



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Die Bauführung

Koch, Hugo

Leipzig, 1912

3. Kap. Gebührenordnung der Architekten.

[urn:nbn:de:hbz:466:1-78031](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-78031)

10) Das Preisgericht hat seinen Obliegenheiten (vergl. §§ 6, 7, 8 der Grundätze für das Verfahren bei Wettbewerben) so sorgfältig und so schnell als möglich nachzukommen und hat die ausschreibende Stelle zu veranlassen, daß die nötigen Bekanntmachungen, auch über Rückgabe der Entwürfe und über etwaige Ausführung eines der preisgekrönten Entwürfe bald erfolgen.

3. Kapitel.

Gebührenordnung der Architekten.

20.
Gebühren-
ordnung
für bau-
künstlerische
Arbeiten.

Die Gebührenordnung für baukünstlerische Arbeiten wurde im Jahre 1901 von dem Verbands deutscher Architekten- und Ingenieurvereine festgestellt. Diese Gebührenordnung ist für den Bauherrn nur dann bindend, wenn der Architekt sie sich von ihm vor Beginn seiner Tätigkeit hatte schriftlich anerkennen lassen. Ist dies veräußert, so hängt es bei Rechtsstreitigkeiten ganz von der Auffassung des Richters ab, welche sich auf ein Gutachten Sachverständiger stützen wird, ob er die in Rechnung gestellten Preise für angemessen hält oder nicht.

I. Allgemeine Bestimmungen.

§ 1. Grundätze für die Bemessung der Gebühren.

1) Die Gebühren werden im allgemeinen nach der Bauumme in Rechnung gestellt und zwar für Vorarbeiten und für Ausführungsarbeiten¹²⁾ gefordert. Für erstere ist die Summe des Kostenanschlags oder — falls oder so lange ein Kostenanschlag nicht aufgestellt ist — die Kostenschätzung maßgebend, für letztere die Summe der Baukosten.

2) Vorarbeiten sind:

- a) der Vorentwurf in Skizzen nebst Kostenschätzung und gebotenenfalls Erläuterungsbericht,
- b) der Entwurf in solcher Durcharbeitung, daß danach der Kostenanschlag c aufgestellt werden kann,
- c) der Kostenanschlag zur genauen Ermittlung der Baukosten,
- d) die Bauvorlagen, bestehend in den zur Nachsuchung der behördlichen Genehmigungen nötigen Zeichnungen und Schriftstücken.

Ausführungsarbeiten sind:

- e) die Bau- und Werkzeichnungen in einem für die Ausführung genügenden Maßstabe,
- f) die Oberleitung. Diese umfaßt die Vorbereitung der Ausschreibungen, den Entwurf der Verträge über Arbeiten und Lieferungen, die Verhandlungen über die Verträge mit den Lieferanten und Unternehmern bis zum Vertragsabschluß; die Bestimmung der Fristen für den Beginn, die Fortführung und die Fertigstellung der Bauarbeiten; die Überwachung der Bauausführung; den Schriftwechsel in den bei der Ausführung vorkommenden Verhandlungen mit Behörden und dritten Personen; die Prüfung und Feststellung der Baurechnungen.

3) Die für die Berechnung der Gebühren in Betracht zu ziehende Gesamtbauumme umfaßt sämtliche Kosten, welche für den Bau aufgewandt werden, mit Ausschluß der Kosten des Grunderwerbes und der Bauleitung sowie der Gebühren für den Architekten und Ingenieur. Übernimmt der Bauherr selbst Materiallieferungen und Arbeitsleistungen, so werden deren Kosten bei der Berechnung der Gebühr nach ortsüblichen Preisen zu den übrigen Baukosten hinzugerechnet.

4) Die Zahlung der Gebühr berechtigt den Auftraggeber nur zu einmaliger Ausführung des gelieferten Entwurfs; Benutzung zu wiederholter Ausführung ist von neuem gebührenpflichtig.

5) Umfaßt ein Auftrag mehrere Bauwerke nach demselben Entwürfe, so sind die Gebühren, vorausgesetzt, daß diese Bauwerke auf einmal ausgeführt werden, für Vorentwurf und Oberleitung nach der Gesamtumme, für die übrigen Arbeiten den erforderlichen Leistungen entsprechend zu berechnen. Umfaßt ein Auftrag mehrere gleichartige Bauwerke nach verschiedenen Entwürfen, so sind die Gebühren für jedes Bauwerk einzeln zu berechnen.

6) Umfaßt ein Bauauftrag mehrere, verschiedenen Gebieten, Gruppen oder Bauklassen angehörende Bauwerke, so darf die Gebühr für jedes getrennt berechnet werden.

¹²⁾ Unter „Bauausführung“ ist nicht die „Bauunternehmung“ zu verstehen.

7) Wird auf Veranlassung oder unter Zustimmung des Auftraggebers durch Veränderung des Entwurfes eine Vermehrung der vorbereitenden Arbeiten erforderlich, so ist dafür eine der Mehrleistung entsprechende Gebühr zu zahlen.

8) Wird nur der Vorentwurf als eine in sich abgeschlossene Leistung geliefert, so erhöht sich die Gebühr um die Hälfte.

9) Werden für eine Baustelle mehrere Vorentwürfe nach verschiedenen Bauprogrammen verlangt, so ist jeder Vorentwurf besonders zu berechnen. Sind nach demselben Bauprogramm und für dieselbe Baustelle mehrere Vorentwürfe auf Verlangen des Bauherrn aufgestellt, so wird die Gebühr für den ersten voll, für alle weiteren nach Verhältnis der Mehrleistung berechnet.

10) Für den Entwurf sind die Teilbeträge aus § 1, 2a und b zusammen zu berechnen, auch wenn ein Vorentwurf nicht geliefert worden ist.

11) Sind im Auftrage des Auftraggebers mehrere Entwürfe für dieselbe Bauaufgabe angefertigt worden, so sind die Gebühren für den ersten Entwurf aus § 1, 2a und b, für jeden der weiteren Entwürfe nach Verhältnis der Mehrleistung, jedoch mindestens mit der Hälfte der Gebühren aus § 1, 2a und b zu berechnen.

12) Die Gebühren für die Oberleitung gelten unter der Voraussetzung, daß die Bauausführung durch Einzel- oder Gesamtunternehmer erfolgt. Für solche Leistungen, welche ohne Zuziehung von Unternehmern ausgeführt werden, verdoppelt sich die Gebühr für § 1, 2f bezüglich des von dieser Ausführungsart betroffenen Teiles der Bauumme. Die Gebühr für § 1, 2e kommt auf alle Fälle auch dann zur Verrechnung, wenn die Pläne des Entwurfs ganz oder zum Teil als Bau- und Werkzeichnungen verwendet werden können.

13) Erstreckt sich der Auftrag nur auf die Ausführungsarbeiten, so erhöht sich die Gebühr für § 1, 2e und f um ein Viertel.

14) Für Umbauten erhöhen sich die Gebühren den erforderlichen Leistungen entsprechend, mindestens aber um die Hälfte.

15) Werden seitens eines Lieferanten oder Unternehmers Provisionen oder Rabatte auf Bestellungen gewährt, so fallen diese dem Bauherrn zu.

16) Dem Auftraggeber ist auf Verlangen eine Ausfertigung des Entwurfs ohne besondere Vergütung zu übergeben.

§ 2. Nebenkosten.

In die festgesetzten Gebühren sind nicht eingeschlossen und daher vom Auftraggeber besonders zu vergüten:

17) Die Kosten aller für die Aufstellung des Entwurfs notwendigen Unterlagen, als: Katasterauszüge, Lage- und Höhenpläne¹³⁾, Bauaufnahmen, Bodenuntersuchungen, Bohrungen, Waffermessungen, Analysen, statistische Erhebungen und dergl.; die Baukizzen und Bauzeichnungen des zu bearbeitenden Gebäudes für Entwürfe zu Heizungs-, Lüftungs-, Beleuchtungs-, Be- und Entwässerungs- sowie elektrischen Anlagen.

18) Die Kosten der besonderen Bauleitung, d. h. die Gehaltsbezüge der Bauführer, Bauaufseher, Bauwächter usw.; die Kosten für die Beschaffung und Unterhaltung eines besonderen Baubüros, für die Vervielfältigung der Unterlagen und für die Ausschreibung und Vergebung der Arbeiten, Lieferungen und dergl., sowie für die zur Abrechnung erforderlichen Vermessungen. Die Gehaltsbezüge eines zur besonderen Bauleitung erforderlichen Bauführers sind auch dann — und zwar nach Verhältnis des Zeitaufwandes — zu erfassen, wenn der Bauführer zur Leitung mehrerer Bauten vom Architekten oder Ingenieur bestellt ist.

19) Bei Hochbauten die Gebühren der mit statischen Berechnungen, Konstruktionen, maschinellen Anlagen und dergl. betrauten Ingenieure, bei Ingenieurbauten diejenigen des mit der künstlerischen Ausbildung des Entwurfs betrauten Architekten und der zugezogenen Spezialisten.

20) Die Mühewaltung bei Auswahl, Erwerb, Veräußerung, Benutzung und Belaftung von Grundstücken, Baulichkeiten usw., sowie bei Ordnung der Rechtsverhältnisse.

21) Die aus Anlaß des Baues erforderlichen Reisen.

22) Etwa geforderte Revisions- und Inventarzeichnungen, sowie bei Straßen, Eisenbahnen und Kanälen die Schlußvermessungen.

¹³⁾ Bezüglich der Kosten der Arbeiten des Landmessers wird auf die Gebührenordnung des „deutschen Geometer-Vereins“ vom 21. Juli 1902, Verlag von *Konrad Wittwer* in Stuttgart, ferner auf die damit übereinstimmende Gebührenordnung der „Vereinigung selbständiger in Preußen vereid. Landmesser zu Berlin, E. V.“ vom Jahre 1901, Verlag von *C. Seyffarth* in Liegnitz, verwiesen.

§ 3. Zahlungen.

23) Abschlagszahlungen auf die Gebühren sind auf Verlangen bis zu $\frac{3}{4}$ der nach dieser Gebührenordnung zu bewertenden, bereits bewirkten Leistungen zu gewähren. Insbesondere sind die Gebühren für die Vorarbeiten zu $\frac{3}{4}$ sofort nach deren Ablieferung fällig. Die Restzahlungen sind gefondert nach Vorarbeiten und Ausführungsarbeiten längstens 3 Monate nach Erfüllung des Auftrages zu leisten.

§ 4. Befondere Gebühren.

24) Gutachten, Schätzungen, schiedsgerichtliche Arbeiten, statische Berechnungen, künstliche Darstellungen und dergl. stehen außerhalb dieser Gebührenordnung und sind nach der darauf verwendeten geistigen Arbeit, nach der fachlichen Stellung des Beauftragten und nach der wirtschaftlichen Bedeutung der Frage zu bewerten.

25) Für nach der Zeit zu vergütende Arbeiten sind zu berechnen:

für die erste Stunde 20 Mark.
 „ jede fernere „ 5 „

26) Für Reisen im Inlande sind außer den im § 4, 24 und 25 oder § 6 und §§ 8 bis 10 aufgeführten Gebühren 30 Mark für den Tag zu vergüten. Dieser Satz kommt auch für Teile eines Tages voll in Ansatz; jedoch kann er für einen Tag nur einmal angefetzt und soll nach Verhältnis verteilt werden, wenn gleichzeitig mehrere Auftraggeber beteiligt sind. Neben diesem Tagesfätze sind die Auslagen für Fahrten, Gepäckbeförderung und Arbeiter zu erfassen.

27) Die Leistungen von Gehilfen werden deren Stellung entsprechend in Rechnung gestellt.

II. Gebühren der Architekten.

§ 5. Grundlagen der Berechnung.

28) Die Gebühren für die Leistungen der Architekten bei der Vorbereitung und Ausführung von Bauten werden

sowohl nach der Baufumme,
 als nach der Art,
 als nach der Ausbaufumme

der Bauwerke bemessen.

29) Die Baufumme umfaßt die sämtlichen Baukosten. Sie ist bei Berechnung der Gebühren für die Vorarbeiten dem Kostenanschlag, und für die Ausführungsarbeiten der Bauabrechnung zu entnehmen. Wenn und solange die Bauabrechnung nicht vorliegt, tritt an deren Stelle der Kostenanschlag und, solange auch dieser fehlt, an dessen Stelle die Kostenschätzung.

30) Nach der Art der Bauwerke werden unterschieden:

Gruppe I: Schuppen, Scheunen, Ställe, Remisen, Gewächshäuser; Lagerhäuser, Speicher, Schlacht- und Viehhöfe; Werkstätten, Betriebsanlagen, Fabriken; Abort- und Baracken-Bauten;

Gruppe II: Wohn-, Gast-, Kaufhäuser, Banken; Schulen, Kafernen, Gefängnisse, Bade-, Heil- und Pflegeanstalten, Markt- und provisorische Hallenbauten, Geschäfts-, Bureau-, Verwaltungs-, Verkehrs- sowie alle solche Gebäude, welche nicht unter den Gruppen I und III besonders benannt sind;

Gruppe III: Kirchen aller Art, Friedhofsbauten, Gedenkhallen; Hochschulen, Akademien, Bibliotheken; Museen, Theater, Konzerthäuser, Börsen, Parlaments- und Rathäuser;

Gruppe IV: Denkmäler, Brunnen, Grotten, Lauben, Bänke; Raumausstattungen; Fest- und Trauerdekorationen; bauliche Ausstattungsgegenstände (Altäre, Kanzeln usw.);

Gruppe V: Möbel und kunstgewerbliche Gegenstände (Lichtträger, Geräte, Schmuckstücken usw.).

31) Die Ausbaufumme umfaßt den auf den Ausbau und die Ausschmückung des Bauwerkes fallenden Teil der Baufumme, welcher in Kostenanschlägen und Bauabrechnungen im einzelnen nachzuweisen ist. Dabei werden die Bauarbeiten wie folgt geschieden:

Rohbau:	Ausbau:
Auschachtungsarbeiten.	—
Maurerarbeiten	Putzarbeiten und Mehrkosten für Ziegelverblendung.
Steinmetzarbeiten:	Mehrkosten für Profilierung und Verzierung (durchschnittlich zu $\frac{1}{3}$ der Gesamtkosten anzunehmen).
Lieferung und Veretzen des Materials in einfacher glatter Bearbeitung (durchschnittlich zu $\frac{2}{3}$ der Gesamtkosten anzunehmen).	

Rohbau:
 Asphaltierungs- und Isolierarbeiten.
 Zimmerarbeiten:
 Balken, Fachwände, Dachverband.
 Eifenkonstruktionen
 Dachdecker- und Klempnerarbeiten.
 —
 —
 —
 —
 —
 —
 —
 —
 Pflasterungen, Wege- und Gartenanlagen.
 Insgemein

Ausbau:
 —
 Zulagen für Verzierung und Verkleidung sichtbarer Holzteile; Fußböden, hölzerne Treppen.
 Kunstschmiedearbeiten.
 Metallverzierungen.
 Putz- und Stuckarbeiten.
 Bildhauerarbeiten mit Modellen.
 Bekleidungen aus Stuckmarmor, Terrazzo, Mosaik, Steinplatten, Fliesen, Kacheln, Formsteinen, Terrakotten usw.
 Tischler-, Glafer- und Schlofferarbeiten.
 Maler- und Tapeziererarbeiten.
 Heizungs- und Lüftungsanlagen, Ofensetzerarbeiten.
 Wasser- und Gasleitungen, Abortanlagen.
 Elektrische und Maschinenanlagen.
 —
 Unvorhergesehene Arbeiten des Ausbaues.

Gebühren der Architekten in Hunderteln der Baufumme.

1.	In den Gruppen						1.	In den Gruppen					
	I II III IV				I-IV			I II III IV				I-IV	
	Grundgebühr				Zuschlag			Grundgebühr				Zuschlag	
	beim Verhältnis der Ausbaumumme zur Baufumme bis							beim Verhältnis der Ausbaumumme zur Baufumme bis					
Mark	$\frac{20}{100}$	$\frac{30}{100}$	$\frac{40}{100}$	$\frac{50}{100}$	je $\frac{1}{100}$	mehr	Mark	$\frac{20}{100}$	$\frac{30}{100}$	$\frac{40}{100}$	$\frac{50}{100}$	je $\frac{1}{100}$	mehr
1 000	6,00	9,00	12,00	15,00	0,135	21,00	150 000	3,10	4,70	6,20	7,80	0,070	10,90
2 000	5,60	8,40	11,20	14,00	0,125	19,60	200 000	3,00	4,50	6,00	7,50	0,067	10,50
3 000	5,30	8,00	10,60	13,30	0,120	18,60	250 000	2,90	4,30	5,80	7,20	0,065	10,10
4 000	5,10	7,70	10,20	12,80	0,115	17,90	300 000	2,80	4,20	5,60	7,00	0,063	9,80
5 000	4,90	7,40	9,80	12,30	0,110	17,20	350 000	2,75	4,10	5,50	6,90	0,062	9,65
6 000	4,80	7,20	9,60	12,00	0,108	16,80	400 000	2,70	4,00	5,40	6,80	0,061	9,50
7 000	4,70	7,00	9,40	11,70	0,106	16,40	500 000	2,65	3,90	5,30	6,60	0,059	9,25
8 000	4,60	6,90	9,20	11,50	0,104	16,10	600 000	2,60	3,80	5,20	6,40	0,058	9,00
9 000	4,55	6,85	9,10	11,40	0,103	15,95	700 000	2,55	3,75	5,10	6,30	0,057	8,85
10 000	4,50	6,80	9,00	11,30	0,102	15,80	800 000	2,50	3,70	5,00	6,20	0,056	8,70
15 000	4,30	6,50	8,60	10,80	0,097	15,10	900 000	2,45	3,65	4,90	6,10	0,055	8,55
20 000	4,10	6,20	8,20	10,30	0,093	14,50	1 000 000	2,40	3,60	4,80	6,00	0,054	8,40
25 000	4,00	6,00	8,00	10,00	0,090	14,00	1 250 000	2,30	3,45	4,60	5,80	0,052	8,10
30 000	3,90	5,85	7,80	9,70	0,088	13,60	1 500 000	2,20	3,30	4,45	5,60	0,050	7,80
35 000	3,80	5,70	7,60	9,50	0,086	13,30	2 000 000	2,10	3,20	4,30	5,40	0,049	7,50
40 000	3,70	5,55	7,40	9,30	0,084	13,00	2 500 000	2,05	3,10	4,15	5,20	0,047	7,25
50 000	3,60	5,40	7,20	9,00	0,081	12,60	3 000 000	2,00	3,00	4,00	5,00	0,045	7,00
60 000	3,50	5,25	7,00	8,70	0,079	12,20	4 000 000	1,95	2,95	3,90	4,90	0,044	6,85
70 000	3,40	5,10	6,80	8,50	0,077	11,90	5 000 000	1,90	2,90	3,80	4,80	0,043	6,70
80 000	3,35	5,05	6,70	8,40	0,076	11,75	6 000 000	1,85	2,85	3,70	4,70	0,042	6,55
90 000	3,30	5,00	6,60	8,30	0,075	11,60	7 000 000	1,80	2,80	3,65	4,60	0,041	6,40
100 000	3,25	4,95	6,50	8,20	0,074	11,45	10 000 000	1,75	2,70	3,55	4,50	0,040	6,30

Die Baufumme wird nach der nächst unteren Stufe abgerundet, solange die Gebühr dadurch höher ausfällt.

§ 6. Berechnung der Gebühren.

32) Die Gesamtgebühren werden nach Maßgabe der vorstehenden Tabelle (S. 19) in Hunderten der Baufumme berechnet, welche mit den Gruppen und mit steigendem Ausbau wachsen, dagegen mit steigenden Baufummen abnehmen.

33) Die Grundgebühren der Tabelle in den Gruppen I bis IV entsprechen den am Kopfe der Spalten 2 bis 5 bezeichneten Mindestfätzen für das Verhältnis der Ausbaufumme zur Baufumme und werden für jedes weitere Hundertel dieses aus dem Kostenanschlag bzw. aus der Bauabrechnung nachzuweisenden Verhältnisses um den in Spalte 6 angegebenen Zuschlag erhöht.

34) Solange die Ausbaufumme nicht nachgewiesen ist, wird das Ausbauverhältnis zu den Mindestfätzen der Tabelle angenommen. Nach gechehener Lieferung des Entwurfes steht es dem Architekten jedoch zu, den Nachweis durch Vorlage eines Kostenanflages zu führen.

35) An Einzelgebühren werden berechnet:

für Vorarbeiten	$\left. \begin{array}{l} \text{a) Vorentwurf} \dots\dots\dots 10 \\ \text{b) Entwurf} \dots\dots\dots 20 \\ \text{c) Kostenanschlag} \dots\dots\dots 7 \\ \text{d) Bauvorlagen} \dots\dots\dots 3 \end{array} \right\} \begin{array}{l} 30 \\ 10 \end{array} \right\}$	$\left. \begin{array}{l} 40 \\ 60 \end{array} \right\}$	Hundertel der in der Tabelle angegebenen Sätze.	
für Ausführungsarbeiten				$\left. \begin{array}{l} \text{e) Bauzeichnungen} \dots\dots\dots 20 \\ \text{und Werkzeichnungen} \dots\dots\dots 20 \\ \text{f) Bauleitung} \dots\dots\dots 20 \end{array} \right\} \begin{array}{l} 40 \\ 20 \end{array} \right\}$

Beispiele der Gebührenberechnung.

Beispiel 1. Villa. Gebühren für Vorentwurf und Entwurf. Nach der Kostenschätzung: Baufumme 100 000 Mark.

$$\text{Gruppe II: } \frac{100\,000}{100} \cdot 4,95 \cdot 0,30 = 1485 \text{ Mark.}$$

Beispiel 2. Dieselbe Villa. Gebühren für alle Vorarbeiten. Nach dem Kostenanschlag: Baufumme 100 000 Mark, Ausbaufumme 50 000 Mark, Ausbauverhältnis = $\frac{50}{100}$.

$$\text{Gruppe II: } \frac{100\,000}{100} \cdot [4,95 + (50 - 30) 0,074] \cdot 0,40 = 2572 \text{ Mark.}$$

Beispiel 3. Dieselbe Villa. Gebühren für alle Arbeiten.

Nach dem Kostenanschlag: Baufumme 100 000 Mark, Ausbaufumme 50 000 Mark, Ausbauverhältnis = $\frac{50}{100}$.

Nach der Bauabrechnung: Baufumme 120 000 Mark, Ausbaufumme 66 000 Mark, Ausbauverhältnis = $\frac{55}{100}$.

$$\text{Gruppe II: } \frac{100\,000}{100} \cdot (4,95 + 20 \cdot 0,074) \cdot 0,40 + \frac{120\,000}{100} \cdot (4,70 + 25 \cdot 0,070) \cdot 0,60 = 7216 \text{ Mark.}$$

4. Kapitel.

Bestimmungen über die zivilrechtliche Verantwortlichkeit für Leistungen der Architekten.

21.
Bestimmungen
über die
Verantwort-
lichkeit.

Die Bestimmungen über die zivilrechtliche Verantwortlichkeit für Leistungen der Architekten wurde vom Verbands deutscher Architekten- und Ingenieurvereine 1886 aufgestellt und durch die 32. Abgeordnetenversammlung des Verbandes in Dresden 1903 durchgesehen und festgesetzt. Die Bestimmungen regeln die Verantwortlichkeit desjenigen Architekten, welcher, ohne die Ausführung eines Bauobjekts im Wege der Werkverdingung selbst zu übernehmen, dem Auftraggeber behufs Herstellung desselben seinen Beistand gewährt.

Diese Verantwortlichkeit wird nach den bestehenden Gesetzen verschieden beurteilt, kann aber durch Vertrag in jedem einzelnen Falle begrenzt werden.

Zur Geltendmachung dieser Bestimmungen genügt die Bezugnahme auf dieselben in den nach Maßgabe der besonderen Verhältnisse abzuschließenden mündlichen oder schriftlichen Vereinbarungen.