

## Zur Honorarabrechnung von selbständigen Anlagen bei der Technischen Ausrüstung

### A. Einführung

Neben den Honoraren für Architektenleistungen (Teil II) regelt die HOAI bekanntlich auch Honorare für Ingenieurleistungen, z.B. bei der Technischen Ausrüstung (Teil IX). Dabei wird in nahezu allen Teilen der HOAI auf Teil I<sup>1</sup> Bezug genommen. So heißt es beispielsweise bei der Technischen Ausrüstung, § 69 Abs. 7 nur schlicht: „Die §§ 20 bis 23, 27 und 32 gelten sinngemäß“. Zur Frage, wie die sinngemäße Anwendung des § 22 Abs. 1 bei der Technischen Ausrüstung zu verstehen ist, liegt vor allem die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs vom 24.01.2002<sup>2</sup> vor. Bei Fachplanern wie auch bei Bauherrn hat dieses Urteil – insbesondere Satz 2 des Leitsatzes – seitdem allerdings zu erheblicher Verunsicherung geführt. Zum einen wird vertreten, dass innerhalb eines Gebäudes jede funktional selbständige Anlage mit getrennten anrechenbaren Kosten abzurechnen ist<sup>3</sup>. Zum anderen wird auf den Wortlaut bei §§ 68 und 69 Abs. 1 und 2 abgestellt und ausgeführt, dass sich die anrechenbaren Kosten aus der Summe der Kosten der Anlagenteile aller Anlagen einer Anlagengruppe ergeben<sup>4</sup>.

Aufgrund der Degression der Honorartafeln führt eine Trennung bei den anrechenbaren Kosten für die einzelnen Anlagen einer Anlagengruppe bei der Technischen Ausrüstung zu einer explosionsartigen Erhöhung des Ingenieurhonorars, insbesondere dann, wenn bei Großprojekten zahlreiche Einzelanlagen vorliegen. Aus Praxisbeispielen zeigt sich, dass es hier nicht um ein akademisches Problem geht. Die Honorardifferenzen können erheblich sein. Bei einem 20 Mio. Euro-Projekt einer Wohn- und Geschäftsbebauung beispielsweise, mit einem Technikanteil von etwa 25% und dieser bestehend aus 30 technischen Einzelanlagen aus den Bereichen Gas-, Wasser-, Abwasser-, Feuerlösch-, Heizungstechnik, Brauchwassererwärmung, diversen Lüftungsanlagen, Stark-, Schwach- und Blitzschutzanlagen sowie einer Reihe von Aufzugsanlagen und Fahrtreppen, mithin Anlagen aus den Anlagengruppen

1 Leistungen bei Gebäuden, Freianlagen und raumbildenden Ausbauten, §§ 10–27.

2 BGH, BauR 2002, 817; IBR 2002, 198.

3 Eich/Burwick, BauR 2007, 309.

4 Heymann, in Lederer, Honorarmanagement bei Architekten- und Ingenieurverträgen, 2. Aufl., Rdn. 395, m.w.N.

1 bis 4 (§ 68 Nr. 1 bis 4), kann die Honorardifferenz zwischen einer Mindestsatzabrechnung nach Anlagengruppen (z.B. etwa 600 000,- €) und nach Einzelanlagen (z.B. etwa 900 000,- €) leicht etwa 300 000,- € betragen - bei einem Architektenhonorar von etwa 1 000 000,- € (bei Honorarzone III, Mindestsatz). Hier geht es also nicht bloß um die inzwischen sprichwörtlichen „Peanuts“<sup>5</sup>.

## ***B. Honorarabrechnung nach Einzelanlagen oder Anlagengruppen?***

### ***I. Grundsätze der Honorarabrechnung bei Teil IX HOAI***

#### ***1. Anlagengruppen bei der Technische Ausrüstung (§ 68 Satz 1)***

Nach § 68 Satz 1 umfasst die Technische Ausrüstung die Anlagen von sechs definierten Anlagengruppen:

1. Gas-, Wasser-, Abwasser- und Feuerlöschtechnik,
2. Wärmeversorgungs-, Brauchwassererwärmungs- und Raumluftechnik,
3. Elektrotechnik,
4. Aufzug-, Förder- und Lagertechnik,
5. Küchen-, Wäscherei- und chemische Reinigungstechnik,
6. Medizin- und Labortechnik.

Dabei stellt der Verordnungstext einen klaren Bezug zwischen der Anlagengruppe und dem Gebäude bzw. Ingenieurbauwerk her, indem formuliert wird, dass es um die Anlagen der *Anlagengruppen von Gebäuden* gehen soll.

Darüber hinaus nimmt der Verordnungstext hinsichtlich der Anlagengruppen von Gebäuden Bezug auf die DIN 276. Bei der in der HOAI maßgeblichen Fassung der DIN 276/04.81<sup>6</sup> geht es primär um die „Kosten des Bauwerkes“<sup>7</sup> beziehungsweise der jeweiligen Hochbaumaßnahme<sup>8</sup>.

Damit ist ersichtlich, dass es bei § 68 Satz 1 und damit insgesamt bei der Technischen Ausrüstung primär um „Anlagengruppen“, als Neuschöpfung der HOAI<sup>9</sup>, und nicht um „Anlagen“ geht. Die Anlagengruppen sind also preisrechtlich exakt bestimmt. Dabei handelt es sich um einen Überbegriff über alle darunter zu subsumierenden, aber preisrechtlich nicht näher bestimmten Anlagen. Teil IX der HOAI will also keine Vergütungsregelungen für die Abrechnung von Leistungen bei (undefinierten) technischen Anlagen schaffen, sondern bei (definierten) Anlagengruppen von Gebäuden beziehungsweise Ingenieurbauwerken.

5 Unwort des Jahres 1994 von Hilmar Kopper, Pressesprecher der Deutschen Bank.

6 Ausführlicher: Seifert, FS Motzke, 393, 399.

7 DIN 276/04.81 Teil 1 Abschnitt 3.

8 Vgl. Titel der DIN 276/04.81: „Kosten von Hochbauten“.

9 Locher/Koeble/Frik § 68 Rdn. 1.

Dass innerhalb jeder der sechs definierten Anlagengruppen regelmäßig mehrere selbständige Anlagen vorliegen, liegt auf der Hand:

Gegenstand der Anlagengruppe 1 sind Gasanlagen, Abwasseranlagen, die gegebenenfalls in ein Trennsystem<sup>10</sup> entwässert werden und bei denen daher eine konsequente funktionale Trennung unabdingbar ist, Bewässerungsanlagen für Trink- und eventuell Brauchwasser und schließlich die verschiedensten Formen von Feuerlöschtechnik<sup>11</sup>. Zu beachten ist, dass die Feuerlöschtechnik erst mit der 4. ÄndVO der Anlagengruppe 1 zugefügt wurde. Unter Beachtung der von der Rechtsprechung herausgearbeiteten Gesichtspunkte für die Abgrenzung hinsichtlich einer funktionalen Selbständigkeit<sup>12</sup> sind die entsprechenden Anlagen dieser verschiedenen Teilbereiche regelmäßig als selbständig anzusehen. So ist beispielsweise nicht vorstellbar, dass zwischen Gas- und Abwasser- oder Wasseranlagen irgendein technischer oder funktionaler Zusammenhang bestehen könnte.

Zur Anlagengruppe 2 gehört zunächst die Wärmeversorgungstechnik, einschließlich Brauchwassererwärmungstechnik genauso wie die Lüftungstechnik. Zumindest letztere ist bezüglich der anderen Bereiche bei der Anlagengruppe 2 funktionstechnisch regelmäßig getrennt und als selbständig zu betrachten.

Die Anlagengruppe 3 setzt sich vor allem aus Niederspannungs-, Kleinspannungs- sowie Erdungs- und Blitzschutzanlagen zusammen. Dass diese Anlagen untereinander keinerlei Verknüpfungspunkte haben dürfen und insofern als funktional selbständig anzusehen sind, muss nicht weiter dargelegt werden.

Die Anlagengruppe 4 ist ein Konglomerat verschiedenster technischer Anlagen, die in Gebäuden für „Bewegung“ sorgen. Dazu gehören beispielweise Aufzugsanlagen, Fahrtreppen, Hebebühnen, Kranbahnen, Rohrpostanlagen, Rollregalsysteme, Bühnenanlagen, Wellenerzeugungsanlagen in Schwimmbecken, automatisch betriebene Sonnenschutzanlagen usw. Die zur Anlagengruppe 4 gehörenden Einzelanlagen sind regelmäßig funktional selbständig. Diese haben aber vielfach nichts miteinander zu tun, außer, dass sie preisrechtlich derselben Anlagengruppe zugeordnet sind.

Zur Anlagengruppe 5 gehören die gesamte Küchentechnik, Wäschereianlagen sowie chemische Reinigungstechnik in einem Gebäude. Funktionale Berührungspunkte der Küchentechnik zu den anderen Bereichen dieser Anlagengruppe sind kaum denkbar. Sind mehrere Gaststätten in einem Großgebäude untergebracht, besteht auch zwischen den verschiedenen Küchen kein funktionaler Zusammenhang. Sie sind aber Bestandteil derselben Anlagengruppe des Gebäudes i.S. von § 68 Satz 1 Nr. 4.

Die Anlagengruppe 6 ist eine krankenhausspezifische Zusammenfassung der gesamten Medizin- und Labortechnik in einem entsprechenden Gebäude. Auch hier liegt es auf der Hand, dass die Medizintechnik in verschiedenen

10 Trennung der Abwässer nach Schmutz- und Regenwasser, mit dem Ziel der unterschiedlichen Abwasserbehandlung.

11 z.B. Sprinkleranlagen, Trockenleitungssysteme usw.

12 insbesondere: BGH, IBR 2006, 209; BGH, IBR 2002, 198.

Stationen und Bereichen eines Krankenhauses unter funktionalen Gesichtspunkten selbständig sein muss. Auch jedes Labor in einem Krankenhaus wird nach funktionellen Kriterien<sup>13</sup> als selbständig anzusehen sein.

Zentraler Gegenstand des Regelungsinhalts bei § 68 Satz 1 ist aber die Bestimmung der sechs gebäudespezifischen Anlagengruppen. Diese stellen ein Konglomerat aus einer Reihe von unbestimmten Anlagen dar, die per preisrechtlicher Definition zwar zu Anlagengruppen zusammengefasst sind, unter technischen und funktionalen Gesichtspunkten aber vielfach nur sehr wenig bis gar nichts miteinander zu tun haben.

Hätte der Verordnungsgeber die Abrechnung von Leistungen bei den einzelnen Anlagen regeln wollen, hätte es der Definition von Anlagengruppen bei § 68 Satz 1 nicht bedurft. Dies gilt auch für die nachfolgend zu untersuchenden Vorschriften. Für die alleinige Definition eines Anwendungsbereiches von Teil IX HOAI hätte es bei § 68 Satz 1 genügt, auf Anlagen abzustellen, die dem Betrieb eines Gebäudes i.S. der DIN 276 oder eines Ingenieurbauwerkes zu dienen bestimmt sind. Es stellt sich also die Frage, zu welchem Zweck der Verordnungsgeber sechs Anlagengruppen definiert hat. Die Antwort darauf lässt sich über die Regelung des § 69 Abs. 1 finden.

## ***2. Grundsätze bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten (§ 69 Abs. 1)***

Die Vorschrift des § 69 Abs. 1 ist eine Kernbestimmung bei der Technischen Ausrüstung, die es in dieser Form nur bei der Technischen Ausrüstung gibt. Demnach ist bestimmt, dass die anrechenbaren Kosten aus den „Anlagen einer Anlagengruppe nach § 68 Satz 1 Nr. 1 bis 6“ zu ermitteln sind. Bei den anrechenbaren Kosten kann es also nicht um die anrechenbaren Kosten der einzelnen Anlagen bei der Technischen Ausrüstung gehen. Die Vorschrift nimmt vielmehr ausdrücklich Bezug auf die bei § 68 definierten Anlagengruppen und bestimmt die Summe der Kosten, die sich aus den Anlagen einer Anlagengruppe ergeben, als eine wesentliche Grundlage bei der Honorarberechnung. Aufgrund dieser Vorschrift dürfen Einzelanlagen nicht mit jeweils getrennten anrechenbaren Kosten abgerechnet werden. Die Kosten der einzelnen Anlagen einer Anlagengruppe i.S. von § 68 Satz 1 Nr. 1 bis 6 sind daher zusammenzufassen<sup>14</sup> und das Honorar aus diesen anlagengruppenspezifischen anrechenbaren Kosten zu ermitteln<sup>15</sup>.

In anderen Teilen der HOAI werden zwar auch Regelungen zu den „Grundlagen des Honorars“ bestimmt<sup>16</sup>. Während es aber bei Gebäuden, Ingenieurbauwerken usw. regelmäßig um die „anrechenbaren Kosten des Objekts“ geht, werden als Grundlage bei der Honorarberechnung bei der Technischen Ausrüstung gerade nicht objektspezifische anrechenbare Kosten bestimmt. Gegenüber den Regelungen des § 10 bei Gebäuden usw. liegt die Besonderheit also insbesondere darin, dass sich die anrechenbaren Kosten grundsätzlich nach

13 Vgl. Fn. 12.

14 Locher/Koebler/Frik, § 69 Rdn. 1 a; Neuenfeld/Baden/Dohna/Groscurth, § 69 Rdn. 4.

15 OLG Hamm, OLGR 1995, 25; IBR 1995, 212.

16 Zum Beispiel §§ 10 Abs. 1, 52 Abs. 1.

den Kosten der Anlagengruppen richten<sup>17</sup>, nicht aber nach einzelnen Anlagen. Das Honorar kann aufgrund dieser Vorschrift also nicht nach Einzelgewerken (z.B. Heizungstechnik und Lüftungstechnik), die zu einer Anlagengruppe (hier z.B. Anlagengruppe 2) gehören, abgerechnet werden<sup>18</sup>. Die Abrechnung nach Einzelhonoraren innerhalb der Anlagengruppen ist, abgesehen von der Sonderregelung nach Abs. 2, nach dieser klaren Regelung somit grundsätzlich unzulässig<sup>19</sup>.

Hätte der Verordnungsgeber die anrechenbaren Kosten der einzelnen (funktional selbständigen) Anlagen als Abrechnungsgrundlage definieren wollen, hätte auch bei § 69 Abs. 1 formuliert werden können, dass sich das Honorar nach den anrechenbaren Kosten des Objekts bestimmt. Denn nach § 3 Nr. 1 sind auch Anlagen als Objekte i.S. der HOAI anzusehen. Eine solche Definition, analog zu § 10 Abs. 1 oder § 52 Abs. 1, wäre also in sich stimmig und schlüssig gewesen. Nachdem es bei § 69 Abs. 1 aber gerade nicht um objektspezifische (= i.S. von § 3 Nr. 1 anlagenspezifische) anrechenbare Kosten geht, sondern um eine Zusammenfassung von Kosten aus verschiedenen Anlagen einer Anlagengruppe, besitzt die Vorschrift eine absolute Sonderstellung in der HOAI. Hinsichtlich der Ermittlung der anrechenbaren Kosten ist also ein 1:1 Vergleich zwischen Teil IX mit beispielsweise Teil II oder Teil VII nicht möglich und kann auch preisrechtlich zu falschen Schlussfolgerungen führen.

### **3. Honorar bei Anlagen, die verschiedenen Honorarzonen zuzuordnen sind (§ 69 Abs. 2)**

Bei der Diskussion um eine getrennte oder kumulierte Abrechnung von Anlagen bei der Technischen Ausrüstung darf die Sondervorschrift des § 69 Abs. 2 nicht außer Acht bleiben. Weil der Regelungsinhalt dieser hochkomplizierten Vorschrift kaum mit anderen Worten wiedergegeben werden kann, wird die Vorschrift wie folgt zitiert:

*„Werden Anlagen einer Anlagengruppe verschiedenen Honorarzonen zugerechnet, so ergibt sich das Honorar nach Absatz 1 aus der Summe der Einzelhonorare. Ein Einzelhonorar wird jeweils für die Anlagen ermittelt, die einer Honorarzone zugerechnet werden. Für die Ermittlung des Einzelhonorars ist zunächst für die Anlagen jeder Honorarzone das Honorar zu berechnen, das sich ergeben würde, wenn die gesamten anrechenbaren Kosten der Anlagengruppe nur der Honorarzone zugerechnet würden, für die das Einzelhonorar berechnet wird. Das Einzelhonorar ist dann nach dem Verhältnis der Summe der anrechenbaren Kosten der Anlagen einer Honorarzone zu den gesamten anrechenbaren Kosten der Anlagengruppe zu ermitteln.“*

Diese Vorschrift regelt also den Fall, dass einzelne Anlagen einer Anlagengruppe bei einem Objekt verschiedenen Honorarzonen zuzurechnen sind<sup>20</sup>.

17 Korbion/Mantscheff/Vygen, § 69 Rdn. 2.

18 Jochem, § 69 Rdn. 1.

19 Pott/Dahlhoff/Kniffka/Rath, § 69 Rdn. 2.

20 Amtl. Begründung zu § 69 Abs. 2.

Obwohl nach der Vorstellung des Ordnungsgebers in der Mehrzahl der Fälle die Anlagen einer Anlagengruppe mehr als einer Honorarzone zuzuordnen sind<sup>21</sup>, wird diese Vorschrift bei Honorarberechnungen regelmäßig ignoriert; dies wohl vor allem deshalb, weil diese in der Praxis nur schwer und mit erheblichem Rechenaufwand zu handhaben ist, vor allem dann, wenn Anlagengruppen aus einer Vielzahl verschiedener Anlagen bestehen.

§ 69 Abs. 2 steht aber in einem engen Zusammenhang zu § 69 Abs. 1 und § 68 Satz 1. Die Vorschrift ist eine ergänzende Vorschrift zur anlagengruppenspezifisch vorgeschriebenen Abrechnung des Abs. 1. Sie ist auch die einzige Sonderregelung für eine getrennte Behandlung von einzelnen Anlagen innerhalb einer Anlagengruppe. Aber auch nach dieser Vorschrift führen die Einzelberechnungen bei den Anlagen zu gemeinsamen und einheitlichen Honoraren für jede Anlagengruppe. So führt also auch § 69 Abs. 2 nicht über einen Degressionseffekt bei getrennten anrechenbaren Kosten zu einem Mehrhonorar. Auch nach dieser Vorschrift sind die Honorare im Ergebnis nach Anlagengruppen zu berechnen<sup>22</sup>.

Die Vorschrift enthält allein eine Mittelungsberechnung. Nach dieser Vorschrift sollen also nur die unterschiedlichen Schwierigkeitsgrade berücksichtigt werden, die sich aus verschiedenen Anlagen innerhalb einer Anlagengruppe ergeben können. Bei einer einfachen Fallgestaltung könnte beispielsweise die Anlagengruppe 2 aus einer Heizungsanlage und einer raumluftechnischen Anlage bestehen. Dabei könnte es sich bei der Heizungsanlage um eine übliche Zentralheizung für ein Gebäude und bei der Raumluftechnik um eine Klimaanlage mit Luftkühlung handeln. Beide Anlagen sind – wie üblich – funktional getrennt und selbständig. Bei getrennter Betrachtung wären sie verschiedenen Honorarzonen zuzuordnen: die Heizungsanlage der Honorarzone II und die Klimaanlage der Honorarzone III. Die Kosten beider Anlagen, als Bestandteil der Anlagengruppe 2, sind aufgrund von § 69 Abs. 1 für anlagengruppenspezifische anrechenbaren Kosten zu addieren und daraus das Honorar zu berechnen. In einem solchen Kontext entfaltet § 69 Abs. 2 seine Bedeutung: Über die Anteile der jeweiligen Anlagenkosten an den gesamten anrechenbaren Kosten (aus beiden Anlagen) sollen die unterschiedlichen Honorarzonen entsprechend gewichtet werden. Im Ergebnis ist also ein Honorar zu errechnen, das zwischen den entsprechenden Einzelhonoraren liegt, wie es sich insgesamt für die Honorarzone II und für die Honorarzone III ergeben würde.

Anlagenteile oder Teilanlagen kennt die HOAI nicht. Es ist also davon auszugehen, dass Anlagen i.S. von § 69 Abs. 2 per se als funktional selbständig anzusehen sind. Solche Anlagen sind beispielsweise bei der Objektliste des § 72 aufgezählt. Funktional nicht selbständige Anlagen können i.S. von § 69 Abs. 2 für sich auch keiner eigenen Honorarzone zugeordnet werden<sup>23</sup>.

21 Vgl. Fn. 19.

22 Vgl. Rechenbeispiele bei: aml. Begründung zu § 69 Abs. 2; Locher/Koebler/Frik, § 69 Rdn. 3; Jochem, § 69 Rdn. 1; Pott/Dahlhoff/Kniffka/Rath, § 69 Rdn. 5; Hartmann, § 69 Rdn. 2.

23 Im Ergebnis auch: Locher/Koebler/Frik, § 69, Rdn. 4.

Die Vorschrift des § 69 Abs. 2 kann aber überhaupt nur angewendet werden, wenn zuvor § 69 Abs. 1 i.V. mit § 68 Satz 2 beachtet wurde. Würden dagegen mehrere funktional selbständige technische Anlagen über die sinngemäße Anwendung von § 22 von vornherein getrennt abzurechnen sein, wäre die Vorschrift des § 69 Abs. 2 bedeutungslos.

#### **4. Sinngemäße Anwendung von § 22 Abs. 1 bei der Technischen Ausrüstung**

Nach § 69 Abs. 7 ist u.a. die sinngemäße Anwendung des § 22 vorgeschrieben. Bei der Technischen Ausrüstung ist also, analog zu Teil II, ebenfalls eine Trennungsvorschrift zu beachten, bei der die Honorare bei einer entsprechenden Selbständigkeit mit getrennten anrechenbaren Kosten zu berechnen sind. Fraglich ist nur, um welche „Selbständigkeit“ es sich bei der sinngemäßen Anwendung von § 22 bei Teil IX handeln muss.

Solange das Preisrecht der HOAI (noch) besteht, werden diesbezügliche Abrechnungseinheiten primär nicht über „Planungseinheiten“<sup>24</sup>, sondern durch die preisrechtlichen Bestimmungen der HOAI definiert. Dies gilt auch für die Technische Ausrüstung. Ein Zusammenhang zwischen „werkvertraglichen Verpflichtungen“<sup>25</sup> und Honorartatbeständen<sup>26</sup> besteht auch im Bereich der Technischen Ausrüstung nicht.

Zunächst ist auf den Wortlaut der Vorschriften nach Teil IX abzustellen. Dabei kann sich nicht die Frage stellen, „welche Abrechnungsart“ den Vorrang haben soll, „die kumulative, auf Anlagengruppen bezogene, nach § 69 Abs. 1 und 2 oder die auf Einzelanlagen bezogene nach § 69 Abs. 7 i.V. mit § 22 HOAI“<sup>27</sup>. Innerhalb des Preisrechtes der HOAI kann es nicht um ein „entweder oder“, sondern nur um ein „sowohl als auch“ gehen. Es ist also die Frage zu stellen, wie die Vorschrift des § 69 Abs. 7 und die dabei vorgeschriebene sinngemäße Anwendung des § 22 mit den Vorschriften des § 68 Abs. 1 i.V. mit § 68 und des § 69 Abs. 2 in Einklang zu bringen sind.

Die Lösung dieser scheinbaren Ungereimtheiten in der HOAI liegt aber in der Betrachtung der Anlagengruppen.

Zunächst ist festzuhalten, dass Anlagen i.S. von § 3 Nr. 1 HOAI „Objekte“ sind. Wie bereits ausgeführt wurde, nimmt § 69 Abs. 1 auf Anlagen als Berechnungseinheit für die Ermittlung der anrechenbaren Kosten nicht Bezug. Statt dessen wird auf die Anlagengruppen i.S. von § 68 Satz 1 abgestellt. Insofern hat der Verordnungsgeber dort, im Gegensatz zu beispielsweise § 10 Abs. 1 oder § 52 Abs.1, das Prinzip der objektspezifischen (= anlagenspezifischen) anrechenbaren Kosten aufgegeben. Wenn aber preisrechtlich bestimmt ist, dass sich die anrechenbaren Kosten nicht für jede (funktional selbständige) Anlage, sondern kumuliert nach Anlagengruppen i.S. von § 68 Satz 1 zu ermitteln sind, kann sich auch die sinngemäße Anwendung von § 22 bei Teil IX, analog zu beispielsweise Teil II oder Teil VII, nur auf die maßgeblichen Abrechnungs-

24 a.A. offensichtlich Eich/Burwick, BauR 2007, 309.

25 a.A. offensichtlich Eich/Burwick, BauR 2007, 309, 310.

26 BGH, IBR 1997, 110.

27 So aber Eich/Burwick, BauR 2007, 309 und 314.

einheiten beziehen. Während dies bei Teil II Gebäude und bei Teil VII Ingenieurbauwerke sind, sind das bei Teil IX die Anlagengruppen.

Wäre die sinngemäße Anwendung von § 22 bei § 69 Abs. 7 anlagenweise zu verstehen, wäre § 69 Abs. 2 faktisch obsolet und § 69 Abs. 1 falsch formuliert. Ein solches Verständnis würde i.V. mit § 69 Abs. 1 und 2 auch zu unlösbaren Widersprüchen und letztlich zur Auflösung der Anlagengruppen i.S. von § 68 Satz 1 führen<sup>28</sup>.

Ersetzt man bei der sinngemäßen Anwendung des § 22 den Begriff des „Gebäudes“ aber durch den Begriff der „Anlagengruppe“, lösen sich alle diskutierten Ungereimtheiten gleichsam in Wohlgefallen auf. Da die Anlagengruppe bei § 68 Satz 1 gebäudespezifisch definiert ist, kann es bei der sinngemäßen Anwendung von § 22 bei § 69 Abs. 7 im Regelfall letztlich auch wieder nur um eine gebäudespezifische Betrachtung gehen.

Eine Ausnahme von dieser Regel kann es geben, wenn eine funktional einheitliche Anlage mehreren Gebäuden zu dienen bestimmt ist. Eine solche kann also honorarrechtlich nicht schon deshalb in mehrere Anrechnungseinheiten aufgeteilt werden kann, weil sie mehrere Gebäude versorgt<sup>29</sup>. Bei einem solchen Sonderfall muss sich die Anlagengruppe dann ausnahmsweise auf mehrere Gebäude beziehen. Auf die entsprechende Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist nachfolgend einzugehen.

## II. Rechtsprechung

### 1. BGH, Urteil vom 24.01.2002

Mit Urteil vom 24.01.2002 hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass es für die Frage, ob mehrere Anlagen i.S. von § 69 Abs. 7 in Verbindung mit § 22 Abs. 1 vorliegen, darauf ankommt, ob die Anlagenteile nach funktionellen und technischen Kriterien zu einer Einheit zusammengefasst sind<sup>30</sup>.

Die Grundlage dafür bildete das Urteil des Kammergerichts vom 30.10.2000<sup>31</sup>. Bei diesem Fall ging es darum, dass Leistungen bei der Technischen Ausrüstung, Anlagengruppen 1 bis 3 für verschiedene Gebäude einer Liegenschaft (Villa mit verschiedenen Nebengebäuden, wie Musikpavillon, Kegelpavillon, Gewächshaus und Bootshaus) zu erbringen waren. Das Ingenieurbüro rechnete seine Leistungen bei den einzelnen Anlagengruppen einerseits für die Villa und andererseits für die Summe der Nebengebäude mit getrennten anrechenbaren Kosten ab. Der Auftraggeber war der Meinung, eine nach Gebäuden getrennte Honorarabrechnung komme für die Haustechnik nicht in Betracht, weil die jeweiligen Anlagen der verschiedenen Gebäude durch Leitungen bzw. Kabel miteinander verbunden seien und deshalb keine selbständigen Anlagen vorlägen. Das Kammergericht hatte zunächst entschieden, dass das Honorar

<sup>28</sup> Heymann, in Lederer, Rdn. 419.

<sup>29</sup> BGH, IBR 2002, 198; im Ergebnis auch BGH, IBR 2006, 209.

<sup>30</sup> BGH, IBR 2002, 198.

<sup>31</sup> KG, IBR 2001, 210.

für die Planung von Anlagen der Technischen Ausrüstung für mehrere Gebäude auch dann getrennt zu berechnen ist, wenn die in den einzelnen Gebäuden untergebrachten Anlagen nicht jeweils getrennt voneinander arbeiten können, sondern durch Kabel oder Leitungen miteinander verbunden sind.

Dazu hat der Bundesgerichtshof festgestellt, dass weder das Vorhandensein einheitlicher Hausanschlüsse noch die Vernetzung verschiedener Gebäude durch Stromkabel, Wasserleitungen oder ähnliche Verbindungen hinreichende Bedingungen für die Annahme einer einheitlichen Anlage sind. Korrigierend führt der Bundesgerichtshof allerdings aus, dass es nicht zutrifft, dass das Vorhandensein verschiedener Gebäude unterschiedlicher Funktion die Annahme einer einheitlichen Anlage der technischen Gebäudeausrüstung im Sinne des § 68 HOAI ausschließe. Hinsichtlich des maßgeblichen Angrenzungskriteriums der selbständigen Funktionsfähigkeit führt der BGH aus, dass mehrere Anlagen dann vorliegen, wenn sie getrennt an das öffentliche Netz angeschlossen und allein betrieben werden könnten. Dagegen komme es grundsätzlich nicht darauf an, ob die Leistungen für mehrere Gebäude erbracht worden sind. Das zeige sich schon daran, dass eine einheitliche Anlage, wie etwa eine Heizungsanlage, nicht deshalb honorarrechtlich in mehrere Anlagen aufgeteilt werden könne, weil sie mehrere Gebäude versorgt.

Damit ist ersichtlich, dass es bei diesem Fall um die Frage ging, ob für jedes Gebäude selbständige Abrechnungseinheiten bei der Technischen Ausrüstung vorliegen. Es ging dabei aber nicht um die Frage, ob innerhalb einer Anlagengruppe eines Gebäudes mehrere Abrechnungseinheiten generiert werden können.

Zumindest missverständlich können allerdings die Ausführungen des Bundesgerichtshofs aufgefasst werden, dass mehrere Anlagen in einem Gebäude honorarrechtlich nicht als eine Anlage eingeordnet werden können, wenn sie verschiedenen Funktionen zu dienen bestimmt sind. Um die Fragestellung, wie viele Abrechnungseinheiten bei der Technischen Ausrüstung innerhalb eines Gebäudes vorliegen können, ging es aber letztlich im entschiedenen Fall nicht, so dass diese Entscheidung für diese Fallgestaltung nicht überstrapaziert werden darf.

## 2. BGH, Urteil vom 12.01.2006

Systematisch ähnlich gelagert war der Fall, den der Bundesgerichtshof mit Urteil vom 12.01.2006 entschieden hat<sup>32</sup>.

Die Revision des Bundesgerichtshofs bezog sich in diesem Fall auf das Urteil des OLG München vom 15.09.2004<sup>33</sup>. Dabei ging es um versorgungstechnische Planungen auf einem Kasernengelände, bei der u.a. insgesamt 66 Gebäude mit Wärme versorgt werden. Das Ingenieurbüro hatte seiner Abrechnung eine streng objekt- bzw. gebäudebezogene Sichtweise zu Grunde gelegt. Die Auftraggeberin vertrat die Auffassung, dass die Gesamtheit der Gebäude mit ku-

32 BGH, IBR 2006, 209.

33 OLG München, IBR 2005, 99.

mulierten anrechenbaren Kosten abzurechnen sei. Das OLG München kam zu der Auffassung, dass ein verbindender übergeordneter Zweck die getrennte Abrechnung von ansonsten jeweils konstruktiv getrennten und funktional für sich selbständigen Anlagen, die aus übergeordneter Sicht Teilanlagen bilden, nicht ausschließe.

Demgegenüber hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass eine gebäudebezogene Abrechnung bei Anlagen der Technischen Ausrüstung bei mehreren Gebäuden, die über ein gemeinsames Heiznetz versorgt werden, nur dann erfolgen kann, wenn diese ohne erhebliche konstruktive Änderungen direkt an ein Netz oder einen anderen Wärmerzeuger angeschlossen werden können<sup>34</sup>.

Zwar hat der Bundesgerichtshof auch bei diesem Urteil – im Hinblick auf die hier erörterte Frage zumindest missverständlich – ausgeführt, dass mehrere Anlagen dann vorliegen, wenn sie getrennt an das öffentliche Netz angeschlossen und allein betrieben werden können und dass es grundsätzlich nicht darauf ankomme, ob die Leistungen für mehrere Gebäude erbracht wurden. Es ist aber ersichtlich, dass es auch bei diesem Fall allein um die Frage ging, ob für mehrere Gebäude auch mehrere Abrechnungseinheiten bei der Technischen Ausrüstung gebildet werden können. Dagegen ging es auch hier nicht um die Frage, ob innerhalb einer Anlagengruppe eines Gebäudes mehrere funktional selbständige Anlagen mit getrennten anrechenbaren Kosten angerechnet werden können.

### 3. OLG Frankfurt, Urteil vom 23.06.2004

Ähnlich wie bei der oben benannten Entscheidung ging es auch bei dem vom OLG Frankfurt entschiedenen Fall um die Frage, ob mehrere Anlagen (hier: Übergabestationen bei der Fernheizung - „Hausstationen“) in mehreren Kasernengebäuden mit getrennten anrechenbaren Kosten abzurechnen sind<sup>35</sup>.

Dazu hat das Gericht entschieden, dass mehrere Anlagen dann vorliegen, wenn jede für sich arbeiten kann, sofern sie mit der entsprechenden Energie versorgt werden. Darüber hinaus hat das Gericht klargestellt, dass die einzelnen Anlagen auch nicht deshalb zu einer Anlage werden, weil sie von einem gemeinsamen Versorger mit Energie beliefert werden.

Hinsichtlich der sinngemäßen Anwendung von § 22 im Rahmen der Technischen Ausrüstung wurde also auch bei diesem Fall nicht entschieden, dass in einem Gebäude funktional selbständige Anlagen einer einheitlichen Anlagengruppe mit isolierten anrechenbaren Kosten getrennt abzurechnen sind. Zur hier diskutierten Frage kann also auch diese Entscheidung nichts beitragen.

### 4. OLG Hamm, Urteil vom 21.09.1994

Schließlich darf aber das Urteil des OLG Hamm vom 21.09.1994<sup>36</sup> nicht unbeachtet bleiben. Mit dieser Entscheidung ist ersichtlich, dass die Auffassung

34 BGH, IBR 2006, 209.

35 OLG Frankfurt, IBR 2005, 380.

36 OLG Hamm, OLGR 1995, 25; IBR 1995, 212, mit zutreffenden Anmerkungen von Weyer.

nicht zutrifft, dass noch kein Gericht entschieden habe, dass verschiedene selbständige Anlagen einer Anlagengruppe eines Gebäudes mit kumulierten anrechenbaren Kosten abzurechnen sind<sup>37</sup>.

Im diesem Fall ging es u.a. um Sanitärinstallation, Abwasserhebeanlage, Brunnenpumpe, Lüftungsanlage und Heizungsanlage. Der Ingenieur rechnete sein Honorar für die Planung jeder Einzelanlage (im Urteil als „Einzelgewerke“ bezeichnet) gesondert ab. Das OLG beanstandet die Honorarschlussrechnung des Ingenieurs. Dieser sei nicht berechtigt, die Planung jeder Einzelanlage („Einzelgewerke“) mit jeweils getrennten anrechenbaren Kosten abzurechnen. Gemäß § 69 Abs. 1 seien vielmehr die einzelnen Anlagen („Gewerke“) in den Anlagengruppen des § 68 Satz 1 Nr. 1-6 zusammenzufassen. Sämtliche vom Ingenieur erbrachten Leistungen seien den Anlagengruppen Nr. 1 und 2 des § 68 zuzuordnen. Sanitärinstallation, Abwasserhebeanlage und Brunnenpumpe gehörten zur Anlagengruppe Nr. 1: „Gas-, Wasser-, Abwasser- und Feuerlöschtechnik“. Lüftungsanlage und Heizungsanlage sind Bestandteil der Anlagengruppe Nr. 2: „Wärmeversorgungs-, Brauchwassererwärmungs- und Raumluftechnik“. Zumindest Lüftungsanlagen und Heizungsanlagen sind aber unter funktionalen Gesichtspunkten regelmäßig als selbständig anzusehen.

Die Honorarberechnung für Ingenieurleistungen bei der Technischen Ausrüstung ist demnach nicht nach Einzelanlagen vorzunehmen. Sie richtet sich gemäß § 69 Abs. 1 vielmehr nach den anrechenbaren Kosten der in einer Anlagengruppe nach § 68 Satz 1 Nr. 1-6 zusammenzufassenden Anlagen.

### *C. Zusammenfassung*

Bei der Frage, ob mehrere selbständige Anlagen innerhalb eines Gebäudes getrennt abzurechnen sind, kann die sinngemäße Anwendung von § 22 Abs. 1 bei § 69 Abs. 7 nicht dazu führen, dass die preisrechtlichen Bestimmungen von § 69 Abs. 1 und 2 HOAI negiert oder faktisch ausgehebelt werden. Denn Teil IX kennt aufgrund von §§ 68 Satz 1 und 69 Abs. 1 und 2 nicht die Einzelabrechnung von funktional selbständigen Anlagen, sondern nur die Honorarberechnung getrennt nach Anlagengruppen, die wiederum gebäudespezifisch definiert sind. Demnach kann es innerhalb eines Gebäudes nur maximal sechs Abrechnungseinheiten bei der Technischen Ausrüstung geben. Weil Teil IX die Honorarabrechnung von Leistungen bei Anlagengruppen, nicht aber bei einzelnen Anlagen kennt, können die zu § 22 Abs. 1 entwickelten Grundsätze für die Abgrenzung von mehreren Objekten nach funktionalen und konstruktiven Kriterien auch nicht auf einzelne Anlagen, sondern nur auf Anlagengruppen sinngemäß übertragen werden.

Ob eine solche preisrechtliche Regelung in jedem Einzelfall „gerecht“ ist, muss nicht weiter untersucht werden, soweit dabei die Ermächtigungsgrundlage der HOAI nicht verlassen wurde. Davon ist nicht auszugehen.

<sup>37</sup> So aber: Eich/Burwick, BauR 2007, 309, 312 f.