

Keine Geschenke mehr!

Nachträge erkennen, anmelden und durchsetzen
Professionelles ClaimManagement für Ingenieure

Ein Vortrag von
Lars Christian Nerbel
und
André Welzel

06.02.2014 - Ingenieurkammer Hessen, Wiesbaden

Was erwartet Sie in den nächsten 60 Minuten ...



..ein Spannender Dialog aus
Praxis und Theorie, erläutert
anhand der Phasen eines Projektes

Vorstellung Referenten



caspers mock

Lars Christian Nerbel

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

caspers mock Anwälte, Prof. Dr. Sangenstedt & Partner
Bonn-Köln-Koblenz-Frankfurt-Berlin-Saarbrücken
Wachsbleiche 26
53111 Bonn

Telefon: 0228-972 798 0
Telefax: 0228-972 798 210
eMail: nerbel@caspers-mock.de

www.caspers-mock.de



adensio
Wege zur Projektkultur

André Welzel

BBA (GSBA Zürich)
Bilanzbuchhalter IHK

adensio GmbH
Kaiser-Joseph Str. 244

79098 Freiburg

Telefon: 0761 2024192-0
Telefax: 0761 2024192-99
eMail: andre.welzel@adensio.com

www.adensio.com

Nachtragsmanagement

DIN 69905: ... die „Überwachung und Beurteilung von Abweichungen bzw. Änderungen und deren wirtschaftlichen Folgen zwecks Ermittlung und Durchsetzung von Ansprüchen“.

Rechtlich: Eine Leistung außerhalb des Vertrages wird erbracht und verlangt eine gesonderte Vergütung oder eine vertragliche Leistung wird noch einmal erbracht.

Eigentlich ganz einfach ... 😊

😞 ... und doch so schwer!

Warum so schwer?

- Fehlendes System zur Erkennung
- Mangelndes HOAI-Wissen
- Vertrag ist nicht bekannt
- Rechtzeitige Anmeldung
- Mangelndes Durchsetzungsvermögen

? **Wieviel Prozent Ihres Umsatzes machen Nachträge aus** ?

Angebots-/Vertragsphase

Frühzeitiger und ordentlicher Vertragsabschluss

§7(1)HOAI

Das Honorar richtet sich nach der schriftlichen Vereinbarung, die die Vertragsparteien bei Auftragserteilung im Rahmen der durch diese Vereinbarung festgesetzten Mindest- und Höchstbeträge treffen.

Auftragserteilung - Wann ist erfüllt?

Nach Absprache oder unter Vertragsdruck

Abschluss einer Honorarvereinbarung

= Mindestbetragsvereinbarung

mit der Honorar ggf. sogar

DNE (Nebenkosten)

Lösung Vertragsfall (§ 11 / § 12-§)

Mindestbetragsvereinbarung ggfs. bei

• Preisballung

• Stornokosten

• fehlende Kostenvorstellung



Mindestbetragsvereinbarung

• Honorarvereinbarung (Mindestbetragsvereinbarung)

• Mindestbetragsvereinbarung (Mindestbetragsvereinbarung)

• Mindestbetragsvereinbarung (Mindestbetragsvereinbarung)

• Mindestbetragsvereinbarung (Mindestbetragsvereinbarung)

• Mindestbetragsvereinbarung (Mindestbetragsvereinbarung)

Reduziertes Leistungsbild

Einstieg in IP 4 oder 5

• "Teuer" der vorherigen Leistungsphasen

• Keine Mindestpreisobergrenze der IP 1-3

Detaillierte Leistungsbeschreibung

• Reduzierte Preise in Leistungsphasen

• Was wird dann geschuldet?

• Hinzubuchen, Nebenbau

HOAI - Kostensatz (Leistungsphase 4 oder 5)

Wirtschaftliche/Organisatorische Voraussetzungen

Projektstrukturplan

• Projektstrukturplan

• Projektstrukturplan

• Projektstrukturplan

• Projektstrukturplan

• Projektstrukturplan

Beschreibung

• Beschreibung

• Beschreibung

• Beschreibung

• Beschreibung

• Beschreibung

HOAI - Kostensatz (Leistungsphase 4 oder 5)

Wirtschaftliche Überwachung des Projekts

• Wirtschaftliche Überwachung des Projekts

§7(1) HOAI

Das Honorar richtet sich nach der schriftlichen Vereinbarung, die die Vertragsparteien bei Auftragserteilung im Rahmen der durch diese Verordnung festgesetzten Mindest- und Höchstsätze treffen.

Auftragserteilung - Wann ist erteilt?
Noch Akquise oder schon Vertragsarbeit

Arbeiten ohne Honorarvereinbarung
= Mindestsatzvereinbarung
oder bei Kommunen ggfs. sogar
OHNE HONORAR

Lösung: Vertrag splitten (LPH 1 / LPH 2-9)

Mindestsatzunterschreitung ggfs. bei:

- Pauschalierungen
- Falsche Honorarzone
- Fehlerhafte Kostenermittlung

Der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit rechtfertigt kein Aushandeln der Honorare

SÄCHSISCHER RECHNUNGSHOF | Freistaat SACHSEN

Wir beraten Sachsen.
Unabhängig, kompetent, nachhaltig.
Beratende Äußerung

BERATUNG

VOB-Vergaben im Unterschwellenbereich –
Hinweise und Empfehlungen an Kommunen

4.7 Honorierung der freiberuflichen Planer

⁶⁴ Auch im Hinblick auf die Honorierung sind die Feststellungen in der Querschnittsprüfung mit denen aus den überörtlichen Kommunalprüfungen der letzten Jahre vergleichbar. Danach ging aus einer Vielzahl von Verträgen nicht hervor, ob die gekürzte prozentuale Bewertung der Grundleistungen entsprechend der HOAI für verschiedene Leistungsphasen auf einer nicht vollständigen Übertragung der Grundleistungen der Leistungsphase beruhte oder ob die vollständigen Grundleistungen zu einem geringeren Honorar erbracht werden sollten.

⁶⁵ Während der örtlichen Erhebungen wurde in einer Gemeinde eine zu niedrig vereinbarte Honorarzone festgestellt. In einer weiteren Gemeinde wurde eine Leistungsphase entgegen der schriftlichen Honorarvereinbarung und den Angaben im Fragebogen durch den Planer erbracht, aber vereinbarungsgemäß nicht honoriert. Die Bürgermeister begründeten dies jeweils mit Kosten- und Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten bzw. mit einer gewissen Erwartungshaltung bei den Gemeinderäten. Die Gemeinderäte hätten Erfahrungswerte aus früheren Honorarvereinbarungen mit ebenfalls geminderten Honorarsätzen und würden nur vergleichbare Honorarvereinbarungen beschließen.

Bewertung

⁶⁶ Der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit gem. § 72 Abs. 2 Satz 1 SächsGemO rechtfertigt keine Unterschreitung der in der HOAI geregelten Mindestsätze für die Grundleistungen. Insbesondere dürfen frühere, ggf. fehlerhafte Planerverträge nicht Grundlage für das „Aushandeln“ von Honorarsätzen sein. Dies kann einen Wettbewerbsverstoß darstellen.³² Die HOAI stellt ein verbindliches Preisrecht dar. Sinn und Zweck der Mindestsatzregelung ist es, einen ruinösen Preiswettbewerb unter den freiberuflichen Planern zu verhindern und damit auch die Qualität der Arbeit zu sichern.³³ Nur in Ausnahmefällen ist ein Unterschreiten der Mindestsätze zulässig (§ 4 Abs. 2 HOAI a. F./§ 7 Abs. 3 HOAI n. F.).

³² BGH, Urteil vom 02.05.1991, Az.: 1 ZR 227/89, zitiert nach www.juris.de.

³³ BVerfG, Beschluss vom 26.09.2005, Az.: 1 BvR 82/03, zitiert nach www.juris.de, Rdnr. 17.

Bauzeitenverlängerung

- Honorarregelungen der HOAI erfassen keine Bauzeitverlängerungen
- Bei Leistungsänderungen/Bauzeitverlängerungen wird kein auskömmliches Honorar erzielt.

Vorschlag:

Verlängert sich die zur Bauausführung vorgesehene Bauzeit - orientiert an den Zielvorstellungen von § XX dieses Vertrages - sowie dem noch zu erstellenden Terminplan um über 6 Monate und hat dies der AN nicht zu vertreten, so steht ihm ein zusätzliches Honorar zu. Das Honorar berechnet sich entsprechend des notwendigen Personaleinsatzes nach dem tatsächlichen Aufwand, der vom AN erfasst und monatlich den AG nachprüfbar mitgeteilt wird.

Einstieg in LP 4 oder 5

- "Inventur" der vorherigen Leistungsphasen
- Keine Minimalprozente der LPH 1-3

Detallierte Leistungsbeschreibung

- Reduzierte Prozente in Leistungsphasen - Was wird dann geschuldet?
- Hilfsmittel: Siemontabelle

HOAI 2013 - Anhaltswerte für das Leistungsbild Gebäude Siemon - Tabellen (Auszug aus Leistungsphase 2)

Leistungsphase 2	Von	Bis
a) Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten	0,25%	0,50%
b) Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte		in a) enth.
c) Erarbeiten der Vorplanung, Untersuchen, Darstellen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen, Zeichnungen im Maßstab nach Art und Größe des Objekts	3,00%	3,50%
d) Klären und Erläutern der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (z.B. städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, bauphysikalische, energiewirtschaftliche, soziale, öffentlich-rechtliche)	1,00%	2,00%
e) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen		in d) enth.
f) Vorverhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit	0,10%	0,50%
g) Kostenschätzung nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen	0,75%	1,50%
n) Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs	0,10%	0,50%
i) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	0,10%	0,50%
Gesamt 7%		

http://www.ibr-online.de/IBRMustertexte/202/HOAI_2013_Siemon_Gebaeude.pdf

HOAI 2013 - Anhaltswerte für das Leistungsbild TGA Siemon - Tabellen (Auszug aus Leistungsphase 3)

Leistungsphase 3	Von	Bis
a) Durcharbeiten des Planungskonzepts (stufenweise Erarbeitung einer Lösung) unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen sowie unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen, bis zum vollständigen Entwurf	4,00%	7,00%
b) Festlegen aller Systeme und Anlagenteile		in a) enth.
c) Berechnen und Bemessen der technischen Anlagen und Anlagenteile, Abschätzen von jährlichen Bedarfswerten (z. B. Nutz-, End- und Primärenergiebedarf) und Betriebskosten; Abstimmen des Platzbedarfs für technische Anlagen und Anlagenteile; Zeichnerische Darstellung des Entwurfs in einem mit dem Objekt-planer abgestimmten Ausgabemaßstab mit Angabe maßbestimmender Dimensionen Fortschreiben und Detaillieren der Funktions- und Strangschemata der Anlagen Auflisten aller Anlagen mit technischen Daten und Angaben z.B. für Energiebilanzierungen Anlagenbeschreibungen mit Angabe der Nutzungsbedingungen	9,00%	12,00%
d) Übergeben der Berechnungsergebnisse an andere Planungsbeteiligte zum Aufstellen vorgeschriebener Nachweise; Angabe und Abstimmung der für die Tragwerksplanung notwendigen Angaben über Durchführungen und Lastangaben (ohne Anfertigen von Schlitz- und Durchführungsplänen)	0,10%	0,25%
e) Verhandlungen mit Behörden und mit anderen zu beteiligenden Stellen über die Genehmigungsfähigkeit		in a) enth.
f) Kostenberechnung nach DIN 276 (3.Ebene) und bei der Terminplanung	0,75%	1,50%
g) Kostenkontrolle durch Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung		in f) enth.
h) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse	0,10%	0,25%
Gesamt 17%		

http://www.ibr-online.de/IBRMustertexte/202/HOAI_2013_Siemon_Technische_Ausruestung.pdf

Projektstartgespräch

- Projekt vorstellen
- Vertragsentwurf besprechen
- Leistung besprechen
- Aufgaben verteilen
- Projektstruktur festlegen
- Wissen vermitteln



Kommunikation ist Alles

Projekt-KickOff

Internes Protokoll

Projekt:

Datum:

Teilnehmer:

1. Vorstellung Projekt
 - a. Gesamtüberblick
 - b. Technische Herausforderungen
2. Vorstellung Auftraggeber
 - a. Umgang
 - b. Wichtigkeit
3. Vorstellung Vertrag
 - a. Leistungspaket
 - b. Besonderheiten
4. Aufstellung Projektteam -> Organigramm
 - a. Abteilungen
 - b. Projektleiter
5. Festlegung Projektstruktur in Software
6. Festlegung Budget aus Honorar und daraus Stundenvorgaben
7. Festlegung Terminplan und Pflichten in Software
 - a. Abarbeitung der Leistungsphasen
 - b. Festlegung Meilensteine
8. Strukturierung in Software
 - a. Einstellung der Aufgaben
 - b. Einstellen von Diskussionen

Bürostundensätze

- Regelmässige Ermittlung (mind. jährlich)
- Einzel-, Gruppen- und Bürostundensatz
- Belastbare Berechnungsgrundlage
- Wichtiges Hilfsmittel bei der Kalkulation



Falsche Stundensätze können tödlich sein

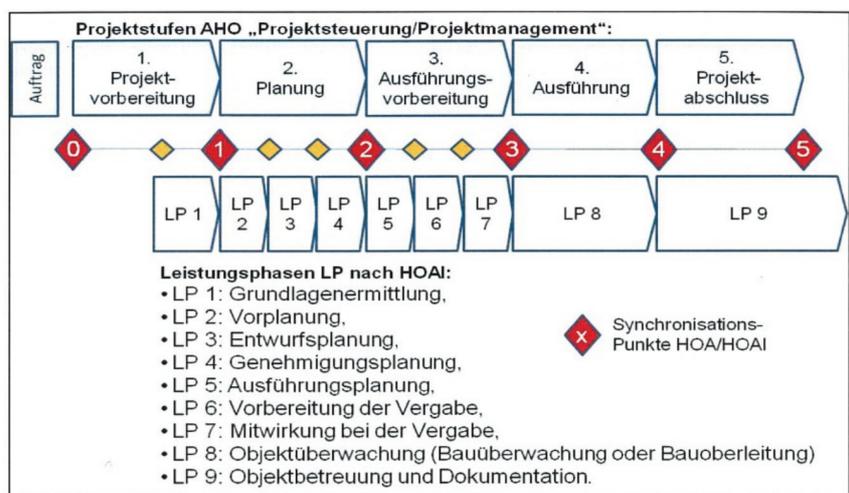
Quelle: Merkblatt Nr. 075 der Ing.kammer BW (Mai 2013)

http://www.ingbw.de/fileadmin/pdf/Merkblatt/M075_Stundensaetze.pdf

Tabelle 1: Vergleich der Mittelwerte einiger von der öffentlichen Hand für angemessen gehaltenen Stundensätze mit den ermittelten Stundensätzen des Statusberichtes 2000plus und der GHV (Kaufhold 2009)

Spalte 1		Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4		Spalte 5
Berufsgruppe		Mittelsatz nach OBB ³	Regelsatz nach RfT ⁴	Statusbericht 2000plus ⁵ (Mindest- und Höchstsatz/Mittelsätze)		Bürostundensätze GHV (Mindest- und Höchstsatz)
Nr.	Art	EUR/h	EUR/h	EUR/h	Ø	EUR/h
1	Auftragnehmer	78	75	65 bis 140	102,50	120 bis 150
2	Ingenieure	65	55	60 bis 120	90	90 bis 120
3	Techniker	47	55	55 bis 90	72,50	70 bis 95
4	Bauzeichner	40	43	40 bis 60	50	50 bis 80
Mittlerer Bürostundensatz		60,25	k. A.	66,27		80 bis 105

OBB: Orientierungswerte der Obersten Baubehörde Bayern
 RfT: Richtlinien für die Beteiligung freiberuflich Tätiger
 GHV: Gütestelle Honorar und Vergaberecht e.V.



Leistungsphasen

Quelle: DVP

Autor

Klaus Greve
Senior Project Manager,
Jacobs Engineering,
London. Mitglied der
Reformkommission
Großprojekte.
Kontakt: mail@klausgreve.co.uk
Mehr Informationen unter:
+ projektmagazin.de/autoren

ProjektMagazin
Das Fachportal für Projektmanagement

Ausgabe 02/2014
Herausforderung Großbauprojekte –
ein Lösungsvorschlag auf Basis der HOAI

Zitat: ... Die drei Kernpunkte meiner Überlegungen sind

1. In allen Projektphasen wird die Bedeutung der Planung gestärkt: Erst vollständig planen, dann bauen!
2. Die Planung wird von Beginn an effizient mit Kosten-, Risiko- und Zeitanalysen verknüpft.
3. Die Ausführung wird erst dann ausgeschrieben, wenn die HOAI-Phase Ausführungsplanung, in Ausnahmefällen die HOAI-Phase Entwurfsplanung, abgeschlossen ist

...

Änderungsleistungen

§ 10 Abs. 1 HOAI

Einigen sich AG und AN während der Laufzeit des Vertrages darauf, dass der Umfang der beauftragten Leistungen geändert wird, und ändern sich dadurch die anrechenbaren Kosten oder Flächen, so ist die Honorarberechnungsgrundlage für die Grundleistungen, die infolge des veränderten Leistungsumfangs zu erbringen sind, durch schriftliche Vereinbarung anzupassen.“

Projektänderungsanzeigen

- Einfach und unkompliziert eine DIN A4-Seite
- Zusammen mit AG einführen
- Genehmigungsverfahren klären
- Dokumentation der Kostenänderungen
- Eigenes Honorar über KG 700 mit berücksichtigen oder über Stundennachweis

Projekt XY		Änderungsantrag Nr.: 000	
Verfasser:			
Beschreibung der geänderten Leistung / Begründung / Lösung			
Maßnahmen			
Voraussichtliche Terminauswirkung			
Voraussichtliche Kostenauswirkung			
KG	Anmerkung	EUR netto	
xx.xx.2012			
Datum	Unterschrift		
Prüfung und Stellungnahme der Projektsteuerung:			
Datum	Unterschrift		
Prüfung und Entscheidung des Bauherrn:			
Einschubung verschoben bis:		Datum	Unterschrift / Bemerkung
Änderung abgelehnt			
Änderung genehmigt			
Kopie zurück an Verfasser und PS.			

Wiederholungslleistungen

§ 10 Abs. 2 HOAI

Einigen sich AG und AN über die Wiederholung von Grundleistungen, ohne dass sich dadurch die anrechenbaren Kosten oder Flächen ändern, ist das Honorar für diese Grundleistungen entsprechend ihrem Anteil an der jeweiligen Leistungsphase schriftlich zu vereinbaren.

Problem

§ 10 fordert dem nach Wortlaut eine schriftliche Einigung zwischen den Parteien

Keine Honorarpflicht des AG bei fehlender Schriftform?

Anmerkung zu den Wiederholungsleistungen

- Im Einzelfall zu prüfen, welcher Mehraufwand tatsächlich entstanden ist
- Keine Vergütung bei eventueller Verwertung der Teilleistungen
- Honorarpflicht des AG von Planungsänderungen nur dann, wenn Planungsleistung vollständig oder teilweise abgeschlossen ist.
- Soweit Wiederholungsleistung nur Mangelbeseitigung darstellt, keine Honorarpflicht

Ausführungsphase

Bauzeitenüberschreitung

Vorliegen durch
Vertragsklauseln

§ 6 Abs. 2 Nr. 1

Ordentliche Überwachung der Baukosten

Aufstellung und Fortschreibung der
Baukosten ist Grundleistung der HOA

• § 6 Abs. 2 Nr. 1
• § 6 Abs. 2 Nr. 2
• § 6 Abs. 2 Nr. 3

Bei großer und komplexer Projekte ...

• § 6 Abs. 2 Nr. 1
• § 6 Abs. 2 Nr. 2
• § 6 Abs. 2 Nr. 3

• § 6 Abs. 2 Nr. 4
• § 6 Abs. 2 Nr. 5

Aufstellung und Fortschreibung der Baukosten ist Grundleistung der HOAI



Gut Organisiert

= weniger Fehler

= zufriedenerer Auftraggeber

= kaum Angriffspunkte bei Nachtragsgesprächen

Bei großen und komplexen Projekten ...

... wenn Exceltabelle, dann bitte einfach

... Dokumentation der Veränderungen

... Nicht zu komplex

... Dokumentation der Veränderungen



Es gibt nichts Unangenehmeres, als wenn sich Kosten durch Excel-Fehler ändern!

Projektabschluss

- letzter Zeitpunkt für Nachträge
- schlechtester Zeitpunkt für Nachträge
- Internes Projektabschlussgespräch

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!

caspers mock

www.caspers-mock.de

adensio
Wege zur Projektkultur

www.adensio.com