

INFO-Post 4/2013

**HOAI 2013-Was ändert sich?**



RABER & COLL.  
Rechtsanwälte

**Manfred Raber**  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Arbeitsrecht  
Fachanwalt für Bau- und  
Architektenrecht

Inhaltsverzeichnis:

<b><u>A Honorarsätze steigen im Durchschnitt um 17 %</u></b>	Seite	2
<b><u>B Mehraufwand durch Leistungsmehrung</u></b>	Seite	2
<b><u>C strukturelle Änderungen</u></b>	Seite	4
<b><u>D Rückführung von Planungsleistungen in den verbindlichen Teil der HOAI</u></b>	Seite	4
<b><u>E Leistungen im Bestand</u></b>	Seite	4
<b><u>F Fälligkeit des Honorars</u></b>	Seite	5

Nachdem der Bundesrat am 07.06.2013 der von der Bundesregierung vorgelegten Novellierung der HOAI mit denkbar knappster Mehrheit zugestimmt hat, ist damit zu rechnen, dass die HOAI 2013 noch im Sommer in Kraft tritt.

Maßgeblich für aktuelle Vertragsschlüsse ist die HOAI in ihrer zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses maßgeblichen Fassung.

Bei stufen- oder phasenweiser Beauftragung von Leistungen ist maßgeblich der Zeitpunkt des Abrufes dieser Leistungen vor oder nach Inkrafttreten der neuen HOAI.

Was ändert sich?

**A Honorarsätze steigen im Durchschnitt um 17 %**

Der Gesetzgeber hat erkannt, dass die Anforderungen, die sowohl in fachlicher, technischer als auch rechtlicher Hinsicht an Architekten und Ingenieure gestellt werden, erheblich zugenommen haben, sodass die Honorarstruktur aus dem Jahre 1996 dringend einer Anpassung nach oben bedurfte.

Bereits mit der HOAI 2009 erfolgte dementsprechend ohne nähere fachliche Prüfung eine pauschale Anhebung um 10 %, der nunmehr, differenziert nach einzelnen Leistungen eine nochmalige Honorarerhöhung gefolgt ist.

**B Mehraufwand durch Leistungsmehrung**

Obschon der Gesetzgeber die Honoraranhebung mit den gestiegenen Anforderungen an die Architekten und Ingenieure in den vergangenen Jahren begründet, hielt ihn dies nicht davon ab, die von Architekten und Ingenieuren geschuldete Leistungen um einige neue Punkte zu bereichern.

So schuldet der Planer im Rahmen der Leistungsphase 2 nunmehr die Aufstellung eines groben Terminplans, der in den Leistungsphasen 3 und 4 mit zunehmender Planungs- und Informationsdichte fortgeschrieben werden muss und im Rahmen der Leistungsphase 6 um einen Vergabeterminplan zu ergänzen ist.

Gestiegen sind auch die Anforderungen an die Kostenplanung.

Anstelle des bisherigen Kostenanschlags in der Leistungsphase 3 hat der Planer nunmehr in der Leistungsphase 6 ein bepreistes Leistungsverzeichnis zu erstellen.

Zweck dieses verpreisten Leistungsverzeichnisses ist es, dass bereits vor Vorliegen der Ausschreibungsunterlagen ein Kontrollinstrument vorliegt, das der Prüfung dient, ob die möglichen Vergabesummen innerhalb des aus der Kostenberechnung ermittelten Budgets des Auftraggebers liegen.

### **C strukturelle Änderungen**

Die HOAI 2009 brachte es mit sich, dass die bis dahin geltende übersichtliche Struktur aufgegeben wurde und anstelle dessen, hinsichtlich der einzelnen Leistungsbilder, auf insgesamt 14 Anlagen verwiesen wurde. Daran hat sich nichts geändert.

Die HOAI 2009 regelte beispielsweise in der Anlage 2 zu § 3 Abs. 3 besondere Leistungen, sodass es zu Abgrenzungsschwierigkeiten zwischen frei zu vereinbarenden besonderen Leistungen und den Grundleistungen kam.

Nunmehr wurde der Begriff der Grundleistung wieder aufgenommen.

Schließlich wurden die einzelnen Leistungsbilder aktualisiert und überarbeitet.

Erhöht haben sich die Anforderungen an die notwendige Abstimmung zwischen Planer und Auftraggeber.

Verlangten bislang die Leistungsphasen 1 bis 3 der Anlage 11 zu §§ 33 und 38 Abs. 2 HOAI lediglich die Zusammenfassung bzw. Zusammenstellung der jeweiligen Ergebnisse, so besteht nunmehr eine Erläuterungs- und Dokumentationspflicht des Planers.

Die systematische Zusammenstellung der zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts (Dokumentationspflicht) der Leistungsphase 9 wurde vorverlagert in die Leistungsphase 8.

Die bisherige Grundleistung der Überwachung der Beseitigung von Mängeln innerhalb der Gewährleistungsfrist wurde als besondere Leistung ausgewiesen.

Hinzukommt im Rahmen der Leistungsphase 9 eine fachliche Bewertung der während der Gewährleistung festgestellten Mängel, die dem Auftraggeber bei der Beurteilung der Durchsetzung seiner Ansprüche behilflich sein soll.

Verändert wurden die Objektlisten, um die dort aufgeführten Bauwerke den einzelnen Honorarzonen besser zuordnen zu können.

Dementsprechend wurden die Objektlisten in Tabellen gefasst.

Da die Leistungsbilder teilweise abgeändert wurden, wurden auch die Leistungsphasen prozentual neu gewichtet.

In den einzelnen Leistungsbildern wurden Abgrenzungstatbestände zu Grundleistungen geschaffen, sodass die Abgrenzung zu besonderen Leistungen, für die das Honorar frei vereinbart werden kann erleichtert wurde.

### **D Rückführung von Planungsleistungen in den verbindlichen Teil der HOAI**

Kritik erfährt die HOAI 2013 insbesondere deshalb, weil eine Änderung, die die HOAI 2009 zum Inhalt hatte, nicht rückgängig gemacht wurde.

Danach unterfallen die Leistungen nach Anlage 1 zu § 3 Abs. 1 HOAI (Umweltverträglichkeitsstudie, Leistungen für thermische Bauphysik, Leistungen für Schallschutz und Raumakustik, Leistungen für Bodenmechanik, Erd- und Grundbau und vermessungstechnische Leistungen) nicht dem zwingenden Preisrecht und sind daher im unverbindlichen Teil der HOAI als sogenannte Beratungsleistungen geregelt.

Mit der Überarbeitung der HOAI war die Erwartung verbunden, dass diese Leistungen wieder Bestandteil des zwingenden Preisrechts werden.

Entsprechende Anträge aus Hessen und Thüringen blieben erfolglos, obschon europarechtliche Bedenken des Wirtschaftsministeriums durch zwei Gutachten widerlegt waren.

Der Bundesrat hat daher in einer Entschließung mit Befremden auf das ungelöste Problem reagiert.

### **E Leistungen im Bestand**

Die HOAI 1996 sah unter § 10 Abs. 3 a vor, dass die vorhandene Bausubstanz, die technisch oder gestalterisch mitverarbeitet wird, bei den anrechenbaren Kosten angemessen zu berücksichtigen ist.

Gem. § 24 der HOAI 1996 konnte bei durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad ein Zuschlag von 20 bis 33 % vereinbart werden, ohne Vereinbarung blieb es bei 20 %. In der HOAI 2009 fiel die vorgenannte Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz im Rahmen der anrechenbaren Kosten weg, wofür § 35 HOAI 2009 eine Anhebung des Zuschlages von bis zu 80 % vorsah, wenn entsprechendes vereinbart war, sonst 20 %.

Da kein Auftraggeber entsprechendes mit dem Architekten vereinbarte, stellte sich die Regelung 2009 als klare Verschlechterung gegenüber der Regelung 1996 dar. Dies führte zu berechtigter Kritik der Planer.

Nunmehr wurde die Abrechnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz, wie sie im früheren § 10 Abs. 3 a HOAI 1996 enthalten war wieder eingeführt.

Darüber hinaus wurde die Zuschlagsregelung neu gefasst.

Nunmehr gibt es nicht mehr den frei zu vereinbarenden Zuschlag bis 80 %, sondern eine Zuschlagsregelung im Falle der schriftlichen Vereinbarung von bis zu 33 %, ohne Vereinbarung 20 %.

### **F Fälligkeit des Honorars**

Bislang spielte hinsichtlich der Fälligkeit des Architektenhonorars in der Praxis die Abnahme keine Rolle.

Relevant wurde die Frage der Abnahme immer erst dann, wenn es um die Haftung des Architekten/Ingenieurs ging. Spätestens im Rahmen der Prüfung der Verjährungsfristen tauchte die Frage auf, ob und wann die Abnahme, welcher Leistung erfolgt war. Hinsichtlich der Fälligkeit des Honorars wurde nicht auf eine Abnahme, sondern darauf abgestellt, ob die Leistung vertragsgemäß erbracht war.

Kein Architekt/Ingenieur wäre jemals auf die Idee gekommen, sich ein Abnahmeprotokoll vom Auftraggeber unterschreiben zu lassen.

Dies wird sich nunmehr ändern.

Was im Rahmen des Architekten/Ingenieurvertrags als Werkvertrag eigentlich selbstverständlich ist, nämlich das Erfordernis der Abnahme zur Herbeiführung der Fälligkeit der Honoraransprüche wird nunmehr im § 15 HOAI 2013 ausdrücklich klargestellt.

Architekten und Ingenieure sind daher gut beraten, nicht nur im Hinblick auf die Fälligkeit des Honorars, sondern auch im Hinblick auf den Beginn der Verjährung, die Abnahme ihrer Leistungen herbeizuführen und zu dokumentieren, wobei anzuraten ist, bereits im Rahmen der einzelnen Leistungsbilder Teilabnahmen zu verlangen.

RA Raber, 01.07.2013