

HAMBURG



Anja Beverungen



Alexander Baden



Dr. Henrik Nacke



Dr. Kai Bahnsen

BERLIN



Dr. Oliver Nowoczyn



Anne Büchner

7. Novellierung der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in Kraft getreten

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 17.07.2013 ist die 7. Novellierung der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in Kraft getreten.

Ziel der 7. Novellierung war es, die HOAI den Realitäten des Bauens anzupassen und Leistungen, die Architekten und Ingenieure heutzutage im Rahmen der Erstellung eines Bauvorhabens regelmäßig erbringen, in die Leistungsbilder zu integrieren. Im Gegenzug hierzu wurden die Tafelwerte angehoben – im Schnitt um 17 Prozent.

Gleich geblieben ist die Struktur der HOAI, die mit der 6. Novellierung im Jahre 2009 eingeführt wurde: Am Anfang stehen die Allgemeinen Vorschriften, die auf alle Vertragstypen der HOAI Anwendung finden. Im Anschluss stehen die Normierungen zu den einzelnen Fachplanungsdisziplinen. Die Übergangs- und Schlussvorschriften finden sich nach wie vor am Ende. Beibehalten wurde auch das System, die Objektlisten sowie die Leistungsbilder der einzelnen Fachplanungsdisziplinen in Anlagen zu verorten. Von denen gibt es nun eine mehr, also 15 Anlagen.

Geändert hat sich aber nicht nur die Anzahl der Anlagen, sondern auch deren Struktur und deren Inhalt. Außerdem wurden Regelungen in den Allgemeinen Vorschriften sowie in den Normierungen zu den einzelnen Fachplanungsdisziplinen neu aufgenommen bzw. wieder eingeführt oder geändert. Wir möchten dies zum Anlass nehmen, Sie über einige wesentliche Änderungen zu informieren.

WESENTLICHE ÄNDERUNGEN

>>

IMPRESSUM

ZENK Partnerschaft von Rechtsanwälten | www.zenk.com
 Copyright © ZENK Rechtsanwälte. Weiterverbreitung
 der Inhalte nur unter Angabe der Quelle.
 Alle Rechte vorbehalten.
 Verantwortlich: Anja Beverungen (beverungen@zenk.com)
 Anregungen an Bettina Lange (lange@zenk.com)

ZENK | HAMBURG
 Hartwicusstrasse 5
 22087 Hamburg
 Tel +49-40-226640
 Fax +49-40-2201805
hamburg@zenk.com

ZENK | BERLIN
 Reinhardtstrasse 29
 10117 Berlin
 Tel +49-30-2475740
 Fax +49-30-2424555
berlin@zenk.com

<<

WESENTLICHE ÄNDERUNGEN

WESENTLICHE ÄNDERUNGEN IN DEN ALLGEMEINEN VORSCHRIFTEN

§ 2 HOAI – Begriffsbestimmungen

Der Begriff „raumbildende Ausbauten“ wurde gestrichen und durch den Begriff „Innenräume“ ersetzt. Alle Leistungen, die bisher unter „raumbildende Ausbauten“ geführt wurden, sind nunmehr dem Begriff „Innenräume“ untergeordnet. Wieder eingeführt wurde die „mitzuverarbeitende Bausubstanz“. In § 2 Abs. 7 HOAI heißt es hierzu: „Mitzuverarbeitende Bausubstanz ist der Teil des zu planenden Objekts, der bereits durch Bauleistungen hergestellt ist und durch Planungs- oder Überwachungsleistungen technisch oder gestalterisch mitverarbeitet wird.“ Im Hinblick auf die Planung von Freianlagen ist durch diese Definition klargestellt, dass „unbearbeitete Substanz“, wie zum Beispiel Vegetation, nicht hierunter fällt.

§ 3 HOAI – Leistungen und Leistungsbilder

Der Begriff der „Grundleistung“ wurde wieder eingeführt und ersetzt den Begriff „Leistung“. Das ist sehr zu begrüßen. Weiterhin wurde die missverständliche Regelung zu Änderungsleistungen in § 3 Abs. 2 Satz 2 HOAI 2009 gestrichen. Das Honorar bei Planungsänderungen ist nunmehr im neuen § 10 HOAI geregelt (siehe dazu unten). Bezüglich des Honorars für „Besondere Leistungen“ gab es keine Änderungen. Dies kann und muss von den Beteiligten weiterhin frei vereinbart werden.

§ 4 HOAI – Anrechenbare Kosten

Neu ist die Regelung zur Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz in § 4 Abs. 3 HOAI. Hiernach ist der Umfang der mitzuverarbeitenden Bausubstanz bei den anrechenbaren Kosten (wie bereits in der HOAI 1996/2002) angemessen zu berücksichtigen. Umfang und Wert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz sind (spätestens) zum Zeitpunkt der Kostenberechnung oder, sofern keine Kostenberechnung vorliegt, zum Zeitpunkt der Kostenschätzung objektbezogen zu ermitteln und schriftlich zu vereinbaren. Aus diesem Schriftformerfordernis wird sich im Normalfall die Notwendigkeit einer zusätzlichen Vereinbarung ergeben, da im Zeitpunkt des Vertragsschlusses regelmäßig weder eine Kostenschätzung noch eine Kostenberechnung vorliegen wird. Treffen die Parteien keine Vereinbarung über die Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz, ist mit der bisherigen Rechtsprechung zu § 10 Abs. 3a HOAI 1996/2002 davon auszugehen, dass dies zu einer Unterschreitung der HOAI Mindestsätze führen kann.

§ 5 HOAI – Honorarzonen

Die wesentlichen Änderungen betreffen die Objektlisten in den Anlagen. Die Objektlisten sind nunmehr nach Kategorien anstatt nach Honorarzonen gegliedert.

>>

<<

WESENTLICHE ÄNDERUNGEN

Hinzugekommen sind wesentlich mehr Beispiele. Im Ergebnis wird die Honorarzonenbestimmung dadurch etwas vereinfacht.

§ 6 HOAI – Grundlagen des Honorars

Der Umbau- oder Modernisierungszuschlag bleibt – trotz Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz – erhalten. Die Höhe des jeweils maximal möglichen Zuschlags ist bei den Honorarregelungen der einzelnen Leistungsbilder festgelegt (z. B. bis 33 % bei Gebäuden, gem. § 36 Abs. 1 HOAI) und von den Parteien schriftlich zu vereinbaren. Treffen die Parteien keine schriftliche Vereinbarung, wird unwiderleglich vermutet, dass ein Zuschlag von 20 % ab einem durchschnittlichen Schwierigkeitsgrad vereinbart ist, gem. § 6 Abs. 2 Satz 4 HOAI. Der Zuschlag von 20 % stellt jedoch keinen Mindestwert dar. Wie bisher steht es den Parteien frei, bei Auftragserteilung einen Zuschlag von weniger als 20 % schriftlich zu vereinbaren.

§ 7 HOAI Honorarvereinbarung

Alle wesentlichen Regelungen sind erhalten geblieben. Die Regelung über Planungsänderungen mit Änderungen der anrechenbaren Kosten (§ 7 Abs. 5 HOAI 2009) ist leicht modifiziert in den neuen § 10 HOAI integriert.

§ 10 HOAI – Berechnung des Honorars bei vertraglichen Änderungen des Leistungsumfangs

In § 10 HOAI wurden Regelungen der HOAI 2009 zusammengefasst, die die Honorierung von Leistungen im Falle einer vertraglichen Änderung des Leistungsumfangs betreffen. Einigen sich die Parteien nach Vertragsschluss auf eine Leistungsänderung, die Auswirkungen auf die anrechenbaren Kosten hat, so ist die Honorarberechnungsgrundlage für die Grundleistungen, die infolge des veränderten Leistungsumfangs zu erbringen sind, durch schriftliche Vereinbarung anzupassen, gem. § 10 Abs. 1 HOAI. Gegenüber der ursprünglichen Regelung in § 7 Abs. 5 HOAI 2009 ist nunmehr eine doppelte Einigung erforderlich: 1. über die Leistungsänderung, 2. über die Anpassung der Honorarberechnungsgrundlage. Können die Parteien über Letzteres keine Einigung erzielen, wird der Auftragnehmer seinen Anspruch auf Anpassung der Honorarberechnungsgrundlage gerichtlich durchsetzen können bzw. müssen. Gleiches gilt im Falle der Wiederholung von Grundleistungen, die keine Auswirkungen auf die anrechenbaren Kosten haben. Auch in diesem Fall sieht § 10 Abs. 2 HOAI vor, dass die Parteien eine schriftliche Vereinbarung über das Honorar treffen.

>>

<<

WESENTLICHE ÄNDERUNGEN**§ 12 HOAI – Instandsetzung und Instandhaltung**

Die alte Regelung des § 12 „Planausschnitte“ ist entfallen und wurde durch die Regelung zu Instandsetzung und Instandhaltung aus § 36 HOAI 2009 ersetzt, wobei die Absätze vertauscht wurden. Neu ist das Schriftformerfordernis. Treffen die Parteien keine schriftliche Vereinbarung über die Erhöhung des Honorars, wird der Auftragnehmer einen entsprechenden Honoraranspruch wohl auch im Nachgang nicht gerichtlich durchsetzen können.

§ 15 HOAI – Zahlungen

Eingeführt wurde das Erfordernis der „Abnahme“. Gem. § 15 Abs. 1 HOAI wird das Honorar jetzt erst dann fällig, wenn die Leistung abgenommen und eine prüffähige Honorarschlussrechnung überreicht worden ist. Damit wurde § 15 HOAI den werkvertraglichen Fälligkeitsvoraussetzungen des BGB angeglichen. Ob sich hieraus gravierende Änderungen ergeben, ist jedoch zu bezweifeln. Schließlich ist der Auftraggeber bei vertragsgemäßer Erbringung der Leistung zur Abnahme verpflichtet. Der Auftragnehmer hat die Möglichkeit, dem Auftraggeber eine Frist zur Abnahme zu setzen. Nimmt der Auftraggeber die vertragsgemäß erbrachte Leistung binnen dieser Frist nicht ab, so gilt die Leistung als abgenommen, gem. § 640 Abs. 1 BGB. Sofern Abschlagszahlungen zu bestimmten Zeitpunkten fällig werden sollen, sind diese Zeitpunkte nunmehr schriftlich zu vereinbaren, gem. § 15 Abs. 2 HOAI. Derartige Vereinbarungen haben die Parteien allerdings bereits vor der Novellierung in der Regel schriftlich getroffen, so dass sich aus diesem Schriftformerfordernis keine größeren Änderungen ergeben dürften.

WESENTLICHE ÄNDERUNGEN IN DEN EINZELNEN FACHPLANUNGEN**GEBÄUDE UND INNENRÄUME****§ 34 HOAI – Leistungsbild Gebäude und Innenräume**

Auch hier gilt: Raumbildende Ausbauten heißen jetzt Innenräume. Die Regelungen zur Freianlagenplanung sind separiert worden. Eine der wesentlichsten Änderungen der 7. Novellierung betrifft die Zuordnung der Prozentpunkte zu den einzelnen Leistungsphasen. Für das Leistungsbild Gebäude und Innenräume ergeben sich folgende Änderungen:

>>

<<

WESENTLICHE ÄNDERUNGEN

Gebäude:

	HOAI 2009	HOAI 2013
Leistungsphase 1:	3 %	2 %
Leistungsphase 2:	7 %	7 %
Leistungsphase 3:	11 %	15 %
Leistungsphase 4:	6 %	3 %
Leistungsphase 5:	25 %	25 %
Leistungsphase 6:	10 %	10 %
Leistungsphase 7:	4 %	4 %
Leistungsphase 8:	31 %	32 %
Leistungsphase 9:	3 %	2 %

Innenräume:

	HOAI 2009	HOAI 2013
Leistungsphase 1:	3 %	2 %
Leistungsphase 2:	7 %	7 %
Leistungsphase 3:	14 %	15 %
Leistungsphase 4:	2 %	2 %
Leistungsphase 5:	30 %	30 %
Leistungsphase 6:	7 %	7 %
Leistungsphase 7:	3 %	3 %
Leistungsphase 8:	31 %	32 %
Leistungsphase 9:	3 %	2 %

Mit der Verschiebung der Prozentpunkte soll sowohl den bereits vor der Novellierung in der jeweiligen Leistungsphase tatsächlich angefallenen Grundleistungen als auch den mit der Novellierung neu eingeführten Grundleistungen im Rahmen der Honorierung Rechnung getragen werden.

§ 35 HOAI – Honorare für Grundleistungen bei Gebäuden und Innenräumen

Die Honorare für die Grundleistungen wurden durchgängig angehoben. Die Leistungsbilder sind jetzt in der Anlage 10.1 definiert. Neu ist die Gliederung: Wie in der HOAI 1996/2002 sind die Grundleistungen und die Besonderen Leistungen nebeneinander aufgelistet. Dies macht die Handhabung wieder anwenderfreundlicher. Durch die Einführung zusätzlicher Grundleistungen hat sich der Aufgabenbereich des Planers erweitert. Zu beachten ist hierbei insbesondere die erhöhte Termin- und Kostenverantwortung. Entfallen ist die Überwachung der Mängelbeseitigung in Leistungsphase 9. Die im Rahmen der Leistungsphase 9 geschuldeten Leistungen sind damit auf einen maximalen Zeitraum von 5 Jahren nach der

>>

<<

WESENTLICHE ÄNDERUNGEN

Abnahme begrenzt. Die Objektlisten finden sich nunmehr in Anlage 10.2 und sind nach dem oben genannten System neu strukturiert.

§ 36 HOAI – Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden und Innenräumen

Im Zuge der Wiederberücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz bei den anrechenbaren Kosten wurde der zulässige Umbau- und Modernisierungszuschlag von 80 % (HOAI 2009) bei einem durchschnittlichen Schwierigkeitsgrad auf 33 % bei Gebäuden bzw. 50 % bei Innenräumen reduziert. Erforderlich ist - nach wie vor - eine schriftliche Vereinbarung. Treffen die Parteien keine schriftliche Vereinbarung, so besteht der Anspruch lediglich in Höhe des Mindestzuschlags von 20 %. Bei einem unter- bzw. überdurchschnittlichen Schwierigkeitsgrad wird wohl ein Unter- bzw. Überschreiten der vorbeschriebenen Sätze möglich sein. Rechtsprechung gibt es hierzu jedoch noch nicht.

FREIANLAGEN**§ 39 HOAI – Leistungsbild Freianlagen**

Wie auch bei dem Leistungsbild „Gebäude und Innenräume“ wurden die Leistungsphasen neu bewertet. Die Zuordnung der Prozentpunkte zu den einzelnen Leistungsphasen hat sich im Einzelnen wie folgt verändert:

	HOAI 2009	HOAI 2013
Leistungsphase 1	3 %	3 %
Leistungsphase 2	10 %	10 %
Leistungsphase 3	15 %	16 %
Leistungsphase 4	6 %	4 %
Leistungsphase 5	24 %	25 %
Leistungsphase 6	7 %	7 %
Leistungsphase 7	3 %	3 %
Leistungsphase 8	29 %	30 %
Leistungsphase 9	3 %	2 %

Im Rahmen der 7. Novellierung hat das Leistungsbild Freianlagen zudem erstmalig in Anlage 11.1 einen eigenen Grundleistungskatalog erhalten. Dabei sind einige neue Grundleistungen hinzugekommen. Strukturell entspricht der Leistungskatalog dem Leistungskatalog für Gebäude und Innenräume.

>>

<<

WESENTLICHE ÄNDERUNGEN**§ 40 HOAI – Honorare für Grundleistungen bei Freianlagen**

Die Honorare für Planungsleistungen bei Freianlagen wurden angehoben. Ferner wurden die Objektlisten (Anlage 11.2 HOAI) neu strukturiert und zum Teil geändert. Mit dem Verweis in § 40 Abs. 6 HOAI auf § 36 Abs. 1 HOAI ist nunmehr klar gestellt, dass Umbauzuschläge bis zu 33 % bei einem durchschnittlichen Schwierigkeitsgrad auch bei der Planung von Freianlagen schriftlich vereinbart werden können.

TRAGWERKSPLANUNG**§ 49 HOAI – Anwendungsbereich**

§ 49 HOAI ist neu und definiert in Abs. 1 den Anwendungsbereich der Tragwerksplanung: Dies ist die statische Fachplanung für die Objektplanung Gebäude und Ingenieurbauwerke. Was „Tragwerk“ im Sinne der HOAI ist, regelt Abs. 2. Tragwerk ist hiernach das statische Gesamtsystem der miteinander verbundenen, lastabtragenden Konstruktionen, die für die Standsicherheit von Gebäuden, Ingenieurbauwerken und Traggerüsten bei Ingenieurbauwerken maßgeblich sind.

§ 50 HOAI - Besondere Grundlagen des Honorars

Im Zuge der Novellierung wurde die Regelung zur Ermittlung der anrechenbaren Kosten bei Ingenieurbauwerken (§ 48 Abs. 3, Abs. 4 HOAI 2009) vereinfacht. Die umfangreiche Gewerkeliste in Abs. 3 und Abs. 4 ist entfallen. Stattdessen heißt es in § 50 Abs. 3 HOAI jetzt: „Bei Ingenieurbauwerken sind 90 Prozent der Baukonstruktionskosten und 15 Prozent der Technischen Anlagen anrechenbar.“ Grund dieser Neuregelung ist, dass sich das Honorar für die Tragwerksplanung gem. § 6 Abs. 1 HOAI nach den anrechenbaren Kosten auf Grundlage der Kostenberechnung zu richten hat. Die Kostenaufgliederung in der Kostenberechnung ist an Bauteilen ausgerichtet. Anrechenbare Kosten nach Fachlosen können hieraus nicht entnommen werden.

§ 51 HOAI – Leistungsbild Tragwerksplanung

Wie bei den anderen Fachplanungsdisziplinen hat es auch bei der Tragwerksplanung eine Verschiebung der Prozentpunkte zwischen den Leistungsphasen gegeben. Die Zuordnung hat sich wie folgt verändert:

>>

<<

WESENTLICHE ÄNDERUNGEN

	HOAI 2009	HOAI 2013
Leistungsphase 1	3 %	3 %
Leistungsphase 2	10 %	10 %
Leistungsphase 3	12 %	15 %
Leistungsphase 4	30 %	30 %
Leistungsphase 5	42 %	40 %
Leistungsphase 6	3 %	2 %

Das Leistungsbild wurde nach dem System aus der HOAI 1996/2002 (Grundleistungen und Besondere Leistungen nebeneinander) neu strukturiert und findet sich in der Anlage 14. Hinzugekommen ist eine erhöhte Kosten- und Terminverantwortung des Tragwerkplaners.

§ 52 HOAI – Honorare für Grundleistungen bei der Tragwerksplanung

Durch Anhebung der Tafelwerte haben sich auch die Honorare für die Tragwerksplanung erhöht. Ferner wurden die Honorarzone überarbeitet und neu strukturiert. Sie sind nicht mehr in der Norm selbst (§ 50 Abs. 2 und 3 HOAI 2009), sondern als Objektliste in der Anlage 14.2 geregelt. Aufgrund der wieder eingeführten Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz bei den anrechenbaren Kosten wurde der Umbau- und Modernisierungszuschlag bei einem durchschnittlichen Schwierigkeitsgrad in § 52 Abs. 4 HOAI auf 50 % reduziert.

TECHNISCHE AUSTRÜSTUNG**§ 54 HOAI – Besondere Grundlagen des Honorars**

§ 54 HOAI ersetzt § 52 HOAI 2009 und ist neu gefasst. Klargestellt wurde in § 54 Abs. 1 HOAI, dass die Abrechnung nach der Summe der anrechenbaren Kosten der Anlagen jeder Anlagengruppe für das jeweilige Objekt erfolgt und nicht gesondert für jede einzelne Anlage innerhalb jeder Anlagengruppe. Die anrechenbaren Kosten mehrerer Anlagen jeder Anlagengruppe in unterschiedlichen Objekten werden nunmehr zusammengefasst, wenn sie eine funktionale und technische Einheit bilden, gem. § 54 Abs. 2 HOAI. Auf das Erfordernis eines zeitlichen und örtlichen Zusammenhangs kommt es insoweit nicht mehr an.

§ 55 HOAI – Leistungsbild Technische Ausrüstung

Die Zuordnung der Prozentpunkte zu den einzelnen Leistungsphasen hat sich im Rahmen der Novellierung der HOAI beim Leistungsbild Technische Ausrüstung am umfanglichsten geändert. Folgende Verschiebung hat stattgefunden:

>>

<<

WESENTLICHE ÄNDERUNGEN

	HOAI 2009	HOAI 2013
Leistungsphase 1	3 %	2 %
Leistungsphase 2	11 %	9 %
Leistungsphase 3	15 %	17 %
Leistungsphase 4	6 %	2 %
Leistungsphase 5	18 %	22 %
Leistungsphase 6	6 %	7 %
Leistungsphase 7	5 %	5 %
Leistungsphase 8	33 %	35 %
Leistungsphase 9	3 %	1 %

Ferner wurde auch das Leistungsbild der Technischen Ausrüstung neu strukturiert und findet sich nun in Anlage 15.1. Dabei wurden bereits bekannte Grundleistungen zum Teil präzisiert, zum Teil sind aber auch neue Grundleistungen (insbes. erhöhte Kosten- und Terminverantwortung) hinzugekommen.

§ 56 HOAI – Honorare für Grundleistungen der Technischen Ausrüstung

Schließlich haben sich im Zuge der Novellierung der HOAI auch die Honorare für die Planung der Technischen Ausrüstung erhöht. Weiterhin wurde die Zuordnung der Honorarzonen neu strukturiert und ist nun als Objektliste in Anlage 15.2 geregelt. Aufgrund der Wiederberücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz bei den anrechenbaren Kosten wurde der Umbau- und Modernisierungszuschlag bei einem durchschnittlichen Schwierigkeitsgrad in § 56 Abs. 5 HOAI ebenfalls auf 50 % reduziert.

GELTUNG DER HOAI 2013

Die HOAI 2013 findet auf alle ab dem 17.07.2013 geschlossenen Architekten- und Ingenieurverträge Anwendung. Zudem gilt sie für alle nach dem 17.07.2013 „abgerufenen Leistungen/Leistungsstufen“ aus Stufen- oder Optionsverträgen, die noch unter Geltung der HOAI 2009 oder der HOAI 1996/2002 geschlossen wurden.

Ist in Verträgen vor dem Inkrafttreten der HOAI 2013 vereinbart worden, dass die HOAI in einer älteren Fassung Anwendung finden soll, bleibt eine solche Vereinbarung wirksam (auch für den Abruf weiterer Leistungen nach dem 17.07.2013), wenn sich die Vereinbarung innerhalb der zwingenden Preisgrenzen (z. B. Mindest- und Höchstsätze) der HOAI 2013 hält. Insbesondere bei der Vereinbarung

>>

<<

WESENTLICHE ÄNDERUNGEN

eines Mindestsatzhonorars nach einer älteren Fassung der HOAI sollte infolge der Anhebung der Honorare im Zweifelsfall eine Honorarkontrollberechnung vorgenommen und die Honorarsätze gegebenenfalls angepasst werden.

Wir hoffen Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, die „neue HOAI“ ein wenig näher gebracht und Ihnen einen Überblick über einige wesentliche Änderungen gegeben zu haben. Sofern sich weitere Fragen ergeben sollten, kontaktieren Sie uns gerne.

HAMBURG

[ANJA BEVERUNGEN • beverungen@zenk.com]
[ALEXANDER BADEN • baden@zenk.com]
[DR. HENRIK NACKE • nacke@zenk.com]
[DR. KAI BAHNSEN • bahnsen@zenk.com]

BERLIN

[DR. OLIVER NOWOCZYN • nowoczyn@zenk.com]
[ANNE BÜCHNER • buechner@zenk.com]