

Tabellen zur Bewertung von Grundleistungen des § 15 nach § 5 Abs. 2/3 HOAI



Inhalt:	Seite:
Anwendungshinweis	2
1. Auszug aus "HOAI Honorarordnung für Architekten und Ingenieure" von Pott/Dahlhoff/Kniffka, 7. Auflage – Wingen Verlag, Essen / R. Müller Köln	3
2. Auszug aus "HOAI Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – Kommentar" Hesse/Korbion/Mantscheff/Vygen, 5. neubearbeitete Auflage – Verlag C. H. Beck, München	10

Anwendungshinweis

Die Bewertung von Grundleistungen des § 15 nach § 5 Abs. 2 und 3 sind dem Kommentar **"HOAI Honorarordnung für Architekten und Ingenieure" von Pott/Dahlhoff/Kniffka, 7. Auflage**, wo sie als Ersatz für die sogenannte "Steinfot-Tabelle" abgedruckt ist, und dem Kommentar **"HOAI" von Hesse/Korbion/Mantscheff/Vygen, 5. neubearbeitete Auflage**, entnommen. Sie geben nicht die Auffassung der Architektenkammer Baden-Württemberg wieder.

Im übrigen sind sie nur für **Neubauten** und nicht bei Umbauten anzuwenden. Regelmäßig sollten die Tabellen lediglich als Orientierungshilfe für die Bewertung einzelner Grundleistungen herangezogen werden. Sie sind keinesfalls verbindlich. Je nach Einzelfall kann nämlich die eine oder andere Grundleistung für den Auftrag mehr bzw. weniger Arbeitsaufwand beim Architekten verursachen. Es sollte daher bei jedem Vertrag einzeln überlegt werden, wie hoch der jeweilige Arbeitsanteil für die einzelne Grundleistung gemessen am Gesamtarbeitsaufwand der Leistungsphase ist.



Es ist nicht generell gerechtfertigt, bei Fehlen einzelner Grundleistungen einen Honorarabzug vorzunehmen. Der Architektenvertrag ist als Werkvertrag erfolgsorientiert. Gem. § 2 Abs. 2 der HOAI sind Grundleistungen solche Leistungen, die im allgemeinen für die ordnungsgemäße Erfüllung des Auftrages erforderlich sind. Keinesfalls ist es der HOAI zu entnehmen, dass jede einzelne Grundleistung im konkreten Fall zwingend zur Erreichung eines Leistungserfolges erbracht werden muss.

Aber:

Der BGH hat in mehreren grundsätzlichen Entscheidungen festgestellt, dass die HOAI keine normativen Leitbilder für den Inhalt von Architektenverträgen enthält. Die in der HOAI geregelten Leistungsbilder sind deshalb

- nur Gebührentatbestände für die Berechnung des Honorars der Höhe nach. Im Vordergrund stehen die vertraglichen Leistungspflichten, die zur Erreichung des geschuldeten Erfolges notwendig sind, und nicht einzelne Grundleistungen.
- als **Teilerfolge geschuldet**, wenn die Parteien vereinbaren, dass der Architekt die Leistungen nach § 15 HOAI zu erbringen hat oder er sich bei seiner vertraglichen Vereinbarung an den Leistungsphasen des § 15 HOAI orientiert. Erbringt der Architekt dann nicht alle Grundleistungen der Leistungsphase, so ist der Auftraggeber, so der BGH, berechtigt, Honorarabzüge vorzunehmen. Für die Bewertung nicht erbrachter Architektenleistungen eignen sich die **Steinfot-Tabelle** oder andere Bewertungstabellen als **Orientierungshilfe** (so ausdrücklich BGH, Urteil vom 16.12.2004 – VII ZR 174/03).

Tipp:

Die Leistungsbilder der HOAI sollten nicht zum Vertragsgegenstand eines Architektenvertrages gemacht werden. Die dem Architekten übertragene Aufgabe ist deshalb allgemein zu umschreiben und nicht unter Hinweis auf einzelne Leistungsphasen z. B. des § 15 HOAI.

(siehe hierzu auch

Merkblatt Nr. 40: Architektenvertrag

Entwurf als Anhaltspunkt und Orientierungshilfe für den individuell auszuarbeitenden Vertrag)

**Auszug aus
"HOAI Honorarordnung für Architekten und Ingenieure"
von Pott/Dahlhoff/Kniffka, 7. Auflage – Wingen Verlag, Essen / R. Müller, Köln**

Anhang III *Tabelle zur Bewertung von einzelnen Grundleistungen für Gebäude (§ 15)
nach § 5 Abs. 2 ff HOAI*

**TABELLE ZUR BEWERTUNG VON EINZELNEN GRUNDLEISTUNGEN FÜR
GEBÄUDE (§ 15) NACH § 5 ABS. 2 FF HOAI**

VORBEMERKUNG

Die nachfolgend abgedruckte Tabelle will helfen, den Schwierigkeiten zu begegnen, die sich ergeben, **wenn einzelne Grundleistungen** des für die Objektplanung **bei Gebäuden** maßgeblichen Leistungsbildes des § 15 HOAI zu bewerten sind. Die Tabelle gilt **nicht** für die Objektplanung bei Freianlagen und raumbildenden Ausbauten. In der Tabelle wird jeder Grundleistung ein auf das Gesamthonorar des § 15 bezogener v.H.-Satz bzw. ein (von-bis-) Rahmen zugeordnet.

Die Aufschlüsselung **ersetzt** die in der 4. Auflage an dieser Stelle abgedruckte sog. „**Steinfort-Tabelle**“. Diese hat lebhaften Zuspruch, aber auch heftige Kritik ausgelöst. Letztere erscheint allenfalls gerechtfertigt, soweit die Beanstandungen die Art der Aufgliederung und die praktische Anwendung der Tabelle im Einzelfall betreffen. Bei nüchterner Betrachtung wird indessen nach wie vor eine derartige Aufschlüsselung unter der Voraussetzung sachgerechter Benutzung als unentbehrliches Hilfsmittel zu gelten haben, solange die HOAI

- einerseits die Leistungsphasen als „kleinste rechnerische Bausteine“ behandelt (so die regierungsamtliche Begründung),
- andererseits gem. § 5 Abs. 2 ff HOAI ausdrücklich eine anteilmäßige Bewertung einzelner Grundleistungen sowie wesentlicher Teile von Grundleistungen vorschreibt.

Denn die Einzelbewertung ist in den von § 5 Abs. 2–5 erfaßten Fällen **zwingend**. Die damit gestellte Aufgabe muß also gelöst werden. Sicher ist das nicht einfach; andernfalls würde die HOAI kaum eine Lücke gelassen haben¹⁾. Nachdem die fraglichen Bestimmungen seit nunmehr fast 15 Jahren in Kraft sind, wird es Zeit, sich ernsthaft um brauchbare Erfahrungswerte für eine praktikable Lösung zu bemühen. Dabei will die vorgelegte Tabelle helfen.

Die neue Tabelle ist das Ergebnis eigener mehrjähriger praktischer Erfahrungen der Verfasser mit den sich bei der Anwendung des § 5 Abs. 2–5 sowie des § 649 BGB ergebenden Besonderheiten. Berücksichtigt werden zudem Hinweise und Ratschläge von weiteren einschlägig tätigen Praktikern. Den durch die bisherigen HOAI-Novellen bedingten Änderungen des § 15 wurde Rechnung getragen. Außerdem wurde die starre Gliederungs-Systematik durch Rahmenwerte aufgelockert.

Bei Benutzung der Tabelle ist es **wichtig, folgendes zu beachten:**

1. Die Tabelle beansprucht **keine Allgemeingültigkeit** in dem Sinne, daß die angegebenen Werte unverändert jedem „beliebigen“ Einzelfall zugrunde gelegt werden können. Sie will und kann **nur eine Orientierungshilfe** sein und einen Anhalt geben für den im konkreten Einzelfall gerechtfertigten Ansatz. Denn:
2. Die **Gewichtung** der einzelnen Grundleistung **kann** in Abhängigkeit von der jeweiligen Aufgabenstellung fallbezogen mehr oder weniger **stark schwanken**; vgl. dazu § 15 Rdn. 4a. Dem

¹⁾ Wegen mehrerer Leistungsbilder für Fachingenieure, aus denen sich Bewertungssätze für einzelne Grundleistungen entnehmen lassen, vgl. § 64 Rdn. 6.



Tabelle zur Bewertung von einzelnen Grundleistungen für Gebäude (§ 15)
nach § 5 Abs. 2 ff HOAI

Anhang III

muß Rechnung getragen werden durch eine sorgfältige „Individualisierung“ der angegebenen Grund- bzw. Mittelwerte. Die Tabelle will also nicht den Spielraum einengen, der erforderlich ist, um den jeweiligen Besonderheiten des Einzelfalles gerecht zu werden. Bei der Anpassung bedarf es ggf. sachverständiger Hilfeleistung.

3. Die Tabelle ist **nur** gedacht für die Fälle, in denen die wertmäßige Erfassung einzelner Grundleistungen nach der **HOAI** geboten ist. Das ist der Fall:
 - a) Im Geltungsbereich des § 5 Abs. 2 HOAI. Hier wird vorausgesetzt, daß einzelne Grundleistungen oder wesentliche Teile davon **deshalb nicht erbracht** werden (worden sind), **weil sie nicht übertragen**, also nicht in Auftrag gegeben wurden; vgl. dazu § 5 Rdn. 6 ff.
 - b) Im Geltungsbereich des § 5 Abs. 3 HOAI. Hier wird vorausgesetzt, daß einzelne Grundleistungen im Einvernehmen mit dem Auftraggeber insgesamt oder teilweise von anderen an der Planung und (oder) Überwachung Beteiligten erbracht werden; vgl. dazu § 5 Rdn. 11.
 - c) Im Geltungsbereich des § 5 Abs. 4 Satz 2. Hier wird vorausgesetzt, daß Besondere Leistungen zu Grundleistungen hinzutreten. Dann ist das Honorar für jede Besondere Leistung in angemessenem Verhältnis zu dem Honorar für **die** Grundleistung zu berechnen, mit der die Besondere Leistung nach Art und Umfang **vergleichbar** ist (Bei fehlender Vergleichbarkeit ist das Honorar nach § 6 zu berechnen); vgl. § 5 Rdn. 14 ff.
 - d) Im Geltungsbereich des § 5 Abs. 5. Hier wird vorausgesetzt, daß Besondere Leistungen an die Stelle von Grundleistungen treten. Dann muß das Honorar für die Besonderen Leistungen so berechnet werden, daß es dem Honorar für die ersetzten Grundleistungen entspricht; vgl. § 5 Rdn. 20 f.
 - e) Im Geltungsbereich des § 649 BGB, also **bei vorzeitiger Vertrags-Beendigung durch Kündigung seitens des Auftraggebers, sofern** der Architekt im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung eine Leistungsphase nur unvollständig erbracht hat; vgl. dazu § 5 Rdn. 13 ff.



Dagegen kommt die Tabelle grundsätzlich **nicht zur Anwendung**, wenn der Architekt – anders als in den Fällen des § 5 Abs. 2 – einzelne Grundleistungen **trotz Übertragung nicht erbracht** hat. Denn dann ist nach ständiger Rechtsprechung des BGH eine Kürzung des Honorars nicht gerechtfertigt und deshalb eine Bewertung einzelner Grundleistungen nicht erforderlich – Ausnahme: sogen. „zentrale“ Grundleistungen von grundlegender Bedeutung; vgl. dazu § 5 Rdn. 12 ff.

Grundleistungen für Gebäude		v.H.
1.	Grundlagenermittlung	
1.1	Klären der Aufgabenstellung	0,8–1,5
1.2	Beraten zum gesamten Leistungsbedarf	0,5–1,2
1.3	Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter	0,3–0,5
1.4	Zusammenfassen der Ergebnisse	0,3–0,5
	Volle Leistung	3,0

Anhang III *Tabelle zur Bewertung von einzelnen Grundleistungen für Gebäude (§ 15)
nach § 5 Abs. 2 ff HOAI*

Grundleistungen für Gebäude		v.H.
2.	Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)	
2.1	Analyse der Grundlagen	0,2–0,3
2.2	Abstimmen der Zielvorstellungen (Randbedingungen, Zielkonflikte)	0,2–0,3
2.3	Aufstellen eines planungsbezogenen Zielkatalogs (Programmziele)	0,2–0,3
2.4	Erarbeiten eines Planungskonzepts einschließlich Untersuchung der alternativen Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen mit zeichnerischer Darstellung, Strichskizzen, gegebenenfalls mit erläuternden Angaben	2,8–3,5
2.5	Integrieren der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter	0,2–0,3
2.6	Klären und Erläutern der wesentlichen städtebaulichen, gestalterischen, funktionalen, technischen, bauphysikalischen, wirtschaftlichen, energiewirtschaftlichen (zum Beispiel hinsichtlich rationeller Energieverwendung und der Verwendung erneuerbarer Energien) und landschaftsökologischen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen, sowie der Belastung und Empfindlichkeit der betroffenen Ökosysteme	0,7–1,2
2.7	Vorverhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit	0,4–0,8
2.8	– entfällt – (nur bei Freianlagen)	
2.9	Kostenschätzung nach DIN 276 oder nach dem wohnungsrechtlichen Berechnungsrecht	0,8–1,0
2.10	Zusammenstellen aller Vorplanungsergebnisse	0,3–0,4
	Volle Leistung	7,0
3.	Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)	
3.1	Durcharbeiten des Planungskonzepts (stufenweise Erarbeitung einer zeichnerischen Lösung) unter Berücksichtigung städtebaulicher, gestalterischer, funktionaler, technischer, bauphysikalischer, wirtschaftlicher, energiewirtschaftlicher (zum Beispiel hinsichtlich rationeller Energieverwendung und der Verwendung erneuerbarer Energien) und landschaftsökologischer Anforderungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter bis zum vollständigen Entwurf	2,0–3,0



Tabelle zur Bewertung von einzelnen Grundleistungen für Gebäude (§ 15)
nach § 5 Abs. 2 ff HOAI

Anhang III

Grundleistungen für Gebäude		v.H.
3.2	Integrieren der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter	0,2–0,5
3.3	Objektbeschreibung mit Erläuterung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Maßgabe der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	0,3–0,7
3.4	Zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfs, zum Beispiel durchgearbeitete, vollständige Vorentwurfs- und/oder Entwurfszeichnungen (Maßstab nach Art und Größe des Bauvorhabens), gegebenenfalls auch Detailpläne mehrfach wiederkehrender Raumgruppen	5,0–6,0
3.5	Verhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit	0,5–1,0
3.6	Kostenberechnung nach DIN 276 oder nach dem wohnungsrechtlichen Berechnungsrecht ²⁾ und	
3.7	Kostenkontrolle durch Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung	0,8–1,2
3.8	Zusammenfassung aller Entwurfsunterlagen	0,4–0,5
	Volle Leistung	11,0
4.	Genehmigungsplanung	
4.1	Erarbeiten der Vorlagen für die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter sowie noch notwendiger Verhandlungen mit Behörden	4,0–4,8
4.2	Einreichen dieser Unterlagen	0,4–0,8
4.3	Vervollständigen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter	0,8–1,0
4.4	– entfällt – (nur bei raumbildenden Ausbauten)	–
	Volle Leistung	6,0



2) OLG Hamm NJW-RR 1990, 522: 0,8 v.H.

Anhang III *Tabelle zur Bewertung von einzelnen Grundleistungen für Gebäude (§ 15)
nach § 5 Abs. 2 ff HOAI*

Grundleistungen für Gebäude		v.H.
5.	Ausführungsplanung	
5.1	Durcharbeiten der Ergebnisse der Leistungsphasen 3 und 4 (stufenweise Erarbeitung und Darstellung der Lösung) unter Berücksichtigung städtebaulicher, gestalterischer, funktionaler, technischer, bauphysikalischer, wirtschaftlicher, energiewirtschaftlicher (zum Beispiel hinsichtlich rationeller Energieverwendung und der Verwendung erneuerbarer Energien) und landschaftsökologischer Anforderungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter bis zur ausführungsfähigen Lösung	4,0–6,0
5.2	Zeichnerische Darstellung des Objekts mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben, zum Beispiel endgültige, vollständige Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen im Maßstab 1:50 bis 1:1, mit den erforderlichen textlichen Ausführungen	15,0–16,0
5.3	– entfällt – (nur bei raumbildenden Ausbauten)	–
5.4	Erarbeiten der Grundlagen für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten und Integrierung ihrer Beiträge bis zur ausführungsfähigen Lösung	1,8–2,5
5.5	Fortschreiben der Ausführungsplanung während der Objektausführung	1,8–2,5
	Volle Leistung	25,0
6.	Vorbereitung der Vergabe	
6.1	Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen als Grundlage für das Aufstellen von Leistungsbeschreibungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter	3,0–4,0
6.2	Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen	5,0–6,5
6.3	Abstimmen und Koordinieren der Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich Beteiligten	0,5–1,0
	Volle Leistung	10,0
7.	Mitwirkung bei der Vergabe	
7.1	Zusammenstellen der Verdingungsunterlagen für alle Leistungsbereiche	0,3–0,4
7.2	Einholen von Angeboten	0,1–0,2



Tabelle zur Bewertung von einzelnen Grundleistungen für Gebäude (§ 15)
nach § 5 Abs. 2 ff HOAI

Anhang III

Grundleistungen für Gebäude		v.H.
7.3	Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Teilleistungen unter Mitwirkung aller während der Leistungsphasen 6 und 7 fachlich Beteiligten	1,5–2,0
7.4	Abstimmen und Zusammenstellen der Leistungen der fachlich Beteiligten, die an der Vergabe mitwirken	0,2–0,5
7.5	Verhandlung mit Bietern	0,4–0,6
7.6	Kostenanschlag nach DIN 276 aus Einheits- oder Pauschalpreisen der Angebote und	
7.7	Kostenkontrolle durch Vergleich des Kostenanschlags mit der Kostenberechnung	0,4–0,8
7.8	Mitwirken bei der Auftragserteilung	0,4–0,6
	Volle Leistung	4,0
8.	Objektüberwachung (Bauüberwachung)	
8.1	Überwachen der Ausführung des Objekts auf Übereinstimmung mit der Baugenehmigung oder Zustimmung, den Ausführungsplänen und den Leistungsbeschreibungen sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Vorschriften	7,2–9,2
8.2	Überwachen der Ausführung von Tragwerken nach § 63 Abs. 1 Nr. 1 und 2 auf Übereinstimmung mit dem Standsicherheitsnachweis	3,8–5,0
8.3	Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten	1,0–1,6
8.4	Überwachung und Detailkorrektur von Fertigteilen	0,2–0,5
8.5	Aufstellen und Überwachen eines Zeitplanes (Balkendiagramm)	0,5–1,0
8.6	Führen eines Bautagebuches	0,5–0,7
8.7	Gemeinsames Aufmaß mit den bauausführenden Unternehmen	3,5–4,0
8.8	Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligten unter Feststellung von Mängeln ³⁾	1,0–2,0
8.9	Rechnungsprüfung	4,5–6,0
8.10	Kostenfeststellung nach DIN 276 oder nach dem wohnungsrechtlichen Berechnungsrecht	0,8–1,0



3) Es handelt sich nicht um die rechtsgeschäftliche, sondern um die technische Abnahme (§ 15 Rdn. 31f)

Anhang III *Tabelle zur Bewertung von einzelnen Grundleistungen für Gebäude (§ 15)
nach § 5 Abs. 2 ff HOAI*

Grundleistungen für Gebäude		v.H.
8.11	Antrag auf behördliche Abnahme und Teilnahme daran	0,4–0,6
8.12	Übergabe des Objekts einschließlich Zusammenstellung und Übergabe der erforderlichen Unterlagen, zum Beispiel Bedienungsanleitungen, Prüfprotokolle	0,4–0,6
8.13	Auflisten der Gewährleistungsfristen	0,2–0,5
8.14	Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel	1,0–1,5
8.15	Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen und dem Kostenanschlag	1,0–1,5
	Volle Leistung	31,0
9.	Objektbetreuung und Dokumentation	
9.1	Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen der Gewährleistungsansprüche gegenüber den bauausführenden Unternehmen	0,7–0,8
9.2	Überwachen der Beseitigung von Mängeln, die innerhalb der Verjährungsfristen der Gewährleistungsansprüche, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Bauleistungen auftreten	1,2–1,5
9.3	Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen	0,2–0,3
9.4	Systematische Zusammenstellung der zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts	0,6–0,8
	Volle Leistung	3,0



**Auszug aus
"HOAI – Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – Kommentar"
Hesse/Korbion/Mantscheff/Vygen,
5. neubearbeitete Auflage – Verlag C.H. Beck, München**



- 32b** Mit der folgenden **Tabelle** soll in Anlehnung an die zunächst entwickelte „Steinfurt-Tabelle“ (Der Gemeinde-Haushalt Nr. 11 aus 1980) und vor allem an die von Pott/Dahlhoff weiterentwickelte Tabelle (Pott/Dahlhoff Anh. II, S. 697 ff.) eine **Bewertung der einzelnen in § 15 aufgeführten Grundleistungen bei Gebäuden** versucht werden, wobei es auch der Einbeziehung der neuen durch die 5. ÄndVO eingeführten Grundleistungen der Kostenkontrolle bedurfte.

Grundleistungen für Gebäude		v. H.
1.	Grundlagenermittlung	
1.1	Klären der Aufgabenstellung	0,4–0,8
1.2	Beraten zum gesamten Leistungsbedarf	1,0–2,0
1.3	Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter	0,3–0,5
1.4	Zusammenfassen der Ergebnisse	0,5
	Volle Leistung	3,0
2.	Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)	
2.1	Analyse der Grundlagen	0,1
2.2	Abstimmen der Zielvorstellungen (Randbedingungen, Zielkonflikte)	0,2
2.3	Aufstellen eines planungsbezogenen Zielkatalogs (Programmziele)	0,1

428

Vygen

§ 5. Berechnung des Honorars in besonderen Fällen 32b § 5 HOAI

Grundleistungen für Gebäude		v.H.
2.4	Erarbeiten eines Planungskonzepts einschließlich Untersuchung der alternativen Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen mit zeichnerischer Darstellung, Strichskizzen, gegebenenfalls mit erläuternden Angaben	3,0–4,0
2.5	Integrieren der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter	0,2
2.6	Klären und Erläutern der wesentlichen städtebaulichen, gestalterischen, funktionalen, technischen, bauphysikalischen, wirtschaftlichen, energiewirtschaftlichen (z. B. hinsichtlich rationeller Energieverwendung), biologischen und ökologischen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen	0,7–1,2
2.7	Vorverhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit	0,5–1,0
2.8	– entfällt – (nur bei Freianlagen)	–
2.9	Kostenschätzung nach DIN 276 oder nach dem wohnungsrechtlichen Berechnungsrecht	1,0
2.10	Zusammenstellen aller Vorplanungsergebnisse	0,2
	Volle Leistung	7,0
3.	Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)	
3.1	Durcharbeiten des Planungskonzepts (stufenweise Erarbeitung einer zeichnerischen Lösung) unter Berücksichtigung städtebaulicher, gestalterischer, funktionaler, technischer, bauphysikalischer, wirtschaftlicher, energiewirtschaftlicher (z. B. hinsichtlich rationeller Energieverwendung), biologischer und ökologischer Anforderungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter bis zum vollständigen Entwurf	1,5–2,5
3.2	Integrieren der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter	0,2–0,5
3.3	Objektbeschreibung	0,2
3.4	Zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfs, zum Beispiel durchgearbeitete, vollständige Vorentwurfs- und/oder Entwurfszeichnungen (Maßstab nach Art und Größe des Bauvorhabens), gegebenenfalls auch Detailpläne mehrfach wiederkehrender Raumgruppen	5,0–6,0
3.5	Verhandlungen mit Behörden und anderen an der	



Grundleistungen für Gebäude		v. H.
	Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit	0,5–1,0
3.6	Kostenberechnung nach DIN 276 oder nach dem wohnungsrechtlichen Berechnungsrecht	1,5
3.7	Kostenkontrolle durch Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung	0,5
3.8	Zusammenfassung aller Entwurfsunterlagen	0,2
	Volle Leistung	11,0
4.	Genehmigungsplanung	
4.1	Erarbeiten der Vorlagen für die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter sowie noch notwendiger Verhandlungen mit Behörden	5,0
4.2	Einreichen dieser Unterlagen	0,2
4.3	Vervollständigen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter	0,8
4.4	– entfällt – (nur bei raumbildenden Ausbauten)	–
	Volle Leistung	6,0
5.	Ausführungsplanung	
5.1	Durcharbeiten der Ergebnisse der Leistungsphasen 3 und 4 (stufenweise Erarbeitung und Darstellung der Lösung) unter Berücksichtigung städtebaulicher, gestalterischer, funktionaler, technischer, bauphysikalischer, wirtschaftlicher, energiewirtschaftlicher (z. B. hinsichtlich rationeller Energieverwendung), biologischer und ökologischer Anforderungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter bis zur ausführungsfähigen Lösung	4,0–7,0
5.2	Zeichnerische Darstellung des Objekts mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben, zum Beispiel endgültige, vollständige Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen im Maßstab 1 : 50 bis 1 : 1, mit den erforderlichen textlichen Ausführungen	15,0–16,0



§ 5. Berechnung des Honorars in besonderen Fällen 32b § 5 HOAI

Grundleistungen für Gebäude		v. H.
5.3	– entfällt – (nur bei raumbildenden Ausbauten)	–
5.4	Erarbeiten der Grundlagen für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten und Integrierung ihrer Beiträge bis zur ausführungsfähigen Lösung	2,0–3,0
5.5	Fortschreiben der Ausführungsplanung während der Objektausführung	1,0–2,0
	Volle Leistung	25,0
6. Vorbereitung der Vergabe		
6.1	Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen als Grundlage für das Aufstellen von Leistungsbeschreibungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter	3,0–3,5
6.2	Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen	6,0
6.3	Abstimmen und Koordinieren der Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich Beteiligten	0,5–1,0
	Volle Leistung	10,0
7. Mitwirkung bei der Vergabe		
7.1	Zusammenstellen der Verdingungsunterlagen für alle Leistungsbereiche	0,2
7.2	Einholen von Angeboten	0,1
7.3	Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Teilleistungen unter Mitwirkung aller während der Leistungsphasen 6 und 7 fachlich Beteiligten	1,5
7.4	Abstimmen und Zusammenstellen der Leistungen der fachlich Beteiligten, die an der Vergabe mitwirken	0,2
7.5	Verhandlung mit Bietern	0,5
7.6	Kostenanschlag nach DIN 276 aus Einheits- oder Pauschalpreisen der Angebote	0,5
7.7	Kostenkontrolle durch Vergleich des Kostenanschlages mit der Kostenberechnung	0,5
7.8	Mitwirken bei der Auftragserteilung	0,5
	Volle Leistung	4,0



Grundleistungen für Gebäude		v. H.
8.	Objektüberwachung (Bauüberwachung)	
8.1	Überwachen der Ausführung des Objekts auf Übereinstimmung mit der Baugenehmigung oder Zustimmung, den Ausführungsplänen und den Leistungsbeschreibungen sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Vorschriften	16,0
8.2	Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten	0,8–1,2
8.3	Überwachung und Detailkorrektur von Fertigteilen	0,1–0,3
8.4	Aufstellen und Überwachen eines Zeitplanes (Balkendiagramm)	0,6–1,0
8.5	Führen eines Bautagebuches	0,5
8.6	Gemeinsames Aufmaß mit den bauausführenden Unternehmen	2,5
8.7	Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter unter Feststellung von Mängeln	1,6–2,0
8.8	Rechnungsprüfung	3,6–4,0
8.9	Kostenfeststellung nach DIN 276 oder nach dem wohnungsrechtlichen Berechnungsrecht	1,0
8.10	Antrag auf behördliche Abnahme und Teilnahme daran	0,4
8.11	Übergabe des Objekts einschließlich Zusammenstellung und Übergabe der erforderlichen Unterlagen, zum Beispiel Bedienungsanleitungen, Prüfprotokolle	0,2
8.12	Auflisten der Gewährleistungsfristen	0,3
8.13	Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel	1,0–2,0
8.14	Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen und dem Kostenanschlag	1,0
	Volle Leistung	31,0
9.	Objektbetreuung und Dokumentation	
9.1	Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen der Gewährleistungsansprüche gegenüber den bauausführenden Unternehmen	0,8
9.2	Überwachen der Beseitigung von Mängeln, die in-	



§ 5. Berechnung des Honorars in besonderen Fällen 32c § 5 HOAI

Grundleistungen für Gebäude		v. H.
	nerhalb der Verjährungsfristen der Gewährleistungsansprüche, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Bauleistungen auftreten	1,5
9.3	Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen	0,1
9.4	Systematische Zusammenstellung der zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts	0,6
Volle Leistung		3,0



Bei der Anwendung dieser Tabelle sollte stets daran gedacht werden, daß diese nur Richtschnur und Grundlage für die individuelle, auf das konkrete Objekt bezogene Bewertung sein kann und soll und häufig nicht einmal im Voraus bei Abschluß des Vertrages und der in diesem Zeitpunkt zu treffenden Honorarvereinbarung eine auch nur annähernd zuverlässige Bewertung der einzelnen Grundleistungen, die ausnahmsweise nicht übertragen werden sollen, möglich ist. Zu beachten ist bei der Anwendung auch, daß jede Änderung in der Bewertung einer Grundleistung zum Ausgleich bei den anderen Grundleistungen der jeweiligen Leistungsphase führt, da deren vorgeschriebener Prozentsatz für jede Leistungsphase unverändert bleiben muß. 32c

Die Anwendung dieser **Tabelle als Orientierungshilfe** kommt nur für solche Fälle in Betracht, in denen die wertmäßige Erfassung bzw. Berechnung des Anteils einzelner Grundleistungen an der gesamten Leistungsphase von der HOAI verlangt wird (so zu Recht Pott/Dahlhoff Anh. II S. 696), also in folgenden Fällen:

- § 5 Abs. 2: Wenn einzelne **Grundleistungen oder wesentliche Teile davon nicht übertragen** werden und deshalb das Honorar anteilig zu kürzen ist.
- § 5 Abs. 3: Wenn Grundleistungen im Einvernehmen mit dem Auftraggeber insgesamt oder teilweise von anderen an der Planung und/oder Objektüberwachung Beteiligten erbracht werden; das kann u. U. auch der Auftraggeber selbst sein (vgl. unten Rdn. 40).
- § 5 Abs. 4 Satz 2: Wenn Besondere Leistungen zu Grundleistungen hinzutreten, weil dann das Honorar für diese Besonderen Leistungen in angemessenem Verhältnis zu dem Honorar für diejenige Grundleistung zu berechnen ist, mit der die Besondere Leistung nach Art und Umfang vergleichbar ist (vgl. dazu unten Rdn. 55 ff.), wenn es sich nicht ausnahmsweise um

HOAI § 5 33

Teil I. Allgemeine Vorschriften

die mit der 5. ÄndVO mit Wirkung vom 1. Januar 1996 neu eingefügte Besondere Leistung der Kostensenkung gemäß § 5 Abs. 4a handelt (vgl. dazu unten Rdn. 72a).

- § 649 BGB: Wenn der Auftraggeber den Architektenvertrag vorzeitig durch Kündigung beendet hat und der Architekt im Zeitpunkt der Kündigung noch nicht alle Grundleistungen einer Leistungsphase erbracht hat.

Fraglich und in Rechtsprechung und Schrifttum äußerst umstritten ist die Anwendbarkeit solcher Bewertungen von einzelnen Grundleistungen in den Fällen, in denen der Architekt oder Ingenieur Grundleistungen, die ihm übertragen, also in Auftrag gegeben sind, **tatsächlich nicht erbringt**, wodurch die Frage aufgeworfen wird, ob er deshalb eine **Honorarminderung nach der HOAI** hinnehmen muß oder ob der Auftraggeber in diesen Fällen auf **Gewährleistungsansprüche** (z. B. Minderung oder Schadensersatz) unter den in §§ 633 ff. BGB genannten Voraussetzungen zu verweisen ist (so Pott/Dahlhoff § 5 Rdn. 13; Löffelmann/Fleischmann Rdn. 685; a. A. vor allem Locher/Koeble/Frik § 5 Rdn. 4; vgl. dazu auch oben Rdn. 17 ff.).

