

Teil I Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich	3
Kurzkomentar zu § 1	3
1. Erfasste und nicht erfasste Leistungen	4
2. Leistungsbezogenheit der HOAI	5
3. Ausklammerung von Paketanbietern	5
4. Planungsleistungen als Gesellschaftereinlage	7
5. Keine „Inländer-HOAI“ mehr	7
6. Anwendbarkeit der Mindest- und Höchstsätze in „Altfällen“	8
7. Unverbindlichkeit der HOAI 2021	9
8. Auswirkung auf Vergabeverfahren	10
§ 2 Begriffsbestimmungen	13
Kurzkomentar zu § 2	14
§ 2a Honorartafeln und Basishonorarsatz	17
Kurzkomentar zu § 2a	17
§ 3 Leistungen und Leistungsbilder	21
Kurzkomentar zu § 3	21
1. Grundleistungen, Leistungsphasen und -bilder	21
2. Besondere Leistungen	23
3. Wirtschaftlichkeitsgebot in Absatz 3	25
4. Erörterungsgebot	25
§ 4 Anrechenbare Kosten	27
Kurzkomentar zu § 4	28
1. Regeln zur Kostenermittlung	28
2. Nachvollziehbarkeit der Ermittlung der anrechenbaren Kosten.	30
3. Klärung des Vertragsgegenstandes	31
4. Ortsübliche Preise.	31

5. Anrechenbarkeit der Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz (mvB). . .	33
6. Beispiel eines Berechnungsprinzips	36
§ 5 Honorarzonen	39
Kurzkomentar zu § 5	39
§ 6 Grundlagen des Honorars	45
Kurzkomentar zu § 6	46
1. Grundlagen der Honorarermittlung für Grundleistungen.	46
2. Kostenberechnung als Dreh- und Angelpunkt bei der Objekt- und Fachplanung	47
3. Umbauzuschlag	49
4. Baukostenvereinbarung	51
5. Baukostenobergrenze	52
§ 7 Honorarvereinbarung	53
Kurzkomentar zu § 7	53
1. Honorarvereinbarung in Textform	54
2. Basishonorar als Fiktion.	58
3. Individuelle Honorarvereinbarung	59
4. Bindung des Auftragnehmers an formunwirksame Honorarvereinbarung. . .	60
5. Bindung des Auftraggebers an formunwirksame Honorarvereinbarung	61
6. Hinweispflichten gegenüber Verbrauchern.	62
§ 8 Berechnung des Honorars in besonderen Fällen	65
Kurzkomentar zu § 8	65
1. Beauftragung einzelner Leistungsphasen.	66
2. Beauftragung einzelner Grundleistungen.	67
3. Zusätzlicher Koordinierungs- oder Einarbeitungsaufwand	69
§ 9 Berechnung des Honorars bei Beauftragung von Einzelleistungen	71
Kurzkomentar zu § 9	72
1. Isolierte Beauftragung der Vor- oder Entwurfsplanung	72
2. Isolierte Beauftragung von Leistungen der Flächenplanung	73
3. Isolierte Beauftragung der Objektüberwachung.	73
§ 10 Berechnung des Honorars bei vertraglichen Änderungen des Leistungsumfangs	75
Kurzkomentar zu § 10	75
1. Gesetzlicher Rahmen bei Vertragsänderungen.	76
2. Anwendungsbereich der HOAI bei Änderungsleistungen	80
3. § 10 Absatz 1: Durchbrechung und Fortschreibung der Kostenberechnung . . .	81
4. § 10 Absatz 2: Wiederholung von Grundleistungen.	85

§ 11 Auftrag für mehrere Objekte	89
Kurzkomentar zu § 11	90
1. Grundsatz: Getrennte Abrechnung von Objekten.	90
2. Ausnahme: Gemeinsame Abrechnung vergleichbarer Objekte	91
3. Honorarminderungen bei Wiederholungen	92
§ 12 Instandsetzungen und Instandhaltungen	93
Kurzkomentar zu § 12	93
1. Honorarermittlung bei Grundleistungen.	94
2. Honorarerhöhung für die Objektüberwachung oder Bauoberleitung.	94
§ 13 Interpolation	97
Kurzkomentar zu § 13	97
§ 14 Nebenkosten	99
Kurzkomentar zu § 14	100
§ 15 Fälligkeit des Honorars, Abschlagszahlungen	103
Kurzkomentar zu § 15	103
1. Fälligkeit der Schlussforderung	104
2. Abschlagszahlungen	113
§ 16 Umsatzsteuer	115
Kurzkomentar zu § 16	115
1. Anspruch auf Umsatzsteuer (Absatz 1)	115
2. Getrennte Abrechnung bei Vertragskündigung.	116
3. Abrechnung bei Vertragsaufhebung	116
4. Auslagen (Absatz 2)	117
 Teil II Flächenplanung	
Abschnitt 1 Bauleitplanung	
§ 17 Anwendungsbereich	121
Kurzkomentar zu § 17	121
Städtebaulicher Entwurf	122
§ 18 Leistungsbild Flächennutzungsplan	123
Kurzkomentar zu § 18	123
§ 19 Leistungsbild Bebauungsplan	125
Kurzkomentar zu § 19	125
§ 20 Honorare für Grundleistungen bei Flächennutzungsplänen	127
Kurzkomentar zu § 20	128
§ 21 Honorare für Grundleistungen bei Bebauungsplänen	131
Kurzkomentar zu § 21	132

Abschnitt 2 Landschaftsplanung

§ 22 Anwendungsbereich	135
Kurzkomentar zu § 22	135
§ 23 Leistungsbild Landschaftsplan	137
Kurzkomentar zu § 23	137
§ 24 Leistungsbild Grünordnungsplan	139
Kurzkomentar zu § 24	139
§ 25 Leistungsbild Landschaftsrahmenplan	141
Kurzkomentar zu § 25	141
§ 26 Leistungsbild Landschaftspflegerischer Begleitplan	143
Kurzkomentar zu § 26	143
§ 27 Leistungsbild Pflege- und Entwicklungsplan	145
Kurzkomentar zu § 27	145
§ 28 Honorare für Grundleistungen bei Landschaftsplänen	147
Kurzkomentar zu § 28	148
§ 29 Honorare für Grundleistungen bei Grünordnungsplänen	151
Kurzkomentar zu § 29	152
§ 30 Honorare für Grundleistungen bei Landschaftsrahmenplänen	155
Kurzkomentar zu § 30	156
§ 31 Honorare für Grundleistungen bei Landschaftspflegerischen Begleitplänen	159
Kurzkomentar zu § 31	160
§ 32 Honorare für Grundleistungen bei Pflege- und Entwicklungsplänen	163
Kurzkomentar zu § 32	164

Teil III Objektplanung

Abschnitt 1 Gebäude Innenräume

§ 33 Besondere Grundlagen des Honorars	169
Kurzkomentar zu § 33	169
1. Gebäude und Innenräume	170
2. Anrechenbare Kosten	170
3. Nachvollziehbarkeit der anrechenbaren Kosten	172
4. Kein bloßer Verweis auf Vergleichsobjekte	173
5. Beendigung des Vertrags vor Erstellung einer Kostenermittlung	173
6. Keine Kürzung von anrechenbaren Kosten durch sogenannte Bewilligungsbescheide	174
7. Anrechenbare Kosten aus mitverarbeiteter vorhandener Bausubstanz	175

§ 34 Leistungsbild Gebäude und Innenräume	177
Kurzkomentar zu § 34	178
1. Bewertung einzelner Grundleistungen	178
2. Hinweis auf Kurzkomentar zur Anlage 10 zur HOAI	178
3. Leistungsbild und Besondere Leistungen in den jeweiligen Leistungsphasen	179
4. Beauftragung nicht aller Grundleistungen einer Leistungsphase	179
5. Leistungen beim Bauen im Bestand	179
6. Innenräume als eigenständige Planung neben den Leistungen der Gebäudeplanung	180
7. Grundleistungen in den jeweiligen Leistungsphasen sind abschließend	180
§ 35 Honorare für Grundleistungen bei Gebäuden und Innenräumen	183
Kurzkomentar zu § 35	185
1. Honorartafelwerte im Zusammenhang mit Leistungsinhalten	185
2. Honorarzone	185
3. Rechtsprechung zur Eingruppierung in die Honorarzone	186
4. Honorarzone bei öffentlichen Vergabeverfahren	188
5. Objektlisten	188
6. Punktebewertung	189
7. Honorarzone beim Bauen im Bestand	190
§ 36 Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden und Innenräumen	191
Kurzkomentar zu § 36	191
§ 37 Aufträge für Gebäude und Freianlagen oder für Gebäude und Innenräume	193
Kurzkomentar zu § 37	193
Abschnitt 2 Freianlagen	
§ 38 Besondere Grundlagen des Honorars	197
Kurzkomentar zu § 38	198
§ 39 Leistungsbild Freianlagen	201
Kurzkomentar zu § 39	201
1. Leistungsbild	202
2. Bewertung einzelner Grundleistungen	202
3. Hinweis auf Kurzkomentar zur Anlage 11 zur HOAI	203
4. Beauftragung nicht aller Grundleistungen einer Leistungsphase	203
§ 40 Honorare für Grundleistungen bei Freianlagen	205
Kurzkomentar zu § 40	206
1. Honorartafelwerte im Zusammenhang mit Leistungsinhalten	207
2. Honorarzone	208
3. Umbauten und Modernisierungen von Freianlagen	208

Abschnitt 3 Ingenieurbauwerke

§ 41 Anwendungsbereich	213
Kurzkomentar zu § 41	213
§ 42 Besondere Grundlagen des Honorars	217
Kurzkomentar zu § 42	217
§ 43 Leistungsbild Ingenieurbauwerke	221
Kurzkomentar zu § 43	222
1. Leistungsbild	222
2. Bewertung einzelner Grundleistungen	222
3. Hinweis auf Kurzkomentar zur Anlage 12 zur HOAI	223
4. Beauftragung nicht aller Grundleistungen einer Leistungsphase	223
§ 44 Honorare für Grundleistungen bei Ingenieurbauwerken	227
Kurzkomentar zu § 44	228
1. Honorartafelwerte im Zusammenhang mit Leistungsinhalten	229
2. Honorarzone	230
3. Umbauten und Modernisierungen von Ingenieurbauwerken	231
4. Ingenieurbauwerke mit großer Längenausdehnung	231

Abschnitt 4 Verkehrsanlagen

§ 45 Anwendungsbereich	235
Kurzkomentar zu § 45	235
§ 46 Besondere Grundlagen des Honorars	237
Kurzkomentar zu § 46	238
1. Ausstattung	238
2. Technische Ausrüstung	239
3. Bedingt anrechenbare Kosten	239
4. Anrechenbarkeit der Kosten für Erdarbeiten und Ingenieurbauwerke	239
5. Minderung anrechenbarer Kosten	240
6. Grundsätzliches	240
7. Leistungen im Bestand	241
§ 47 Leistungsbild Verkehrsanlagen	243
Kurzkomentar zu § 47	243
1. Leistungsbild	244
2. Bewertung einzelner Grundleistungen	244
3. Hinweis auf Kurzkomentar zur Anlage 13 zur HOAI	245
4. Beauftragung nicht aller Grundleistungen einer Leistungsphase	245
§ 48 Honorare für Grundleistungen bei Verkehrsanlagen	247
Kurzkomentar zu § 48	248
1. Honorartafelwerte im Zusammenhang mit Leistungsinhalten	249

2. Honorarzone	250
3. Umbauten und Modernisierungen von Ingenieurbauwerken	251
 Teil IV Fachplanung	
Abschnitt 1 Tragwerksplanung	
§ 49 Anwendungsbereich	255
Kurzkomentar zu § 49	255
§ 50 Besondere Grundlagen des Honorars	257
Kurzkomentar zu § 50	257
1. Allgemeines	257
2. Grundsätzliches	258
3. Anrechenbare Kosten aus mitverarbeiteter Bausubstanz (mvB)	258
§ 51 Leistungsbild Tragwerksplanung	261
Kurzkomentar zu § 51	262
1. Überblick	262
2. Leistungsphasen und Grundleistungen (Absatz 1)	262
3. Leistungsbild	265
4. Bewertung einzelner Grundleistungen	265
5. Hinweis auf Kurzkomentar zur Anlage 14 zur HOAI	265
6. Beauftragung nicht aller Grundleistungen einer Leistungsphase	266
7. Besondere Leistungen	266
§ 52 Honorare für Grundleistungen bei Tragwerksplanungen	267
Kurzkomentar zu § 52	268
1. Honorartafel zur Orientierung	268
2. Honorartafelwerte im Zusammenhang mit Leistungsinhalten	268
3. Honorarzone	269
Umbauten und Modernisierungen	270
 Abschnitt 2 Technische Ausrüstung	
§ 53 Anwendungsbereich	275
Kurzkomentar zu § 53	275
§ 54 Besondere Grundlagen des Honorars	277
Kurzkomentar zu § 54	278
1. Grundsatz: Anrechenbare Kosten je Anlagengruppe	278
2. Grundsätzliches	278
3. Anrechenbare Kosten aus mitverarbeiteter Bausubstanz (mvB)	279
4. Ausnahme: Zusammenfassung der anrechenbaren Kosten mehrerer Anlagengruppen	279

5. Auftrag über im Wesentlichen gleiche Anlagen	279
6. Bedingt anrechenbare Kosten	279
7. Teile der Technischen Ausrüstung in Baukonstruktionen	280
§ 55 Leistungsbild Technische Ausrüstung	281
Kurzkomentar zu § 55	281
1. Überblick	282
2. Leistungsphasen und Grundleistungen (Absatz 1)	282
3. Bewertung einzelner Grundleistungen	282
4. Beauftragung nicht aller Grundleistungen einer Leistungsphase	283
5. Besondere Leistungen	283
§ 56 Honorare für Grundleistungen der Technischen Ausrüstung	285
Kurzkomentar zu § 56	286
1. Honorartafel zur Orientierung	286
2. Honorartafelwerte im Zusammenhang mit Leistungsinhalten	287
3. Honorarzone	288
4. Umbauten und Modernisierungen	289
 Teil 5 Übergangs- und Schlussvorschriften	
§ 57 Übergangsvorschrift	293
§ 58 Inkrafttreten, Außerkrafttreten	295
Kurzkomentar zu § 57	295
1. Stichtagsregelung	296
2. Begründete Vertragsverhältnisse	296
3. Stufenverträge	296
4. Rahmenverträge	298
5. Anwendbare Fassung des BGB	298
6. Vereinbarung früherer Fassungen	298
7. Besondere Leistungen	299
8. Änderungsleistungen	299
 Anlagen	
Kurzkomentar zu den Anlagen 1.1 bis 1.4	
Anlage 1 zu § 3 Absatz 1 Weitere Fachplanungs- und Beratungsleistungen	303
Kurzkomentar zu Anlage 1.1.1	305
Kurzkomentar zu Anlage 1.1.2	306
Kurzkomentar zu Anlage 1.2.1	307
Kurzkomentar zu Anlage 1.2.2	309
Leistungsphase 1	309
Leistungsphase 2	310

Leistungsphase 3.....	310
Leistungsphase 4.....	311
Leistungsphase 5.....	311
Leistungsphasen 6 und 7.....	312
Kurzkommentar zu Anlage 1.2.3	313
Kurzkommentar zu Anlage 1.2.4	315
Kurzkommentar zu Anlage 1.2.5	318
Kurzkommentar zu Anlage 1.3.3	320
Kurzkommentar zu Anlage 1.3.4	322
Kurzkommentar zu Anlage 1.4.1 bis 1.4.4	326
Kurzkommentar zu Anlage 1.4.5 bis 1.4.7	330
Anlage 2 zu § 18 Absatz 2 Grundleistungen im Leistungsbild	
Flächennutzungsplan	333
Kurzkommentar zu Anlage 2	334
Anlage 3 zu § 19 Absatz 2 Grundleistungen im Leistungsbild	
Bebauungsplan	335
Kurzkommentar zu Anlage 3	336
Anlage 4 zu § 23 Absatz 2 Grundleistungen im Leistungsbild	
Landschaftsplan	337
Kurzkommentar zu Anlage 4	338
Anlage 5 (zu § 24 Absatz 2) Grundleistungen im Leistungsbild	
Grünordnungsplan	341
Kurzkommentar zu Anlage 5	342
Anlage 6 zu § 25 Absatz 2 Grundleistungen im Leistungsbild	
Landschaftsrahmenplan	343
Kurzkommentar zu Anlage 6	344
Anlage 7 zu § 26 Absatz 2) Grundleistungen im Leistungsbild	
Landschaftspflegerischer Begleitplan	345
Kurzkommentar zu Anlage 7	346
Anlage 8 zu § 27 Absatz 2 Grundleistungen im Leistungsbild Pflege- und	
Entwicklungsplan	347
Kurzkommentar zu Anlage 8	348
Anlage 9 (zu § 18 Absatz 2, § 19 Absatz 2, § 23 Absatz 2, § 24 Absatz 2,	
§ 25 Absatz 2, § 26 Absatz 2, § 27 Absatz 2) Besondere Leistungen zur	
Flächenplanung	349

Anlage 10 zu § 34 Absatz 4, § 35 Absatz 7 Grundleistungen im Leistungsbild	
Gebäude und Innenräume, Besondere Leistungen, Objektlisten.	353
Kurzkommentar zu Anlage 10.1	359
Leistungsphase 1.	359
Leistungsphase 2.	361
Leistungsphase 3.	363
Leistungsphase 4.	365
Leistungsphase 5.	366
Leistungsphase 6.	368
Leistungsphase 7.	369
Leistungsphase 8.	371
Leistungsphase 9.	375
Kurzkommentar zu Anlage 10.2	380
Anlage 11 zu § 39 Absatz 4, § 40 Absatz Grundleistungen im Leistungsbild	
Freianlagen, Besondere Leistungen, Objektliste	381
Kurzkommentar zu Anlage 11.1	386
Leistungsphase 1.	386
Leistungsphase 2.	386
Leistungsphase 3.	386
Leistungsphase 4.	387
Leistungsphase 5.	387
Leistungsphasen 6 und 7.	387
Leistungsphase 8.	387
Leistungsphase 9.	388
Kurz Kommentar zur Objektliste Freianlagen	389
Anlage 12 zu § 43 Absatz 4, § 48 Absatz 5 Grundleistungen im Leistungsbild	
Ingenieurbauwerke, Besondere Leistungen, Objektliste.	391
Kurzkommentar zu Anlage 12.1	397
Übergreifendes	397
Leistungsphase 1.	397
Leistungsphase 2.	397
Leistungsphase 3.	398
Leistungsphase 4.	398
Leistungsphase 5.	399
Leistungsphase 6 und 7.	399
Leistungsphase 8.	399
Kurzkommentar zu Anlage 12.2	406

Anlage 13 zu § 47 Absatz 2, § 48 Absatz 5 Grundleistungen im Leistungsbild Verkehrsanlagen, Besondere Leistungen, Objektliste	407
Kurzkommentar zu Anlage 13.1	412
Kurzkommentar zur Anlage 13.2	415
Anlage 14 zu § 51 Absatz 5, § 52 Absatz 2 Grundleistungen im Leistungsbild Tragwerksplanung, Besondere Leistungen, Objektliste	417
Kurzkommentar zu Anlage 14.1	421
Kurz Kommentar zu Anlage 14.2	425
Anlage 15 zu § 55 Absatz 3, § 56 Absatz 3 Grundleistungen im Leistungsbild Technische Ausrüstung, Besondere Leistungen, Objektliste	427
Kurzkommentar zu Anlage 15.1	432
Leistungsphase 1.	432
Leistungsphase 2.	432
Leistungsphase 3.	433
Leistungsphase 4.	434
Leistungsphase 5.	434
Leistungsphase 6 und 7.	435
Leistungsphase 8.	436
Leistungsphase 9.	436
Kurzkommentar zu Anlage 15.2	440
Bewertungstabellen für Teilleistungen von Leistungsphasen	441
Literatur	445