



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, B 10, 11055 Berlin
Per Email:

Ministerium für Finanzen und Wirtschaft
Baden-Württemberg

Oberste Baubehörde im
Bayerischen Staatsministerium des Innern, für
Bau und Verkehr

Ministerium der Finanzen des Landes Branden-
burg

Die Senatorin für Finanzen
der Freien Hansestadt Bremen

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
der Freien und Hansestadt Hamburg
Amt für Bauordnung und Hochbau

Hessisches Ministerium der Finanzen

Finanzministerium Mecklenburg-Vorpommern

Niedersächsisches Finanzministerium

Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen

Ministerium der Finanzen des Landes Rheinland-Pfalz

Ministerium für Finanzen und Europa des Saarlandes

Sächsisches Staatsministerium der Finanzen

Ministerium der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt

Finanzministerium des Landes Schleswig-Holstein

Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

MinDir Günther Hoffmann
Leiter der Abteilung
Bauwesen, Bauwirtschaft und
Bundesbauten

HAUSANSCHRIFT
Stresemannstraße 128-130
10117 Berlin

POSTANSCHRIFT
11055 Berlin

TEL +49 (0)30 18-305-7000
FAX +49 (0)30 18-305-7099

B@bmub.bund.de
www.bmub.de



Seite 2 von 8

nachrichtlich:

Oberste Bundesbehörden (ohne BMF und BMVg)

Bundesministerium der Finanzen
- Referat II B 4

Bundesministerium der Verteidigung
- Referat IUD I 4

Deutscher Bundestag

Bundespräsidialamt

Bundeskanzleramt

Bundesrat

Bundesverfassungsgericht

Bundesrechnungshof

Bundesagentur für Arbeit

Bauabteilung der Max-Planck-Gesellschaft

Deutsche Bundesbank

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Oberfinanzdirektion Karlsruhe
Bundesbau Baden-Württemberg – Betriebsleitung

Landesbaudirektion an der
Autobahndirektion Nordbayern

Brandenburgischer Landesbetrieb für
Liegenschaften und Bauen
Bereich 3 Baumanagement Bund

Die Senatorin für Finanzen
der Freien Hansestadt Bremen
Geschäftsbereich Bundesbau

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
der Freien und Hansestadt Hamburg
Amt für Bauordnung und Hochbau
Bundesbauabteilung



Seite 3 von 8

Oberfinanzdirektion Frankfurt/Main
Abteilung Bundesbau

Betrieb für Bau und Liegenschaften
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung Bundesbau

Oberfinanzdirektion Niedersachsen
Abteilung Bau und Liegenschaften
BL 1 – Bauten des Bundes

Oberfinanzdirektion Nordrhein-Westfalen
Bauabteilung

Amt für Bundesbau, Rheinland-Pfalz

Ministerium für Finanzen und Europa des Saarlandes
Referat D6 - Bundesbau

Sächsisches Staatsministerium der Finanzen
Referat 47

Ministerium der Finanzen des Landes Sachsen-Anhalt
Referate 55 und 56

Amt für Bundesbau (AfB)
beim Finanzministerium Schleswig-Holstein

Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft
Referat 23 – Bundesbau

**Betreff: Anwendung der Übergangsvorschriften § 55 HOAI 2009 und
§ 57 HOAI 2013**

Bezüge: 1. **BGH Urteil vom 18.12.2014 – VII ZR 350/13**

2. Erlass BMVBS vom 18.08.2009

Az.: B 10 - 8111.4/2 – 6. Novelle HOAI

3. Erlass BMVBS vom 19.08.2013

Az.: B 10 - 8111.4/3 - 7. Novelle HOAI

Aktenzeichen: B I 1 - 81011.4/0



I.

BGH Urteil vom 18.12.2014 – VII ZR 350/13

Der BGH hat in seinem Urteil vom 18.12.2014 festgestellt, dass bei einer stufenweisen Beauftragung von Planungsleistungen der Abrufzeitpunkt bestimmend sei für die anzuwendende Honorarordnung. Das Urteil ist auf Planungsverträge im Bundeshochbau, die auf der Grundlage der RBBau-Musterverträge abgeschlossen worden sind, übertragbar. Der BGH begründet sein Urteil wie folgt:

Nach der Überleitungsvorschrift des § 55 HOAI 2009, die inhaltsgleich mit § 57 HOAI 2013 ist, wird an die vertragliche Vereinbarung der Leistung angeknüpft. Entscheidend ist deshalb der Zeitpunkt der Beauftragung der Leistungen und nicht der Zeitpunkt einer vorab getroffenen Honorarvereinbarung für später zu erbringende Leistungen, auch wenn schon konkrete Festlegungen zu den beabsichtigten Leistungen und deren Honorierung getroffen worden sind. Der Vertragsabschluss über die Leistungen abzurufen der Leistungsstufen erfolgt nicht bereits zum Zeitpunkt des schriftlichen Ausgangsvertrages, sondern erst mit der Aufforderung zur Erbringung dieser Leistungen.

Nach Auffassung des BGH besteht bei der zu Grunde liegenden Vertragskonstellation vor Abruf der weiteren Leistungen lediglich eine einseitige Bindung des Auftragnehmers, während sich der Auftraggeber die freie Entscheidung darüber vorbehält. Eine vertragliche Vereinbarung der weiteren Leistungen ist danach im Ausgangsvertrag noch nicht erfolgt.

II.

Einführungserlasse zur HOAI 2009 und 2013

Die Ausführungen in den Einführungserlassen (Bezug 2 und 3) zu den Übergangsvorschriften § 55 HOAI 2009 und § 57 HOAI 2013 haben insoweit keine Gültigkeit mehr.

Werden bei Verträgen mit freiberuflich Tätigen weitere Leistungsstufen nach den Vertragsmustern der RBBau abgerufen, so ist folgendes zu beachten:

III.

Erforderliche Vertragsanpassungen

Dem BGH-Urteil liegen ein Ausgangsvertrag auf der Grundlage der HOAI 2002 und der Abruf weiterer Stufen nach Inkrafttreten der HOAI 2009 zu Grunde.



Seite 5 von 8

Da die Übergangsregelung der HOAI 2009 (§ 55) inhaltlich unverändert in der HOAI 2013 übernommen wurde (§ 57), ist die Entscheidung auch bei Verträgen zu berücksichtigen, bei denen weitere Stufen nach Inkrafttreten der HOAI 2013, also nach dem 17.07.2013, abgerufen werden.

Honoraranpassungen sind nur für die preisrechtlich geregelten Leistungen vorzunehmen, die nach Inkrafttreten einer neuen HOAI (z.B. HOAI 2009 oder HOAI 2013) abgerufen und im Sinne des BGH erst zu diesem Zeitpunkt vertraglich wirksam wurden oder werden. Honorare für laufende oder noch nicht erbrachte Leistungen, die aber bereits vor Inkrafttreten einer neuen HOAI (z.B. HOAI 2009 oder HOAI 2013) beauftragt bzw. abgerufen wurden, sind nicht anzupassen.

Liegen die für die Honorarermittlung einschlägigen anrechenbaren Kosten außerhalb der Werte der Honorartafeln der HOAI ist eine Anpassung der Honorare nicht erforderlich (§ 7 Absatz 2 HOAI).

Anwendungsfälle:

Aufgrund der Entscheidung des BGH können sich Anpassungserfordernisse für folgende Vertragssituationen ergeben:

- 1) Es liegt ein Ausgangsvertrag auf Grundlage der HOAI 2002 oder HOAI 2009 vor, bei dem weitere Stufen nach Inkrafttreten einer neuen HOAI (HOAI 2009 oder HOAI 2013) bereits abgerufen wurden. Werden im Nachgang durch die Auftragnehmer Honoraranpassungen geltend gemacht, so sind die Honorare für diese Leistungsstufen anzupassen.
- 2) Es liegt ein Ausgangsvertrag auf Grundlage der HOAI 2002 oder HOAI 2009 vor, bei dem noch weitere Stufen (nach Inkrafttreten der HOAI 2013) abgerufen werden sollen. Für diesen Fall ist das Honorar für die weiteren Leistungsstufen auf der Grundlage der HOAI 2013 neu zu ermitteln und zu vereinbaren.

Bei der Überprüfung von Honorarnachforderungen bzw. bei der Vereinbarung von Honoraranpassungen ist die zum Zeitpunkt der Beauftragung der Leistungen geltende HOAI zugrunde zu legen, deren Mindestsätze nicht unterschritten werden dürfen.

Weitere Anwendungsfälle sind denkbar. Das Referat B I 1 des BMUB steht für eine Erstberatung zur Verfügung.

Anpassung von Vertragsinhalten:

Grundsätzlich ist zu unterscheiden zwischen den zwingend zu beachtenden preisrechtlichen Honorarermittlungsgrundlagen und dem im Einzelfall vertraglich vereinbarten Leistungsumfang. Besondere Leistungen sind von der Vertragsanpassung nicht betroffen.



Seite 6 von 8

In diesem Sinne sind bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten die Honorarermittlungsgrundlagen der jeweils maßgeblichen HOAI zu beachten. Liegt dem Ausgangsvertrag die HOAI 2002 zugrunde und wurden/werden die weiteren Leistungsstufen nach Inkrafttreten der HOAI 2009 oder der HOAI 2013 abgerufen, so sind für die Honoraranpassung die anrechenbaren Kosten der Kostenberechnung zugrunde zu legen. Eine Fortschreibung der Honorare auf Basis der anrechenbaren Kosten des Kostenanschlags und der Kostenfeststellung ist nicht möglich.

Wurde der Ausgangsvertrag auf der Grundlage der HOAI 2009 abgeschlossen und werden weitere Stufen nach Inkrafttreten der HOAI 2013 beauftragt, so ist bei Leistungen im Bestand die mitzuverarbeitende Bausubstanz (mvB) bei den anrechenbaren Kosten zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang wird nochmals darauf hingewiesen, dass es sich bei der mvB nur um Bausubstanz handelt, die bereits durch Bauleistungen hergestellt wurde und die tatsächlich auch technisch oder gestalterisch mit verarbeitet wird.

Die HOAI weist lediglich für Grundleistungen (§ 3 HOAI 2013) verbindliche Honorare aus. Es ist möglich und zulässig, nicht alle Leistungsphasen oder nicht alle Grundleistungen einer Leistungsphase zu übertragen (§ 8 HOAI 2013).

Vertragsgrundlage bleiben die im Ausgangsvertrag vereinbarten Leistungen. Bei der Ermittlung der Honorare für die weiteren Leistungsstufen ist deshalb die prozentuale Bewertung der Leistungsphasen gemäß HOAI 2013 an den im Ausgangsvertrag tatsächlich festgelegten Umfang der spezifischen Leistungspflichten anzupassen.

Es ist rechtlich nicht notwendig, den Leistungsumfang an die neuen Leistungsbilder der HOAI 2013 anzupassen.

Das BMUB wird voraussichtlich gegen Ende dieses Jahres Richtwerte für die Bewertung der Teilleistungen in allen Leistungsbildern der HOAI herausgeben. Bis dahin bitte ich, die Bewertung im Einzelfall vorzunehmen und zu vereinbaren.

Überblick über zu berücksichtigende Honorarermittlungsgrundlagen:

- 1) Ausgangsvertrag HOAI 2002 und Anpassung des Honorars für die weiteren Stufen auf Grundlage der HOAI 2009:
 - o abschließende Honorarvereinbarung auf Grundlage der Kostenberechnung (§ 6 Absatz 1 Nummer 1 HOAI 2009)
 - o neue Honorartafelwerte,
 - o keine Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz,
 - o Umbauzuschlag gem. § 35 HOAI 2009



Seite 7 von 8

- frei zu vereinbarende Honorare für die Leistungsbilder der Anlage 1 HOAI 2009 sowie der örtlichen Bauüberwachung für das Leistungsbild Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen

- 2) Ausgangsvertrag HOAI 2002 und Anpassung des Honorars für die weiteren Stufen auf Grundlage der HOAI 2013
 - abschließende Honorarvereinbarung auf Grundlage der Kostenberechnung (§ 6 Absatz 1 Nummer 1 HOAI 2013)
 - neue Honorartafelwerte,
 - Ermittlung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz auf Basis der Kostenberechnung (§ 4 Absatz 3 HOAI 2013)
 - Ermittlung des Umbauzuschlages gem. § 6 Absatz 2 HOAI 2013 und unter Berücksichtigung der in den Teilen 3 und 4 HOAI 2013 genannten Prozentwerte.
 - Anpassung der Bewertung der im Ausgangsvertrag festgelegten spezifischen Leistungen, auf Grundlage der zum Teil veränderten Leistungsbilder der HOAI 2013.

- 3) Ausgangsvertrag HOAI 2009 und Anpassung des Honorars für die weiteren Stufen auf Grundlage der HOAI 2013
 - neue Honorartafelwerte,
 - ggf. Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz bei den anrechenbaren Kosten (§ 4 Absatz 3 HOAI 2013)
 - Ermittlung des Umbauzuschlages gem. § 6 Absatz 2 HOAI 2013 und unter Berücksichtigung der in den Teilen 3 und 4 HOAI 2013 genannten Prozentwerte.
 - Anpassung der Bewertung der im Ausgangsvertrag festgelegten spezifischen Leistungen, auf Grundlage der zum Teil veränderten Leistungsbilder der HOAI 2013.

IV.

Vergaberechtliche Behandlung

Aufgrund der Änderungen der Leistungsbilder der HOAI 2013 wird teilweise die Auffassung vertreten, dass es an einer Vertragsgrundlage für die nach Inkrafttreten der HOAI 2013 abgerufenen Leistungsstufen fehle und deshalb für diese Leistungen ein neues Vergabeverfahren durchgeführt werden müsse.

Bei Stufenverträgen nach den Vertragsmustern der RBBau werden mit dem Ausgangsvertrag bereits alle Leistungen einvernehmlich zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer festgelegt. Vorausgesetzt, mit dem Abruf weiterer Leistungen werden keine wesentlichen Leistungsänderungen verbunden, sind die nach dem BGH-Urteil erforderlichen Honoraranpassungen allein durch die Anwendung des zum Zeitpunkt des Abrufes geltenden Preisrechts



Seite 8 von 8

begründet. Ein erneutes Vergabeverfahren ist, unabhängig von der Höhe der Honoraranpassung, nicht erforderlich.

**V.
Auswirkungen der Vertragsanpassungen**

Ich bitte Sie jeweils zum 31. Dezember 2015, 2016 und 2017 mir zu berichten, bei welchen Planungsverträgen Honoraranpassungen in welcher Höhe vereinbart wurden.

Für Rückfragen steht das Referat B I 1 zur Verfügung.

Der Erlass ist über die Fachinformationsbörse (www.fachinfoerse.de) unter der Rubrik: Arbeitshilfen /Richtlinien/Regelwerke > Richtlinien > RBBau > Erlasse BMUB abrufbar.

Im Auftrag

Günther Hoffmann