

Anwendbarkeit HOAI auf Leistungen von Brandschutzfachplanern; Urteil BGH vom 26.01.2012, Az. BGH VII ZR 128/11

Das Urteil dürfte nur marginal Auswirkungen auf die Vergütungsfragen der Brandschutzfachplanerleistungen haben. Bezüglich der Seitenangaben beziehe ich mich auf die amtliche Veröffentlichung (bundesgerichtshof.de). Im Einzelnen:

1. Inhalt der Rechtsprechung

Der BGH sagt eigentlich nichts Neues oder außergewöhnliches, sondern nur, **dass nämlich die (werk)vertraglichen Aufgaben des planenden Architekten ganz allgemein auch die entsprechende Berücksichtigung der Brandschutzangelegenheiten der von ihm zu planenden Bauwerke umfassen**. Und damit erinnert er die Berufungsinstanz (OLG Bamberg) daran, dass ein planender Architekt seine Vertragspflichten nur mit dieser Prämisse mangelfrei erfüllen kann.

- a) Das Berufungsgericht hatte nämlich dem planenden Architekten einen „besonderen“ Vergütungsanspruch“ zuerkannt, weil er die Brandschutzfachplanung zusätzlich leistete. Dabei hatte das OLG Bamberg – entgegen der ersten Instanz (LG Bayreuth) – mit Hinweis auf die Maßstäbe der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (im Folgenden: HOAI) vor allem durch negative Abgrenzung (*keine* Grundleistung nach § 15 Abs. 2 HOAI, *keine anderen* Leistungsbilder der HOAI, *keine besondere* Leistung i.S. des § 2 Abs. 3 HOAI) eine so genannte „isolierte Leistung“ behauptet, die durch die HOAI nicht geregelt wird (BGH, S. 5):

„Die Brandschutzplanung werde im Katalog der Besonderen Leistungen nicht ausdrücklich erwähnt. Zwar seien diese dort auch nicht abschließend aufgeführt, jedoch liege eine Besondere Leistung nur vor, wenn sie im sachlichen Zusammenhang mit Grundleistungen nach den Leistungsbildern der HOAI vergeben werde. Die Brandschutzfachplanung stehe nicht in dem erforderlichen unmittelbaren sachlichen Zusammenhang mit den beauftragten Grundleistungen.“

Obwohl der BGH das nicht so direkt ausspricht: das Berufungsgericht begeht bei dieser Begründung den grundsätzlichen Fehler, vertragliche Absprachen mit preisrechtlichen Vorschriften begründen zu wollen. **Die HOAI ist Preisrecht, nicht Vertragsrecht!**

- b) Zu Recht trägt der BGH dagegen vor, dass im gegebenen Fall der Architekt mangelhaft i.S. des Werkvertragsrechts geleistet hatte: Gegenstand seines Werkvertrags mit dem Bauherrn war die Planung (und Errichtung) eines Studentenwohnheims mit ca. 220 Wohneinheiten, einem Verwaltungs- und Gemeinschaftshaus, eine Hausmeisterwohnung und etwa 70 Stellplätzen. Seine Planung widersprach aber der bayerischen Landesbauordnung mangels Einhaltung der vorgeschriebenen Abstände zwischen den Gebäuden für den Brandüberschlag. Um das Projekt nicht scheitern zu lassen, haben sich die Vertragsparteien geeinigt, dass der Architekt im Verbund mit dem zuständigen Bauordnungsamt die „erforderliche Brandschutzplanung“ zu erbringen habe; auf den Einsatz eines besonderen Brandschutzfachplaners wollte der Bauherr sich nicht einlassen. Nach der hiernach erforderlichen Umplanung (Kompensationsleistungen) wurde das Objekt schließlich errichtet.

Der BGH meint jetzt – vollkommen zu Recht –, dass der Architekt durch die nicht hinreichend in seiner Planung berücksichtigten Abstände die für die Mängelbeseitigung erforderlichen Mehrkosten nicht noch in Rechnung stellen dürfe; wörtlich (S. 11):

„In der Planung waren die nach der Landesbauordnung erforderlichen Abstände für den Brandüberschlag von Gebäude zu Gebäude nicht eingehalten. Damit war die Planung in dieser Form nicht genehmigungsfähig und deshalb noch nicht mangelfrei. Im Wesentlichen ging es bei dem der Klägerin erteilten Auftrag um die Behebung von Mängeln der bereits vorliegenden Planung.“

Das ist schlicht nachvollziehbar.

- c) Diesen recht einfachen Fall nutzt der BGH, um zum Inhalt des Architektenvertrags, soweit er honorarrechtlich der HOAI zuzuweisen ist, in sehr allgemeiner Form Stellung zu nehmen. Danach ist die **Brandschutzfachplanung in den Fällen gewöhnlicher Objektplanung ganz allgemein Inhalt des Architekten(werk)vertrags**; wörtlich (S. 9):

„Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure regelt das Preisrecht in pauschalierter Form. Es erfasst jedenfalls die Standardfälle derjenigen Leistungen der Objektplanung für Gebäude, die zur ordnungsgemäßen Erfüllung dieses Auftrags allgemein erforderlich sind. Dazu gehören auch die Leistungen der Brandschutzplanung. ... Jeder ein Gebäude planende Architekt muss in der konstruktiven Gebäudeplanung die Anforderungen an den

Brandschutz berücksichtigen, damit hieraus eine genehmigungsfähige Vorlage für die Baugenehmigungsbehörde erarbeitet werden kann und seine Planung eine geeignete Grundlage für die mangelfreie Errichtung des Gebäudes ist. Dazu gehören auch grundlegende eigene Überlegungen und Planungsleistungen, die von dem von einem Architekten zu erwartenden Fachwissen abgedeckt sind.“

Eigentlich handelt es sich um Binsenweisheiten: ein Architekt muss alle Belange – auch diejenigen des Brandschutzes – in seiner Planung berücksichtigen; denn **er schuldet eine genehmigungsfähige Planung**: würde er die Brandschutzbelange nicht hinreichend berücksichtigen, käme er seiner Vertragspflicht nicht nach. Der Bauherr erwartet zu Recht vom bauvorlageberechtigten Architekten, dass seine Planung mangelfrei und folglich genehmigungsfähig ist.

Für diese mangelfreie Leistung ist der Architekt aber im Hinblick auf die Werklohnhöhe (§ 632 Abs. 1 BGB) durch das gesetzliche Preisrecht der HOAI beschränkt. Der sachliche Anwendungsbereich der HOAI knüpft in § 1 HOAI bekanntlich an die durch sie geregelten (und damit verbindlichen) **Honorarberechnungstatbestände** an. Sie ist insofern grundsätzlich anwendbar auf Leistungen, die von den Leistungsbildern erfasst werden und deren anrechenbare Kosten, Werte oder Verrechnungseinheiten innerhalb der Tafelwerte der Verordnung liegen (§§ 3 Abs. 1, 2; 4; 7 Abs. 2 HOAI; vgl. etwa Maibaum in Praxishandbuch HOAI; BGB; JVEG; UrhG, Nov. 2009; Bundesanzeiger Verlag, Köln, S. 91). Die Anwendbarkeit der HOAI ist **leistungsbezogen**, nicht **personenbezogen** zu sehen (ständige Rspr. des BGH, s. Nachw. in HOAI-Kommentar, Locher/Koeble/Frick, 10. Aufl. 2010, Rdz. 18 zu § 1). Die Objektplanung gehört dazu; die Vergütung für die in diesem Rahmen gebotene Brandschutzfachplanung ist als „Teil der Objektplanung“ folglich ebenfalls mit der „Grundleistungsvergütung“ durch die HOAI abgegolten.

Der BGH erörtert – **ohne aber im Einzelnen darauf einzugehen** – auch die Möglichkeit, dass vielleicht (S. 10)

„... bestimmte Leistungen zum Brandschutz, zu denen zum Beispiel das Erarbeiten und Erstellen von besonderen bauordnungsrechtlichen Nachweisen für den vorbeugenden und organisatorischen Brandschutz bei baulichen Anlagen besonderer Art und Nutzung gehören, solches Spezialwissen erfordern, dass sie nicht in das Leistungsbild der Objektplanung oder anderer Leistungsbilder der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure eingeordnet werden könnten.“

Hierzu hat der BGH – ich wiederhole das mit Nachdruck – ***sich ausdrücklich nicht näher geäußert***. Parameter für eine solche Einordnung der Brandschutzfachplanerleistungen könnten dann (S. 10)

- „...besondere fachübergreifende Kenntnisse des baulichen, anlagentechnischen und betrieblich-organisatorischen Brandschutzes ...
- „...zum Teil auch eine besondere Qualifikation oder Nachweisberechtigung ...“

sein. Das ist so allgemein, dass daraus keine weiteren seriösen Schlüsse gezogen werden können. Der BGH will sich m.E. nur für „Extremfälle“ nicht vollends binden.

2. Bedeutung für den Brandschutzfachplaner

Der Anwendungsbereich der von der BGH-Rspr. aufgestellten Grundsätze ist denkbar gering:

- a) Hinweisen möchte ich zunächst darauf, ***dass das Urteil auf die Vorgängerversion der jetzt gültigen HOAI bezogen*** ist. Die nunmehr geltende Fassung ist vollständig anders aufgebaut, so dass die Unterscheidung in „zusätzliche und ersetzende Besondere Leistungen“ und auch in „isolierte oder vorgezogene Besondere Leistungen“, die der BGH in seiner Argumentation anführt, heute nicht mehr erforderlich ist (HOAI-Kommentar, Locher/Koeble/Frick, 10. Aufl. 2010, Rdz. 19 zu § 3). Schon aus diesem Grund ist die Übertragung etwaiger hier festgestellter Grundsätze – wenn überhaupt – nur mit Vorsicht möglich.
- b) Nach meiner Auffassung haben die vom BGH aufgestellten Grundsätze für den Fachplaner ***aber auch aus sachlichen Gründen, die nicht in der Neukodifizierung zu finden sind, keine weitere Bedeutung***. Denn die HOAI gilt auch nach der jetzt vorliegenden Entscheidung für den Brandschutzfachplaner grundsätzlich nicht:
 - Ein ***eigenständiges Leistungsbild „Fachplanung Brandschutz“*** ist in der HOAI 2009 (ebenso in der Vorgängernorm: HOAI 2002) ***nicht vorgesehen***.
 - Gegenstand der Fachplanung Brandschutz im gegebenen Zusammenhang könnte die Einbindung in ein Baugenehmigungsverfahren (Teil 3: „Objektplanung“, Abschnitt 1: „Gebäude und raumbildende Ausbauten“) sein. Der vorlageberechtigte Architekt hat nach der jeweiligen Bauordnung (vgl. z.B. § 70 BauO-NRW)

in bestimmten Fällen – i.d.R. bei sog. Sonderbauten (z.B. § 54 Abs. 2 Ziff. 4, 5 BauO-NRW u.a.) – zusammen mit den übrigen Unterlagen ein Brandschutzkonzept einzureichen. Dagegen gehört die **Fertigung von Brandschutzkonzeptionen selbst aber zu keinem von der HOAI umfassten Leistungsbild.**

- c) Die Entscheidung hat für den Kreis der Planvorlageberechtigten (Architekten, Bauingenieure) – aber auch nur für diesen – erhebliche Bedeutung. **Die Betreffenden können jetzt Brandschutzplanleistungen grundsätzlich nicht besonders abrechnen und sind für die Bemessung an die HOAI gebunden.** Der BGH will zwar Ausnahmen für Extremfälle nicht grundsätzlich ausschließen; ich messe dem jedoch keine maßgebliche praktische Bedeutung bei. Der BGH erklärt einerseits, den Streit hierüber nicht vollständig entscheiden zu wollen (S. 8), andererseits ist m.E. die Absprache maßgeblich, aufgrund dessen ein Architekt sich vertraglich auch solche Pflichten aufladen könnte, die seine Kenntnisse und Fähigkeiten maßlos überfordern.

3. Die Bedeutung für denkbare Fallkonstellationen

Die Bedeutung der Rechtsprechung für fachplanerische Brandschutzleistungen ist also als sehr gering einzustufen. Folgende Möglichkeiten möchte ich nachfolgend kurz skizzieren:

- a) Die Rspr. ist **nicht anwendbar**, wenn

- ein **Brandschutzfachplaner, der nicht mit der Planung des Gebäudes beschäftigt ist oder war, Planleistungen gegenüber dem Bauherrn** erbringt (Separatvertragskonstruktion).

Denn die Anwendbarkeit der HOAI ist „funktionell“ auf Architekten- und Ingenieurleistungen beschränkt; ein „isolierter“ Brandschutzfachplaner erbringt aber – mangels Leistungsbild – keine Planleistungen, die nach der HOAI abzurechnen sind.

- ein **Brandschutzfachplaner aufgrund eines Vertragsverhältnisses für den mit einer „konstruktiven Gebäudeplanung“ beschäftigten Architekten Leistungen** erbringt (Subunternehmerkonstruktion).

Natürlich handelt es sich dann seinem Inhalt nach zwar um Arbeiten, die der BGH hier als solche der Abrechnungspflicht nach HOAI unterwerfen will. Man muss aber zwischen dem Vertragsverhältnis „planender Architekt und Brandschutzfachplaner“ einerseits und „planender Architekt und Bauherr“ andererseits deut-

lich trennen: nur im letztgenannten Verhältnis findet die HOAI Anwendung. ***Wegen dieser funktionalen Sichtweise kommt es also auch nicht darauf an, ob der Brandschutzfachplaner selbst ausgebildeter Architekt oder Bauingenieur und folglich bauvorlageberechtigt wäre (es aber im konkreten Fall nicht ist).***

b) Die Rspr. ist ***anwendbar***, wenn

- ein ***Brandschutzfachplaner*** als bauvorlageberechtigter Architekt zugleich die Planung des Gebäudes schuldet, ***also gleichzeitig auch der planende Architekt ist.***

Das ist die Konsequenz aus der vom BGH (m.E. auch zu Recht) hervorgehobenen Tatsache, dass die Brandschutzfachplanung zu den „Grundleistungen“ (alte Fassung HOAI) bzw. „Leistungen“ (neue Fassung HOAI) der Objektplanung gehört.