



LANDESKONGRESS FÜR ARCHITEKTUR  
UND STADTENTWICKLUNG

UNSER LAND NEU DENKEN  
LEBEN WIR, WIE WIR KÖNNTEN?

**ARCHI  
KONI**

**Kapellmann**  
Rechtsanwälte

## **HOAI 2021 – Orientierendes zur Preisorientierung**

Internet, 25. Februar 2021

Prof. Dr. Heiko Fuchs

- 1. EuGH vom 04.07.2019**  
Was sind die Folgen für die HOAI 2013?
- 2. HOAI 2021**  
Vom harten Preisrecht zur Orientierung
- 3. HOAI als gesetzliches Leitbild**  
Nach der Preiskontrolle ist vor der AGB-Kontrolle
- 4. Ziellos in die Planung**  
Von Sinn und Unsinn der »Zielfindungsphase«

### Leistungsvereinbarung

- Vertragsfreiheit
- Leistungsziele und Leistungsumfang
- Zur Festlegung Leistungsumfang **vertraglicher Verweis** auf **HOAI** üblich

### Honorarvereinbarung

- Äquivalent zur vereinbarten Leistung
- Vertragsfreiheit
- Pauschale / Tages- oder Stundensätze
- Auch: **Vereinbarung** „Berechnungshonorar nach **HOAI**“

### Preiskontrolle durch HOAI 2013

- Objektive Bewertung der Leistungsvereinbarung
- Ermittlung Mindest- und Höchstsatz hierfür
- Kontrolle Honorarvereinbarung auf Einhaltung Rahmen (Gesamtvergleich)

# EuGH vom 04.07.2019

## Vertragsverletzungsurteil



### **EuGH Urt. v. 04.07.2019 - Rs. C-377/17**

Die Bundesrepublik Deutschland hat dadurch gegen ihre Verpflichtungen aus Art. 15 Abs. 1, Abs. 2g und Abs. 3 der ... Dienstleistungsrichtlinie [...] verstoßen, dass sie verbindliche Honorare für die Planungsleistungen von Architekten und Ingenieuren beibehalten hat.

### §

#### **§ 7 HOAI 2013 - Honorarvereinbarung**

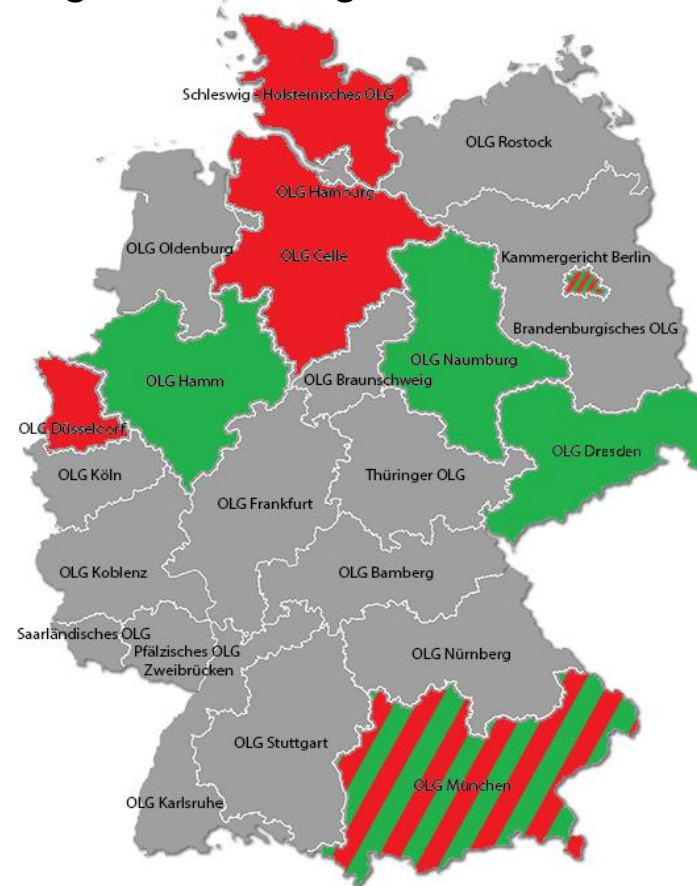
(1) Das Honorar richtet sich nach der schriftlichen Vereinbarung, die die Vertragsparteien bei Auftragserteilung im Rahmen der durch diese Verordnung festgesetzten Mindest- und Höchstsätze treffen.

- ✓ Unstreitig: Vereinbarung Berechnungshonorar nach HOAI, auch iHd. Mindestsatzes, weiterhin zulässig und einklagbar
- ✓ Unstreitig: Leistungsbilder können weiter als Leistungsumfang vereinbart werden

# EuGH vom 04.07.2019

## Aufstockungsklagen noch erfolgreich?

⚡ Streitig: Verbindlicher Preisrahmen schon jetzt unanwendbar oder erst nach Änderung / Aufhebung der HOAI 2013?



# EuGH vom 04.07.2019

## Aufstockungsklagen noch erfolgreich?



- *OLG Hamm* Urt. v. 23.07.2019 - 21 U 24/18
  - Schriftliche Pauschalhonorarvereinbarung iHv. 55 TEUR, nach Kündigung rechnet der Ingenieur auf Basis der Mindestsätze 103 TEUR ab
  - *OLG Hamm*: Mindestsätze gem. § 7 Abs. 1 HOAI sind weiter anwendbar, Honorarvereinbarung ist daher nichtig, Anspruch iHv. 97 TEUR begründet

# EuGH vom 04.07.2019

## Aufstockungsklagen noch erfolgreich?



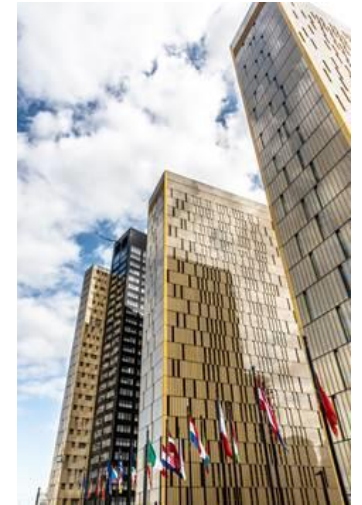
- *BGH* Beschl. v. 14.05.2020 - VII ZR 174/19
  - Ohne Urteil *EuGH* hätte die Klage Erfolg gehabt
  - Eine richtlinienkonforme Auslegung des § 7 HOAI ist nicht möglich
  - Der *Senat* neigt dazu, keine unmittelbare Wirkung des Art. 15 DLR zwischen Privaten anzunehmen
  - Aber diese Rechtsfrage ist nicht abschließend geklärt
  - Daher Vorabentscheidungsvorlage an *EuGH*



# EuGH vom 04.07.2019

## Aufstockungsklagen noch erfolgreich?

- **Eingang** beim *EuGH* am 15.06.2020 (Rs. C-261/20)
- Vorabentscheidungsverfahren zum *EuGH* dauern im Schnitt rd. **16 Monate** ab Eingang
- Geltung der HOAI 2021 demgegenüber erst ab 1.1.2021 für ab diesem Datum geschlossene Verträge
- Für Preisrechtsverstöße im „*preisrechtlichen Interregnum*“ (Seifert NZBau 2020, 206) zwischen Ablauf Umsetzungsfrist DLR (Ende 2009) bis Inkrafttreten HOAI 2021 wird Rechtsunsicherheit wohl erst durch *EuGH* geklärt



# EuGH vom 04.07.2019

## Aufstockungsklagen noch erfolgreich?

- Laufende Prozesse dürften analog § 148 ZPO bis zum Abschluss des Vorabentscheidungsverfahrens **ausgesetzt** werden (vgl. *BGH* Beschl. v. 11.04.2019 – I ZR 186/17 – Facebook)
- Formgültig vereinbarte **HOAI-Berechnungshonorare** zwischen Mindest- und Höchstsatz bleiben wirksam und können eingeklagt werden
- **Behörden** dürfen weiterhin HOAI-Berechnungshonorare mit frei anzubietendem Zu- oder Abschlägen im Vergabeverfahren fordern, aber **Angebote** außerhalb HOAI-Preisrahmen **nicht ausschließen**

### §

#### § 7 HOAI 2013 – Honorarvereinbarung

(1) Das Honorar richtet sich nach der **schriftlichen** Vereinbarung, die die Vertragsparteien **bei Auftragserteilung im Rahmen der durch diese Verordnung festgesetzten Mindest- und Höchstsätze** treffen.

...

(5) Sofern nicht **bei Auftragserteilung** etwas anderes **schriftlich** vereinbart worden ist, wird unwiderleglich vermutet, dass die jeweiligen Mindestsätze gemäß Abs. 1 vereinbart sind.

# EuGH vom 04.07.2019

## Rechtsfolgen Formverstoß

- Formvorschriften werden von DLR und EuGH nicht erfasst
- Rechtsfolge in § 7 Abs. 5 HOAI ist nicht „verbindlicher Mindestsatz“
- Bei Formverstoß kann daher weiterhin Mindestsatz eingeklagt werden
- **aA** die Rechtsprechung bislang (OLG Düsseldorf, OLG Celle, OLG München)

# EuGH vom 04.07.2019

## Reaktion des Gesetzgebers

- Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen vom 12.11.2020, BGBl. I, S. 2392
- Verordnung zur Änderung der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI-Änderungsverordnung oder HOAI 2021):
  - Regierungsentwurf durch Bundesrat beschlossen am 6.11.2020 (BR-Drs. 539/20)
  - Konsolidierte Fassung des Entwurfs abrufbar unter <https://www.kapellmann.de/de/nachrichten/hoai-2021-konsolidierte-fassung-und-erste-einordnung-fuer-die-praxis/>
  - HOAI 2021 vom 4.12.2020 in BGBl. I 2020, S. 2636 verkündet

# Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen und anderer Gesetze

## §

### § 1 ArchLG 2021 - Ermächtigung zum Erlass einer Honorarordnung für Ingenieur- und Architektenleistungen

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates eine Honorarordnung für Ingenieur- und Architektenleistungen zu erlassen und Folgendes zu regeln:

1. die Grundlagen und Maßstäbe zur Berechnung von Honoraren,
2. Honorartafeln zur Honorarorientierung für Grundleistungen, auch in Abgrenzung zu besonderen Leistungen,
3. eine Regelung, wonach bestimmte in den Honorartafeln angegebene Honorarsätze für Grundleistungen für den Fall als vereinbart gelten, dass keine wirksame Honorarvereinbarung getroffen wurde,

# Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen und anderer Gesetze

## §

4. die bei der Honorarvereinbarung einzuhaltende Form und die zu beachtenden Hinweispflichten.

Bei der Bestimmung der Honorartafeln zur Honorarorientierung nach Satz 1 Nummer 2 ist zur Ermittlung angemessener Honorare den berechtigten Interessen der Ingenieure und Architekten und der zur Zahlung Verpflichteten Rechnung zu tragen. Diese sind an der Art und dem Umfang der Aufgabe sowie an der Leistung des Ingenieurs oder Architekten auszurichten.

(2) Grundleistungen im Sinne des Absatzes 1 Nummer 2 und 3 sind Leistungen, die regelmäßig im Rahmen von Flächen-, Objekt- oder Fachplanungen auszuführen sind. Sie umfassen insbesondere auch Leistungen der Beratung, Planung, Maßnahmendurchführung sowie Leistungen im Zusammenhang mit Vergabeverfahren.

# Erste Verordnung zur Änderung der HOAI (HOAI 2021)

## Anwendungsbereich (zu § 1)

### §

#### § 1 HOAI 2021 - Anwendungsbereich

Diese Verordnung gilt für Honorare für Ingenieur- und Architektenleistungen, soweit diese Leistungen durch diese Verordnung erfasst sind. Die Regelungen dieser Verordnung können zum Zwecke der Honorarberechnung einer Honorarvereinbarung zugrunde gelegt werden ~~regelt die Berechnung der Entgelte für die Grundleistungen der Architekten und Architektinnen und der Ingenieure und Ingenieurinnen (Auftragnehmer oder Auftragnehmerinnen) mit Sitz im Inland, soweit die Grundleistungen durch diese Verordnung erfasst und vom Inland aus erbracht werden.~~



# Erste Verordnung zur Änderung der HOAI (HOAI 2021)

## Honorarorientierung und Basishonorarsatz (zu § 2a)

### §

#### § 2a HOAI 2021 - Honorartafeln und Basishonorarsatz

(1) Die Honorartafeln dieser Verordnung weisen Orientierungswerte aus, die an der Art und dem Umfang der Aufgabe sowie an der Leistung ausgerichtet sind. Die Honorartafeln enthalten für jeden Leistungsbereich Honorarspannen vom Basishonorarsatz bis zum oberen Honorarsatz, gegliedert nach den einzelnen Honorarzonen und den zugrundeliegenden Ansätzen für Flächen, anrechenbare Kosten oder Verrechnungseinheiten.

(2) Basishonorarsatz ist der jeweils untere in den Honorartafeln dieser Verordnung enthaltene Honorarsatz.

# Erste Verordnung zur Änderung der HOAI (HOAI 2021)

## Honorarvereinbarung und Textform (zu § 7 Abs. 1)

### §

#### § 7 HOAI 2021 - Honorarvereinbarung

(1) Das Honorar richtet sich nach der ~~schriftlichen~~ Vereinbarung, die die Vertragsparteien ~~bei Auftragserteilung im Rahmen der durch diese Verordnung festgesetzten Mindest- und Höchstsätze~~ **in Textform** treffen. **Sofern keine Vereinbarung über die Höhe des Honorars in Textform getroffen wurde, gilt für Grundleistungen der jeweilige Basishonorarsatz als vereinbart, der sich bei der Anwendung der Honorargrundlagen des § 6 ergibt.**

# Erste Verordnung zur Änderung der HOAI (HOAI 2021)

## Hinweispflicht gegenüber Verbrauchern (zu § 7 Abs. 2)

### §

#### § 7 HOAI 2021 - Honorarvereinbarung

(2) Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber, sofern dieser Verbraucher ist, vor Abgabe von dessen verbindlicher Vertragserklärung zur Honorarvereinbarung in Textform darauf hinzuweisen, dass ein höheres oder niedrigeres Honorar als die in den Honorartafeln dieser Verordnung enthaltenen Werte vereinbart werden kann. Erfolgt der Hinweis nach Satz 1 nicht oder nicht rechtzeitig, gilt für die zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Grundleistungen anstelle eines höheren Honorars ein Honorar in Höhe des jeweiligen Basishonorarsatzes als vereinbart.

# Erste Verordnung zur Änderung der HOAI (HOAI 2021) Übergangsregelungen (zu § 57 Abs. 2)

## §

### § 57 HOAI 2021 - Übergangsvorschrift

(1) Diese Verordnung ist nicht auf Grundleistungen anzuwenden, die ~~vor ihrem Inkrafttreten~~ vor dem 17. Juli 2013 vertraglich vereinbart wurden; insoweit bleiben die bisherigen Vorschriften anwendbar.

(2) Die durch die Erste Verordnung zur Änderung der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure vom 2. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2636) geänderten Vorschriften sind erst auf diejenigen Vertragsverhältnisse anzuwenden, die nach Ablauf des 31. Dezember 2020 begründet worden sind.



## BGH Urt. v. 9.7.1981 - VII ZR 139/80 (HOAI 1976)

- Preisklauseln in AGB unterliegen der **Inhaltskontrolle**
- Im Anwendungsbereich von Preisrecht liegt **gesetzliches Leitbild** vor, so dass Ausnahme nach § 307 Abs. 3 BGB (kontrollfreie Leistungsvereinbarungen) nicht eingreift
- Auch bei Spielräumen im Preisrecht oder bei dessen **Unverbindlichkeit**
- Unabhängig von der Kontrolle durch verbindlichen Preisrahmen
- **Grundgedanken** der Preisvorschriften Maßstab für Kontrolle
- **Einzelkontrolle** von Abweichungen von der HOAI:
  - Zusammenfassung von mehreren Gebäuden (⇒ § 11 Abs. 1 HOAI)
  - Abstellen auf unzutreffende Kostenermittlung (⇒ § 6 Abs. 1 HOAI)

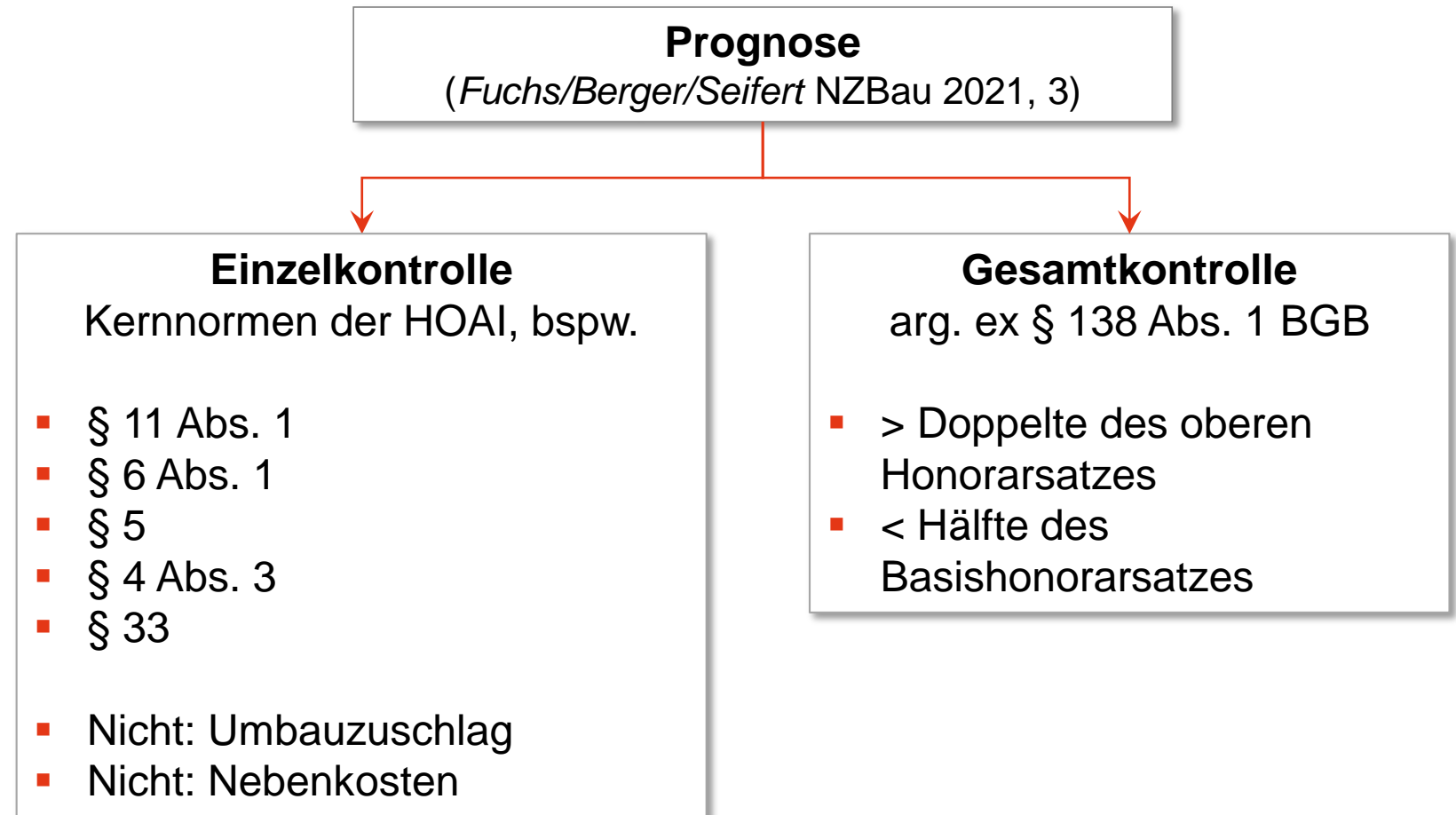


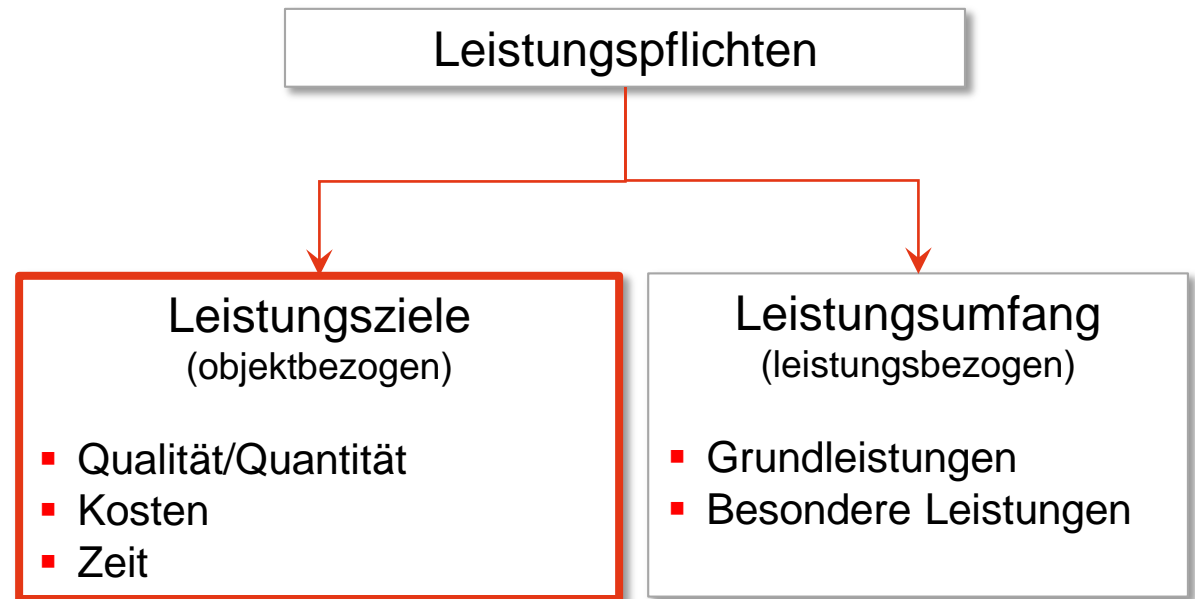


## BGH Urt. v. 13.2.2020 – IX ZR 140/19 (RVG)



- Bestätigung und Vertiefung des Urteils vom 9.7.1981
- **Gesamtkontrolle:**
  - ⇒ (disponible) RVG Gebühren vs. Gesamthöhe Vergütung nach AGB
- Gegenüber Verbrauchern jedenfalls dreifache Gebühren unzulässig









## § 650p BGB - Vertragstypische Pflichten aus Architekten- und Ingenieurverträgen

(1) Durch einen Architekten- oder Ingenieurvertrag wird der Unternehmer verpflichtet, die **Leistungen** zu erbringen, die nach dem jeweiligen Stand der Planung und Ausführung des Bauwerks oder der Außenanlage **erforderlich** sind, um die zwischen den Parteien **vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele** zu erreichen.

(2) <sup>1</sup>Soweit **wesentliche** Planungs- und Überwachungsziele noch nicht vereinbart sind, hat der Unternehmer **zunächst** eine **Planungsgrundlage zur Ermittlung dieser Ziele** zu erstellen. <sup>2</sup>Er legt dem Besteller die Planungsgrundlage zusammen mit einer **Kosteneinschätzung** für das Vorhaben zur Zustimmung vor.



## **Anlage 10.1 zur HOAI**

### **LPH 1 Grundlagenermittlung**

- a) Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers

[...]

- e) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse



## **Anlage 10.1 zur HOAI**

### **LPH 2 Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)**

- a) Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten
- b) Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte
- c) Erarbeiten der Vorplanung...

# Merke!



1. Kein hartes Preisrecht mehr ⇒ Bedeutung Honorarvereinbarung steigt
2. Vorvertragliche Hinweispflicht gegenüber Verbrauchern
3. Keine Abweichungen von HOAI in Standardklauseln (AGB)
4. Planungsziele so früh und so weit wie möglich abfragen und festlegen



**Die HOAI ist vergleichbar der Laterne, die dem Betrunkenen zum Festhalten, und nicht zur Erleuchtung, dient.**

Prof. Dr. Karl-Heinz Pfarr



**Kapellmann**  
Rechtsanwälte

