

## Honorarordnung für Architekten und Ingenieure: HOAI

mit Gesetz zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen (IngABG)

Bearbeitet von

Hermann Korbion, Prof. Jack Mantscheff, Dr. Klaus Vygen, Isabel Eisterhues, Norbert Galda, Dr. Winfried Grieger, Prof. Dr.-Ing. Stephan Herkt, Claus-Jürgen Korbion, Dr. Johann Kuffer, Thomas Manteufel, Karsten Meurer, Andreas Rothermel, Klaus-Dieter Siemon, Dr. Rolf Theißen, Prof. Dr. Axel Wirth, Prof. Siegmund Wuchner

9. Auflage 2016. Buch. XXI, 1616 S. In Leinen

ISBN 978 3 406 66441 0

Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

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

Zu [Leseprobe](#) und [Sachverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

The logo for beck-shop.de features the text 'beck-shop.de' in a bold, red, sans-serif font. Above the 'i' in 'shop' are three red dots of increasing size. Below the main text, the words 'DIE FACHBUCHHANDLUNG' are written in a smaller, red, all-caps, sans-serif font.

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

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.



# beck-shop.de

## DIE FACHBUCHHANDLUNG

Korbion/Mantscheff/Vygen

Honorarordnung für Architekten und Ingenieure



**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Beck'sche Kurz-Kommentare

Band 59

**Honorarordnung für  
Architekten und Ingenieure  
(HOAI)**

**mit Gesetz zur Regelung von  
Ingenieur- und Architektenleistungen (IngAlg)**

Begründer des Werkes:

**Hermann Korbion †**

Vorsitzender Richter am Oberlandesgericht Düsseldorf a. D.

**Dipl.-Ing. Jack Mantscheff †**

Professor an der Fachhochschule Köln  
Beratender Ingenieur und  
Sachverständiger

**Dr. jur. Klaus Vygen †**

Vorsitzender Richter  
am Oberlandesgericht Düsseldorf a. D.

Gesamtredaktion:

**Prof. Dr. iur. Axel Wirth**

Technische Universität Darmstadt

**Claus-Jürgen Korbion**

Rechtsanwalt Düsseldorf

neu bearbeitet von:

**Isabel Eisterhues**, Rechtsanwältin, Stuttgart; **Norbert Galda**, Rechtsanwalt, Mainz;  
**Dr. Winfried Grieger**, Rechtsanwalt Essen; **Prof. Dr.-Ing. Stephan Herkt**, Bochum;  
**Claus-Jürgen Korbion**, Rechtsanwalt, Düsseldorf; **Dr. Johann Kuffer**, Richter am  
BGH, a. D.; **Thomas Manteufel**, RiOLG Köln; **Heike Mantscheff**, Köln;  
**Karsten Meurer**, Rechtsanwalt, Stuttgart; **Dipl.-Ing. Klaus-Dieter Siemon**, Honorar-  
sachverständiger, Vellmar; **Dr. Rolf Theißen**, Rechtsanwalt und Notar, Berlin; und  
**Prof. Dr. iur. Axel Wirth**, Technische Universität Darmstadt

9., neubearbeitete und erweiterte Auflage

**Verlag C. H. Beck München 2016**



# beck-shop.de

## DIE FACHBUCHHANDLUNG

**[www.beck.de](http://www.beck.de)**

ISBN 9783406664410

© 2016 Verlag C. H. Beck oHG  
Wilhelmstraße 9, 80801 München

Druck: Beltz Bad Langensalza GmbH  
Neustädter Straße 1–4, 99947 Bad Langensalza

Satz: Druckerei C. H. Beck Nördlingen  
(Adresse wie Verlag)  
Umschlaggestaltung: Druckerei C. H. Beck Nördlingen

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

### **Bearbeiterverzeichnis**

Eisterhues:	§ 8 HOAI
Galda:	§§ 1–3, 6, 7, 10, 14–21 HOAI
Grieger:	§§ 22–32, Anl. 1.1 HOAI
Herkt:	§§ 45–48 HOAI
Korbion:	Grundl. I., V., X., XI., §§ 33–40, 49–52 HOAI
Kuffer:	MRVG, Art. 10 §§ 1–3; Vorbemerkung HOAI
Manteufel:	Grundl. VII.
Mantscheff:	Anlagen 2–3
Meurer:	§§ 4, 5, 11, 53–55 HOAI
Rothermel:	§§ 4, 5 HOAI
Siemon:	Anhang V
Theissen:	§§ 41–44 HOAI
Wirth:	Grundl. I., II.–IV., VI., VIII., IX. §§ 1–3, 6, 7, 10, 14–16 HOAI
Wuchner:	§ 56 HOAI



**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

### Vorwort zur 9. Auflage

Die Vorworte zur 6. und zur 8. Auflage habe ich jeweils mit der Frage begonnen, ob Neuauflagen nötig sind. Beide Male habe ich die Frage mit Ja beantwortet, schließlich gab es „neue HOAIs“ – und auch dieses Mal ist es wieder so.

Die HOAI ist nach ihrer 7. Novellierung in geänderter Fassung am 17. Juli 2013 in Kraft getreten. Erneut wurden die gesamte Struktur und zahlreiche Paragraphen auf den Kopf gestellt.

Bemerkenswert an dieser HOAI 2013 ist, dass der Verordnungsgeber seine mit der HOAI 2009 erstmalig tatsächlich begonnenen Bemühungen, die Architekten-/Ingenieurhonorare von den Baukosten abzukoppeln, konsequent fortgeführt hat. Dies zeigt u.a. der völlig neu gestaltete § 10 mit seiner Überschrift „Berechnung des Honorars bei vertraglichen Änderungen des Leistungsumfangs“ – angesprochen ist die den Architekten in der Praxis immer schwer im Magen liegende Nachtragsproblematik. M. E. ist es nun tatsächlich gelungen, die von der Politik schon so lange geforderte Abkopplung der Honorare von den Baukosten festzuschreiben. Dies sehen nicht alle Bearbeiter der Konkurrenz-Kommentare so. Die nächsten Monate werden zeigen, welche Lösungswege sich in der Praxis durchsetzen.

Allerdings ziehen am Horizont dunkle Wolken auf. So wie es aussieht, will die Europäische Kommission die HOAI abschaffen. Sie hat am 18.6.2015 die Einleitung eines entsprechenden Vertragsverletzungsverfahrens gegen die Bundesrepublik Deutschland eingeleitet. Die Kommission geht davon aus, dass verbindliche Honorarordnungen für Freiberufler (Architekten u. Ingenieure, Steuerberater etc.) den freien ungehinderten Dienstleistungsverkehr im EU-Raum behindern. Dies gelte auch in Anbetracht der sich aus § 1 der HOAI ergebenden Inländerdiskriminierung. Mit dieser – Geltung der HOAI nur für die Berechnung von Honoraren für Architekten/Ingenieure mit Sitz im Inland – hatte der deutsche Gesetzgeber versucht aus dem Fokus der Kommission herauszukommen, d.h. der Dienstleistungsrichtlinie gerecht zu werden. Wie aus Brüssel verlautet, sei diese Gefahr aber deshalb nicht gebannt, weil ein EU-Ausländer, der sich in Deutschland niederlasse und von dort Architekten-/Ingenieurleistungen erbringe, eben auch an die HOAI gebunden sei. Darin liege ein Verstoß gegen die Dienstleistungsfreiheit. Wir werden abzuwarten haben, was geschieht.

Bedeutsam in diesem Zusammenhang ist allerdings die Frage was aktuell gilt. Verstößt die derzeitige HOAI gegen Europarecht, dann ist sie bereits heute unwirksam, nicht erst wenn die Kommission entschieden hat. Was soll also im Rahmen aktuell geschlossener Verträge gelten? Diskutiert wird derzeit, dass in diesen Fällen gemäß § 632 Abs. 2 BGB über das Tatbestandsmerkmal „der üblichen Vergütung“ die HOAI-Werte doch wieder ins Spiel kämen. Dies würde den Architekten/Ingenieuren eine gewisse Sicherheit geben. Allerdings ist bekannt, dass aktuell auf verschiedenen Wegen die Mindestsätze der HOAI in der Praxis umgangen werden.

Unabhängig davon ist hervorzuheben, dass der *Korbion/Mantscheff/Vygen* neue Bearbeiter hinzugewonnen hat. Wir sind nun ein von der Anzahl her doch recht beachtliches Team, was zu einer gegenseitigen Befruchtung führt.

Wie immer beginnt unser Kommentar mit der die Grundlagen des Architekten- und Ingenieurrechts darstellenden umfassenden lehrbuchartigen Einführung. Anschließend werden sämtliche Paragraphen, einschließlich der Anlagen, so kommentiert, dass die Leser nicht ständig hin und her blättern müssen.

Bearbeitungsstand dieser Auflage ist Frühjahr/Sommer 2015. Unser Team war bemüht bei Streitfragen die Meinungsstände insgesamt wiederzugeben. Dabei sind wir auf Anregungen bzw. Vorschläge der Leserschaft eingegangen. Wir würden uns freuen, diese Anregungen auch weiterhin zu erhalten.

Darmstadt im Juli 2015

Prof. Dr. iur. Axel Wirth  
(für die Bearbeiter)



#### Aus dem Vorwort zur 1. Auflage

Am 1. Januar 1977 ist die auf Grund der §§ 1, 2 des Gesetzes zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen vom 4. November 1971 (BGBl. I S. 1745, 1749) erlassene Verordnung über die Honorare für Leistungen der Architekten und Ingenieure vom 17. September 1976 (BGBl. I S. 2805) in Kraft getreten.

Die neue HOAI, in deren Vorfeld bereits Kontroversen über die Verfassungsmäßigkeit der Ermächtigungsgrundlage stattgefunden haben, vermag die in sie gesetzten teilweise hochgespannten Erwartungen nicht zu erfüllen. Bot noch die GOA das Bild einer zwar nicht in allen Teilen befriedigenden, aber doch insgesamt praktikablen, zwar verbesserungsbedürftigen, aber doch auch verbesserungsfähigen Ordnung der Architektengebühren, so haben bei dem Erlass der HOAI einerseits in weitem Umfang baubetriebswirtschaftliche Begriffe und Vorstellungen, auf der anderen Seite das Streben nach Perfektion und Differenzierung der gebührenausschüttenden Tatbestände im Vordergrund gestanden – mit einem Ergebnis, das weder die Partner des Architekten- oder Ingenieurvertrags noch den mit der Anwendung der HOAI beschäftigten Juristen zufrieden stellen kann. Diktion und Begriffswelt der HOAI, dem Architekten und Ingenieur, erst recht dem Bauherrn ebenso wenig vertraut wie dem Juristen, verbunden mit der Absicht, eine umfassende, die Fallgerechtigkeit fördernde Regelung zu schaffen, haben ein Gebilde entstehen lassen, das für die Betroffenen schwer durchschaubar und mühevoll zu handhaben ist und dessen Tatbestände sich eindeutiger Bestimmbarkeit vielfach entziehen. Hinzu tritt eine mangelhafte gesetzestechnische Verarbeitung, die sich in zahlreichen Unklarheiten und Widersprüchen äußert und den Vertragsschließenden wie den Rechtsanwendenden weitere Schwierigkeiten aufbürdet.

Die hiermit vorgelegte Kommentierung geht von der Erkenntnis der Mangelhaftigkeit der neuen Gebührenordnung aus. Sie sieht über die Dunkelheiten, Widersprüche und Schwierigkeiten nicht hinweg, sondern erblickt ihr Ziel in erster Linie darin, durch eine an den praktischen Gegebenheiten der Tätigkeit des Architekten und des Ingenieurs orientierte Auslegung die Widersprüche nach Möglichkeit aufzulösen, die Unklarheiten aufzuhellen und somit dazu beizutragen, die HOAI, mit der die Beteiligten am Baugeschehen voraussichtlich lange Zeit zu leben haben werden, praktikabler zu machen. Die Verfasser hoffen darüber hinaus, dass manches kritische Wort den Verordnungsgeber in absehbarer Zukunft dazu veranlassen möge, die aufgezeigten Schwächen, soweit dies unter Beibehaltung des Systems überhaupt möglich ist, zu beseitigen.

Karlsbad/Düsseldorf/Köln, im Juli 1978

### Inhaltsübersicht

	Seite
Bearbeiterverzeichnis .....	V
Vorwort .....	VII
Abkürzungsverzeichnis .....	XIII
Literaturverzeichnis .....	XVII

#### Teil A. Gesetze und Verordnungstexte

I. Gesetze zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen .....	1
II. HOAI (Text der Fassung 2013) .....	3

#### Teil B. Grundlagen des Architekten- und Ingenieurrechts

I. Berufspraxis (Wirth/Korbion) .....	121
II. Vertragsrecht (Wirth) .....	153
III. Bedeutung des Generalplaners (Wirth) .....	212
IV. Urheberrecht (Wirth) .....	223
V. Vergabefragen bei Architekten- und Ingenieurverträgen; VOF und Vergaberichtlinien (Korbion) .....	228
VI. Grundlagen des Haftungsrechts (Wirth) .....	251
VII. Prozessuales (Manteufel) .....	303
VIII. Versicherungsfragen (Wirth) .....	326
IX. Internationale Bezüge (Wirth) .....	328
X. Sicherheits- und Gesundheitskoordinator (SiGeKo) nebst Tabelle des Leistungsbildes (Korbion) .....	330
XI. Projektsteuerer/-management (Korbion) .....	346

#### Teil C. Gesetz zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen (Kuffer) .....

367

#### Teil D. Vorbemerkung HOAI (Kuffer) .....

401

#### Teil E. Kommentar HOAI 2013 .....

423

#### Teil 1. Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich (Wirth/Galda) .....	423
§ 2 Begriffsbestimmungen (Wirth/Galda) .....	442
§ 3 Leistungen und Leistungsbilder (Wirth/Galda) .....	450
§ 4 Anrechenbare Kosten (Meurer/Rothermel) .....	456
§ 5 Honorarzonen (Meurer/Rothermel) .....	473
§ 6 Grundlagen des Honorars (Wirth/Galda) .....	476
§ 7 Honorarvereinbarung (Wirth/Galda) .....	485
§ 8 Berechnung des Honorars in besonderen Fällen (Meurer/Eisterhues) .....	508
§ 9 Berechnung des Honorars bei Beauftragung von Einzelleistungen (Korbion/Galda) .....	529
§ 10 Berechnung des Honorars bei vertraglichen Änderungen des Leistungsumfangs (Wirth/Galda) .....	539

IX

### Inhaltsübersicht

	Seite
§ 11 Auftrag für mehrere Objekte ( <i>Meurer</i> ) .....	548
§ 12 Instandsetzungen und Instandhaltungen ( <i>Korbion</i> ) .....	566
§ 13 Interpolation ( <i>Grieger</i> ) .....	572
§ 14 Nebenkosten ( <i>Wirth/Galda</i> ) .....	574
§ 15 Zahlungen ( <i>Wirth/Galda</i> ) .....	581
§ 16 Umsatzsteuer ( <i>Wirth/Galda</i> ) .....	598

### Teil 2. Flächenplanung

#### Abschnitt 1. Bauleitplanung

Vorbemerkung ( <i>Wirth/Galda</i> ) .....	603
§ 17 Anwendungsbereich ( <i>Galda</i> ) .....	605
§ 18 Leistungsbild Flächennutzungsplan ( <i>Galda</i> ) .....	608
§ 19 Leistungsbild Bebauungsplan ( <i>Galda</i> ) .....	614
§ 20 Honorare für Grundleistungen bei Flächennutzungsplänen ( <i>Galda</i> ) .....	623
§ 21 Honorare für Grundleistungen bei Bebauungsplänen ( <i>Galda</i> ) .....	627

#### Abschnitt 2. Landschaftsplanung

§ 22 Anwendungsbereich ( <i>Grieger</i> ) .....	631
§ 23 Leistungsbild Landschaftsplan ( <i>Grieger</i> ) .....	634
§ 24 Leistungsbild Grünordnungsplan ( <i>Grieger</i> ) .....	645
§ 25 Leistungsbild Landschaftsrahmenplan ( <i>Grieger</i> ) .....	649
§ 26 Leistungsbild Landschaftspflegerischer Begleitplan ( <i>Grieger</i> ) .....	654
§ 27 Leistungsbild Pflege- und Entwicklungsplan ( <i>Grieger</i> ) .....	659
§ 28 Honorare für Grundleistungen bei Landschaftsplänen ( <i>Grieger</i> ) .....	663
§ 29 Honorare für Grundleistungen bei Grünordnungsplänen ( <i>Grieger</i> ) .....	666
§ 30 Honorare für Grundleistungen bei Landschaftsrahmenplänen ( <i>Grieger</i> ) .....	668
§ 31 Honorare für Grundleistungen bei Landschaftspflegerischen Begleitplänen ( <i>Grieger</i> ) .....	670
§ 32 Honorare für Grundleistungen bei Pflege- und Entwicklungsplänen ( <i>Grieger</i> ) .....	672

### Teil 3. Objektplanung

#### Abschnitt 1. Gebäude und Innenräume

Vorbemerkung ( <i>Korbion</i> ) .....	682
§ 33 Besondere Grundlagen des Honorars ( <i>Korbion</i> ) .....	685
§ 34 Leistungsbild Gebäude und Innenräume ( <i>Korbion</i> ) .....	730
§ 35 Honorare für Grundleistungen bei Gebäuden und Innenräumen ( <i>Korbion</i> ) .....	938
§ 36 Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden und Innenräumen ( <i>Korbion</i> ) ..	966
§ 37 Aufträge für Gebäude und Freianlagen oder für Gebäude und Innenräume ( <i>Korbion</i> ) .....	976

#### Abschnitt 2. Freianlagen

§ 38 Besondere Grundlagen des Honorars ( <i>Korbion</i> ) .....	984
§ 39 Leistungsbild Freianlagen ( <i>Korbion</i> ) .....	1007
§ 40 Honorare für Grundleistungen bei Freianlagen ( <i>Korbion</i> ) .....	1042

#### Abschnitt 3. Ingenieurbauwerke

Vorbemerkung ( <i>Theißen</i> ) .....	1058
§ 41 Anwendungsbereich ( <i>Theißen</i> ) .....	1066
§ 42 Besondere Grundlagen des Honorars ( <i>Theißen</i> ) .....	1081
§ 43 Leistungsbild Ingenieurbauwerke ( <i>Theißen</i> ) .....	1095
§ 44 Honorare für Grundleistungen bei Ingenieurbauwerken ( <i>Theißen</i> ) .....	1154

### Abschnitt 4. Verkehrsanlagen

§ 45 Anwendungsbereich ( <i>Herkt</i> ) .....	1175
§ 46 Besondere Grundlagen des Honorars ( <i>Herkt</i> ) .....	1179
§ 47 Leistungsbild Verkehrsanlagen ( <i>Herkt</i> ) .....	1189
§ 48 Honorare für Grundleistungen bei Verkehrsanlagen ( <i>Herkt</i> ) .....	1205

### Teil 4. Fachplanung

#### Abschnitt 1. Tragwerksplanung

Vorbemerkung ( <i>Korbion</i> ) .....	1216
§ 49 Anwendungsbereich ( <i>Korbion</i> ) .....	1220
§ 50 Besondere Grundlagen des Honorars ( <i>Korbion</i> ) .....	1230
§ 51 Leistungsbild Tragwerksplanung ( <i>Korbion</i> ) .....	1248
§ 52 Honorare für Grundleistungen bei Tragwerksplanungen ( <i>Korbion</i> ) .....	1305

#### Abschnitt 2. Technische Ausrüstung

Vorbemerkung ( <i>Meurer</i> ) .....	1320
§ 53 Anwendungsbereich ( <i>Meurer</i> ) .....	1321
§ 54 Besondere Grundlagen des Honorars ( <i>Meurer</i> ) .....	1328
§ 55 Leistungsbild Technische Ausrüstung ( <i>Meurer</i> ) .....	1341
§ 56 Honorare für Grundleistungen der Technischen Ausrüstung ( <i>Wuchner</i> ) .....	1362

### Teil 5. Übergangs- und Schlussvorschriften

Vorbemerkung ( <i>Korbion</i> ) .....	1372
§ 57 Übergangsvorschrift ( <i>Korbion</i> ) .....	1373
§ 58 Inkrafttreten, Außerkrafttreten ( <i>Korbion</i> ) .....	1383

#### Anlage 1

1.1 Umweltverträglichkeitsstudie ( <i>Grieger</i> ) .....	1393
1.2 Bauphysik ( <i>Mantscheff</i> ) .....	1400
1.3 Geotechnik ( <i>Mantscheff</i> ) .....	1421
1.4 Ingenieurvermessung ( <i>Mantscheff</i> ) .....	1430

### Teil F. Anhang

I. Kosten im Bauwesen – Teil 1: Hochbau (DIN 276-1) .....	1453
II. Kosten im Bauwesen – Teil 4: Ingenieurbau (DIN 276-4) .....	1475
III. Projektsteuerung AHO .....	1483
IV. Vertragsmuster .....	1496
1. Architektenvertrag zur Objektplanung für Gebäude, Innenräume .....	1497
2. Architektenvertrag zur Objektplanung für Freianlagen .....	1510
3. Ingenieurvertrag über die Objektplanung eines Ingenieurbauwerkes .....	1522
4. Ingenieurvertrag über Leistungen der Tragwerksplanung .....	1534
5. Ingenieurvertrag zur Planung von Leistungen der technischen Ausrüstung ....	1545
V. SIEMON-Tabellen als Bewertungshilfe .....	
Bewertungshilfen nach § 8 Abs. 2 HOAI 2013 .....	1557
VI. RiFT Tabellen .....	1584
Sachverzeichnis .....	1589



**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG