

## Prof. Dr. Robert Kaufmann

### **Die Baukostenvereinbarung nach § 6 Abs. 2 HOAI - Grundlage für die Honorarermittlung und zugleich Haftungsfalle für Architekten?**

(BauR 2011, 1387-1400)

Der Beitrag befasst sich mit der Baukostenvereinbarung nach § 6 Abs. 2 HOAI, die mit der HOAI 2009 als neues Baukostenberechnungsmodell eingeführt wurde. Danach ist im Rahmen der Honorarermittlung in Zukunft nur auf die anrechenbaren Kosten im Sinne der DIN 276 (2008) abzustellen. Nach Ansicht des Verfassers entstünden dem Planer dadurch nicht nur Einbußen beim Honorar, sondern ihn treffe auch ein größeres Haftungsrisiko, da der Abschluss einer Baukostenvereinbarung zu diesem frühen Zeitpunkt schon eine feste Baukostenobergrenze darstelle, deren Überschreitung durch den BGH als Planungsmangel angesehen werde. Bevor sich der Autor der aktuellen Rechtslage widmet, schildert er zunächst die Möglichkeit der abweichenden Honorarvereinbarung nach § 4a HOAI in der seit 1996 geltenden Fassung, der jedoch in der Praxis nicht so viel Beachtung geschenkt wurde. Ausführlich wendet er sich sodann der Baukostenvereinbarung nach § 6 Abs. 2 HOAI 2009 und der Wirksamkeit dieser Norm zu, insbesondere im Hinblick auf die mögliche Unterschreitung der Mindestsätze. Nachdem der Verfasser im Folgenden das Problem der Festlegung unrealistischer Baukosten aufwirft, behandelt ein weiterer Gliederungspunkt ausgiebig die Frage der Voraussetzungen einer wirksamen Baukostenvereinbarung. Dann geht der Autor auf die Problematik einer Kostenobergrenze als Beschaffenheitsmerkmal und die beweisrechtlichen Fragen in diesem Zusammenhang ein. Bevor er zum Abschluss sein Ergebnis zusammenfasst, behandelt er noch versicherungsrechtliche Themen.