

# Merkblatt 04

## Honorierung von Leistungen für die Überprüfung der Standsicherheit von baulichen Anlagen Stand 05/2019

---

### 1. Vorwort

Aufgrund einiger – zum Teil folgenschwerer – Schadensfälle erhält das Thema Verkehrssicherungspflicht von baulichen Anlagen eine erhöhte öffentliche Bedeutung.

Die Verantwortung liegt aus bauordnungsrechtlichen und zivilrechtlichen Gründen bei den Eigentümern der baulichen Anlagen. Die öffentlichen Eigentümer haben ihrerseits mit Richtlinien bzw. mit Hinweisen [1, 2] zur Verkehrssicherungspflicht ihrer baulichen Anlagen reagiert.

Neben den rechtlichen Verpflichtungen sind Eigentümer auch aus wirtschaftlichen Gründen aufgefordert, verantwortungsbewusst mit den baulichen Anlagen umzugehen.

Die Anforderungen an die Überprüfung von baulichen Anlagen lassen zur Zeit noch große Interpretationen zu, die sowohl auf Eigentümerseite als auch seitens der Ingenieure projektspezifisch zu konkretisieren sind.

Das vorliegende Merkblatt beschreibt zur Überprüfung der Standsicherheit von baulichen Anlagen grundsätzliche Standards, die in Regelleistungen und Zusatzleistungen aufgeteilt werden.

Eine Reduzierung des Überprüfungsaufwandes kann durch vorhandene Bestandsunterlagen erreicht werden. Die konsequente Archivierung und Fortschreibung dieser Unterlagen erhält hier eine zusätzliche wesentliche Bedeutung.

Bei den Regelungen zur Honorierung wurde auf eine Differenzierung z. B. aufgrund von besonderen Schwierigkeitsgraden, Nutzungen, Zugänglichkeiten o. ä. verzichtet. Diese Differenzierung sollte bei der Honorarvereinbarung angemessen mit  $\pm 10\%$  der unter Punkt 5 ermittelten Honorare berücksichtigt werden.

Im Ergebnis der Überprüfungen soll ein Objekthandbuch mit allen wesentlichen Informationen zu den maßgeblich statisch-konstruktiven Bauteilen der baulichen Anlage entstehen, das mit jeder baulichen Veränderung oder erneuten Überprüfung fortgeschrieben wird.

### 2. Anwendungsbereich

Die Überprüfungspflicht der Standsicherheit von baulichen Anlagen betrifft den öffentlichen und den privaten Eigentümer.

### 3. Grundlagen des Honorars

1. Das Honorar für Regelleistungen für die Überprüfung der Standsicherheit von baulichen Anlagen richtet sich nach der zu überprüfenden Fläche (Bruttogeschossfläche des Gebäudes zuzüglich der Bruttofassadenansichtsflächen).
2. Das Honorar für Zusatzleistungen kann entweder in einem angemessenen Verhältnis zu dem Honorar für Regelleistungen oder nach Zeithonorar berechnet werden. In Einzelfällen müssen Zusatzleistungen als Grundleistungen nach HOAI eingestuft werden. Z. B. in Leistungsphase (Lph) 2 sind die nachfolgenden Punkte 2.6 und 2.7 gem. § 51 LPH 1-4 HOAI § 52 Abs. 4 zu honorieren.

#### 4. Leistungsbild

- Die Regelleistungen sind entsprechend der einzelnen Leistungsphasen in Teilleistungen zu untergliedern und in Bezug auf die Gesamtleistung wie folgt zu bewerten.

	Leistungsphasen	Bewertung der Regelleistungen in v. H. der Honorare
1.	Allgemeine Einschätzung des Risikopotentials	10
2.	Recherchen zum Bestand	25
3.	Begehungen	35
4.	Überprüfungen	30
5.	Turnusmäßige Kontrollen	*)

\*) Die Tatsache, dass für die Leistungsphase 5 keine Bewertung in Bezug auf die Gesamtleistung angegeben ist, beruht darauf, dass der Aufwand für diese Leistungsphase sehr unterschiedlich sein kann und regelmäßig erst nach der Leistungsphase 4 definiert wird

Vor diesem Hintergrund muss hier im Einzelfall hinsichtlich der Bewertung und der Honorierung entschieden werden.

- Das Leistungsbild setzt sich wie folgt zusammen:

	Regelleistungen	Zusatzleistungen
<b>1.0</b>	<b>Allgemeine Einschätzung des Risikopotentials</b>	
1.1	Klärung: Lage, Standortsituation, Alter der baulichen Anlage, Erhaltungszustand	
1.2	Klärung: Art der Konstruktion, Durchbildung und Schadensanfälligkeit der Konstruktion, nutzungsbedingte und geänderte Belastungssituation	
1.3	Inhaltliche Klärung zum Objekthandbuch	
<b>2.0</b>	<b>Recherchen zum Bestand</b>	
2.1*)	Sichten von Bestandsunterlagen zum Tragwerk <ul style="list-style-type: none"> <li>- Positionspläne</li> <li>- Statische Berechnungen</li> <li>- Konstruktionszeichnungen</li> <li>- Fassadenkonstruktion</li> </ul>	
2.2	Sichten von Voruntersuchungen <ul style="list-style-type: none"> <li>- ggf. vorhandene Materialprüfungen</li> <li>- ggf. vorhandene Gutachten</li> </ul>	
2.3	Zusammenstellung der Lastannahmen nach den Bestandsunterlagen bzw. nach den zur Bauzeit gültigen Normen	
2.4	Tabellarische Zusammenstellung maßgeblich statisch-konstruktiver Bauteile (Bezeichnung, Lokalisierung, Funktion, Überwachungsnotwendigkeit, Zugänglichkeit)	
2.5	Anlegen eines Objekthandbuches	
2.6		Erstellen einer statischen Berechnung der maßgeblich statisch-konstruktiven Bauteile ohne vorhandene Bestandsunterlagen

	<b>Regelleistungen</b>	<b>Zusatzleistungen</b>
2.7		Erstellen zeichnerischer Unterlagen (Positionspläne) der maßgeblich statisch- konstruktiven Bauteile
<b>3.0</b>	<b>Begehungen</b>	
3.1*)	Sichtkontrolle der tragenden Bauteile, der Fassadenkonstruktion und der Absturzsicherungen ohne Verwendung von Hilfsmitteln <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inaugenscheinnahme des baulichen Zustandes im Hinblick auf Verformungen, Schiefstellungen, Risse, Durchfeuchtungen, Ausblühungen, Korrosion</li> <li>- Prüfen der Zugänglichkeit</li> <li>- Zustandsbewertung</li> <li>- Festlegen weiterer Untersuchungen</li> </ul> Zusammenstellung der Ergebnisse in einem Bericht	
3.2	Erstellen eines Lastannahmen Soll-Ist-Vergleiches	
3.3	Vervollständigen der tabellarischen Zusammenstellung der maßgeblich statisch- konstruktiven Bauteile (Zustandsbewertung, Zugänglichkeit, weitere Untersuchungen, Untersuchungsintervalle)	
3.4	Vervollständigung des Objekthandbuches mit den erarbeiteten Unterlagen aus den Begehungen	
3.5	Sichtkontrolle zu der Funktionstüchtigkeit der Dachabdichtung und des Entwässerungssystems <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inaugenscheinnahme der Außenbauteile im Hinblick auf Feuchteschäden</li> <li>- Zustandsbewertung</li> <li>- Festlegen weiterer Untersuchungen</li> </ul> Zusammenstellung der Ergebnisse in einem Bericht	
<b>4.0</b>	<b>Überprüfungen</b>	
4.0.1	Eingehende Überprüfung der maßgeblich statisch-konstruktiven Bauteile durch <u>geeignete Stichproben</u> handnah auf Schädigungen mit leichten Hilfsmitteln und Beurteilung deren Standsicherheit in einer gutachterlichen Stellungnahme	
4.0.2	wie Punkt 4.0.1, Durchführung der Untersuchungen mit Hilfsmitteln Dritter (Materialbe- probung, ausschließlich Sonderprüfungen)	
4.0.3	Auswertung der Untersuchungen Dritter	

	<b>Regelleistungen</b>	<b>Zusatzleistungen</b>
4.0.4	Vervollständigen der tabellarischen Zusammenstellung mit Untersuchungsergebnissen	
4.0.5	Vervollständigen des Objekthandbuches mit den erarbeiteten Unterlagen der Überprüfung	
4.0.6		Vorbereitung und Mitwirkung bei der Organisation der durchzuführenden Untersuchungen von Dritten
4.0.7		Erstellen eines Leistungsverzeichnisses der durchzuführenden Materialuntersuchungen
<b>4.1</b>	<b>Massive Konstruktionen</b>	
4.1.1*)	- wie 4.0 - Stichpunktartige Überprüfung auf Risse, Ausbauchungen, Durchfeuchtungen, schadhafte Fugen, Ausblühungen, Rostverfärbungen, Hohlstellen, Abplatzungen, Oberflächenveränderungen	
4.1.2		Gesonderte Überprüfung von Spannstählen bei Spannbetonbauteilen
<b>4.2</b>	<b>Metallkonstruktionen</b>	
4.2.1*)	- wie 4.0 - Stichpunktartige Überprüfung auf Risse, Verformungen, Zustand Korrosionsschutz - Stichpunktartige Überprüfung von Schrauben und Nieten - Stichpunktartige Überprüfung von Rissen in Schweißnähten und Unterrostung	
4.2.2		Bestimmte feuerverzinkte Stahlkonstruktionen bei besonderen Konstruktionen z.B. Seile
<b>4.3</b>	<b>Holzkonstruktionen</b>	
4.3.1*)	- wie 4.0 - Stichpunktartige Überprüfung auf Risse, Verformungen - Stichpunktartige Überprüfung von Schrauben, Nagelplatten und sonstigen Verbindungen - Stichpunktartige Überprüfung auf unzuträgliche Feuchtigkeit und Bildung von Wassersäcken - Stichpunktartige Überprüfung der Leimfugen auf Formschlüssigkeit - Stichpunktartige Überprüfung des Oberflächenschutzes	

	Regelleistungen	Zusatzleistungen
<b>4.4</b>	<b>Fertigteilkonstruktionen</b>	
4.4.1*)	- wie 4.0 - Stichpunktartige Überprüfung auf Risse und Verformungen, vorhandene Toleranzen - Stichpunktartige Überprüfung der Konsolen - Stichpunktartige Überprüfung der Fugen auf Fugenbreite und Fugenfüllung - Stichpunktartige Überprüfung von Verankerungen insbesondere hängender Elemente	
<b>4.5</b>	<b>Glas- und Membrankonstruktionen</b>	
4.5.1*)	- wie 4.0 - Stichpunktartige Überprüfung auf zwängungsfreie Lagerung, Kantenverletzung, Glaseinstand - Stichpunktartige Überprüfung von Verbindungen und Anschlüssen bei Membrankonstruktionen	
<b>5.0</b>	<b>Turnusmäßige Kontrollen</b>	
5.1	Bestandsuntersuchung: -Sichten der gutachterlichen Stellungnahmen -Objektbegehung und Prüfung der zu untersuchenden Bauteile	
5.2	Ergebnisfeststellung: -Gutachterliche Stellungnahme zum Untersuchungsbefund	
5.3	Vervollständigen des Objekthandbuches mit den erarbeiteten Unterlagen der turnusmäßigen Kontrollen	

\*) nicht abschließend aufgeführt

## 5. Ermittlung der Honorare für Regelleistungen

1. Für die Ermittlung der Honorare sind zunächst die Flächenäquivalente - zusammengesetzt aus den Bruttogeschossflächen (BGF) mit den Bruttofassadenansichtsflächen (BFAF) - zu ermitteln.

Das Flächenäquivalent  $A_q$  ergibt sich somit aus der Formel  $A_q$

$$= \sum (BGF + BFAF) \quad \text{in m}^2$$

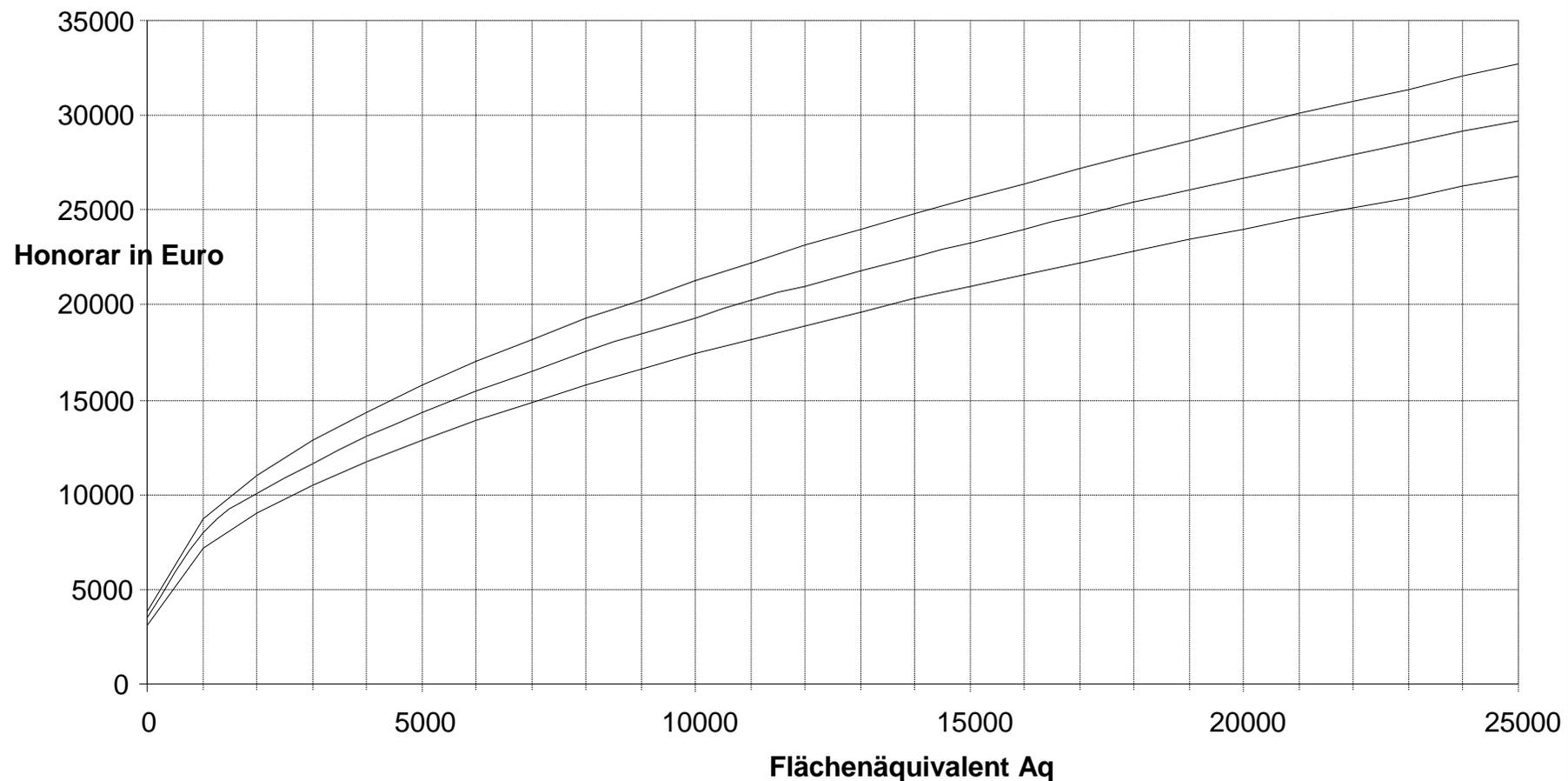
2. Das Honorar  $H$  ermittelt sich in € mit einer Bandbreite  $\pm 10\%$  entsprechend der Formel  $H$

$$= 3.500 + 100 A_q^{0,55}$$

über die Flächenäquivalente  $A_q$  entsprechend vorstehender Gleichung.

Das Honorar kann unmittelbar aus nachstehender Honorarkurve entnommen werden.

**Leistungen für die Überprüfung der Standsicherheit von baulichen Anlagen:  
Honorar Grundkurve (  $H = 3.500 + 100 Aq^{0,55}$  mit einer Bandbreite +/- 10%)**



## 6. Hilfsmittel

Hilfsmittel besonderer Art, wie Hubsteiger, Kletterausrüstung, Leitern sowie zusätzliche Kosten für etwaige Genehmigungen von Straßen/Gehsteigsperrungen gemäß Straßenverkehrsordnung (StVO) werden gesondert auf Nachweis vergütet.

## 7. Nebenkosten

Abrechnung gemäß § 14 HOAI.

## 8. Quellen

- [1] Richtlinie für die Überprüfung der Verkehrssicherheit von baulichen Anlagen – RÜV – vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Stand 31. März 2006
- [2] Überprüfung der Standsicherheit von baulichen Anlagen; Rundschreiben SenStadt VI A Nr. 03/2007 der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung