



ABRECHNUNG NACH HOAI MIT ERGÄNZENDEN HINWEISEN

Fälligkeitsvoraussetzung für den Honoraranspruch des Architekten ist nach § 15 Abs. 1 HOAI unter anderem die **Vorlage einer prüffähigen Honorarschlussrechnung**. Die Honorarrechnung ist prüffähig, wenn der Architekt dem Auftraggeber nachvollziehbar darstellt, für welche Leistungen im Einzelnen welches Honorar verlangt wird und wie sich dieses Honorar errechnet. Es muss mithin die Möglichkeit zur Überprüfung der sachlichen und rechnerischen Richtigkeit bestehen. Keine Frage der „Prüffähigkeit“ ist dagegen die zutreffende Ermittlung des Honorars, das heißt die inhaltliche Richtigkeit der Honorarermittlung.

Die **Anforderungen an die Prüffähigkeit** hängen von den Umständen des Einzelfalles ab. Es sind die Besonderheiten der Vertragsgestaltung und der Vertragsdurchführung sowie die Erfahrungen und Kenntnisse des einzelnen Bauherrn zu berücksichtigen. Im Regelfall hat die Rechnung für Leistungen bei Gebäuden folgende Punkte zu enthalten:

- nachvollziehbare Ermittlung der anrechenbaren Kosten (DIN 276 / Fassung Dezember 2008) nach der Kostenberechnung (§ 6 Abs. 1 HOAI)
- Darstellung der maßgeblichen Honorarzone (§§ 5, 34 i.V.m. Anlage 3 HOAI)
- Honorarsatz (§ 7 HOAI)
- Auflistung der nach dem Architektenvertrag zu erbringenden Leistungsphasen (§§ 3, 33 i.V.m. Anlage 11 HOAI), ggf. Grundleistungen (§ 8 Abs. 2 HOAI) mit Angabe der entsprechenden Prozentsätze
- Angabe der angewandten Honorartafel
- Berechnung der Besonderen Leistungen (§ 3 Abs. 3 HOAI)
- Darstellung eventueller preisrechtlicher Beschränkungen / Zuschläge (z.B. §§ 10, 11, 35 HOAI)
- nachvollziehbare Berechnung eventueller zusätzlicher Leistungen (z.B. SiGeKo)
- Ausweisung des Gesamthonorars zuzüglich Nebenkosten (§ 14 HOAI)
- Ausweisung der Mehrwertsteuer (§ 16 HOAI)
- Berücksichtigung geleisteter Abschläge.

Leider sind immer wieder Mängel innerhalb der Schlussrechnung festzustellen. Als Orientierungshilfe für eine korrekte Abrechnung soll die nachfolgende Darstellung dienen:

RA Markus Prause
Architektenkammer Niedersachsen



Beispiel zur Abrechnung nach der HOAI 2009

HONORARSCHLUSSRECHNUNG

auf der Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) 2009

für Architektenleistungen aus dem Architektenvertrag vom 14.03.2011
zum Bauvorhaben: Umbau eines Mehrfamilienhauses in Hannover
entsprechend dem Leistungsbild „Objektplanung für Gebäude“
(§ 33 i.V.m. Anlage 11 HOAI)

I.	Anrechenbare Kosten gemäß §§ 4, 32 HOAI auf Basis der Kostenberechnung ¹ :	200.000,- €
II.	Beauftragte Leistungen gemäß § 33 HOAI: Leistungsphasen 1 - 8	
	Erbrachte Leistungen: ²	
		max. erbracht
	Leistungsphase 1 (Grundlagenermittlung)	3% 3%
	Leistungsphase 2 (Vorplanung)	7% 7%
	Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung)	11% 11%
	Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung)	6% 6%
	Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung)	25% 25%
	Leistungsphase 6 (Vorbereitung der Vergabe)	10% 10%
	Leistungsphase 7 (Mitwirkung bei der Vergabe)	4% 4%
	Leistungsphase 8 (Objektüberwachung)	31% 31%
	Leistungsphase 9 (Objektbetreuung)	3% 0%
	Summe	100% 97%
III.	Honorarzone (§§ 5, 34 HOAI):	III
IV.	Honorarsatz (§ 7 HOAI):	Mittelstsatz
V.	Ermittlung des Honorars für die Leistungsphasen 1 – 8 gemäß der Honorartafel zu § 34 HOAI: ³	

¹ Der Honorarschlussrechnung ist die Kostenberechnung gemäß DIN 276 (Fassung Dezember 2008) sowie die Darstellung, welche Kosten nach § 32 HOAI angerechnet wurden, als Anlage beizufügen.

² Sofern nicht alle Grundleistungen einer Leistungsphase übertragen wurden, dürfen nur die für die übertragenen Phasen vorgesehenen Teilhonorare berechnet werden. Werden nicht alle Grundleistungen einer Leistungsphase übertragen, so darf für die übertragenen Leistungen nur ein Honorar berechnet werden, das dem Anteil der übertragenen Leistungen an der gesamten Leistungsphase entspricht.

³ Bei anrechenbaren Kosten zwischen den Stufen der Honorartafel ist in diesem Schritt noch gemäß § 13 HOAI eine Interpolation durchzuführen



Mindestsatzhonorar (Honorarzone III / 200.000,- € / 100%)	23.745,- €
Höchstsatzhonorar (Honorarzone III / 200.000,- € / 100%)	29.471,- €
Mittelsatzberechnung (Honorarzone III / 200.000,- € / 100%) (23.745,- € + 29.471,- €) : 2 =	26.608,- €
bezogen auf die Leistungsphasen 1 – 8: 26.608,- € x 97% =	25.809,76 €
VI. zzgl. Umbauschlag gemäß § 35 HOAI (laut Vertrag 30%):	33.552,69 €
VII. Besondere Leistungen: - Bestandsaufnahme (laut Vertrag pauschal)	3.000,- €
VIII. Nebenkosten (laut Vertrag pauschal 6 % des Nettohonorars): ⁴	2.193,16 €
IX. Honorar (netto / Summe aus VI., VII und VIII.):	38.745,85 €
X. zzgl. Umsatzsteuer (19%):	7.361,71 €
XI. Honorar (brutto):	46.107,56 €
XII. abzgl. erhaltener Abschlagszahlungen: - Abschlagszahlung vom 12.06.2011 - Abschlagszahlung vom 23.08.2011	18.000,- € 15.000,- €
XIII. Zahlungsbetrag:	13.107,56 €
- im Zahlungsbetrag enthaltene Umsatzsteuer ⁵	2.092,80 €
- in den Abschlagszahlungen enthaltenen Umsatzsteuer	5.268,91 €

⁴ Wurde für die Nebenkosten keine Pauschale vereinbart (§ 14 Abs. 3 HOAI), sind an dieser Stelle die Nebenkosten im Einzelnachweis aufzuführen.

⁵ Die getrennte Ausweisung der Umsatzsteuer ist aus steuerrechtlichen Gründen erforderlich. Im Übrigen sind für die Rechnung weitere steuerrechtliche Anforderungen zu beachten. Informationen hierzu gibt es unter http://www.aknds.de/fileadmin/pdf/servicedb/101-steuerrechtliche_gesetzesanderungen_und_auswirkungen_auf_rechnungsstellung.pdf