



## **ANWENDUNGSBEREICH DER HOAI**

### ▪ **INLÄNDER-HOAI**

(RA Erik Budiner, München aus DAB 7/2009, S. 30)

Der sachliche, persönliche und räumliche Geltungsbereich der HOAI ist weiterhin in § 1 HOAI geregelt.

Unproblematisch, weil unverändert, sind die Regelungen für den sachlichen und persönlichen Anwendungsbereich. Weiterhin gilt, dass es sich um eine leistungsbezogene Honorarordnung handelt, die für jedermann verbindlich ist.

Die zu beachtende Neuregelung bezieht sich auf den räumlichen Geltungsbereich. Die neue HOAI stellt sich als reine Inländerregelung dar. Sie gilt nur für Auftragnehmer mit Sitz im »Inland«, also der Bundesrepublik Deutschland. Zusätzlich müssen die Leistungen vom »Inland« aus erbracht werden.

Diese räumliche Beschränkung des Anwendungsbereichs wurde erforderlich, um den europarechtlichen Anforderungen, insbesondere der Dienstleistungsrichtlinie, nachzukommen. Um den dort geforderten freien Dienstleistungsverkehr, der über die Niederlassungsfreiheit hinausgeht, nicht zu beeinträchtigen, hat der Verordnungsgeber die vorliegende Regelung als EU-konform angesehen. Weiter wird in der amtlichen Begründung ausgeführt, dass die Richtlinie nur unter engen Grenzen einen Auslandssitz anerkennt. So wird der ausländische Architekt dem Inländer gleichgestellt, wenn er seine Leistungen faktisch im Rahmen einer festen Einrichtung in Deutschland erbringt. In diesem Fall gilt er als »niedergelassener Inländer«. Tatsächlich werden die Auswirkungen dieser für die EU-Konformität unerlässlichen Regelung eher als gering einzustufen sein. Die von amtlicher Seite geführten Migrationsstatistiken belegen, dass eine Marktdurchdringung durch Planungsleistungen von ausländischen Anbietern extrem gering, kaum Veränderungen unterworfen und damit für die Wettbewerbssituation in Deutschland wenig relevant ist.

### ▪ **LEISTUNGSBEZOGENER ANWENDUNGSBEREICH**

Architekten bemängeln immer wieder, dass sich die HOAI bei der Auftragsakquisition als Hindernis erweise. Andere Anbieter von Planungsleistungen, wie beispielsweise Bauzeichner, Techniker oder Handwerksmeister, besäßen einen Wettbewerbsvorteil, da sie nicht an die HOAI gebunden seien und somit die Leistungen billiger anbieten könnten.



Diese Einschätzung ist unzutreffend. Die HOAI bildet zwingendes Preisrecht für alle Personen, die Leistungen erbringen, welche in der HOAI beschrieben sind. Ihr Geltungsbereich ist nicht berufsbezogen auf Architekten und Ingenieure beschränkt. Sie ist vielmehr leistungsbezogen und unterwirft sämtliche in ihr beschriebenen Leistungen einer zwingenden preisrechtlichen Regelung.<sup>1</sup>

Aufgrund des zwingenden Preischarakters der HOAI sind Missachtungen der preisrechtlichen Bestimmungen als unlauterer Wettbewerb zu qualifizieren. Derartige Wettbewerbsverstöße können durch Mitbewerber oder die Architektenkammern abgemahnt und notfalls mittels Unterlassungsklage verfolgt werden. Als Verstoß sind dabei – neben unter- oder überhonorierten Planungsverträgen oder Angeboten – auch Zeitungsannoncen zu werten, in denen im Zusammenhang mit der Erbringung von Planungsleistungen aus dem Anwendungsbereich der HOAI die Begriffe »günstig«, »preiswert« o. ä. verwendet werden.

Der Grundsatz des leistungsbezogenen Geltungsbereiches der HOAI unterliegt allerdings einer gewichtigen Ausnahme. Nach der Rechtsprechung findet die Honorarordnung dort keine Anwendung, wo Anbieter zu einem Bauvorhaben Architekten- oder Ingenieurleistungen zusammen mit Bauleistungen erbringen.<sup>2</sup> Dabei reicht es allerdings nicht aus, dass der Auftragnehmer generell in der Lage ist Planungs- und Bauleistungen anzubieten. Werden im konkreten Fall durch einen Bauunternehmer ausschließlich Architekten- oder Ingenieurleistungen erbracht, unterfällt er den Regelungen der HOAI.<sup>3</sup>

#### ▪ **GELTUNG DER HOAI AUSSERHALB DER TAFELWERTE?**

Die Honorartafeln der HOAI sind hinsichtlich der anrechenbaren Kosten bekanntlich beschränkt. Die Tafel zu Grundleistungen bei Gebäuden beginnt erst bei 25.565 Euro und endet bei 25.564.594 Euro anrechenbaren Kosten. Bei Freianlagen liegen die Tafelwerte zwischen 20.452 Euro und 1.533.876 Euro. Ähnliche Grenzwerte weisen auch die übrigen Honorartafeln auf.

Aufgrund der Begrenzung stellt sich die Frage, wie bei einer Über- oder Unterschreitung der Grenzwerte zu verfahren ist. Die Rechtsprechung nahm bereits nach der alten HOAI an, dass die HOAI bei einer Überschreitung der Obergrenzen der Honorartafeln keine Anwendung mehr findet.<sup>4</sup> Das Honorar für Planungsleistungen bei Objekten mit anrechenbaren Kosten oberhalb der Höchstwerte ist daher frei vereinbar. Es gilt insoweit auch nicht der Mindest- oder Höchstsatz aus dem höchsten Wert der betreffenden Honorartafel.<sup>5</sup> Die Parteien des Architektenvertrages sind vielmehr keiner preisrechtlichen Bindung unterworfen. Dieses Ergebnis wurde nunmehr in die HOAI 2009 ausdrücklich aufgenommen. Nach § 7 Abs. 2 HOAI sind können Honorare außerhalb der Tafelwerte frei vereinbart werden.

---

<sup>1</sup> BGH, Urteil vom 22.5.1997 – VII ZR 290/95

<sup>2</sup> BGH, Urteil vom 22.5.1997 – VII ZR 290/95

<sup>3</sup> OLG Oldenburg, NZ Bau 2002, 283

<sup>4</sup> KG Berlin, BauR 2001, 126

<sup>5</sup> KG Berlin, BauR 2001, 126



Zur Handhabung der Honorierung in Fällen der Tafelüberschreitung existieren diverse Vergütungsvorschläge mit unterschiedlichen Berechnungssystemen. Am bekanntesten sind wohl die so genannten Riff Tabellen der staatlichen Hochbauverwaltung Baden-Württemberg.<sup>6</sup>

RA Markus Prause  
Architektenkammer Niedersachsen

Stand 12/2011

---

<sup>6</sup> vgl. Hartmann, Die neue Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), WE KA Verlag