



Klaus D. Siemon
Ralf Averhaus

Die HOAI 2013 verstehen und richtig anwenden

mit Beispielen und Praxistipps

3. Auflage

 Springer Vieweg



Klaus D. Siemon
Ralf Averhaus

Die HOAI 2013 verstehen und richtig anwenden

mit Beispielen und Praxistipps

3. Auflage

 Springer Vieweg

Die HOAI 2013 verstehen und richtig anwenden

Klaus D. Siemon • Ralf Averhaus

Die HOAI 2013 verstehen und richtig anwenden

mit Beispielen und Praxistipps

3., überarbeitete Auflage

Klaus D. Siemon
Vellmar b. Kassel, Deutschland

Ralf Averhaus
Berlin, Deutschland

Bearbeitung der Paragraphen 17–37, 49–56,
Anlagen.

Bearbeitung der Paragraphen 1–16, 38–48, 57–58

ISBN 978-3-658-02020-0
DOI 10.1007/978-3-658-02021-7

ISBN 978-3-658-02021-7 (eBook)

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

Springer Vieweg

© Springer Fachmedien Wiesbaden 2010, 2012, 2014

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlags. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Die Wiedergabe von Gebrauchsnamen, Handelsnamen, Warenbezeichnungen usw. in diesem Werk berechtigt auch ohne besondere Kennzeichnung nicht zu der Annahme, dass solche Namen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und daher von jedermann benutzt werden dürfen.

Lektorat: Karina Danulat | Annette Prenzer

Gedruckt auf säurefreiem und chlorfrei gebleichtem Papier

Springer Vieweg ist eine Marke von Springer DE. Springer DE ist Teil der Fachverlagsgruppe Springer Science+Business Media.
www.springer-vieweg.de

Vorwort zur 3. Auflage

Nachdem die HOAI in der Fassung von 2009 lediglich eine pauschal geschätzte Honorarerhöhung von zehn Prozent für die in den Leistungsbildern enthaltenen Leistungen zum Inhalt hatte, ohne dass die Leistungsbilder aktualisiert worden sind, wurde mit der Fassung von 2013 eine umfassende Überarbeitung durchgeführt. In einem ersten Schritt einigten sich Auftraggeber- und Auftragnehmervertreter gemeinsam auf inhaltliche Neuerungen in den Leistungsbildern. Diese Neuerungen finden sich im BMVBS-Abschlussbericht wieder. In einem zweiten Schritt gab das federführende Bundeswirtschaftsministerium ein Gutachten zur Ermittlung der angemessenen Höhe der Honorare für die geänderten Leistungsbilder in Auftrag.

Anschließend stellte das BMWi den Referentenentwurf zur neuen HOAI vor und holte hierzu eine weitere Stellungnahme der Berufsvertreter und der Auftraggeberverbände ein. Danach wurde der neue Verordnungstext gefertigt und als HOAI 2013 veröffentlicht.

Damit ist die 7. Novelle der HOAI in einem umfassenden Abstimmungsprozess vieler Beteiligten entstanden. Im Ergebnis wurden die Leistungsbilder weitreichend aktualisiert und die Honorartafelwerte den aktuellen Bedingungen (z. B. gestiegene Anforderungen an technische und rechtliche Rahmenbedingungen) entsprechend angepasst. Eine Reihe von Regelungen erfuhren Änderungen; insbesondere sind die Regelungen zum Planen und Bauen im Bestand sowie die grundlegende Neuordnung der Flächenplanungen zu nennen.

Entgegen den Empfehlungen der Gutachter, die für das Bundeswirtschaftsministerium tätig waren, wurden die örtliche Bauüberwachung (für Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen) sowie die bisherigen „Beratungsleistungen“ in der Anlage 1 zur HOAI nicht wieder in die Preisrechtsregelungen aufgenommen und unterfallen somit weiterhin der freien Honorarvereinbarung. Zudem enthält die Verordnung nun inflationär viele Schriftformerfordernisse.

Es bleibt abzuwarten, wann diese Fassung der HOAI erneut überarbeitet wird. Immerhin hat der Bundesrat dem Entwurf zur neuen HOAI am 07.06.2013 aufgrund von Bedenken der Vertreter der Länderkammer nur mit knapper Mehrheit zugestimmt.

Die hier vorliegende Auflage soll möglichst viele offene Fragen klären und damit einen Beitrag für das sichere Tagesgeschäft im Planungsalltag liefern.

Für Anregungen sind wir weiterhin dankbar. Bitte schreiben Sie an:

info@architektenhonorar.de oder berlin@leinemann-partner.de.

Berlin, im Januar 2014

Dr. Ralf Averhaus
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Architekt Dipl.-Ing. Klaus-Dieter Siemon
von der IHK Kassel öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger für Architekten-
leistungen und Honorare

Vorwort zur 2. Auflage

Die erste Auflage unseres Buches war knapp zwei Jahre nach ihrem Erscheinen vergriffen. Dies möchten wir zum Anlass nehmen, uns bei unseren Lesern zu bedanken. Das große Interesse zeigt uns, dass unser – gemeinsam mit Frau Danulat vom Vieweg+Teubner Verlag entwickeltes – Konzept einer praxisorientierten Kurzkomentierung „für die Aktentasche“ am Markt gut angekommen ist. Auch die zweite Auflage bietet daher eine auf das Wesentliche konzentrierte Erläuterung der Vorschriften der HOAI 2009 aus fachtechnischer und rechtlicher Sicht mit vielen Praxistipps und Beispielen.

Nun bereichern die ersten Erfahrungen, die bei der Anwendung der neuen Vorschriften in den vergangenen zweieinhalb Jahren gewonnen wurden und in der Literatur diskutiert werden, unsere Erläuterungen. Es hat sich gezeigt, dass einige Regelungen der HOAI 2009 nur schwer umsetzbar sind. So ist – um nur ein Beispiel zu nennen – die Bestimmung des Raumbildenden Ausbaues als eigenes Objekt in § 2 mit erheblichen Unsicherheiten verbunden. In diesen Fällen haben wir spezielle praxisorientierte Kommentierungen ergänzt, um den Lesern die tägliche Praxis zu erleichtern.

Urteile zur HOAI 2009 waren bei Redaktionsschluss noch nicht veröffentlicht. Soweit jedoch die seit Sommer 2009 noch zur alten HOAI ergangenen gerichtlichen Entscheidungen auf die neue Fassung übertragbar sind, haben wir diese berücksichtigt.

Die Neuauflage haben wir zudem genutzt, um bei denjenigen Vorschriften, die in der Praxis besonders relevant sind, Schwerpunkte zu setzen. Dies gilt insbesondere für die §§ 3 und 7 und dort vor allem im Hinblick auf das Honorar für Änderungsleistungen sowie zu den Möglichkeiten einer Durchbrechung der Kostenberechnung, aber auch zum Beispiel für die Regelung des § 11 (Auftrag für mehrere Objekte).

Mit der zweiten Auflage geben wir zudem bereits einen Ausblick auf die laufende 7. Novelle der HOAI. Die Bundesregierung hat unlängst bekräftigt, dass die Reform der HOAI entsprechend der Vorgabe im Koalitionsvertrag noch in dieser Legislaturperiode abgeschlossen werden soll. Damit könnten die bisher erarbeiteten Änderungsvorschläge relevant werden. Um den Lesern einen ersten Überblick zu geben, haben wir eine neue Rubrik mit dem Schlagwort „HOAI 2013“ eingefügt. Darin informieren wir über den „Halbzeitstand“ der Novellierungsbemühungen auf der Basis des Lechner-Berichts. Darauf aufbauend sollen in der zweiten Novellierungsstufe vor allem die Honorartafeln aller Leistungsbilder aktualisiert werden.

Im Anhang 1 dieses Buches finden sich erneut die Siemon-Bewertungstabellen. Diese sind aufgrund technischer und organisatorischer Innovationen neu zu bearbeiten gewesen. Eine Anzahl von einzelnen, zum Teil noch aus den 80er-Jahren des letzten Jahrhunderts stammenden Honorartatbeständen ist für sich genommen nicht mehr einzeln abbildbar. In diesen Fällen wurde eine kalkulatorische Zusammenfassung vorgenommen.

Für Anregungen sind wir weiterhin dankbar. Bitte schreiben Sie an:
berlin@leinemann-partner.de.

Berlin, im Juli 2012

Dr. Ralf Averhaus
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Architekt Dipl.-Ing. Klaus-Dieter Siemon
von der IHK Kassel öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger für Architekten-
leistungen und Honorare

Vorwort

Schon kurz nach der 5. Novelle der HOAI im Jahre 1996 hatte der Bundesrat gefordert, die Verordnung zu vereinfachen, transparenter zu gestalten und Anreize für kostensparendes Bauen aufzunehmen. Von da an sollte es noch über ein Jahrzehnt lang dauern, bis am 18.08.2009 die neue HOAI in Kraft getreten ist. Ohne die EU-Dienstleistungsrichtlinie, die bis Ende 2009 umzusetzen war, hätte die 6. Novelle wohl noch länger auf sich warten lassen.

Die Anpassung an das Europarecht wurde zum Spagat: Einerseits waren die gesetzlich vorgegebenen Mindest- und Höchstsätze zu erhalten, andererseits kollidieren eben diese mit der Niederlassungs- und Dienstleistungsfreiheit. Dies wurde so gelöst, dass die HOAI nicht mehr für Auftragnehmer mit Sitz im Ausland gilt. Die damit verbundene Benachteiligung inländischer Architekten und Ingenieure im Wettbewerb nahm die Bundesregierung in Kauf.

Für diese richten sich die Honorare für die Flächenplanung, die Objektplanung und die Fachplanung weiterhin nach der HOAI. Zur Fachplanung gehören allerdings nur noch die Tragwerksplanung und die Technische Ausrüstung, während die übrigen Fachingenieurleistungen aus der Verordnung herausgenommen wurden und übergangsweise in der unverbindlichen Anlage 1 geführt werden.

Daneben gibt es 13 weitere Anlagen als Folge der Neustrukturierung der HOAI sowie gravierende inhaltliche Änderungen: Beispielhaft zu nennen sind die zentrale Bedeutung der Kostenberechnung für die Honorarermittlung, die alternative Möglichkeit, die Baukosten zu vereinbaren, die lineare Anhebung der Tafelwerte und die Nichtberücksichtigung des Wertes mitverarbeiteter Bausubstanz beim Planen im Bestand.

Für alle Planer, Bauüberwacher, Bauherren und sonstigen Baubeteiligten kommt es daher nun darauf an, sich rasch mit der neuen HOAI vertraut zu machen, ohne sich dabei in Details zu verlieren. Die nötige Orientierung bietet die vorliegende Kurzkomentierung, die sich auf die Bedürfnisse der Praxis konzentriert und auf theoretische Ausführungen verzichtet. Die Erläuterung erfolgt dabei fachübergreifend aus anwaltlichem und fachtechnischem Blickwinkel. Ergänzt wird die Kommentierung durch zahlreiche Beispiele und Praxistipps. Die Rechtsprechungs- und Literaturhinweise befinden sich auf dem veröffentlichten Stand von September 2009. Im Anhang finden sich zusätzlich die Siemon-Tabellen zur Bewertung von Teilleistungen und die gesetzliche Ermächtigungsgrundlage der HOAI (MRVG Artikel 10).

Um den Kreis zu schließen: Der Bundesrat sieht die HOAI 2009 nur als Etappenziel und hat bereits die Umsetzung einer 7. Novelle angemahnt – und zwar binnen der nächsten Legislaturperiode ...

Für Anregungen sind die Autoren stets dankbar. Bitte schreiben Sie an:
berlin@leinemann-partner.de

Berlin, im September 2009

Dr. Ralf Averhaus
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Architekt Dipl.-Ing. Klaus-Dieter Siemon
von der IHK Kassel öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger für Architekten-
leistungen und Honorare

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsübersicht	1
Teil 1 Allgemeine Vorschriften	5
§ 1 Anwendungsbereich	5
§ 2 Begriffsbestimmungen	9
§ 3 Leistungen und Leistungsbilder	12
§ 4 Anrechenbare Kosten	17
§ 5 Honorarzonen	22
§ 6 Grundlagen des Honorars	23
§ 7 Honorarvereinbarung	29
§ 8 Berechnung des Honorars in besonderen Fällen	41
§ 9 Berechnung des Honorars bei Beauftragung von Einzelleistungen	44
§ 10 Berechnung des Honorars bei vertraglichen Änderungen des Leistungsumfangs	46
§ 11 Auftrag für mehrere Objekte	53
§ 12 Instandsetzungen und Instandhaltungen	55
§ 13 Interpolation	57
§ 14 Nebenkosten	58
§ 15 Zahlungen	59
§ 16 Umsatzsteuer	66
Teil 2 Flächenplanung	67
Abschnitt 1 Bauleitplanung	67
§ 17 Anwendungsbereich	67
§ 18 Leistungsbild Flächennutzungsplan	67
§ 19 Leistungsbild Bebauungsplan	69
§ 20 Honorare für Grundleistungen bei Flächennutzungsplänen	70
§ 21 Honorare für Grundleistungen bei Bebauungsplänen	71
Abschnitt 2 Landschaftsplanung	74
§ 22 Anwendungsbereich	74
§ 23 Leistungsbild Landschaftsplan	75
§ 24 Leistungsbild Grünordnungsplan	75
§ 25 Leistungsbild Landschaftsrahmenplan	76
§ 26 Leistungsbild Landschaftspflegerischer Begleitplan	77
§ 27 Leistungsbild Pflege- und Entwicklungsplan	78
§ 28 Honorare für Grundleistungen bei Landschaftsplänen	78
§ 29 Honorare für Grundleistungen bei Grünordnungsplänen	80
§ 30 Honorare für Grundleistungen bei Landschaftsrahmenplänen	82
§ 31 Honorare für Grundleistungen bei Landschaftspflegerischen Begleitplänen	84
§ 32 Honorare für Grundleistungen bei Pflege- und Entwicklungsplänen	87

Teil 3 Objektplanung	89
Abschnitt 1 Gebäude und Innenräume	89
§ 33 Besondere Grundlagen des Honorars	89
§ 34 Leistungsbild Gebäude und Innenräume	91
§ 35 Honorare für Grundleistungen bei Gebäuden und Innenräumen	94
§ 36 Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden und Innenräumen	100
§ 37 Instandhaltungen und Instandsetzungen	102
Abschnitt 2 Freianlagen	103
§ 38 Besondere Grundlagen des Honorars	103
§ 39 Leistungsbild Freianlagen	104
§ 40 Honorare für Grundleistungen bei Freianlagen	105
Abschnitt 3 Ingenieurbauwerke	109
§ 41 Anwendungsbereich	109
§ 42 Besondere Grundlagen des Honorars	110
§ 43 Leistungsbild Ingenieurbauwerke	112
§ 44 Honorare für Grundleistungen bei Ingenieurbauwerken	114
Abschnitt 4 Verkehrsanlagen	118
§ 45 Anwendungsbereich	118
§ 46 Besondere Grundlagen des Honorars	118
§ 47 Leistungsbild Verkehrsanlagen	121
§ 48 Honorare für Grundleistungen bei Verkehrsanlagen	122
Teil 4 Fachplanung	126
Abschnitt 1 Tragwerksplanung	126
§ 49 Anwendungsbereich	126
§ 50 Besondere Grundlagen des Honorars	126
§ 51 Leistungsbild Tragwerksplanung	127
§ 52 Honorare für Grundleistungen bei Tragwerksplanungen	130
Abschnitt 2 Technische Ausrüstung	133
§ 53 Anwendungsbereich	133
§ 54 Besondere Grundlagen des Honorars	134
§ 55 Leistungsbild Technische Ausrüstung	136
§ 56 Honorare für Grundleistungen der Technischen Ausrüstung	137
Teil 5 Übergangs- und Schlussvorschriften	140
§ 57 Übergangsvorschrift	140
§ 58 Inkrafttreten, Außerkrafttreten	140

Anlagen	145
Anlage 1 Beratungsleistungen.....	145
Anlage 2 Grundleistungen im Leistungsbild Flächennutzungsplan	177
Anlage 3 Grundleistungen im Leistungsbild Bebauungsplan	179
Anlage 4 Grundleistungen im Leistungsbild Landschaftsplan.....	181
Anlage 5 Grundleistungen im Leistungsbild Grünordnungsplan	183
Anlage 6 Grundleistungen im Leistungsbild Landschaftsrahmenplan	185
Anlage 7 Grundleistungen im Leistungsbild Landschaftspflegerischer Begleitplan...	187
Anlage 8 Grundleistungen im Leistungsbild Pflege- und Entwicklungsplan.....	189
Anlage 9 Besondere Leistungen zur Flächenplanung	191
Anlage 10 Grundleistungen im Leistungsbild Gebäude und Innenräume, Besondere Leistungen, Objektliste	194
Anlage 11 Grundleistungen im Leistungsbild Freianlagen, Besondere Leistungen, Objektliste.....	207
Anlage 12 Grundleistungen im Leistungsbild Ingenieurbauwerke, Besondere Leistungen, Objektliste	216
Anlage 13 Grundleistungen im Leistungsbild Verkehrsanlagen, Besondere Leistungen, Objektliste	231
Anlage 14 Grundleistungen im Leistungsbild Tragwerksplanung, Besondere Leistungen, Objektliste	240
Anlage 15 Grundleistungen im Leistungsbild Technische Ausrüstung, Besondere Leistungen, Objektliste	248
 Anhang	 261
Anhang 1: Siemon-Tabellen	261
Anhang 2: MRVG Artikel 10	277
Anhang 3: Literaturverzeichnis	279

Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen

(Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI) Vom 10. Juli 2013

Auf Grund der §§ 1 und 2 des Gesetzes zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen vom 4. November 1971, die durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 1984 (BGBl. I S. 1337) geändert worden sind, verordnet die Bundesregierung:

Inhaltsübersicht

Teil 1 Allgemeine Vorschriften

- § 1 Anwendungsbereich
- § 2 Begriffsbestimmungen
- § 3 Leistungen und Leistungsbilder
- § 4 Anrechenbare Kosten
- § 5 Honorarzonen
- § 6 Grundlagen des Honorars
- § 7 Honorarvereinbarung
- § 8 Berechnung des Honorars in besonderen Fällen
- § 9 Berechnung des Honorars bei Beauftragung von Einzelleistungen
- § 10 Berechnung des Honorars bei vertraglichen Änderungen des Leistungsumfangs
- § 11 Auftrag für mehrere Objekte
- § 12 Instandsetzungen und Instandhaltungen
- § 13 Interpolation
- § 14 Nebenkosten
- § 15 Zahlungen
- § 16 Umsatzsteuer

Teil 2 Flächenplanung

Abschnitt 1 Bauleitplanung

- § 17 Anwendungsbereich
- § 18 Leistungsbild Flächennutzungsplan
- § 19 Leistungsbild Bebauungsplan
- § 20 Honorare für Grundleistungen bei Flächennutzungsplänen
- § 21 Honorare für Grundleistungen bei Bebauungsplänen

Abschnitt 2 Landschaftsplanung

- § 22 Anwendungsbereich
- § 23 Leistungsbild Landschaftsplan
- § 24 Leistungsbild Grünordnungsplan
- § 25 Leistungsbild Landschaftsrahmenplan
- § 26 Leistungsbild Landschaftspflegerischer Begleitplan
- § 27 Leistungsbild Pflege- und Entwicklungsplan
- § 28 Honorare für Grundleistungen bei Landschaftsplänen
- § 29 Honorare für Grundleistungen bei Grünordnungsplänen
- § 30 Honorare für Grundleistungen bei Landschaftsrahmenplänen
- § 31 Honorare für Grundleistungen bei Landschaftspflegerischen Begleitplänen
- § 32 Honorare für Grundleistungen bei Pflege- und Entwicklungsplänen

Teil 3 Objektplanung

Abschnitt 1 Gebäude und Innenräume

- § 33 Besondere Grundlagen des Honorars
- § 34 Leistungsbild Gebäude und Innenräume
- § 35 Honorare für Leistungen bei Gebäuden und Innenräumen
- § 36 Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden und Innenräumen
- § 37 Aufträge für Gebäude und Freianlagen oder für Gebäude und Innenräume

Abschnitt 2 Freianlagen

- § 38 Besondere Grundlagen des Honorars
- § 39 Leistungsbild Freianlagen
- § 40 Honorare für Grundleistungen bei Freianlagen

Abschnitt 3 Ingenieurbauwerke

- § 41 Anwendungsbereich
- § 42 Besondere Grundlagen des Honorars
- § 43 Leistungsbild Ingenieurbauwerke
- § 44 Honorare für Grundleistungen bei Ingenieurbauwerken

Abschnitt 4 Verkehrsanlagen

- § 45 Anwendungsbereich
- § 46 Besondere Grundlagen des Honorars
- § 47 Leistungsbild Verkehrsanlagen
- § 48 Honorare für Grundleistungen bei Verkehrsanlagen

Teil 4 Fachplanung**Abschnitt 1 Tragwerksplanung**

- § 49 Anwendungsbereich
- § 50 Besondere Grundlagen des Honorars
- § 51 Leistungsbild Tragwerksplanung
- § 52 Honorare für Grundleistungen bei Tragwerksplanungen

Abschnitt 2 Technische Ausrüstung

- § 53 Anwendungsbereich
- § 54 Besondere Grundlagen des Honorars
- § 55 Leistungsbild Technische Ausrüstung
- § 56 Honorare für Grundleistungen der Technischen Ausrüstung

Teil 5 Überleitungs- und Schlussvorschriften

- § 57 Übergangsvorschrift
- § 58 Inkrafttreten, Außerkrafttreten