

Gelbe Erläuterungsbücher

HOAI

Kommentar

von

Prof. Dr. Burkhard Messerschmidt, Prof. Christian Niemöller, Prof. Dr. Mathias Preussner, Bartholomäus Aengenvoort, Dr. Heike Glahs, Wolfgang Haack, Klaus Heinlein, Elke Hennig, Dieter Herrchen, Daniel Hürter, Philipp Hummel, Dr. Lars Klein, Thilo Krumb, Alexander Leidig, Dr. Clemens Munoz, Dr. Andreas Schmidt, Christoph Schmidt, Dr. Udo Söns

1. Auflage



Verlag C.H. Beck München 2015

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 406 58462 6

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

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de

Messerschmidt/Niemöller/Preussner
HOAI

beck-shop.de

HOAI

Honorarordnung für Architekten und Ingenieure

Kommentar

Herausgegeben von

Prof. Dr. Burkhard Messerschmidt

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

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

Honorarprofessor an der Fachhochschule Konstanz HTWG
Rechtsanwalt in Konstanz

2015

beck-shop.de

www.beck.de

ISBN 978 3 406 58462 6

© 2015 Verlag C. H. Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München

Druck und Bindung: fgb · freiburger graphische betriebe GmbH
Bebelstraße 11, 79108 Freiburg

Satz: Meta Systems Publishing & Printservices GmbH, Wustermark

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

Bearbeiterverzeichnis

Bartholomäus Aengenvoort, Rechtsanwalt in Bonn,
Dr. Heike Glahs, Rechtsanwältin in Bonn,
Dipl.-Ing. Wolfgang Haack, Hochheim/Main,
Klaus Heinlein, Rechtsanwalt in Frankfurt/Main,
Elke Hennig, Rechtsanwältin in Frankfurt/Main,
Dipl.-Ing. Dieter Herrchen, Wiesbaden,
Philipp Hummel, Rechtsanwalt in Bonn,
Daniel Hürter, Rechtsanwalt in Bonn,
Dr. Lars Klein, Rechtsanwalt in Bonn,
Thilo Krumb, Rechtsanwalt in Frankfurt/Main,
Alexander Leidig, Rechtsanwalt in Bonn,
Prof. Dr. Burkhard Messerschmidt, Rechtsanwalt in Bonn,
Dr. Clemens Muñoz, Rechtsanwalt in Konstanz,
Prof. Christian Niemöller, Rechtsanwalt in Frankfurt/Main,
Prof. Dr. Mathias Preussner, Rechtsanwalt in Konstanz,
Dr. Andreas Schmidt, Rechtsanwalt in Köln,
Christoph Schmidt, Rechtsanwalt in Bonn,
Dr. Udo Söns, Rechtsanwalt in Bonn

beck-shop.de

Vorwort

Das Architekten- und Ingenieurrecht befindet sich in fundamentalem Umbruch. Zentrale und für das Verständnis von Architekten- und Ingenieurverträgen vorgreifliche Beurteilungsparameter wurden in den letzten Jahren durch Rechtsprechung und Literatur hinterfragt und neu definiert. So kommt der Berücksichtigung konkreter vertraglicher Beschaffenheitsabreden bei Vertragsabschluss, der von der Rechtsprechung entwickelten Teilerfolgslehre bei der Vertragsabwicklung und den Formen der Abnahme erbrachter Architekten- und Ingenieurleistungen ein gänzlich anderer Stellenwert als noch vor Jahren zu. Nicht zuletzt deshalb befasst sich das Bundesministerium der Justiz auf der Grundlage von Empfehlungen eines dortigen Arbeitskreises aus den Jahren 2010 bis 2013 mit Vorschlägen zur Kodifizierung architekten- und ingenieurrechtlicher Vorschriften im Rahmen der werkvertraglichen Bestimmungen der §§ 631 ff BGB.

Parallel hierzu wurde die HOAI sowohl zum Preisrecht wie auch zu den zugrunde liegenden Leistungsbildern in den vergangenen Jahren grundlegend überarbeitet. Mit der HOAI 2009 wurde das bis dato geltende Modell der Honorar bemessung, eng angelehnt an die während der Vorhabenrealisierung anfallenden und fortschreitenden Baukosten, reformiert und durch ein von der realen Baukostenentwicklung abgekoppeltes Kostenberechnungsmodell über die gesamte Planungs- und Bauzeit ersetzt. Nach Evaluierung der tradierten Leistungsbilder wurden mit der HOAI 2013 geänderte und zugleich erweiterte Leistungsbilder sowohl zur Preisbemessung wie auch zur Abwicklung von Architekten- und Ingenieurleistungen eingeführt. Neben den bisherigen Grundleistungen, Besonderen Leistungen und Beratungsleistungen sind vor allem die Bestimmungen zur Honorierung von Nachtrags- und Zusatzleistungen von Architekten und Ingenieuren überarbeitet und neu gefasst worden.

Vor diesem Hintergrund haben sich Verlag und Herausgeber entschlossen, die aktuellen Entwicklungen im Vertragsrecht, aber vor allem im zugehörigen Honorarrecht zum Anlass zu nehmen, einen neuen HOAI-Kommentar aufzulegen. Das vorliegende Werk bereitet die Materie des HOAI-Preisrechts und der ihr zugrunde liegenden Leistungsbilder im Lichte der jüngsten Entwicklungen in Gesetzgebung, Rechtsprechung und Literatur auf. Intendiert ist dabei, den im Tagesgeschäft stehenden Architekten und Ingenieuren wie auch den mit dem Bau- und Architektenrecht befassten Juristen ein praxisorientiertes, übersichtliches und gleichermaßen aktuelles Werk an die Hand zu geben. Ohne die modernen Entwicklungen im Architekten- und Ingenieurrecht zu vernachlässigen, wird dabei auf den Ballast früherer HOAI-Novellen ebenso verzichtet wie auf tiefgreifende dogmatische Auseinandersetzungen mit Meinungsständen in Literatur und Wissenschaft. Orientiert an den zentralen Verordnungsvorgaben und – soweit vorhanden – hierzu ergangener bzw. anzuwendender Rechtsprechung steht die konzentrierte Beantwortung praxisbezogener Fragestellungen im Mittelpunkt der Kommentierung. Aus diesem Grunde wird die Kommentierung auch ergänzt um die notwendigen Materialien zur Honorarermittlung, etwa die Vorgaben der DIN 276 sowie eine eigenständige Splittertabelle zur Bewertung von erbrachten Teilleistungen.

Die Bearbeitung des Kommentars steht durchgängig auf dem Stand Oktober 2014. Um die Aktualität des Kommentars sicherzustellen, ist eine Erscheinungsweise in regelmäßigen Abständen vorgesehen. Diese Erscheinungsweise soll auch

beck-shop.de

Vorwort

Vorwort

in Zukunft die gerade im Bereich des Architekten- und Ingenieurrechts unentbehrliche Aktualität sicherstellen.

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

Bonn/Frankfurt/Konstanz, Februar 2015

Burkhard Messerschmidt, Christian Niemöller, Mathias Preussner

Inhaltsverzeichnis

Bearbeiterverzeichnis	V
Vorwort	VII
Abkürzungsverzeichnis	XI
Literaturverzeichnis	XIII
Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI)	
Text	1
Einleitung	133
Grundlagen des Architekten- und Ingenieurrechts	
Vorbemerkung	157
A. Architektenvertrag und Ingenieurvertrag	158
B. Haftung	178
C. Vertragsaufhebung	194
D. Forderungssicherung	199
E. Urheber- und Verwertungsrechte	204
Teil 1 Allgemeine Vorschriften	
§ 1 Anwendungsbereich	208
§ 2 Begriffsbestimmungen	218
§ 3 Leistungen und Leistungsbilder	229
§ 4 Anrechenbare Kosten	239
§ 5 Honorarzonen	269
§ 6 Grundlagen des Honorars	275
§ 7 Honorarvereinbarung	290
§ 8 Berechnung des Honorars in besonderen Fällen	308
§ 9 Berechnung des Honorars bei Beauftragung von Einzelleistungen	321
§ 10 Berechnung des Honorars bei vertraglichen Änderungen des Leistungsumfanges	331
§ 11 Auftrag für mehrere Objekte	347
§ 12 Instandsetzungen und Instandhaltungen	367
§ 13 Interpolation	370
§ 14 Nebenkosten	373
§ 15 Zahlungen	388
§ 16 Umsatzsteuer	413
Teil 2 Flächenplanung	
Abschnitt 1 Bauleitplanung	
§ 17 Anwendungsbereich	418
§ 18 Leistungsbild Flächennutzungsplan	422
§ 19 Leistungsbild Bebauungsplan	429
§ 20 Honorare für Grundleistungen bei Flächennutzungsplänen	437
§ 21 Honorare für Grundleistungen bei Bebauungsplänen	445
Abschnitt 2 Landschaftsplanung	
§ 22 Anwendungsbereich	454
§ 23 Leistungsbild Landschaftsplan	463
§ 24 Leistungsbild Grünordnungsplan	474
§ 25 Leistungsbild Landschaftsrahmenplan	485
§ 26 Leistungsbild Landschaftspflegerischer Begleitplan	492

Inhaltsverzeichnis

§ 27	Leistungsbild Pflege- und Entwicklungsplan	502	
§ 28	Honorare für Grundleistungen bei Landschaftsplänen	509	
§ 29	Honorare für Grundleistungen bei Grünordnungsplänen	513	
§ 30	Honorare für Grundleistungen bei Landschaftsrahmenplänen	519	
§ 31	Honorare für Grundleistungen bei Landschaftspflegerischen Begleitplänen	525	
§ 32	Honorare für Grundleistungen bei Pflege- und Entwicklungsplänen	531	
Teil 3 Objektplanung			
Abschnitt 1 Gebäude und Innenräume			
§ 33	Besondere Grundlagen des Honorars	542	
§ 34	Leistungsbild Gebäude und Innenräume	552	
§ 35	Honorare für Grundleistungen bei Gebäuden und Innenräumen	628	
§ 36	Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden und Innenräumen	649	
§ 37	Aufträge für Gebäude und Freianlagen oder für Gebäude und Innenräume	656	
Abschnitt 2 Freianlagen			
Vorbemerkungen zu den §§ 38–40			662
§ 38	Besondere Grundlagen des Honorars	667	
§ 39	Leistungsbild Freianlagen	678	
§ 40	Honorare für Grundleistungen bei Freianlagen	703	
Abschnitt 3 Ingenieurwerke			
§ 41	Anwendungsbereich	716	
§ 42	Besondere Grundlagen des Honorars	725	
§ 43	Leistungsbild Ingenieurbauwerke	734	
§ 44	Honorare für Grundleistungen bei Ingenieurbauwerken	753	
Abschnitt 4 Verkehrsanlagen			
§ 45	Anwendungsbereich	771	
§ 46	Besondere Grundlagen des Honorars	775	
§ 47	Leistungsbild Verkehrsanlagen	784	
§ 48	Honorare für Grundleistungen bei Ingenieurbauwerken	790	
Teil 4 Fachplanung			
Abschnitt 1 Tragwerksplanung			
§ 49	Anwendungsbereich	797	
§ 50	Besondere Grundlagen des Honorars	799	
§ 51	Leistungsbild Tragwerksplanung	807	
§ 52	Honorare für Grundleistungen bei Tragwerksplanungen	812	
Abschnitt 2 Technische Ausrüstung			
§ 53	Anwendungsbereich	822	
§ 54	Besondere Grundlagen des Honorars	828	
§ 55	HOAI – Leistungsbild Technische Ausrüstung	837	
§ 56	Honorare für Grundleistungen der Technischen Ausrüstung	848	
Teil 5 Übergangs- und Schlussvorschriften			
§ 57	Übergangsvorschrift	856	
§ 58	Inkrafttreten, Außerkrafttreten	858	
Anhang: Kosten im Bauwesen DIN 276			
DIN 276 Teil 1		862	
DIN 276 Teil 4		887	
Sachverzeichnis		897	