

Überleitungsfälle zur HOAI 2009 und zur HOAI 2013 bei stufenweiser Beauftragung

Urteil des Bundesgerichtshofs vom 18.12.2014 – VII ZR 350/13

Verfasser: Peter Hofmann

Inhaltsübersicht	Seite
1 Problemaufriss	106
2 BGH-Urteil vom 18.12.2014 – VII ZR 350/13	107
2.1 Sachverhalt der Entscheidung und ihre Umsetzung in der Praxis	107
2.2 Anwendbarkeit des BGH-Urteils vom 18.12.2014 für Übergangsfälle von der HOAI 2009 zur HOAI 2013	109
2.3 Kein Einbezug der Nebenkosten und des Honorars für Besondere Leistungen in den Gesamtvergleich	110
2.3.1 Nebenkosten	110
2.3.2 Besondere Leistungen	110
3 Übergang von der HOAI 1996 zur HOAI 2009	110
3.1 Vergleichsberechnung	110
3.2 Regelungsunterschiede	112
3.2.1 Objektplanung – Gebäude	112
3.2.2 Objektplanung – Ingenieurbauwerke/Verkehrsanlagen	113
3.2.3 Tragwerksplanung – Gebäude	114
3.2.4 Tragwerksplanung – Ingenieurbauwerke	114
3.2.5 Technische Ausrüstung	115
3.3 Beispiele zu Übergangsfällen HOAI 1996/2009	116

	Seite
4 Übergang von der HOAI 2009 zur HOAI 2013	119
4.1 Vergleichsberechnung	119
4.2 Regelungsunterschiede	119
4.2.1 Hinweise zu den geänderten Leistungsbildern	120
4.2.2 Hinweise zur angemessenen Berücksichtigung der mitzuarbeitenden Bausubstanz	120
4.3 Beispiele zu Übergangsfällen HOAI 2009/2013	122
5 Zusammenfassung	127

1 Problemaufriss

Die Planungsphase kommunaler Baumaßnahmen (z. B. Neubau von Schulzentren, Umgehungsstraßen, Abwasserentsorgungsanlagen) erstreckt sich häufig über einen längeren Zeitraum. Nicht selten vergehen von den ersten Vorüberlegungen bis zur Fertigstellung des Bauwerks mehr als zehn Jahre. Die Kommunen nehmen in den üblicherweise verwendeten Vertragsmustern Bezug auf die Leistungsphasen der HOAI und machen die dort beschriebenen Grundleistungen damit regelmäßig zur Leistungspflicht. Dabei wird mit den Architekten und Ingenieuren in der Regel nicht sofort ein Vollauftrag über alle Leistungsphasen von der Leistungsphase 1 (Grundlagenermittlung) bis zur Leistungsphase 9 (Objektbetreuung), sondern ein so genannter Stufenvertrag abgeschlossen. Verbindlich übertragen werden dabei zunächst nur die ersten Leistungsphasen (meist 1 bis 4); die weiteren Leistungsphasen sind nur als Option im Vertrag enthalten und werden – soweit die Voraussetzungen hierfür vorliegen – zu einem späteren Zeitpunkt vom Auftraggeber (AG) abgerufen. Diese Vertragsgestaltung ist weiterhin zu empfehlen, da sich der Auftraggeber ansonsten in Fällen, bei denen die Maßnahme – z. B. aus politischen Gründen oder wegen fehlender Haushaltsmittel – doch nicht weiter verfolgt wird, Ansprüchen des voll beauftragten Freiberuflers wegen „freier“ Kündigung (siehe § 649 BGB) ausgesetzt sähe. Mit einem Vollauftrag wäre der Auftraggeber zwar gegen spätere, infolge von Änderungen oder Neufassungen der HOAI höhere Vergütungen abgesichert; die angesprochenen damit verbundenen Nachteile wiegen diesen Vorteil aber auf, weshalb wir eine Vollbeauftragung weiterhin nur im begründeten Ausnahmefall empfehlen würden.

Ist zum Zeitpunkt des Abrufs der weiteren Leistungsphasen bereits eine neue HOAI in Kraft getreten, stellt sich somit die Frage, ob dies eine Auswirkung auf die Honorierung der beauftragten Leistungen hat. Der Bundesgerichtshof (BGH) hat sich in seinem Urteil vom 18.12.2014¹ konkret mit der Frage beschäftigt, welche Fassung der HOAI zur Anwendung kommt, wenn zwischen Abschluss eines Stufen-„Grundvertrags“ und dem (als Option des AG vereinbarten) Abruf der späteren Leistungsphasen eine neue Fassung der HOAI in Kraft getreten ist.

Maßgeblich ist danach, wann der Vertrag über die weiteren Leistungen rechtsgeschäftlich wirksam geschlossen wird. Dies ist bei der üblichen Vertragsgestaltung, bei der sich der AG den Abruf weiterer Leistungsphasen vorbehält, der Auftragnehmer (AN) also keinen Anspruch auf Beauftragung der weiteren Stufen hat, erst mit dem (schriftlichen) Abruf der jeweiligen Leistungen der Fall.

Der vorliegende Beitrag soll die Auswirkungen dieses Urteils anhand praktischer Beispiele verdeutlichen und offene (vom BGH nicht thematisierte) Folgefragen einer praxisgerechten Lösung zuführen. Überleitungsfälle von der HOAI 2009 auf die HOAI 2013 kommen in der Praxis weiterhin vor und spätestens bei Inkrafttreten der nächsten HOAI wird sich die Problematik der Anpassung des Honorars bei Stufenverträgen wieder stellen.

¹ BGH, Urteil vom 18.12.2014 – VII ZR 350/13, BauR 2015, 283, NZBau 2015, 170, IBRRS 2015, 0142, ZfBR 2015, 251

2 BGH-Urteil vom 18.12.2014 – VII ZR 350/13

2.1 Sachverhalt der Entscheidung und ihre Umsetzung in der Praxis

Dem oben genannten Urteil liegt folgender Sachverhalt² zugrunde:

Der klagende Architekt wurde von der beklagten Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Vertrag vom 26.05.2009 mit den Leistungsphasen (LP) 1 bis 4 („Phase I“) und optional mit den Leistungsphasen 5 bis 8 („Phase II“) des Leistungsbilds Objektplanung Gebäude nach § 15 HOAI 1996 beauftragt. Der Abruf der „Phase II“ erfolgte nach dem Inkrafttreten der HOAI 2009 zum 18.08.2009. Der Architekt begehrte unter anderem die gerichtliche Feststellung, dass für die nachträglich abgerufenen Architektenleistungen die (insbesondere wegen der Erhöhung der Tabellenwerte um 10 % gegenüber der HOAI 1996 meist für den Architekten günstigeren) Regelungen der HOAI 2009 zur Anwendung gelangen.

Der BGH entschied dazu, der Vertrag sei so auszulegen, dass hinsichtlich der „Phase II“ ein **befristet bindendes Angebot** des Architekten vorliege, dessen **Annahme zu einem späteren Zeitpunkt** sich die Körperschaft **nach ihrer freien Entscheidung vorbehalten** habe. Der Wortlaut der Übergangsregelung in § 55 HOAI 2009 stelle darauf ab, wann die Leistungen vertraglich vereinbart würden. Entscheidend sei danach allein der **Zeitpunkt der Beauftragung der Leistungen** und nicht der Zeitpunkt einer vorab getroffenen Honorarvereinbarung für später zu beauftragende Leistungen. Auch wenn die Parteien für den Fall der späteren Beauftragung schon konkrete Festlegungen zu den beabsichtigten Leistungen und zum hierfür geschuldeten Honorar getroffen hätten, komme es nicht auf den Zeitpunkt des Ausgangsvertrags an, sondern darauf, **wann der Vertrag über die weiteren Leistungen letztlich geschlossen** werde.

Die Anwendbarkeit der HOAI 2009 auf den Vertrag über die Leistungsphasen 5 bis 8 (Phase II) hat nach dem Urteil des BGH vom 18.12.2014 zur Folge, dass grundsätzlich die von den Parteien vorab getroffene schriftliche Honorarvereinbarung dahin zu überprüfen ist, ob sie die Mindestsätze dieser (neuen) Verordnung einhält.

Die Untersuchung einer Honorarvereinbarung auf eine mögliche Mindestsatzunterschreitung erfolgt nach der Rechtsprechung des BGH³ immer im Wege eines **Gesamtvergleichs**:

„Eine Mindestsatzunterschreitung liegt vor, wenn das für die vertraglichen Leistungen insgesamt vereinbarte Honorar unterhalb des nach den Mindestsätzen der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure ermittelten Honorars liegt. Eine isolierte Prüfung, ob einzelne in der Honorarordnung vorgesehene Abrechnungseinheiten unterhalb der Mindestsätze honoriert werden, ist nicht zulässig.“

Im Urteil vom 18.12.2014 hat der BGH in Rn. 27 ausdrücklich auf seine Urteile aus 2012 und den danach anzustellenden Gesamtvergleich hingewiesen. Nach bisherigem Verständnis ist in

² siehe auch BGH, Urteil vom 18.12.2014, a. a. O.

³ BGH, Urteile vom 08.03.2012 – VII ZR 195/09, BGHZ 192, 360 Rn. 12, BauR 2012, 975, und vom 09.02.2012 – VII ZR 31/11, BGHZ 192, 305 Rn. 23, BauR 2012, 829

diesen Gesamtvergleich der gesamte Vertrag einzubeziehen. Bei einem Stufenvertrag stellt sich daher die Frage, ob

- eine bei den nach Inkrafttreten der HOAI 2013 beauftragten Leistungen festgestellte Mindestsatz**unterschreitung** durch eine bei den vor Inkrafttreten der HOAI 2013 beauftragten Leistungen vereinbarte Mindestsatz**überschreitung** aufgewogen wird oder
- der preisrechtliche Gesamtvergleich nur für die nach Inkrafttreten einer neuen Fassung der HOAI beauftragten Leistungen durchzuführen ist und die bereits vorher mit dem Grundvertrag beauftragten Leistungen hierbei unberücksichtigt bleiben.

Dass es sich bei einem Stufenvertrag bei der üblichen Vertragsgestaltung um **einen** Vertrag (mit z. B. nur **einer** einheitlichen Gewährleistungsfrist, außer es erfolgt eine Teilabnahme, vgl. z. B. § 9 der im VHF Bayern⁴ enthaltenen Allgemeinen Vertragsbestimmungen – AVB) handelt, welcher Optionen beinhaltet, spräche dafür, dass der Gesamtvergleich auch die bereits vor Inkrafttreten der neuen HOAI-Fassung beauftragten Leistungen einbeziehen muss.

Einige Formulierungen in der Entscheidung des BGH vom 18.12.2014 zeigen allerdings, dass der BGH den preisrechtlichen Gesamtvergleich nur auf die nach Inkrafttreten abgerufenen und damit erst zu diesem späteren Zeitpunkt wirksam beauftragten Leistungen beschränkt. Dies ergibt sich aus folgenden Ausführungen in Rn. 27 des Urteils:

*„Die Anwendbarkeit der HOAI in der Fassung vom 11. August 2009 auf **den Vertrag über die Leistungsphasen 5 bis 8 (Phase II)** hat zur Folge, dass grundsätzlich die von den Parteien **vorab** getroffene schriftliche Honorarvereinbarung dahin zu überprüfen ist, ob sie die **Mindestsätze dieser Verordnung einhält.**“* [Hervorhebungen durch den Verfasser]

Der BGH geht also nicht von einem „Vertragsteil“ aus, der die LP 5 bis 8 beinhaltet, sondern von einem „Vertrag über die Leistungsphasen 5 bis 8“ und fordert (folgerichtig) auch nur die Untersuchung der „vorab“ getroffenen Honorarvereinbarung. Vorab getroffen ist nämlich im Grundvertrag nur die Honorarvereinbarung bezüglich der später optional abrufbaren LP 5 bis 8, während das Honorar für die von Anfang an beauftragten LP 1 bis 4 bereits mit Erteilung des Grundauftrags abschließend getroffen ist.

Die Trennung des Vertragsverhältnisses in zwei (oder – je nachdem, wie viele Stufen vorgesehen sind – auch mehr) honorarmäßig getrennt voneinander zu betrachtende Abschnitte ist aus Praxissicht zu begrüßen, da der anzustellende Gesamtvergleich ansonsten bei den Überleitungsfällen recht kompliziert würde.

Klarzustellen ist aber, dass diese Trennung des Stufenvertrags in mehrere für sich zu betrachtende Abschnitte aus unserer Sicht nur unter dem preisrechtlichen Blickwinkel der Überleitungsvorschriften der HOAI⁵ Berechtigung und Gültigkeit haben kann. Nicht sachgerecht wäre, diese preisrechtliche Auslegung auf das allgemeine Vertragsrecht zu übertragen. Soweit – wie zu empfehlen und weithin so gehandhabt – eingeführte Vertragsmuster, z. B. die des VHF Bayern oder sonstige kommunale Vertragsmuster inklusive AVB, verwendet werden, entspräche eine Aufspaltung des Stufenvertrags in mehrere getrennte Verträge nicht dem Vertrags-

⁴ Handbuch für die Vergabe und Durchführung von Freiberuflichen Dienstleistungen durch die Staatsbau- und die Wasserwirtschaftsverwaltung des Freistaates Bayern, https://www.innenministerium.bayern.de/assets/stmi/buw/bauthemen/iiz5_vergabe_freiberuflich_vhf_bayern.pdf

⁵ Nur damit hatte der BGH sich zu beschäftigen.

wortlaut (z. B. § 9 Nr. 9.1 AVB im VHF Bayern: Anspruch auf **Teilabnahme** der Stufe 1 nur, wenn es eine Vertragspartei verlangt) und wäre sicher nicht im Interesse des Auftraggebers. Wenn man die preisrechtlich richtige Trennung der Stufen ausdehnend hier übernehmen würde, gäbe es z. B. mehrere Gewährleistungsfristen, Abnahmeverpflichtungen, Schlussrechnungen, Einbehaltsmöglichkeiten etc., was nicht praxisgerecht wäre und im Widerspruch dazu stünde, dass alle vom Architekten oder Ingenieur zu erbringenden Leistungen aufeinander aufbauen und auf das einheitliche Ziel des Entstehens eines mangelfreien Gebäudes ausgerichtet sind.

Es bleibt somit dabei, dass der klassische Stufenvertrag mit allen seinen (alle Leistungsphasen betreffenden) Pflichten durch den Abruf späterer Stufen nur erweitert wird, keinesfalls aber getrennt voneinander zu betrachtende Verträge entstehen.

Der bei Überleitungsfällen vorzunehmende Gesamtvergleich orientiert sich dagegen richtigerweise allein an dem Honorar derjenigen Fassung der HOAI, die im Zeitpunkt der abgerufenen Leistungen gilt.

Klarzustellen ist weiterhin, dass es im Verantwortungsbereich des beauftragten Architekten oder Ingenieurs liegt darzulegen, dass bezüglich der nach Inkrafttreten einer neuen HOAI-Fassung abgerufenen Leistungen eine Mindestsatzunterschreitung vorliegt. Er muss somit den seiner Meinung nach anzuwendenden Mindestsatz nachvollziehbar berechnen und im Rechtsstreit schlüssig darlegen.⁶ Der Auftraggeber muss somit nicht von sich aus Überlegungen oder Berechnungen in diese Richtung anstellen.

2.2 Anwendbarkeit des BGH-Urteils vom 18.12.2014 für Übergangsfälle von der HOAI 2009 zur HOAI 2013

Die Übergangsvorschrift in § 55 HOAI 2009 lautet:

„Die Verordnung gilt nicht für Leistungen, die vor ihrem Inkrafttreten vereinbart wurden; insoweit bleiben die bisherigen Vorschriften anwendbar.“

Die Übergangsvorschrift in § 57 HOAI 2013 lautet:

„Diese Verordnung ist nicht auf Grundleistungen anzuwenden, die vor ihrem Inkrafttreten vereinbart wurden; insoweit bleiben die bisherigen Vorschriften anwendbar.“

Da die Übergangsregelungen des § 55 HOAI 2009 und des § 57 HOAI 2013 fast wortgleich sind, gelten nach unserer Auffassung die Erwägungen des oben genannten BGH-Urteils, welches zu einem Übergangsfall von der HOAI 1996 zur HOAI 2009 erging, auch für Übergangsfälle von der HOAI 2009 zur HOAI 2013.

⁶ so ausdrücklich BGH, Urteil vom 18.12.2014, a. a. O., Rn. 27

2.3 Kein Einbezug der Nebenkosten und des Honorars für Besondere Leistungen in den Gesamtvergleich

2.3.1 Nebenkosten

§ 7 Abs. 1, 2 und 3 HOAI 1996 ist inhaltsgleich mit § 14 Abs. 1, 2 und 3 HOAI 2009 und § 14 Abs. 1, 2 und 3 HOAI 2013.

Danach ist der Auftragnehmer berechtigt, die bei der Ausführung anfallenden Nebenkosten (z. B. Post- und Fernmeldegebühren, Vervielfältigungsgebühren, Fahrtkosten für Reisen etc.) neben dem Honorar in Rechnung zu stellen. Die Erstattung der Nebenkosten kann jedoch vertraglich auch ganz oder teilweise ausgeschlossen werden. Verbindliche Regelungen über die Höhe der Nebenkosten sind weder in der HOAI 1996 noch in der HOAI 2009 noch in der HOAI 2013 vorgesehen. **Bei einem Abruf der weiteren Stufen bleibt es daher bei der Höhe der im Grundvertrag vereinbarten Nebenkosten, auch wenn vor dem Abruf der weiteren Stufen eine neue HOAI in Kraft getreten ist.** Die Ermittlung der Nebenkosten für die weitere Stufe hat auf Basis der Regelungen des Grundvertrags zu erfolgen. Wurde beispielsweise für die Nebenkosten eine Vergütung mit einem bestimmten Prozentsatz des Nettohonorars vereinbart, so sind zur Berechnung der Nebenkosten für die weitere Stufe die Honorartafeln heranzuziehen, die beim Abschluss des Grundvertrags gültig waren, nicht die zum Zeitpunkt des Abrufs der weiteren Stufe geltenden Honorartafeln.

2.3.2 Besondere Leistungen

Das Honorar für Besondere Leistungen kann nach der HOAI 1996, der HOAI 2009 und der HOAI 2013 frei vereinbart werden. Verbindliche Regelungen über die Höhe des Honorars sind diesbezüglich in keiner Fassung der HOAI enthalten; somit sind die Besonderen Leistungen nicht in die Untersuchung einer möglichen Mindestsatzunterschreitung einzubeziehen. Bei einem Abruf der weiteren Stufen nach dem Inkrafttreten einer neuen HOAI bleibt es daher bei dem im Grundvertrag vereinbarten Honorar.

Teilweise wurden Grundleistungen der HOAI 1996 zu Besonderen Leistungen der HOAI 2009 bzw. 2013 (z. B. vermessungstechnische Leistungen nach Teil XIII HOAI; örtliche Bauüberwachung nach § 57 HOAI). Auch in diesen Fällen bleibt es bei dem im Grundvertrag vereinbarten Honorar.

3 Übergang von der HOAI 1996 zur HOAI 2009

3.1 Vergleichsberechnung

Wurde ein Stufen-Grundvertrag über Architekten- und/oder Ingenieurleistungen im zeitlichen Geltungsbereich der HOAI 1996 abgeschlossen und wurden die optional vereinbarten, späteren Leistungen (teilweise) erst nach dem 18.08.2009 (Inkrafttreten der HOAI 2009) abgerufen, so muss das vereinbarte Honorar für diese späteren Leistungen zwischen Mindest- und Höchstsatz der HOAI 2009 liegen; ansonsten ist es unwirksam. Der Auftragnehmer hat bezüglich dieser späteren Leistungen somit jedenfalls Anspruch auf das Mindesthonorar nach der HOAI 2009, sofern das (meist auf Grundlage der HOAI 1996) vereinbarte Honorar das Mindesthonorar nach der HOAI 2009 unterschreitet.

Nach dem oben genannten Urteil des BGH hat die Anwendbarkeit der HOAI in der Fassung vom 11.08.2009 (verkündet am 17.08.2009) für die nach dem 17.08.2009 (schriftlich) abgerufenen Leistungen zur Folge, dass grundsätzlich die von den Parteien vorab getroffene schriftliche Honorarvereinbarung dahin zu überprüfen ist, ob sie die Mindestsätze der HOAI 2009 einhält. Dies hat nach der Rechtsprechung des BGH im Wege eines Gesamtvergleichs über alle Honorarbestandteile zu erfolgen.⁷ Macht der Auftragnehmer hingegen lediglich ein Honorar in Höhe der Mindestsätze nach der HOAI 2009 geltend, genügt es, wenn er dies nachvollziehbar berechnet und schlüssig darlegt.

Zu vergleichen ist das für die Leistungen, die nach dem 17.08.2009 abgerufen bzw. beauftragt wurden, vertraglich vereinbarte Honorar mit dem Honorar, das sich für diese Leistungen als Mindestsatzhonorar nach der HOAI 2009 ergibt. Das Honorar für die vor dem Inkrafttreten der neuen HOAI-Fassung bereits beauftragten Leistungen (Grundvertrag) bleibt dagegen wirksam und wird nach den Vereinbarungen im Grundvertrag (unter Beachtung der HOAI 1996) abschließend ermittelt. Es erfolgt diesbezüglich kein Vergleich, welches Honorar sich nach HOAI 2009 Mindestsatz ergeben hätte. Die an sich generell gesamtvertragsbezogen durchzuführende Mindestsatzuntersuchung⁸ erfasst nur – allerdings auch zwingend alle – nach Inkrafttreten der neuen Fassung beauftragten Vertragsteile (siehe hierzu bereits oben).

Ist das Mindestsatzhonorar 2009 höher als das vertraglich vereinbarte Honorar, steht dem AN das Mindestsatzhonorar 2009 zu; ansonsten verbleibt es bei dem vertraglich vereinbarten Honorar (es sei denn, das vertragliche Honorar übersteigt das Höchstsatzhonorar nach HOAI 2009, dann würde es auf den Höchstsatz 2009 gekürzt).

Häufig wird das Mindestsatzhonorar 2009 höher sein als das auf Grundlage der Tafelwerte der HOAI 1996 vereinbarte vertragliche Honorar, da die Tafelwerte mit der HOAI 2009 um ca. 10 % erhöht wurden. Trotz Anwendung der höheren Tafelwerte der HOAI 2009 kommt es aber nicht in jedem Fall zu einem höheren als dem ursprünglich vereinbarten Honorar, da die mit der HOAI vollzogenen Änderungen sich auch honorarmindernd auswirken und im Ergebnis die Anhebung der Tafelwerte ausgleichen können. Dies gilt zum Beispiel in Fällen, bei denen die Kostenberechnung (maßgeblich nach HOAI 2009 für das Honorar aller Leistungsphasen) deutlich niedriger ist als der Kostenanschlag und/oder die Kostenfeststellung (maßgeblich nach HOAI 1996 für das Honorar der LP 5 bis 7 bzw. der LP 8 und 9).

⁷ BGH, Urteil vom 08.03.2012, a. a. O.

⁸ BGH, Urteil vom 09.02.2012, a. a. O.

3.2 Regelungsunterschiede

Folgende Regelungsunterschiede zwischen HOAI 1996 und 2009 können allgemein zu Verschiebungen führen und machen die Vergleichsbetrachtung in der Praxis im Einzelfall schwierig.

3.2.1 Objektplanung – Gebäude

Mindestsatz nach HOAI 1996 Objektplanung – Gebäude	Mindestsatz nach HOAI 2009 Objektplanung – Gebäude
Honorar für die LP 5 bis 7 auf der Grundlage der Kostenfeststellung (§ 10 Abs. 2 HOAI 1996)	Honorar für die LP 5 bis 7 auf der Grundlage der Kostenberechnung (§ 6 Abs. 1 HOAI 2009)
Honorar für die LP 8 und 9 auf der Grundlage der Kostenfeststellung (§ 10 Abs. 2 HOAI 1996)	Honorar für die LP 8 und 9 auf der Grundlage der Kostenberechnung (§ 6 Abs. 1 HOAI 2009)
Anrechenbare Kosten für mitzuverarbeitende Bausubstanz (§ 10 Abs. 3a HOAI 1996)	entfällt
Umbauszuschlag 20 bis 33 % (§ 24 HOAI 1996) ab der Honorarzone III	Umbauszuschlag nicht mindestsatzrelevant, da auch ein Umbauszuschlag von 0 % vereinbart werden kann (§ 35 Abs. 1 HOAI 2009) ⁹
Getrennte Honorarermittlung bei verschiedenen Leistungen an einem Gebäude (§ 23 HOAI 1996)	entfällt
Getrennte Honorarermittlung bei Aufträgen für mehrere Gebäude (§ 22 Abs. 1 HOAI 1996)	Objektzusammenfassung (§ 11 Abs. 1 Satz 2 HOAI 2009)
Honorarerhöhung bei zeitlicher Trennung der Ausführung (§ 21 HOAI 1996)	entfällt
Werden auf Veranlassung des AG mehrere Vor- und Entwurfsplanungen nach grundsätzlich verschiedenen Anforderungen gefertigt, so können für die umfassendste Vor- oder Entwurfsplanung die vollen Vomhundertsätze dieser Leistungsphase, außerdem für jede andere Vor- oder Entwurfsplanung die Hälfte dieser Vomhundertsätze berechnet werden (§ 20 HOAI 1996).	Werden auf Veranlassung des AG mehrere Vorentwurfs- oder Entwurfsplanungen für dasselbe Objekt nach grundsätzlich verschiedenen Anforderungen gefertigt, so sind für die vollständige Vorentwurfs- oder Entwurfsplanung die vollen Prozentsätze dieser Leistungsphasen vertraglich zu vereinbaren. Bei der Berechnung des Honorars jeder weiteren Vorentwurfs- oder Entwurfsplanung sind die anteiligen Prozentsätze der entsprechenden Leistung vertraglich zu vereinbaren (§ 10 HOAI 2009).

⁹ Die amtliche Begründung zu § 6 Abs. 2 HOAI 2013 (BR-Drs. 334/13, S. 141) lautet: „Die Höhe des Zuschlags ist im Wege einer schriftlichen Vereinbarung frei vereinbar. Es steht den Vertragsparteien **wie bisher auch frei**, bei Auftragserteilung einen Zuschlag von weniger als 20 Prozent zu vereinbaren.“ (Hervorhebung durch den Verfasser) Daraus wird ersichtlich, dass auch nach der HOAI 2009 bei Auftragserteilung ein Umbauszuschlag von 0 % wirksam vereinbart werden konnte und der Umbauszuschlag nicht mindestsatzrelevant ist.

3.2.2 Objektplanung – Ingenieurbauwerke/Verkehrsanlagen

Mindestsatz nach HOAI 1996 Objektplanung – Ingenieurbauwerke/Verkehrsanlagen	Mindestsatz nach HOAI 2009 Objektplanung – Ingenieurbauwerke/Verkehrsanlagen
Honorar für die LP 5 bis 9 auf der Grundlage der Kostenfeststellung (§ 52 Abs. 2 HOAI 1996)	Honorar für die LP 5 bis 9 auf der Grundlage der Kostenberechnung (§ 6 Abs. 1 HOAI 2009)
Anrechenbare Kosten für mitzuverarbeitende Bausubstanz (§ 10 Abs. 3a i. V. mit § 52 Abs. 3 HOAI 1996)	entfällt
Umbauszuschlag 20 bis 33 % (§ 59 HOAI 1996) ab der Honorarzone III	Umbauszuschlag nicht mindestsatzrelevant, da auch ein Umbauszuschlag von 0 % vereinbart werden kann (§ 35 Abs. 1 HOAI 2009) (siehe Fußnote 9)
Getrennte Honorarermittlung bei verschiedenen Leistungen für Ingenieurbauwerke (§ 52 Abs. 8 i. V. mit § 23 HOAI 1996)	entfällt
Getrennte Honorarermittlung bei Aufträgen für mehrere Ingenieurbauwerke (§ 52 Abs. 8 i. V. mit § 22 Abs. 1 HOAI 1996)	entfällt
Honorarerhöhung bei zeitlicher Trennung der Ausführung (§ 52 Abs. 8 i. V. mit § 21 HOAI 1996)	entfällt

3.2.3 Tragwerksplanung – Gebäude

Mindestsatz nach HOAI 1996 Tragwerksplanung – Gebäude	Mindestsatz nach HOAI 2009 Tragwerksplanung – Gebäude
Honorar für LP 1 bis 4 auf der Grundlage der Kostenberechnung (§ 62 Abs. 2 Nr. 1 Buchst. a HOAI 1996)	Honorar für LP 1 bis 6 auf Grundlage der Kostenberechnung (§ 6 Abs. 1 HOAI 2009)
Honorar für LP 5 und 6 auf der Grundlage der Kostenfeststellung (§ 62 Abs. 2 Nr. 1 Buchst. b HOAI 1996)	
Honorar für LP 1 bis 6 nach Kostenfeststellung (§ 62 Abs. 2 Nr. 2 i. V. mit Abs. 5 und 6 HOAI 1996)	
Anrechenbare Kosten: 55 % Kosten der Baukonstruktion und besonderen Baukonstruktion nach DIN 276 Fassung 1981, Kostengruppen 3.1 und 3.5.1 und 20 % Kosten der Installationen und besondere Installationen nach DIN 276 Fassung 1981, Kostengruppen 3.2 und 3.5.2 (§ 62 Abs. 4 HOAI 1996) oder anrechenbare Kosten nach „Rohbaugewerken“ (§ 62 Abs. 5 i. V. mit Abs. 6 Nrn. 1 bis 12 HOAI 1996)	Anrechenbare Kosten: 55 % der Bauwerk-Baukonstruktionskosten (Kostengruppe 300 nach DIN 276 Fassung 12/2008) und 10 % der Kosten der Technischen Anlagen (Kostengruppe 400 nach DIN 276 Fassung 12/2008) (§ 48 Abs. 1 HOAI 2009) oder anrechenbare Kosten nach „Rohbaugewerken“ (§ 48 Abs. 2 i. V. mit Abs. 3 Nrn. 1 bis 12 HOAI 2009)

3.2.4 Tragwerksplanung – Ingenieurbauwerke

Mindestsatz nach HOAI 1996 Tragwerksplanung – Ingenieurbauwerke	Mindestsatz nach HOAI 2009 Tragwerksplanung – Ingenieurbauwerke
Honorar für LP 1 bis 6 auf der Grundlage der Kostenfeststellung (§ 62 Abs. 2 Nr. 2 HOAI 1996)	Honorar für LP 1 bis 6 auf Grundlage der Kostenberechnung (§ 6 Abs. 1 HOAI 2009)
Anrechenbare Kosten nach „Rohbaugewerken“ (§ 62 Abs. 6 Nrn. 1 bis 16 und § 62 Abs. 7 und 8 HOAI 1996)	Anrechenbare Kosten nach „Rohbaugewerken“ (§ 48 Abs. 3 bis 6 HOAI 2009)

3.2.5 Technische Ausrüstung

Mindestsatz nach HOAI 1996 Technische Ausrüstung	Mindestsatz nach HOAI 2009 Technische Ausrüstung
Honorar für die LP 5 bis 7 auf der Grundlage des Kostenanschlags (§ 69 Abs. 2 HOAI 1996)	Honorar für die LP 5 bis 7 auf der Grundlage der Kostenberechnung (§ 6 Abs. 1 HOAI 2009)
Honorar für die LP 8 und 9 auf der Grundlage der Kostenfeststellung (§ 69 Abs. 2 HOAI 1996)	Honorar für die LP 8 und 9 auf der Grundlage der Kostenberechnung (§ 6 Abs. 1 HOAI 2009)
Anrechenbare Kosten für mitzuverarbeitende Bausubstanz (§ 10 Abs. 3a i. V. mit § 69 Abs. 4 HOAI 1996)	entfällt
Umbauszuschlag 20 bis 50 % (§ 76 Abs. 1 HOAI 1996)	Umbauszuschlag nicht mindestsatzrelevant, da auch ein Umbauszuschlag von 0 % vereinbart werden kann (§ 35 Abs. 1 HOAI 2009) (siehe Fußnote 9)

Da das den Honorartafeln der HOAI 1996 und der HOAI 2009 zugrunde liegende Leistungsbild identisch ist, können für die Ermittlung des Vergleichshonorars die jeweiligen Honorartafeln der HOAI 1996 und 2009 unverändert herangezogen werden (anders bei den Überleitungsfällen 2009/2013, näher hierzu Abschnitte 4.2 und 4.3).

3.3 Beispiele zu Übergangsfällen HOAI 1996/2009

Beispiel 1:

Umbau eines Gymnasiums

Vertragliche Vereinbarung „Grundvertrag“ (2008)

Stufenweise Beauftragung: LP 1 bis 4 unmittelbar
LP 5 bis 9 optional

Honorarzone IV Mindestsatz nach §§ 11, 12 HOAI 1996

Teilleistungssatz LP 1 bis 4 27 %
LP 5 bis 9 73 %

Honorartafel § 16 Abs. 1 HOAI 1996

Umbauszuschlag 30 %

Vereinbarte anrechenbare Kosten für mitzuverarbeitende Bausubstanz

LP 1 bis 4 780.000 € LP 5 bis 7 650.000 € LP 8 und 9 500.000 €

Die anrechenbaren Kosten (ohne anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz) betragen:

nach Kostenberechnung 6.320.000 €

nach Kostenanschlag 6.530.000 €

nach Kostenfeststellung 6.590.000 €

Die LP 5 bis 9 werden nach dem 17.08.2009 abgerufen und damit beauftragt.

Honorarvergleich der LP 5 bis 9:

Honorar nach vertraglicher Vereinbarung HOAI 1996	Honorar nach Mindestsatz HOAI 2009
Honorar LP 5 bis 7	Honorar LP 5 bis 9
Anrechenbare Kosten (Kostenanschlag) 6.530.000 €	Anrechenbare Kosten (Kostenberechnung) 6.320.000 €
Anrechenbare Kosten aus mit- zuverarbeitender Bausubstanz <u>650.000 €</u>	
Anrechenbare Kosten gesamt 7.180.000 €	
Honorartafel: § 16 Abs. 1 HOAI 1996	Honorartafel: § 34 Abs. 1 HOAI 2009
Honorarzone IV Mindestsatz	Honorarzone IV Mindestsatz
Teilleistungssatz: 39 %	Teilleistungssatz: 73 %
Umbauszuschlag: 30 %	Umbauszuschlag: 0 %
Grundhonorar 600.058 €	Grundhonorar 584.157 €
bei 39 % Teilleistungssatz 234.023 €	
Umbauszuschlag 30 % <u>70.207 €</u>	
Honorar LP 5 bis 7 netto 304.230 €	
Honorar LP 8 und 9	
Anrechenbare Kosten (Kostenfeststellung) 6.590.000 €	
Anrechenbare Kosten aus mit- zuverarbeitender Bausubstanz <u>500.000 €</u>	
Anrechenbare Kosten gesamt 7.090.000 €	
Honorartafel: § 16 Abs. 1 HOAI 1996	
Honorarzone IV Mindestsatz	
Teilleistungssatz: 34 %	
Umbauszuschlag: 30 %	
Grundhonorar 592.836 €	
bei 34 % Teilleistungssatz 201.564 €	
Umbauszuschlag 30 % <u>60.469 €</u>	
Honorar LP 8 und 9 netto 262.033 €	
Honorar LP 5 bis 9 netto 566.263 €	Honorar LP 5 bis 9 netto 426.435 €
<p>Ergebnis:</p> <p>Das im Grundvertrag vereinbarte Honorar (566.263 €) liegt zwischen Mindest- (426.435 €) und Höchstsatzhonorar nach der HOAI 2009 und ist somit wirksam. Der Architekt hat Anspruch auf das im Grundvertrag vereinbarte Honorar.</p> <p>Der Ansatz des im Grundvertrag mit 30 % vereinbarten Umbauszuschlags bei der Mindestsatzberechnung nach HOAI 2009 erfolgt nicht, da der Mindestsatz beim Umbauszuschlag bei 0 % liegt (siehe amtliche Begründung zu § 6 Abs. 2 HOAI 2013).</p>	

Beispiel 2:

Neubau eines Regenrückhaltebeckens

Vertragliche Vereinbarung „Grundvertrag“ (2008)

Stufenweise Beauftragung: LP 1 bis 4 unmittelbar
LP 5 bis 9, örtliche Bauüberwachung optional

Honorarzone III Mindestsatz nach §§ 53, 54 HOAI 1996

Teilleistungssatz LP 1 bis 4 52 %
LP 5 bis 9 48 % und örtliche Bauüberwachung mit 2,3 % der anrechenbaren Kosten nach Kostenfeststellung

Honorartafel § 56 Abs.1 HOAI 1996

Die anrechenbaren Kosten betragen:

nach Kostenberechnung	5.800.000 €
nach Kostenfeststellung	6.100.000 €

Die LP 5 bis 9 werden nach dem 17.08.2009 abgerufen und damit beauftragt.

Die örtliche Bauüberwachung ist nach der HOAI 2009 eine Besondere Leistung, für die das Honorar frei vereinbart werden kann. Bei einem Abruf der örtlichen Bauüberwachung nach dem 17.08.2009 bleibt es bei dem im Jahr 2008 vertraglich vereinbarten Honorar.

Honorarvergleich:

Honorar nach vertraglicher Vereinbarung HOAI 1996	Honorar nach Mindestsatz HOAI 2009
Honorar LP 5 bis 7 Anrechenbare Kosten (Kostenfeststellung) 6.100.000 € Honorarzone III Mindestsatz Teilleistungssatz: 48 % Honorartafel: § 56 Abs. 1 HOAI 1996 Grundhonorar 254.406 € bei 48 % Teilleistung 122.115 € örtliche Bauüberwachung 140.300 €	Honorar LP 5 bis 9 Anrechenbare Kosten (Kostenberechnung) 5.800.000 € Honorarzone III Mindestsatz Teilleistungssatz: 48 % Honorartafel: § 43 Abs.1 HOAI 2009 Grundhonorar 269.131 € bei 48 % Teilleistung 129.183 € örtliche Bauüberwachung 140.300 €
Honorar LP 5 bis 9, örtliche Bauüberwachung (netto) 262.415 €	Honorar LP 5 bis 9, örtliche Bauüberwachung (netto) 269.483 €
Ergebnis: Das vereinbarte Honorar (262.415 €) unterschreitet das Mindestsatzhonorar nach der HOAI 2009 (269.483 €). Der Ingenieur hat Anspruch auf das Mindestsatzhonorar nach der HOAI 2009.	

4 Übergang von der HOAI 2009 zur HOAI 2013

4.1 Vergleichsberechnung

Die Übergangsvorschriften des § 55 HOAI 2009 und des § 57 HOAI 2013 sind im wesentlichen Punkt wortgleich, so dass – wie in Abschnitt 2.2 bereits ausgeführt – die Erwägungen des BGH im Urteil vom 18.12.2014 nach unserer Auffassung auch für Übergangsfälle von der HOAI 2009 zur HOAI 2013 gelten.

Das vertraglich vereinbarte Honorar für die Leistungen, die erst nach dem 16.07.2013 (schriftlich) abgerufen und damit beauftragt wurden, ist zu vergleichen mit dem Honorar, das sich für diese Leistungen als Mindestsatzhonorar nach der HOAI 2013 ergibt.

4.2 Regelungsunterschiede

Zwischen den Honorarregelungen der HOAI 2009 und 2013 bestehen im Wesentlichen folgende Unterschiede, die einen direkten Honorarvergleich erschweren:

Mindestsatz nach HOAI 2009	Mindestsatz nach HOAI 2013
Objektplanung – Gebäude/Ingenieurbauwerke/Verkehrsanlagen/Tragwerksplanung/ Technische Ausrüstung	
Die Leistungsbilder und Teilleistungssätze der HOAI 1996 und HOAI 2009 sind identisch	Geänderte Leistungsbilder (neue Grundleistungen wurden hinzugefügt, alte gestrichen bzw. umformuliert) geänderte Teilleistungssätze
Anrechenbare Kosten für mitzuverarbeitende Bau- substanz nicht vorgesehen	Anrechenbare Kosten für mitzuverarbeitende Bau- substanz (§ 4 Abs. 3 HOAI 2013)
Umbauszuschlag vereinbar (z. B. 20 % ab Honorar- zone II)	Umbauszuschlag nicht mindestenssatzrelevant
Objektplanung – Gebäude	
Honorarzoneneinordnung von Hauptschulen Honorarzone IV nach Anlage 3 Nr. 3.1.4 HOAI 2009	Honorarzoneneinordnung von Hauptschulen Honorarzone III nach Anlage 10.2 HOAI 2013
Tragwerksplanung – Ingenieurbauwerke	
Anrechenbare Kosten nach „Rohbaugewerken“ (§ 48 Abs. 3 bis 6 HOAI 2009)	Anrechenbare Kosten sind 90 % der Baukonstruk- tionskosten und 15 % der Kosten der Technischen Anlagen (§ 50 Abs. 3 HOAI).

Alle Leistungsbilder der HOAI 2013 wurden unter dem Blickwinkel der rechtlichen und technischen Fortentwicklung sowie der gestiegenen Ansprüche an die Kosten- und Terminalsicherheit

beim Bauen umfassend modernisiert.¹⁰ Die von den Architekten und Ingenieuren innerhalb der jeweiligen Leistungsphasen zu erbringenden Leistungen und Teilleistungssätze nach der HOAI 2009 und der HOAI 2013 weichen teilweise voneinander ab. Die mitzuverarbeitende Bausubstanz ist in der HOAI 2013 bei den anrechenbaren Kosten wieder angemessen zu berücksichtigen. Diese beiden Änderungen erschweren eine Vergleichsberechnung des vertraglich vereinbarten Honorars nach der HOAI 2009 mit dem Mindestsatz nach der HOAI 2013 erheblich. Zur Vergleichsberechnung geben wir folgende Hinweise:

4.2.1 Hinweise zu den geänderten Leistungsbildern

In den meisten Fällen ist davon auszugehen, dass bei Abschluss des Grundvertrags nicht vereinbart wurde, dass bei einer zukünftigen Änderung der HOAI für die danach abgerufenen Stufen auch die gegebenenfalls geänderten Grundleistungen Vertragsbestandteil werden sollen. Für die Vergleichsberechnung (vertraglich vereinbartes Honorar nach HOAI 2009/Mindestsatzhonorar HOAI 2013) sind daher

- die Honorartafeln der HOAI 2013 an das Leistungsbild der HOAI 2009 oder
- die Teilleistungssätze der HOAI 2013 an das Leistungsbild der HOAI 2009

anzupassen.

Die Anpassung der Honorartafeln der HOAI 2013 an das Leistungsbild der HOAI 2009 kann beispielsweise mit den von Fuchs/Berger/Seifert¹¹ entwickelten Tabellen vorgenommen werden. Eine Möglichkeit hierzu bietet auch der „FBS-Rechner“ unter dem Link www.ibr-online.de/Rechner.

Die Anpassung der Teilleistungssätze der HOAI 2013 an das Leistungsbild der HOAI 2009 könnte durch eine Bewertung der Leistungen jeder Leistungsphase mit Hilfe der Siemon-Tabellen¹² erfolgen.

4.2.2 Hinweise zur angemessenen Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz

Die mitzuverarbeitende Bausubstanz ist nach § 2 Abs. 7 HOAI 2013 der Teil des zu planenden Objekts, der bereits durch Bauleistungen hergestellt ist und durch Planungs- oder Überwachungsleistungen technisch oder gestalterisch mitverarbeitet wird. Nach der amtlichen Begründung zu § 2 Abs. 7 HOAI 2013 soll durch den Hinweis, dass es sich um „durch Bauleistungen hergestellte“ Substanz handeln muss, klargestellt werden, dass „unbearbeitete Substanz“, wie z. B. Vegetation, grundsätzlich keine mitzuverarbeitende Bausubstanz darstellt.¹³

Der Umfang der mitzuverarbeitenden Bausubstanz ist nach § 4 Abs. 3 HOAI 2013 bei den anrechenbaren Kosten angemessen zu berücksichtigen. Voraussetzung für die Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz bei den anrechenbaren Kosten ist, dass die Bausubstanz technisch oder gestalterisch mitverarbeitet wird.

Nach der Rechtsprechung kommt es für die Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz bei den anrechenbaren Kosten insbesondere auf die Leistung des Architekten oder

¹⁰ www.bund.de/themen/bauen/bauwesen/gesetzgebung-und-leitfaden/novellierung-hoai/

¹¹ Fuchs/Berger/Seifert, Beck'scher HOAI- und Architektenrechts-Kommentar, 1. Auflage 2016, S. 2139 ff.

¹² <http://www.architektenhonorar.de/siemon-tabellen/>

¹³ BR-Drs. 334/13, S. 138

Ingenieurs für die Mitverarbeitung an. Hat der Architekt oder Ingenieur bei den Grundleistungen einzelner Leistungsphasen vorhandene Bausubstanz nicht technisch oder gestalterisch mitverarbeitet, ist es nicht angemessen, diese Bausubstanz insoweit bei den anrechenbaren Kosten zu berücksichtigen.¹⁴

Ein Indiz für die Mitverarbeitung ist, dass sich der Bauherr durch die Verwendung vorhandener Bausubstanz Kosten erspart, d. h. wenn die vorhandene Bausubstanz die Funktion von Bauteilen ersetzt, die andernfalls neu errichtet werden müssten.¹⁵

Rein zeichnerische Darstellung vorhandener Bausubstanz nach der Bestandsaufnahme oder nach vorhandenen Planunterlagen begründet noch keine Mitverarbeitung.¹⁶

Die anrechenbaren Kosten für die mitzuverarbeitende Bausubstanz können nach folgendem Term¹⁷ ermittelt werden:

$$M \times W \times WF \times LF$$

– M = Menge der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (m, m², m³, Stück)

Die Höhe der angemessenen anrechenbaren Kosten für die mitzuverarbeitende Bausubstanz ist unter anderem abhängig vom Umfang bzw. der Menge der vorhandenen Bausubstanz, die gestalterisch oder technisch mitverarbeitet wird. Grundsätzlich auszuschließen sind Bauwerksbereiche, mit denen sich der Architekt bzw. Ingenieur nicht befassen muss. Dies können z. B. beim Umbau im Erdgeschoss eines Gebäudes die darüber liegenden Geschosse sein.

– W = Wert (ortsüblicher funktionsbezogener Wert; Euro)

Bei der Festlegung des Wertes (W) der mitzuverarbeitenden Bausubstanz ist vom ortsüblichen Preis der Bauteile auszugehen, deren Anschaffung sich der Bauherr durch die Einbeziehung der Bausubstanz erspart. Hierbei ist jedoch der funktionsbezogene Wert (z. B. nicht 1 m dicke Natursteinwand, sondern 40 cm dicke Betonwand) zu berücksichtigen.

– WF = Wertfaktor (< 1,0)

Weist die vorhandene Bausubstanz Mängel auf (z. B. Betonabplatzungen), ist der ortsübliche funktionsbezogene Wert der Bauteile mit einem Minderungsfaktor (Wertfaktor WF) zu versehen. Je höher der Sanierungsaufwand ist, desto geringer wird der Wertfaktor.

¹⁴ BGH, Urteil vom 27.02.2003 – VII ZR 11/02, NJW 2003, 1667, NZBau 2003, 279, IBRRS 2003, 0756

¹⁵ Grünenwald, Zur Anrechenbarkeit der „vorhandenen Bausubstanz“ nach § 10 IIIa HOAI, BauR 2005, 1234

¹⁶ BGH, Urteil vom 27.02.2003, a. a. O., BauR 2003, 745

¹⁷ Geschäftsbericht 1995, Das Honorar der Architekten und Ingenieure für mitverarbeitende vorhandene Bausubstanz, S. 125, 135

– LF = Leistungsfaktor (< 1,0)

Mit dem Leistungsfaktor wird ausgedrückt, in welchem Umfang der Architekt/Ingenieur Leistungen innerhalb der jeweiligen Leistungsphase zu erbringen hat. Der Leistungsfaktor ist der Quotient aus dem für die vorhandene mitzuverarbeitende Bausubstanz erforderlichen Teilleistungssatz und dem Regelteilleistungssatz nach der HOAI 2013. Da der Umfang der Mitverarbeitung in jeder Leistungsphase unterschiedlich ist, empfiehlt es sich, die anrechenbaren Kosten hierfür getrennt zu berechnen.

4.3 Beispiele zu Übergangsfällen HOAI 2009/2013

Beispiel 1:

Neubau einer Hauptschule

Vertragliche Vereinbarung (2009)

Stufenweise Beauftragung: LP 1 bis 4 unmittelbar
LP 5 bis 9 optional

Honorarzone IV Mindestsatz nach Anlage 3 Nr. 3.1.4 und § 34 Abs. 2 und 4 HOAI 2009

Teilleistungssatz LP 1 bis 4 27 %
LP 5 bis 9 73 %

Honorartafel § 34 Abs. 1 HOAI 2009

Die anrechenbaren Kosten nach Kostenberechnung betragen 5.450.000 €.

LP 5 bis 9 beauftragt nach dem 16.07.2013

Honorar nach vertraglicher Vereinbarung (HOAI 2009)	Honorar nach Mindestsatz HOAI 2013
Honorar LP 5 bis 9 Anrechenbare Kosten (Kostenbeauftragung) 5.450.000 € Honorarzone VI Mindestsatz Teilleistungssatz: 73 % Honorartafel: § 34 Abs. 1 HOAI 2009	Honorar LP 5 bis 9 Anrechenbare Kosten (Kostenberechnung) 5.450.000 € Honorarzone III Mindestsatz Teilleistungssatz: 73 % Honorartafel: FBS-Tafel zu § 35 Abs. 1 HOAI 2013
Honorar LP 5 bis 9 (netto) 370.379 €	Honorar LP 5 bis 9 (netto) 351.144 €
Das vereinbarte Honorar unterschreitet das Mindestsatzhonorar nach der HOAI 2013 nicht. Der Architekt hat Anspruch auf das vereinbarte Honorar.	

Beispiel 2:

Erneuerung einer einfachen Zweifeldbrücke

(Abbruch und Neubau der Fahrbahnplatte mit ca. 960 m², Weiterverwendung der Widerlager, ca. 480 m², und des Brückenpfeilers, ca. 80 m²)

Vertragliche Vereinbarung für die Objekt- und Tragwerksplanung (2009)

Objektplanung

Stufenweise Beauftragung: LP 1 bis 4 unmittelbar
LP 5 bis 9, örtliche Bauüberwachung optional

Honorarzone III Mindestsatz nach Anlage 3 Nr. 3.4.4 und § 43 Abs. 3 und 4 HOAI 2009

Teilleistungssatz LP 1 bis 4 52 %
LP 5 bis 9 48 %, örtliche Bauüberwachung 2,9 % der anrechenbaren Kosten

Honorartafel zu § 43 Abs. 1 HOAI 2009

Umbauszuschlag 10 % (da nur Anpassungsarbeiten an Widerlagern und Brückenpfeiler erforderlich)

Die anrechenbaren Kosten nach der Kostenberechnung betragen:

Fahrbahnplatte	1.920.000 €
Anpassungsarbeiten	
Widerlager, Brückenpfeiler	150.000 €
Beleuchtung	90.000 €
	<u>2.160.000 €</u>

Die LP 5 bis 9 wurden nach dem 16.07.2013 beauftragt.

Tragwerksplanung

Stufenweise Beauftragung: LP 1 bis 3 unmittelbar
LP 4 bis 6 optional

Honorarzone III Mindestsatz nach § 50 Abs. 2 Nr. 3 HOAI 2009

Teilleistungssatz LP 1 bis 3 25 %
LP 4 bis 6 75 %

Honorartafel zu § 50 Abs. 1 HOAI 2009

Umbauszuschlag 10 % (da nur Anpassungsarbeiten an Widerlagern und Brückenpfeiler erforderlich)

Die anrechenbaren Kosten nach § 48 Abs. 3 Nrn. 1 bis 16 HOAI 2009 betragen:

Fahrbahnplatte (ohne Kosten für Stahlbauarbeiten, die in Verbindung mit dem Ausbau der Brücke ausgeführt werden)	1.870.000 €
Anpassungsarbeiten	
Widerlager, Brückenpfeiler	150.000 €
	<u>2.020.000 €</u>

Die LP 4 bis 6 wurden nach dem 16.07.2013 beauftragt.

**Ermittlung der anrechenbaren Kosten für die mitzuverarbeitende Bausubstanz
Objektplanung Brücke (§ 43 HOAI 2013)**

Ermittlung der Menge (M)
Widerlager $(10 + 10 + 10) \times 2 \times 8 = 480 \text{ m}^2$
Brückenpfeiler $10 \times 8 = 80 \text{ m}^2$
 560 m^2

Ermittlung des Wertes (W)
Widerlager $480 \text{ m}^2 \times 2.200 \text{ €/m}^2$
Brückenpfeiler $80 \text{ m}^2 \times 2.200 \text{ €/m}^2$
 $560 \text{ m}^2 \times 2.200 \text{ €/m}^2 = 1.232.000 \text{ €}$

Wertfaktor (WF): 0,80

Begründung: Wertminderung wegen erforderlicher Kosten für die Betonsanierung und Anpassungsarbeiten

Leistungsfaktor (LF) (Grad der Mitverarbeitung)

LP	Bewertung nach § 43 HOAI 2013	Bewertung nach Leistung für Bausubstanz	LF	Begründung
5	15 %	5 %	0,33	Bestands- und Aufmaßpläne werden zur Verfügung gestellt; es sind lediglich festgestellte Änderungen einzutragen. Die zeichnerische Darstellung erfordert nur geringen Aufwand (ca. 1/3 des Wertes nach § 43 HOAI 2013).
6	13 %	0 %	0	Die kompletten Grundleistungen fallen nicht an.
7	4 %	0 %	0	Die kompletten Grundleistungen fallen nicht an.
8	15 %	5 %	0,33	Überwachung der Ausführung, Führen des Bautagebuchs, kostenbezogene Leistungen, Auflisten der Gewährleistungsfristen, Überwachung der Mängelbeseitigung fallen auf die Substanz bezogen nicht an (ca. 30 % des Wertes nach § 43 HOAI 2013)
9	1 %	5 %	0	Die kompletten Grundleistungen fallen nicht an.

Ergebnis:

Die anrechenbaren Kosten (M x W x WF x LF) aus der mitzuverarbeitenden Bausubstanz betragen:

LP 5, 8 $1.232.000 \text{ €} \times 0,8 \times 0,33 = 325.248 \text{ €}$

LP 6, 7, 9 0 €

Ermittlung der anrechenbaren Kosten für die mitzuverarbeitende Bausubstanz Tragwerksplanung Brücke				
Ermittlung der Menge (M)				
Widerlager: $(10 + 10 + 10) \times 2 \times 8 =$		480 m ²		
Brückenpfeiler: $10 \times 8 =$		80 m ²		
		560 m²		
Ermittlung des Wertes (W)				
		$560 \text{ m}^2 \times 2.200 \text{ €/m}^2 \times 0,90$ (§ 50 Abs. 3 HOAI 2013)		
		= 1.108.800 €		
Wertfaktor (WF): 0,80				
Begründung: Wertminderung wegen erforderlicher Kosten für die Betonsanierung und Anpassungsarbeiten				
Leistungsfaktor (LF) (Grad der Mitverarbeitung)				
LP	Bewertung nach § 51 HOAI 2013	Bewertung nach Leistung für Bausubstanz	LF	Begründung
4	30 %	30 %	1,0	Die komplette Leistungsphase ist zu erbringen.
5	40 %	13 %	0,33	Die zeichnerische Darstellung der erforderlichen Änderung erfordert nur geringen Aufwand (ca. 1/3 des Wertes nach § 51 HOAI 2013).
6	2 %	0 %	0	Die kompletten Grundleistungen fallen nicht an.
Ergebnis:				
Die anrechenbaren Kosten (M x W x WF x LF) aus der mitzuverarbeitenden Bausubstanz betragen:				
LP 4		$1.108.800 \text{ €} \times 0,8 \times 1,0 =$	887.040 €	
LP 5		$1.108.800 \text{ €} \times 0,8 \times 0,33 =$	292.723 €	
LP 6			0 €	

Honorar nach vertraglicher Vereinbarung HOAI 2009	Honorar nach Mindestsatz HOAI 2013
Objektplanung Brücke	
Honorar LP 5 bis 9, örtliche Bauüberwachung Anrechenbare Kosten (Kostenberechnung) 2.160.000 € Honorarzone III Mindestsatz Teilleistungssatz: 48 % Honorartafel: § 43 Abs. 1 HOAI 2009 Umbauszuschlag: 10 %	Honorar LP 5 bis 9 Anrechenbare Kosten (Kostenberechnung, Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz) LP 5, 8: 2.160.000 € + 325.248 € = 2.485.248 € LP 6, 7, 9: 2.160.000 € Honorarzone III Mindestsatz LP 5, 8 Teilleistungssatz: 30 % LP 6, 7, 9 Teilleistungssatz: 18 % Honorartafel: FBS-Tafel zu § 44 Abs. 1 HOAI 2013
Honorar LP 5 bis 9, örtliche Bauüberwachung LP 5 bis 9 59.944,65 € Umbauszuschlag <u>5.994,67 €</u> 65.939,32 € Örtliche Bauüberwachung 62.640,00 € Umbauszuschlag <u>6.264,00 €</u> 68.904,00 € Honorar Objektplanung 134.843,32 €	Honorar LP 5 bis 9, örtliche Bauüberwachung LP 5, 8 47.235,64 € LP 6, 7, 9 <u>20.852,52 €</u> 68.088,16 € Örtliche Bauüberwachung 62.640,00 € Umbauszuschlag <u>6.264,00 €</u> 68.904,00 € Honorar Objektplanung 136.992,16 €
Tragwerksplanung Brücke	
Honorar LP 4 bis 6 Anrechenbare Kosten (Kostenberechnung): 2.020.000 € Teilleistungssatz: LP 4 bis 6 75 % Honorarzone III Mindestsatz Honorartafel: § 47 Abs. 1 HOAI 2009 Umbauszuschlag: 10 %	Honorar LP 4 bis 6 Anrechenbare Kosten (Kosten gemäß § 50 Abs. 3 HOAI 2013 auf Grundlage der Kosten- berechnung i. V. mit § 4 Abs. 1 bis 3 HOAI 2013) LP 4: (1.920.000 + 150.000) x 0,90 + 90.000 x 0,15 + 887.040 € = 2.763.540 € LP 5: (1.920.000 + 150.000) x 0,90 + 90.000 x 0,15 + 292.723 € = 2.169.223 € LP 6: (1.920.000 + 150.000) x 0,90 + 90.000 x 0,15 = 1.876.500 € Teilleistungssatz: LP 4 30 % LP 5 40 % LP 6 2 % Honorarzone III Mindestsatz Honorartafel: FBS-Tabellen zu § 52 Abs. 1 HOAI 2013
Honorar LP 4 bis 6 87.645,30 € <u>8.764,53 €</u> 96.409,83 €	Honorar LP 4 51.175,15 € LP 5 55.804,98 € LP 6 <u>2.521,19 €</u> 109.501,32 €
Gesamthonorar (Objekt- und Tragwerksplanung nach Vertrag) netto 231.253,15 €	Gesamthonorar (Objekt- und Tragwerksplanung nach Mindestsatz HOAI 2013) netto 246.493,48 €
Das vereinbarte Honorar unterschreitet das Mindestsatzhonorar nach der HOAI 2013. Der Ingenieur hat Anspruch auf das Mindestsatzhonorar nach der HOAI 2013.	

5 Zusammenfassung

Der BGH hat im Urteil vom 18.12.2014 – VII ZR 350/13, die umstrittene Frage, welche HOAI-Fassung bei stufen- oder phasenweiser Beauftragung von Architektenleistungen auf die nach dem Inkrafttreten einer neuen HOAI-Fassung abgerufenen Leistungen Anwendung findet, dahingehend entschieden, dass nicht der Zeitpunkt des Abschlusses des Grundvertrags maßgebend ist, sondern derjenige Zeitpunkt, zu dem der Vertrag über die weiteren Leistungen letztlich geschlossen wird. Dies ist bei der üblichen Vertragsgestaltung, bei der sich der Auftraggeber den Abruf weiterer Leistungsphasen vorbehält, der Auftragnehmer aber hierauf keinen Anspruch hat, erst mit dem schriftlichen Abruf der jeweiligen Leistungsphasen der Fall.

Die im Grundvertrag getroffene Honorarvereinbarung ist dahingehend zu überprüfen, ob sie die Mindestsätze der HOAI in derjenigen Fassung, die zum Zeitpunkt des Abrufs der weiteren Stufe gültig ist, einhält. Dies hat nach der Rechtsprechung des BGH im Rahmen eines Gesamtvergleichs zu erfolgen, der sich auf die nach Inkrafttreten abgerufenen Leistungen bezieht. Die vor Inkrafttreten der Neufassung bereits beauftragten Leistungen sind nicht in den Gesamtvergleich einzubeziehen.

Bei der Honorarvergleichsberechnung ist insbesondere zu berücksichtigen, dass

- bei Grundleistungen die anrechenbaren Kosten nach den Mindestsätzen der HOAI 2009 und der HOAI 2013 für alle Leistungsphasen auf Grundlage der Kostenberechnung zu erfolgen haben,
- nach der HOAI 2009 und der HOAI 2013 ein Umbauschlag von 0 % wirksam vereinbart werden kann und der Umbauschlag daher nicht mindestsatzrelevant ist,
- bei einer Mindestsatzberechnung nach der HOAI 2009 die mitzuverarbeitende Bausubstanz bei den anrechenbaren Kosten nicht, dagegen bei einer Mindestsatzberechnung nach der HOAI 2013 angemessen zu berücksichtigen ist und
- die Leistungsbilder und Teilleistungssätze der Leistungsphasen von der HOAI 2009 zur HOAI 2013 geändert wurden.

Für den Honorarvergleich hat daher eine Anpassung der Honorartafeln der HOAI 2013 an das Leistungsbild der HOAI 2009 zu erfolgen oder eine Anpassung der Teilleistungssätze der HOAI 2013 an das Leistungsbild der HOAI 2009.

Nebenkosten und Besondere Leistungen sind bei einem Stufenvertrag für alle Leistungsstufen nach dem im Grundvertrag festgelegten Honorar zu vergüten.