

RICHTLINIEN FÜR DIE DURCHFÜHRUNG VON BAUAUFGABEN DES BUNDES (RBBau)

Änderungen im Vertragsmuster VM2/0 - Objektplanung - Gebäude und Innenräume

Die Anpassung des Vertragsmusters VM2/0 - Objektplanung - Gebäude und Innenräume sowie der Hinweise und den Allgemeinen Vertragsbedingungen wurde notwendig durch die am 1. Januar 2018 in Kraft getretenen Änderungen zum Bauvertrags- und Architektenvertragsrecht des BGB sowie aufgrund der BGH Rechtsprechung.

Im Vorfeld der Änderung hatte das Ministerium im November 2017 Kammern und Verbände zu einem gemeinsamen Gespräch eingeladen, an dem auch die Bundesingenieurkammer teilgenommen hatte. Dabei wurden die aus der Anwendungspraxis als problematisch oder änderungsbedürftig erkannten Regelungen im Vertragsmuster sowie in den AVB diskutiert. Die Kammern und Verbände hatten hierzu ihren Änderungsbedarf insbesondere zu folgenden Punkten geltend gemacht:

Allgemeine Leistungspflichten

Die in § 650p Abs. 1 BGB geregelten vertragstypische Pflichten aus Architekten- und Ingenieurverträgen wurden in § 5 nun auch in das RBBau-Vertragsmuster übernommen. Danach hat der Planer die Leistungen zu erbringen, die nach dem jeweiligen Stand der Planung und Ausführung erforderlich sind, um die zwischen den Parteien vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele zu erreichen. Damit ist es notwendig, dass der Planer zur Einhaltung der Planungsziele und der Kostenobergrenze seinerseits aktiv durch Planungs-, Koordinierungs- oder sonstige Leistungen Einfluss nimmt um diesen Werkerfolg sicherzustellen. Dabei schuldet der Planer eine laufende Überprüfung der Planungs- und Überwachungsziele. Soweit erkennbar wird, dass diese nicht eingehalten werden können und sich auf die Einhaltung der Kostenobergrenze auswirken können, hat der Planer gegenüber dem Bauherren Hinweis- und Beratungspflichten. Erforderlichenfalls sind Änderungen der vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele zu vereinbaren. Die Haftung für die Nichteinhaltung der vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele richtet sich danach, ob die Änderungen auf vom Planer zu vertretenden Umständen beruhen.

Beeinträchtigung der Planungs- und Leistungsziele

Beruhet die Beeinträchtigung der Leistungsziele auf einem vom Planer nicht zu vertretenden, insbesondere äußeren Umstand, so obliegt es dem Auftraggeber, die Planungs- und Überwachungsziele anzupassen (§ 5.5.2). Dies gilt insbesondere in Fällen von:

- Anordnungen des Auftraggeber
- Baupreissteigerungen
- Beiträgen anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- geänderten technischen Regeln
- unvermeidbaren behördlichen Anordnungen
- Baugrund- oder Bestandsrisiken

Bei einer vom Auftraggeber verlangten Änderung der Planungs- und Leistungsziele muss der Planer dann unverzüglich ein Angebot über die Mehr- und Mindervergütung vorlegen (§ 5.7.1). Die Anpassung der Vergütung richtet sich dabei nach § 650q Abs. 2 BGB - somit also grundsätzlich nach der HOAI. Dabei kann der Planer bei erhöhtem Aufwand ein zusätzliches Honorar nach § 10.10 geltend machen.

Kostenobergrenze

Das neue Vertragsmuster enthält dazu in Ziffer 5.3.1 nun eine Klarstellung, dass der Auftragnehmer bei einer vereinbarten Kostenobergrenze damit keine verschuldensunabhängige Kostengarantie übernimmt. Er hat jedoch den Auftraggeber fortlaufend zu Kostenrisiken insbesondere u.a. bei zu erwartenden Baupreissteigerungen zu beraten und geeignete Maßnahmen zu deren Reduzierung und Vermeidung aufzuzeigen (Ziff. 5.3.4). Dies betrifft nicht nur die Kostengruppen, auf die der Planer durch Planungs-, Koordinierungs- oder sonstige Leistungen Einfluss zu nehmen hat. Bei Gebäudeplanern betrifft diese darüber hinaus auch alle Kostengruppen, für die nach dem Vertrag ausschließlich die Koordinationsverpflichtungen übertragen werden (z.B. KG 400 Technische Anlagen). Die Verantwortung der fachlich Beteiligten bleibt davon unberührt.

Die Kosten umfassen grundsätzlich die KG 200 bis 600 nach DIN 276-1.

Die Beratungspflichten des Planer beziehen sich dabei insbesondere auch auf:

- zu erwartende Baupreissteigerungen
- Bestands- oder Baugrundrisiken

Stufenweise Beauftragung

Die von Kammern und Verbänden kritisierte lange Bindungsdauer von 24 Monaten für die stufenweise Beauftragung wurde im neuen Vertragsmuster verkürzt. § 14 sieht dabei eine Kündigungsmöglichkeit des Planers bei einer stufenweisen Beauftragung innerhalb einer angemessenen Frist vor, die „im Regelfall nicht vor Ablauf von sechs Monaten“ nach vollständiger Leistungserbringung der vorangegangenen Leistungsstufe endet.

Beim Abruf mehrerer Stufen durch den Auftraggeber darf die Gesamtdauer der in Anspruch genommenen Abruffristen 18 Monate nicht überschreiten.

Sicherheitseinbehalt

Keine Änderungen gab es trotz entsprechender Stellungnahmen der Kammern und Verbände bei der Vornahme eines Sicherheitseinbehalts in § 12 AVB. Dieser beträgt unverändert

5% des tatsächlichen Gesamthonorars als Sicherheit für die vertragsgemäße Ausführung einschließlich der Abrechnung, Mängelansprüche und Schadenersatz, Vertragsstrafen, Rückzahlung von Überzahlungen, Ansprüche auf vertragsgemäße Erbringung von geänderten und zusätzlichen Leistungen sowie Ansprüche bei Nichtabführung von Sozialversicherungsbeiträgen.

Die Bankbürgschaft ist als selbstschuldnerische Bürgschaft eines in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstituts oder Kreditversicherers unter Ausschluss der Hinterlegung und unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage, zudem ohne Befristung auszustellen.

Mindestsatz als Honorarsatz

Keine Änderungen gab es auch bei der formularmäßigen Festlegung der Vereinbarung des HOAI-Mindestsatzes als vertraglicher Honorarsatz in § 10.3 des Vertragsmusters obwohl Kammern und Verbände ausdrücklich darauf hingewiesen haben, dass hier eine Option für die Vereinbarung eines anderen, projektbezogenen angemessenen Honorarsatz eingefügt werden sollte.

Bonus-Malus-Regelung

Keine Änderungen gab es ferner bei der in § 10.11 und 10.12 enthaltenen sogenannten Bonus-Malus-Regelung, obwohl die Malus-Regelung auf Bundesebene praktisch nicht angewendet wird.