

HOAI

Messerschmidt / Niemöller / Preussner

2. Auflage 2022
ISBN 978-3-406-76991-7
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen. beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Messerschmidt/Niemöller/Preussner
Honorarordnung für
Architekten und Ingenieure


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Honorarordnung für Architekten und Ingenieure

Kommentar

Herausgegeben von

Prof. Dr. Burkhard Messerschmidt

Rechtsanwalt in Bonn/München
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Honorarprofessor an der Hochschule Bochum

Prof. Christian Niemöller

Rechtsanwalt in Frankfurt/Main
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Lehrbeauftragter an der Dualen Hochschule Baden-Württemberg in Mosbach

Prof. Dr. Mathias Preussner

Rechtsanwalt in Konstanz
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Honorarprofessor an der Fachhochschule Konstanz HTWG

2. Auflage 2023



C.H. BECK

Zitiervorschlag:
BeckOK HOAI/Bearbeiter HOAI § 1 Rn. 1
BeckOK HOAI/Bearbeiter HOAI 2013 § 1 Rn. 1


DIE FACHBUCHHANDLUNG

www.beck.de

ISBN 978 3 406 76991 7

© 2023 Verlag C.H. Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München
Druck: Beltz Grafische Betriebe GmbH
Am Fliegerhorst 8, 99947 Bad Langensalza

Satz: Meta Systems Publishing & Printservices GmbH, Wustermark
Umschlaggestaltung: Druckerei C.H. Beck, Nördlingen


chbeck.de/nachhaltig

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Bearbeiterverzeichnis

Bartholomäus Aengenvoort	Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Rechtsanwalt in Bonn, Lehrbeauftragter für das Immobilienrecht an der Fachhochschule Münster
Markus Frank	Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Rechtsanwalt in Bonn
Dr. Heike Glahs	Rechtsanwältin in Bonn
Dipl.-Ing. Wolfgang Haack MRIAI	öbuv Sachverständiger für Architektenhonorare, Hochheim a. M.
Klaus Heinlein	Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Rechtsanwalt in Frankfurt a. M., Schlichter, Lehrbeauftragter an der Technischen Universität Darmstadt
Elke Hennig	Syndikusrechtsanwältin in Königstein i.Ts., Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht, Rechtsanwältin in Bad Soden am Taunus
Dipl.-Ing. Dieter Herrchen	öbuv Sachverständiger AKH für Honorare für Leistungen der Landschaftsarchitekten, Wiesbaden
Philipp Hummel	Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Rechtsanwalt in Bonn, Lehrbeauftragter an der Hochschule Bochum
Daniel Hürter	Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Rechtsanwalt in Bonn, Lehrbeauftragter für Bau- und Architektenrecht an der Bergischen Universität Wuppertal
Dr. Lars Klein	Rechtsanwalt in Bonn, Lehrbeauftragter für Baurecht an der Hochschule RheinMain
Thilo Krumb	Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Rechtsanwalt in Frankfurt a. M.
Alexander Leidig	Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Rechtsanwalt in Bonn, Lehrbeauftragter an der Philipps-Universität Marburg
Prof. Dr. Burkhard Messerschmidt	Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Rechtsanwalt in München/Bonn, Honorarprofessor an der Hochschule Bochum
Dr. Clemens Muñoz	Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Rechtsanwalt in Konstanz, Lehrbeauftragter an der HTWG Konstanz
Prof. Christian Niemöller .	Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Rechtsanwalt in Frankfurt a. M., Schlichter/Schiedsrichter der ARGE Baurecht, Honorarprofessor für Bauvertragsrecht an der Dualen Hochschule Baden-Württemberg in Mosbach
Prof. Dr. Mathias Preussner	Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Rechtsanwalt in Konstanz, Mediator, Honorarprofessor an der Fach-Hochschule Konstanz, Lehrbeauftragter an der Philipps-Universität Marburg
Dr. Andreas Schmidt	Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Rechtsanwalt in Köln, Lehrbeauftragter der Technischen Universität Darmstadt
Christoph Schmidt	Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Rechtsanwalt in Bonn
Dr. Udo Söns	Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Rechtsanwalt in Bonn

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Vorwort zur 2. Auflage

Der Kommentar wurde im Jahre 2015 zur damals geltenden HOAI 2013 vorgelegt. Seit seinem Erscheinen hat sich das Architekten- und Ingenieurrecht in fundamentaler Weise weiter entwickelt. Mit Wirkung zum 1.1.2018 wurden erstmals mit den Bestimmungen der §§ 650 p ff BGB zentrale gesetzliche Regelungen für das Architekten- und Ingenieurrecht in das Bürgerliche Gesetzbuch eingefügt. Kurz danach, nämlich mit Urteil vom 4.7.2019 hat der Europäische Gerichtshof in einem von der Europäischen Kommission betriebenen Vertragsverletzungsverfahren durch Urteil vom 4.7.2019 entschieden, dass die Bundesrepublik Deutschland dadurch gegen ihre Verpflichtungen aus Art. 15 Abs. 1, Abs. 2 g und Abs. 3 der Dienstleistungsrichtlinie verstoßen hat, dass sie verbindliche Honorare für die Planungsleistungen von Architekten und Ingenieuren beibehalten hat. Der Gesetz- und Verordnungsgeber hat sich daraufhin veranlasst gesehen, mit Wirkung zum 1.1.2021 die HOAI grundlegend neu und europarechtskonform zu novellieren. Für Neuverträge gelten seither die Bestimmungen der HOAI 2021; für alle bis Ende 2020 abgeschlossenen Architekten- und Ingenieurverträge verbleibt es aber auch künftig bei den Preisregelungen der HOAI 2013. Mit Urteil vom 2.6.2022 – VII ZR 174/19 – hat der Bundesgerichtshof die fortgeltende Anwendbarkeit der preisrechtlichen Bestimmungen der HOAI 2013 für Altfälle höchststrichterlich bestätigt.

Vor diesem Hintergrund haben sich die Herausgeber und der Verlag entschieden, die für die tägliche Praxis maßgebenden Fassungen der HOAI – einerseits der HOAI 2021 für Neufälle, andererseits der HOAI 2013 für Altfälle – jeweils gesonderter Kommentierung in einem Band zuzuführen. Nur auf diese Weise können die wesentlichen Unterschiede preisrechtlicher Regelungen ausreichend transparent dargestellt und behandelt werden. In der Kommentierung liegt dabei der Schwerpunkt auf den Regelungen der (neuen) HOAI 2021, weshalb dieser Teil der Kommentierung vorangestellt ist; im Anschluss folgt die Kommentierung der Bestimmungen der HOAI 2013, die in der Praxis noch über viele Jahre von Bedeutung sein werden. Auf diesem Wege wird vor allem auch die Zuordnung von Rechtsprechung und Literatur auf die jeweiligen Honorarregelungen der unterschiedlichen Fassungen der HOAI ermöglicht.

Die Bearbeitung der Kommentierung hat den Stand 1.8.2022. Die Aktualisierung der Kommentierung erfolgt ergänzend in regelmäßigen Abständen durch Aufnahme des Werkes in BeckOK HOAI.

Kritik, Anregungen und Verbesserungsvorschläge aus Praxis und Wissenschaft sind auch weiterhin willkommen.

München/Frankfurt/Konstanz, August 2022

Burkhard Messerschmidt
Christian Niemöller
Mathias Preussner

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Bearbeiterverzeichnis	V
Vorwort zur 2. Auflage	VII
Verzeichnis der abgekürzt zitierten Literatur	XIII
Einleitung	1

HOAI 2021

Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen

Teil 1. Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich	20
§ 2 Begriffsbestimmungen	35
§ 2a Honorartafeln und Basishonorarsatz	43
§ 3 Leistungen und Leistungsbilder	44
§ 4 Anrechenbare Kosten	53
§ 5 Honorarzonen	76
§ 6 Grundlagen des Honorars	83
§ 7 Honorarvereinbarung	94
§ 8 Berechnung des Honorars in besonderen Fällen	103
§ 9 Berechnung des Honorars bei Beauftragung von Einzelleistungen	112
§ 10 Berechnung des Honorars bei vertraglichen Änderungen des Leistungsumfanges	118
§ 11 Auftrag für mehrere Objekte	139
§ 12 Instandsetzungen und Instandhaltungen	153
§ 13 Interpolation	154
§ 14 Nebenkosten	157
§ 15 Fälligkeit des Honorars, Abschlagszahlungen	168
§ 16 Umsatzsteuer	181

Teil 2. Flächenplanung

Abschnitt 1. Bauleitplanung

§ 17 Anwendungsbereich	183
§ 18 Leistungsbild Flächennutzungsplan	190
§ 19 Leistungsbild Bebauungsplan	197
§ 20 Honorare für Grundleistungen bei Flächennutzungsplänen	203
§ 21 Honorare für Grundleistungen bei Bebauungsplänen	211

Abschnitt 2. Landschaftsplanung

§ 22 Anwendungsbereich	219
§ 23 Leistungsbild Landschaftsplan	224
§ 24 Leistungsbild Grünordnungsplan	233
§ 25 Leistungsbild Landschaftsrahmenplan	243
§ 26 Leistungsbild Landschaftspflegerischer Begleitplan	249
§ 27 Leistungsbild Pflege- und Entwicklungsplan	258
§ 28 Honorare für Grundleistungen bei Landschaftsplänen	264
§ 29 Honorare für Grundleistungen bei Grünordnungsplänen	269
§ 30 Honorare für Grundleistungen bei Landschaftsrahmenplänen	275
§ 31 Honorare für Grundleistungen bei Landschaftspflegerischen Begleitplänen	280
§ 32 Honorare für Grundleistungen bei Pflege- und Entwicklungsplänen	286

Teil 3. Objektplanung

Abschnitt 1. Gebäude und Innenräume

§ 33 Besondere Grundlagen des Honorars	290
--	-----

Inhaltsverzeichnis

	Seite
§ 34 Leistungsbild Gebäude und Innenräume	300
§ 35 Honorare für Grundleistungen bei Gebäuden und Innenräumen	372
§ 36 Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden und Innenräumen	385
§ 37 Aufträge für Gebäude und Freianlagen oder für Gebäude und Innenräume ..	389

Abschnitt 2. Freianlagen

Vorbemerkungen zu den §§ 38–40	394
§ 38 Besondere Grundlagen des Honorars	399
§ 39 Leistungsbild Freianlagen	409
§ 40 Honorare für Grundleistungen bei Freianlagen	439

Abschnitt 3. Ingenieurbauwerke

§ 41 Anwendungsbereich	448
§ 42 Besondere Grundlagen des Honorars	456
§ 43 Leistungsbild Ingenieurbauwerke	461
§ 44 Honorare für Grundleistungen bei Ingenieurbauwerken	471

Abschnitt 4. Verkehrsanlagen

§ 45 Anwendungsbereich	475
§ 46 Besondere Grundlagen des Honorars	478
§ 47 Leistungsbild Verkehrsanlagen	484
§ 48 Honorare für Grundleistungen bei Verkehrsanlagen	488

Teil 4. Fachplanung

Abschnitt 1. Tragwerksplanung

§ 49 Anwendungsbereich	490
§ 50 Besondere Grundlagen des Honorars	492
§ 51 Leistungsbild Tragwerksplanung	497
§ 52 Honorare für Grundleistungen bei Tragwerksplanungen	500

Abschnitt 2. Technische Ausrüstung

§ 53 Anwendungsbereich	503
§ 54 Besondere Grundlagen des Honorars	507
§ 55 Leistungsbild Technische Ausrüstung	513
§ 56 Honorare für Grundleistungen der Technischen Ausrüstung	522

Teil 5. Übergangs- und Schlussvorschriften

§ 57 Übergangsvorschrift	527
§ 58 Inkrafttreten, Außerkrafttreten	531

Anlage 1. Weitere Fachplanungs- und Beratungsleistungen

Anlage 1	533
----------------	-----

Anlage 9. Besondere Leistungen zur Flächenplanung

Anlage 9	547
----------------	-----

HOAI bis 2020

Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen

Teil 1. Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich	554
§ 2 Begriffsbestimmungen	562
§ 3 Leistungen und Leistungsbilder	571
§ 4 Anrechenbare Kosten	580
§ 5 Honorarzonen	581
§ 6 Grundlagen des Honorars	586

Inhaltsverzeichnis

	Seite
§ 7 Honorarvereinbarung	599
§ 8 Berechnung des Honorars in besonderen Fällen	619
§ 9 Berechnung des Honorars bei Beauftragung von Einzelleistungen	629
§ 10 Berechnung des Honorars bei vertraglichen Änderungen des Leistungsumfanges	638
§ 11 Auftrag für mehrere Objekte	653
§ 12 Instandsetzungen und Instandhaltungen	663
§ 13 Interpolation	666
§ 14 Nebenkosten	667
§ 15 Zahlungen	674
§ 16 Umsatzsteuer	696

Teil 2. Flächenplanung Abschnitt 1. Bauleitplanung

§ 17 Anwendungsbereich	697
§ 18 Leistungsbild Flächennutzungsplan	698
§ 19 Leistungsbild Bebauungsplan	699
§ 20 Honorare für Grundleistungen bei Flächennutzungsplänen	700
§ 21 Honorare für Grundleistungen bei Bebauungsplänen	705

Abschnitt 2. Landschaftsplanung

§ 22 Anwendungsbereich	709
§ 23 Leistungsbild Landschaftsplan	713
§ 24 Leistungsbild Grünordnungsplan	722
§ 25 Leistungsbild Landschaftsrahmenplan	732
§ 26 Leistungsbild Landschaftspflegerischer Begleitplan	738
§ 27 Leistungsbild Pflege- und Entwicklungsplan	747
§ 28 Honorare für Grundleistungen bei Landschaftsplänen	754
§ 29 Honorare für Grundleistungen bei Grünordnungsplänen	759
§ 30 Honorare für Grundleistungen bei Landschaftsrahmenplänen	765
§ 31 Honorare für Grundleistungen bei Landschaftspflegerischen Begleitplänen ..	771
§ 32 Honorare für Grundleistungen bei Pflege- und Entwicklungsplänen	778

Teil 3. Objektplanung

Abschnitt 1. Gebäude und Innenräume

§ 33 Besondere Grundlagen des Honorars	782
§ 34 Leistungsbild Gebäude und Innenräume	783
§ 35 Honorare für Grundleistungen bei Gebäuden und Innenräumen	784
§ 36 Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden und Innenräumen	786
§ 37 Aufträge für Gebäude und Freianlagen oder für Gebäude und Innenräume ..	791

Abschnitt 2. Freianlagen

Vorbemerkungen zu den §§ 38–40	794
§ 38 Besondere Grundlagen des Honorars	799
§ 39 Leistungsbild Freianlagen	810
§ 40 Honorare für Grundleistungen bei Freianlagen	840

Abschnitt 3. Ingenieurbauwerke

§ 41 Anwendungsbereich	850
§ 42 Besondere Grundlagen des Honorars	851
§ 43 Leistungsbild Ingenieurbauwerke	853
§ 44 Honorare für Grundleistungen bei Ingenieurbauwerken	859

Abschnitt 4. Verkehrsanlagen

§ 45 Anwendungsbereich	864
------------------------------	-----

Inhaltsverzeichnis

	Seite
§ 46 Besondere Grundlagen des Honorars	865
§ 47 Leistungsbild Verkehrsanlagen	867
§ 48 Honorare für Grundleistungen bei Verkehrsanlagen	869
Teil 4. Fachplanung	
Abschnitt 1. Tragwerksplanung	
§ 49 Anwendungsbereich	871
§ 50 Besondere Grundlagen des Honorars	874
§ 51 Leistungsbild Tragwerksplanung	880
§ 52 Honorare für Grundleistungen bei Tragwerksplanungen	885
Abschnitt 2. Technische Ausrüstung	
§ 53 Anwendungsbereich	892
§ 54 Besondere Grundlagen des Honorars	894
§ 55 Leistungsbild Technische Ausrüstung	896
§ 56 Honorare für Grundleistungen der Technischen Ausrüstung	897
Teil 5. Übergangs- und Schlussvorschriften	
§ 57 Übergangsvorschrift	902
§ 58 Inkrafttreten, Außerkrafttreten	904
Anlage 1 (zu § 3 Absatz 1) Beratungsleistungen	
Anlage 1	907
Anlage 9 Besondere Leistungen zur Flächenplanung	
Anlage 9	923
Sachverzeichnis	929

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG