



Planungsleistungen: Kostenschätzung hat bis zu 40 Prozent Toleranz

| Ein Architekt hat bei seiner Kostenschätzung einen Toleranzrahmen. Dieser liegt bei einer vorgezogenen Grobkostenschätzung im Bereich von 30 bis 40 Prozent. |

Das hat das Oberlandesgericht (OLG) Schleswig festgestellt. Interessant an der Entscheidung sind auch die Aussagen zum „Vertragsgegenstand“ eines – mündlichen – Architektenvertrags, der zum Ausbaustandard des konkreten Projekts nichts regelt. Dann wird für eine Modernisierung – und die dafür erstellte Kostenschätzung – der Mindeststandard „Herstellung für ordnungsgemäßes Wohnen“ (und nicht die Modernisierung nach neuesten Bauvorschriften) zugrunde gelegt. Das heißt:

- Es dürfen keine Sachverhalte vorliegen, die die Gesundheit und Sicherheit gefährden.
- Die Standsicherheit und der erforderliche Brandschutz müssen in allen Bereichen voll gegeben sein.
- Die Wohnverhältnisse sind hygienisch einwandfrei.
- Bestehende Gesetze und Verordnungen werden eingehalten.

Unter diesen Prämissen steht dem Architekten bei einer vorgezogenen Grobkostenschätzung ein Toleranzrahmen zur Verfügung, der im Bereich von 30 bis 40 Prozent liegen dürfte.

Quelle | OLG Schleswig, Urteil vom 22.3.2018, 7 U 48/16, Abruf-Nr. 200802 Unter www.iww.de.