



NEUERUNGEN DER HOAI 2009

Die HOAI 2009 ist am 18.08.2009 in Kraft getreten. Sie brachte insbesondere folgende Neuerungen:

Den europäischen Bedenken und der EU- Dienstleistungsrichtlinie wurde durch einen neuen § 1 HOAI Rechnung getragen, welcher die Anwendbarkeit der HOAI auf Büros mit Sitz im deutschen Inland beschränkt. Ob daraus ein Wettbewerbsdruck aus dem Ausland resultieren wird, erscheint mehr als fraglich. Grenzüberschreitende Dienstleistungen im Bereich der Architektur sind statistisch eher selten und bei den spektakulären Großprojekten der vergangenen Zeit, in denen ausländische Architekturbüros verstärkt zum Zuge kommen, werden die Tabellenhöchstwerte häufig überschritten, so dass ohnehin kein Honorarrecht gilt.

Alle Honorartabellen werden linear um 10 % erhöht.

Die HOAI erhielt einen neuen Aufbau. Aus bisher 103 Paragraphen werden 56. Der »Haupttext« wird übersichtlicher und kürzer. Allerdings handelt es sich nur scheinbar um eine Verschlinkung, da ein Großteil der bisherigen Regelungen lediglich in die neuen Anlagen – insgesamt 14 – verschoben wurde. In den Anlagen befinden sich insbesondere die Besonderen Leistungen, die Objektlisten zur Honorarzoneneinordnung sowie die Leistungsbilder.

Eine Vielzahl von ingenieurtechnischen Leistungsbildern (insbesondere die bisherigen Teile X bis XIII, auch die UVP) wurden aus dem verbindlichen Teil der Honorarordnung gestrichen und in die Anlage 1 (Beratungsleistungen) ausgelagert. Die Honorartafeln zu diesen Leistungsbildern besitzen nur noch einen Empfehlungs- bzw. Orientierungscharakter. Die Einhaltung der in der Anlage 1 enthaltenen Tafelwerte ist nicht mehr zwingend.

Der Teil 1 (Allgemeine Vorschriften) hat eine deutliche Ausweitung erfahren; es wurden mehr Bestimmungen (z. B. Honorarzone, Auftrag für mehrere Objekte) »vor die Klammer gezogen«. Der vor allem für Architekten relevante Abschnitt zur Gebäudeplanung befindet sich nunmehr in den §§ 32 ff. HOAI.

Die Ermittlung des Gesamthonorars erfolgt ausschließlich auf der Basis der Kostenberechnung (§ 6 Abs. 1 HOAI – Kostenberechnungsmodell) oder einer Kostenvereinbarung (§ 6 Abs. 2 HOAI – Baukostenvereinbarungsmodell). Eine Baukostenvereinbarung ist allerdings nur in den in § 6 Abs. 2 HOAI genannten engen Grenzen zulässig. Kostenanschlag und Kostenfeststellung spielen für die Honorarabrechnung keine Rolle mehr. Die Erstellung einer prüffähigen Honorarschlussrechnung (§ 15 Abs. 1 HOAI) wird durch die Beschränkung auf einen Kostenansatz deutlich einfacher. Die Kostenberechnung ist nunmehr nach der DIN 276 (12/2008) aufzustellen (§ 4 Abs. 1 HOAI).



Schwierigkeiten können insbesondere dann entstehen, wenn es zu nachträglichen Änderungen des Leistungsumfangs kommt. Hierzu bestimmt § 7 Abs. 5 HOAI lediglich, dass eine Anpassung vorzunehmen ist, wenn sich auf Veranlassung des Auftraggebers der Leistungsumfang mit Auswirkungen auf die anrechenbaren Kosten ändert.

Das neu eingeführte Bonus/Malus-System (§ 7 Abs. 7) soll Anreize zum kostengünstigen Bauen geben.

Die weiteren Änderungen des Honorarsystems enthalten durchaus eine ganze Reihe von potentiellen Honorarverlusten und Honorarfallen. Das gilt zum einen für die Streichung einiger vorteilhafter Honorarregelungen, welche sich durchaus – insbesondere bei unzulänglicher vertraglicher Vereinbarung – zu deutlichen Honorarnachteilen entwickeln können (z. B. §§ 21, 23, 33, 34, 42 HOAI – alt –).

Die Änderungen des Honorarrechts beinhalten aber nicht nur Risiken und Gefahren, sondern teilweise auch Chancen. So ist die unsägliche Festlegung von Zeithonoraren in § 6 HOAI (alt) (Mindestsatz eines Stundenhonorars in Höhe von 38 Euro) insgesamt gestrichen worden. In der HOAI werden Stundensätze nicht mehr vorgeben, so dass die Chance besteht, den eigenen Bürostundensatz zu ermitteln und womöglich auch argumentativ besser durchzusetzen.

Die Regelungen zum Bauen im Bestand wurden deutlich verändert. Für Architekten, die gleichzeitig auch den raumbildenden Ausbau eines von ihnen geplanten und realisierten Gebäudes betreuen, führt der Wegfall des § 25 Abs. 1 HOAI (alt) zu einem zweiten Honorar, das nach der bisherigen Fassung der HOAI grundsätzlich ausgeschlossen war. Mitverarbeitete Bausubstanz ist bei den anrechenbaren Kosten nicht mehr zu berücksichtigen. § 10 Abs. 3 a HOAI (alt) wurde gestrichen. Dafür hat der Ordnungsgeber die Möglichkeit vorgesehen, einen Umbauschlag zukünftig nicht nur bis zu 33 %, sondern bis 80 % zu vereinbaren – unabhängig von der Honorarzone. Bei Fehlen einer schriftlichen Vereinbarung verbleibt es bei dem Ansatz von 20 %, jedoch bereits ab Honorarzone II (§ 35 HOAI).

Besondere Leistungen können – wie bisher – frei vereinbart werden. Sie sind nunmehr in der Anlage 2 zu finden. Das Schriftformerfordernis und die Anforderung eines wesentlichen Arbeits- und Zeitaufwandes sind mit der Streichung von § 5 Abs. 4 HOAI (alt) entfallen.

RA Markus Prause
Architektenkammer Niedersachsen

Stand 12/2011