

1. Deutscher Baugerechtstag  
Arbeitskreis IV  
Architekten- und Ingenieurrecht

Empfehlungen  
Thesen

## **Empfehlungen des 1. Deutschen Baugerichtstag zum Architekten- und Ingenieurrecht**

### **Thema:**

Reform der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI): Welche Änderungen des Honorarrechts für Architekten und Ingenieure empfehlen sich zur Vermeidung von Honorarstreitigkeiten?

### **Empfehlung 1**

Eine Honorarordnung für Architekten- und Ingenieurleistungen auf gesetzlicher Grundlage ist auch künftig zur Bewertung von Teilleistungserfolgen notwendig.

überwältigende Mehrheit dafür

### **Empfehlung 2**

In der Honorarordnung sind Regelsätze festzusetzen. In der Honorarordnung ist vorzusehen, dass von den Regelsätzen durch schriftliche Vereinbarung abgewichen werden kann. deutliche Mehrheit dafür

### **Empfehlung 3**

Der Zeitfaktor „bei Auftragserteilung“ wird in der Ermächtigungsgrundlage und in der HOAI gestrichen.

deutlich überwiegend dafür

### **Empfehlung 4**

Die Ermächtigungsgrundlage ist so zu ändern, dass der Verordnungsgeber berechtigt ist, die Fälligkeit der Honorare und die Voraussetzungen für Abschlagszahlungen zu regeln.

einstimmig befürwortet

### **Empfehlung 5**

Art. 10 § 3 des Gesetzes zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen (Kopplungsverbot) wird ersatzlos aufgehoben.

überwältigende Mehrheit dafür

### **Empfehlung 6**

Der Halbsatz in § 5 Abs. 4 S. 1 HOAI „und das Honorar schriftlich vereinbart ist“ wird ersatzlos gestrichen.

deutliche Mehrheit für Änderung; keine Einigung über konkrete Maßnahme

### **Empfehlung 7**

Die Leistungsbilder müssen neu gestaltet werden

einstimmig dafür

### **Empfehlung 8**

Die Festlegung von Teilleistungssätzen für Teilleistungserfolge ist ein Gebot der Stunde knappe Mehrheit

### **Empfehlung 9**

Das Tatbestandsmerkmal der „Prüfbarkeit“ soll als Fälligkeitsvoraussetzung in § 8 Abs. 1 HOAI gestrichen werden.

überwiegende Zustimmung

### **Empfehlung 10**

In die HOAI wird eine Regelung über die Honorierung von Änderungsleistungen aufgenommen.

überwältigende Mehrheit

### **Empfehlung 11**

In die HOAI wird eine Regelung über die Honorierung bei Bauzeitverlängerung aufgenommen.

deutliche Mehrheit

### **Empfehlung 12**

Es bedarf vereinfachter Regelungen zur Ermittlung der Honorarbemessungsgrundlage einstimmig

angenommen

### **Empfehlung 13**

Das Kostenberechnungsmodell ist eine zukunftsweisende Berechnungsmethode für das Honorar der Architekten und Ingenieure.

überwiegend abgelehnt

### **Empfehlung 14**

Die Regelung zur Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz, wie sie derzeit in § 10 Abs. 3a HOAI enthalten ist, ist nicht praktikabel, schafft Streitpotential und muss daher geändert werden.

einstimmig angenommen

### **Empfehlung 15**

Die Zusammenstellung der anrechenbaren Kosten auf der Grundlage der DIN 276 in der Fassung von 1981 ist nicht mehr zu rechtfertigen und bedarf der Korrektur.

einstimmig angenommen

## Thesen der Referenten des Arbeitskreises IV beim 1. Deutschen Baugerichtstag

### **Thesenpapier des Referenten Prof. Dr. Ulrich Werner**

1. Das Kopplungsverbot ist nicht mehr zeitgemäß. Art. 10 § 3 MRVG muss aufgehoben werden.

Art. 10 § 3 MRVG schränkt nicht nur die Vertragsfreiheit, sondern auch den Wettbewerb der Architekten/Ingenieure gegenüber Bauträgern, Projektentwicklern und Baubetreuern unangemessen ein. Die Vorschrift animiert zur Umgehung. Trotz einer Flut von gerichtlichen Entscheidungen gibt es für eine Vielzahl von Fallkonstellationen keine Rechtssicherheit. Die Rechtsfolgen bei einem Verstoß sind vielfach für Bauherren und Architekten unbefriedigend.

2. Es ist nicht sachgerecht, die Wirksamkeit einer Honorarvereinbarung davon abhängig zu machen, dass die Vereinbarung bei Vertragsschluss zustande kommt; Art. 10 § 1 Abs. 3 Nr. 3, Art. 10 § 2 Abs. 3 Nr. 3 MRVG sollte daher aufgehoben und in § 4 Abs. 4 HOAI das Tatbestandsmerkmal „bei Auftragserteilung“ gestrichen werden.

Diese Zeitbestimmung ist völlig unpraktikabel und hat daher zu einer Fülle von Prozessen und unbefriedigenden Ergebnissen geführt. In einer Vielzahl von Fällen lässt sich der Zeitpunkt der tatsächlichen Beauftragung eines Architekten nur schwer feststellen. Die Vertragsfreiheit wird durch § 4 Abs. 4 unnötig eingeschränkt. Insbesondere bei mittleren und größeren Auftraggebern (z. B. Bauträgern, der öffentlichen Hand) bedarf es nicht des Schutzes, der mit dieser Vorschrift bezweckt wird. Der Zeitfaktor „bei Auftragserteilung“ und der damit beabsichtigte Schutz des Auftraggebers werden im Übrigen in der HOAI nicht konsequent verfolgt.

3. Es ist notwendig, die Honorierung von Änderungsleistungen und die Honorierung für Bauzeitüberschreitungen in die HOAI aufzunehmen.

In Literatur und Rechtsprechung ist streitig, ob, ggf. unter welchen Voraussetzungen und in welcher Höhe insoweit Honoraransprüche des Architekten geltend gemacht werden können. Da die entsprechenden Fallgestaltungen in der Praxis sehr häufig sind, besteht dringender Regelungsbedarf. Nur so kann Rechtssicherheit erreicht werden.

4. Es gibt keinen überzeugenden Grund, dass Besondere Leistungen mündlich beauftragt werden können, aber hinsichtlich der Vergütung von einer schriftlichen Vereinbarung abhängig sind; § 5 Abs. 4 HOAI kann ersatzlos gestrichen werden .

Besondere Leistungen (z. B. Bestandsaufnahmen, Bauvoranfragen usw.) sind häufig mit einem erheblichen Zeit- und Arbeitsaufwand verbunden. Werden diese Leistungen vom Auftraggeber zwar beauftragt, kommt es aber nicht zu einer konkreten Honorarabsprache, ist nicht einzusehen, warum der Architekt für seine erbrachten Vertragsleistungen kein Honorar erhalten soll. Dies gilt umso mehr, als nach herrschender Rechtsauffassung der Architekt insoweit über andere Rechtsinstitute (Geschäftsführung ohne Auftrag, ungerechtfertigte Bereicherung bzw. unter dem Gesichtspunkt von Treu und Glauben) keinen Vergütungsanspruch geltend machen kann.

### **Thesenpapier des Referenten Prof. Rudolf Jochem**

1. Eine Honorarordnung für Architekten- und Ingenieurleistungen auf gesetzlicher Grundlage ist auch künftig zur Bewertung von Teilleistungserfolgen notwendig.

Unabhängig von der Frage, ob eine Preisvorschrift, die Mindest- und Höchstsätze regelt, noch

zeitgemäß ist, bedarf es einer Vergütungsordnung für Architekten- und Ingenieurleistungen auf gesetzlicher Grundlage. Die Herbeiführung des geschuldeten Leistungserfolges vollzieht sich in aufeinander bauenden Schritten, den Teilleistungserfolgen, deren Bewertung zur Vermeidung von aufwändigen Gerichtsverfahren und im Interesse der Rechtssicherheit neben den nach wie vor fortgeltenden ordnungspolitischen Gründen für die Schaffung einer HOAI einer rechtsverbindlichen Honorarordnung bedarf.

2. Das Kostenberechnungsmodell ist eine zukunftsweisende Berechnungsmethode für das Architektenhonorar der Architekten und Ingenieure.

Die Honorarermittlung auf der Basis dreier unterschiedlicher Kostenstände, der Kostenberechnung für die Phasen 1 – 4, dem Kostenanschlag für die Phasen 5 – 7 und der Kostenfeststellung für die Phasen 8 und 9 ist wesentlich zu kompliziert und steht nach wie vor in Abhängigkeit zu der Baukostenentwicklung. Die Abkopplung von Baukosten gelingt mit dem Kostenberechnungsmodell, da es Kalkulationssicherheit für den Bauherrn schafft und jegliche Honoraranreize für Baukosten verteuernde Maßnahmen ausschließt.

3. Die Leistungsbilder müssen neu gestaltet werden; die Festlegung von Teilleistungssätzen für Teilleistungserfolge ist ein Gebot der Stunde.

Die Leistungsbilder der HOAI sind veraltet und tragen nicht mehr dem heutigen arbeitsteiligen Planungsprozess Rechnung. Zur Transparenz des geschuldeten Planungsablaufes gehört die Beschreibung der im Allgemeinen erforderlichen Teilleistungserfolge für die Herbeiführung des Enderfolgs markierenden Leistungsolls für die jeweiligen fachspezifischen Leistungen von Architekten und Ingenieuren.

4. Die Zusammenstellung der anrechenbaren Kosten auf der Grundlage der DIN 276 i.d.F. von 1981 ist nicht mehr zu rechtfertigen und bedarf der Korrektur.

Die statische Verweisung der HOAI auf DIN 276 Fassung 1981 macht Doppelberechnungen erforderlich, da die Leistungsanforderung an die Kostenplanung dem Stand der Technik folgt. Derzeit gilt die DIN 276 in der Fassung 1993 und wird bereits erneut überarbeitet. Die Ermittlung des Honorars anhand der anrechenbaren Baukosten ist deshalb wesentlich zu vereinfachen.

5. Die Regelung zur Berücksichtigung der mit zu verarbeitenden Bausubstanz wie sie derzeit in § 10 Abs. 3 a HOAI enthalten ist, ist nicht praktikabel, schafft Streitpotential und muss daher geändert werden.

Die Regelung des § 10 Abs. 3 a ist missglückt und führt zu kaum noch justiziablen Honorarstreitigkeiten, da der Umfang der mitzuverarbeitenden Bausubstanz bei jeder Grundleistung nachzuweisen ist. Die Honorarprobleme für das Bauen im Bestand bedürfen grundsätzlicher Überarbeitung der HOAI-Bestimmungen. Für den Regelungsmechanismus des § 10 Abs. 3 a ist anderweitiger Ersatz zu schaffen.

6. Es ist sachwidrig, den Eintritt der Fälligkeit der Honorarforderung von deren Prüfbarkeit abhängig zu machen.

Die Feststellung der Prüffähigkeit einer Schlussrechnung als Fälligkeitsvoraussetzung führt bei Honorarprozessen zu umfangreichen Auseinandersetzungen mit einer Vorfrage des Prozesses, die nicht im Verhältnis zum materiellen Prozessziel des Honorarklägers stehen, die Berechtigung seines Honorars beurteilt zu bekommen.