



Ausschuss der Verbände und Kammern  
der Ingenieure und Architekten  
für die Honorarordnung e.V.



## **Die wesentlichen Änderungen der HOAI 2009 im Überblick**

AHO Ausschuss der Verbände und Kammern der  
Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e.V.

Uhlandstr. 14 - 10623 Berlin  
Tel: 030 / 31 01 917-0 - Fax: 030 / 31 01 917-11  
E-Mail: [aho@aho.de](mailto:aho@aho.de).

Stand: Oktober 2009



## **Inhalt**

<b>Überblick über die wesentlichen Änderungen der HOAI 2009 .....</b>	<b>1</b>
<b>Aufbau der HOAI 2009.....</b>	<b>2</b>
<b>Anwendungsbereich der HOAI.....</b>	<b>3</b>
<b>Grundlagen des Honorars .....</b>	<b>3</b>
<b>Erörterung der Ergebnisse jeder Leistungsphase .....</b>	<b>4</b>
<b>Anspruch auf Honorar bei Änderungsplanungen .....</b>	<b>4</b>
<b>Bonus-Malus-Regelung.....</b>	<b>4</b>
<b>Keine Schriftformerfordernis bei Vereinbarung Besonderer Leistungen.....</b>	<b>5</b>
<b>Katalog der Besonderen Leistungen ist unvollständig.....</b>	<b>5</b>
<b>Zeithonorare im verbindlichen Teil entfallen - Stundensätze können frei vereinbart werden .....</b>	<b>6</b>
<b>Vorsicht bei der Unterschreitung des Mindesthonorars.....</b>	<b>6</b>
<b>Mehrere Vor- und Entwurfsplanungen.....</b>	<b>6</b>
<b>Auftrag für mehrere Objekte.....</b>	<b>6</b>
<b>Planungsleistungen im Bestand – Zuschlag auf das Honorar .....</b>	<b>7</b>
<b>Wegfall der örtlichen Bauüberwachung § 57 HOAI 1996 .....</b>	<b>8</b>
<b>Wegfall des § 55 Abs. 4 HOAI 1996 (Lex – Wasserbau) .....</b>	<b>8</b>
<b>Ausweitung von Verhandlungsspielräumen .....</b>	<b>9</b>
<b>Regelung zur zeitlichen Trennung der Ausführung ist entfallen .....</b>	<b>9</b>
<b>Tragwerksplanung.....</b>	<b>9</b>
<b>Technische Ausrüstung – Neue Anlagengruppen nach DIN 276 .....</b>	<b>9</b>
<b>Übergangsregelung.....</b>	<b>10</b>



## Überblick über die wesentlichen Änderungen der HOAI 2009

Am 18. August 2009 ist die neue HOAI 2009 in Kraft getreten. Damit hat mehr als eine Dekade der Diskussion um den Erhalt und die Modernisierung der HOAI ihr vorläufiges Ende gefunden. Seit dem 18. August 2009 ist die HOAI 2009 ausschließlich anzuwenden. Die alte HOAI 1996 wurde zum gleichen Zeitpunkt außer Kraft gesetzt, ist aber noch für „Altfälle“ von Bedeutung (vgl. Seite 10, Übergangsregelung).

Die Novellierung der HOAI ist differenziert zu bewerten. Positiv ist, dass die HOAI im Wesentlichen als verbindliches Preisrecht erhalten geblieben ist und europarechtskonform ausgestaltet wurde. Die Tafelwerte wurden durchgängig – auch in der unverbindlichen Anlage 1 – um 10 Prozent angehoben.

Dagegen ist die Verschiebung der Planungsleistungen Umweltverträglichkeitsstudie, Thermische Bauphysik, Schallschutz und Raumakustik, Bodenmechanik, Erd- und Grundbau sowie Vermessungstechnische Leistungen in die unverbindliche Anlage unverständlich und fachlich nicht zu begründen. Für diese Leistungen gelten nur noch unverbindliche Honorarempfehlungen. Gleiches gilt für die örtliche Bauüberwachung bei Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen und die erhöhte Vergütung der Ausführungsplanung der Wasserbauwerke „Lex Wasserbau“.

Angesichts des erheblichen Zeitdrucks, der infolge der Notwendigkeit zur Umsetzung der EU-Dienstleistungsrichtlinie bis zum 28.12.2009 entstanden ist, konnten nicht alle Forderungen des Berufstandes durchgesetzt werden. Der Bundesrat hat in seiner EntschlieÙung am 12. Juni 2009 wesentliche Maßgaben für die nächste Novellierungsstufe formuliert, die kurzfristig umgesetzt werden sollen.

Die Zielstellung der folgenden Ausführungen ist, einen ersten Überblick über die wesentlichen Änderungen der HOAI 2009 im Vergleich zur HOAI 1996 für die Praxis zu geben. Zu zahlreichen Einzelpunkten hat insbesondere die juristische Diskussion um die Anwendung der Neuregelungen gerade erst begonnen, so dass die weitere Diskussion und insbesondere die Rechtsprechung zur HOAI 2009 aufmerksam verfolgt werden muss. Die Fachkommissionen des AHO werden die wesentlichen Änderungen der HOAI 2009 aus der Sicht der einzelnen Fachplanungen analysieren und in einer Artikelserie im Deutschen Ingenieurblatt – beginnend ab der Ausgabe Oktober 2009 – vertieft darstellen.

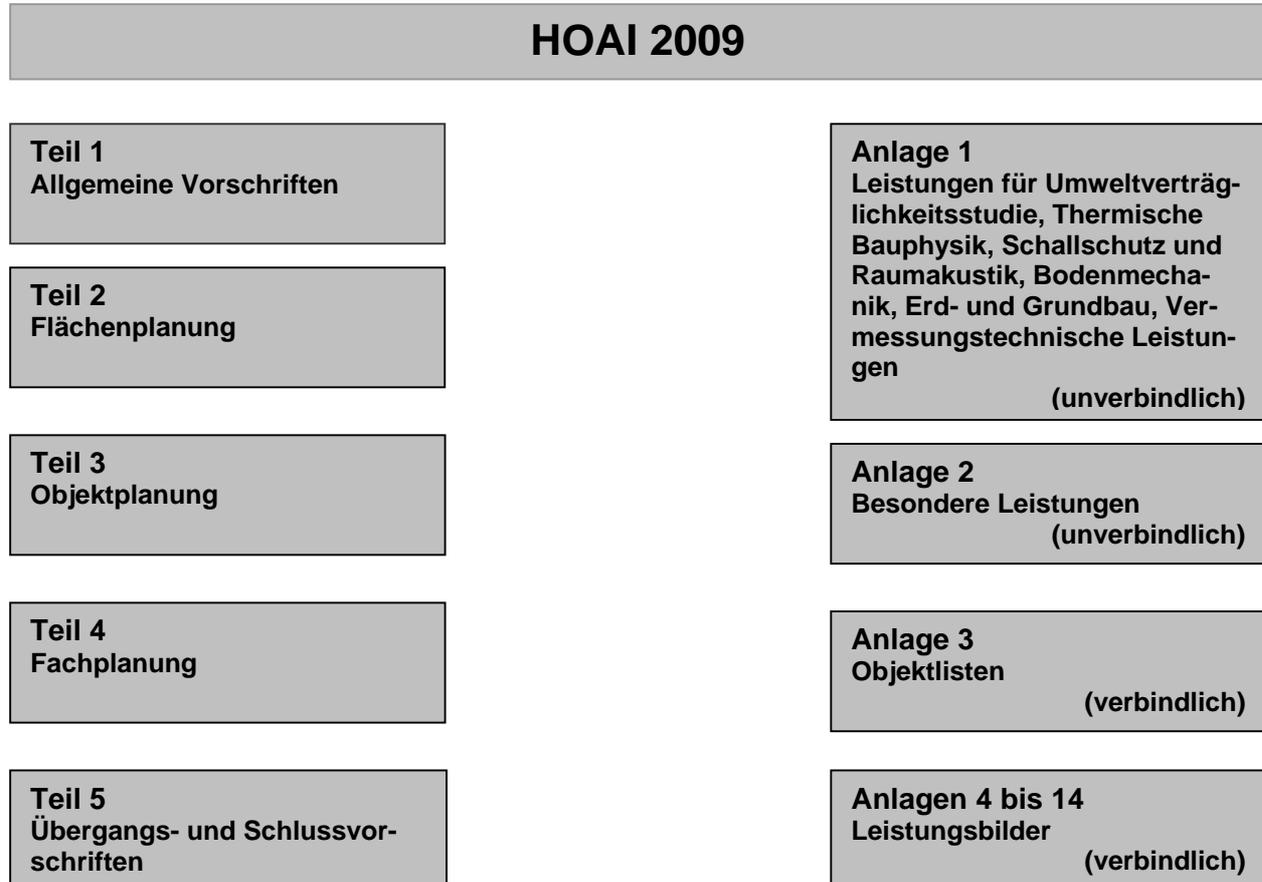
Die HOAI -Textausgabe mit amtlicher Begründung und EntschlieÙung des Bundesrates vom 12.06.2009 ist direkt über den AHO zu beziehen. Sie enthält ein Vorwort von Herrn Ernst Ebert, Vorsitzender des AHO, und Herrn Dr. Jens Karstedt, Präsident der Bundesingenieurkammer, sowie eine Einführung.

## Aufbau der HOAI 2009

Die Novellierung der HOAI bringt auch in der Struktur grundlegende Änderungen, die zu einem komplett neuen Aufbau geführt haben. Die angestrebte Verbesserung der Handhabung der HOAI für den Anwender ist nur teilweise gelungen. Positiv ist die Vereinheitlichung der Begriffsbestimmungen, z.B. des Objektbegriffs in § 2 HOAI. Gleichwohl sind die Regelungen zu den einzelnen Fachplanungen in verschiedenen Teilen der HOAI, teilweise in den Anlagen (Objektlisten, Leistungsbilder) geregelt. Dies wird eine gewisse Eingewöhnung erfordern.

Die Mindest- und Höchstsätze sind erhalten geblieben; ebenso die Leistungsphasen und die Honorarzonen. Die Modernisierung der Leistungsbilder wurde für die nächste Novellierungsstufe angekündigt. Die amtliche Begründung zur HOAI 2009 ist überwiegend „juristisch“ abgefasst und führt nicht die in der Praxis bewährten ingenieurtechnischen Erläuterungen und Fallbeispiele fort. Auch wenn die amtliche Begründung zur HOAI 1996 formell nicht mehr maßgeblich ist (die HOAI 2009 ist eine sogenannte Ablöseverordnung), ist empfehlenswert, die bisherigen Begründungen in der Praxis zumindest zur Erläuterung zu verwenden.

Die Verordnung gliedert sich nunmehr in fünf Teile und eine Anlage, die wiederum vier Regelungsbereiche beinhaltet.





Von erheblicher Bedeutung ist die Differenzierung der Anlagen in ihrer Anwendung. Die Anlagen 1 und 2 sind unverbindlich und können vollständig frei vereinbart werden. Für die Planungsleistungen der Anlage 1 sind die gleichfalls um 10 Prozent erhöhten Tafeln übernommen worden. Die Anlagen 3 – 14 sind dagegen verbindliches Preisrecht. Für Planungsleistungen, die nicht in der HOAI geregelt sind, haben die Fachkommissionen des AHO Leistungsbilder und Honorierungsempfehlungen in der AHO-Schriftenreihe (z.B. Leistungen nach der EnEV, Projektmanagement, Brandschutz, Baustellenverordnung, Verkehrsplanerische Leistungen etc.). entwickelt. Eine vollständige Übersicht ist unter [www.aho.de](http://www.aho.de) zu entnehmen.

## Anwendungsbereich der HOAI

Zur Herstellung der Konformität mit der EU-Dienstleistungsrichtlinie ist der Anwendungsbereich der HOAI 2009 auf Architekten und Architektinnen und Ingenieure und Ingenieurinnen mit Sitz im Inland eingeschränkt (sog. Inländer-HOAI). Planer mit Sitz im Ausland sind damit vom Anwendungsbereich der HOAI ausgenommen, sofern die Leistungen auch vom Ausland aus erbracht werden.

## Grundlagen des Honorars

Die HOAI 2009 sieht grundsätzlich zwei Honorarermittlungsgrundlagen vor, das Kostenberechnungsmodell als Regelfall und die Baukostenvereinbarung als Ausnahme zur Kostenberechnung unter eng begrenzten Bedingungen. Auch nach der neuen HOAI wird die Berechnung des Honorars durch die bewährten Faktoren bestimmt (§ 6 Abs.1):

- Nach den anrechenbaren Kosten des Objekts (bzw. Flächengrößen oder Verrechnungseinheiten bei Flächenplanungen)
- Nach dem jeweiligen Leistungsbild
- Nach der zutreffenden Honorarzone
- Nach der dazugehörenden Honorartafel
- Bei Leistungen im Bestand zusätzlich Zuschläge nach den §§ 35 und 36 für Instandsetzungen und Instandhaltungen

Neu ist im Vergleich zu der bisherigen Honorarermittlung, dass die anrechenbaren Kosten nunmehr für die Abrechnung aller Leistungsphasen auf der Basis der Kostenberechnung (vgl. § 2 Nr. 14 HOAI 2009) ermittelt werden ( Kostenberechnungsmodell). Solange eine Kostenberechnung nicht vorliegt, ist die Kostenschätzung (vgl. § 2 Nr. 13 HOAI 2009) bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten zu Grunde zu legen.

Die HOAI 2009 nimmt gemäß § 2 Ziffer 13 und 14 ausdrücklich auf die neue DIN 276-1: 2008-12 Bezug, die jedoch nur für Maßnahmen des Hochbaus gilt.

Als Neuerung sieht § 6 Abs. 2 nunmehr das Baukostenvereinbarungsmodell als Alternative vor. Danach können die Vertragsparteien schriftlich vereinbaren, dass das Honorar auf



der Grundlage der anrechenbaren Kosten einer Baukostenvereinbarung nach den Vorschriften der HOAI berechnet wird, sofern noch keine Planungen als Voraussetzung für eine Kostenschätzung oder eine Kostenberechnung vorliegen. In diesem Fall werden nachprüfbare Baukosten einvernehmlich festgelegt. Die amtliche Begründung zu § 6 Abs. 2 HOAI verdeutlicht den Ausnahmecharakter des Baukostenvereinbarungsmodells.

Damit keine unrealistischen Baukosten und hieraus resultierende Honorare fixiert werden, sind nachprüfbare Baukosten Voraussetzung für eine Honorarvereinbarung, die z.B. anhand vergleichbarer Referenzobjekte oder einer Bedarfsplanung, z.B. auf der Basis der DIN 18205 ermittelt werden kann. Der Abschluss einer Baukostenvereinbarung setzt nach dem Willen des Ordnungsgebers außerdem voraus, dass beide Vertragsparteien über den gleichen Informationsstand und das gleiche Fachwissen verfügen. Aus diesem Grund ist die Regelung nur als alternative Möglichkeit der Honorarermittlung aufgenommen worden. Die weiteren Maßgaben der Honorarermittlung sind in dem neuen § 7 der HOAI 2009 grundsätzlich erhalten geblieben. Es gibt weiterhin Mindest- und Höchstsätze. Eine Mindestsaterhöhung ist schriftlich bei Auftragserteilung zu vereinbaren.

## **Erörterung der Ergebnisse jeder Leistungsphase**

Die neue HOAI regelt in § 3 Abs. 8 die Pflicht des Planers, die Ergebnisse jeder Leistungsphase mit dem Auftraggeber abzustimmen. Die Neuregelung erscheint auf den ersten Blick als neue Pflicht für den Planer nachteilig und auch nicht in allen Leistungsphasen sinnvoll. Im Falle der Durchsetzung von Änderungshonoraren nach der Neuregelung des § 7 Abs. 5 HOAI 2009 kann die Neuregelung allerdings dann vorteilhaft sein, wenn es darum geht, eine klare Basis für die Planung zu fixieren. Das kann wiederum nützlich für die möglicherweise erforderliche Durchsetzung eines Änderungshonorars gemäß § 7 Abs. 5 HOAI sein.

## **Anspruch auf Honorar bei Änderungsplanungen**

Eine Verbesserung sieht die HOAI 2009 im Hinblick auf die Durchsetzung von Änderungshonoraren vor. § 7 Abs. 5 enthält erstmalig eine ausdrückliche Honoraranpassungsvorgabe: „Ändert sich der beauftragte Leistungsumfang auf Veranlassung des Auftraggebers während der Laufzeit des Vertrages mit der Folge von Änderungen der anrechenbaren Kosten, Werten oder Berechnungseinheiten, ist die dem Honorar zugrundeliegende Vereinbarung durch schriftliche Vereinbarung anzupassen.“ Angesichts der leider etwas unpräzisen Formulierung des Begriffs „beauftragten Leistungsumfangs“, sollte der Leistungsumfang im Vertrag möglichst konkret beschrieben werden, damit eine nachvollziehbare Basis für einen späteren Honoraranpassungsanspruch vorhanden ist.

## **Bonus-Malus-Regelung**

Nach § 7 Abs. 7 HOAI 2009 kann für wesentliche Kostensenkungen ohne Verminderungen des vertraglich festgelegten Standards ein Erfolgshonorar von bis zu 20 % des vereinbarten Honorars vereinbart werden. Neu ist die Möglichkeit, im Falle des Überschreitens der einvernehmlich festgelegten anrechenbaren Kosten eine Honorarreduzierung um



bis zu 5% zu vereinbaren. Die insoweit neu gefasste Formulierung wird aller Voraussicht nach wie die Vorgängervorschrift des § 5 Abs. 4a HOAI 1996 in der Praxis eine eher geringe Bedeutung haben.

## **Keine Schriftformerfordernis bei Vereinbarung Besonderer Leistungen**

Eine deutliche Verbesserung stellt der Wegfall der Schriftform als zwingende Voraussetzung für das Honorar der Besonderen Leistungen dar. Besondere Leistungen können künftig auch bei mündlicher Beauftragung nach § 631, 632 BGB honorarfähig sein. Mit Blick auf die Nachweisbarkeit der Auftragserteilung ist dennoch eine schriftliche Vereinbarung ratsam, aber eben nicht mehr Bedingung für den Honoraranspruch.

## **Katalog der Besonderen Leistungen ist unvollständig Abgrenzungstatbestände fehlen**

Besondere Leistungen sind in der unverbindlichen Anlage 2 aufgeführt. In der Auflistung fehlen allerdings zahlreiche Tatbestände der HOAI 1996, die der Abgrenzung von den (Grund-) Leistungen dienen und damit wichtige Anknüpfungspunkte für die Vereinbarung der Parteien bieten. Sie dienen damit der Herstellung der Kalkulations- und Rechtssicherheit. Es handelt sich beispielsweise um folgende entfallene Abgrenzungstatbestände:

### **Entfallene Abgrenzungstatbestände in der HOAI**

§ 15 Abs. 3 und 4 HOAI 1996	Gebäude, Freianlagen und raumbildender Ausbau
§ 37 Abs. 3 HOAI 1996	Flächennutzungsplan
§ 38 Abs. 9 HOAI 1996	Flächennutzungsplan
§ 41 Abs. 3 HOAI 1996	Bebauungsplan
§ 42 HOAI 1996	Sonstige städtebauliche Leistungen
§ 50 HOAI 1996	Sonstige landschaftsplanerische Leistungen
§ 55 Abs. 5 HOAI 1996	Ingenieurbauwerke
§ 64 Abs. 3 HOAI 1996	Tragwerksplanung
§ 69 Abs. 6 HOAI 1996	Technische Ausrüstung
§ 73 Abs. 4 HOAI 1996	Technische Ausrüstung



## **Zeithonorare im verbindlichen Teil entfallen - Stundensätze können frei vereinbart werden**

Die bislang ohnehin als unauskömmlich angesehenen Stundensätze des § 6 HOAI 1996 wurden ersatzlos gestrichen, um den Parteien an dieser Stelle eine größere Vertragsfreiheit einzuräumen. Regelungen zur Höhe von Stundensätzen sind damit in der HOAI 2009 nicht mehr gegeben, so dass die Vertragsparteien gefordert sind, ortsübliche Stundensätze anzugeben. Bei der Vereinbarung von Stundensätzen ist zu beachten, dass in diesen sämtliche Kosten eines Planerbüros aus projektbezogener Tätigkeit zu erwirtschaften sind. Der AHO wird kurzfristig eine Kalkulationshilfe für die Ermittlung von Bürostundensätzen veröffentlichen.

## **Vorsicht bei der Unterschreitung des Mindesthonorars**

Gemäß § 7 Abs. 3 können die in der HOAI festgesetzten Mindestsätze durch schriftliche Vereinbarung in Ausnahmefällen unterschritten werden. Die Ausnahmefälle wurden in der amtlichen Begründung zur HOAI erweitert. So sollen enge Bindungen rechtlicher, wirtschaftlicher, sozialer, persönlicher Art ausreichen können. Ein Ausnahmefall kann auch dann angenommen werden, wenn eine ständige Geschäftsbeziehung zwischen den Parteien besteht, z.B. ein Rahmenvertrag zwischen einem Unternehmen und einem Architekten. Bei der Vertragsabfassung ist an dieser Stelle besondere Vorsicht geboten.

## **Mehrere Vor- und Entwurfsplanungen**

Nach der Aussage in der amtlichen Begründung entspricht die Neuregelung des § 10 HOAI 2009 dem alten § 20 HOAI 1996. Es gibt jedoch einen gravierenden Unterschied, der sich in der Praxis nachteilig auswirken kann. Während die Regelung des § 20 einen Automatismus darstellte „... können berechnet werden“, sind nunmehr bei der Berechnung des Honorars für jede weitere Vorentwurf – oder Entwurfsplanung die entsprechenden Prozentsätze der Leistungen vertraglich zu vereinbaren. Die Höhe der zusätzlichen Prozentpunkte ist nicht mehr vorgegeben.

## **Auftrag für mehrere Objekte**

Die Neuregelung in § 11 Abs. 1 Satz 2 HOAI 2009 führt entgegen teilweiser Befürchtungen nicht zu einer Zusammenfassung von Ingenieurbauwerken und damit zu einer Honorarsenkung. Vielmehr bleibt es bei dem Grundsatz, dass bei einer Beauftragung für mehrere Objekte die Honorare für jedes Objekt getrennt zu berechnen sind. Eine Eingrenzung dieses Grundsatzes ist in § 11 Abs. 1 Satz 2 HOAI 2009 geregelt. Danach gilt der Trennungsgrundsatz nicht für Objekte mit weitgehend vergleichbaren Objektbedingungen derselben Honorarzone, die im zeitlichen und örtlichen Zusammenhang als Teil einer Gesamtmaßnahme geplant, betrieben und genutzt werden. Hierbei ist jedoch zu beachten,



dass die sieben genannten Bedingungen kumulativ vorliegen müssen. Nur dann ist das Honorar nach der Summe der anrechenbaren Kosten zu berechnen.

## Planungsleistungen im Bestand – Zuschlag auf das Honorar

Die Konzeption der HOAI 1996 sah vor, dass Planungsleistungen im Bestand unter Berücksichtigung des § 10 Abs. 3a HOAI (anrechenbare Kosten für mitverarbeiteter Bausubstanz) und § 24 HOAI ( Umbauszuschlag) berücksichtigt werden konnten. Die Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz nach dem alten § 10 Abs. 3a HOAI 1996 wurde nicht in die neue HOAI übernommen. Statt dessen wurden die Regelungen nach dem Willen des Verordnungsgebers in § 35 HOAI 2009 zusammengeführt. Die Zuschlagsregelung des § 35 HOAI 2009 ist anwendbar auf alle Objekte im Sinne der Definition in § 2 Ziffer 1 HOAI 2009. „Objekte“ sind Gebäude, raumbildende Ausbauten, Freianlagen, Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen, Tragwerke und Anlagen der Technischen Ausrüstung.

In diesem Zusammenhang wurde die Marge erweitert, in der ein Honorarzuschlag von 20 bis zu 80 %, statt bisher 20 bis 33 %, vereinbart werden kann. Die Erweiterung des Verhandlungsspielraums auf bis zu 80 % bietet durchaus Chancen, wenn die vertragliche Freiheit durch den Planer positiv genutzt werden kann. Sofern eine schriftliche Vereinbarung fehlt, gilt bereits für Leistungen ab der Honorarzone II (vorab Honorarzone III) ein Zuschlag von 20 %. Positiv ist anzumerken, dass der Begriff des Umbaus nicht mehr einen „wesentlichen“ Eingriff in Konstruktion und Bestand erfordert.

Unter Berücksichtigung der Zielrichtung des Verordnungsgebers ist folgender Ansatz zur Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz naheliegend.

Durch die Zusammenführung der §§ 10 Abs. 3a HOAI und 24 HOAI 1996 in § 35 HOAI 2009 setzt sich der neue Umbauszuschlag jetzt aus zwei Teilen zusammen. Ein Teil ist der Quotient aus der anrechenbaren Bausubstanz zu den sonstigen anrechenbaren Kosten, der andere Teil ist der alte Umbauszuschlag entsprechend HOAI 1996. Beide Teile multipliziert ergeben den Umbauszuschlag entsprechend § 35 HOAI 2009. Folgt man diesem Ansatz, wäre die Anrechenbarkeit der vorhandenen Bausubstanz bei einem Umbauszuschlag von 20 % (Mindestsatz nach HOAI 1996) begrenzt auf 50 % der sonstigen anrechenbaren Kosten ( $1,2 \times 1,5=1,8$ ) und bei einem Umbauszuschlag von 33 % (Höchstsatz nach HOAI 1996) auf 35 % der sonstigen anrechenbaren Kosten ( $1,33 \times 1,35=1,8$ ).

Sollte der Möglichkeit zur angemessenen Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz über einen entsprechenden Zuschlag auf das Honorar nach § 35 HOAI 2009 nicht gefolgt werden, bieten sich weitere Ansätze zur Begründung an.

Der Verordnungsgeber hat gemäß § 2 Ziffer 13 HOAI 2009 auf die DIN 276-1: 2008-12 Bezug genommen. Darin wird unter Ziffer 3.3.6 ausgeführt: „Der Wert vorhandener Bausubstanz ... ist bei den betreffenden Kosten gesondert auszuweisen.“

Alternativ wird die Möglichkeit gesehen nach § 4 Abs. 1 HOAI 2009, die Kosten der vorhandenen Bausubstanz (...“ so wie den damit zusammenhängenden Aufwendungen“) zu berücksichtigen. Schließlich wird diskutiert, ob ein älteres Urteil des BGH vom 19.06.1986 (Az: VII ZR 260/84) durch die Streichung des § 10 Abs. 3a HOAI 1996 wieder auflebt. Der BGH hat in einer Grundsatzentscheidung seinerzeit entschieden, dass die mitverarbeitete



vorhandene Bausubstanz zu den anrechenbaren Kosten des § 10 Abs. 3 (HOAI alt) zählt. Als Resümee ist festzuhalten, dass auch unter Zugrundelegung der neuen HOAI verschiedene Argumentationen zur Berücksichtigung der vorhandene Bausubstanz offen stehen und intensiv diskutiert werden. Vergleichsrechnungen der AHO-Fachkommissionen belegen, dass der Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz erhebliche Honorarrelevanz zukommen kann.

Angesichts der Unklarheit im Wortlaut der HOAI ist eine juristische Auseinandersetzung hinsichtlich der preisrechtlichen Frage der Anrechenbarkeit der vorhandenen Bausubstanz zu prognostizieren. Es erscheint jedenfalls fraglich, ob die Auffassung des BMVBS in dem Einführungserlass zur 6.HOAI-Novelle vom 18. August 2009 (herunterzuladen unter [www.aho.de](http://www.aho.de)) haltbar sein wird. Unter Ziffer 6 des Einführungserlasses wird ausgeführt, dass entgegen des ausdrücklichen Hinweises in der DIN 276-1: 2008-12 (Ziff. 3.3.6) der Wert der vorhandenen Bausubstanz im Muster der RBBau nicht auszuweisen ist. Eine Stütze im Wortlaut der HOAI 2009 findet diese Interpretation nicht. In § 2 Nr. 13 wird ohne Ausnahme auf die komplette DIN 276-1: 2008-12 Bezug genommen.

## **Wegfall der örtlichen Bauüberwachung § 57 HOAI 1996**

Es stellt eine schwerwiegende Verschlechterung der neuen HOAI 2009 dar, dass bei Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen die örtliche Bauüberwachung aus dem ehemaligen § 57 HOAI 1996 ohne nachvollziehbare fachliche Begründung wegfallen und in die unverbindliche Anlage 2 Ziffer 2.8.8 zur HOAI überführt wurde. Es ist nunmehr erforderlich, die örtliche Bauüberwachung konkret zu vereinbaren. Einen Ansatz dafür bietet die amtliche Begründung zu § 42 Leistungsbild Ingenieurbauwerke (HOAI). Danach kann das Honorar für die örtliche Bauüberwachung mit 2,3 bis 3,5 vom Hundert der anrechenbaren Kosten nach § 41 vereinbart werden. Auch der für die öffentliche Hand maßgebliche Einführungserlass des BMVBS vom 18. August 2009 zur 6. HOAI - Novelle führt unter Ziffer V 3 aus, dass die Leistungen der örtlichen Bauüberwachung in der Regel mit 2,3 bis 3,5 vom Hundert der anrechenbaren Herstellungskosten nach § 41 der HOAI zu bewerten ist. Die Prozentsätze wurden entsprechend den Honorarsätzen in den Honorartafeln gleichfalls um 10 % erhöht.

## **Wegfall des § 55 Abs. 4 HOAI 1996 (Lex – Wasserbau)**

Die Regelung der Vergütung des überdurchschnittlichen Aufwands an Ausführungszeichnungen bei Wasserbauwerken hat das gleiche Schicksal wie die örtliche Bauüberwachung für Ingenieurbauwerke erfahren und wurde nur noch unter den unverbindlichen Besonderen Leistungen (Anlage 2) berücksichtigt. Danach können die Vertragsparteien schriftlich bei Auftragserteilung vereinbaren, dass bei Ingenieurbauwerken nach § 40 Nr. 1 – 3 und 5 die Leistungsphase 5 abweichend von § 42 Abs. 1 Nr. 5 mit mehr als 15 bis 35 % bewertet wird, wenn in dieser Leistungsphase ein überdurchschnittlicher Aufwand an Ausführungszeichnungen erforderlich wird. Die Regelung wurde unter 2.8.5 der Besonderen Leistungen im Bereich Ingenieurbauwerke unverbindlich berücksichtigt und muss explizit zwischen den Parteien vereinbart werden.



## Ausweitung von Verhandlungsspielräumen

Mit der Streichung zahlreicher Vorschriften (vgl. z.B. Abgrenzungstatbestände, § 21 HOAI 1996) bezweckt der Verordnungsgeber die Bereinigung der HOAI von vertraglichen Regelungen. An anderer Stelle werden die Möglichkeiten zur vertraglichen Vereinbarung erweitert, z.B. bei der Vereinbarung eines Umbauszuschlages von bis zu 80 % oder dem Kostenvereinbarungsmodell gemäß § 6 Abs. 2 HOAI 2009. Demzufolge ist es von großer Bedeutung, den Planervertrag entsprechend auszuhandeln und die neuen Möglichkeiten zum eigenen Vorteil zu nutzen. Dem Planervertrag kommt damit eine immer wichtigere Bedeutung zu.

## Regelung zur zeitlichen Trennung der Ausführung ist entfallen

Die Regelung des § 21 HOAI 1996 (Zeitliche Trennung der Ausführung) ist entfallen. In den Fällen, in denen ein Auftrag nicht in einem Zug, sondern abschnittsweise in größeren Zeitabständen durchgeführt wird, sollte unbedingt eine Vertragsregelung nach dem Vorbild des alten § 21 HOAI vereinbart werden, um Honorarverluste zu vermeiden.

## Tragwerksplanung

Gemäß § 48 Abs. 1 HOAI 2009 sind bei der Tragwerksplanung 55 % der Bauwerk - Baukonstruktionskosten und nur noch 10 % der Kosten der Technischen Anlagen anrechenbar.

## Technische Ausrüstung – Neue Anlagengruppen nach DIN 276

Der neue § 51 HOAI 2009 sieht nunmehr acht Anlagengruppen vor:

### Anlagengruppen § 51 HOAI 2009

1.	Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen
2.	Wärmeversorgungsanlagen
3.	Lufttechnische Anlagen
4.	Starkstromanlagen
5.	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen
6.	Förderanlagen
7.	nutzungsspezifische Anlagen, einschließlich maschinen- und elektrotechnische Anlagen in Ingenieurbauwerken
8.	Gebäudeautomation

Da in der 6. Novelle der HOAI Leistungsbilder unverändert übernommen wurden, bezieht sich die Objektliste für das Leistungsbild Technische Ausrüstung weiterhin auf die ehe-



mals sechs Anlagengruppen. Daher sind die neuen Anlagengruppen hinsichtlich der Honorarzonen übergangsweise sinngemäß mit den alten Objektlisten zu ermitteln. Die strukturelle Anpassung und Aktualisierung der Leistungsbilder wurde für den nächsten Reformschritt angekündigt.

## Übergangsregelung

Die HOAI 2009 sieht eine Stichtagsregelung vor. Gemäß § 55 HOAI gilt die neue Verordnung nicht für Leistungen, die vor ihrem In-Kraft-Treten vertraglich vereinbart wurden. Als Faustregel gilt: alter Vertrag – altes Recht, neuer Vertrag – neues Recht. Eine Übergangsregelung sieht die neue HOAI nicht vor. Grundsätzlich gilt damit die HOAI 1996 für alle Verträge weiter, die vor dem 18. August 2009 abgeschlossen wurden. Vertragliche Übergangsregelungen, die mit Blick auf die HOAI 2009 vor deren In-Kraft-Treten am 18. August 2009 von den Vertragsparteien abgeschlossen wurden, sind grundsätzlich weiterhin wirksam. Sofern keine vertragliche Regelung getroffen wurde, ist eine Anpassung von laufenden Verträgen allerdings nur im Einvernehmen zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer nach den allgemeinen Vertragsgrundsätzen möglich.

Der Einführungserlass des BMVBS vom 18.08.2009 geht unter IV davon aus, dass auch bei Stufenverträgen, die vor In-Kraft-Treten der 6. Novelle zur HOAI abgeschlossen und in denen Honorarvereinbarungen über später zu erbringende Leistungen getroffen wurden gleichfalls die HOAI 1996 fort gilt. Zur Begründung bezieht sich das BMVBS auf ein Urteil des BGH vom 27.11.2008 – VII ZR 211/07. Danach steht die Honorarvereinbarung bei stufenweiser Beauftragung unter der aufschiebenden Bedingung, dass die in Aussicht genommenen Leistungen tatsächlich in Auftrag gegeben werden. Die hierzu vorab getroffene Honorarvereinbarung wird mit der vertraglichen Vereinbarung über die auszuführenden Leistungen wirksam und ist deshalb „bei Auftragserteilung“ getroffen (BGH, a.a.O.). Diese Auffassung ist juristisch nicht unumstritten. Es bestehen durchaus Zweifel, ob die zitierte BGH-Entscheidung hier Anwendung finden kann, denn der BGH hat nur die Frage erörtert, wann die Honorarvereinbarung zustande gekommen ist. Für die Übergangsregelung des § 55 HOAI ist es aber maßgeblich, wann die Leistungen vertraglich bindend vereinbart werden. Zudem unterscheidet der BGH durchaus zwischen "früher" (und damit bei Auftragserteilung getroffener) Honorarvereinbarung und "späterer" Beauftragung der ihr zugrunde liegenden Leistungen des Planers (vgl. Rdn. 15 des Urteils). Nur auf letztere stellt § 55 HOAI 2009 ab. Im Hinblick auf die Tatsache, dass sich die Übergangsregelung des § 55 HOAI 2009 nicht wesentlich von § 103 Abs. 1 HOAI 1996 unterscheidet, kann mit guten Gründen auf die bisherige h.M. (vgl. OLG Düsseldorf, Urteil vom 21.05.1996 - 12 U 116/95; Locher/Koebler/Frik, HOAI, § 103 Rn. 15) zurückgegriffen werden. Maßgeblich ist danach der Zeitpunkt der Ausübung des Optionsrechts. Grundsätzlich ist zudem die abweichende Festlegung der Honorierung nach HOAI 1996 durch die Vertragsparteien zulässig, soweit im Ergebnis nicht das Mindesthonorar unterschritten wird.

Für Rückfragen steht Ihnen RA Ronny Herholz, Geschäftsführer des AHO e.V., gerne zur Verfügung. Tel.: 030 3101 917-0 E-Mail: aho@aho.de