

Baukostengarantien/Baukostenobergrenzen

In jüngster Vergangenheit sehen sich die Ingenieurunternehmen immer häufiger dem Wunsch des Auftraggebers nach Kostensicherheit ausgesetzt. Es finden sich hier viele unterschiedliche Begrifflichkeiten, die auch in rechtlicher Hinsicht unterschiedliche Folgen für den Planer haben. Nachfolgend sollen zunächst die rechtlichen Konsequenzen von Budgetvorgaben dargestellt werden. Bei der Verantwortlichkeit für die Baukosten sind drei Formen zu unterscheiden.



1. Kostengarantie

Bei einer Kostengarantie garantiert der Planer gegenüber dem Auftraggeber verschuldensunabhängig die Einhaltung bestimmter Baukosten. Der Planer übernimmt mit einer solchen Kostengarantie das wirtschaftliche Risiko der Einhaltung der Kosten. Werden daher die vertraglich vereinbarten Baukosten überschritten, hat der Auftraggeber gegen den Planer einen Anspruch auf Erstattung der Differenzkosten. Nach ständiger Rechtsprechung stellt jedoch nicht jede Vereinbarung über bestimmte Kosten eine Kostengarantie dar. Für die Annahme einer Garantie muss vielmehr erkennbar sein, dass der Planer sich persönlich verpflichten wollte, für sämtliche, den angegebenen Betrag der Baukosten übersteigende Mehrkosten ohne Verschulden einzustehen. Die bloße Zusicherung einer Baukostensumme reicht dafür regelmäßig nicht aus.

2. Kostenobergrenze als Beschaffenheitsvereinbarung

Nach den Regelungen des Werkvertragsrechts können die Vertragsparteien eine bestimmte Beschaffenheit des Werkes vereinbaren. Diese Beschaffenheitsvereinbarung kann sich u.a. auf die anfallenden Baukosten beziehen. In der Praxis gibt es hierfür unterschiedliche Begrifflichkeiten wie auch inhaltliche Unterschiede in der Ausgestaltung der vertraglichen Vereinbarung. Hinsichtlich der Rechtsfolgen einer Kostenvereinbarung kommt es darauf an, welche konkrete Formulierung seitens der Parteien vereinbart wurde. Es gibt also nicht nur „die Kostenvereinbarung“, sondern es ist der konkrete Einzelfall zu prüfen, welche Folgen eine Kostenüberschreitung für den Planer hat. Hier ist es sogar möglich, dass die Konsequenzen dieselben sind, wie bei Übernahme einer Kostengarantie.

3. Budgetverantwortung

Die Kostengarantie wie die Kostenobergrenze sind ausdrückliche vertragliche (schriftliche) Vereinbarungen. Aber auch ohne eine ausdrückliche vertragliche Vereinbarung hat der Planer nach ständiger Rechtsprechung die Verpflichtung die Kosten des Bauvorhabens im Auge zu behalten. Die Pflicht zur Beachtung folgt bereits daraus, dass bei einer Beauftragung der Leistungsbilder der HOAI, die Erstellung der verschiedenen Kostenermittlungen zu den geschuldeten Grundleistungen gehören. Daneben schuldet der Planer als Grundleistung die Kostenkontrolle und damit die laufende Überwachung der Kostenentwicklung während des Planungsprozesses.

Konsequenzen für die Haftung des Planers:

- Die Kostengarantie birgt das größte Haftungsrisiko, da der Planer mit seiner Garantieerklärung das gesamte Risiko von Kostenüberschreitungen übernimmt. Eine solche Vereinbarung sollte in keinem Fall abgeschlossen werden, da es auch **keinen Versicherungsschutz** gibt.
- Bei der Kostenobergrenze kommt es auf die konkrete Formulierung im Vertrag an, ob eine solche Vereinbarung unterzeichnet werden kann. Hier ist die Beratung durch einen Rechtsanwalt erforderlich, um zu prüfen, wie hoch das Haftungsrisiko ist. Es ist hier jedoch in der Regel davon auszugehen, dass **Umpfanungen kostenlos** geleistet werden müssen.
- Die Budgetverantwortung ist eine originäre Leistungspflicht des Planers. Nicht jede Abweichung von der Kostenschätzung oder Kostenberechnung stellt jedoch einen Mangel dar, der zu einer Haftung des Planers führt. Wann eine Abweichung als Mangel anzusehen ist, ist im Einzelfall zu prüfen; es gibt umfangreiche Rechtsprechung hinsichtlich des Toleranzrahmens.

Wir empfehlen daher:

Kostengarantie	auf keinen Fall ein Angebot abgeben
Kostenobergrenze	sehr genau prüfen, besser auf eine Angebotsabgabe verzichten bzw. verhandeln
Budgetverantwortung	normales Tagesgeschäft

Berlin, im September 2016

VERBAND BERATENDER INGENIEURE VBI – Budapester Str. 31 – 10787 Berlin
Tel.: 030/260 62-0 – Fax: 030/260 62-100 – vbi@vbi.de – www.vbi.de