

# **bauen + rechten : Vereinbarung eines Pauschalhonorars beim Planungsvertrag**

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **92 (2005)**

Heft 10: **Anverwandlung = Appropriation = Transformation**

PDF erstellt am: **22.07.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## § Vereinbarung eines Pauschalhonorars beim Planungsvertrag

Immer wieder kommt es vor, dass sich Architekten und Bauherren auf ein Pauschalhonorar für die Planung eines Bauprojektes einigen. Wie die Praxis zeigt, kommen solche Vereinbarungen sowohl bei kleineren wie auch bei Grossprojekten vor. Bezweckt wird damit von Seiten des Bauherrn eine Beschränkung des Kostenrisikos. Welche Konsequenzen hat eine solche Vereinbarung für den planenden Architekten? Das Bundesgericht hat in einem Urteil die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen präzisiert.

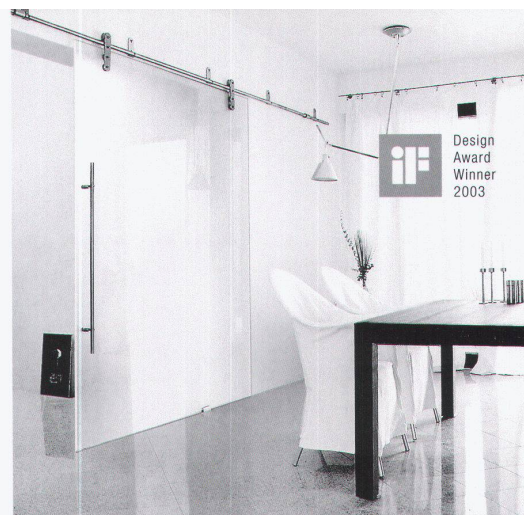
Die Herstellung von Plänen untersteht nach bundesgerichtlicher Rechtssprechung den Normen des Werkvertragsrechts. Diese sehen in Art. 373 Abs. 1 OR vor, dass der Unternehmer (hier: der Architekt) das Preisrisiko trägt, das mit der Vereinbarung einer Pauschalvergütung verbunden ist. Konsequenterweise ist er es auch, der den Nutzen davon trägt, wenn sich sein Aufwand als weniger gross erweist, als er dies bei der Festsetzung der Pauschalvergütung erwartet hatte (Art. 373 Abs. 3 OR). Der Regelfall dürfte jedoch sein, dass der Architekt bei Abschluss seiner Planungsaufgabe feststellt, dass die tatsächlich erbrachten Leistungen den geschätzten Aufwand bei weitem übersteigen. Dazu sieht das Gesetz in Art. 373 Abs. 2 OR vor, dass der Architekt den Richter u. a. ersuchen kann, eine Erhöhung der Pauschale festzusetzen. Vorausgesetzt wird dafür, dass ausserordentliche Umstände vorliegen, die nicht vorhersehbar oder für ausgeschlossen gehalten worden waren.

Das Bundesgericht hat in einem Fall, der auch auf Architekten Anwendung findet, festgehalten, dass es die Frage, ob ausserordentliche Umstände vorliegen, nach einem eher strengen Massstab beurteilt. Massgebend erklärt es dabei, ob derjenige, der sich darauf beruft (in unserem Fall wäre dies der Architekt) diese Umstände als sach-

kundiger und sorgfältiger Berufsmensch «nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge» vorhersehen konnte. Gründen die Mehraufwendungen mit anderen Worten auf mangelnde Sorgfalt bei der Ausarbeitung der Honorarofferte, verwehrt das Bundesgericht dem Architekten eine Erhöhung der Pauschalvergütung gemäss Art. 373 Abs. 3 OR. Dieser müsse alles in seiner Macht stehende tun, um sich über alle Umstände, die die bestehenden Verhältnisse beeinflussen, ins Bild zu setzen. Dazu zählt das Bundesgericht auch den Fall, da die ausserordentlichen Umstände beim Vertragsabschluss bereits bestanden haben, jedoch erst später festgestellt wurden, sofern der Architekt vernünftigerweise mit ihnen hätte rechnen müssen oder sie bei sorgfältiger Abklärung hätte erkennen können. Wenn die Parteien verabreden, dass der Architekt (bzw. Unternehmer) seine Honorarofferte auf Angaben des Bauherrn stützt, sei dieser verpflichtet, offensichtlichen Fehlern nachzugehen; übernehme er die Angaben ungeprüft und sehe er über deutlich erscheinende Mängel in den Angaben des Bauherrn hinweg, könne er nach Beendigung seiner Arbeit keinen Honorarzuschlag verlangen.

Für den Architekten bedeutet dies, dass die Vereinbarung eines Pauschalhonorars vorgängig gut geprüft und mögliche Mehraufwendungen auf Grund der konkreten Umstände genau abgeklärt werden müssen. Zusätzlich empfiehlt es sich zur Einschränkung des Risikos, die Planungsaufgaben im Vertrag umfangmässig klar und detailliert zu definieren, damit unabhängig vom Vorliegen ausserordentlicher Umstände jederzeit festgestellt werden kann, welche Leistungen im Rahmen des Pauschalhonorars geschuldet sind und welche nicht.

Isabelle Vogt



### der bewegte raum.

beschlag-technik von astec steht fuer praemierte designqualitaet, fuer formale klarheit und fuer perfekte, aesthetische, zweckgerechte loesungen – auch bei komplizierten einbausituationen. zum beispiel mit dem beschlag astec 600: flexibler einsatz bei schiebetueren, als raumteiler, als raum-in-raum-situation oder als verschattungseinrichtung. mehr ueber technik und details von astec unter

[www.astec-design.de](http://www.astec-design.de)

astec gmbh

sigmaringer strasse 84

72458 albstadt

deutschland

tel +49(0)74 31 / 13 40 -0

fax +49(0)74 31 / 13 40 -19

info@astec-design.de



design  
beschlaege  
systeme