

Aufsätze

HOAI 2013 – ein Überblick

von Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht Frank Weber, Berlin/Dresden*, **

Die neue HOAI 2013 wurde am 16.07.2013 im Bundesgesetzblatt veröffentlicht und ist am 17.07.2013 in Kraft getreten (§ 58 HOAI).¹ Vorausgegangen war ein im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) erstelltes Gutachten zur Überarbeitung der Leistungsbilder, das auch einen eigenen Vorschlag zu einer Neufassung der Verordnung gemacht hat (BMVBS-Abschlussbericht).² Die Auswirkungen der vorgeschlagenen neuen Leistungsbilder auf die Honorare wurden anschließend vom BMWi durch die ARGE HOAI – GWT-TUD/BÖRGERS/Kalusche/Siemon überprüft, die 2009 pauschal vorgenommene 10%ige Honorarerhöhung evaluiert und zu sogenannten Prüfaufträgen aus dem BMVBS-Abschlussbericht Stellung genommen (HOAI-Gutachten).³ Das für die Verordnung zuständige BMWi hat einige, aber nicht alle Vorschläge aus dem Gutachten übernommen und die HOAI neu gefasst.

A. Anwendungsbereich und Systematik der Verordnung

Für die im verbindlichen Teil der HOAI nach § 3 Abs. 1 Satz 1⁴ geregelten Leistungen der Flächen-, Objekt- und Fachplanung wird an dem durch die HOAI 2009 eingeführten Prinzip der Inländer-HOAI festgehalten (§ 1). Die seit 2009 in Anlage 1 enthaltenen sogenannten „Beratungsleistungen“ wurden inhaltlich geändert und die Honorarempfehlungen deutlich angehoben,⁵ bleiben aber – wie die örtliche Bauüberwachung für Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen als Besondere Leistung – preisrechtlich unverbindlich geregelt (§ 3 Abs. 1

Satz 2 und Abs. 3). Das wurde mit europarechtlichen Bedenken gegen eine Rückführung der Leistungen in den verbindlichen Teil der Verordnung begründet, widerspricht jedoch den Empfehlungen des BMVBS-Abschlussberichts und den Beschlüssen der Wirtschafts-⁶ und Bauministerkonferenzen.⁷ Der verbindliche Teil der HOAI und damit die §§ 1 bis 58 sind auf diese Leistungen nicht anwendbar. Systematisch ist die HOAI im Wesentlichen unverändert geblieben. Die §§ 1-16 als „vor die Klammer“ gezogene Regelungen gelten allgemein für alle Flächen-, Objekt- und Fachplanungen

* Der Autor war Gutachter im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie (BWi) zum „Aktualisierungsbedarf zur Honorarstruktur der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI)“.

** Der Aufsatz ist eine verkürzte Darstellung der Einführung HOAI 2013 aus Weber/Siemon, Die neue HOAI 2013 mit Synopse 2009 und 2013, Springer Vieweg, ISBN: 978-3-658-03210-4.

1 BGBl. 2013 Teil I Nr. 37, 2276.

2 Beteiligte waren unter Leitung von Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Hans Lechner u.a. Vertreter des Bundes, der Länder und Kommunen, DB AG, BAK, BInGK und AHO; das Gutachten ist abrufbar u.a. bei <http://www.boergers.com/de/willkommen/aktuelles/gesetzverordnungen.html>.

3 HOAI-Gutachten abrufbar u.a. bei <http://www.boergers.com/de/willkommen/aktuelles/gesetzverordnungen.html>.

4 Paragraphen und Anlagen ohne Bezeichnung sind solche der HOAI 2013.

5 Anlage 1 benennt abweichend von Anlage 1 HOAI 2009 auch „Mindest- und Höchstsätze“, was „Verbindlichkeit“ gem. § 3 Abs. 1 Satz 2 aber nicht begründen kann.

6 Beschluss der Wirtschaftsministerkonferenz am 03./04.12.2012 in Kiel, siehe http://www.aho.de/pdf/WMK_Beschluss-14-3_Reform_HOAI.pdf.

7 Pressemitteilung Saarland, siehe http://www.aho.de/pdf/pm_ministerium-fuer_innere-und-sport_20120921.pdf.

neben den plan- und objektbezogen in den §§ 17-56 enthaltenen Vorschriften zu den Mindest- und Höchstsatzhonoraren für die Leistungen aus den (neuen) Anlagen 2-8 (Flächenplanung) und den Anlagen 10.1-15.1 (Objekt- und Fachplanung).

B. Evaluierung HOAI 2009 und neue Honorartafeln

Bei der Aktualisierung der Honorartafeln⁸ sind folgende Kriterien berücksichtigt worden:

- Kostenentwicklung (Entwicklung der Baupreise, Sach- und Personalkosten);
- Rationalisierungseffekte (u.a. durch Büro- und Informationstechnologien);
- Veränderungen der rechtlichen und technisch-inhaltlichen Anforderungen an die Planungsleistungen;
- Mehr- und Minderaufwand aus Änderungen der Leistungsbilder (hier Ziff. 3).

Da die *Baupreisentwicklung*, die über die anrechenbaren Kosten bei der Objekt- und Fachplanung unmittelbaren Einfluss auf die Mindest- und Höchstsatzhonorare hat, hinter dem Anstieg der *Sach- und Personalkosten* zurückgeblieben ist, musste für alle verbindlich geregelten Leistungen eine deutliche Erhöhung der Tafelwerte erfolgen. Bei der *Flächenplanung* ist die Anhebung der Tafelwerte jedoch größer ausgefallen, weil die Baupreisentwicklung dort wegen der Ermittlungsgrundlage keinen Einfluss auf die Honorare hat.

Weitere Ursachen für die Anhebung der Tafelwerte waren die *gestiegenen rechtlichen und technisch-inhaltlichen Anforderungen* an die Planungsleistungen und die *geänderten Leistungsbilder*. Letzteres hat vor allem bei der Objekt- und Fachplanung zu einem Mehraufwand geführt.⁹

In den neuen *Honorartafeln* wurde zusätzlich innerhalb der Tafelwerte ein durchgehend degressiver Honorarverlauf hergestellt.¹⁰ Auch die sogenannte Spreizung zwischen den Honorarzonen mit steigendem Schwierigkeitsgrad der Planung und Überwachung wurde einheitlich gestaltet.¹¹

C. Modifizierte Leistungsbilder

Die Leistungsbilder wurden auf Grundlage der Vorschläge aus dem BMVBS-Abschlussbericht bei den preisrechtlich verbindlich geregelten Leistungen ebenso wie bei den in Anlage 1 unverbindlich aufgeführten Leistungen geändert. Terminologisch

kehrt die HOAI 2013 zu dem durch die HOAI 2009 abgeschafften Begriff der *Grundleistung* zurück und stellt bei der *Objekt- und Fachplanung* (Anlagen 10.1-15.1) die Besonderen Leistungen (wieder) neben die Grundleistungen. Die (nach § 3 Abs. 3 ohnehin) nicht abschließende Aufzählung wurde für alle Objekte erweitert, was bei der Bestimmung, was Inhalt der vereinbarten Grundleistungen ist, als Auslegungshilfe herangezogen werden kann und zu begrüßen ist.¹² Bei der *Flächenplanung* gilt das Gleiche, nur sind dort die Besonderen Leistungen für alle Planarten einheitlich in Anlage 9 eingestellt.

I. Flächenplanung

Die Mindest- und Höchstsätze für die *Flächenplanung* bestimmen sich nun ausschließlich nach *Flächen*. Die Leistungsbilder der Flächenplanung (Teil 2 der HOAI) wurden systematisch neu geordnet und bei der Bauleitplanung einheitlich zu 3 (statt 5) und bei der Landschaftsplanung zu 4 Leistungsphasen (LPH) zusammengefasst. Folgerichtig wurden die auf die LPH entfallenden Honoraranteile neu gewichtet. Inhaltlich waren die Änderungen bei den Grundleistungen eher gering, so dass auf eine Darstellung verzichtet wird.¹³ In der Flächenplanung gibt es insgesamt nur noch 3 Honorarzonen (statt zum Teil 5, 3 oder 2), was auch Änderungen der Bewertungsmerkmale und -punkte zur Folge hatte.

8 Eine Darstellung zu den prozentualen Veränderungen der Honorare HOAI 2013 zu 2009 findet man bei Weber/Siemon, Die neue HOAI 2013 mit Synopse 2009 und 2013, Springer Vieweg, ISBN: 978-3-658-03210-4 oder bei <http://www.boergers.com/de/willkommen/aktuelles/gesetzverordnungen.html>.

9 Vorausgesetzt, alle Leistungen eines Leistungsbildes werden vertraglich vereinbart; ist das nicht der Fall, so gilt § 8 HOAI, wobei ein Mehr- oder Minderaufwand nur dann relevant wird, wenn die geänderten Leistungen zum Vertragsbestandteil gemacht werden; Einzelheiten dazu im HOAI-Gutachten, Anlagenband 1, Anlagen 2.1-2.3 (Methodik), Anlagen 3.1-3.10 (Flächenplanung), Anlagen 4.1-4.4 (Objektplanung) und Anlagen 5.1 und 5.2 (Fachplanung).

10 Dieser war nicht durchgehend vorhanden (und war zum Teil sogar progressiv); Einzelheiten im HOAI-Gutachten, Kapitel 2.4 und 2.6.

11 HOAI-Gutachten, Kapitel 2.5 und 2.6.

12 Besondere Leistungen nach § 3 Abs. 3 können nicht Bestandteil der Grundleistung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 sein.

13 Änderungen betreffen z.T. die Beratung zu weiter erforderlichen Leistungen und das Integrieren von Maßnahmen auf Grundlage der NATURA 2000.

II. Objekt- und Fachplanung

Im Vordergrund der Änderungen der Leistungsbilder stehen

- Dokumentation der Planungsergebnisse und des Vergabeverfahrens
- Terminplanung
- Koordination der Planungsbeteiligten bzw. Mitwirkung daran
- Kostenermittlung und Kostenkontrolle
- Änderungen in der Objektbetreuung nach Fertigstellung und Abnahme

Die schlagwortartig angesprochenen Änderungen werden im Folgenden dargestellt:

1. Dokumentation der Planungsergebnisse und des Vergabeverfahrens

Der mit der HOAI 2009 neu eingestellte § 3 Abs. 8, wonach das Ergebnis jeder LPH mit dem Auftraggeber (AG) zu erörtern war, wurde gestrichen. Stattdessen wird nun das *Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Planungsergebnisse* als neue Grundleistung aufgenommen (nur bis LPH 3). Bei allen Leistungsbildern der Objektplanung kommt in LPH 7 die *Dokumentation des Vergabeverfahrens* bzw. bei der Technischen Ausrüstung das *Mitwirken* daran als neue Grundleistung hinzu. Öffentliche AG, die diese neue Grundleistung bisher selbst erbracht haben, können erwägen, diese Leistung aus dem beauftragten Leistungsumfang herauszunehmen und das Honorar nach § 8 Abs. 2 zu reduzieren. Private AG werden überlegen, ob eine solche Leistung bei ihnen notwendig ist.

2. Terminplanung

Ein Schwerpunkt der neuen Leistungsbilder ist die *erweiterte Terminplanung* (Erstellen und Fortschreiben von Terminplänen bis einschließlich LPH 8). Allerdings sind die Regelungen in den einzelnen Leistungsbildern unterschiedlich. Bei Gebäuden und Innenräumen sowie bei Freianlagen beginnt die Terminplanung mit der Vorplanung, bei Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen erst mit der Entwurfsplanung (dort ist eine Fortschreibung in LPH 5 und ein Terminplan in LPH 6 nicht vorgesehen, sondern Besondere Leistung¹⁴). Im Leistungsbild Tragwerksplanung ist das Mitwirken an der Terminplanung als Grundleistung lediglich in LPH 3 enthalten. Im Leistungsbild Technische Ausrüstung wurde als neue Grundleistung die Terminplanung (und nicht nur die Mitwirkung daran)

ab LPH 2 eingestellt. In LPH 6 ist allein bei Gebäuden und Innenräumen das *Aufstellen eines Vergabeterminplans* neu eingestellt. Diese Grundleistung setzt bei Verträgen mit einem öffentlichen AG besondere Kenntnisse des Vergaberechts voraus. AG, die eine solche Leistung bisher selbst erbracht haben, werden erwägen, diese Leistung aus dem beauftragten Leistungsumfang herauszunehmen und das Honorar nach § 8 Abs. 2 zu reduzieren. Allen Leistungsbildern gemeinsam ist die neue Grundleistung *Fortschreiben des Terminplans* in LPH 8 (neben dem zum Teil bereits enthaltenen „Aufstellen“ und „Überwachen“).

3. Koordination der Planungsbeteiligten bzw. Mitwirkung daran

Die bisherige Integration der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter ist in allen Leistungsbildern der Objektplanung durch den Begriff der *Koordination* ergänzt worden (von LPH 2 bis 8).¹⁵ Das Mitwirken daran wurde im Leistungsbild Technische Ausrüstung aufgenommen; bei der Tragwerksplanung haben sich insofern keine Änderungen ergeben. Hinzu kommt die Verpflichtung des Objektplaners, seine Planungsergebnisse den beteiligten Planern „bereitzustellen“. Das HOAI-Gutachten hat das als neue Grundleistung gewertet, was im Verordnungsverfahren kontroverse Diskussionen ausgelöst hatte. Es wurde geltend gemacht, die Koordination sei auch schon bisher ohne ausdrückliche Erwähnung geschuldet gewesen, so dass der Überarbeitung der Leistungsbilder nur eine klarstellende Bedeutung zukomme. Hierzu ist im HOAI-Gutachten umfangreich Stellung genommen worden.¹⁶ Die ARGE HOAI hat an der Auffassung festgehalten, dass sich ein Mehraufwand ergibt. Es handelt sich um preisrechtliche Tatbestände, die grundsätzlich eng auszulegen sind. Es kommt preisrechtlich nicht darauf an, was der Auftragnehmer (AN) werkvertraglich schuldet. Es gibt keine ungeschriebenen Grundleistungen.

14 Weil nach der amtlichen Begründung (BR-Drucks. 334/13) zu Teil 3 (Objektplanung) hier „mehrere Objektplanungen parallel laufen“.

15 Die Grundleistungen 6c) und 8c) benennen bei Freianlagen das „Abstimmen“ oder „Koordiniere“ als alternierende Grundleistung. Diese abweichende Formulierung und deren Sinn erschließt sich nicht und wird in der amtlichen Begründung auch nicht erklärt.

16 HOAI-Gutachten, Anlagenband 1, Anlagen 4.1-4.4 (Objektplanung) zu dem „Koordiniere“ m.w.N.

Aus der Definition des Begriffes der Grundleistung (§ 3 Abs. 2) lässt sich nicht der Umkehrschluss ziehen, dass alle Leistungen, die zur ordnungsgemäßen Erfüllung erforderlich sind, auch (ungeschrieben) in den Grundleistungen enthalten sind.

4. Kostenermittlung und Kostenkontrolle

Auch die Kostenkontrolle stand bei der Überarbeitung der Leistungsbilder im Vordergrund. Eine wesentliche neue Grundleistung bei der Objektplanung und der Technischen Ausrüstung ist das *Aufstellen bepreister Leistungsverzeichnisse* durch den Planer, dem die Grundleistungen der LPH 6 beauftragt sind. Dass zum Teil in einem Klammerzusatz vom „Entwurfsverfasser“ die Rede ist, dürfte in der Gesamtschau nicht dazu führen, dass der mit den Grundleistungen der LPH 3 beauftragte Planer gefordert ist.¹⁷ Der dadurch bedingte Mehraufwand wird nicht durch die *entfallene Grundleistung Kostenanschlag* (bisher LPH 7) kompensiert¹⁸, weil bei der neuen Leistung eine viel tiefere Untergliederung der Einzelpreise für die im Leistungsverzeichnis aufgeführten Einzelleistungen erforderlich wird als bei dem Kostenanschlag.¹⁹ Folgerichtig hat der Vergleich der Ausschreibungsergebnisse in LPH 7 mit den vorangegangenen Kostenermittlungen (neu) gegen die bepreisten Leistungsverzeichnisse zu erfolgen.

Als neue Grundleistung wurde bei *Gebäuden und Innenräumen, Freianlagen* und der *Technischen Ausrüstung die Prüfung und Wertung der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmer und der Angemessenheit der Preise* in LPH 7 aufgenommen (im Unterschied zu „bauwirtschaftlich“ begründeten Nachträgen, deren Prüfung zum Teil als Besondere Leistung neben den Grundleistungen erwähnt wird).²⁰ Die Formulierung dieser Grundleistung ist unglücklich.²¹ Änderungs- und Zusatzleistungen haben in der Regel zwei Ursachen: Der AG ändert die vereinbarte Leistung, ohne dass dies von dem AN oder dem ausführenden Unternehmer zu vertreten ist (bei VOB/B-Verträgen § 1 Abs. 3). Oder der Nachtrag hat seine Ursache in einem Planungsfehler des AN, der während der Bauausführung (rechtzeitig) festgestellt und durch die Zusatzleistung beseitigt wird (bei VOB/B-Verträgen § 1 Abs. 4). Das HOAI-Gutachten hat ausgeführt, dass die Prüfung der auf Änderungsanordnungen des AG beruhenden Nachtragsangebote keine Grundleistung sein

kann. Deren Prüfung ist dem AN, der die Änderung nicht zu vertreten hat, zusätzlich zu vergüten (§ 10). Die Prüfung von Nachtragsangeboten, die ihre Ursache in einem Planungsfehler des AN haben, sind unter Beachtung der werkvertraglichen Mängelrechte ohnehin zu prüfen; ein Sachverhalt, der preisrechtlich nicht zu regeln ist. Aus diesen Gründen und zur Meidung von Abgrenzungsschwierigkeiten zu § 10 wurde vorgeschlagen, die Leistung einschränkend zu formulieren. Dem ist man leider nicht gefolgt,²² was in der Praxis dazu führen könnte, dass AG argumentieren werden, dass auch Nachtragsangebote zu prüfen sind, die ihre Ursache in einer Änderungsanordnung des AG oder einem Planungsfehler eines anderen Planers haben. Das führt wiederum zwangsläufig zu Abgrenzungsschwierigkeiten und einem Widerspruch mit dem neuen § 10, der regelt, wie Änderungsleistungen zu honorieren sind. Vernünftigerweise wird man bei einer Auslegung zur Bestimmung der inhaltlichen Reichweite dieser neuen Grundleistung zu dem Ergebnis gelangen müssen, dass die Prüfung von Nachtragsangeboten, für die der beauftragte Planer keine Ursachen gesetzt hat, nicht als beauftragte Grundleistung mit dem vereinbarten Honorar abgegolten sein kann, sondern über § 10 zu vergüten ist.²³ Architekten und Ingenieure kann dennoch nur empfohlen werden, eine entsprechende Klarstellung bei der Vertragsgestaltung vorzunehmen.

Wenig nachvollziehbar ist im Übrigen die Prüfung der Nachträge auf die „Angemessenheit“ der Preise. Wurde mit den Unternehmern die VOB/B verein-

17 Bei Grundleistung 6e) Anlage 12.1 und 13.1.

18 Dieser wird im Leistungsbild Technische Ausrüstung Anlage 15.1 HOAI 2013 bei LPH 8h) (irrtümlich) noch erwähnt; hier empfiehlt sich eine klarstellende Vereinbarung bei der vertraglichen Vereinbarung zu dem Leistungsumfang.

19 So auch die amtliche Begründung (BR-Drucks. 334/13) zu Teil 3 (Objektplanung).

20 Bei Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen gehört diese Leistung zu der Besonderen Leistung der örtlichen Bauüberwachung; bei der Technischen Ausrüstung – und nur dort – wird die Nachtragsprüfung als Grundleistung 8e) auch in der Bauüberwachung erwähnt.

21 HOAI-Gutachten, Anlagenband 1, Anlage 4.8.

22 HOAI-Gutachten, Anlagenband 1, Anlagen 4.8 und 4.9; die hier dargelegte „Einschränkung“ wird jedoch in der amtlichen Begründung (BR-Drucks. 334/13) zu Anlage 10.1 Grundleistung 7b) zum Ausdruck gebracht.

23 Dafür spricht auch der Begriff der „Grundleistung“ aus § 3 Abs. 2 Satz 1 HOAI 2013 und die amtliche Begründung (BR-Drucks. 334/13).

bart, ist die „Angemessenheit“ von nachrangiger Bedeutung, weil hierfür die ursprünglichen Preisermittlungsgrundlagen unter Berücksichtigung der Mehr- und Minderkosten nach §§ 2 Abs. 5, 6 und 7 VOB/B vorrangig als Prüfungsmaßstab heranzuziehen sind. Sinnvoller wäre es gewesen, die Preise aus dem Nachtrag nicht auf „Angemessenheit“, sondern auf Grundlage des vertraglich vereinbarten Preisniveaus (bei VOB/B-Verträgen), sonst auf „Üblichkeit“ gem. § 632 Abs. 2 BGB prüfen zu lassen. Mit der Prüfung der „Angemessenheit“ der Preise werden AG kaum etwas anfangen können, ganz gleich, ob es ein VOB/B- oder ein BGB-Bauvertrag ist.²⁴ Bei der Vertragsgestaltung empfiehlt sich insofern eine Klarstellung. Wegen der möglichen Haftung aus einer fehlerhaften Nachtragsprüfung – etwa dann, wenn es sich z.B. um eine von Anfang an geschuldete Leistung handelt, die der AG nach Prüfung durch den Planer dennoch vergütet – ist dem AN zu raten, den AG auf die neben der „fachtechnischen“ Prüfung notwendige rechtliche Prüfung hinzuweisen und das Prüfergebnis unter diesen Vorbehalt zu stellen.

Für Planer ist mit dieser Leistung ein weiteres Problem verbunden: Da Nachträge der ausführenden Unternehmer regelmäßig erst während der Bauausführung bis zur vollständigen Fertigstellung des Bauwerkes gestellt werden, können die Grundleistungen der LPH 7 auch erst mit diesem Zeitpunkt vollständig und abnahmefähig erbracht sein. Das hat Auswirkungen auf die Abnahme,²⁵ die Fälligkeit der Schlussrechnung (§ 15 Abs. 1) und den Beginn der Gewährleistungsfristen (ähnlich der Grundleistung aus LPH 5 „Fortschreiben der Ausführungsplanung während der Objektausführung“).²⁶

5. Änderungen in der Objektbetreuung (LPH 9)

Die bisherige erste Grundleistung der LPH 9 (Überwachung der Beseitigung der nach Abnahme auftretenden Mängel) ist entfallen. Hintergrund war die Überlegung, dass sich eine solche Leistung nicht oder nur schlecht für einen pauschalierten Honoraransatz eignet, weil der Umfang von der jeweiligen Baumaßnahme abhängig sei.²⁷ Deshalb soll diese Leistung künftig als Besondere Leistung der freien Honorarvereinbarung unterliegen. Anstelle der gestrichenen Leistung wurde neu die *fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten*

Mängel aufgenommen. Nach der amtlichen Begründung geht es um die Feststellung der verursachungsgerechten Inanspruchnahme, ohne die Qualität eines Gutachtens erreichen zu müssen.²⁸ In der Vertragspraxis sollten Architekten und Ingenieure darauf achten, den AG auf die zusätzlich erforderliche rechtliche Prüfung hinzuweisen. Anders als die entfallene ist die neue Grundleistung nicht nur bis 4 Jahre²⁹, sondern einheitlich in allen Leistungsbildern der Objekt- und Fachplanung *längstens bis 5 Jahre nach Abnahme der (Bau-) Leistungen* zu erbringen.

6. Überprüfen/Anerkennen Werk- und Montagepläne (LPH 5)

Bei der neu im Leistungsbild *Gebäude und Innenräume* eingestellten Grundleistung 5f) handelt es sich im Vergleich mit der HOAI 2009 lediglich um eine Klarstellung. Bereits zu dem bisherigen Leistungsbild war einhellige Meinung, dass das Prüfen von *Montageplänen* Dritter auf Übereinstimmung mit den Ausführungsplänen Grundleistung der LPH 5 ist, soweit die Leistungen Bauteile betreffen, die von den anrechenbaren Kosten erfasst sind. Das Prüfen aller anderen Montage- und Werkpläne ist – mit einer Ausnahme – Besondere Leistung, wobei Grund- und Besondere Leistung einander ausschließen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 und § 3 Abs. 3). Im Leistungsbild *Technische Ausrüstung* wurde das Prüfen und Anerkennen *aller Werk- und Montagepläne* der ausführenden Unternehmer in *Anlage 15.1* als Grundleistung 5f) neu aufgenommen. Wird diese Leistung dem Planer der Technischen Ausrüstung nicht beauftragt, ist LPH 5 „mit einem Abschlag von ... 4 % zu bewerten“. Das ist etwas ungeschickt for-

24 Ausgenommen die Prüfung, ob sittenwidrig überhöhte Preise angeboten werden, was aber von der Prüfung der Angebote im Allgemeinen bereits erfasst ist (bereits bisher Grundleistung der LPH 7).

25 Zur Abnahme siehe Ziff. E VII

26 Dem sollten Planer vertraglich mit darauf abgestimmten Vereinbarungen Rechnung tragen (Vereinbarung von Teilabnahmen und Regelungen zu dem Beginn der Gewährleistungsfristen).

27 Amtliche Begründung (BR-Drucks. 334/13) zu Teil 3 (Objektplanung) LPH 9; ein berechtigter Einwand, der dann aber mit gleicher Begründung zum Entfall der neuen Grundleistung 9a hätte führen müssen.

28 Amtliche Begründung (BR-Drucks. 334/13) zu Teil 3 (Objektplanung) LPH 9.

29 So noch in den Anlagen 11, 12 und 14 bei Grundleistung 9a HOAI 2009.

muliert. Gemeint sind 4 %-Punkte³⁰, wodurch sich in dieser Konstellation der Honoraranteil von 22 % auf 18 % reduziert (zwingend).

D. Honoraranteile (Objekt- und Fachplanung)

Die prozentuale Bewertung der Honoraranteile³¹ der LPH wurde geändert, was wegen der *Neufassung der Leistungsbilder* erforderlich war. Dabei folgt die neue HOAI überwiegend den (ungeprüften) Vorschlägen aus dem BMVBS-Abschlussbericht, womit der Mehr- und Minderaufwand aus den geänderten Leistungsbildern, der sich in den LPH ganz unterschiedlich ausgewirkt hat, objektiv nicht richtig berücksichtigt wird. Das sei am Beispiel Gebäude und Innenräume erläutert: Das HOAI-Gutachten hat die notwendigen Honorarerhöhungen aus den geänderten Leistungen für jede LPH untersucht und bewertet. Der Mehraufwand wurde in der LPH 6 am größten bewertet (5,8 % von insgesamt 10,9 %).³² Folgerichtig haben die Gutachter vorgeschlagen, den auf LPH 6 entfallenden Honoraranteil mit 14 % statt 10 % zu bemessen, um dem Mehraufwand leistungsbezogen Rechnung tragen zu können. Dem ist man nicht gefolgt und hat die LPH 6 unverändert mit 10 % des Gesamthonorars bewertet, was dazu führt, dass der Mehraufwand in LPH 6 nicht richtig abgebildet wurde. Stattdessen wurde dieser Mehraufwand über alle Leistungen und LPH verteilt, was bei isolierter Betrachtung der einzelnen LPH zu einer etwas beliebigen Bestimmung der Prozentsätze und – wenn nicht alle Leistungen eines Leistungsbildes beauftragt werden – zu gewissen Honorarungerechtigkeiten führt (§ 8).³³

E. Allgemeine Vorschriften (§§ 1-16)

I. Begriffsbestimmungen (§ 2)

Der Begriff „raumbildende Ausbauten“ wurde gestrichen und in § 2 Abs. 1 durch *Innenräume* ersetzt. Die Definition selbst wird inhaltlich unverändert in § 34 Abs. 2 eingestellt. Gleiches gilt für die *Freianlagen*, die nun in § 39 Abs. 1 definiert werden. Der aus der Musterbauordnung 2009 übernommene *Gebäudebegriff* wurde ebenfalls *gestrichen*, um die damit einhergehenden Abgrenzungsschwierigkeiten zu (z.B. eingehausten) Ingenieurbauwerken zu beseitigen. Eine eindeutige Abgrenzung durch Beibehaltung des Gebäudebegriffs unter Ausnahme der Ingenieurbauwerke und

Innenräume wurde leider nicht eingestellt.³⁴ Hinsichtlich des *Umbaubegriffs* kehrt die neue HOAI zu der Rechtslage HOAI 1996 zurück. Umbauten sind jetzt wieder – wie bis 2009 – nur Umgestaltungen eines vorhandenen Objektes mit *wesentlichen Eingriffen* in Konstruktion oder Bestand.³⁵ Die HOAI 2009 hatte das Kriterium der Wesentlichkeit gestrichen. Dadurch unterfielen Bauvorhaben den Regelungen zu Umbauten und Modernisierungen, die formal dem erweiterten Umbaubegriff entsprachen, bei denen es sich aber nach der Lebensanschauung nicht um Umbauten, sondern (z.B.) um Erweiterungsbauten oder Instandsetzungen handelte. Neu wurde in § 2 Abs. 7 eine Definition der *mitzuverarbeitenden Bausubstanz (mvB)* eingestellt. Es handelt sich dabei um Teile der Objekte (§ 2 Abs. 1), die durch „Bauleistungen“ bereits hergestellt sind und bei der Planung oder Überwachung technisch oder gestalterisch mitverarbeitet werden.³⁶ § 2, Nr. 12 HOAI 2009 wurde ersatzlos gestrichen, weil die (unzutreffende) Bestimmung der anerkannten Regeln der Technik in der HOAI nicht notwendig ist.³⁷ Wie die in diesem Zusammenhang maßgeblichen anrechenbaren Kosten ermittelt werden, ergibt sich aus dem unverändert gebliebenen § 4 Abs. 1.

II. Honorarberechnungsgrundlagen (§ 6)

In § 6 Abs. 1 wurden in der Konsequenz der bereits genannten Änderung bei der Flächenplanung (oben Ziff. C I) die Verrechnungseinheiten gestrichen. § 6 Abs. 1 bestimmt, wie die Mindest- und Höchstsatzhonorare – innerhalb derer jede Honorarvereinbarung schriftlich bei Auftragserteilung (§ 7 Abs. 1 und Abs. 5) wirksam getroffen werden

30 Amtliche Begründung 334/13 zu § 55 Abs. 2.

31 Flächenplanung siehe oben Ziff. C I.

32 HOAI-Gutachten, Anlagenband 1, Anlage 4.1.

33 Von Bedeutung vor allem im Anwendungsbereich des § 8 und des neuen § 10 HOAI.

34 Amtliche Begründung (BR-Drucks. 334/13) zu § 2; HOAI-Gutachten, Hauptdokument, Kapitel 8.1.1 und Anlage 12.1 § 2 Nr. 2; vgl. auch Kalte, IBR 2013, 1029 (nur online).

35 Bei Innenräumen nur dann, wenn ein bestehender Innenraum i.S. von § 34 Abs. 2 im Sinne der Umbaudefinition „umgebaut“ wird (Eingriff und Wesentlichkeit bezogen auf den isoliert betrachteten Innenraum).

36 Womit auch klargestellt ist, dass Bepflanzungen (Vegetation) bei Freianlagen nicht erfasst werden; amtliche Begründung (BR-Drucks. 334/13) zu § 2 Abs. 7.

37 Amtliche Begründung (BR-Drucks. 334/13) zu § 2; HOAI-Gutachten, Hauptdokument, Kap. 8.1.3; Preussner, IBR 2013, 1030.

kann³⁸ – für Neubauten, Wiederaufbauten und Erweiterungsbauten nach § 2 Abs. 2, 3 und 4 ermittelt werden. Das folgt aus dem neuen § 6 Abs. 2, der Umbauten und Modernisierungen (§ 2 Abs. 5 und 6) betrifft und die Regelung des § 35 Abs. 2 HOAI 2009 aufnimmt, und dem neuen § 12 Abs. 1, der § 36 Abs. 2 HOAI 2009 als Sonderregelung für Instandsetzungen und Instandhaltungen (§ 2 Abs. 8 und 9) entspricht. Neu ist hierbei, dass der Honoraranteil für LPH 8 – freilich nicht zwingend – auch für die Bauoberleitung bei Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen um bis zu deren Hälfte angehoben werden kann.

III. Planen und Bauen im Bestand

Durch die neue HOAI ist dokumentiert, dass das Experiment der HOAI 2009 mit einer grundlegenden und systematischen Änderung der Honorargrundlagen für Umbau- und Modernisierungsbauvorhaben gescheitert ist (Entfall der mvB als Bestandteil der Honorarbemessungsgrundlage und Kompensation durch höhere Umbauszuschläge bis 80 %). Im Wesentlichen kehrt die HOAI zu dem zurück, was bis 2009 geregelt war.

1. Mitzuverarbeitende Bausubstanz (§ 4 Abs. 3)

Der neue § 4 Abs. 3 gibt vor, dass der *Umfang und Wert der mvB nach § 2 Abs. 7 bei den anrechenbaren Kosten angemessen* zu berücksichtigen und

„... zum Zeitpunkt der Kostenberechnung oder, sofern keine Kostenberechnung vorliegt, zum Zeitpunkt der Kostenschätzung objektbezogen zu ermitteln und schriftlich zu vereinbaren ...“

ist. Die Verordnung enthält keine Anhaltspunkte dafür, wie der Umfang und der Wert der mvB zu ermitteln und zu bewerten ist. Im BMVBS-Abschlussbericht war hierzu vorgeschlagen worden, das Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der mvB in einer stark pauschalierten Weise in der Verordnung festzulegen. Die Formel sollte lauten:

Neubauwert × Abminderungsfaktor,

wobei die aus einem „Zustands-“ und einem „Leistungsfaktor“ gebildeten Abminderungsfaktoren für die Objekt- und Fachplanung pauschal und allgemeingültig festgelegt werden sollten.³⁹ Das HOAI-Gutachten hat eine Modifizierung vorgeschlagen, weil die Formel wegen der Loslösung von dem tatsächlichen Zustand des konkreten Objektes

zu unangemessenen Ergebnissen einerseits und zu einer Ungleichbehandlung von Neubau- und Bestandsobjekten andererseits hätte führen können. Zudem hat die Formel auf das gesamte Leistungsbild abgestellt und nicht nach LPH differenziert, was im Anwendungsbereich des § 8 nicht zu sachgerechten Ergebnissen geführt hätte. Es wurde vorgeschlagen, den Neubauwert der mvB um die nach § 4 Abs. 1 ohnehin anzurechnenden Kosten zu reduzieren, um einen mehrfachen Ansatz bei den anrechenbaren Kosten zu vermeiden. Sodann sollte dieser Wert mit einem pauschalierten Leistungsfaktor für jede LPH multipliziert werden. Die von den Honorargutachtern vorgeschlagene Formel lautete:

Neubauwert mvB ./ Erhaltungskosten (anrechenbar nach § 4 Abs. 1) × Leistungsfaktor (für jede LPH).

Wären die für die Erhaltung der mvB aufgewandten Kosten höher als der Neubauwert gewesen, sollten nur die Erhaltungskosten nach § 4 Abs. 1 angerechnet werden.⁴⁰ Das hätte die oben genannten (möglichen) Überbewertungen im Vergleich mit einem Neubau vermieden und hätte trotz der auch nach diesem Vorschlag beibehaltenen pauschalierten (Leistungs-) Faktoren innerhalb der einzelnen LPH nach der Überzeugung der Gutachter zu einer angemessenen Berücksichtigung der mvB geführt.⁴¹ Die künftige Entwicklung wird zeigen, ob die Vertragspraxis auf die oben genannten Vorschläge zurückgreift und das zu der „angemessenen“ Berücksichtigung führen kann.

Gelingt eine Vereinbarung nicht, so ist die mvB dennoch als Bestandteil der anrechenbaren Kosten zu berücksichtigen, was aus dem zwingenden Charakter des § 4 Abs. 3 Satz 1 folgt. Das gleiche wird gelten, wenn mvB nach § 2 Abs. 7 vorhanden ist, vertraglich jedoch § 4 Abs. 3 ausgeschlossen oder ein „unangemessener“ Wert vereinbart und nicht durch sonstige Honorarvereinbarungen der mvB angemessen Rechnung getragen wird (etwa dadurch, dass ein hoher Umbauschlag vereinbart wird).⁴² Für diese Auslegung spricht, dass die mvB

38 BGH, Urteil v. 08.03.2012 – VII ZR 195/09 (Pauschale) –; und BGH, Urteil v. 17.04.2009 – VII ZR 164/07 (Stundenhonorar) –.

39 BMVBS-Abschlussbericht, S. 18 f. und Anhang 1.

40 Vgl. dazu BGH, Urteil v. 19.06.1986 – VII ZR 260/84 –.

41 Ausführlich: HOAI-Gutachten, Hauptdokument, Kapitel 6.

42 OLG Köln, Beschluss v. 14.08.2008 – 24 U 60/08 –.

– wie die ohnehin anzurechnenden Kosten nach § 4 Abs. 1 – Bestandteil der Honorarbemessungsgrundlage ist, die bei einer abweichenden Vereinbarung in der Regel zu einer Unterschreitung der Mindestsätze führen wird. Bei fehlender oder unwirksamer Vereinbarung werden letztlich Gerichte mit Sachverständigen Umfang und Wert der mvB festlegen, wobei hierfür das gleiche gelten wird, was bis zur Streichung des § 10 Abs. 3a HOAI 1996 ständige Rechtsprechung war.⁴³ Damit ist dann wiederum für beide Vertragsparteien ein kaum zu prognostizierendes Kostenrisiko verbunden, weshalb man sich zur Meidung von Streitigkeiten und den damit verbundenen weiteren Kosten vernünftigerweise auf eine praktikable Ermittlungsmethode einigen sollte (siehe oben).

2. Umbau- und Modernisierungszuschlag (§ 6 Abs. 2 Satz 2 bis 4)

Auch der Umbau- und Modernisierungszuschlag wurde neu geregelt und gilt nun auch für Freianlagen (§ 40 Abs. 6). Der Wortlaut von (z.B.) § 36 Abs. 1 lässt

„... bei einem durchschnittlichen Schwierigkeitsgrad“

Zuschläge von 0 % bis 33 % zu (bzw. bis 50 % bei Innenräumen, der Tragwerksplanung und der Technischen Ausrüstung). In der amtlichen Begründung heißt es dazu:

„... § 6 Absatz 2 Satz 4 gibt allerdings keinen Mindestwert vor. ... Es steht den Vertragsparteien wie bisher auch frei, bei Auftragserteilung einen Zuschlag von weniger als 20 Prozent zu vereinbaren ...“⁴⁴

Damit dürfte geklärt sein, dass bei Objekten der Honorarzone III bis V Zuschläge von weniger als 20 % vereinbart werden dürfen. Umgekehrt können nach dem Wortlaut bei Objekten der Honorarzone I, II, IV und V höhere Zuschläge als 33 % bzw. 50 % vereinbart werden.⁴⁵ Nur wenn *kein Zuschlag schriftlich* vereinbart wurde, wird künftig nach § 6 Abs. 2 Satz 4

„... unwiderleglich vermutet, dass ein Zuschlag von 20 Prozent *ab* einem durchschnittlichen Schwierigkeitsgrad vereinbart ist“.

Nach § 6 Abs. 2 Satz 2 ist es dagegen nicht erforderlich, die Vereinbarung *bei Auftragserteilung* zu treffen, was im Widerspruch zu der amtlichen Begründung steht. Dort heißt es:

„... Die Höhe des Zuschlags ist im Wege einer schriftlichen Vereinbarung bei Auftragserteilung frei vereinbar ...“⁴⁶

Der BGH hat zu § 24 HOAI 1996 entschieden, dass die schriftliche Vereinbarung bei dem Umbau- und Modernisierungszuschlag keine Wirksamkeitsvoraussetzung ist, weil das im Verordnungstext nicht ausdrücklich gefordert wurde.⁴⁷ Somit konnte eine bereits getroffene Vereinbarung auch geändert werden, die nach dem Wortlaut des § 24 HOAI 1996 keiner zeitlichen Beschränkung unterlag. Das gleiche dürfte für den neuen § 6 Abs. 2 Satz 2 und 4 gelten, der einer Auslegung im Sinne der amtlichen Begründung gegen den Wortlaut nicht zugänglich ist. Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus § 7 Abs. 1 und 5, weil der Umbau- und Modernisierungszuschlag (ebenfalls nach dem Wortlaut) auch mit „0 %“ vereinbart werden kann und – so die amtliche Begründung – „... frei vereinbar ...“ ist. Der Zuschlag hat somit keinen Mindestpreiskarakter. Eine Höchstgrenze gibt es nach dem Wortlaut der Zuschlagsregelungen auch nur bei Honorarzone III bzw. II (Technische Ausrüstung), weil es – zum Beispiel – in § 36 Abs. 1 heißt:

„bei durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad ... bis 33 Prozent ...“.

Somit spricht einiges dafür, dass die Vereinbarung auch noch nach Auftragserteilung wirksam getroffen werden kann.⁴⁸

IV. Einzelleistungen (§§ 8 und 9)

§ 8 verlangt in Abs. 1 und 2 neu *Schriftform*. Nachvollziehbar ist das nicht. Es kann kein vernünftiger Zweifel bestehen, dass der in den Abs. 1 und 2 zum

43 Vgl. BGH, Urteil v. 27.02.2003 – VII ZR 11/02 –; so im Ergebnis auch die amtliche Begründung (BR-Drucks. 334/13) zu § 4 Abs. 3.

44 Amtliche Begründung (BR-Drucks. 334/13) zu § 6 Abs. 2.

45 Was sinnwidrig sein mag, der Wortlaut aber zulässt.

46 Amtliche Begründung (BR-Drucks. 334/13) zu § 6 Abs. 2.

47 BGH, Urteil v. 27.11.2008 – VII ZR 211/07 –.

48 Anders als die sonstigen möglichen (aber nicht zwingenden) Erhöhungen der Mindest- und Höchstsätze, z.B. § 9 Abs. 1 bis 3 oder § 12 Abs. 2.

Ausdruck gebrachte Grundsatz der HOAI-gemäßen Ermittlung der Mindest- und Höchstsatzhonorare auch dann gilt, wenn keine Honorarvereinbarung getroffen wurde, was sich (eigentlich) bereits aus den §§ 7 Abs. 1 Satz 1, 5 und 3 Abs. 1 Satz 1 ergibt. Schriftform bei Auftragserteilung ist im Anwendungsbereich des § 8 nur dann erforderlich, wenn das Honorar für die beauftragten Leistungen über den hierfür vorgesehenen Mindestsätzen liegt. § 9 Abs. 1 bis 3 betrifft – wie bisher auch – die Fälle der Beauftragung einzelner LPH als Einzelleistung. Diese Vorschriften gelten nunmehr „entsprechend“ auch für die Flächenplanung. Die Vorschriften eröffnen die Möglichkeit, ein höheres Mindest- und Höchstsatzhonorar zu vereinbaren als das im Besonderen Teil vorgesehene Honorar bei isolierter Beauftragung der Grundleistungen. Aus diesem Grund wird man wegen § 7 Abs. 1 solche Vereinbarungen wirksam auch nur „bei Auftragserteilung“ treffen können. Ist das nicht der Fall, bleibt es bei den Mindestsätzen aus dem Besonderen Teil für die beauftragten Grundleistungen und dem, was § 8 Abs. 1 regelt. Das gleiche gilt für Abs. 3 (z.B. bei Gebäuden Höchstsatz 32 % LPH 8 zuzüglich 9 % aus LPH 1 und 2 gem. § 34 Abs. 3 = Höchstsatz 41 % des Gesamthonorars), bei dem im Übrigen § 9 Abs. 2 Nr. 2 HOAI 2009 gestrichen wurde.⁴⁹

V. Geänderte und zusätzliche Leistungen (§ 10)

Begrüßenswert ist, dass die unklaren und zweifelhaften Regelungen in § 3 Abs. 2 Satz 2 und § 7 Abs. 5 HOAI 2009 gestrichen wurden, um die Regelungen zu geänderten und zusätzlichen Leistungen einheitlich in einer einzigen Vorschrift zusammenzufassen. Ebenfalls gestrichen wurde § 10 HOAI 2009 (Honorierung wiederholter Grundleistungen). So begrüßenswert der zugrunde liegende systematische Ansatz ist, so wenig kann auf der anderen Seite die Lösung des Problems durch § 10 inhaltlich überzeugen. Die Vorschrift wirft gewisse Fragen auf:

- Was gilt, wenn die ganz oder teilweise wiederholten bzw. zusätzlichen Leistungen nicht auf einer „Vereinbarung“, sondern auf einer einseitigen Anordnung des AGs beruhen?
- Was gilt, wenn eine Einigung zwischen den Parteien nicht zustande kommt?
- Soll die wiederholte Grundleistung tatsächlich

nur in dem (theoretischen) Fall,⁵⁰ dass sich durch die Änderung die anrechenbaren Kosten nicht verändern, zusätzlich mit dem Honoraranteil honoriert werden, der auf die wiederholten Grundleistungen entsprechend § 8 Abs. 2 HOAI entfällt (so § 10 Abs. 2, nicht aber § 10 Abs. 1)?

- Sind im Anwendungsbereich des § 10 Abs. 2 die Honorare frei vereinbar?

Unter Verweis auf § 3 Abs. 1 Satz 1 und § 632 Abs. 2 BGB wird man sagen können, dass die Honorare auch für die wiederholt (oder zusätzlich) erbrachten Grundleistungen bezogen auf den Teil des Objektes (Planungsgegenstand),⁵¹ der geändert wird, den preisrechtlich verbindlichen Mindest- und Höchstsatzhonoraren unterliegen; Honorarvereinbarungen also nur nach § 7 Abs. 1 zulässig sind und bei fehlender Vereinbarung § 7 Abs. 5 greift (neben § 8). Das gilt auch bei § 10 Abs. 1, obwohl das dort – anders als § 10 Abs. 2 – nicht ausdrücklich vorgesehen ist. Ein anderes Verständnis würde dem preisrechtlichen Charakter der Verordnung (§ 3 Abs. 1 Satz 1) widersprechen, weil die änderungsbedingt erneut oder zusätzlich zu erbringenden Leistungen sonst dem Preisrecht entzogen würden. Das war – wie die Streichung von § 3 Abs. 2 Satz 2 HOAI 2009 zeigt – nicht gewollt und würde § 3 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 – aber auch § 10 Abs. 2 – widersprechen, der einen Sachverhalt regelt, der mit Ausnahme der Kostenauswirkungen mit dem in Abs. 1 identisch ist. *Gesonderte Regelungen* enthalten in der Flächenplanung die §§ 21 Abs. 5 (Bebauungsplan), § 29 Abs. 6 (Grünordnungsplan), § 30 Abs. 6 (Landschaftsrahmenplan), § 31 Abs. 6 (Landschaftspflegerischer Begleitplan) und § 32 Abs. 6 (Pflege- und Entwicklungsplan), die (redundant) den in § 10 Abs. 1 zum Ausdruck gebrachten Grundsatz wiederholen.

VI. Mehrere Objekte (§§ 11, 37, 46, 54)

§ 11 wurde noch einmal überarbeitet. Bei dem Grundsatz bleibt es: Bezieht sich ein Auftrag auf mehrere Objekte (gleiche und unterschiedliche i.S. von § 2 Abs. 1), so sind die Mindest- und Höchstsätze für jedes Objekt getrennt zu ermitteln. Hier-

49 Bei Beibehaltung hätte das zu niedrigeren Honoraren im Vergleich zum Regelfall geführt.

50 Bei Flächenplanung denkbar, bei Objekt- und Fachplanung kaum vorstellbar.

51 BGH, Urteil v. 12.01.2006 – VII ZR 2/04 – (zum Objekt); BGH, Urteil v. 11.11.2004 – VII ZR 128/03 – (zur Leistung).

von macht § 11 *zwei Ausnahmen*. § 11 Abs. 2 entspricht inhaltlich § 11 Abs. 1 Satz 2 HOAI 2009 (Honorarermittlung nach Addition der anrechenbaren Kosten), bemüht sich aber, die Voraussetzungen des Ausnahmetatbestandes genauer zu fassen. Es muss sich nunmehr um *vergleichbare Gebäude, Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen* oder *Tragwerke* mit *weitgehend gleichartigen Planungsbedingungen* handeln. Die *Technische Ausrüstung* ist ausgenommen, weil hierfür die *Sonderregelung in § 54 Abs. 2* gilt. Wenig fassbar bleiben die Begriffe „vergleichbar“ und „weitgehend gleichartige Planungsbedingungen“. Gedacht ist an Objekte, die sehr ähnlich sind und bei denen es in der Planung (= Planungsbedingungen!) gewisse „Wiederholungseffekte“ gibt, die aber die Voraussetzungen des Abs. 3 nicht erfüllen. Aus diesem Stufungsverhältnis folgt aber auch, dass die Abrechnung nach Abs. 2 im Ergebnis zu höheren Honoraren als die Abrechnung nach Abs. 3 führen sollte. Das ist nach wie vor (leider) nicht der Fall, weil die Addition der anrechenbaren Kosten nach Abs. 2 für alle LPH gilt, die Honorarminderung nach Abs. 3 aber nur für die Leistungen bis einschließlich zur LPH 6 (ausgenommen ist nun auch die LPH 7). Das führt dazu, dass bei mehreren im Wesentlichen gleichen Objekten (§ 11 Abs. 3) das Honorar für die Grundleistungen der Leitungsphasen 7 bis 9 bei getrennter Abrechnung nach § 11 Abs. 1 höher ist als das für die gleichen Leistungen bei (lediglich) vergleichbaren Objekten nach § 11 Abs. 2 (hier wirkt sich bei Addition der Kosten die Degression nachteilig aus).⁵² Erklären lässt sich das nicht. Das HOAI-Gutachten hatte zur Meidung dieses „merkwürdigen“ Ergebnisses vorgeschlagen, die Abs. 2 und 3 jeweils auf die LPH 1 bis 6 zu beschränken, so dass bei den folgenden Leistungen Abs. 1 gegolten hätte.⁵³ Dem ist man leider nicht gefolgt. Die Objekte müssen im Übrigen derselben Honorarzone zuzurechnen sein und die Planung und Errichtung der Objekte muss im zeitlichen und örtlichen Zusammenhang als Teil einer Gesamtmaßnahme erfolgen. Die Honorarminderungsvorschrift des § 11 Abs. 3 gilt nur für im Wesentlichen gleiche Objekte. Auch von dieser Vorschrift werden Innenräume und Freianlagen ausgenommen. Die Honorarminderung gilt im Übrigen auch hier nur noch für die Leistungen der LPH 1-6.

§ 37 Abs. 1 soll nach der amtlichen Begründung § 37 Abs. 3 HOAI 2009 entsprechen. Danach

waren bei *einem Auftrag für Freianlagen und Gebäude* die anrechenbaren Kosten für beide Objekte zu addieren, wenn die anrechenbaren Kosten für das Gebäude 7500,- € unterschreiten und die Mindest- und Höchstsätze für die Gesamtleistung als Freianlage zu ermitteln. Eine entsprechende – nur umgekehrte Regelung (Gebäude und Freianlage) – gab es in § 32 Abs. 4 HOAI 2009. Beide Vorschriften wurden gestrichen und *neu § 37 Abs. 1* eingestellt (in die Regelungen für *Gebäude*). Diese Vorschrift erfasst nach ihrem Wortlaut und der Stellung in der Verordnung *nur* das, was früher in § 32 Abs. 4 HOAI 2009 enthalten war. § 37 Abs. 3 HOAI 2009 ist hingegen ersatzlos entfallen, so dass § 11 Abs. 1 bei gleichzeitiger Beauftragung von Leistungen für Freianlagen mit anrechenbaren Kosten oberhalb der Tafelwerte des § 40 Abs. 1 und Gebäuden mit anrechenbaren Kosten unter 7500,- € immer anzuwenden ist. Hätte man das regeln wollen – wovon nach der amtlichen Begründung auszugehen ist –, so hätte man eine § 37 Abs. 1 vergleichbare Regelung auch bei den Freianlagen einstellen müssen.

Bei gleichzeitiger Vergabe von Leistungen für *Gebäude und Innenräumen* regelt der neue § 37 Abs. 2 das, was bis 2009 in § 25 HOAI 1996 vorgesehen war. Bei gleichzeitiger⁵⁴ Beauftragung von Grundleistungen für das Gebäude und die Innenräume soll zur Meidung von Doppelhonorierungen der erhöhte Aufwand für die eingeschlossene Innenraumplanung dergestalt Berücksichtigung finden, das die Mindesthonorare bis zum Höchstsatz für das Gebäude erhöht werden können (was freilich nicht zwingend ist).

Neu ist bei *Verkehrsanlagen*, dass das Honorar für *Gleis- und Bahnsteiganlagen mit mehr als zwei Gleisen oder Bahnsteigen* frei vereinbart werden kann, was von § 45 HOAI 2009 abweicht und eine Rückkehr zu § 52 Abs. 9 HOAI 1996 darstellt.

Für die *Technische Ausrüstung* gilt § 54 Abs. 1 bis 3. Abs. 1 enthält den Grundsatz, dass die anrechenbaren Kosten verschiedener Anlagen für ein Objekt (Gebäude, Innenräume, Freianlagen, Ingenieur-

52 Zu § 11 HOAI 2009; Weber, Honorarberechnung bei mehreren Objekten nach § 11 HOAI n.F., www.werner-bau-recht.jurion.de.

53 HOAI-Gutachten, Hauptdokument, Kapitel 8 zu § 11.

54 Vgl. zu § 25 Abs. 1 HOAI 1996/2002: Korbion/Mantscheff/Vygen/Seifert, § 25 Rdnr. 3.

bauwerke oder Verkehrsanlagen) zusammenzurechnen sind, sofern es sich um Anlagen einer Anlagengruppe handelt. Für *nutzungsspezifische Anlagen* gilt das nach Satz 2 nur, wenn die Anlagen *funktional gleichartig* sind.⁵⁵ Abs. 2 regelt, dass die anrechenbaren Kosten der Anlagen einer Anlagengruppe für mehrere unterschiedliche Objekte nach § 2 Abs. 1 ebenfalls zusammengerechnet werden, soweit – und das schränkt § 52 Abs. 2 HOAI 2009 ein – die Anlagen unter *funktionalen und technischen Kriterien eine Einheit* bilden, was sicher nur dann der Fall sein kann, wenn bei der Planung und Überwachung der ebenfalls gestrichene „örtliche“ Zusammenhang gegeben ist.⁵⁶ Die Änderung stellt eine Rückkehr zu den §§ 69 Abs. 7, 22 HOAI 1996 und der diesbezüglichen Rechtsprechung des BGH dar.⁵⁷ Für *nutzungsspezifische Anlagen* gilt das wiederum nur dann, wenn die Anlagen funktional gleichartig sind (wie in Abs. 1).

VII. Abnahme als Fälligkeitsvoraussetzung (§ 15 Abs. 1)

§ 15 Abs. 1 sieht erstmals als Fälligkeitsvoraussetzung für den Honoraranspruch neben der prüffähigen Schlussrechnung die Abnahme vor.⁵⁸ Damit wird § 15 den gesetzlichen Regelungen zur Fälligkeit von Werklohnforderungen angepasst (§ 641 BGB).⁵⁹ Architekten und Ingenieure werden künftig nach vollständiger und mangelfreier Leistungserbringung dem AG eine angemessene Frist zur Abnahme setzen müssen, um die Abnahmeerklärung zu erhalten oder die Abnahmefiktion (§ 640 Abs. 1 Satz 3 BGB) zu erreichen, um den Honoraranspruch fällig stellen zu können.

F. Besondere Vorschriften (§§ 17-56)

Aus Teil 2 bis 4 sind noch hervorzuheben:

I. Bereits aufgestellte Flächennutzungs- und Landschaftspläne (§ 20 Abs. 6 und § 28 Abs. 6)

Werden Teilflächen bereits aufgestellter Flächennutzungspläne oder Landschaftspläne (Planausschnitte = früher § 12) geändert oder bearbeitet, so ist das Honorar künftig frei vereinbar. Das stellt in der Praxis keine Ausnahme, sondern häufig die Regel dar, womit ein nicht unwesentlicher Teil bisher verbindlich geregelter Leistungen dem Anwendungsbereich der HOAI entzogen wird.

II. Maschinentechnik Ingenieurbauwerk/ Ausstattung von Verkehrsanlagen (§ 42 Abs. 2 Satz 2 und § 46 Abs. 1 Satz 2)

Nach § 42 Abs. 1 Satz 2 sind die Kosten für die Anlagen der *Maschinentechnik*, die der Zweckbestimmung des *Ingenieurbauwerkes* dienen, unter der Bedingung anrechenbar, dass der AN für das Ingenieurbauwerk auch die Maschinentechnik plant oder überwacht. Damit wird ein Teil der bisher in § 41 Abs. 3 HOAI 2009 enthaltenen bedingt anrechenbaren Kosten (im Übrigen jetzt in § 42 Abs. 3) in Abs. 1 verschoben. Der Sinn dieser Rochade ist fraglich, weil es im Ergebnis honorarrechtlich mit Blick auf die Maschinentechnik keinen Unterschied zwischen § 42 Abs. 1 Satz 2 und § 41 Abs. 3 Nr. 5 HOAI 2009 gibt.

Sinngemäß das gleiche gilt für den neuen § 46 Abs. 1 Satz 2 bei *Verkehrsanlagen*. Dort werden jedoch neben der „Ausstattung“ nun auch die „Entwässerungsanlagen“, die der Zweckbestimmung der Verkehrsanlage dienen, benannt. Erbringt der Planer der Verkehrsanlage auch die Planungs- oder Überwachungsleistungen für die Anlagen der Technischen Ausrüstung oder Ingenieurbauwerke – um nichts anderes handelt es sich nach den Ausführungen in der amtlichen Begründung bei der Ausstattung und der Entwässerung⁶⁰ – werden die Kosten bei der Verkehrsanlage mit angerechnet.⁶¹ Eine separate Berechnung der Honorare für diese Ingenieurbauwerke und die Technische Ausrüstung dürfte damit bei gleichzeitiger Vergabe an einen AN ausscheiden. Bei getrennter Vergabe an unterschiedliche Planer werden die unterschiedlichen Objekte getrennt abgerechnet, weshalb § 46

55 Die amtliche Begründung (BR-Drucks. 334/13) benennt 12 *nutzungsspezifische Anlagen* zu § 54 Abs. 1 (u.a. KG 471 bis 478 DIN 276-1:2008-12).

56 BGH, Urteil v. 24.01.2002 – VII ZR 461/00 – (KG); BGH, Urteil v. 12.01.2006 – VII ZR 293/04 –.

57 BGH, Beschluss v. 20.12.2007 – VII ZR 192/03 –; BGH, Urteil v. 12.01.2006 – VII ZR 293/04 –; BGH, Urteil v. 24.01.2002 – VII ZR 461/00 –.

58 Zu HOAI 2009 vgl. OLG Düsseldorf, Urteil v. 11.10.2011 – 21 U 60/09 –; BGH, Beschluss v. 11.04.2013 – VII ZR 220/11 – (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen).

59 Amtliche Begründung (BR-Drucks. 334/13) zu § 15.

60 Amtliche Begründung (BR-Drucks. 334/13) zu § 46 Abs. 1 (Signal-, Oberleitungs- und Telekommunikationsanlagen und Straßenabläufe, Sammelleitungen, Anschlussleitungen und Regenwasserversickerungen).

61 Anders zum alten Recht: BGH, Urteil v. 30.09.2014 – VII ZR 192/03 –.

Abs. 1 Satz 2 (eigentlich) eine weitere Ausnahme von § 11 Abs. 1 darstellt (was freilich anders als in § 37 nicht im Verordnungstext erwähnt wird).

III. Ingenieurbauwerke mit großer Längenausdehnung (§ 44 Abs. 7/§ 52 Abs. 5 und § 56 Abs. 5)

Für das Leistungsbild Ingenieurbauwerke und die Fachplanungen hierfür verweisen die genannten Paragraphen auf § 7 Abs. 3. Steht der Aufwand für Ingenieurbauwerke, die zugehörigen Tragwerke und die Technische Ausrüstung mit *großer Längenausdehnung*, die unter gleichen baulichen Verhältnissen errichtet werden, in einem Missverhältnis zum Honorar (Mindest- und Höchstsatz), so soll eine mindestsatzunterschreitende freie Vereinbarung möglich sein. Es handelt sich um einen (nicht sonderlich bestimmten) weiteren Ausnahmefall. Durch den Verweis auf § 7 Abs. 3 ist klargestellt, dass die Vereinbarung schriftlich bei Auftragserteilung erfolgen muss, um wirksam zu sein. Das folgt aus § 7 Abs. 5, der andernfalls unwiderleglich vermutet, dass der Mindestsatz vereinbart wurde. Offen bleibt das Schicksal einer solchen Honorarvereinbarung, wenn sich das „Missverhältnis“ zwischen Aufwand und Honorar, das man bei Auftragserteilung kaum prognostizieren kann, bei der Vertragsabwicklung nicht bestätigt. In solchen Fällen dürfte die Vereinbarung wiederum unwirksam sein, weil die in den §§ 44 Abs. 7, 52 Abs. 5 und 56 Abs. 5 genannten Voraussetzungen tatsächlich nicht vorgelegen haben. Rechtssicherheit wird sich damit kaum erreichen lassen. Warum das nur bei Ingenieurbauwerken zusätzlich neben dem ohnehin für alle Leistungen geltenden § 7 Abs. 3 geregelt wurde und nicht auch bei Verkehrsanlagen, die sich

üblicherweise durch „große Längenausdehnungen“ auszeichnen, bleibt offen.

IV. Tragwerksplanung Ingenieurbauwerk (§ 50)

Bei der *Tragwerksplanung für Ingenieurbauwerke* wurde § 50 Abs. 3 HOAI 2009 durch eine pauschale Regelung (90 % der Bauwerk-Baukonstruktionskosten und 15 % der Kosten der Technischen Ausrüstung) ersetzt (§ 50 Abs. 3). Bei der Tragwerksplanung für Gebäude bleibt es bei dem, was durch die HOAI 2009 eingeführt wurde (55 % der Kosten der Baukonstruktion und 10 % der Kosten der Technischen Ausrüstung). Das kann – wie bisher auch – bei Gebäuden mit kostenintensiven betrieblichen Einbauten und Anlagen der Zentralen Betriebstechnik im Sinne der Definitionen aus der DIN 276 von April 1981⁶² im Vergleich mit den bis zu der HOAI 2009 zulässigen Honoraren zu einer Erhöhung, bei Gebäuden ohne diese Bauteile und Anlagen zu einer Reduzierung führen. Um das zu vermeiden bzw. rückgängig zu machen, hat das HOAI-Gutachten vorgeschlagen, die Vorschrift des § 62 Abs. 4 HOAI 1996 zurückzuführen.⁶³ Dem ist der Ordnungsgeber nicht gefolgt. Damit bleibt die vom Bundesrat mit der Zustimmung zu der HOAI 2009 aufgeworfene Frage, ob mit dieser Änderung 2009 eine Honorarreduzierung verbunden war, ebenso offen wie die Forderung, das in den weiteren Novellierungsprozessen gegebenenfalls zu ändern.⁶⁴

62 Die seit der DIN 276 von 1993 in der Kosten-Gruppe 400 und 600 aufgegangen sind und die bis zu der HOAI 2009 nicht anrechenbar waren (§ 62 Abs. 4 HOAI 1996); weitere Einzelheiten: Gutachten ARGE HOAI 2013, Kapitel 5.1.

63 HOAI-Gutachten, Kapitel 5.1.

64 Amtliche Begründung (BR-Drucks. 395/09), S. 61.

HOAI 2013: Umbauzuschlag und Altbausubstanz – alles wieder beim alten?

von Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht Dr. Reinhard Voppel, Köln

Die Regelungen der HOAI 2009 zur Honorierung von Leistungen im Bestand haben zu Kritik geführt. In der HOAI 2013 hat der Ordnungsgeber eine Kehrtwende vollzogen. Der Beitrag unter-

sucht, inwieweit tatsächlich der alte Rechtszustand wiederhergestellt worden ist bzw. welche Unterschiede zur HOAI 1996 bestehen.