

Die Vergütung der Fachplaner nach der HOAI 2009

Beispiel: Leistungen für Schallschutz

Dr. Thomas Hils,
öbuv Sachverständiger für Schallschutz, Bau- und Raumakustik,
Wärme- und Feuchtigkeitsschutz
hils consult gmbh, ing.-büro für bauphysik

Dr. Achim Neumeister,
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Kanzlei Dr. Kainz & Partner

Stichworte:

- *Beratungsleistungen nicht mehr verbindlich geregelt - „bricht“ jetzt alles zusammen...?*
- *Sind Beratungsleistungen beschreibbar...?*
- *Notwendigkeit einer Leistungsbeschreibung: Fluch oder Segen*
- *Wo liegen Vor-/Nachteile gegenüber bisheriger Regelung...?*

Gliederung

- I. Situation bisher (HOAI 1996)
 - Darstellung „Theorie und Praxis“ sowie einiger Aspekte aus Auftraggeber-/nehmersicht
- II. Situation heute (HOAI 2009)
 - Darstellung Veränderungen
 - Beispiel: mögliches Leistungsbild
- III. Zusammenfassung und Ausblick, Diskussion

I. Situation bisher - HOAI 1996/2001

Auszug aus HOAI 1996, Teil XI: *Leistungen für Schallschutz + Raumakustik* Beispiel: Bauakustik

§ 80 Schallschutz

(1) Leistungen für Schallschutz werden erbracht, um

1. in Gebäuden und Innenräumen einen angemessenen Luft- und Trittschallschutz, Schutz gegen von außen eindringende Geräusche und gegen Geräusche von Anlagen der Technischen Ausrüstung nach §68 und anderen technischen Anlagen und Einrichtungen zu erreichen (baulicher Schallschutz),
2. die Umgebung geräuscherzeugender Anlagen gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm zu schützen (Schallimmissionsschutz)

(2) Zu den Leistungen für baulichen Schallschutz rechnen insbesondere:

1. Leistungen zur Planung und zum Nachweis der Erfüllung von Schallschutzanforderungen, soweit objektbezogene schalltechnische Berechnungen oder Untersuchungen erforderlich werden (Bauakustik),
2. schalltechnische Messungen, zum Beispiel zur Bestimmung von Luft- und Trittschalldämmung, der Geräusche von Anlagen der Technischen Ausrüstung und von Außengeräuschen.

...

2

[Quelle: HOAI 1991]

I. Situation bisher - HOAI 1996/2001

§ 81 Bauakustik

(1) Leistungen für Bauakustik nach § 80 Abs. 2 Nr. 1 umfassen folgende Leistungen:

	Bewertung der Grundleistungen in v.H. der Honorare
1. Erarbeiten des Planungskonzepts, Festlegen der Schallschutzanforderungen	10
2. Erarbeiten des Entwurfs einschließlich Aufstellen der Nachweise des Schallschutzes	35
3. Mitwirken bei der Ausführungsplanung	30
4. Mitwirken bei der Vorbereitung der Vergabe und bei der Vergabe	5
5. Mitwirken bei der Überwachung schalltechnisch wichtiger Ausführungsarbeiten	20

...

I. Situation bisher - HOAI 1996/2001

- § 80 erläutert warum Leistungen grundsätzlich notwendig
- § 81 beschreibt allg. Leistungsphasen aber umfasst eigentlich keine konkrete Leistungsbeschreibung
- § 82: Einteilung in Honorarzonen anhand der Komplexität des Bauvorhabens
- § 83 Honorartabellen

- ursprünglich wurde davon ausgegangen, dass kömmplette Planungs-/Beratungsleistung gem. § 81 beauftragt wird

I. Situation bisher - HOAI 1996/2001

Tatsächlich:

1) Leistungen wurden vielfach nicht gem. Leistungsbild HOAI beauftragt:

- oftmals nur Schallschutznachweis als genehmigungsrelevante Teilleistung angefragt, also Teilbereich aus LP 2, keine Grundlagenermittlung, keine weitergehende Betreuung usw.
- oder nur konkrete Problematik angefragt z.B. schalltechnische Dimensionierung im Hinblick auf Außenlärm

Konsequenz:

- Angebote und Preise vielfach nicht vergleichbar
- bei Vergütung resultierte vielfach Mindestsatzunterschreitung z.B. Tragwerkpl. macht SSNW für 2 % seines Honorars oder „umsonst“

I. Situation bisher - HOAI 1996/2001

2) ...*Schallschutz gehört zu „Grundleistungen Architekt!“*:

➤ Soll im Zweifelsfall Leistungen selbst „einkaufen“...

3) Thematik ignorieren:

➤ ...*Haben wir noch nie gemacht bzw. gebraucht!*

4) Handhabung bislang regional stark unterschiedlich:

I. Situation bisher - HOAI 1996/2001

Aspekte aus Auftraggebersicht:

- warum jedesmal Gesamtleistung im Sinne § 81, Abs. 1 beauftragen, wenn tatsächlich (oder vermeintlich) nur Detailfragen bzw. Einzelaspekte zu bearbeiten sind, z.B. Geschosswohnungsbau?

Diskussion:

- aus marktwirtschaftlicher Sicht nachvollziehbar: zur Kosteneinsparung vorh. Knowhow nutzen
aber
- Neubau eines Hauses ist kein Serienprodukt sondern eher vergleichbar mit Prototypenbau z.B. in Automobilindustrie
- gerade in Projekt-Anfangsphase Beratung vielfach besonders effektiv
- „Vieraugenprinzip“ Vorentwurf/Vorplanung sinnvoll

I. Situation bisher - HOAI 1996/2001

Aspekte aus **Auftragnehmersicht**:

- Leistungsumfang nach § 81 war als urspr. „Rundum-Sorglos-Paket“ im Sinne des AG's gedacht, das bei Anwendung in seiner Gesamtheit eine hohe Qualität sicherstellt. → Durch Aufsplitten häufig Probleme
- es bleiben nur einige heikle und besonders kritische Detailfragen übrig, die dann auch noch möglichst günstig bearbeitet werden sollen
- keine/kaum Standardleistungen mehr, die von jungen Kollegen bearbeitet werden können, sondern letztlich nur noch Sachverständigenfragen (große Erfahrung erf.)

I. Situation bisher - HOAI 1996/2001

- Haftungsfragen: was ist mit anderen, nicht bearbeiteten Aspekten (Motto: es war doch Akustiker beauftragt...!)

Beispiel:

Beauftragt: Dimensionierung Bauteile geg. Außenlärm

Später: Problem mit Luftschall zwischen Wohneinheiten

- usw.

Diskussion:

ursprünglich

- bei größerem Honorarumfang i.S.d. HOAI, der auch Standardleistungen umfasst, bleibt/blieb entspr. Budget auch für die kritischen Punkte

II. Situation heute - HOAI 2009

Auszug aus HOAI 2009, Anl. 1 *Leistungen für Schallschutz + Raumakustik*

1.3 Leistungen für Schallschutz und Raumakustik

1.3.1 Schallschutz

(1) Leistungen für Schallschutz werden erbracht, um

1. in Gebäuden und Innenräumen einen angemessenen Luft- und Trittschallschutz, Schutz gegen von außen eindringende Geräusche und gegen Geräusche von Anlagen der Technischen Ausrüstung und anderen technischen Anlagen und Einrichtungen zu erreichen (baulicher Schallschutz) und
2. die Umgebung geräuscherzeugender Anlagen gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm zu schützen (Schallimmissionsschutz).

(2) Zu den Leistungen für baulichen Schallschutz können insbesondere rechnen:

1. Leistungen zur Planung und zum Nachweis der Erfüllung von Schallschutzanforderungen, soweit objektbezogene schalltechnische Berechnungen oder Untersuchungen erforderlich werden (Bauakustik) und
2. schalltechnische Messungen, zum Beispiel zur Bestimmung von Luft- und Trittschalldämmung, der Geräusche von Anlagen der Technischen Ausrüstung und von Außengeräuschen.

(3) Zu den Leistungen für den Schallimmissionsschutz können insbesondere rechnen:

1. schalltechnische Bestandsaufnahme,
2. Festlegen der schalltechnischen Anforderungen,
3. Entwerfen der Schallschutzmaßnahmen,
4. Mitwirken bei der Ausführungsplanung und
5. Abschlussmessungen.

II. Situation heute - HOAI 2009

1.3.2 Bauakustik

(1) Leistungen für Bauakustik unter Punkt 1.3.1 Absatz 2 Nummer 1 können folgende Leistungen umfassen:

	Bewertung der Grundleistungen in Prozent der Honorare
1. Erarbeiten des Planungskonzepts, Festlegen der Schallschutzanforderungen	10
2. Erarbeiten des Entwurfs einschließlich Aufstellen der Nachweise des Schallschutzes	35
3. Mitwirken bei der Ausführungsplanung	30
4. Mitwirken bei der Vorbereitung der Vergabe und bei der Vergabe	5
5. Mitwirken bei der Überwachung schalltechnisch wichtiger Ausführungsarbeiten	20

(2) Das Honorar für die Leistungen nach Absatz 1 kann sich nach den anrechenbaren Kosten nach den Absätzen 3 bis 5, nach der Honorarzone, der das Objekt nach Punkt 1.3.3 zuzuordnen ist, und nach der Honorartafel unter Punkt 1.3.3 richten.

(3) Anrechenbare Kosten können die Kosten für Baukonstruktionen, Installationen, zentrale Betriebstechnik und betriebliche Einbauten sein.

(4) Die §§ 4, 6, 35 und 36 gelten sinngemäß.

(5) Die Vertragsparteien können vereinbaren, dass die Kosten für besondere Bauausführungen ganz oder teilweise zu den anrechenbaren Kosten gehören, wenn hierdurch dem Auftragnehmer ein erhöhter Arbeitsaufwand entsteht.

II. Situation heute - HOAI 2009

Bemerkungen:

- ursprüngliches Leistungsbild Schallschutz nahezu unverändert übernommen, jedoch *ist/muss* wurde durch *kann* ersetzt
- **Beratungsleistungen** (Anlage 1) sind damit grundsätzlich **nicht mehr verbindlich geregelt**
- Tafelwerte als Honorarempfehlungen wurden geringfügig (10 %) erhöht
- Einzelne Begrifflichkeiten werfen Fragen auf

(z.B. wird bei der Leistungen zur thermischen Bauphysik immer noch von der *Wärmeschutzverordnung!* gesprochen)

II. Situation heute - HOAI 2009

- ursprünglich im Hinblick auf Leistungsumfang **verbindliches „Rundum-Sorglos-Paket“** nach alter HOAI wird in HOAI 2009 durch unverbindliche Empfehlung bzw. durch **individuelle Vereinbarungen** ersetzt
- Für eine seriöse Kalkulation sind Auftraggeber- und Auftragnehmerseitig im Vorfeld entsprechende Überlegungen bzgl. geeigneten Leistungsumfang erforderlich. **WAS** wird **WANN** (bezogen auf einen bestimmten Planstand) **tatsächlich gebraucht...?**
- jetzt klare Regelung, dass „nichts geregelt ist“ anstatt verbindliche Regelung, die vielfach nicht umgesetzt wurde

II. Situation heute - HOAI 2009

Beispiel: Mögliches Leistungsbild zum baulichen Schallschutz

I. Beratung während Konzept-/Vorplanungsphase

Grundlagenermittlung, Abstimmung mit Projektbeteiligten, Klärung und Vordimensionierung einzelner Planungsparameter. → Abrechnung nach geschätztem Zeitaufwand von ca. xx h.

II. Planungsstand: Entwurfs-/ Eingabeplanung M. 1:100

A. Bauakustik - Schallschutz zwischen Wohnungen (Luft- und Trittschallschutz) sowie Schallschutz gegen Außenlärm;

- Abstimmung, Festlegung der **Anforderungen**
- **Ermittlung/Nachweis** der erforderlichen **Schalldämmung gegen Außenlärm** nach DIN 4109 bzw. VDI 2719 für repräsentative/kritische Aufenthaltsräume (ca. xx Räume)

II. Situation heute - HOAI 2009

- **Berechnung/Prognose** der zu erwartenden **Luftschalldämm-Maße** $R'_{w,R}$ sowie **Norm-Trittschallpegel** $L'_{n,w,R}$ für bauakustisch relevante Trennbauteile (ca. xx Bauteile) basierend auf einem vorgelegten Plansatz/-stand.
- **Beurteilung der Planung** anhand der öffentlich-rechtlichen Anforderungen der DIN 4109 sowie weiterer einschlägiger Kennwerte (Bbl. 2 zu DIN 4109, VDI 4100)
- Ggf. **Erarbeiten von Vorschlägen** im Hinblick auf erforderliche Schallschutzmaßnahmen
- Erstellung Untersuchungsbericht/**Schallschutznachweis**

III. optional: weitere Leistungen

...

Zusammenfassung - Ausblick

- Neuregelung der Beratungsleistungen als unverbindliche Empfehlung im Hinblick auf Leistungsumfang und Vergütung schafft mehr Klarheit/Rechtssicherheit.
- besser unverbindliche Empfehlung im Hinblick auf Leistungsumfang und Vergütung als verbindliche Regelung, die tatsächlich nicht umgesetzt wurde
- Einer klaren Leistungsbeschreibung und Vereinbarung des Auftragsumfangs zw. Auftraggeber und -nehmer kommt große Bedeutung zu.
- Auftraggeber- und Auftragnehmerseitig sind im Vorfeld entsprechende Überlegungen bzgl. geeigneten Leistungsumfang erforderlich. Vorteil: nur Leistungen, die wirklich gebraucht werden, werden erbracht.

Zusammenfassung - Ausblick

- Klärungsbedarf ggf. beim **Verhältnis Honorar zu Haftung**:
Honorar 500 € - Haftung 500.000 € ??
- Vergütung: Hochwertige Beratungs-Leistungen erfordern eine angemessene Vergütung und sichern so die Qualität

Vergütung bei Beratung zu kritischen Details? Ist hier evtl. eine Abrechnung auf **Halbtages- oder Tagessätzen** als „kleinster Einheit“ geeignet...?

Beratungsbranche lebt vom know-how das „erworben“ werden muss und „leicht flüchtig“ ist. Wissen von gestern ist heute vielfach nichts mehr Wert

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!