

ternehmen, sich an Ausschreibungen zu beteiligen. Die Vergabestelle müsse dem durch eine effiziente Gestaltung des Vergabeverfahrens begegnen. Hierzu gehöre insbesondere, nur so viel Eignung und Nachweise zu fordern, wie es erforderlich sei.

Dies ist nach Prof. Dr. Oliver Dörr (Universität Osnabrück) auch rechtlich geboten. Der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zwingt Auftraggeber dazu, bei der Aufstellung von Verfahrensanforderungen nicht über das hinauszugehen, was für das Vergabeziel erforderlich sei. Dieser Grundsatz finde im Vergaberecht an vielen Stellen seine Ausprägung, insbesondere aber eben bei der Forderung von Eignungsanforderungen und -nachweisen.

In der Praxis, so Prof. Dr. Martin Burgi (Ludwig-Maximilian-Universität München), werde von Unternehmensseite regelmäßig beklagt, dass Auftraggeber eine Vielzahl von Nachweisen verlangten, die für die Vergabeentscheidung nicht erheblich seien. Gefordert seien insoweit nun die Vergabestellen und die Nachprüfungsinstanzen.

Die Vergabestellen müssten ihre Unterlagen daraufhin untersuchen, was tatsächlich erforderlich sei für die Durchführung des Vergabeverfahrens. Die Nachprüfungsinstanzen müssten an dieser Stelle „strenger“ sein und Verstöße gegen den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz brandmarken.

### Ausblick

Über die Themen der 21. forum vergabe Gespräche lässt sich zum derzeitigen Zeitpunkt nur spekulieren. Einige Überlegungen: Das Wettbewerbsregister und auch die Vergabestatistik dürften bis dahin in Betrieb und über erste Erfahrungen bei der Umsetzung zu berichten sein.

Auch wird das bis dahin sehr wahrscheinlich in Kraft getretene Gesetz zur beschleunigten Beschaffung im Bereich der Verteidigung und Sicherheit und zur Optimierung der Vergabestatistik möglicherweise Anlass für Diskussionen geben.

Schließlich könnten auch die Anforderungen an die öffentlich-öffentliche Zusammenarbeit wieder in den Blickpunkt der Gespräche rücken, wenn der Europäische Gerichtshof bis dahin auf die Vorlagefragen des OLG Koblenz (Beschluss vom 14.5.2019 – Verg 1/19) und des OLG Düsseldorf (Beschluss vom 28.11.2018 – Verg 25/18) geantwortet haben sollte.

# Neue Kriterien der Objekttrennung?

## Was ist ein Objekt im Sinne der HOAI?



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

**Eine Justizvollzugsanstalt, die aus zehn baulich eng miteinander verzahnten Gebäuden besteht, soll nach dem Oberlandesgericht (OLG) Celle im Urteil vom 11.1.2017 (14 U 29/15) gleichwohl nur ein Gebäude im Sinne der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) darstellen. Das Gericht begründet dies u.a. mit einem übergeordneten Nutzungszweck. Das ist neu und hat, wenn diese Betrachtung richtig ist, Konsequenzen bei allen Objektplanungen.**

Zunächst einmal ist festzuhalten, dass sich alle Vorschriften der HOAI auf ein Objekt beziehen. Einzige Ausnahme hiervon ist der § 11 – Auftrag für mehrere Objekte. Die Vorschriften des § 11 Abs. 2 bis 4 spielen bei der hier angestellten Untersuchung keine Rolle. Bevor eine Prüfung danach erfolgen kann, ist ohnehin zunächst festzustellen, dass mehrere Objekte vorliegen. Die Untersuchung befasst sich deshalb ausschließlich mit der Frage, ob bei der Objekttrennung eine übergeordnete Funktion zu berücksichtigen ist.

Für jedes Objekt sind die in § 6 HOAI aufgeführten Honorarparameter (anrechenbare Kosten Leistungsbild, Honorarzone und Zuschläge) getrennt zu ermitteln. Das gilt auch für die mitzuverarbeitende Bausubstanz. Hierzu heißt es in § 4 Abs. 3 HOAI ausdrücklich, dass diese objektbezogen zu ermitteln ist.

Das „Objekt“ ist die zentrale Größe bei der Berechnung des Honorars nach den Vorschriften der HOAI. Es ist deshalb von grundlegender Bedeutung zu wissen, was ein Objekt ist und wie ggf. mehrere Objekte gegeneinander abzugrenzen sind.

### Kriterien der Objekttrennung

Als allgemeine Trennungsgrundsätze gelten:

- leistungsbildübergreifende Objekte gibt es nicht (BGH Urteil vom 30.9.2004 – VII ZR 192/03)
- ungleichartige Objekte können nicht gemeinsam ein Objekt bilden

Das gilt z.B. für die in § 41 Nr. 1 bis 7 aufgeführten Ingenieurbauwerke sowie die in § 45 Nr. 1 bis 3 aufgeführten Verkehrsanlagen (Locher/Koeble/Frik, 13. Auflage 2017, § 41 Rdn. 51 mit Verweis auf BGH BauR 2004, 1963 = NZBau 2004, 680)

- innerhalb eines Leistungsbildes sind gleichartige Objekte nach funktionalen und konstruktiven Kriterien zu trennen. (BGH Urteil vom 16.12.2004 – VII ZR 16/03, BauR 2005, 735 [739]; BGH Urteil vom 9.2.2012 – VII ZR 31/11)

Darüber hinaus werden die Objektlisten in den Anlagen 10.2 für Gebäude, 11.2 für Freianlagen, 12.2 für Ingenieurbauwerke und 13.2 für Verkehrsanlagen in der Literatur häufig so verstanden, dass die dort angegebenen Bauwerke/Anlagen im Allgemeinen als selbstständige Objekte gelten (Seifert/Berger in Fuchs/Berger/Seifert, HOAI 2016, § 11 Rdn. 23; Meurer in Korbion/Mantscheff/Vygen, HOAI 2016, § 11 Rdn. 10). Wenn dem so ist, hätte dies, wie noch auszuführen ist, weitreichende Konsequenzen.

Für die Praxis bedeutsam ist insbesondere die Objekttrennung nach funktionalen und konstruktiven Kriterien. Das Funktionalprinzip geht zurück auf die amtliche Begründung zur HOAI. In der amtlichen Begründung zu § 41 HOAI heißt es: „Bauwerke oder Anlagen, die funktional eine Einheit bilden, sind als ein Objekt anzusehen.“

Das Kriterium der konstruktiven Selbstständigkeit wurde durch die Rechtsprechung entwickelt (vgl. BGH BauR 2005, 735; BGH BauR 2012, 829; etliche OLG-Urteile). Es kann unterstellt werden, dass diese Trennungskriterien in der Fachwelt hinreichend bekannt sind. Unterschiede gibt es jedoch bei der Auslegung der Begriffe „funktionale Einheit“ einerseits und „konstruktive Selbstständigkeit“ andererseits.

### Konstruktive Selbstständigkeit

Die Prüfung der konstruktiven Selbstständigkeit sollte Vorrang vor der Prüfung der funktionalen Eigenständigkeit haben (so zu Recht Seifert/Berger in Fuchs/Berger/Seifert, HOAI 2016, § 11 Rdn. 23 mit Verweis auf Pauly BauR 1997, 929 und OLG Köln, Urteil vom 19.9.1913 – 24 U 15/10).

Danach ergibt sich, dass Gebäude, die durch einen Zwischenraum getrennt sind, stets eigenständige Objekte darstellen (BGH, Urteil vom 9.2.2012 – VII ZR 31/11). Denn maßgeblich für die Bewertung, ob ein oder mehrere Objekte vorliegen, ist primär die Frage der konstruktiven Einheit bzw. der konstruktiven Selbstständigkeit (BGH, BauR 2012/829; Korbion/Mantscheff/Vygen, HOAI 9. Auflage 2016, § 11 Rdn. 11). Mehrere, getrennt abzurechnende Objekte liegen auch vor, wenn sie durch einen Zwischenraum getrennt sind (Locher/Koebler/Frik, 13 Auflage 2017, § 41 Rdn. 52).

### Funktionale Einheit

Nach dem Wortlaut der amtlichen Begründung zu § 41 HOAI gilt:

*„Bauwerke oder Anlagen, die funktional eine Einheit bilden, sind als Objekt anzusehen. Werden dagegen einem Auftragnehmer die Planung einer Abwasserbehandlungsanlage und eines Abwasser-Kanalnetzes 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.“*

Es kommt also primär nicht auf die Nutzung des Bauwerks bzw. der Bauwerke an, sondern auf dessen Funktion. Von einer übergeordneten Funktion ist aber in der Verordnung selbst nicht die Rede.

Die Literatur ist übervoll von Beispielen wann mehrere Objekte vorliegen, weil sie gerade nicht eine gemeinsame Funktion haben.

So sind mehrere Gebäude einer Kaserne oder einer Schule stets getrennt abzurechnende Objekte, vorausgesetzt sie sind konstruktiv eigenständig. Verbindungsgänge zwischen zwei Gebäuden führen nicht dazu, dass daraus insgesamt ein Objekt wird. Eine gemeinsame Fassade nimmt zwei ansonsten selbstständigen Gebäuden nicht ihren eigenständigen Charakter. Die Liste ließe sich beliebig fortsetzen. Es wird unterstellt, dass diese Beispiele bekannt sind. An keiner Stelle der Literatur wird mit einer „übergeordneten Funktion“ argumentiert.

### Die Objektlisten

Anders ist dies in den Objektlisten der Anlagen 10, 12 und 13 der HOAI. Dort sind etliche Bauwerke/Anlagen aufgeführt, die eine übergeordnete Funktion beschreiben. Beispiele sind:

#### Gebäude, Anlage 10.2

- Schulen
- Kongresszentren
- Krankenhäuser
- Bahnhöfe
- Flughäfen

#### Ingenieurbauwerke, Anlage 12.2

- Häfen
- Schiffsschleusen
- Werftanlagen
- Kompostwerke
- Deponien
- U-Bahnstationen

Diese Bauwerke/Anlagen werden bei der Frage, um wie viele Objekte es sich für die Berechnung des Honorars tatsächlich handelt, nach den oben aufgeführten Kriterien der funktionalen Selbstständigkeit und konstruktiven Eigenständigkeit, so wie es vom BGH entschieden wurde, untersucht.

Im Ergebnis bestand dann die „Schule“, die tatsächlich aus 3 konstruktiv eigenständigen Gebäuden bestand (Schulgebäuden) aus 3 getrennt abzurechnenden Gebäuden. Die übergeordnete Bezeichnung „Schule“ spielte keine Rolle.

Das hat das OLG Celle im Urteil vom 11.1.2017 (14 U 29/15; BGH, Beschluss vom 8.5.2019 – VII ZR 27/17 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen) anderes gesehen.

Im ersten Leitsatz des Urteils heißt es:

*Ein Gebäudekomplex (hier: eine Justizvollzugsanstalt), der aus zehn baulich eng miteinander verzahnten Gebäuden bzw. Gebäudeteilen besteht, stellt nur ein Gebäude i.S. von § 22 Abs. 1 HOAI 1996 (§ 11 Abs. 1 HOAI 2013) dar.*

Im Urteil selbst heißt es dann:

*„Nach der maßgebenden wertenden Gesamtbetrachtung unter besonderer Berücksichtigung der Anschauungen des täglichen Lebens stellt die JVA S. eine bauliche Einheit dar. Auch unter Berücksichtigung der tatsächlichen Feststellungen zur Konstruktion der JVA S. nach Maßgabe des von der Klägerin vorgelegten Privatgutachtens des Sachverständigen S., ist im Hinblick auf den übergeordneten Nutzungszweck aller Gebäude und der klammernden Funktion einer Justizvollzugsanstalt lediglich von einem Gebäude auszugehen.“*

Es mag sein, dass im konkreten Fall die Bauwerke/Gebäude tatsächlich nicht konstruktiv selbstständig sind und deshalb von nur einem Bauwerk (Objekt) auszugehen ist. Dies steht aber in der Urteilsbegründung nicht im Vordergrund.

Das OLG Celle begründet seine Entscheidung vielmehr hauptsächlich mit einer „Gesamtbetrachtung“ sowie unter besonderer Berücksichtigung der Anschauungen des täglichen Lebens. Das ist der Blick auf die übergeordnete Funktion und neu bei der Begründung zur Objekttrennung.

Es ist fraglich, ob die Anschauungen des täglichen Lebens für die Objekttrennung überhaupt herangezogen werden können. Solche, stets auf das Gesamte gerichtete Anschauungen blicken nur und können nur blicken auf übergeordnete Funktionen. Die vom BGH festgelegten funktionalen und konstruktiven Kriterien bleiben außen vor. Wäre eine übergeordnete Funktion zu berücksichtigen, hätte dies deutliche Konsequenzen.

Nachfolgend werden einige davon aufgezählt:

## 1. Gebäude

### 1.1 Schule

Nach der Anschauung des täglichen Lebens ist die „Schule“ insgesamt erforderlich, um den Bildungsauftrag umzusetzen. Einzelne Schulgebäude spielen keine Rolle.

### 1.2 Kaserne

Dass eine Kaserne aus mehreren Gebäuden und anderen Bauwerken besteht verhindert nicht, dass unter einer Kaserne die Gesamtheit dieser Gebäude/Bauwerke verstanden wird.

## 2. Ingenieurbauwerke

### 2.1 Bahnhöfe

Bahnhöfe bestehen tatsächlich aus einer Vielzahl von Objekten, nämlich Gebäuden (Bahnhofsgebäude, Überdachungen), Ingenieurbauwerken (z.B. Unterführungen, Überführungen, Leerrohrsysteme).

temen, Bahnsteigen) und Verkehrsanlagen (z.B. Gleise). Alle diese Bauwerke zusammen erfüllen den Zweck des Bahnhofes. Deshalb stellen sie aber nicht zusammen ein Objekt dar. Dies ist schon deshalb nicht möglich, weil es sich um unterschiedliche Leistungsbilder handelt.

Wenn Objekte aber nur wegen ihrer Zugehörigkeit zu unterschiedlichen Leistungsbildern zu trennen sind, so wäre die Frage zu beantworten, ob es in jedem Leistungsbild eine übergeordnete Funktion geben muss oder ob es denkbar wäre, im Leistungsbild Gebäude nach einer übergeordneten Funktion alle Bauwerke zusammen zu fassen und im Leistungsbild Ingenieurbauwerke die Bauwerke als eigenständige Objekte getrennt abzurechnen. Und das, obwohl die Summe aller Bauwerke/Anlagen nach der Anschauung des täglichen Lebens insgesamt ein Bahnhof ist.

### 2.2 Kläranlagen

Mit Urteil vom 16.9.2010 (2 U 712/06) hat das OLG Koblenz entschieden, dass die Abwasserbehandlungsanlage und die Schlammbehandlungsanlage gemeinsam eine Kläranlage und ein Objekt bilden. Tatsächlich war dies aber gar nicht zu entscheiden. Vielmehr ging es lediglich um die zutreffende Honorarzone. Im Urteil heißt es:

*„Wenn jedoch die Einzelobjekte „Abwasserbehandlungsanlage“ und „Schlammbehandlungsanlage“ bereits zur Honorarzone V zu zählen seien, sei – so der Sachverständige – das Gesamtobjekt ebenfalls in die Honorarzone V einzuordnen.“*

Die übergeordnete Funktion einer „Kläranlage“ oder „Abwasserreinigungsanlage“ hat auch in diesem Fall dazu geführt, dass die funktional eigenständigen Bauwerke/Anlagen der Abwasserbehandlung einerseits und der Schlammbehandlung andererseits zu einem Objekt zusammengefasst wurden. Auch hier gilt, dass nach der Anschauung des täglichen Lebens eine Kläranlage eben eine Kläranlage ist und nicht einzelne, funktional selbstständige Einheiten bilden.

## 3. Verkehrsanlagen

### 3.0 Lärmschutz

Lärmschutzanlagen entlang einer Straße oder Schiene sind mal rechts und mal links angeordnet, je nach schutzbedürftigem Objekt. Sie bestehen mal aus Lärmschutzwällen, mal aus Lärmschutzwänden und mal aus Kombilösungen. Sie sind i.d.R. nur abschnittsweise und nicht auf ganzer Länge der Verkehrsanlage vorhanden, also räumlich getrennt und konstruktiv selbstständig. Sie bilden deshalb eigenständige Objekte.

Urteilt man aus der Sicht einer übergeordneten Funktion, so kommt man zu dem Schluss, dass es sich um Lärmschutzanlagen handelt die sämtlich durch die Verkehrsanlage ausgelöst sind und deshalb ein Objekt bilden.

### 3.1 Autobahn

Eine Autobahn ist eine Verbindung von A nach B mit Anschlussstellen an das nachgeordnete Straßennetz, Rastplätzen sowie Tank- und Rastanlagen. Eine Autobahn hat zwei Richtungsfahrbahnen, eine von A nach B und eine von B nach A.

Seifert/Berger führen hierzu aus (Fuchs/Berger/Seifert, HOAI 2016, § 11 Rdn. 38), dass eine Autobahn eine einheitliche Verkehrsanlage darstelle, zumindest bzgl. der beiden Richtungsfahrbahnen. Sie begründen dies mit der Anschauung des täglichen Lebens, wonach dies so sei.

Wäre die Anschauung des täglichen Lebens bei der Objekttrennung beachtlich, so würde dies, wie oben ausgeführt, auch bei Schulen und Kasernen gelten müssen. Eine Schule und eine Kaserne bildeten dann je ein Objekt und könnten nicht je Gebäude in mehrere Objekte gegliedert werden.

Der Begriff „Autobahn“ beschreibt ebenso wie eine „Schule“ und eine „Kaserne“ eine übergeordnete Funktion. Deshalb ist es ohne Weiteres möglich, dass die beiden Richtungsfahrbahnen, wenn sie eigenständig trassiert wurden und keine gemeinsame Achse und keine gemeinsame Gradierte haben, tatsächlich zwei eigenständige, getrennt abzurechnende Objekte darstellen.

### 3.2 Flughafen

Auch hier gilt, dass der Begriff „Flughafen“ eine übergeordnete Funktion beschreibt, die nach der Anschauung des täglichen Lebens eindeutig ist. Tatsächlich handelt es sich um eine Vielzahl von Gebäuden (Terminals, Cargo, Werkstätten, Büros, Tower usw.), Ingenieurbauwerken (Brücken, Entwässerung, Hochwasserschutz, Lärmschutz usw.) und Verkehrsanlagen (landseitig, luftseitig, Taxiways, Start-/Landebahnen usw.).

## Wichtige Rechtsprechung

Zur Beantwortung der Frage, ob ein übergeordneter Zweck bzw. eine übergeordnete Funktion bei der Beurteilung, welche Objekte getrennt abzurechnen sind zu berücksichtigen ist, wird im Folgenden auf zwei weitere Urteile mit jeweiligem Kurzkomentar hingewiesen.

## Wohnkomplex mit Tiefgarage: Ein oder mehrere Gebäude?

Das OLG Hamburg hat im Urteil vom 27.7.2018 (6 U 203/13) entschieden, dass es für die Abgrenzung, ob es sich um ein oder mehrere Gebäude handelt, darauf ankommt, ob diese nach funktionellen und technischen Kriterien zu einer Einheit zusammengefasst sind.

In dem konkreten Fall ging es um den Neubau eines Wohnkomplexes, der aus vier aneinandergebauten Häusern besteht. Darunter liegt eine Tiefgarage. Die Architekten berechnen für vier Gebäude zuzüglich Tiefgarage getrennte Honorare.

In seiner Besprechung des Urteils, (IBR 2019, 501) weist Dipl.-Ing. (FH) Werner Seifert, öffentlich bestellter und vereidigter Honorarsachverständiger (Würzburg) darauf hin, dass das Gericht für die Abgrenzung zunächst funktionelle und technische Kriterien bestätige. Gestützt auf ein Gerichtsgutachten, das eine „dreidimensionale Verzahnung“ erkannt haben will, entscheide das Gericht aber, dass die Brandwände keine besondere Rolle spielen würden, weil die Tiefgarage Bestandteil des Tragwerks der Häuser sei und keine konstruktive Trennung vorliege. Wandscheiben und Stützen der Wohnhäuser befänden sich, ebenso wie Wohnnebennutzungen und Versorgungsleitungen, in der Tiefgarage. Die Tiefgarage sei nicht selbstständig, weil sich die Zufahrt unterhalb der Wohnhäuser befände und die übrige Tiefgarage vollständig unter den Häusern liege.

Da es vorrangig auf die konstruktive Selbstständigkeit ankomme, diese aber nicht vorliege, würden funktionale Kriterien keine entscheidende Rolle spielen, auch wenn jedes Haus über einen eigenen Eingang und ein eigenes Treppenhaus verfüge. Weil die vier Häuser überwiegend dem Wohnen dienten und deshalb keine „unterschiedlichen Funktionen“ vorliegen, lägen aber auch nach funktionellen Kriterien nicht mehrere Gebäude vor.

Vier „Häuser“, so merkt Seifert an, sollen also, entgegen der Anschauung des täglichen Lebens, keine „vier „Gebäude“ sein? In seiner, für Seifert, hier wenig überzeugenden Entscheidung beruft sich das Gericht weitgehend auf die angeblich „überzeugenden Ausführungen“ des Gerichtsgutachters. Dieser vermische aus Sicht Seiferts aber die verschiedenen Objekttypen der HOAI. Gebäude, Tragwerke und technische Anlagen gehörten unterschiedlichen Leistungsbildern an,

die differenziert abzugrenzen seien. Aus Gebäuden lasse sich jedenfalls nicht auf Anlagen schließen (BGH, IBR 2002, 198). Das gelte auch umgekehrt.

Alles andere wäre auch nicht sachgerecht, hebt Seifert hervor, weil es für die Arbeit des Architekten gleichgültig sei, ob Anlagenteile der Gebäude durch die Tiefgarage geführt würden oder nicht. Dass die Wände einer Tiefgarage zugleich tragende Wände des darüber liegenden Gebäudes seien, sei ein Standardfall, so Seifert. Trotzdem sei bisher mehrfach entschieden worden, dass eine Tiefgarage unter mehreren Gebäuden ein eigenes Objekt ist (KG, IBR 2008, 33; OLG Düsseldorf, IBR 2007, 434; OLG Köln, IBR 2007, 84). Und „Wohnnebennutzungen“ können auch außerhalb von Gebäuden liegen.

Die angebliche „Verzahnung“ lasse sich bei einer systematischen Betrachtung auflösen, betont Seifert. Für eine funktionelle Selbstständigkeit könne es schließlich auch nicht auf eine „Unterschiedlichkeit“ der Nutzung ankommen, sondern nur darauf, ob Nutzungszwecke jeweils selbstständig erfüllt werden können. Im Übrigen könnten mehrere Wohngebäude, so Seifert, selbstverständlich funktionell selbstständig sein, wenn sie durch eigene Zugänge und Treppenhäuser selbstständig erschlossen seien.

Für Seifert zeigt der Fall einmal mehr, *„dass Auslegungs- und damit Rechtsfragen zur HOAI Sachverständigen übertragen und von diesen per Gutachten „zur Überzeugung des Gerichts“ faktisch entschieden werden. Mit einem geeigneten Privatgutachten wäre das Gerichtsgutachten sicher substanzial angreifbar gewesen.“*

### Ein oder mehrere Gebäude bei verbundenen Baukörpern?

Ob mehrere Objekte vorliegen, ist danach zu entscheiden, ob diese nach funktionalen und technischen Kriterien zu einer Einheit zusammengefasst sind. Dabei ist vorrangig auf die konstruktive Selbstständigkeit des Objekts abzustellen. Liegen nicht mehrere Gebäude vor, kommt auch keine Honorarkürzung wegen Spiegelgleichheit in Betracht. Das hat das OLG Köln im Urteil vom 19.9.2013 (24 U 15/10) entschieden.

In dem konkreten Fall wurde für den Umbau eines Bettenhauses bei einem Krankenhaus ein Ingenieurbüro mit Generalplanerleistungen für zwei Bauabschnitte beauftragt. Das Ingenieurbüro geht von getrennten Honorarberechnun-

gen aus. Der Bauherr sieht eine Honorarkürzung wegen Spiegelgleichheit.

Das Gericht hebe hervor, so Dipl.-Ing. (FH) Werner Seifert (Würzburg) in seiner Besprechung (IBR 2015, 260), dass für die Frage, ob mehrere Objekte vorliegen, zu entscheiden sei, ob die Bauteile nach funktionalen und technischen Kriterien zu einer Einheit zusammengefasst seien (BGH, IBR 2002, 198). Dabei sei vorrangig auf die konstruktive Selbstständigkeit des Objekts abzustellen. Liege ein Zwischenraum vor, sei ohne Weiteres von verschiedenen Gebäuden auszugehen. Danach sei die funktionale Selbstständigkeit zu beurteilen, ob also eine Eigenfunktionalität des Bauteils gegeben sei (OLG Düsseldorf, IBR 2007, 434).

Dabei komme es nicht auf die konkrete Nutzung und auf im Einzelfall bestehende Anbindungen an andere Bauteile an; eine gemeinsame technische Ausrüstung von mehreren Bauteilen schließe das Vorliegen mehrerer Gebäude keineswegs aus.

Das Gericht komme auf dieser Grundlage zu der Auffassung, so Seifert, dass mehrere Gebäude nicht vorlägen. Beide Bauabschnitte seien als „Flügel“ eines Bettenhauses anzusehen, die durch ein zentrales Treppenhaus und zentrale Versorgungsanlagen erschlossen sind. Eine Honorarkürzung wegen Spiegelgleichheit ist nicht vorzunehmen, weil schon nicht mehrere Gebäude vorliegen.

In seinem Praxishinweis hebt Seifert weiter hervor, dass die Kriterien der konstruktiven und funktionalen Selbstständigkeit inzwischen gefestigt seien (BGH, IBR 2012, 206), obwohl solche Abgrenzungsfragen immer im Einzelfall entschieden werden müssten.

Der erste Leitsatz sei im Zweifel nicht unproblematisch, so Seifert, denn eine Prüfung, ob Objekte nach funktionalen und vor allem technischen Kriterien zu einer Einheit zusammengefasst seien, habe der BGH nicht bei Gebäuden, sondern bei Anlagen der technischen Ausrüstung entschieden.

Hinsichtlich einer funktionalen Selbstständigkeit dürften die Anforderungen aber nicht überzogen werden, stellt Seifert klar. Ein gemeinsamer übergeordneter Zweck hebe eine funktionale Selbstständigkeit nicht auf (KG, IBR 2003, 549). Zwei Bettenhäuser eines Krankenhauses sind aus Sicht Seiferts im Allgemeinen dann funktional selbstständig, wenn diese insbesondere über eigene Treppenanlagen verfügten, sodass diese auch eigenständig genutzt werden könn-

ten, auch wenn beide einem gemeinsamen Klinikum angehören und baulich miteinander verbunden seien. Die gemeinsame Ver- und Entsorgung betreffe die Technische Ausrüstung. Bei der Gebäudeplanung sei ein solches Abgrenzungskriterium aber ungeeignet (OLG Düsseldorf, IBR 2007, 434; OLG Köln, IBR 2007, 84).

Hätte das Gericht entschieden, dass mehrere Gebäude vorliegen, wäre weiter zu prüfen gewesen, so Seifert in seinem Praxishinweis, ob diese hinsichtlich der angesprochenen Honorarkürzung als im Wesentlichen gleichartig anzusehen seien. Das sei allgemein aber nur bei ganz nebensächlichen und für die Konstruktion sowie die sonstige bauliche Gestaltung unerheblichen Veränderungen der Fall (OLG Braunschweig, IBR 2007, 83). Bei den neueren Fassungen der HOAI (2009 und 2013) müsste darüber hinaus geprüft werden, ob die Gebäude vergleichbar sind (HOAI 2013 § 11 Abs. 2).

### Honorarauswirkungen

Die Antwort auf die Frage, welche Objekte getrennt abzurechnen sind, hat unmittelbare Auswirkung auf die Höhe des Honorars. Auftragnehmer und Auftraggeber haben deshalb ein gemeinsames Interesse, diese Frage nach den Bestimmungen der HOAI zu beantworten.

#### Beispiel 1

Gebäude, Honorarzone III, unten  
 10 Gebäude, je 1,0 Mio. € =  
 $10 * 115.675 \text{ €} = 1.156.750 \text{ €}$   
 1 Gebäude, 10,0 Mio. = 887.604 €  
 Minderhonorar = 23,26 %

#### Beispiel 2

Gebäude, Honorarzone III, unten  
 10 Gebäude je 200.000 € =  
 $10 * 27.863 \text{ €} = 278.630 \text{ €}$   
 1 Gebäude 2,0 Mio. = 214.108 €  
 Minderhonorar = 23,16 %

#### Beispiel 3

Ingenieurbauwerke HZ III  
 10 Ing.-bauwerke je 1,0 Mio. =  
 $10 * 81.924 \text{ €} = 819.240 \text{ €}$   
 1 Ing.-bauwerk 10,0 Mio. = 480.461 €  
 Minderhonorar = 41,35 %

#### Beispiel 4

10 Ing.-bauwerke je 200.000 =  
 $10 * 23.797 \text{ €} = 237.970 \text{ €}$   
 1 Ing.-bauwerk 2,0 Mio. = 139.692 €  
 Minderhonorar = 41,30 %

## Fazit

Die Grundsätze der Objektrennung müssen für alle von der HOAI erfassten Bauwerke/Anlagen gleichermaßen Gültigkeit haben. Unterschiedliche, nach Leistungsbildern getrennte Grundsätze ergeben sich aus dem Verordnungstext nicht. Das gilt auch für die Berücksichtigung einer übergeordneten Funktion. Hierfür gibt es im Verordnungstext ebenfalls keinerlei Hinweise.

Die Anschauungen des täglichen Lebens führen zu fehlerhaften Objektrennungen, weil die Objekte nach funktionalen und konstruktiven Kriterien, nicht aber nach Anschauungen zu trennen sind. Das tägliche Leben hat nichts mit den preisrechtlichen Vorschriften der HOAI gemein.

Das Urteil des OLG Celle vom 11.1.2017 ist deshalb nicht falsch. Es ist durchaus vorstellbar, dass alle Bauwerke/Gebäude der geplanten Justizvollzugsanstalt ein einziges Objekt darstellen, weil keines davon konstruktiv selbstständig ist und alle in einem einzigen großen Bauwerk aufgehen. Sehr wahrscheinlich ist dies zwar nicht, aber denkbar und ohne nähere Untersuchung nicht zu beantworten.

Die Begründung des Gerichts ist allerdings erstaunlich und nicht nachvollziehbar, denn bei der Objektrennung kommt es gerade nicht auf die Anschauungen des täglichen Lebens an. Insoweit ist das Urteil weder nachvollziehbar noch zutreffend.



Zertifizierung zum  
**VergabePraktiker**

In Köln (8-tägig)

[www.vergabe-wissen.de](http://www.vergabe-wissen.de)

Reguvis | Bundesanzeiger Verlag

Rechtsanwalt Lucas Orf, Leinemann Partner Rechtsanwälte mbB, Berlin

# Uneingeschränkt, vollständig, direkt

## OLG Düsseldorf präzisiert Vorgaben für den Abruf der Vergabeunterlagen

**Ist ein Teil der Vergabeunterlagen nur über eine zweite elektronische Adresse abrufbar, können die Vergabeunterlagen nicht vollständig im Sinne des § 41 der Vergabeverordnung (VgV) abgerufen werden. Uneingeschränkt abrufbar im Sinne der Vorschrift sind die Vergabeunterlagen im Übrigen nur dann, wenn die Bekanntmachung alle Informationen enthält, um ohne Zeitverlust und wesentliche Zwischenschritte an die erforderlichen Unterlagen zu gelangen. Das hat das Oberlandesgericht (OLG) Düsseldorf im Beschluss vom 13.5.2019 (Verg 47/18) klargestellt.**

### Der Sachverhalt

In dem konkreten Fall schrieb eine öffentliche Auftraggeberin in einem offenen Verfahren den Abschluss eines Rahmenvertrages über die Lieferung von elektrisch höhenverstellbaren Bildschirmarbeitstischen aus. Bereits am 4.9.2017 hatte die Auftraggeberin das Vergabeverfahren über die nationale elektronische Plattform [www....-online.de](http://www....-online.de) veröffentlicht.

Nach der Mitteilung der Auftraggeberin, dass sie wegen Änderung der Vergabeunterlagen gemäß § 57 Abs.1 Nr.4 VgV ausgeschlossen und die Zuschlagserteilung an die Beigeladene beabsichtigt sei, zog die Antragstellerin vor die Vergabekammer des Bundes (VK Bund). Während des Nachprüfungsverfahrens machte sie geltend, dass die Anforderungen in den Technischen Lieferbedingungen der Auftraggeberin widersprüchlich seien.

Die 2. VK Bund verpflichtete die Auftraggeberin, das Vergabeverfahren bei fortbestehender Beschaffungsabsicht, beginnend mit der Auftragsbekanntmachung, entsprechend der Rechtsauffassung der Vergabekammer zu wiederholen. Im Übrigen wies sie den Nachprüfungsantrag zurück.

Zur Begründung führte die Vergabekammer aus, es sei bereits in der Vorbereitung des Vergabeverfahrens zu Fehlern gekommen. Zwar sei das Angebot der Antragstellerin wegen tatsächlicher Ab-

weichungen von den Anforderungen der Vergabeunterlagen gemäß § 57 Abs. 1 Nr. 4 VgV auszuschließen. Darauf komme es aber wegen der zeitlich vorgelagerten Verstöße im Rahmen der Auftragsbekanntmachung nicht an.

Gegen diese Entscheidung legte die Beigeladene sofortige Beschwerde ein. Sie macht unter Wiederholung und Vertiefung ihres Vorbringens im Nachprüfungsverfahren insbesondere geltend, der Nachprüfungsantrag sei schon deshalb unbegründet, weil die Antragstellerin mit Angebotsabgabe kein GS-Zeichen für den ausgeschriebenen Tisch vorgelegt habe. Die Antragstellerin habe die im Nachprüfungsverfahren zu Unrecht von Amts wegen aufgegriffenen Vergaberechtsverstöße nicht rechtzeitig gerügt. Jedenfalls sei ausgeschlossen, dass diese Vergaberechtsverstöße die Angebotserstellung erschwert hätten.

### Die Entscheidung

Die sofortige Beschwerde der Beigeladenen ist zulässig. Sie ist jedoch unbegründet. Die Vergabekammer gab dem Nachprüfungsantrag der Antragstellerin zu recht im Hilfsantrag statt.

Der Nachprüfungsantrag der Antragstellerin ist zulässig und soweit er noch Gegenstand des Beschwerdeverfahrens ist, begründet. Die Auftraggeberin hat die Antragstellerin in ihrem Anspruch auf Einhaltung der Bestimmungen über das Vergabeverfahren verletzt (§ 97 Abs. 6