

## **Die neue HOAI 2009**

### **- 6. Novelle der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieursleistungen (HOAI) -**

Nach mittlerweile 14 Jahren seit der letzten HOAI-Novelle hat das Bundeskabinett am 29.04.2009 eine neue Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieursleistungen (HOAI) verabschiedet, der der Bundesrat am 12.06.2009 zustimmte. Damit wird die neue HOAI 2009 noch in diesem Sommer in Kraft treten.

#### **1. Gesetzeszweck**

Mit der neuen Honorarordnung für Architekten und Ingenieure sollen Anreize für kostensparendes Bauen geschaffen und die HOAI transparenter und flexibler gestaltet werden. Zudem soll der Bürokratieabbau vorangebracht sowie mehr Freiraum für die Vertragsgestaltung geschaffen werden, um den Ansprüchen heutiger komplexer Planungsprozesse zu entsprechen. Ferner ist beabsichtigt, die Büros mit der Neuregelung dazu anzuhalten, noch konsequenter betriebswirtschaftlich zu kalkulieren, was besonders im Zusammenhang mit der internationalen Geschäftstätigkeit mittelständischer Unternehmen bedeutsam ist.

#### **2. Neuregelungen im Einzelnen**

Die wichtigsten Änderungen / Neuerungen der HOAI 2009 sind wie folgt:

##### **a. Begrenzung des Anwendungsbereichs auf Büros mit Sitz im Inland**

Der Anwendungsbereich wird ausdrücklich auf Planungen von im Inland ansässigen Büros beschränkt. Damit wird der allgemeinen Dienstleistungsfreiheit gemäß der europäischen Dienstleistungsrichtlinie Rechnung getragen.

##### **b. Unterteilung der HOAI, Deregulierung der Beratungsleistungen**

Mit der Verordnung erfolgt eine Unterteilung der HOAI in zwei Bereiche: Zum einen sind verbindliche Regeln und zum anderen - in einem Anlagenteil - unverbindliche Empfehlungen vorgesehen. Grundlage für diese Differenzierung ist die erfolgte Unterscheidung von Planungsleistungen (verbindlich) und Beratungs- und Gutachterleis-

tungen (unverbindlich, Leistungsbilder gemäß bisherigen Teilen X-XIII). Mit den verbindlichen Vorgaben soll vor allem auch dem Verbraucherschutz entsprochen werden. Die Ausweisung von Orientierungsgrößen im Anlagenteil ist darauf ausgerichtet, den Übergang ehemals verbindlicher Regelungen in die Freivereinbarkeit abzufedern.

### **c. Abkoppelung der Honorare von der tatsächlichen Bausumme, Schaffung der Möglichkeit einer Honorarvereinbarung**

Zur Schaffung von Anreizen zum kostengünstigen Bauen werden die Honorare wie folgt geregelt:

- Mit der Einführung des Baukostenberechnungsmodells werden die Honorare von den tatsächlichen Baukosten abgekoppelt. Die Honorarermittlung basiert nunmehr auf den anrechenbaren Kosten unter Zugrundelegung der Kostenberechnung, die anhand der abgeschlossenen Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) erstellt wird. Dies gilt nunmehr auch für die Honorierung der Leistungsphasen 5 bis 9. Die anrechenbaren Kosten werden für die Leistungsbereiche nunmehr nach der DIN 276 in ihrer aktuellen Fassung vom Dezember 2008 berechnet. Solange noch keine Entwurfsplanung vorliegt, kann wie bisher das Honorar auf Basis der Kostenschätzung vorläufig ermittelt werden.
- Neben der Ermittlung des Honorars anhand der anrechenbaren Kosten besteht unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit einer „Baukostenvereinbarung“. Damit kann bereits in einem sehr frühen Stadium eine Honorarvereinbarung getroffen und im Sinne einer verbindlichen Kostenobergrenze festgelegt werden.
- Die beibehaltenen Mindestsätze können in Ausnahmefällen unterschritten werden. Wann ein solcher Fall vorliegt, wird nicht weiter spezifiziert. Jedoch sind Ausnahmefälle für eine Überschreitung der Höchstsätze klar definiert.
- Ein Bonus-Malus-System soll Anreize zum kostengünstigen und qualitätsbewussten Planen und Bauen schaffen. Für Kostenunterschreitungen kann ein Bonus von bis zu 20 % vereinbart werden, für Kostenüberschreitungen ein Malus von bis zu 5 %.
- Die verbindlichen Stundensätze für Zeithonorare entfallen. Die Honorare für Zeitleistungen werden damit frei vereinbar, um den Planern mehr Flexibilität bei der Vertragsgestaltung zu ermöglichen.
- Für Leistungen im Bestand wird die Obergrenze bei Vereinbarungen eines Umbauschlags von 33 % auf 80 % erhöht.

### **d. Honorarerhöhungen**

Die bisherigen Tafelwerte wurden seit 1996 nicht mehr erhöht. Vor diesem Hintergrund wurde eine pauschale Anhebung um 10 % beschlossen.

### **3. Folgende Regelungen bleiben in der HOAI unverändert erhalten:**

- Auf die Einführung neuer bzw. Modernisierung bestehender Leistungsbilder wurde noch verzichtet. Dies soll erst in einer weiteren Novelle angegangen werden. Die Aufteilung nach Leistungsphasen innerhalb der jeweiligen Leistungsbilder wurde beibehalten.
- Die Honorarzonen blieben erhalten. Ebenso die Mindest- und Höchstsätze sowie die Honorartafel-Endwerte.
- Auch werden die Regelungen zur Fälligkeit der Schlusszahlungen und zum Anspruch auf Abschlagzahlungen (ohne besondere Vereinbarung) beibehalten.

**Nina Klotz**  
Rechtsanwältin

Nina.Klotz@heussen-law.de

Tel.: 089 – 29097 – 131

**Dr. Jan Dittmann**  
Rechtsanwalt

Jan.Dittmann@heussen-law.de

Tel.: 089 – 29097 - 221

### **Herausgeber**

Heussen Rechtsanwaltsgesellschaft mbH  
Pollux, 28. OG  
Platz der Einheit 2  
60327 Frankfurt am Main  
Tel.: +49 (0)69 15 242 0  
Fax: +49 (0)69 15 242 111

Geschäftsführung: RA Dr. Christoph Schmidt

Handelsregister: Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB: 46524  
Steuer-Nr.: 04523553147  
USt.-Id.-Nr. DE 812 44 99 16

Verantwortlich i.S.d. MDStV: Nina Klotz, Dr. Jan Dittmann

### **Über diesen Newsletter**

Mit unserem Newsletter möchten wir unsere Mandanten und interessierte Dritte über aktuelle Entwicklungen in Gesetzgebung, Rechtsprechung und Literatur informieren. Sollten Sie an diesen Informationen nicht interessiert sein, bitten wir Sie, uns dies per eMail mitzuteilen.

Sofern Sie zu bestimmten Themen oder zum Newsletter insgesamt Fragen oder Anregungen haben, können Sie sich jederzeit gerne an die Ihnen bekannten Ansprechpartner wenden. Gerne greifen wir auch Ihre Ideen für künftige Beiträge oder weitere Empfänger des Newsletters auf. Bitte wenden Sie sich an: Jan.Dittmann@heussen-law.de oder Nina.Klotz@heussen-law.de.

### **Haftungsausschluss**

Dieser Newsletter stellt ausgewählte Themen aus dem Bau- und Immobilienrecht im Überblick dar und ersetzt nicht die rechtliche Beratung im Einzelfall. Wir bitten um Ihr Verständnis dafür, dass wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Newsletter enthaltenen Angaben trotz sorgfältiger Recherche keine Haftung übernehmen.

### **Weitere Informationen**

Besuchen Sie auch unsere Homepage unter der URL <http://www.heussen-law.de>