

## HOAI 2013 – was hat sich grundsätzlich geändert?

Die Aktualisierung der Leistungsbilder und die Anpassung der Honorare in der neuen HOAI basieren auf der HOAI 1996. In ihrem Aufbau und in der Gliederung folgt die neue HOAI aber im Wesentlichen der Vorgängerfassung von 2009. Wie in der HOAI 2009 wird – gegen den Widerstand der betroffenen Berufsstände – die Unterteilung in einen verbindlichen Teil für Planungsleistungen (Flächen-, Objekt- und Fachplanungen) und einen unverbindlichen Teil für Beratungen (Umweltverträglichkeit, Bauphysik, Geotechnik, Vermessung) beibehalten.

### Neue Darstellung der Leistungsbilder

Neu ist die Darstellung der Leistungsbilder in den Anlagen. In der alten Fassung waren die Besonderen Leistungen und die Objektlisten für alle Planungsbereiche in Anlage 2 bzw. Anlage 3 zusammengefasst. Die Leistungen im Leistungsbild eines jeden Planungsbereichs wurden in den Anlagen 4 bis 14 behandelt.

In der neuen HOAI werden die Besonderen Leistungen nur noch für die Flächenplanungen (Leistungsbilder in den Anlagen 2 bis 8) zusammengefasst (Anlage 9). Für die Objekt- und Fachplanungen sind die Grundleistungen der Leistungsbilder, die Besonderen Leistungen und die Objektlisten für jeden Planungsbereich in den Anlagen 10 bis 15 gebündelt. Mit einer tabellarischen Gegenüberstellung der Grundleistungen und der Besonderen Leistungen wird zurückgegriffen auf den Aufbau der HOAI 1996.

Auch mit dem Begriff „Grundleistungen“ wird zur HOAI 1996 zurückgekehrt, die inhaltlich unverändert bis 2009 gültig war (2002 lediglich auf den Euro umgestellt). Die Fassung 2009 war vom Begriff „Grundleistungen“ abgerückt, stattdessen war von „Leistungen“ die Rede, was anerkanntermaßen nicht zur Klarheit beigetragen hat. Der Begriff „Andere Leistungen“ (§ 3 Abs. 2 HOAI 2009) wird nun nicht mehr verwendet.

In der alten Vorschrift bündelte die Anlage 12 sowohl die Ingenieurbauwerke als auch die Verkehrsanlagen. In der neuen Fassung werden die beiden Bereiche separat in Anlage 12 und 13 angeführt. Auch die Freianlagen finden sich nun in einer gesonderten Anlage, so dass die neue HOAI nun 15 Anlagen umfasst.

### Änderungen der allgemeinen Regelungen

#### Begriffe

Veränderte Begriffe haben in der Regel einen sachlichen Hintergrund. Das gilt auch für die begrifflichen Änderungen der neuen HOAI:

- ▶ Der Begriff „**Objekte**“ dient in der HOAI als Steuerbegriff, mit dem Objekt- und Fach-

planungen gemeinsam angesprochen werden. Zur Abgrenzung des Begriffs im engeren Sinn der Objektplanung werden in der neuen Definition die Objekte der Fachplanungen gesondert genannt, siehe § 2 (1).

- ▶ „**Umbauten**“ lagen bislang vor bei „Eingriffen in Konstruktion oder Bestand“. Nach neuer HOAI ist von Umbau erst bei „wesentlichen Eingriffen“ zu sprechen. Wie wesentliche von unwesentlichen Eingriffen abzugrenzen sind, bleibt offen und sicher vielfach strittig, solange hierzu keine anerkannten Kriterien vorliegen. Die Unterscheidung nach wesentlichen oder unwesentlichen Eingriffen ist für die Honorierung von Bedeutung (siehe Seite 6).
- ▶ Neu eingeführt wird die „**mitzuverarbeitende Bausubstanz**“, die ggf. nach § 4 (3) angemessen bei den anrechenbaren Kosten zu berücksichtigen ist. Damit geht die neue HOAI zurück zu den Regelungen der HOAI 1996, die diesen Begriff sinngemäß unter „Grundlagen des Honorars“ in § 10 (3a) verwendete.

#### Berücksichtigung mitzuverarbeitender Bausubstanz

Der § 4 „Anrechenbare Kosten“ wird durch den Absatz 3 erweitert, der die angemessene Berücksichtigung mitzuverarbeitender Bausubstanz wieder in die HOAI einführt.

Die neue Definition der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (siehe oben) setzt voraus, dass dieser Anteil der Bausubstanz bereits durch Bauleistungen hergestellt ist und durch Planungs- und Überwachungsleistungen technisch oder gestalterisch mitverarbeitet wird. In der Praxis der HOAI 2009 hat sich gezeigt, dass eine angemessene Honorierung des Planens und Bauens im Bestand durch den Umbauszuschlag alleine nicht erreicht werden kann, da Zuschläge über 40 % (nach § 35 HOAI 2009 waren bis zu 80 % möglich) erfahrungsgemäß nicht durchsetzbar sind.

Die mitzuverarbeitende Bausubstanz ist „angemessen“ entsprechend ihrem Umfang zu berücksichtigen, z. B. über die Parameter Fläche, Volumen, Bauteile oder Kostenanteile. Umfang und Wert der mitzuverarbeitenden

#### Praxis-Tipp:

#### Schriftform gefordert

In einigen Fällen, in denen nach der alten HOAI lediglich eine „Vereinbarung“ genügt, fordert die neue HOAI explizit die „schriftliche Vereinbarung“. Das betrifft

- ▶ die als Grundlage für ein Malus-Honorar festgelegten anrechenbaren Kosten nach § 7 (6)
- ▶ die Beauftragung einzelner Leistungsphasen und die dafür vorgesehenen Prozentsätze nach § 8 (1)
- ▶ die Beauftragung einzelner Grundleistungen und das dafür vorgesehene anteilige Honorar nach § 8 (2)
- ▶ die gesonderte Vergütung eines zusätzlichen Koordinierungs- oder Einarbeitungsaufwands nach § 8 (3)
- ▶ die Honorierung der Beauftragung allein mit dem Vorentwurf, dem Entwurf oder der Objektüberwachung nach § 9

Bausubstanz sind objektbezogen zum Zeitpunkt der Kostenberechnung, sofern diese nicht vorliegt, zum Zeitpunkt der Kostenschätzung zu ermitteln und schriftlich zu vereinbaren.

#### Umbau- und Modernisierungszuschlag

Der alte § 6 „Grundlagen des Honorars“ verwies hinsichtlich Leistungen im Bestand auf die §§ 35 und 36 (Objektplanung). Der neue § 6 führt den Anspruch auf einen Umbau- oder Modernisierungszuschlag als Honorargrundlage ausdrücklich an. Er verweist bezüglich der Höhe des Zuschlags auf die Teile 3 und 4, begründet aber den Anspruch auf einen Mindestzuschlag:

„Sofern keine schriftliche Vereinbarung getroffen wurde, wird unwiderleglich vermutet, dass ein Zuschlag von 20 Prozent ab einem durchschnittlichen Schwierigkeitsgrad vereinbart ist.“ Ein geringerer Zuschlag kann also (schriftlich) vereinbart werden. Bei geringen, unterdurchschnittlichen Anforderungen entfällt der Zuschlag.

Für den Zuschlag werden folgende Obergrenzen festgelegt:

- ▶ Gebäude (§ 36) 33 %
- ▶ Innenräume (§ 36) 50 %
- ▶ Ingenieurbauwerke (§ 44) 33 %
- ▶ Verkehrsbauwerke (§ 48) 33 %
- ▶ Tragwerksplanungen (§ 52) 50 %
- ▶ Technische Ausrüstung (§ 56) 50 %

Der Zuschlag für Umbau und Modernisierung soll den erhöhten Planungsanforderungen

von Maßnahmen im Bestand Rechnung tragen. Er ersetzt nicht die Anrechnung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz bei den anrechenbaren Kosten.

## Änderungen des Leistungsumfangs

Der neue § 10 „Berechnung des Honorars bei vertraglichen Änderungen des Leistungsumfangs“ fasst die diesbezüglichen Regelungen der HOAI 2009 zusammen. Das betrifft die Änderung des Leistungsumfangs mit Änderung der anrechenbaren Kosten (bisher § 7 Abs. 5) und die Wiederholung von Leistungen (alter § 10). Dabei wird die Beschränkung des alten § 10 auf die Wiederholung von Vorwürfen und Entwürfen aufgehoben. § 10 gilt nun generell für wiederholte Grundleistungen. Danach sind Grundleistungen, die bei Wiederholungen verwertet werden, nicht gesondert zu vergüten.

## Fälligkeit des Honorars

In § 15 HOAI wird die Fälligkeit von Zahlungen geregelt, mit folgenden Änderungen: Die **Honorarzahlung** wird nun fällig, wenn

- ▶ die Leistung abgenommen wurde und
- ▶ eine prüffähige Schlussrechnung vorliegt.

Bisher genügte, dass die Leistung „vertragsgemäß erbracht“ wurde. Wie die erbrachten Leistungen konkret abzunehmen sind, lässt die HOAI leider offen. Die Erfordernis der Abnahme wurde in Anpassung an § 641 BGB „Fälligkeit der Vergütung“ eingeführt. Dort bestimmt Absatz 1:

„Die Vergütung ist bei der Abnahme des Werkes zu entrichten...“ Folglich gelten für die Abnahme selbst, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist, ebenfalls die Bestimmungen des BGB. Dazu heißt es in Absatz 1 des § 640: „Der Besteller ist verpflichtet, das vertragsmäßig hergestellte Werk abzunehmen, sofern nicht nach der Beschaffenheit des Werkes die Abnahme ausgeschlossen ist... Der Abnahme steht es gleich, wenn der Besteller das Werk nicht innerhalb einer ihm vom Unternehmer bestimmten angemessenen Frist abnimmt, obwohl er dazu verpflichtet ist.“

Die Zeitpunkte der Fälligkeit von **Abschlagszahlungen** für nachgewiesene Grundleistungen müssen nun schriftlich vereinbart sein. Bisher genügte eine formlose Vereinbarung. Der neue § 15 bindet die Fälligkeit pauschal abgerechneter **Nebenkosten** an die Fälligkeit der Honorarrechnung (siehe hierzu auch Seite 7). Bisher war die Fälligkeit bei pauschaler Abrechnung nicht geregelt.

## Neue Bewertung der Leistungsphasen

Die bisherige Bewertung der Leistungsphasen stammt aus der Zeit des Reißbretts, des Rechenschiebers und der Schreibmaschine. Die überfällige Anpassung der HOAI an die Planungs- und Baupraxis in Zeiten der EDV und der neuen Medien wurde nun vollzogen. Das erforderte u. a. eine Anpassung der Leistungsbilder und die Neubewertung der ein-

## Praxis-Tipp:

### Mindesthonorar ist gesichert!

#### Honorarvereinbarung (§ 7)

- ▶ Das Honorar richtet sich nach der **schriftlichen** Vereinbarung im Rahmen der Mindest- und Höchstsätze der HOAI (nach § 7 Abs. 1)
  - ▶ Die Mindestsätze können durch **schriftliche** Vereinbarung in Ausnahmefällen unterschritten werden (§ 7 Abs. 3)
  - ▶ Wurde bei Auftragserteilung nichts anderes **schriftlich** vereinbart, wird **unwiderleglich** vermutet, dass die jeweiligen Mindestsätze vereinbart sind (§ 7 Abs. 5)
- Das bedeutet, dass die Mindestsätze auch dann greifen, wenn die vertragliche Einigung nichtig ist, weil die Vertragsparteien ein in der HOAI festgelegtes Schriftformerfordernis nicht gewahrt haben.\*

\* § 125 BGB Nichtigkeit wegen Formmangels

zelen Leistungsphasen. Für die Objektplanung (HOAI Teil 3) und die Fachplanung (HOAI Teil 4) sind die bisherigen und die neuen Prozentpunkte der Leistungsphasen in Tabelle 1 gegenüber gestellt.

**Tabelle 1: Objektplanung und Fachplanung – Bewertung der Leistungsphasen – Prozentpunkte nach alter und neuer HOAI**

| Leistungsphasen                    | Objektplanung (HOAI Teil 3) |           |            |           |             |           |                    |           |                 |           | Fachplanung (HOAI Teil 4) |                        |                       |           |
|------------------------------------|-----------------------------|-----------|------------|-----------|-------------|-----------|--------------------|-----------|-----------------|-----------|---------------------------|------------------------|-----------------------|-----------|
|                                    | Gebäude                     |           | Innenräume |           | Freianlagen |           | Ingenieur-bauwerke |           | Verkehrsanlagen |           | Tragwerksplanung          |                        | Technische Ausrüstung |           |
|                                    | 2009 § 33                   | 2013 § 34 | 2009 § 33  | 2013 § 34 | 2009 § 38   | 2013 § 39 | 2009 § 42          | 2013 § 43 | 2009 § 46       | 2013 § 47 | 2009 § 49                 | 2013 § 51              | 2009 § 53             | 2013 § 55 |
| geänderte Werte in <b>Rot</b>      |                             |           |            |           |             |           |                    |           |                 |           |                           |                        |                       |           |
| 1 Grundlagenermittlung             | 3                           | <b>2</b>  | 3          | <b>2</b>  | 3           | 3         | 2                  | 2         | 2               | 2         | 3                         | 3                      | 3                     | <b>2</b>  |
| 2 Vorplanung                       | 7                           | 7         | 7          | 7         | 10          | 10        | 15                 | <b>20</b> | 15              | <b>20</b> | 10                        | 10                     | 11                    | <b>9</b>  |
| 3 Entwurfsplanung                  | 11                          | <b>15</b> | 14         | <b>15</b> | 15          | <b>16</b> | 30                 | <b>25</b> | 30              | <b>25</b> | 12                        | <b>15</b>              | 15                    | <b>17</b> |
| 4 Genehmigungsplanung              | 6                           | <b>3</b>  | 2          | 2         | 6           | <b>4</b>  | 5                  | 5         | 5               | <b>8</b>  | 30                        | 30                     | 6                     | <b>2</b>  |
| 5 Ausführungsplanung               | 25                          | 25        | 30         | 30        | 24          | <b>25</b> | 15                 | 15        | 15              | 15        | 42 <sup>1)</sup>          | <b>40<sup>2)</sup></b> | 18                    | <b>22</b> |
| 6 Vorbereitung der Vergabe         | 10                          | 10        | 7          | 7         | 7           | 7         | 10                 | <b>13</b> | 10              | 10        | 3                         | <b>2</b>               | 6                     | <b>7</b>  |
| 7 Mitwirkung bei der Vergabe       | 4                           | 4         | 3          | 3         | 3           | 3         | 5                  | <b>4</b>  | 5               | <b>4</b>  | –                         | –                      | 5                     | 5         |
| 8 Objektüberwachung Bauoberleitung | 31                          | <b>32</b> | 31         | <b>32</b> | 29          | <b>30</b> | 15                 | 15        | 15              | 15        | –                         | –                      | 33                    | <b>35</b> |
| 9 Objektbetreuung                  | 3                           | <b>2</b>  | 3          | <b>2</b>  | 3           | <b>2</b>  | 3                  | <b>1</b>  | 3               | <b>1</b>  | –                         | –                      | 3                     | <b>1</b>  |

1) im Stahlbetonbau ohne Schalpläne, im Stahlbau ohne Prüfung der Werkstattzeichnungen durch Auftragnehmer, im Holzbau mit unterdurchschnittlichem Schwierigkeitsgrad: abweichend 26 %  
 2) im Stahlbetonbau ohne Schalpläne und im Holzbau mit unterdurchschnittlichem Schwierigkeitsgrad: abweichend 30 Prozentpunkte; wenn nur Schalpläne beauftragt werden: abweichend 20 %