

## **Zusatzhonorar für Architekten-/Ingenieurleistungen wegen verlängerter Bauzeit setzt konkrete Abrechnung voraus**

Rechtsanwalt Dr. Ernst-Michael Ehrenkönig, Berlin

### Sachverhalt

In einer aktuellen noch nicht rechtskräftigen Entscheidung hatte sich das Oberlandesgericht (OLG) Celle (Urteil vom 27.02.2003 - 14 U 31/01 - in BauR 2003, 1248) mit der Frage der Berechnung für eine Zusatzvergütung für Architekten/Ingenieure bei verlängerter Bauzeit auseinander zu setzen.

### Begründung

Im vorliegenden Fall war die Höhe der durch die Bauzeitverlängerung entstandenen Mehrkosten und hier insbesondere die Methode der Berechnung streitig. Die klagenden – im vorliegenden Fall - Bauingenieure hatten zwei Berechnungen alternativ vorgenommen. Danach hatten sie sämtlichen Zeitaufwand stundenmäßig dargestellt, den sie in der Bauverzögerungsphase vom 15.05.1994 bis 15.08.1995 erbracht haben. Diese Berechnungsmethode wurde vom OLG nicht anerkannt. Zur Begründung wurde angeführt, dass es lediglich zu einer zeitlichen Verschiebung der Tätigkeit der Kläger gekommen ist. Danach würde die Beklagte Gefahr laufen, bei dieser Abrechnungsmethode solche Leistungen doppelt zu vergüten, die (erstmal und ausschließlich) in der Bauverzögerungsphase angefallen sind, und zwar einmal nach Stundenaufwand und ein weiteres Mal im Rahmen des vereinbar-

ten Honorars. Auch die alternative Berechnung wurde abgelehnt. Danach strebten die Kläger eine pauschalisierte Abrechnung des ihnen durch die Bauzeitverlängerung entstandenen Mehraufwandes an. Das OLG führte dazu aus, dass eine pauschale nach der HOAI errechnete Honorarerhöhung für die Leistungsphase 8 im Verhältnis der „regulären“ Bauzeit zu der überlangen Bauzeit, die vom Auftragnehmer nicht zu vertreten war, für den Auftraggeber nämlich ebenfalls die Gefahr in sich birgt, dass er Objektüberwachungsmaßnahmen, die lediglich in die Bauverzögerungsphase verschoben worden sind, zweifach zu vergüten hat.

Nach der Entscheidung des OLG ist für den Mehraufwand, den der Kläger durch die Bauzeitüberschreitung hinzunehmen hatte, erforderlich, einen Einzelnachweis zu führen. Der tatsächliche Mehraufwand muss in der Weise dokumentiert werden, dass der Zeitaufwand für das überlange konkrete Bauvorhaben demjenigen im Normalfall gegenüber zu stellen ist. Als Mehraufwand käme an sich beispielsweise eine Erhöhung der Löhne in Betracht. Auch die Kosten, die eine Insolvenz eines an dem Bauvorhaben beteiligten Unternehmens nach sich ziehen, wären heranzuziehen. Schließlich können auch Mehrkosten dadurch entstanden sein, dass sich nach Abschluss der regulären Bauzeit Rechtsvorschriften geändert haben, nach denen das Objekt nunmehr herzustellen ist. Es ist deshalb an die Berechnung die Anforderung zu stellen, dass die Kläger die Tätigkeiten, die sie auf die Bauzeitverlängerung zurückführen, im Einzelnen nachweisen, d. h. nach Zeit (= Tagen und Stunden), Personen und Tätigkeitsinhalten darlegen und unter Beweis stellen.

Schließlich gab das OLG den Klägern noch einen Ratschlag, wie sie sich hätten verhalten sollen. Sie haben es unterlassen, zu dem Zeitpunkt, als sich die Verlängerung der Bauzeit herausstellte, mit der Beklagten eine Vergütungsvereinbarung über die Mehraufwendungen zu treffen. Für den Fall der Ablehnung einer Vereinbarung durch die Beklagten hätten die Kläger die Arbeiten am Ende der regulären Bauzeit entweder einstellen oder den Bauvertrag kündigen sollen.

#### Schlussfolgerung

Bei der Berechnung der Klageforderung für Mehrforderungen aus einer verlängerten Bauzeit ist deshalb besondere Sorgfalt walten zu lassen. Es müssen die konkreten Mehraufwendungen im Einzelnen dargelegt und dem an sich vereinbarten Honorar gegenüber gestellt werden.