvollziehen konnte. Vor diesem Hintergrund ist vor Abgabe eines Honorarangebots zu empfehlen, die Kalkulationsgrundlagen offen zu legen und zu dokumentieren.

© recht planbar Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Altstadt 6 - 8, 40213 Düsseldorf (Altstadt)

+49 211 9241202 - 0

dus@rechtplanbar.de

www.rechtplanbar.de

