



Neue HOAI 2009

Der Autor:
Rechtsanwalt Dr. Ralf Kleemann
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Am 29.04.2009 hat das Bundeskabinett den Verordnungsentwurf der HOAI (vom 18.03.2009) beschlossen. Anhand der Empfehlungen seiner Ausschüsse hat der Deutsche Bundesrat in seiner 859. Sitzung am 12.06.2009 mit Mehrheit der HOAI zugestimmt. Die langersehnte neue HOAI ist nun am 17.08.2009 im Bundesgesetzblatt veröffentlicht worden (BGBl I 53/2009, 2732). Damit tritt die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure 2009 am 18.08.2009 in Kraft. Die in der Drucksache 395/1/09 gegebenen Empfehlungen der Ausschüsse wurden bis auf die Ziffer 7 alle mehrheitlich angenommen. Der parlamentarische Staatssekretär beim Bundesminister für Wirtschaft und Technologie und Mittelstandsbeauftragter der Bundesregierung, Hartmut Schauerte, erklärte dazu: "Ich bin zuversichtlich, dass die Architekten und Ingenieure die jetzt mit der neuen HOAI eröffneten Chancen zur Aushandlung marktgerechter Verträge nutzen werden. Die Neuregelung wird dazu beitragen, die anerkannt hohe Qualität der Planung in Deutschland weiter zu festigen und gleichzeitig die wirtschaftliche Situation der Büros verbessern. Zudem ist nunmehr sicher gestellt, dass die HOAI im Einklang mit den Vorgaben des europäischen Rechts steht."

Die letzte Novellierung (5. Novelle) der HOAI liegt 14 Jahre zurück. Der Anwendungsbereich der HOAI wird eingeschränkt, die weitgehende Streichung von schuldrechtlichen Elementen und die Reduzierung der HOAI von bis 103 auf 52 Paragraphen ...

Die wesentlichen Änderungen sind:

1. Der Anwendungsbereich der HOAI wird auf Planungen von im Inland ansässigen Büros beschränkt. Damit wird der allgemeinen Dienstleistungsfreiheit gemäß der europäischen
2. Mit einem neuen Berechnungsmodell (Basis: Entwurfsplanung) und einem Bonus (20 %)-Malus (5 %)-System werden die Honorare von den Baukosten abgekoppelt und Anreize zum kostengünstigen und qualitätsbewussten Planen und Bauen geschaffen. Außerdem kann die Honorargrundlage auch durch eine sogenannte "Baukostenvereinbarung" festgelegt werden.
3. Staatliche Preisvorgaben soll es künftig nur noch für "Planungsleistungen" geben. Die Honorare für "Berater- und Gutachterleistungen" (bisher Teil X bis XIII HOAI, Bauphysik, Schallschutz, Raumakustik ...) werden frei vereinbart. Gutachterliche und beratende Tätigkeiten werden ebenso behandelt wie bei der Rechtsberatung (mit der Novellierung der Gebührenordnung für Rechtsanwälte ist seit Juli 2006 nur noch die forensische Tätigkeit an verbindliche Gebühren gebunden). Die Regelungen bleiben aber als unverbindliche Vorschriften erhalten und stellen für unerfahrene Planer und Auftragnehmer ein Orientierungsgeländer dar.
4. Mit dem Wegfall verbindlicher Stundensätze wird mehr Vertragsfreiheit ermöglicht. Honorare für die Zeitleistungen werden frei vereinbart. Gleichzeitig entstehen mehr Anreize für die Büros zu wirtschaftlich vernünftigerem und marktgerechtem Kalkulieren.
5. Für Leistungen im Bestand kann ein Umbauzuschlag bis zu 80 % vereinbart werden.

6. Die seit fast 14 Jahren unveränderten Tafelwerte werden pauschal um 10 % angehoben. Die Mehrkosten für die öffentlichen Haushalte betragen rund 290.000.000,- €, davon tragen der Bund 80.000.000,- €, die Bundesländer 35.000.000,- € und die Kommunen 175.000.000,- €.
7. Der Entwurf enthält außerdem systematische Verbesserungen und Vereinfachungen. Es bleibt bei den bisherigen Tafelwerten (u. a. 25.560,- € im Hochbau).

Das bleibt:

- Die bisherigen HOAI-Leistungsphasen (1-9, 1-6, 1-5) bleiben erhalten.
- Beibehaltung der derzeitigen Honorartafel-Endwerte.
- Regelung zur Fälligkeit der Schlusszahlung und zum Anspruch auf Abschlagszahlungen bleiben erhalten.

Fazit:

Die durch die Anhebung der Tafelwerte und des Umbauszuschlags theoretisch anzunehmende Honorarerhöhung dürfte aufgrund der geringeren Verbindlichkeit praktisch keine Rolle spielen. Bauherren, die im Zug der Ausschreibung oder Bauausführung die Standards von einfach auf luxuriös hochschrauben, müssen kein ansteigendes Planungshonorar mehr befürchten. In solchen Fällen wird auch die Bonus-Regelung dem Architekten keinen Vorteil verschaffen. Durch die nicht weiter spezifizierten Ausnahmen zur Unterschreitung der Mindestsätze dürfte eine gerichtliche Durchsetzung von Honoraransprüchen mit größeren Unsicherheiten einhergehen. Nicht zuletzt werden die in Deutschland ansässigen Planer ihre Angebote an den Marktpreisen orientieren müssen, die auch vermehrt durch die - nicht an die HOAI gebundenen - Planer aus dem übrigen Europa bestimmt werden.