

Die neue HOAI 2013 mit Synopse 2009 und 2013

Einführung - Gegenüberstellung - Begründung - Bewertungstabellen

Bearbeitet von
Frank Weber, Klaus D. Siemon

1. Auflage 2014. Buch. VII, 455 S. Kartoniert

ISBN 978 3 658 03210 4

Format (B x L): 16,8 x 24 cm

[Recht > Zivilrecht > Privates Baurecht, Architektenrecht](#)

Zu [Inhaltsverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei



Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

2 Amtliche Begründung HOAI 2013

A. Allgemeiner Teil

Die HOAI regelt die Honorare für Leistungen von Architekten und Architektinnen sowie Ingenieuren und Ingenieurinnen. Als Rechtsverordnung der Bundesregierung, die der Zustimmung des Bundesrates bedarf, wird die HOAI auf der Grundlage des Gesetzes zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen (ArchLG) erlassen.

Mit der sechsten Novellierung der HOAI im Jahr 2009 sollten der Wettbewerb gefördert und der Bürokratieabbau vorangebracht werden. Die Verordnung wurde neu strukturiert und inhaltlich überarbeitet. Der Anwendungsbereich des verbindlichen Preisrechts wurde zur Umsetzung der EU-Dienstleistungsrichtlinie 2006/123/EG im Hinblick auf die Dienstleistungsfreiheit auf Inländer beschränkt. Denn die HOAI regelt Leistungen von Architekten und Architektinnen sowie Ingenieuren und Ingenieurinnen mit Sitz im Inland, soweit die Leistung vom Inland aus erbracht wird. Darüber hinaus wurden die verbindlichen Preisvorgaben auf Planungsleistungen begrenzt. Zu den Beratungsleistungen der Anlage 1 gibt die HOAI seither unverbindliche Preisempfehlungen, die als Richtwert für die vertragliche Einigung über den Inhalt der honorarrechtlich geschuldeten Leistungen und die Höhe ihrer Vergütung herangezogen werden können. Mit Einführung des Baukostenberechnungsmodells wurde das Honorar von den tatsächlichen Baukosten entkoppelt. Das Honorar ist auf Grundlage der in der Kostenberechnung festgelegten Baukosten zu berechnen. Alternativ kann das Honorar auf der Grundlage einer Baukostenvereinbarung berechnet werden. Im Rahmen der sechsten Novellierung des Jahres 2009 wurden die Leistungsbilder für Architekten und Architektinnen sowie Ingenieure und Ingenieurinnen sowie die Honorarsätze im Einzelnen nicht aktualisiert. Die Honorartafelwerte wurden lediglich pauschal um 10 Prozent angehoben.

Die siebte Novellierung der HOAI richtet sich nach dem Auftrag des Koalitionsvertrages zwischen CDU, CSU und FDP für die 17. Legislaturperiode und dem Prüfauftrag des Bundesrates vom 12. Juni 2009 (Drs. 395/09). Der Bundesrat hatte die Bundesregierung vor allem zur Modernisierung und Vereinheitlichung der Leistungsbilder sowie Aktualisierung der Honorarstruktur unter dem Blickwinkel des Wandels der Berufsbilder, der Umweltbelange und der Regeln der Technik aufgefordert. Für die Untersuchung des Reformbedarfs der HOAI verständigten sich das federführende Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie (BMWi) und das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) auf eine Aufgabenteilung. Die Untersuchung des baufachlichen Aktualisierungsbedarfs, insbesondere zu den Leistungsbildern, erfolgte in der Zuständigkeit des BMVBS und die Aktualisierung der Honorartafelwerte der HOAI in der Zuständigkeit des BMWi. Die Leistungsbilder der HOAI sind überwiegend am Stand der Technik der 70er Jahre des letzten Jahrhunderts ausgerichtet. Die Planungsprozesse und Büroabläufe der HOAI 1976 umfassten Zeichnungen am Reißbrett, Berechnungen mit Rechenschiebern, Leistungsbeschreibungen per Schreibmaschine sowie Kommunikation mittels Brief und Telefon. Die aktuelle Planungswirklichkeit zeichnet sich hingegen durch den Einsatz des PC für Beschreibungen und Berechnungen des Planungsprozesses, CAD (computer aided design), E-Mail, Telefon, EU-weite Ausschreibungen und Vergaben über elektronische Plattformen aus. Auch haben sich die Anforderungen an die Planungsaufgaben gewandelt: Aspekte der Nachhaltigkeit sowie des Klima- und Umweltschutzes haben an Bedeutung gewonnen. Die Ansprüche an Kosten- und Termsicherheit sind gestiegen und die Administration der Planungsprojekte muss deutlich höheren Haftungsansprüchen

standhalten. Eine Anpassung der Leistungsbilder in den einzelnen Fachdisziplinen ist somit erforderlich.

Kern der aktuellen Novellierung der HOAI ist daher die baufachliche Überarbeitung der Leistungsbilder und die Aktualisierung der Honorartafelwerte. Zudem werden die Honorarvorschriften der HOAI im Allgemeinen und Besonderen Teil überarbeitet und vereinfacht. Dadurch wird die Anwendung der HOAI durchgehend erleichtert. Im Hinblick auf die Informationsasymmetrie zwischen Anbietern und Nachfrager am Markt ist es Ziel der Novellierung, für die in der HOAI aufgeführten Planungs- und Beratungsleistungen weiterhin einen angemessenen Interessenausgleich zwischen Auftraggebern und Auftragnehmern bei der vertraglichen Vereinbarung des Honorars zu gewährleisten. Dabei soll zugleich ein Beitrag zur Sicherstellung einer hohen Bauqualität sowie zum Verbraucherschutz geleistet werden.

Das BMVBS hat den baufachlichen Aktualisierungsbedarf im Rahmen eines Forschungsprojekts geprüft. Dabei wurden die Vorschläge zur baufachlichen Überarbeitung der HOAI in einem offenen Diskussionsprozess zusammen mit Experten und Expertinnen der Berufsstände und der Auftraggeber erarbeitet. Damit sollte das Anwender- und Erfahrungswissen der Experten und Expertinnen auf Auftraggeber- und Auftragnehmerseite unmittelbar in den Untersuchungsprozess eingebunden werden. Fünf Facharbeitsgruppen, zwei Unterarbeitsgruppen und eine übergreifende Koordinierungsgruppe haben innerhalb eines Jahres die Untersuchungsergebnisse erarbeitet. Die beteiligten Gruppen waren jeweils paritätisch besetzt. Im BMVBS-Abschlussbericht werden insbesondere Vorschläge unterbreitet, wie die Grundleistungen und Besonderen Leistungen sämtlicher Leistungsbilder aufgrund der neuen fachlichen, technischen und rechtlichen Anforderungen an die Planung umfassend überarbeitet und synchronisiert werden können. Darüber hinaus gibt der Abschlussbericht vielfältige Hinweise zur Überarbeitung des Allgemeinen Teils der HOAI. Dazu gehört vor allem die Überarbeitung der Honorarvorschrift zum Bauen im Bestand. Vorgeschlagen wird dabei, die Bemessungsgrundlage für die Honorarermittlung durch eine angemessene Berücksichtigung des Wertes der mitzuverarbeitenden Bausubstanz zu verbreitern. Der Abschlussbericht des BMVBS zur Evaluierung der HOAI und zur Aktualisierung der Leistungsbilder ist im Internet unter <http://www.bmvbs.de> abrufbar.

In einem weiteren Forschungsprojekt hat das BMWi – ausgehend vom BMVBSAbschlussbericht – den Aktualisierungsbedarf zur Honorarstruktur der HOAI untersuchen lassen. Auch in den Arbeitsprozess dieses Forschungsprojekts waren Vertreter und Vertreterinnen der Auftragnehmer- und Auftraggeberseite sowie der zuständigen Länderressorts durch einen informellen Begleitkreis eingebunden. Auf der Grundlage einer Aktualisierung der Leistungsbilder der HOAI waren die Honorartafelwerte der HOAI entsprechend dem neuen Planungsaufwand der Auftragnehmer in den verschiedenen Fachdisziplinen neu zu bemessen. Hintergrund ist, dass die Honorartafelwerte im Rahmen der letzten HOAI-Novellierung im Jahr 2009 lediglich pauschal um 10 Prozent angehoben wurden. Der Abschlussbericht zum Forschungsprojekt ist im Internet unter www.bmwi.bund.de abrufbar.

Im Rahmen des Forschungsprojekts wurden die Honorarempfehlungen für die HOAI 2013 wie folgt methodisch ermittelt: Maßgebliche Einflussfaktoren auf das Honorar stellen der Mehr- oder Minderaufwand aus den aktualisierten Leistungsbildern, die Baupreisentwicklung, die Entwicklung der Personal- und Sachkosten in den Architektur- und Ingenieurbüros sowie die Rationalisierung des Planungsprozesses dar. Die Einflussfaktoren spiegeln die Veränderungen zwischen 1996 und 2013 in Prozentsätzen wider. Der anschließenden Berechnung der Honorarempfehlung für die HOAI 2013 liegen die zuvor ermittelten mathematischen Funktionen zugrunde, in die die Einflussfaktoren integriert sind.

Grundsätzlich empfiehlt die Untersuchung eine Erhöhung der Honorare. Bei fast allen untersuchten Leistungsbildern steigen danach die Honorare im Mittel um rund 17 Prozent gegenüber der HOAI 2009 an. Als Sonderfall folgt das Leistungsbild Wärmeschutz und Energiebilanzierung nicht dieser allgemeinen Tendenz, sondern liegt mit einer Erhöhung von 99,81% bis 203,03% deutlich über dem Durchschnitt. Grund dafür ist, dass sich Umfang und Inhalt dieses Leistungsbildes wesentlich erweitert haben. Allerdings sind die Honorare für dieses Leistungsbild aus der Anlage 1 der HOAI nicht verbindlich geregelt,

sondern stellen lediglich unverbindliche Honorarempfehlungen dar. Die unterschiedlichen Ergebnisse der Honorarempfehlungen für die HOAI 2013 für einzelne Leistungsbilder sind insbesondere auf den geänderten Planungs- bzw. Beratungsaufwand für die aktualisierten Leistungsbilder zurückzuführen.

B. Besonderer Teil

Zu § 1 (Anwendungsbereich)

§ 1 der HOAI bleibt unverändert. Der Anwendungsbereich der HOAI ist auf Büros mit Sitz im Inland begrenzt. Die Beschränkung des Anwendungsbereiches ist an der grundrechtlich geschützten Berufsausübungsfreiheit sowie an dem allgemeinen Gleichheitssatz zu messen. Die grundrechtlichen Beeinträchtigungen bleiben im Wesentlichen aus den gleichen Gründen sachlich gerechtfertigt, die im Rahmen der Begründung zur sechsten Novelle der HOAI im Jahr 2009 angeführt wurden (BR-Drs. 395/09, S. 146 bis 148). Im Hinblick auf die Informationsasymmetrie zwischen Anbietern und Nachfragern am Markt ist es Ziel der Novellierung, für die in der HOAI aufgeführten Planungs- und Beratungsleistungen weiterhin einen angemessenen Interessenausgleich zwischen Auftraggebern und Auftragnehmern bei der vertraglichen Vereinbarung des Honorars zu gewährleisten. Dabei soll zugleich ein Beitrag zur Sicherstellung einer hohen Bauqualität sowie zum Verbraucherschutz geleistet werden. Wie bereits bei der HOAI-Novelle von 2009 ist die Einschränkung der Wettbewerbschancen inländischer Architekten und Architektinnen sowie Ingenieure und Ingenieurinnen auch zumutbar. Nach wie vor liegen der Bundesregierung – außerhalb von Grenzregionen und Großprojekten, auf die die HOAI wegen einer Überschreitung der Honorartafelwerte nicht anwendbar ist – keine Anhaltspunkte dafür vor, dass ein realer Wettbewerb durch ausländische, unternehmerisch tätige Anbieter im Bereich der HOAI statistisch messbar wäre. Dies liegt im Regelfall vor allem an der Sprachbarriere, da die Planungsaufgaben eine intensive Kommunikation zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer erfordern. Zu beachten sind auch die Besonderheiten der deutschen Rechtsordnung, insbesondere das nationale Bauordnungsrecht und die Gestaltung des Vertragsverhältnisses zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer nach dem Werkvertragsrecht des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Trotz EU-weiter Ausschreibungen und Vergaben über elektronische Plattformen bleibt der Anteil der grenzüberschreitenden Vergaben durch öffentliche Auftraggeber sehr gering. Bezogen auf die in Frage stehenden Leistungen der Architekten und Architektinnen sowie Ingenieure und Ingenieurinnen ist dieser Anteil statistisch nicht messbar. Schließlich bestehen ebenfalls vor dem Hintergrund der angeführten besonderen rechtlichen und faktischen (wie etwa den sprachlichen) Anforderungen in Deutschland keinerlei Anhaltspunkte dafür, dass – auch unter Zugrundelegung der angestrebten Änderungen der HOAI – künftig mit einer bedeutsamen Änderung der Wettbewerbssituation zu rechnen wäre.

Zu § 2 (Begriffsbestimmungen)

§ 2 HOAI bleibt im weiten Umfang unverändert. Inhaltliche Änderungen betreffen vor allem den Begriff der „Objekte“ in Absatz 1 und die Aufnahme der Definition der „mitzuverarbeitenden Bausubstanz“ in Absatz 7. Die Definition des „Gebäudes“ in § 2 Nummer 2 der HOAI 2009 war bei der letzten Novellierung neu aufgenommen worden und entsprach derjenigen der Musterbauordnung. Es hat sich allerdings gezeigt, dass diese Definition in der Praxis zu Abgrenzungsschwierigkeiten mit den Ingenieurbauwerken führt, die häufig auch die Kriterien der Definition des „Gebäudes“ erfüllen. Da für die preisrechtliche Zuordnung die Definition des Gebäudebegriffs nicht erforderlich ist, ist diese aus dem Katalog der Begriffsbestimmungen entfallen. Für die Praxis bleibt die Möglichkeit einer Negativabgrenzung zu anderen Objekten, zum Beispiel im Anwendungsbereich der Ingenieurbauwerke gemäß § 41 HOAI bestehen. Der Begriff der raumbildenden Ausbauten (§ 2 Nummer 8 der HOAI 2009) wurde im Teil 3, Abschnitt 1, durch „Innenräume“ ersetzt. Die Definition der Freianlagen (§ 2 Nummer 11 der HOAI 2009) ist im allgemeinen Teil entfallen und wurde in § 39 Absatz 1 HOAI aufgenommen. Auch die Definition der „fachlich allgemein anerkannten Regeln der Technik“ in § 2 Nummer 12 der HOAI 2009 ist entfallen. Im fachkundigen Sprachgebrauch wird in der Praxis auf die „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ abgestellt. Eine statische Definition solcher „allgemein anerkannter Regeln der Technik“ in der Honorarordnung ist sachlich weder erforderlich noch praxisgerecht. Auch die Begriffsbestimmung der „Honorarzonen“ des § 2 Nummer 15 der HOAI 2009 hat sich auf Grundlage der Konkretisierung des § 5 HOAI als entbehrlich erwiesen.

Zu Absatz 1

§ 2 Absatz 1 entspricht weitestgehend § 2 Nummer 1 der HOAI 2009. Der Begriff der „Objekte“ dient als Steuerbegriff in der HOAI und wird dann eingesetzt, wenn eine Regelung für die Leistungsbilder der Objekt- und Fachplanungen gleichermaßen gelten soll, siehe zum Beispiel §§ 10, 11 HOAI.

Der Begriff der „raumbildenden Ausbauten“ wurde durch Innenräume im Teil 3, Abschnitt 1, ersetzt. Innenräume können zusammengefasst mit Gebäuden ein Objekt bilden oder als Einrichtungsplanung ein eigenständiges Objekt darstellen. Anlagen der Technischen Ausrüstung bilden dann ein Objekt, wenn sie die Planung und Ausführung einer Anlagengruppe oder funktional gleichartiger Anlagen innerhalb der Anlagengruppe 7.1 gemäß § 53 Absatz 2 HOAI umfassen.

Die Regelung des § 2 Absatz 1 wurde neu in die jeweils in Satz 1 und Satz 2 aufgeführten Objekte aufgeteilt. Hintergrund dafür ist der Verweis der Regelung zu den Besonderen Grundlagen des Honorars der Technischen Ausrüstung in § 54 Absatz 1 und 2. Objekte im Sinne dieser Regelung sind ausschließlich die in § 2 Absatz 1 Satz 1 angeführten Objekte (Gebäude und Innenräume, Freianlagen, Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen), nicht aber die in § 2 Absatz 1 Satz 2 genannten Tragwerke und die Anlagen der Technischen Ausrüstung.

Zu Absatz 2

§ 2 Absatz 2 HOAI entspricht der Definition der „Neubauten und Neuanlagen“ des § 2 Nummer 3 der HOAI 2009.

Zu Absatz 3

§ 2 Absatz 3 HOAI entspricht inhaltlich der Definition der „Wiederaufbauten“ in § 2 Nummer 4 der HOAI 2009. Die Definition wurde zur besseren Verständlichkeit sprachlich überarbeitet.

Zu Absatz 4

§ 2 Absatz 4 HOAI entspricht der Definition der „Erweiterungsbauten“ des § 2 Nummer 5 der HOAI 2009.

Zu Absatz 5

§ 2 Absatz 5 HOAI gibt weitestgehend die Definition der „Umbauten“ des § 2 Nummer 6 der HOAI 2009 wieder. Nach Einführung des Begriffs der mitzuverarbeitenden Bausubstanz in § 2 Absatz 7 ist der Begriff der „Umbauten“ entsprechend einzugrenzen. Umbauten setzen wesentliche Eingriffe in Konstruktion oder Bestand voraus und nur für solche Eingriffe kann der Umbauzuschlag gemäß § 6 Absatz 2 Satz 1 Nr. 5, Satz 2 bis 4 HOAI in Anspruch genommen werden. Im Ergebnis kann für Umbauten der Umbauzuschlag beansprucht werden und ist die mitzuverarbeitende Bausubstanz zu berücksichtigen. Die prozentuale Wertspanne des Umbauzuschlags wurde in den Leistungsbildern der Objektplanung entsprechend reduziert. Bei unwesentlichen Eingriffen im Rahmen von „Erweiterungsbauten“, „Instandsetzungen“ oder „Instandhaltungen“ ist lediglich die mitzuverarbeitende Bausubstanz gemäß § 4 Absatz 3 HOAI angemessen zu berücksichtigen.

Zu Absatz 6

§ 2 Absatz 6 HOAI entspricht der Definition der „Modernisierung“ des § 2 Nummer 7 der HOAI 2009. Auch für Modernisierungen greift der Umbauzuschlag gemäß § 6 Absatz 4 Satz 1 Nr. 5, Satz 2 bis 4 HOAI.

Zu Absatz 7

Neu als Begriffsbestimmung aufgenommen ist die Definition der mitzuverarbeitenden Bausubstanz. Für Leistungen im Bestand ist die mitzuverarbeitende Bausubstanz gemäß § 4 Absatz 3 HOAI bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten angemessen zu berücksichtigen. Begrifflich besteht die Bausubstanz aus Teilen der Konstruktion oder Installation und setzt eine feste Verbindung mit dem Bauwerk voraus. Durch den Hinweis, dass es sich um „durch Bauleistungen hergestellte“ Substanz handeln muss, soll zum Beispiel im Hinblick auf Freianlagen klar gestellt werden, dass „unbearbeitete Substanz“, wie zum Beispiel Vegetation, grundsätzlich keine mitzuverarbeitende Bausubstanz darstellt. Solche Vegetationsbestände können im Einzelfall unter der Voraussetzung berücksichtigt werden, dass sie in die Bausubstanz eingebunden und gestaltet sind, wie zum Beispiel begrünte Flachdächer. „Unbearbeitete Substanz“ kann zum Beispiel auch vorliegen, wenn vorhandene Bausubstanz nicht planerisch oder konstruktiv bearbeitet wird. Dies ist für Verkehrsanlagen beispielsweise der Fall, wenn Deckschichten des Fahrbahnoberbaus erneuert werden. Die Binder- und Tragschichten stellen in diesem Fall keine mitzuverarbeitende Bausubstanz dar.

Zu Absatz 8

§ 2 Absatz 8 HOAI entspricht im wesentlichen der Definition der „Instandsetzungen“ in § 2 Nummer 9 der HOAI 2009. Durch Streichung der Einschränkung „soweit sie nicht durch Maßnahmen nach Nummer 7 verursacht sind“ wurde die Abgrenzung zu § 2 Absatz 6 klargestellt. Instandsetzungen schließen folglich Modernisierungen nach § 2 Absatz 6 aus.

Zu Absatz 9

§ 2 Absatz 9 HOAI deckt sich mit der Definition der „Instandhaltungen“ in § 2 Nummer 10 der HOAI 2009.

Zu Absatz 10

§ 2 Absatz 10 HOAI stimmt im Wesentlichen mit der Definition der „Kostenschätzung“ in § 2 Nummer 13 der HOAI 2009 überein. Nunmehr sind die Kosten allerdings „mindestens“ bis zur ersten Ebene der Kostengliederung zu ermitteln. Damit wird den Anforderungen im Leistungsbild Technische Ausrüstung Rechnung getragen, denen zufolge die Gesamtkosten im Rahmen der Kostenschätzung sogar bis zur zweiten Ebene zu ermitteln sind. Die Vorschrift wurde zur besseren Verständlichkeit neu strukturiert. Mengenschätzungen im Sinne des § 2 Absatz 10 Nummer 2 können zum Beispiel auch Erfahrungswerte des Planers aus Leistungen zu vergleichbaren Objekten sein.

Zu Absatz 11

§ 2 Absatz 11 HOAI entspricht im Wesentlichen der Definition der „Kostenberechnung“ in § 2 Nummer 14 der HOAI 2009. Nunmehr sind die Kosten allerdings „mindestens“ bis zur zweiten Ebene der Kostengliederung zu ermitteln. Damit wird den Anforderungen im Leistungsbild Technische Ausrüstung Rechnung getragen, denen zufolge die Gesamtkosten im Rahmen der Kostenberechnung sogar bis zur dritten Ebene zu ermitteln sind. Die Vorschrift wurde zur besseren Verständlichkeit neu strukturiert.

Zu § 3 (Leistungen und Leistungsbilder)

§ 3 HOAI wurde wesentlich umgestaltet. Die Änderungen dienen der besseren Systematisierung und Vereinfachung. Die Regelung des § 3 Absatz 2 Satz 2 der HOAI 2009 zu „anderen Leistungen“ ist im Hinblick auf die Regelung zur Honorarvereinbarung in § 10 Absatz 1 HOAI entfallen. § 3 Absatz 2 und 4 der HOAI 2009 wurden in § 3 Absatz 2 der HOAI zusammengefasst. § 3 Absatz 5 bis 8 sind entfallen. Die erforderlichen Konkretisierungen erfolgen in den jeweiligen Leistungsbildern der Flächen-, Objekt- und Fachplanung.

Zu Absatz 1

§ 3 Absatz 1 HOAI bleibt unverändert.

Zu Absatz 2

§ 3 Absatz 2 Satz 1 entspricht § 3 Absatz 2 Satz 1 der HOAI 2009. Wieder eingeführt wird der Begriff der „Grundleistung“, wie er bis zur HOAI 2002 verwendet wurde. Der Begriff der „Grundleistung“ ist von den „Besonderen Leistungen“ des § 3 Absatz 3 HOAI abzugrenzen. Die Abgrenzung der „Grundleistungen“ zu den „Besonderen Leistungen“ wird in den Regelungen des Besonderen Teils für jedes Leistungsbild neu übernommen. § 3 Absatz 2 Satz 2 greift mit der Gliederung der Leistungsbilder in Leistungsphasen den Kern der Regelung des § 3 Absatz 4 der HOAI 2009 auf. Die erforderlichen Konkretisierungen erfolgen in den jeweiligen Leistungsbildern der Flächen-, Objekt- und Fachplanung.

Zu Absatz 3

§ 3 Absatz 3 Satz 1 hebt nunmehr hervor, dass die Aufzählung der Besonderen Leistungen in der HOAI und ihren Anlagen beispielhaft ist und verdeutlicht, dass Auftraggeber und Auftragnehmer über die in den Leistungsbildern beispielhaft angeführten Besonderen Leistungen hinaus weitere Besondere Leistungen vereinbaren können. § 3 Absatz 3 Satz 2 stellt klar, unter welchen Voraussetzungen die Besonderen Leistungen für andere Leistungsbilder und Leistungsphasen vereinbart werden können. § 3 Absatz 3 Satz 3 entspricht § 3 Absatz 3 Satz 2 der HOAI 2009.

Zu Absatz 4

§ 3 Absatz 5 greift für sämtliche Leistungsbilder die bisherige Regelung des § 3 Absatz 6 S. 2 der HOAI 2009 auf. Das Wirtschaftlichkeitsgebot umfasst einen wesentlichen Grundsatz der honorarrechtlich relevanten Leistungspflichten der Auftragnehmer und betrifft sachlich alle Leistungsbilder der HOAI gleichermaßen.

Zu § 4 (Anrechenbare Kosten)

§ 4 Absatz 1 und 2 bleibt weitestgehend unverändert. In § 4 Absatz 3 wird eine Regelung zur angemessenen Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz bei den anrechenbaren Kosten aufgenommen. Im Gegenzug wird die Definition des „Umbaus“ in § 2 Absatz 5 auf Umgestaltungen mit wesentlichen Eingriffen in Konstruktion oder Bestand beschränkt.

Zu Absatz 1

In § 4 Absatz 1 Satz 2 wird die Bezeichnung des Prüfungsmaßstabs für die Ermittlung der anrechenbaren Kosten, nämlich die „allgemein anerkannten Regeln der Technik“, an den allgemeinen Sprachgebrauch angepasst, siehe bereits Einleitung zu § 2. Es bleibt dabei, dass die HOAI nur auf den Teil 1 der DIN 276, der sich auf den Hochbau bezieht, Bezug nimmt. Prüfungsmaßstab für die Ermittlung der anrechenbaren Kosten können weiterhin auch Verwaltungsvorschriften (Kostenvorschriften) sein, da zum Beispiel die Kostenermittlung für den Straßen- und Brückenbau nach der Anweisung zur Kostenberechnung von Straßenbaumaßnahmen (AKS) erfolgt, die durch das BMVBS verbindlich eingeführt ist.

Zu Absatz 2

§ 4 Absatz 2 bleibt im Wesentlichen unverändert. Die Vorschrift wurde sprachlich überarbeitet.

Zu Absatz 3

In die HOAI aufgenommen wird eine Regelung zur angemessenen Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz bei den anrechenbaren Kosten. Die neu in § 2 Absatz 7 aufgenommene Definition der mitzuverarbeitenden Bausubstanz setzt voraus, dass dieser Anteil der Bausubstanz bereits durch Bauleistungen hergestellt ist und durch Planungs- und Überwachungsleistungen technisch oder gestalterisch mitverarbeitet wird. In der Praxis hat sich zu § 35 der HOAI 2009 gezeigt, dass das Ziel einer angemessenen Honorierung für das Planen und Bauen im Bestand nicht alleine durch die Gewährung eines Zuschlags auf das Honorar erreicht werden kann. Daher orientiert sich § 4 Absatz 3 Satz 1 wiederum an § 10 Absatz 3a der HOAI 1996. Die mitzuverarbeitende Bausubstanz ist gemäß § 4 Absatz 3 Satz 1 „angemessen“ entsprechend ihrem Umfang zum Beispiel über die Parameter Fläche, Volumen, Bauteile oder Kostenanteile zu berücksichtigen. Gemäß § 4 Absatz 3 Satz 2 ist im Einzelfall der Umfang und Wert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz objektbezogen zu ermitteln und schriftlich zu vereinbaren. Maßgeblicher Zeitpunkt dafür ist der Abschluss der Kostenberechnung im Sinne des § 2 Absatz 11 oder, soweit diese nicht vorliegt, der Kostenschätzung im Sinne des § 2 Absatz 10.

Zu § 5 (Honorarzonen)

§ 5 bleibt weitestgehend unverändert. Abweichend von der HOAI 2009 werden für die Leistungsbilder der Flächenplanung einheitlich drei Honorarzonen vorgesehen. Infolgedessen ist § 5 Absatz 3 der HOAI 2009 entfallen. § 5 Absatz 3 übernimmt die Fassung des § 5 Absatz 4 der HOAI 2009 weitestgehend unverändert.

Zu Absatz 1

§ 5 Absatz 1 bleibt unverändert.

Zu Absatz 2

§ 5 Absatz 2 HOAI sieht für die Technische Ausrüstung und nunmehr auch für die Leistungsbilder der Flächenplanung einheitlich drei Honorarzonen vor.

Zu Absatz 3

§ 5 Absatz 3 übernimmt weitestgehend unverändert die Fassung des § 5 Absatz 4 HOAI der HOAI 2009. Durch die neue Strukturierung der Anlagen ist der Hinweis auf die Objektlisten der Anlage 3 entfallen. Die Objektlisten sind je nach Leistungsbild in die Anlagen 10 bis 15 aufgenommen worden. Im Wortlaut des § 5 Absatz 3 Satz 2 wurde klargestellt, dass sich die Zurechnung zu einer Honorarzone im Einzelfall nach den Bewertungsmerkmalen und gegebenenfalls den Punktebewertungen richtet. Die Leistungsbilder der Tragwerksplanung und Technischen Ausrüstung weisen keine Punkte für die Bewertungsmerkmale aus. Die Regelbeispiele in den Objektlisten der Anlagen 10 bis 15 haben indikative Bedeutung und sind daher lediglich zu berücksichtigen.

Zu § 6 (Grundlagen des Honorars)

§ 6 bleibt inhaltlich weitgehend unverändert, wird allerdings neu strukturiert. Neu in § 6 Absatz 2 aufgenommen wird eine Regelung zum Umbau- und Modernisierungszuschlag. § 6 Absatz 2 der HOAI 2009 wird zu § 6 Absatz 3.

Zu Absatz 1

§ 6 Absatz 1 bleibt weitestgehend unverändert. § 6 Absatz 1 Nummer 5 der HOAI 2009 entfällt infolge der Streichung der §§ 35 und 36 der HOAI 2009, der neuen Regelung zu Umbauten und Modernisierungen in § 6 Absatz 2 sowie der neuen Regelung zu Instandhaltungen und Instandsetzungen in § 12.

Zu Absatz 2

§ 6 Absatz 2 ersetzt als Regelung zum Umbau- oder Modernisierungszuschlag im Allgemeinen Teil die Vorgängerregelung des § 35 der HOAI 2009 zu Leistungen im Bestand. Die Regelung und Höhe des Umbauzuschlags entspricht im Wesentlichen § 24 der HOAI 2002. § 6 Absatz 2 Satz 1 regelt die Honorarbemessungsgrundlagen für Leistungen bei Umbauten und Modernisierungen. Eine dieser Honorarbemessungsgrundlagen ist der so genannte Umbau- oder Modernisierungszuschlag. Der Umbau- und Modernisierungszuschlag ist gemäß § 6 Absatz 2 Satz 2 unter Berücksichtigung des Schwierigkeitsgrads der Leistungen schriftlich bei Auftragerteilung zu vereinbaren. Das Erfordernis einer schriftlichen Vereinbarung bei Auftragerteilung folgt auch für den Umbau- und Modernisierungszuschlag aus § 7 Absatz 1. § 6 Absatz 2 Satz 3 stellt klar, dass die Höhe der prozentualen Wertspanne dieses Umbau- oder Modernisierungszuschlags in den Teilen 3 und 4 der HOAI für die jeweiligen Leistungsbilder im Einzelnen festgelegt ist. Gemäß § 6 Absatz 2 Satz 4 wird unwiderleglich vermutet, dass ein Zuschlag von 20 Prozent ab einem durchschnittlichen Schwierigkeitsgrad vereinbart ist, sofern die Vertragsparteien keine schriftliche Vereinbarung getroffen haben. Die Formulierung „ab einem durchschnittlichen Schwierigkeitsgrad“ zielt darauf, dass auch für die Fälle hoher und sehr hoher Planungsanforderungen unwiderleglich vermutet wird, dass ein Zuschlag von 20 Prozent vereinbart ist, wenn eine schriftliche Vereinbarung der Vertragsparteien fehlt. § 6 Absatz 2 Satz 4 gibt allerdings keinen Mindestwert vor. Die Höhe des Zuschlags ist im Wege einer schriftlichen Vereinbarung bei Auftragerteilung frei vereinbar. Es steht den Vertragsparteien wie

bisher auch frei, bei Auftragerteilung einen Zuschlag von weniger als 20 Prozent zu vereinbaren. Im Falle sehr geringer oder geringer Planungsanforderungen entfällt der Umbauzuschlag, wenn keine schriftliche Vereinbarung darüber bei Auftragerteilung getroffen wurde. Insgesamt ist zu beachten, dass der Auftragnehmer im Einzelfall für Umbauten oder Modernisierungen sowohl einer Erhöhung der anrechenbaren Kosten über die mitzuverarbeitende Bausubstanz gemäß § 4 Absatz 3 als auch den Zuschlag nach § 6 Absatz 2 Nummer 5 beanspruchen kann, wenn die dafür in der HOAI festgelegten Voraussetzungen erfüllt sind. Während die Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz dazu dient, den Auftragnehmer beim Bauen im Bestand nicht schlechter zu stellen als beim Neubau, soll der Umbau- und Modernisierungszuschlag dem besonderen Schwierigkeitsgrad der Anforderungen für Architekten und Architektinnen sowie Ingenieure und Ingenieurinnen beim Umbau und der Modernisierung von Bestandsobjekten Rechnung tragen.

Zu Absatz 3

§ 6 Absatz 3 bleibt unverändert und entspricht inhaltlich § 6 Absatz 2 der HOAI 2009.

Zu § 7 (Honorarvereinbarung)

§ 7 Absatz 1 bis 4 bleiben inhaltlich weitestgehend unverändert. § 7 Absatz 5 der HOAI 2009 mit einer Regelung zum beauftragten Leistungsumfang auf Veranlassung des Auftraggebers wurde zur besseren Systematisierung und Zusammenfassung der Regelungen zur Honorierung in Fällen von Änderungen des Leistungsumfangs in § 10 Absatz 1 überführt. § 7 Absatz 5 entspricht § 7 Absatz 6 Satz 1 der HOAI 2009. Klarzustellen ist, dass die Mindestsätze gemäß § 7 Absatz 1 auch greifen, wenn die vertragliche Einigung gemäß § 125 Satz 1 BGB nichtig ist, weil die Vertragsparteien ein in der HOAI festgelegtes Schriftformerfordernis nicht gewahrt haben. § 7 Absatz 6 Satz 2 der HOAI 2009 ist entfallen, weil die Prozentmargen für die Bewertung der Leistungsphasen 1 und 2 in der Flächenplanung ebenfalls entfallen sind. Zur Begründung siehe die Erläuterungen zu § 18 Absatz 1. § 7 Absatz 6 entspricht weitestgehend dem Wortlaut des § 7 Absatz 7 der HOAI 2009. In § 7 Absatz 6 Satz 1 wird nunmehr klargestellt, dass die schriftliche Vereinbarung eines Erfolgshonorars sich auf Planungsleistungen bezieht, die zu Kostensenkungen führen. In § 7 Absatz 6 Satz 3 wird jetzt klargestellt, dass die Vereinbarung eines „Malus-Honorars“ wie das Erfolgshonorar in § 7 Absatz 6 Satz 1 einer schriftlichen Vereinbarung der Vertragsparteien bedarf. Diese Klarstellung entspricht den übrigen in § 7 festgelegten Formerfordernissen.

Zu § 8 (Berechnung des Honorars in besonderen Fällen)

§ 8 bleibt weitgehend unverändert. Die Vorschrift wurde neu strukturiert.

Zu Absatz 1

In § 8 Absatz 1 wird nunmehr klargestellt, dass auch die Beauftragung mit einzelnen Leistungsphasen dem Schriftformerfordernis genügen muss. Im Übrigen bleibt die Vorschrift unverändert.

Zu Absatz 2

§ 8 Absatz 2 greift nunmehr mit der Bezeichnung der „Grundleistungen“ die Neufassung des § 3 Absatz 2 auf. Zugleich erfolgt die Klarstellung, dass auch die Beauftragung mit einzelnen Leistungen einer Leistungsphase und der Ausschluss wesentlicher Teile von Leistungen die Schriftform erfordern.

Zu Absatz 3

§ 8 Absatz 3 entspricht der Regelung des § 8 Absatz 2 Satz 3 der HOAI 2009 und greift für § 8 Absatz 1 und Absatz 2. Die gesonderte Vergütung eines zusätzlichen Koordinierungs-oder Einarbeitungsaufwands ist schriftlich zu vereinbaren. Die Höhe dieser Vergütung können die Vertragsparteien frei vereinbaren.

Zu § 9 (Berechnung des Honorars bei Beauftragung von Einzelleistungen)

§ 9 regelt die Berechnung des Honorars bei Beauftragung von Einzelleistungen (Vor- und Entwurfsplanung und Objektüberwachung) und wurde grundlegend überarbeitet. Die vorgenommenen Änderungen sollen vor allem der Vereinfachung und besseren Systematisierung der Einzelvorschriften dienen. Neu ist die Strukturierung der Vorschrift dergestalt, dass § 9 Absatz 1 die Regelung zur gesonderten Honorierung der Vor- und Entwurfsplanung für die dort aufgeführten Leistungsbilder der Objekt- und Fachplanung enthält, § 9 Absatz 2 die Flächenplanung erfasst und § 9 Absatz 3 die Honorierung der separat beauftragten Objektüberwachung für Gebäude und die Technische Ausrüstung regelt. § 9 Absatz 3 der HOAI 2009 wurde in überarbeiteter Fassung in § 9 Absatz 2 Satz 2 überführt. Inhaltlich wurden folgende Klarstellungen vorgenommen: § 9 Absatz 1 wurde auf das Leistungsbild der Tragwerksplanung erweitert, da kein sachlicher Grund besteht, die Tragwerksplanung generell einer Regelung der Beauftragung von Einzelleistungen zu entziehen. Darüber hinaus wurde im Wortlaut des § 9 Absatz 3 durch die Formulierung „können herangezogen werden“ auch klargestellt, dass die zusätzliche Honorierung der gesonderten Beauftragung der Objektüberwachung für das Leistungsbild Gebäude wie bislang für das Leistungsbild der Tragwerksplanung einer Vereinbarung zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber bedarf. Dabei erscheint es sachgerecht, für die Einarbeitung je nach den konkreten Umständen des jeweiligen Einzelfalls zusätzlich höchstens die Summe der prozentualen Bewertung der Leistungsphasen 1 und 2 (Vor- und Entwurfsplanung) in Ansatz zu bringen. § 9 Absatz 1 Satz 2, Absatz 2 Satz 3 und Absatz 3 Satz 2 stellt klar, dass das Schriftformerfordernis des § 7 Absatz 1 für sämtliche in § 9 geregelten Sachverhalte zu beachten ist.

Zu § 10 (Vertragliche Änderungen des Leistungsumfangs)

In § 10 wurden Vorschriften der HOAI 2009 zusammengefasst, welche die Honorierung von Leistungen im Falle einer vertraglichen Änderung des Leistungsumfangs betreffen. Diese Vorschriften waren § 3 Absatz 2 Satz 2, § 7 Absatz 5 und § 10 der HOAI 2009. Der Regelungsbedarf zu § 3 Absatz 2 Satz 2 und § 10 der HOAI 2009 ist infolge der neuen Struktur und Vereinfachung der Regelung über die vertraglichen Änderung des Leistungsumfangs entfallen. Anders als § 3 Absatz 2 Satz 2 der HOAI 2009 setzt § 10 Absatz 1 nunmehr eine schriftliche vertragliche Vereinbarung aufgrund der veränderten Honorarberechnungsgrundlage voraus. Während § 10 der HOAI 2009 die Vergütung von mehreren Vorentwurfs- oder Entwurfsplanungen erfasste, regelt § 10 Absatz 2 jetzt allgemein die Wiederholung von Grundleistungen und ihre anteilmäßige Honorarberechnung. Hintergrund dafür ist, dass nach den konkreten Umständen im jeweiligen Einzelfall zu prüfen ist, welcher Mehraufwand dem Auftragnehmer durch die Wiederholung von Grundleistungen tatsächlich entsteht. Soweit erbrachte Grundleistungen im Falle der Wiederholung verwertet werden können, sind diese nicht zusätzlich zu vergüten.

Zu Absatz 1

§ 10 Absatz 1 entspricht inhaltlich weitestgehend § 7 Absatz 5 der HOAI 2009. Es wird lediglich klargestellt, dass zu einer Änderung des Leistungsumfangs während der Laufzeit des Ver-



<http://www.springer.com/978-3-658-03210-4>

Die neue HOAI 2013 mit Synopse 2009 und 2013

Einführung – Gegenüberstellung – Begründung –

Bewertungstabellen

Weber, F.; Siemon, K.D.

2013, VIII, 455 S. 17 Abb., Softcover

ISBN: 978-3-658-03210-4