



## Getrennte Abrechnung bei Anlagen der Technischen Ausrüstung

# Eine Anlage – mehrere Anlagen?

Immer wieder versuchen Auftraggeber die Degression der Honorartabellen nach HOAI durch die gemeinsame Abrechnung getrennter Anlagen zum Nachteil der Planer auszunutzen. Das Oberlandesgericht München – Zivilsenate in Augsburg – hat am 15. September 2004 zu einer honorarrechtlich bedeutenden und insbesondere für Planer der Technischen Ausrüstung wichtigen Frage Stellung genommen.

Mehrere Anlagen bei Leistungen der Technischen Ausrüstung, HOAI §§ 22 Abs. 1, 68 Satz 1, 69 Abs. 7, 72

### HOAI §§ 68 Satz 1, 69 Abs. 7, 22 Abs. 1, 72

**W**ann liegen mehrere Anlagen bei Leistungen der Technischen Ausrüstung vor? Mit dieser schon mehrfach verhandelten Fragestellung hat sich kürzlich das Oberlandesgericht München auseinander gesetzt (OLG München – 27 U 938/99, nicht rechtskräftig). Gegenstand des Verfahrens war die Planung der Wärmeversorgung in einer Kasernenanlage mit einer zentralen Versorgungsanlage (ZVA), die mehrere Übergabestationen (Primärnetz) mit Wärme versorgt. 18 Übergabestationen (Sekundärnetz) leiten dann die Wärme an insgesamt 66 Wohn- und Nutzgebäude weiter. In den Gebäuden wurden zusätzlich noch Anlagen für Wärmeversorgungs-, Brauchwassererwärmungs- und Raumluftechnik (WBR) sowie Anlagen für Gas, Wasser- und Abwassertechnik (GWA) geplant.

### Streit um Honorierung

Die Kläger hatten in der Honorarschlussrechnung die zentrale Versorgungsanlage, das Primärnetz sowie das Sekundärnetz als auch die in den Gebäuden geplanten Anlagen der Technischen Ausrüstung (WBR und GWA) jeweils getrennt abgerechnet.

Die Beklagten vertraten die Auffassung, dass lediglich die zentrale Versorgungsanlage eine eigene Anlageneinheit bildet. Das Fernheiznetz und alle Übergabestationen, die dazu gehörenden Häuser und die dazu gehörenden Leitungsnetze zwischen Übergabestation und Häusern bilden eine einheitliche Anlage, deren anrechenbare Kosten somit zusammen zu ermitteln sind (vgl. § 69 HOAI).

Darüber hinaus hatte das Gericht zu entscheiden, ob die Anlagen in der zentralen Versorgungsanlage (Kohleförderung, Wärmeerzeuger, Rauchgasentschwefelungsanlage (REA)) getrennt oder zusammen abzurechnen sind. Auch hier hatte der Kläger eine getrennte Abrechnungsweise der Honorarschlussrechnung zugrunde gelegt. Die Beklagten verlangten eine einheitliche Abrechnung dieser zentralen Versorgungsanlage.

### Entscheidungsgründe

Das OLG München – Zivilsenate Augsburg – hat in einer bemerkenswerten Entscheidung dargelegt, wann eine Anlage im Sinne der Technischen Ausrüstung gegeben ist. Es stellt zunächst fest, dass ein Anlagenbegriff in der HOAI nicht definiert ist. Hiervon ausgehend zieht es, basierend auf den Ausführungen eines Sachverständigen, den Schluss, dass der

Anlagenbegriff, im Sinne der HOAI letztlich technisch zu verstehen ist: Eine einheitliche Anlage im Sinne des § 68 HOAI ist immer dann gegeben, wenn die Anlage aus technischer Sicht eine Systemeinheit bildet.

Das OLG kommt damit zu dem Ergebnis, dass spätestens dann von einer Anlage im Sinne des § 68 HOAI zu sprechen ist, wenn diese in einem eigenständigen Gebäude untergebracht ist. Der erkennende Senat verkennt auch nicht die Entscheidung des BGH vom 24. November 2002 (NZ-Bau 2002, 278; Baurecht 2002, 817; IBR 2003, 549), in der der BGH hervorgehoben hat, dass auch in einem Gebäude mehrere Anlagen der Technischen Ausrüstung vorliegen können.

Vielmehr stellte sich vorliegend dieses Problem nicht, da die abzurechnenden Anlagen verschiedenen Anlagengruppen angehört haben und somit gem. §§ 68, 69 HOAI ohnehin eine getrennte Abrechnungsweise vorgeschrieben war. Die Fernversorgungsleitungen bilden wiederum eine eigene Anlageneinheit, die letztlich das Fernheiznetz mit Übergabestationen erfasst.

Die zentrale Versorgungsanlage bildet ebenfalls eine eigene Abrechnungseinheit, die aber zum Teil in weitere Anlagen im

Sinne des § 68 HOAI zu unterteilen war. Es handelt sich hierbei um Anlagen der Sanitäreinrichtung, Kohleförderung, Wärmeerzeugung und der Rauchgasentschwefelungsanlage. Sämtliche Anlagen wurden dem Anwendungsbereich des § 72 HOAI zugeordnet.

## Die Anlagen

Die maßgebenden Gründe des Gerichts basieren auf der technischen Sicht, nach welcher die Anlagen funktionell und technisch zu einer Einheit zusammengefasst sind und allein betrieben werden können.

**Wohn- und Nutzgebäude:** In den 66 Gebäuden werden die Anlagen als (Wärme-) Verbraucher angesehen, wobei die Anlagen funktional selbstständig funktionieren und auch „von anderem“ als der Fernwärme versorgt werden können, ohne dass diese Anlagen ihre Eigenständigkeit verlieren.

Leistungen für Anlagen der Technischen Ausrüstung wurden einzeln nach Gebäuden abgerechnet, wobei für mehrere gleiche, spiegelgleiche oder gleichartige Gebäude die Wiederholungen berücksichtigt wurden (§ 22 HOAI).

**Übergabestationen, Primär- und Sekundärnetz:** Die Verteilernetze mit eigenen Druck- und Temperatursystemen werden wegen ihrer funktionellen und technischen Eigenständigkeit als eine Anlage ausgewiesen.

**Zentrale Versorgungsanlage (ZVA):** In der zentralen Versorgungsanlage werden die Einheiten nach funktionellen und technischen Kriterien honorarrechtlich getrennt. Dies sind GWA-ZVA (Sanitär), WBR-ZVA (Wärmeerzeugung), Bekohlungsanlage (Kohleförderung) sowie die Rauchgasentschwefelungsanlage (RAE) der Wärmeerzeugung).

## Bewertung

Interessant ist das Urteil des Oberlandesgerichtes deshalb, weil es den gebäudebezogenen Anlagenbegriff im Anwendungsbereich der HOAI in den Vordergrund stellt. Einleuchtend ist zudem, dass ein eigenständiges Gebäude auch ein eigenes Anlagensystem der WBR oder GWA besitzen muss. Allein der übergeordnete Zweck eines Gesamtsystems als Fernwärmenetz, durch das die verschiedenen Anlagen auch in den Gebäuden letztlich miteinander verbunden sind, ändert hieran nichts.

Auch die zentrale Versorgungsanlage ist als eigene Anlage im Sinne des § 68 HOAI

zu verstehen. Da in ihr weitere verschiedene Anlagengruppen untergebracht sind, waren diese ebenfalls getrennt abzurechnen.

Die Ausführung des OLG hinsichtlich der Rauchgasentschwefelungsanlage kann so nicht nachvollzogen werden. Diese wird dem § 72 HOAI zugeordnet, obwohl es sich hierbei nicht um Leistungen handelt, welche der Technischen Ausrüstung zuzuordnen wären. Eine Zuordnung zu § 55 Abs. 1 Nr. 2 HOAI (OLG Düsseldorf 16. April 1996 – 21 U 181/95, Baurecht 1996, 746) kann ebenfalls nicht angewendet werden, da die RAE keinem Ingenieurbauwerk im Sinne von Teil VII HOAI zugeordnet ist.

Dem Zwecke nach handelt es sich um eine Anlage der Verfahrens- und Prozesstechnik, die einer Anlage der Technischen Ausrüstung zugeordnet ist, die dann dem § 55 Abs. 4 HOAI zuzuordnen wäre. Das Honorar wäre frei zu vereinbaren. Fehlt diese Vereinbarung, dann kann die „übliche Vergütung“ geltend gemacht werden (Locher/Koebler/Frik 8. Auflage § 51 Rdn 21 BGB § 632 Abs. 2).

Insgesamt ist das Urteil aus der Sicht von Planern aber erfreulich, da Auftraggeber zunehmend dazu tendieren, getrennte Anlagen und Gebäude gemeinsam abzurechnen, um so die ungünstige Degression der Honorartabelle für sich gewinnbringend zu nutzen. Das OLG München hat dem mit seiner Entscheidung eine Absage erteilt. ←

Dipl.-Ing. (FH)  
Dieter Sentz  
ist Sachverständiger für  
Ingenieurhonorare der  
Technischen Ausrüstung,  
Neuhausen a. d. F.  
Telefon (071 58) 98 27 26  
Telefax (071 58) 98 27 28  
E-Mail: sentz.ihs@ntz.de



Karsten Meurer  
ist Rechtsanwalt  
für Bau- und  
Architektenrecht,  
Stuttgart

