

# Gleiche Grundsätze, ungleiches Ergebnis

## Zur Praxis der Objekttrennung bei Gebäuden und Ingenieurbauwerken



Dipl.-Ing. Ulrich Welter, ö.b.u.v. Sachverständiger für Honorare nach HOAI, inside® Büsum

Wie viele Objekte zu planen sind, ist für die Höhe des Honorars bedeutsam. Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) gibt hierzu allgemeine und objektive Trennungsgrundsätze vor. Sie gelten für alle Leistungsbilder gleichermaßen. In der Praxis wird dies allerdings anders gehandhabt, z.B. bei Gebäuden und bei Ingenieurbauwerken. Dies führt häufig dazu, dass im Leistungsbild „Gebäude“ mehr Objekte gebildet werden als im Leistungsbild „Ingenieurbauwerke“. Warum das so ist, kann niemand erklären.

### Die Vorschrift

In § 11 Abs. 1 HOAI heißt es:

„§ 11 Auftrag für mehrere Objekte

(1) Umfasst ein Auftrag mehrere Objekte, so sind die Honorare vorbehaltlich der folgenden Absätze für jedes Objekt getrennt zu berechnen.“

Die Ausnahmetatbestände der Absätze 2 bis 4 in § 11 HOAI sind nicht Gegenstand der Betrachtung in dieser Veröffentlichung. Vielmehr geht es nur darum, wie die allgemeinen Trennungsgrundsätze in den Leistungsbildern Gebäude und Ingenieurbauwerke angewendet werden. Dabei mag es sein, dass, wenn mehrere Objekte festgestellt wurden, diese nach den Vorschriften der Abs. 2 bis 4 gemindert abzurechnen sind.

Jedenfalls bedeutet der allgemeine Trennungsgrundsatz, dass mehrere Objekte grundsätzlich getrennt abzurechnen sind.

### Die Trennungsgrundsätze

Der oberste Trennungsgrundsatz ist die „funktionale Einheit“. In der amtlichen Begründung zu § 41 HOAI heißt es hierzu:

„Bauwerke oder Anlagen, die funktional eine Einheit bilden, sind als ein Objekt anzusehen. Werden dagegen einem Auftragnehmer die Planung einer Abwasserbehandlungsanlage und eines Abwasserkanalnetzes in einem Auftrag übertragen, so handelt es sich hier um die Übertragung der Leistungen für zwei

verschiedene Objekte mit jeweils einer eigenen funktionalen Einheit. Das Abwasser-Kanalssystem erfüllt die Transport-Funktion für das Abwasser, die Abwasserbehandlungsanlage erfüllt die Reinigungsfunktion für das Abwasser.“

Dieses „Funktionalprinzip“ gilt aber nicht nur für Ingenieurbauwerke, sondern in gleichem Umfang für alle übrigen Leistungsbilder, so auch für Gebäude.

Neben dem Funktionalprinzip gilt die konstruktive Selbstständigkeit eines Bauwerks als wesentlicher Trennungsgrundsatz. So sind zwei Bauwerke, die durch einen Zwischenraum getrennt sind, schon allein deshalb zwei Objekte, es sei denn, das übergeordnete Funktionalprinzip bindet diese beiden Bauwerke untrennbar zusammen.

Es wird an dieser Stelle darauf verzichtet, die einzelnen Quellen und Kommentartextstellen aufzuführen. Es ist herrschende Meinung, dass Objekte insbesondere nach dem Funktionalprinzip und der konstruktiven Selbstständigkeit gegeneinander abzugrenzen sind.

### Die Behauptung

Häufig wird behauptet, Objekte ergeben sich bereits aus den Objektlisten in den Anlagen 10 bis 15 zur HOAI (jeweils Anlage 10.2, 11.2, 12.2, 13.2, 14.2 und 15.2). Dies muss aber unzutreffend sein. Wäre die Behauptung richtig, dann wäre

- eine Schule immer ein Objekt (vgl. Anlage 10.1 zur HOAI)
- eine Hochschule immer ein Objekt (vgl. Anlage 10.2 zur HOAI)
- ein Krankenhaus immer ein Objekt (vgl. Anlage 10.2 zur HOAI)
- eine Abwasserbehandlungsanlage immer ein Objekt (vgl. Anlage 12.2 zur HOAI, Gruppe 2)
- eine Schlammbehandlungsanlage immer ein Objekt (vgl. Anlage 12.2 zur HOAI, Gruppe 2)
- ein Untergrundbahnhof immer ein Objekt (vgl. Anlage 12.2 zur HOAI, Gruppe 6)
- Straßen immer eigenständige Objekte (vgl. Anlage 13.2 zur HOAI)
- Knotenpunkte immer eigenständige Objekte (vgl. Anlage 13.2 zur HOAI)
- usw. usw.

Eine Abwasserbehandlungsanlage und eine Schlammbehandlungsanlage bilden nach dem Urteil des Oberlandesgerichts (OLG) Koblenz vom 16.9.2010 (2 U 712/06) eine Einheit, und damit ein Objekt. Der Bundesgerichtshof (BGH) hat die Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen (BGH, Beschluss vom 24.5.2012 – VII ZR 167/10).

In der Urteilsbegründung hierzu heißt es: Die funktionelle Verflechtung der Gesamtanlage sei derart vielfältig, dass entsprechend der „Amtlichen Begründung“ zu § 51 HOAI „Bauwerke oder Anlagen“, die funktionell eine Einheit bilden, als ein Objekt anzusehen seien, wobei jedoch Objekte, die nach unterschiedlichen Teilen der HOAI abzurechnen seien, aufgrund verschiedener Honorartafeln, nicht zusammenzufassen seien.

Die Beklagte habe auf der Grundlage bekannter Ingenieurvertragsmuster den Ingenieurverträgen den Objektbegriff „Ingenieurbauwerk Abwasserreinigung“ verwendet. Es biete sich daher nur eine Objektzuordnung über eine Punktebewertung nach dem Schwierigkeitsgrad der Planungsanforderungen nach § 53 Abs. 2 HOAI bzw. eine Zuordnung der Einzelobjekte „Abwasserbehandlungsanlage“ und „Schlammbehandlungsanlage“ nach der Objektliste von § 54 Abs. 1 HOAI mit einer abschließenden Zusammenfassung beider Einzelobjekte zu einem Objekt an (Seite 8 des Gutachtens).

Bei der geplanten und ausgeführten Gruppenkläranlage „...[Z]“ handele es sich um eine mehrstufige Abwasserbehandlungsanlage mit zusätzlicher und weitergehender Reinigung/Elimination von Phosphor und Schwebstoffen (Prospekt der Gruppenkläranlage, Seite 250).



Für die Abwasserreinigung sei ein komplexes Verfahren entwickelt worden. Die Schlammbehandlungsanlage sei mehrstufig mit anaerober Stabilisierung sowie Schlammabsetz- und Entwässerungsanlagen geplant.

In der Objektliste von § 54 Abs. 1 HOAI habe der Verordnungsgeber die Abwasserbehandlungsanlagen als sog. schwierige Abwasserbehandlungsanlagen in die Honorarzone V eingeordnet.

„D.h., schon aus Gründen der vielfältigen funktionellen Verflechtung werden die beiden Anlagenteile a) Abwasserbehandlung und b) Schlammbehandlung zusammengefasst. Das ist in der Objektliste anders aufgeführt (s.o.).“

Unbeachtet bleibt, dass es bei aller Verflechtung von Abwasser und Schlamm auf einer Kläranlage einen bestimmten Punkt gibt, an dem der Schlamm endgültig vom Abwasser getrennt und ab da unabhängig davon behandelt wird. Dennoch sollen beide Anlagen (Schlammbehandlung und Abwasserbehandlung) zu einem Objekt verschmolzen sein.“

Auch kann es als sicher gelten, dass die Straßen in einem Erschließungsgebiet, zusammen mit den Kreuzungen/Einmündungen, gemeinsam ein Objekt bilden. Andernfalls müsste wegen der räumlichen Trennung und der konstruktiven Selbstständigkeit jede einzelne Straße zwischen zwei Kreuzungen/Einmündungen ein eigenständiges Objekt darstellen.

### Beispiel Schule

Am Beispiel einer Schule lässt sich anschaulich darstellen, worum es geht. In nahezu allen Kommentaren zur HOAI wird dieses Beispiel aufgeführt.

Eine Schule soll bestehen aus:

- einem Gebäude „A“ für Klassenräume
- einem Gebäude „B“ für Verwaltung und Sonderunterrichtsräume (Physik, Chemie, Biologie u.a.)
- einem Gebäude „C“ für Aula und Mensa
- einem Gebäude „D“, der Turnhalle
- einem Pausen-/Verbindungsgang zwischen Gebäuden „A“ und „B“
- einem Pausen-/Verbindungsgang zwischen Gebäuden „B“ und „C“
- einem Pausen-/Verbindungsgang zwischen Gebäuden „C“ und „D“

Die Außenanlagen sollen außer Betracht bleiben.

Diese Gebäude bilden insgesamt eine funktionale Einheit. Die Schule kann ihrer Aufgabe zur Bildung nur nachkommen, wenn alle Gebäude/Bauwerke vor-

handen sind und genutzt werden. Die Schüler „durchströmen“ und nutzen sämtliche Gebäude/Bauwerke.

Und doch ist es herrschende Meinung, dass die Gebäude je ein eigenständiges Objekt darstellen, weil sich konstruktiv selbstständig sind. Auch die Pausenhallen bilden eigene Objekte. Auch sie sind konstruktiv selbstständig.

### Beispiel Kläranlage

Völlig anders wird eine vergleichbare Situation einer Kläranlage gesehen. Auch hier gibt es unterschiedliche Bauwerke, nämlich:

- die Einlaufgruppe (Rechen, Sand- und Fettsfang, Sandklassierer etc.)
  - das/die Belebungsbecken zur biologischen und chemischen Abwasserbehandlung
  - das/die Nachklärbecken zum Absetzen des Schlammes
- daneben und völlig getrennt davon die Schlammbehandlung, bestehend aus
- Überschussschlammumpwerk
  - Schlammeindickung/-entwässerung
  - Schlammfäulung

Alle übrigen Bauwerke auf einer Kläranlage bleiben hier außer Betracht.

Auch in diesem Beispiel bilden die Bauwerke der Abwasserbehandlung einerseits und der Schlammbehandlung andererseits je eine funktionale Einheit.

Nur alle Bauwerke gemeinsam können das Ziel einer geordneten Abwasserbehandlung bzw. Schlammbehandlung erreichen. Die einzelnen Bauwerke sind räumlich voneinander getrennt und konstruktiv selbstständig. Die Pausengänge der Schule sind hier quasi die verbindenden Rohrleitungen, in denen das Fluidum (Abwasser bzw. Schüler) von Bauwerk zu Bauwerk strömt.

Und dennoch soll die Kläranlage insgesamt ein Objekt darstellen. Über das funktionale Zusammenfassen von Schlammbehandlung und Abwasserbehandlung hinaus (s.o. die Entscheidung des OLG Koblenz) werden auch die konstruktiv getrennten Bauwerke zusammengefasst. Erklärlich ist dies nicht. Die Prinzipien und Vorschriften der HOAI werden bei der Schule einerseits und der Kläranlage andererseits höchst unterschiedlich angewendet.

### Beispiel Autobahnbrücke

Es wird behauptet, dass zwei Autobahnbrücken, die eine für die Richtungsfahrbahnen rechts und die andere für die Richtungsfahrbahnen links (also den Gegenverkehr) auch dann ein gemeinsames Objekt darstellen, wenn sie konstruktiv

getrennt sind aber z.B. gemeinsame Widerlager nutzen.

Tatsächlich handelt es sich um zwei Brücken, die nebeneinander und mit Abstand zueinander angeordnet sind. Die Widerlager sind so breit, dass beide Brücken darauf gründen.

Wären die Widerlager getrennt, und sei es nur durch eine Fuge, lägen konstruktiv getrennte Bauwerke vor. So aber wird aus zwei Bauwerken ein Objekt. Das steht in deutlichem Widerspruch zum nächsten Beispiel.

### Beispiel Tiefgarage und Gebäude

Eine Tiefgarage auf der darüber ein Haus angeordnet ist, stellt ein eigenständiges Objekt dar. Dies auch dann, wenn die tragenden Außenwände der Tiefgarage zugleich die tragenden Wände der darüber liegenden Gebäude sind (KG, Urteil v. 19.9.2005 – 10 U 24/01; BGH, Beschluss v. 8.2.2007 – VII. ZR 228/05, (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen).

Die Verflechtungen bei Konstruktion und Nutzung in dem entschiedenen Fall waren sehr stark ausgeprägt. So waren in der Tiefgarage zugleich Nebenräume für das Wohnhaus (Keller, Fahrradabstellräume, Heizungs-, Klimazentrale).

Zudem lag die Einfahrt zur Tiefgarage im Erdgeschoss des Wohnhauses – und dennoch waren die Gerichte der Überzeugung, dass getrennte Objekte vorliegen. Aus konstruktiven wie aus teilfunktionalen Gründen ist dies nachzuvollziehen. Aber mit der Betrachtung bzgl. einer Kläranlage ist dies nicht konform.

### Ergebnis

In der Praxis werden die allgemeinen Grundsätze zur Trennung von Objekten i.S. der HOAI insbesondere bei Gebäuden einerseits und Ingenieurbauwerken andererseits unterschiedlich angewendet. Was bei Gebäuden als zutreffend angesehen wird, scheint bei Ingenieurbauwerken undenkbar. Erklärungen hierzu gibt es nicht, allenfalls Meinungen. Die wenige Rechtsprechung macht in je einem Beispiel für Gebäude und Ingenieurbauwerke große Unterschiede.

Bei näherer Betrachtung liegen die unterschiedlichen Bauvorhaben allerdings nicht so weit auseinander wie man zunächst vermuten möchte. Wegen der großen Relevanz des Themas ist es deshalb erforderlich, hierüber zu diskutieren. Dieser Beitrag soll dazu einen Anstoß geben.

Wir freuen uns auf Zuschriften.