

Muster einer prüffähigen Honorarschlussrechnung für Gebäude RAe A. Morlock / K. Meurer

Telefon (07 11) 21 96-0
Telefax (07 11) 21 96-103
info@akbw.de
www.akbw.de

Auszug aus „Die HOAI in der Praxis“, Werner Verlag



Inhalt:	Seite:
Muster einer prüffähigen Honorar-Schlussrechnung für Gebäude RAe Alfred Morlock / Karsten Meurer	
Honorarschlussrechnung für gekündigten Vertrag (nach LPh 7)	2
A. Architektenleistungen aus dem Architektenvertrag	2
B. Abzurechnende Leistungen	2
C. Errechnete Honorare	3
D. Abschlagszahlungen	3
E. Zahlungsbetrag	3
F. Honorarabrechnung im Einzelnen	4
I. Honorarabrechnung für die erbrachten Leistungen	4
II. Honorarabrechnung für die beauftragten, aber infolge Kündigung nicht mehr erbrachten Leistungen abzüglich der ersparten Aufwendungen gem. § 649 BGB	6
G. Gesamthonoraraufstellung	9

Hinweis:

Die besonderen formalen Anforderungen an die Rechnung als Sonderform des Geschäftsbriefs sind im

Merkblatt Nr. 422: Rechnungsstellung für Architektenleistungen

erläutert. Hinweise zu den Pflichtangaben für Geschäftsbriefe allgemein sind im

Merkblatt Nr. 423: Pflichtangaben im Geschäftsverkehr – Geschäftsbriefe einschließlich E-Mail

zu finden. Hinweise zu Pflichtangaben im Internet sind im

Merkblatt Nr. 424: Geschäftsverkehr im Internet – Homepage und Impressum

dargestellt.

Honorarschlussrechnung für gekündigten Vertrag (nach LPh 7)

A. Honorarschlussrechnung aus

Leistungsbild Gebäude HOAI 2013
Architektenvertrag vom

Es gilt die HOAI in der Fassung vom 17.07.2013 (vgl. § 57)



B. Abzurechnende Leistungen

1. Grundleistungen Leistungsphasen 1-9

gem. §§ 33 ff
und § 34 Abs. 4 in Verbindung mit Anlage 10 Nummer 10.1 HOAI
nach folgenden Honorarparametern:

- | | |
|--|-------------------|
| a) Anrechenbare Kosten: | 750.000 EUR netto |
| (vgl. Kostenberechnung gem. §§ 4, 6 Abs. 1 Nr. 1, 33 HOAI) | |
| b) Honorarzone: | III |
| (vgl. vertragliche Vereinbarung Ziff. XX des Vertrages
oder Punktbewertung zur Honorarzoneneinordnung gemäß § 35 Abs. 6 und 7
in Verbindung mit der Objektliste in Anlage 10 Nummer 10.2 HOAI) | |
| c) Honorarsatz: | Mittelsatz |
| (vgl. vertragliche Vereinbarung Ziff. XX des Vertrags) | |
| d) Umbauschlag: | 20% |
| (vgl. vertragliche Vereinbarung Ziff. XX des Vertrages gemäß § 36 Abs. 1 HOAI) | |

2. Besondere Leistungen:

nach vertraglicher Vereinbarung Ziff. XX des Vertrages
pauschal
oder nach Stundenaufwand EUR/ Std.

- | | |
|----------------------|-----------|
| a) Bestandsaufnahme: | 5.000 EUR |
| b) | |

3. Nebenkostenpauschale:

6%

nach vertraglicher Vereinbarung Ziff. XX des Vertrages
bzw. nach § 14 Abs. 3 HOAI

C. Daraus errechnete Honorare

1. Leistungsphasen 1-9		
Rechnerisches Gesamthonorar:		121.249,80 EUR
2. Erbrachte Leistungen		
LPh 1-7 = 66%:		80.024,87 EUR
3. Beauftragte, aber infolge Kündigung		
nicht mehr erbrachte Leistungen = 34%	41.224,93 EUR	
abzgl. ersparter Aufwendungen	- 10.054,80 EUR	
4. Besondere Leistungen		5.000,00 EUR
5. Nebenkosten		
nur für erbrachte Leistungen		5.101,49 EUR
6. Umsatzsteuer nur für erbrachte Leistungen		
einschließlich Nebenkosten (= 90.126,36 x 19%)		17.124,00 EUR
Zwischensumme:		138.420,49 EUR



D. Abzüglich geleisteter Abschlagszahlungen

a) AZ vom (pauschal einschl. USt.)	- 10.000 EUR
b) AZ vom (pauschal einschl. USt.)	- 10.000 EUR

E. Zu bezahlender Betrag **118.420,49 EUR**

F. Honorarberechnung im Einzelnen

Es sind die Honorare für die erbrachten Leistungen getrennt von den Honoraren für die infolge der Kündigung nicht mehr erbrachten Leistungen zu berechnen, da für letztere die Umsatzsteuer und die Nebenkosten entfallen und die infolge der Kündigung ersparten Aufwendungen abzuziehen sind.

I. Honorarberechnung für die erbrachten Leistungen

1. Anrechenbare Kosten

Die einzelnen Kostenermittlungen¹ nach DIN 276 i. d. F. 2008 sind in der Anlage zu diesem Schreiben beigelegt.



a) Voll anrechenbare Kosten gem. § 33 Abs. 1 Kosten des Bauwerks/Baukonstruktion Kostengruppe 300		336.000 EUR
b) Unter Umständen voll anrechenbare Kosten gem. § 33 Abs. 3		
- Herrichten (z. B. Kostengruppe 130 vgl. Abs. 3, 1. Alt.)	1.000 EUR +7.000 EUR	
- Kosten der Erschließung (Kostengruppe 230 vgl. Abs. 3, 2. Alt.)	5.000 EUR	
- Kosten der Ausstattung / Kunstwerke (Kostengruppe 610 vgl. Abs. 3, 3. Alt.)	1.000 EUR	
Zwischensumme:		14.000 EUR
c) Voll anrechenbare Kosten der mitzuverarbeitenden Bausubstanz gem. § 2 Abs. 7, § 4 Abs. 3 Ermittlung lt. Anlage oder pauschale Vereinbarung (Vorhandene Bausubstanz kann hinsichtlich der 300er- und der 400er-Gewerke zu berücksichtigen sein)		250.000 EUR
Zwischenergebnis: Sonstige Anrechenbare Kosten im Sinne des § 33 Abs. 2 Nr. 1: Summe aus a + b + c =		600.000 EUR
d) Ggf. nur zum Teil anrechenbare Kosten gem. § 33 Abs. 2 Kosten der Technischen Anlagen Kostengruppe 400 gesamt	150.000 EUR	
davon voll anrechenbar: (600.000 x 25%) (lägen die Kosten der Technischen Anlagen über 25% der sonstigen anrechenbaren Kosten, so wäre der den Betrag von 150.000 EUR übersteigende Teil nur noch zur Hälfte anrechenbar)		150.000 EUR
Zwischenergebnis Kostenberechnung Anrechenbare Kosten aus a + b + c + d =		750.000 EUR

¹ Plural ist trotz Maßgeblichkeit der Kostenberechnung für alle Leistungsphasen gerechtfertigt, wenn Änderungsleistungen zu einer Änderung der Anrechenbaren Kosten führen)

2. Honorarzone: III

Einstufung der Honorarzone gem. § 35 Abs. 6 und 7 nach Objektliste und ggf. nach Punktbewertung; bei Baumaßnahmen im Bestand ist die konkrete Baumaßnahme zu bewerten, nicht die Honorarzone des Gebäudes.

3. Honorarsatz: Mittelsatz

nach schriftlicher vertraglicher Vereinbarung bei Auftragserteilung, ansonsten gilt der Mindestsatz (von-Satz in der Honorartafel)

a. Mittelsatzberechnung

aa. Mindestsatzhonorar		
gem. § 35 Honorarzone III 750.000 EUR	89.927 EUR	
bb. Höchstsatzhonorar		
gem. § 35 Honorarzone III 750.000 EUR	112.156 EUR	
cc. Mittelsatzhonorar		
gem. § 35 Honorarzone III 750.000 EUR		
(112.156 – 89.927) : 2 + 89.927 =		101.041,50 EUR
b. Umbauszuschlag gem. § 36		
Vertragliche Vereinbarung 20% aus 101.041,50 EUR =		20.208,30 EUR

Gesamthonorar für die Leistungsphasen 1-9: 121.249,80 EUR

4. Leistungsumfang:

Abgrenzung der erbrachten und der infolge Kündigung nicht mehr erbrachten Leistungen:

	Beauftragtbis Kündigung erbracht	
LPh 1 Grundlagenermittlung	2%	2%
LPh 2 Vorplanung	7%	7%
LPh 3 Entwurfsplanung	15%	15%
LPh 4 Genehmigungsplanung	3%	3%
LPh 5 Ausführungsplanung	25%	25%
LPh 6 Erstellen der LV	10%	10%
LPh 7 Vergabe	4%	4%
LPh 8 Bauüberwachung	32%	
LPh 9 Objektbetreuung	2%	
Gesamt:	100%	66%

Sofern die Kündigung nicht am Ende einer Leistungsphase erfolgt, ist zu beschreiben, was der Architekt noch hätte leisten und erbringen müssen, um den Werkerfolg der konkret nicht vollständig erbrachten Leistungsphase(n) noch vollständig zu bewirken: Hier könnte z. B. die Ausschreibung folgender Gewerke noch gefehlt haben, um die LPh 7 vollständig zu erbringen. Diese noch fehlenden Leistungen werden im Hinblick auf die gesamte Leistungsphase nach anteiligem Aufwand oder nach anteiligen Kosten wie folgt bewertet:

5. Honorarermittlung für die bis zur LPh 7 erbrachten Leistungen:

66% aus 121.249,80 EUR: 80.024,87 EUR



**II. Honorarberechnung für die beauftragten,
aber infolge Kündigung nicht mehr erbrachten Leistungen
abzüglich der ersparten Aufwendungen gem. § 649 BGB**

1. Anrechenbare Kosten nach Kostenberechnung:

Ermittlung wie oben unter I.: 750.000 EUR

2. Beauftragte, aber nicht erbrachte Leistungen:

Beauftragte: Leistungsphasen 1-9 100%
Erbrachte: Leistungsphasen 1-7 66%
Beauftragte, aber nicht erbrachte Leistungen: 34%



**3. Honorarermittlung für die beauftragten,
aber nicht erbrachten Leistungen gemäß §§ 36, 34 HOAI**

Gesamthonorar (wie oben unter I.): 121.249,80 EUR
(121.249,80 EUR x 34%=) 41.224,93 EUR

**4. Ermittlung der ersparten Aufwendungen
gemäß § 649 BGB für den konkreten Auftrag**

- a. Ermittlung der ersparten bürobezogenen Allgemeinkosten 1.500 EUR
(Kosten des konkreten Auftrages für Papier, Büromaterialien etc.,
die infolge Kündigung nicht mehr anfallen – ca. 5% des Auftragswertes
oder Ermittlung nach AHO.de / Bürokosten- und Stundensatzrechner)
- b. Ermittlung der ersparten Fahrtkosten
(nur wenn die Baustelle unter 15 km vom Büro entfernt ist) 0,00 EUR
(oder: Bauzeit Juni bis November, erforderliche Fahrten
4 x pro Woche, 26 Wochen x 2 x 20 km
Entfernungs-km Hin- und Rückfahrt x 0,26 EUR) (540,80 EUR)
- c. Ermittlung der ersparten Versicherungskosten 0,00 EUR
(oder: durch die Kündigung des Vertrages ersparte
Versicherungskosten nach Auskunft der Versicherung) (1.250 EUR)
- d. Ermittlung der eingesparten Personalkosten
Vorgesehene Ausführungszeit der verbleibenden Leistungen
Mai bis November
Vorgesehene Ausführung durch zwei Arbeitskräfte:
- aa. Ersparte Kosten von Angestellten
1 Angestellter 2 Tage die Woche für Bauvorhaben
vorgesehene Entlassung nicht zumutbar
(BGH BauR 2000, 430: Kündigung des Personals grds nicht erforderlich)
Anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft ebenfalls nicht möglich,
da keine neuen Füllaufträge erhalten
(nur kausal durch Zeitmehrgewinn angenommene,
nicht hingegen vorgezogene selbstakquirierte Aufträge)
Ersparte Aufwendungen 0,00 EUR

bb. Ersparte Kosten von Subunternehmern / Freien Mitarbeitern	
1 Freier Mitarbeiter mit 1 Tag pro Woche	
für das konkrete Bauvorhaben vorgesehen	
Stundenlohn Freier Mitarbeiter 50 EUR	
Erster möglicher Kündigungstermin: 31. Juli	
D. h. ersparte Aufwendungen daher:	
1 Tag = 8 Std. x 17 Wochen x 50 EUR =	6.800,00 EUR
e. Ersparnisse durch anderweitige Verwendung der Arbeitskraft:	
Bei folgenden Vorhaben beworben (evtl. Nachweise):	
- kleiner Füllauftrag vom kündigenden Auftraggeber	
für Bestandsaufnahme und Umplanung eines kleinen Vorbaus	
pauschal 504,80 EUR + 1.250 EUR =	1.754,80 EUR
-	
(oder: keine weiteren Aufträge erhalten)	(0,00 EUR)
f. Ersparte Aufwendungen insgesamt (Addition a-e):	10.054,80 EUR
Resthonoraranspruch für beauftragte, aber nicht erbrachte Leistungen (34%) 41.224,93 – 10.054,80=	31.170,13 EUR



Gesamthonoraraufstellung:

1. Grundleistungen

Honorar aus I. und II.

I. Leistungsphase 1-7:	80.024,87 EUR
II. Beauftragte, aber nicht erbrachte Leistungen:	31.170,13 EUR
Gesamthonorar	111.195,00 EUR

2. Besondere Leistungen

Gemäß vertraglicher Vereinbarung

a. Bestandsaufnahme	5.000,00 EUR
b.	

3. Nebenkosten:

Gemäß vertraglicher Vereinbarung 6%
für die erbrachten Leistungen
aus 1. I. und 2.

(80.024,87 + 5.000 = 85.024,87)	5.101,49 EUR
---------------------------------	--------------

Zwischensumme aus (1. I. + 2. + 3.)	90.126,36 EUR
-------------------------------------	---------------

4. Umsatzsteuer:

19% für die erbrachten Leistungen
aus 1. I., 2. und 3.

(80.024,87 + 5.000 + 5.101,49 = 90.126,36 EUR)	17.124,00 EUR
--	---------------

Endhonorarsumme aus 1. I. + 2. + 3. + 4.	107.250,36 EUR
--	----------------

Zzgl. Honorar für beauftragte,
aber nicht erbrachte Leistungen aus 1. II.
(34% abzgl. ersparte Aufwendungen)

31.170,13 EUR

Gesamt:

138.420,49 EUR

5. Abzüglich geleisteter Abschlagszahlungen:

1. AZ vom (pauschal einschl. USt.)	- 10.000 EUR
2. AZ vom (pauschal einschl. USt.)	- 10.000 EUR

6. Zu zahlender Betrag:

118.420,49 EUR

Wir bitten um Zahlungsausgleich bis spätestens zum

Ort, Datum

Unterschrift des Architekten

Anlagen:

- Kostenberechnung gemäß DIN 276 i.d.F. 2008
- Ggf. auch eine Darstellung der Ermittlung des Wertansatzes der vorhandenen Bausubstanz, die im vertragsgegenständlichen Bauvorhaben technisch oder gestalterisch mit zu verarbeiten war.

