

**RECHT UND  
GERECHTIGKEIT  
AM BAU**

FESTSCHRIFT FÜR  
**GERD MOTZKE**  
ZUM  
65. GEBURTSTAG

**VERLAG C.H.BECK**

WERNER SEIFERT

## Zu den Leistungspflichten des Architekten bei der Kostenplanung

### *I. Einführung*

Von Auftraggebern bejubelt, von Architekten geschmäht, wird die aktuelle Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zum geschuldeten Leistungsumfang des Architekten,<sup>1</sup> die auch den Jubilar bereits mehrfach zu einem intensiven und kritischen Nachdenken angeregt hat,<sup>2</sup> ihre ganze Tragweite in Zukunft vor allem auch für den Bereich der Kostenplanung<sup>3</sup> entwickeln. Vielfach wird diese Rechtsprechung jetzt schon zum Anlass genommen, mittels veröffentlichter Honorarstreichlisten, die auch stilvoller als „Bewertungstabellen“<sup>4</sup> tituiert werden, das Grundleistungshonorar auf ein Niveau anzupassen, das nach Auffassung der Auftraggeber in einem besseren Verhältnis zur Leistung<sup>5</sup> beziehungsweise zu den Leistungen<sup>6</sup> des Architekten steht, als das volle Honorar nach der HOAI oder schlicht besser zur auftraggeberseitigen Finanzlage passt.

Bei aller auftraggeberseitiger Honorarminderungseuphorie darf aber nicht vergessen werden, dass der BGH seiner klaren Aussage treu geblieben ist, dass sich Umfang und Inhalt der vom Architekten geschuldeten Leistung nicht nach den Leistungsbildern und den Leistungsphasen der HOAI richten, sondern nach dem Vertragsrecht des BGB und dem geschlossenen Vertrag.<sup>7</sup> Die vertraglich geschuldeten Leistungspflichten können damit nicht automatisch nach den Leistungsbildern der HOAI bestimmt werden. Grundsätzlich gilt hier Vertragsfreiheit, auch wenn festzustellen ist, dass davon in der Praxis nur spärlich Gebrauch gemacht wird.

---

<sup>1</sup> BGH, NZBau 2004, 509; IBR 2005, 512 m. w. N.; BGH, NZBau 2005, 158; IBR 2005, 96 m. w. N.

<sup>2</sup> Motzke, NZBau 2005, 361; Motzke, FS Werner, 47.

<sup>3</sup> DIN 276/06.93 Abschnitt 2.2: „Kostenplanung ist die Gesamtheit aller Maßnahmen der Kostenermittlungen, der Kostenkontrolle und der Kostensteuerung“.

<sup>4</sup> Vgl. insbesondere HOAI-Kommentaren: Korbion/Mantscheff/Vygen, HOAI, 6. Aufl., § 5 Rdn. 32; Locher/Koebler/Frik, HOAI, 9. Aufl., Anhang 4; Pott/Dahlhoff/Kniffka, 7. Aufl., Anhang III. Dazu kritisch: Schramm/Schwenker, DAB 8/2005, 43.

<sup>5</sup> In schuldrechtlicher Hinsicht nach BGB.

<sup>6</sup> In preisrechtlicher Hinsicht nach HOAI.

<sup>7</sup> BGH, a.a.O.; BGH, NJW 1999, 427; IBR 1999, 170 m. w. N.; BGH, NJW 1997, 586; IBR 1997, 110 m. w. N.

Wenn es aber, wie so oft, auf den Einzelfall ankommt, kann ein abstrakter Beitrag zu den Leistungspflichten des Architekten bei der Kostenplanung eigentlich gar nicht verfasst werden. Gleichwohl kann vorausgesetzt werden, dass der Bereich „Kosten“ allgemein als Teil des Architektenwerkes zu verstehen ist.<sup>8</sup> Dieser wird zumindest in den seltensten Fällen vertraglich ausgeschlossen oder eingeschränkt. Fraglich ist also, was der Architekt im Rahmen der ihm übertragenen Kostenplanung konkret schuldet. Weil es dabei darauf ankommt, wie der Vertrag formuliert ist, sind nachfolgend zum einen Fälle zu untersuchen, die hinsichtlich der Leistungspflichten auf § 15 HOAI Bezug nehmen und zum anderen solche Fälle, die Leistungspflichten abweichend davon definieren beziehungsweise diese gänzlich offen lassen.

## *II. Vertragliche Leistungspflichten bei der Kostenplanung*

### *1. Bei vertraglicher Vereinbarung des § 15 HOAI*

Der BGH stellt mit seiner oben zitierten Rechtsprechung klar, dass eine an den Leistungsphasen des § 15 HOAI orientierte vertragliche Vereinbarung zum geschuldeten Leistungsumfang im Regelfall begründet, dass der Architekt die vereinbarten Arbeitsschritte als Teilerfolg des geschuldeten Gesamterfolges schuldet.<sup>9</sup> Daraus folgt für den Bereich der Kostenplanung, dass (insbesondere) die Kostenermittlungen als Teilerfolge geschuldet werden und grundsätzlich in den Leistungsphasen erbracht werden müssen, denen sie in der HOAI zugeordnet sind, wenn die Parteien vereinbart haben, dass der Architekt Leistungen nach § 15 Abs. 2 HOAI, Leistungsphasen 1 bis 9, zu erbringen hat.<sup>10</sup> Darüber hinaus gehören auch die Kostenkontrollen zu den Leistungspflichten des Architekten. Für diesen Fall ist also zunächst zu klären, welche Arbeitsschritte sich bei § 15 Abs. 2 HOAI auf die Kostenplanung beziehen und welche Leistungsinhalte damit verbunden sind.

#### *a) Leistungsphase 1 – „Grundlagenermittlung“*

Der Beginn der Kostenplanung liegt in der Leistungsphase 1. Denn bevor das Entwurfskonzept erarbeitet werden kann, muss erst die Aufgabenstellung geklärt werden. Auf den ersten Blick ist dabei der kostenplanerische Aspekt noch nicht erkennbar. Dabei darf aber nicht übersehen werden, dass sich die planerische Aufgabe des Architekten nicht allein auf die Ausarbeitung von Planzeichnungen bezieht. Auch die Kostenplanung ist Teil seiner Gesamtplanung. Der Architekt kann also nach der Auftragserteilung nicht gleich „munter drauflos entwerfen“. Zu seinen Leistungspflichten gehört es vielmehr, zu-

<sup>8</sup> Ausführlicher: Seifert, FS Werner, 145, 147 ff.

<sup>9</sup> BGH, NZBau 2004, 509; IBR 2005, 512 m. w. N.

<sup>10</sup> BGH, NZBau 2005, 158; IBR 2005, 96 m. w. N.

nächst zu klären, welches Budget zur Verfügung steht.<sup>11</sup> Versäumt er dies, kann die gesamte nachfolgende Planung wertlos sein, wenn sich später herausstellt, dass er von falschen wirtschaftlichen Voraussetzungen ausgegangen ist. Eine solche Klärung findet aber leider in vielen Fällen nicht statt. In den Unterlagen der Architekten findet man dazu jedenfalls meistens nichts vor. Aber: Kann man einem Bauherrn zumuten, einem Architekten sein wirtschaftliches Vermögen anzuvertrauen, wenn diesem die Bedeutung der Leistungsphase 1 nicht bewusst ist? Es zeigt sich also, dass der Leistungserbringung in der Leistungsphase 1 von beiden Seiten noch mehr Aufmerksamkeit zu schenken ist.

### *b) Leistungsphase 2 – „Vorplanung“*

Bei Architekten, die verinnerlicht haben, dass eine Planung nicht nur aus Zeichnungen besteht, beginnt die Kostenplanung vielfach mit der Kostenschätzung, als erste Kostenermittlung i. S. der DIN 276. Die in der Literatur zugebilligten exorbitanten Toleranzrahmen bei der Kostenschätzung<sup>12</sup> sind vermutlich nur deshalb notwendig, weil bei der Vorplanung der maßgebliche Standard unzureichend geklärt wird und beim Vergleich mit der Kostenfeststellung nicht mehr bekannt ist, von welchem qualitativen Maßstab man bei der Kostenschätzung ausgegangen ist. Neben dem Planungskonzept bilden deshalb auch Erläuterungen mit qualitativen Aussagen eine wichtige Grundlage bei der Kostenschätzung.

Vielfach mangelt es allerdings an der Erkenntnis, zu welchem Zeitpunkt die Kostenschätzung im Leistungsbild vorgesehen ist. Gegenstand der Vorplanung sind nicht im Maßstab M. 1:100 fertig durchgearbeitete Zeichnungen des Gesamtentwurfs, sondern „zum Beispiel versuchsweise zeichnerische Darstellungen, Strichskizzen gegebenenfalls mit erläuternden Angaben“<sup>13</sup> oder gleichwertige Darstellungen. Bei der Leistungsphase 2 geht es also zunächst nur um das Erarbeiten des Planungskonzepts. Hierbei kommt es allein auf planerische Klärung von Grundfragen an, z. B.: „Welche Bauweise ist vorgesehen?“ „Werden die erforderlichen Funktionen erfüllt?“ „Welche funktionalen Zusammenhänge bestehen?“ „Welches Gestaltungsprinzip wird verfolgt?“ Welche Proportionen soll der Baukörper erhalten?“ Dafür genügen Freihandskizzen eines geübten Architekten. Dagegen kommt es nicht darauf an, dass beispielsweise komplett ausgearbeitete Grundrisse mit exakten Maßen vorliegen.

Eine auf der Basis eines durchgearbeiteten Gesamtentwurfs gefertigte Kostenschätzung lässt zwei Schlussfolgerungen zu:

Zum einen kann der Architekt mit der Entwurfsplanung „vorgeprescht“ sein.<sup>14</sup> Denn bevor in die Entwurfsplanung eingestiegen werden kann, muss zunächst das Planungskonzept abgestimmt sein, das aus zeichnerischen Darstellungen mit Erläuterungen und Kostenschätzung eine planerische Einheit darstellt. Insofern sind auch die erarbeiteten Vorplanungsergebnisse zusam-

<sup>11</sup> BGH, NZBau 2005, 158; BGH, NJW-RR1991, 664; das OLG Düsseldorf meint eine Ermittlung der finanziellen Möglichkeiten des Auftraggebers sei erst der Leistungsphase 2 zuzuordnen; BauR 2004, 1024; IBR 2004, 435.

<sup>12</sup> Vgl. z. B. Locher/Koebler/Frik Einl. Rdn. 99: 30–40 % bei der Kostenschätzung.

<sup>13</sup> § 15 Abs. 2 Nr. 2 HOAI.

<sup>14</sup> Locher/Koebler/Frik Einl. Rdn. 30.

menzustellen.<sup>15</sup> Auf dieser Basis ist eine Entscheidung über die Vorplanung<sup>16</sup> durch den Auftraggeber zu fällen. Eine solche, auch für die Planungssicherheit des Architekten notwendige Zäsur zwischen den Leistungsphasen 2 und 3, fehlt aber fast regelmäßig.

Die Kostenschätzung kann zum anderen aber auch als verspätet angesehen werden, weil sie bereits in der Leistungsphase 2 erforderlich gewesen wäre, dem Auftraggeber jedoch erst in der Leistungsphase 3 zur Verfügung gestellt wurde und auf dieser Basis eine Entscheidung über die Vorplanung nicht mehr möglich ist. Der Zweck der Kostenschätzung geht damit ins Leere. Im Hinblick auf die Rechtsprechung des BGH läuft der Architekt dann Gefahr, wegen einer solchen verspätet vorgelegten Kostenschätzung mit einem Honorarabzug bedacht zu werden.<sup>17</sup>

Bei den Kostenermittlungen reicht es aber hinsichtlich der Prüffähigkeit aus, wenn der Architekt für die jeweiligen Kostengruppen lediglich Kosten benennt. Einen Ermittlungsweg muss er dazu nicht nachweisen. Denn ob die angesetzten Kosten richtig sind, ist keine Frage der Prüffähigkeit der Kostenermittlung, sondern eine Frage der sachlichen Richtigkeit.<sup>18</sup>

### c) Leistungsphase 3 – „Entwurfsplanung“

Noch vor der Ausarbeitung der Genehmigungsplanung sieht die HOAI bereits eine zweite Kostenermittlung vor, nämlich die Kostenberechnung. Die Grundlage dafür bildet jetzt der durchgearbeitete Gesamtentwurf. Dazu gehören bei einem Gebäude in der Regel exakt gezeichnete Grundrisse, Schnitt(e) und Ansichten im Maßstab M. 1:100. Als weitere Grundlage wird eine Objektbeschreibung benötigt, weil sich aus den Zeichnungen überwiegend „Quantitäten“, kaum aber „Qualitäten“ ergeben. Der Qualitätsstandard ist also bei der Entwurfsplanung ausreichend genau zu definieren. Ohne definierten Planungsstand und Objektbeschreibung kann eine Kostenberechnung später nicht überprüft werden. Von Architekten wird allerdings vielfach übersehen, dass Kostenberechnung, wie alle Kostenermittlungen, nicht allein auf die Kosten des Bauwerks zu beschränken sind. Auch die Kosten des Grundstücks, der Erschließung, des Geräts (Ausstattung), der Außenanlagen, für zusätzliche Maßnahmen und die Baunebenkosten sind zu erfassen. Nur eine vollständige Kostenberechnung kann als normgerecht angesehen werden.<sup>19</sup>

Obwohl bereits seit zehn Jahren eine Kostenkontrolle fester Bestandteil der Grundleistungen bei der Leistungsphase 3 ist, konnte der Verfasser bisher noch in keinem Fall eine normgerechte Kostenkontrolle vorfinden. Kostenkontrollen in diesem Sinne werden schlicht nicht gefertigt! Dabei bilden sie eine wichtige Grundlage für die Kostensteuerung.<sup>20</sup> Fraglich muss jedoch

<sup>15</sup> Das „Zusammenstellen der Vorplanungsergebnisse“ hat der BGH insofern auch als notwendigen Arbeitsschritt angesehen: BGH, NZBau 2004, 509; IBR 2004, 513 m. w. N.

<sup>16</sup> DIN 276/06.93 Abschnitt 3.2.1.

<sup>17</sup> BGH, NZBau 2005, 158; IBR 2005, 96 m. w. N.

<sup>18</sup> BGH, NJW-RR 1999, 1541; IBR 1999, 485 m. w. N.

<sup>19</sup> DIN 276/06.93 Abschnitt 3.1.4.

<sup>20</sup> DIN 276/06.93 Abschnitt 2.5.

sein, ob bei der Entwurfsplanung eine Kostenkontrolle nach DIN 276 in der Fassung vom Juni 1993 (DIN 276/06.93) gemeint sein kann. Die Fassung vom April 1981 (DIN 276/04.81) kannte jedenfalls den Begriff der Kostenkontrolle nicht. Die Einordnung der Kostenkontrolle als Grundleistung ist aber seit der 5. ÄndVO zur HOAI von 1996 eindeutig, so dass lediglich auszulegen ist, was unter einer solchen Kostenkontrolle zu verstehen ist. Im Zweifel wird man als Auslegungshilfe auf die DIN 276/06.93 zurückgreifen und die Kostenkontrolle in der Leistungsphase als Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung auffassen müssen. Eine Kostenkontrolle kann in dieser Hinsicht nur in schriftlicher Form erfolgen.<sup>21</sup>

*d) Leistungsphase 7 – „Mitwirkung bei der Vergabe“*

Strittig ist allgemein, was unter einem Kostenanschlag als Grundleistung in der Leistungsphase 7 zu verstehen ist. Die Diskussion wird durch Abweichungen bei den Definitionen nach den Fassungen der DIN 276<sup>22</sup> auf der einen Seite und nach § 15 Abs. 2 Nr. 7 HOAI auf der anderen Seite angeheizt. Als Grundleistung bezahlt und bei entsprechender vertraglicher Vereinbarung auch geschuldet wird gemäß § 15 Abs. 2 Nr. 2 HOAI ein „Kostenanschlag nach DIN 276 aus Einheits- oder Pauschalpreisen der Angebote“. Obwohl der Verordnungsgeber bei dieser Formulierung auf die DIN 276 Bezug nehmen will, weicht die daran angehängte Definition gleichzeitig von ihr ab, so dass mit dieser Formulierung mehr Verwirrung als Klarheit bewirkt wird.<sup>23</sup> Die Auffassung, dass, entsprechend der Formulierung bei § 15 Abs. 2 Nr. 7 HOAI, alleine die Unternehmerangebote die Grundlage für den Kostenanschlag bilden, kann schon deshalb nicht richtig sein, weil damit nur ein unvollständiger Kostenanschlag erreicht werden könnte. So sind beim Kostenanschlag auch andere Kostengruppen zu erfassen, für die keine Angebote eingeholt werden. Ein solches Verständnis könnte auch der Interessenslage des Auftraggebers im Normalfall nicht gerecht werden. Denn der Kostenanschlag bildet für den Bauherrn eine letzte Entscheidungshilfe vor Baubeginn.<sup>24</sup> Man wird die Formulierung in der HOAI also als eine von mehreren redaktionellen Ungenauigkeiten in dieser auffassen dürfen und ansonsten davon ausgehen müssen, dass zum einen neben den Kosten des Bauwerks selbstverständlich auch alle anderen Kostengruppen mit den maßgeblichen Kosten zu erfassen sind. Zum anderen, und nur dies wird dem Zweck des Kostenanschlages im Rahmen der Kostenplanung gerecht, müssen vor Baubeginn fehlende Unternehmerangebote durch örtliche Erfahrungswerte beziehungsweise Eigenberechnungen<sup>25</sup> ergänzt werden.<sup>26</sup>

<sup>21</sup> Locher/Koebler/Frik § 15 Rdn. 74.

<sup>22</sup> DIN 276/04.81 Teil 3 Abschnitt 3; DIN 276/06.93 Abschnitt 3.2.3.

<sup>23</sup> Im Ergebnis auch: Korbion/Mantscheff/Vygen § 15 Rdn. 147.

<sup>24</sup> Locher/Koebler/Frik § 15 Rdn. 164.

<sup>25</sup> Korbion/Mantscheff/Vygen § 15 Rdn. 147; Locher/Koebler/Frik § 15 Rdn. 164, Pott/Dahlhoff/Kniffka § 15 Rdn. 23 b; Jochem, HOAI, 4. Aufl., § 15 Rdn. 56.

<sup>26</sup> Dies betrifft allerdings nur den Bereich der Kostenplanung nach DIN 276 bzw. § 15 HOAI im Rahmen der Leistungspflichten des Architekten. Hinsichtlich einer preisrechtlich reglementierten Honorarberechnung sind bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten die Vorschriften des § 10 zu beachten, so dass es hierbei zu abweichenden Grundsätzen kom-

Zu den Grundleistungen nach der HOAI gehört bei der Leistungsphase 7 seit 1996 auch eine Kostenkontrolle, die in der Praxis ebenso stiefkindlich behandelt wird, wie bei der Leistungsphase 3. Auch diese wird i.S. der DIN 276/06.93 als schriftlich abzufassender Vergleich der aktuellen mit der früheren Kostenermittlungen aufzufassen sein, so dass damit der Kostenanschlag mit der Kostenberechnung zu vergleichen ist.<sup>27</sup>

#### e) Leistungsphase 8 – „Objektüberwachung“

Als unglücklich darf die Stellung der Kostenplanungselemente in der Leistungsphase 8 (§ 15 Abs. 2 Nr. 8 HOAI) bezeichnet werden. Denn die Kostenkontrolle wird hier als letzte Grundleistung benannt, während die Kostenfeststellung zwischen der Rechnungsprüfung und der behördlichen Abnahme angeordnet ist. Die Kostenkontrolle beginnt aber weit vor der Kostenfeststellung und endet mit dieser. Die Kostenkontrolle in der Leistungsphase 8 muss als eine die gesamte Objektüberwachung übergreifende Kostenverfolgung verstanden werden.<sup>28</sup> Sie weicht aber inhaltlich von einer Kostenkontrolle nach DIN 276 ab.<sup>29</sup> Eine erste Erwähnung fand der Begriff der Kostenkontrolle auch nicht in der DIN 276, sondern bereits in der Urfassung der HOAI von 1976 bei der Leistungsphase 8.<sup>30</sup> Dort wurde sie schon immer als fortlaufende, also als eine dynamische Verfolgung der Kostenentwicklung verstanden. Die DIN 276 führte den Begriff der Kostenkontrolle dagegen erst mit der Fassung von 1993 ein. Man hat sie damals, abweichend von der HOAI, als Vergleich einer aktuellen mit einer früheren Kostenermittlung<sup>31</sup> und damit als statisches Kostenplanungselement bestimmt. Damit hatte der Normenausschuss – ohne Not – eine von der damals gültigen HOAI abweichende Definition geschaffen. Schließlich hat der Ordnungsgeber mit der HOAI in der Fassung von 1996 auf diese Veränderung der DIN 276 reagiert und die Kostenkontrolle bei den Leistungsphasen 3 und 7 zu den Grundleistungen hinzugenommen und gleichzeitig die Kostenkontrolle in der Leistungsphase 8 durch einen Zusatz näher bestimmt. Im Ergebnis sind im Leistungsbild des § 15 HOAI damit zwei unterschiedliche Arten der Kostenkontrolle verankert:

- zwei statische Kostenkontrollen, die in den Leistungsphasen 3 und 7 zu einem bestimmten Stichtag anzufertigen sind;
- eine dynamische Kostenkontrolle, die in der Leistungsphase 8 fortlaufend durchzuführen ist;

Die Kostenfeststellung setzt schließlich einen Schlusspunkt bei der Kostenplanung. Bei ihr geht es allein um die Feststellung der tatsächlich entstandenen Kosten.

---

men kann; vgl. Korbion/Mantscheff/Vygen § 10 Rdn. 23 ff. Ausführlich zum Kostenanschlag, vgl. Werner, DAB 3/2006, 38.

<sup>27</sup> Locher/Koebler/Frik § 15 Rdn. 165.

<sup>28</sup> Korbion/Mantscheff/Vygen § 15 Rdn. 185.

<sup>29</sup> Seifert/Preussner, Praxis des Baukostenmanagements, 2. Aufl., 20f.

<sup>30</sup> Damals noch ohne den Zusatz: „durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen und dem Kostenanschlag“.

<sup>31</sup> DIN 276/06.93 Abschnitt 2.4.

f) Als Grundleistungen definierte Fassung der DIN 276 und Mindestgliederung

Unklar ist, welche Fassung der DIN 276 bei einer vertraglichen Vereinbarung des § 15 HOAI geschuldet wird, beziehungsweise bei den Grundleistungen gemeint ist. Denn im Leistungsbild des § 15 HOAI werden die Kostenermittlungen allein „nach DIN 276“ definiert. Damit könnte die Auffassung vertreten werden, dass es bei den Grundleistungen stets um die aktuelle Fassung der DIN 276 geht. Hartmann kommt aber zu der zutreffenden Auffassung, dass auch bei § 15 nur die DIN 276 in der Fassung von 1981 gemeint sein kann,<sup>32</sup> weil durch den Klammerzusatz bei § 10 Abs. 2 HOAI bewirkt wird, dass an sämtlichen Stellen der HOAI die DIN 276/04.81 gemeint ist.<sup>33</sup> Daran hat sich auch mit der Fassung der HOAI von 1996 nichts geändert. Denn die Bestimmungen der Grund- und Besonderen Leistungen blieben unverändert. Als Besondere Leistung sind beispielsweise „Kostenberechnungen durch Aufstellen von Mengengerüsten oder Bauelementekatalogen“ benannt, wie sie nach der DIN 276/06.93 obligatorisch vorgesehen sind. Eine Kostenermittlung nach DIN 276/06.93 muss also bereits im Grundsatz als Besondere Leistung angesehen werden. Sie könnte allerdings eine als Grundleistung bestimmte Kostenermittlung ersetzen (§ 5 Abs. 5 HOAI) und darüber hinausgehen (§ 5 Abs. 4 HOAI). Wenn also vertraglich eine Kostenplanung nach dem Leistungsbild des § 15 HOAI ohne weitergehende Vereinbarung geschuldet wird, kann eine Elementermittlung, wie diese die DIN 276/06.93 vorsieht, nicht verlangt werden. Eine ansonsten mangelfreie und nach DIN 276/04.81 erarbeitete Kostenplanung kann bei einer vertraglichen Vereinbarung des § 15 bei den Leistungspflichten folglich nicht zu einer Honorarminde- rung i. S. der Rechtsprechung des BGH<sup>34</sup> führen.

Die DIN 276/04.81 sieht, bezogen auf die genormte Kostengliederung<sup>35</sup> folgende Mindestgliederungstiefen<sup>36</sup> vor:

Kostenermittlungen:	Mindestgliederungstiefen:	Beispiele:
Kostenschätzung	höchstens bis zur Spalte 2	3.1 Baukonstruktionen
Kostenberechnung	bis zur Spalte 3	3.1.1 Gründung
Kostenanschlag	keine verbindliche Vorgabe; Muster zu Teil 3 soll angewendet werden: bis Spalte 4	3.1.1.1 Baugrube
Kostenfeststellung	keine verbindliche Vorgabe; gemäß Teil 2 Anhang A kann sich die Unterteilung auf die Spalten 1 und 2 beschränken	

<sup>32</sup> Hartmann, HOAI, § 15 Rdn. 37; ebenso Oppler, DAB 12/93, 2167.

<sup>33</sup> Hartmann § 10 Rdn. 3.

<sup>34</sup> BGH, NZBau 2004, 509; IBR 2005, 512 m. w. N.; BGH, NZBau 2005, 158; IBR 2005, 96 m. w. N.

<sup>35</sup> DIN 276/04.81 Teil 2 Anhang A.

<sup>36</sup> DIN 276/04.81 Teil 3.

Weil die DIN 276/04.81 die Kostenkontrolle noch nicht kannte, wurde gleichsam durch die Hintertür die DIN 276/06.93 bei den Grundleistungen eingeführt. Das ist zwar unsystematisch. Der Verordnungsgeber ist daran aber nicht gehindert.<sup>37</sup>

Zu den Grundleistungen des Leistungsbildes nach § 15 HOAI beziehungsweise zu gegebenenfalls entsprechend vereinbarten Arbeitsschritten bei der Kostenplanung ergibt sich damit folgende Gesamtübersicht:

Leistungsphasen nach § 15 HOAI	Kostenplanung		
	Kostenermittlungen	Spalte	Kostenkontrolle
1 Grundlagenermittlung	Klären des Budgets		statisch
2 Vorplanung	Kostenschätzung	2	
3 Entwurfsplanung	Kostenberechnung	3	
4 Genehmigungsplanung	Keine		statisch dynamisch
5 Ausführungsplanung	Keine		
6 Vorbereitung der Vergabe	Keine		
7 Mitwirkung bei der Vergabe	Kostenanschlag	offen	
8 Objektüberwachung	Kostenfeststellung	offen	
9 Objektbetreuung u. Dokumentation	Keine		

### g) Weitere Leistungspflichten bei der Kostenplanung

Ungeachtet der Leistungspflichten, die sich bei einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung des § 15 HOAI ergeben können, sind gemäß ständiger Rechtsprechung die Nebenpflicht für eine laufende Kostenverfolgung zu berücksichtigen.<sup>38</sup> Der Architekt muss also seinen Bauherrn unverzüglich benachrichtigen, sobald erkennbar wird, dass die geplanten Baukosten überschritten werden.<sup>39</sup>

Ein Mangel des Architektenwerks kann ferner vorliegen, wenn die geschuldeten Optimierung der Nutzbarkeit eines Gebäudes, beispielsweise Verhältnis Nutzflächen/Verkehrsflächen nicht erreicht wird. Vorgaben des Bauherrn – auch im Bereich der Kosten – müssen auch eingehalten werden, wenn sie erst im Laufe des Planungsprozesses gemacht werden.<sup>40</sup> Auch über Kostenerhöhungen bei Änderungswünschen<sup>41</sup> oder auf wirtschaftliche Risiken aus dem Spannungsverhältnis zwischen kalkulierten Baukosten und Finanzierung des Bauvorhabens<sup>42</sup> hat der Architekt den Bauherrn aufzuklären. Schließlich ergibt sich für den Architekten auch die Pflicht, seine eigenen Kostenermittlungen vor Aushändigung an den Auftraggeber nochmals auf etwaige Fehler zu überprüfen.<sup>43</sup>

<sup>37</sup> BGH, NZBau 2003, 279.

<sup>38</sup> OLG Braunschweig, NZBau 2003, 218; IBR 2003, 425; OLG Naumburg, IBR 2001, 680; OLG Brandenburg, BauR 1999, 1202; OLG Hamm, BauR 1999, 1479.

<sup>39</sup> BGH, NJW-RR 1997, 1376; IBR 1998, 113 m. w. N.

<sup>40</sup> BGH, NJW 1998, 1064; IBR 1998, 157 m. w. N.

<sup>41</sup> BGH, NJW 1999, 3554; IBR 1999, 486 m. w. N.

<sup>42</sup> OLG Düsseldorf, BauR 2004, 1024; IBR 2004, 435.

<sup>43</sup> OLG Düsseldorf, Urteil vom 30.11. 2004 – 23 U 73/04.

## *2. Bei vertraglicher Vereinbarung abweichend von § 15 HOAI*

Wie bereits oben ausgeführt wurde, können die geschuldeten Leistungspflichten auch für den Bereich der Kostenplanung zwischen den Parteien frei verhandelt und vertraglich fixiert werden. An solcher dezidierten Vereinbarung fehlt es aber vielfach in der Praxis. Damit muss der geschuldete Leistungsumfang im Zweifel auf dem Weg der Vertragsauslegung geklärt werden. Entscheidend ist, was der Besteller nach Art des Werkes erwarten kann.<sup>44</sup>

Zunächst besteht weitgehend Einigkeit darüber, dass sich aus dem Leistungsbild des § 15 HOAI keine unmittelbaren Leistungspflichten ergeben können, wenn dieses auf der Leistungsseite nicht vereinbart ist.<sup>45</sup> Gleichwohl wird § 15 Abs. 2 HOAI als Auslegungshilfe angesehen.<sup>46</sup> Hinsichtlich der Kostenplanung könnte man aber bei einer vertraglichen Auslegung zur Auffassung gelangen, dass auch die aktuelle Fassung der DIN 276 oder ein weitergehender Erkenntnisstand geschuldet werden.

Nachfolgend soll untersucht werden, welcher Leistungsumfang sich, abweichend zur DIN 276/04.81, aus der DIN 276/06.93 und dem aktuellen Entwurf zur DIN 276 in der Fassung vom August 2005 (DIN 276/08.05-E) ergibt.

### *a) DIN 276 in der Fassung vom Juni 1993*

Die wesentliche Änderung bei der DIN 276/06.93 besteht in der geänderten Kostengliederung, die im Grunde von einer Elementermittlung ausgeht. Abgesehen von massiven Verschiebungen von Kostengruppen<sup>47</sup> und weiteren Änderungen und Ergänzungen wird bei den Baukonstruktionen primär nicht mehr nach tragenden und nichttragende Konstruktionen unterschieden. Diese Kosten sind vielmehr nach den Elementen „Außenwände“, „Innenwände“, „Decken“, „Dächer“ usw. zu ermitteln. Solche Ermittlungen sind nach § 15 Abs. 2 als Besondere Leistungen eingeordnet.

Die DIN 276/06.93 lässt aber, alternativ und im Gegensatz zur DIN 276/04.81, auch eine Ermittlung nach Gewerken, Vergabeeinheiten und dergleichen zu.<sup>48</sup>

Ist die DIN 276/06.93 vertraglich vereinbart, bleibt es, abgesehen von den vorgenannten Ermittlungssystemen nach Elementen oder Gewerken, bei der Systematik zur Kostenplanung, wie sie bereits mit der DIN 276/04.81 vorherrschte: Der Architekt hat dann also die Kostenermittlungen (Kostenschätzung, Kostenberechnung, Kostenanschlag, Kostenfeststellung) und Kostenkontrollen durchzuführen.

Die bei DIN 276/06.93 Abschnitt 2.5 als Bestandteil der Kostenplanung vorgesehene Kostensteuerung ist eine Bauherrnaufgabe und kann bei einer origi-

---

<sup>44</sup> BGH, NZBau 2002, 611; IBR 2002, 536 m. w. N.

<sup>45</sup> Locher/Koebler/Frik Einl. Rdn. 56.

<sup>46</sup> Kniffka, BauR 1996, 774; Locher/Koebler/Frik § 15 Rdn. 7.

<sup>47</sup> Seifert/Preussner, 130.

<sup>48</sup> DIN 276/06.93 Abschnitt 4.2.

nären Architektenvollmacht nicht vom Architekten geschuldet werden.<sup>49</sup> Aufgabe des Architekten ist es aber die Kostensteuerung vorzubereiten und seinem Auftraggeber geeignete Maßnahmen vorzuschlagen.

#### *b) Entwurf zur DIN 276 in der Fassung vom August 2005*

Im August 2005 hat der Normenausschuss der Fachöffentlichkeit einen Entwurf zur Neufassung der DIN 276 (DIN 276/08.05-E – „Gelbdruck“) zur Diskussion gestellt. Eine Neufassung ist erforderlich, weil die aktuelle Fassung der DIN 276 den Anforderungen an eine umfassende und zeitgemäße Kostenplanung nicht mehr gerecht werden kann und nicht geeignet ist, Kostensicherheit zu gewährleisten.

Vertragsrechtlich ist es zweifellos jetzt schon möglich, die Regelungen der DIN 276/08.05-E für die Kostenplanung des Architekten zu vereinbaren. Fraglich ist, welche Änderungen sich dadurch bei den Leistungspflichten des Architekten ergeben können.

Dieser Entwurf führt in weiten Bereichen zu einer völligen Neuorientierung bei der Kostenplanung. Es ist zu erwarten, dass wesentliche Teile dieses Entwurfs in eine endgültige Neufassung der DIN 276 umgesetzt werden. Die nachfolgenden Ausführungen können nicht abschließend alle, aber doch wesentliche Änderungen gegenüber der DIN 276/06.93 aufzeigen.

#### *aa) Grundsätze bei der Kostenplanung*

Je nach Anforderungsprofil, das durch den Auftraggeber bestimmt wird, benennt die DIN 276/08.05-E neue Grundsätze für ein so genanntes „Minimalprinzip“ sowie für ein „Maximalprinzip“.

Beim „*Minimalprinzip*“ definiert der Auftraggeber Qualitäten und Quantitäten der Baumaßnahme. Die Aufgabe des Planers besteht dann darin, die Kosten auf dieser Basis entsprechend zu minimieren.

Beim „*Maximalprinzip*“ gibt der Auftraggeber die Kosten einer Baumaßnahme vor (vgl. nachfolgend zu Kostenvorgabe). Auf dieser Grundlage sollen die Qualitäten und Quantitäten der Baumaßnahme maximiert werden.

Hinsichtlich einer entsprechenden Beschaffensvereinbarung im Architektenvertrag ist also zunächst festzulegen, ob von einem „Minimalprinzip“ oder einem „Maximalprinzip“ auszugehen ist. Dementsprechend müssen dann vertraglich entweder Qualitäten und Quantitäten einer Baumaßnahme – z. B. mittels Baubeschreibung und Größenvorgaben i. S. der DIN 277 für Nutzflächen, Brutto-Grundflächen usw. – oder Kosten – definiert nach Kostengruppen (KG) – vorgegeben werden.

#### *bb) Kostenvorgabe*

Die DIN 276/08.05-E führt den neuen Begriff der „Kostenvorgabe“ ein. Diese Ergänzung ist aber nicht redaktioneller Natur. Damit reagierte der Normen-

<sup>49</sup> Seifert/Preussner, 21 f.

ausschuss offensichtlich auf die Rechtsprechung zu „Kostenlimit“ bzw. „Kostenobergrenze“ als Beschaffenheitsvereinbarung des Architektenwerkes.<sup>50</sup>

Die DIN 276/08.05-E bestimmt die Kostenvorgabe als Festlegung der Kosten als Obergrenze oder als Zielgröße für die Planung. Sie soll der Kostensicherheit dienen, Investitionsrisiken vermeiden und frühzeitige Alternativüberlegungen in der Planung fördern. Die Kostenvorgabe soll nach dem Normenentwurf als Budgetfestlegung, Zielkostendefinition oder Kostenobergrenze erfolgen. Nach dem Wortlauf der DIN 276/08.05-E ist bei der Festlegung der Kostenvorgabe folgender Ablauf vorgesehen (Abschnitt 3.2.2):

„Der Auftraggeber benennt zum frühestmöglichen Zeitpunkt – Kostenermittlung I – die Kostenvorgabe. Der Auftragnehmer überprüft die Machbarkeit. Danach wird die einzuhaltende Kostenvorgabe einvernehmlich festgelegt. Diese Vorgehensweise gilt auch für die Fortschreibung der Kostenvorgabe“

Damit ist erkennbar, dass die Kostenvorgabe bei der Vertragsgestaltung eine wesentliche Rolle spielen soll. Sie soll die Beschaffenheit des Architektenwerkes hinsichtlich der Kosten bestimmen. Grundsätzlich bestehen drei Vereinbarungsmöglichkeiten:

Kostenvorgabe als Kostenobergrenze (Kostenlimit)

Kostenvorgabe als Zielkostendefinition

Kostenvorgabe als Kostenrahmen

In der DIN 276/08.05-E sind bisher allerdings nur die „Kostenobergrenze“ und die „Zielkostendefinition“ bestimmt, (noch) nicht aber der „Kostenrahmen“. Ob sich dies mit der Endfassung noch ändern wird, ist nicht ersichtlich. Die Definition eines Kostenrahmens wird aber insbesondere bei Investoren als sinnvoll erachtet, die definierte Mittel möglichst zielgerichtet eingesetzt wissen wollen.

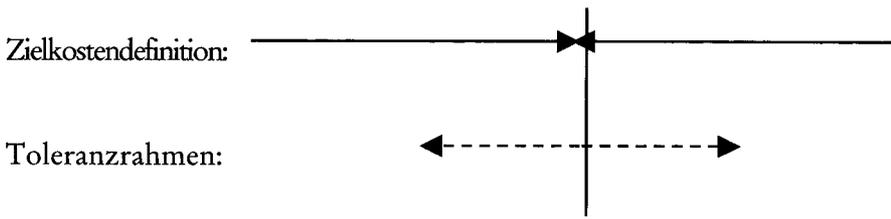
Aus der vereinbarten Art der Kostenvorgabe ergibt sich mittelbar auch der mögliche Toleranzrahmen für Kostenabweichungen:

Bei Vereinbarung einer *Kostenobergrenze* darf diese nicht überschritten werden. Ein darüber hinausgehender Toleranzrahmen ist also nicht möglich. Die zu erreichenden Kosten dürfen aber darunter bleiben. Damit verbleibt also allein ein negativer Toleranzrahmen.

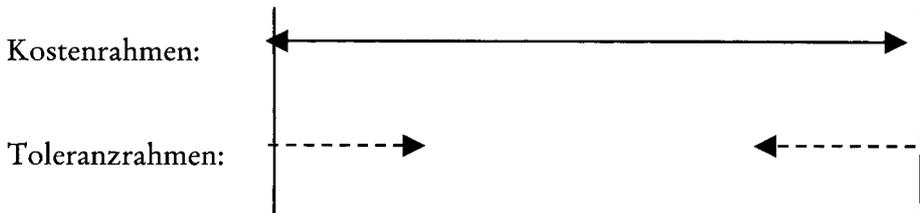


Bei einer *Zielkostendefinition* soll der vereinbarte Betrag möglichst genau erreicht werden. Eine feste Ober- oder Untergrenze wird damit jedoch nicht vereinbart. Damit bleibt dem Architekten ein Toleranzrahmen, der die Zielkosten überschreiten aber auch unterschreiten darf.

<sup>50</sup> Vgl. insbesondere: BGH, NZBau 2003, 388; IBR 2003, 315 m. w. N.



Bei einem vereinbarten *Kostenrahmen* wird sowohl eine Ober- als auch eine Untergrenze bestimmt. Die Untergrenze darf nicht unterschritten und die Obergrenze nicht überschritten werden. Der Toleranzrahmen liegt demnach zwischen den definierten Unter- und Obergrenzen.



### cc) Stufen der Kostenermittlungen

Die wesentlichste Änderung ergibt sich bei der DIN 276/08.05-E im Bereich der Kostenermittlungen. Die herkömmlichen Begriffe (Kostenschätzung, Kostenberechnung, Kostenanschlag und Kostenfeststellung) werden dabei abgeschafft. Stattdessen wird nach Stufen der Kostenermittlungen unterschieden. Insgesamt werden sechs Stufen definiert:

Die *Kostenermittlung I* ist eine Ermittlung der Kosten auf der Grundlage der Bedarfsplanung und ist folglich der Leistungsphase 1 i. S. von § 15 HOAI zugeordnet. Die DIN 276/08.05-E reagiert damit auf die seit über 15 Jahren bestehende Rechtsprechung, nach der der Architekt im Rahmen der Grundlagenmittlung das Budget zu klären hat.<sup>51</sup> Werden dem Architekten qualitative und quantitative Vorgaben („Minimalprinzip“) gemacht, können die Kosten konventionell nach Mengen und Kostenkennwerten ermittelt werden.<sup>52</sup> Besteht dagegen eine definierte Kostenvorgabe („Maximalprinzip“) müssen auf dieser Basis erst Planungsvorgaben ermittelt werden.<sup>53</sup> Die Herangehensweise bei der Kostenermittlung I richtet sich demnach nach dem auftraggeberseitig gewählten Prinzip. Die Kostenermittlung I kann auch die Grundlage für eine vertraglich definierte Kostenvorgabe bilden. Die Kosten sind bis zur 1. Ebene der Kostengliederung zu ermitteln.

Bei der *Kostenermittlung II* sind die Kosten auf der Grundlage der Vorplanung zu ermitteln. Sie ersetzt damit die bisherige Kostenschätzung. Für diese Kostenermittlung wird allerdings die Mindestgliederungstiefe gegenüber der

<sup>51</sup> BGH, NZBau 2005, 158; BGH, NJW-RR 1991, 664.

<sup>52</sup> Seifert/Preussner, 252 ff.

<sup>53</sup> Seifert/Preussner, 255 ff.

Kostenschätzung um eine Stufe verschärft. Während es nach DIN 276/06.93 noch ausreicht diese bis zur 1. Ebene der Kostengliederung zu ermitteln (z. B. KG.300), verlangt die DIN 276/08.05-E eine Ermittlung mindestens bis zur 2. Ebene der Kostengliederung (z. B. KG.310) und wird damit einer seit geraumer Zeit gestellten Forderung gerecht.<sup>54</sup>

Bei der *Kostenermittlung III* sind die Kosten auf der Grundlage der Entwurfsplanung zu ermitteln. Sie ersetzt damit die bisherige Kostenberechnung. Auch hier wird gegenüber der bisherigen DIN 276 eine Verschärfung der Anforderungen bei der Mindestgliederung um eine Stufe vorgenommen, so dass die Kostenermittlung III bereits bis zur 3. Ebene der Kostengliederung (z. B. KG.311) verlangt wird. Die Ermittlungssystematik nach Elementen bleibt aber unverändert.

Die Grundlage für die *Kostenermittlung IV* bildet die Ausführungsvorbereitung. Sie entspricht damit im Wesentlichen dem bisherigen Kostenanschlag. Bei der Kostenermittlung IV sollen die Kosten über die 3. Ebene der Kostengliederung hinaus ermittelt und nach den vorgesehenen Vergabeeinheiten geordnet werden. Bei den Deckenbelägen (KG.352) sind dann Kosten beispielsweise nach Estrich, Fliesen, Parkett usw. zu untergliedern.

Völlig neu ist die *Kostenermittlung V*. Basis für diese Kostenermittlung ist die Vergabe und die Ausführung. Sie dient als Grundlage für die Entscheidung über die Vergabe und Ausführung und ist eine ständige Aktualisierung der Kostenermittlungen während der Vergabe und Ausführung entsprechend dem Marktgeschehen, indem Angebote und Nachtragsangebote, Aufträge und Nachtragsaufträge und Abrechnungen in der für das Bauprojekt festgelegten Struktur zusammengestellt werden. Abweichend von den Kostenermittlungen I bis IV und VI, die allesamt als statische Kostenermittlungen mit einem klaren Bezug auf einen bestimmten Stichtag zu verstehen sind, ist die Kostenermittlung V eine dynamische Kostenverfolgung, die bei einem neuen Erkenntnisstand laufend zu aktualisieren ist.<sup>55</sup> Solche Verfahren sind in der Praxis zwar bereits seit den 1980er Jahren erprobt und bewährt. Bei der DIN 276 stellen sie aber ein völlig neues Instrument dar.

Bei der *Kostenermittlung VI* sollen schließlich die endgültigen Kosten ermittelt werden. Sie entspricht damit der bisherigen Kostenfeststellung. Die Kostenermittlung VI verlangt eine Gliederungsstruktur bis zur 3. Ebene der Kostengliederung. Eine Ermittlung nach Vergabeeinheiten ist nicht vorgesehen. Damit ist ersichtlich, dass diese Kostenermittlung auch der Kostenauswertung dienen soll: Mit Hilfe der Kostenermittlung VI sollen Kostenkennwerte für die Kostenermittlungen I, II und III nachfolgender Baumaßnahmen gebildet werden, um nachhaltig größere Kostensicherheit gewährleisten zu können.

#### *dd) Kostenprognose und Kostenrisiko*

Über die oben genannten Neuerungen hinaus werden mit der DIN 276/08.05-E auch die Begriffe „Kostenprognose“ und „Kostenrisiko“ eingeführt.

<sup>54</sup> Seifert/Preussner, 133, 177, 262.

<sup>55</sup> Seifert/Preussner, 304 ff.

Bei einer „Kostenprognose“ werden Kosten für den Zeitpunkt der Fertigstellung ermittelt. Dieser Definition bedarf es, weil bei Kostenermittlungen seit je her zunächst vom Kostenstand zum Zeitpunkt der Ermittlungen auszugehen ist. Eine solche Standardermittlung ist im Regelfall auch unschädlich, weil Kostenerhöhungen durch allgemeine Baupreissteigerungen in der Regel mit Werterhöhungen auf der Vermögensseite des Auftraggebers korrespondieren. Sofern Kosten (zusätzlich) auf den Zeitpunkt der Fertigstellung prognostiziert werden, verlangt die DIN 276/08.05-E, dass diese gesondert ausgewiesen werden.

Abzuwarten bleibt, ob die Definition zum „Kostenrisiko“ und die vorgesehenen Arbeitsschritte in der Endfassung der Norm enthalten bleiben. Denn unter Abschnitt 3.3.6 ist für den Begriff Kostenrisiko folgendes bestimmt:

„In Kostenermittlungen sind Kostenrisiken nach ihrer Art festzustellen und nach Umfang und Eintrittswahrscheinlichkeit zu bewerten. Der Auftragnehmer hat geeignete Maßnahmen zur Reduzierung, Vermeidung, Überwälzung und Steuerung von Kostenrisiken aufzuzeigen.“

Bleibt diese Formulierung, dann werden dem Architekten damit nicht unerhebliche neue Leistungspflichten aufgebürdet.

#### *ee) Kostenkontrolle und Kostensteuerung*

Auf den ersten Blick ergeben sich bezüglich Kostenkontrolle und Kostensteuerung mit der DIN 276/08.05-E kaum neue Ansätze. Denn bei der DIN 276/06.93 wird die Kostenkontrolle definiert als Vergleich einer aktuellen mit einer früheren Kostenermittlungen. Die DIN 276/08.05-E bestimmt dagegen die Kostenkontrolle als das Vergleichen aktueller Kostenermittlungen mit früheren Kostenermittlungen und Kostenvorgaben. Der Unterschied in beiden Formulierungen liegt vor allem in der Anwendung des Plurals beim vorliegenden Normenentwurf. Diese führt aber zu erheblichen Konsequenzen, die auch bei den Erläuterungen zur Kostenkontrolle und Kostensteuerung (Abschnitt 3.5) deutlich werden. Denn während die Kostenkontrolle bei der DIN 276/06.93 ein statisches Kostenplanungselement ist, bei dem zu einem bestimmten Stichtag allein eine aktuelle mit der davor liegenden Kostenermittlung zu vergleichen ist, geht es zukünftig um einen dynamischen Kostenkontrollprozess, der ständig zu aktualisieren ist. Das ergibt sich auch aus Abschnitt 3.5.1:

„Kostenkontrolle und Kostensteuerung dienen der Einhaltung der Kostenvorgabe und der Überwachung der Kostenentwicklung.“

Noch deutlicher wird Abschnitt 3.5.2:

„Bei der Kostenkontrolle und Kostensteuerung sind die Planungs- und Ausführungsmaßnahmen eines Bauprojekts hinsichtlich ihrer resultierenden Kosten kontinuierlich zu bewerten...“

Damit wird die Kostenkontrolle gegenüber der aktuellen DIN 276/06.93 deutlich aufgewertet und auch erheblich weiter gefasst. Eine Fixierung auf bestimmte Kostenermittlungen i. S. des DIN 276 oder auf Leistungsphasen i. S.

des HOAI ist damit auch nicht mehr gegeben, wenn eine Kostenkontrolle kontinuierlich geschuldet wird.

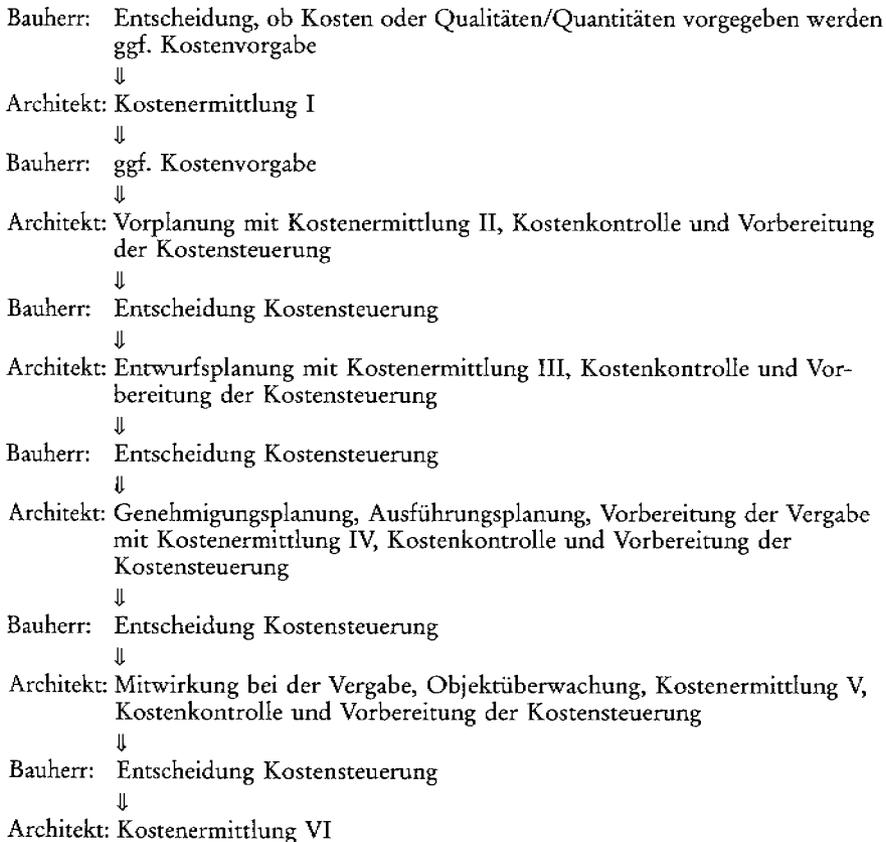
Die DIN 276/08.05-E führt schließlich eine Dokumentationspflicht für die Ergebnisse der Kostenkontrolle und die Maßnahmen bei der Kostensteuerung ein.

*ff) Kostengliederung*

Über allen vorgenannten Änderungen wird die Kostengliederung mit Ihren Kostengruppen wohl unverändert bleiben und damit nach wie vor im Regelfall von einer Elementermittlung ausgehen.

*gg) Zusammenwirken von Bauherrn und Architekten*

Aus der Gesamtschau der DIN 276/08.05-E ergibt sich, dass diese mittelbar und noch intensiver als bisher ein interaktives Zusammenwirken von Bauherrn und Architekten verlangt. Dieses lässt sich zu folgenden wesentlichen Schritten zusammenfassen:



Wird also die DIN 276/08.05-E vertraglich vereinbart, erhöht sich damit auch die Mitwirkungsverpflichtung des Auftraggebers, die zu einem Annahmeverzug führen kann (§ 642 BGB).

### III. Zusammenfassung

Soweit vertraglich keine Einschränkungen vorgenommen werden, gehören die einzelnen Bestandteile der Kostenplanung regelmäßig zu den notwendigen Arbeitsschritten, die der Architekt als Teilerfolg des Gesamterfolgs seines Architektenwerkes schuldet.

Bei einer vertraglichen Vereinbarung des Leistungsbildes des § 15 HOAI bei den Leistungspflichten schuldet der Architekt die Kostenermittlungen nach der DIN 276/04.81. Die geschuldeten Kostenkontrollen sind dagegen differenziert zu sehen. Nachdem die DIN 276/04.81 keine Kostenkontrollen kennt, bleiben in den Leistungsphasen 3 und 7 nur die Anforderungen nach der DIN 276/06.93. Demnach ist in der Leistungsphase 3 die Kostenberechnung mit der Kostenschätzung und in der Leistungsphase 7 der Kostenanschlag mit der Kostenberechnung zu vergleichen. Die Kostenkontrolle in der Leistungsphase 8 ist dagegen eine laufende Verfolgung der Kostenentwicklung. Kostenkontrolle ist insgesamt zu dokumentieren. Darüber hinaus bestehen weitere Nebenpflichten bei der Kostenplanung.

Liegt keine besondere Leistungsverpflichtung i. S. von § 15 HOAI vor, wird der Architekt wenigstens eine Kostenplanung nach DIN 276/06.93 schulden. Denn die DIN 276/04.81 ist in jedem Fall veraltet. Kostenermittlungen nach DIN 276/06.93 sind aber vergütungstechnisch regelmäßig als (ersetzende oder hinzutretende) Besondere Leistungen anzusehen. Soweit nur die Abrechnung eines Grundleistungshonorars vereinbart ist, kann es hier also zu erheblichen Diskrepanzen zwischen Leistungsverpflichtung und Vergütung kommen. Allerdings entspricht auch die DIN 276/06.93 nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine umfassende Kostenplanung.

Dem heutigen Stand entspricht vielmehr eine Kostenplanung, wie sie nun mit der DIN 276/08.05-E beschrieben wird. Es ist zu erwarten, dass dieser Entwurf in weiten Teilen als Neufassung der DIN 276 umgesetzt wird. Eine vertragliche Vereinbarung der DIN 276/08.05-E als Grundlage für die Kostenplanung kann aus fachlicher Sicht nur empfohlen werden. Ist keine bestimmte Kostenplanung vereinbart, wird man auch auf dem Wege der Vertragsauslegung zu der Auffassung kommen können, dass der Architekt eine zeitgemäße Kostenplanung i. S. der DIN 276/08.05-E schuldet. Diese verlangt allerdings sowohl vom Architekten als auch vom Auftraggeber eine erheblich intensivere Auseinandersetzung mit Kostenvorgaben, Kostenermittlungen, Kostenkontrollen und Kostensteuerung. Hier wird auch der Auftraggeber seiner Mitwirkungsverpflichtung in verstärktem Maße nachkommen müssen. Mit dem Grundleistungshonorar ist der erforderliche Leistungsumfang allerdings nicht zu schaffen. Man darf gespannt sein, wie Architekten und Bauherrn die neuen Herausforderungen der DIN 276/08.05-E bewältigen werden und ob das Preisrecht der HOAI darauf reagieren wird.