

Alles nach PLAN: Die HOAI ist tot, es lebe die HOAI?

Für Vordenker auf Planungs- und Auftraggeberseite: Ein UPDATE zur Zukunft der HOAI:
Was kommt nach der HOAI 2013 und wenn ja für wen gilt dann was? TIPPS zur Planungs- und Honorarpraxis für Vorausdenkende – Aktueller Meinungsstand und Praxisfälle der Obergerichte

► Hintergründe

In Deutschland ist die HOAI nach wie vor geltendes Preisrecht. Das ist so, auch wenn der Generalanwalt am 28.02.2019 beim EuGH seine Schlussanträge vorgelegt und empfohlen hatte, die Auffassung der EU-Kommission zu bestätigen, wonach die Mindest- und Höchstpreise der HOAI nach Art.15(2g) Richtlinie 2006/123/EG **grundsätzlich unzulässig** seien. Ob und inwieweit die HOAI durch den EuGH als nicht erforderlich „verurteilt“ wird, da berufsethische Normen, Haftungsregelungen und Versicherungen, Informationspflichten, Pflichten zur Veröffentlichung von Tarifen oder die **Festlegung von Richtpreisen durch den Staat** ausreichen, wird sich erst im 2.Halbjahr 2019 zeigen, denn dann wird mit einem Urteil des EuGHs dazu gerechnet. Womöglich läutet das den **Tod der HOAI 2013** ein und es beginnt die Ära einer „**Richtpreis-HOAI**“ oder einer „**Dienstanweisung Planerhonore**“, die dann nur für bestimmte Marktteilnehmer verbindlich sind, jedenfalls nicht für alle? Fest steht dazu derzeit noch nichts und wann das sein wird, weiß niemand. Üblich waren in wenig vergleichbaren Fällen schon **2 bis 3 Jahre**, bis europäische Rechtsetzung derart in nationales Recht umgewandelt wurde.

Damit bleiben bis auf weiteres **Planungs-, Architekten- und Ingenieurverträge**, die für die Leistung und das Honorar auf die HOAI - egal auf welche - Bezug nehmen, ungeachtet des Ausgangs des Vertragsverletzungsverfahrens beim EuGH auch **weiterhin wirksam**. Es ist allerdings nicht auszuschließen, dass die deutschen Gerichte die Verbindlichkeit von Honoraren innerhalb der VON- und BIS-Sätze nicht mehr gelten lassen, wenn die Honorarvereinbarung die Mindestsätze unterschreitet bzw. die Höchstsätze überschreitet. Damit **wäre „das weiche Netz“ §7 (5) HOAI** weg. Ob und inwieweit dann jede Honorarvereinbarung wirksam ist, wird dann wohl am BGB 2018 zu messen sein.

Das **Wissen um die Tücken und Feinheiten der HOAI 2013** ist jedenfalls nach wie vor unverzichtbar und wird es auch künftig sein. Dabei ist es egal ob und inwieweit eine **grundlegende Novellierung der HOAI** ansteht, oder ob tatsächlich eine „Abschaffung“ als verbindliches Verordnungswerk wirksam wird. Fest steht: Viele Regelungen der HOAI sind **auf dem Markt eingeübt und haben sich bewährt**. Andere sind überholt oder widersprechend und **bedürfen sowieso dringend einer Erneuerung**. So ist die Anwendung der HOAI heute schon durch die Neufassungen in den Jahren 2008 und 2013 und den Abweichungen und Widersprüchen erheblich erschwert. Ohne ein **kritisches Hinterfragen der Honorarvorschriften** und ohne ein **Tiefenverständnis** der einschlägigen Paragraphen der HOAI und deren sichere Auslegung für die Praxis können die marktaktiven Planungsbüros und deren Bauherrn bereits heute **nicht sicher und „ungestraft“ arbeiten** und werden es auch absehbar in Zukunft nicht.

Ohne Anwendungswissen zur HOAI lassen sich auf dem Markt **Ausschreibungen und Vergaben**, aber auch **Verträge und Abrechnungen** für Leistungen von Planern, Architekten und Ingenieuren nicht rechtssicher erstellen. Es drohen hohe Verluste auf beiden Seiten und auch lange Streitigkeiten.

Mit dem **neuen Bauvertragsrecht** werden im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) ganz spezielle Regelungen für den Bauvertrag, den Verbraucherbauvertrag und/ aber auch für den **Planervertrag** eingeführt, die für Verträge seit dem 01.01.2018 verbindlich gelten.

Das BGB 2018 revolutioniert das traditionelle „Planungsspiel“ und auch „die Baustelle“. Der Umgang von Auftraggeber und Planer erfährt einen **Paradigmenwechsel**. In diesem Seminar werden die Teilnehmer im sicheren Umgang mit den leistungsseitig relevanten **Regelungen für die neuen „Architekten- und Ingenieurverträge“ im BGB 2018** und der vergütungsseitig relevanten HOAI 2018 (= HOAI 2013 + BGB 2018) trainiert. Dabei geht es um die **neuen „Planungsgrundlagen“**, also um die „**LPH 0**“ (Vergabeverfahren vs. Akquise, Bedarfsermittlung) **Zielfindungsphase** mit **Kosteneinschätzung** als neue Leistungspflicht sowie über mögliche Inhalte bei Verträgen und darüber, was verhandelt werden kann und was eher nicht. Besprochen werden auch **mögliche Formen und Inhalte von Planungsverträgen**, das **vertragliche und gesetzliche Honorarmanagement** sowie die

neuen Regeln für die Abnahme von Planungsleistungen und den regelmäßigen Nachleistungen vieler Planungen und der Objektüberwachung. Was beinhaltet das **neue Weisungsrecht des Auftraggebers** und welche Folgen hat dies in der Planerpraxis? Für AN und AG werden **zwingende honorarrelevante Vorgaben der HOAI** und die **neuen Leistungszwänge aus dem BGB 2018**, aber auch deren freie Spielräume aufgezeigt und welche **Chancen und Risiken** sich für die Beteiligten ergeben können.

Die **Änderungen der §§ 650 p bis 650 t im BGB** - Untertitel: „**Architektenvertrag und Ingenieurvertrag**“ - erfordern die **Umgestaltung bisheriger Verträge und Verfahrensweisen** beim Planungsablauf in Gänze. Nicht nur innerhalb der **Nebenpflichten der Planer** sind Kenntnisse auch zu den anderen Teilen des neuen Bauvertragsrechts mit speziellen Grundlagen für den **Bauvertrag** und für den **Verbraucherbauvertrag** unabdingbar.

Planer und Bauherren benötigen neben Grundkenntnissen zu den umfassenden Neuerungen der **Bauvertragsreform** auch Kenntnisse der neuen **kaufmännischen Mängelhaftung**, um die **Leistungspflichten bei der Ausschreibung, Vergabe und auf der Baustelle** erfüllen zu können und dabei **keine unnötigen Haftungsrisiken und Honorarverluste** zu riskieren - egal ob **mit oder ohne HOAI**.

► Ziele

Das Seminar will an Hand von konkreten **PLANBEISPIELEN** und obergerichtlich entschiedenen **REFERENZFÄLLEN** zum **Grundverständnis der Zusammenhänge** zwischen **BGB 2018, HOAI 2013 und VOB/B** und den **Regelungen des neuen Planungsvertragsrechts und der Auslobungen/ Vergaben von Planungsleistungen nach VgV und deren Anwendung** beitragen und Hinweise dazu geben, wie in der Praxis gearbeitet werden könnte und welche Konflikte und Haftungsfallen aufgebaut werden, wenn so weiter gemacht wird wie bisher. **Nach der HOAI ist vor der HOAI**, wenn auch dann ggf. auf **Grundlage des BGB**. Darauf sollten sich Planer und Bauherren jedenfalls einstellen. Was beinhalten die „**Planungsgrundlagen**“ aus § 650 p (2) BGB der „**Zielfindungsphase**“ bzw. die „**LPH 0**“? Sind die neuen „BGB - Leistungen“ für Planer zunächst **Besondere Leistungen** mit freien Honoraroptionen?

Das Seminar vermittelt **verständliches Wissen an Hand von Praxisfällen** eines langjährig erfahrenen Honorarsachverständigen und Gutachters mit **täglicher Beratungs-, Planungs- und Baupraxis**, der **unabhängig** von Berufs-, Kammer- oder Lobbyinteressen das aufzeigt, was wirklich geht.

► Inhalte

Quo vadis HOAI? - BGB 2018 vs. „HOAI 2018“ ff. Was macht der EuGH aus der HOAI?

„HOAI 2018“ – **Aktuelles und Praktisches zu Grundlagen, Begriffsbestimmungen**

Allgemeine Vertragsfragen von AG und AN in Hinblick auf das Honorar, mit einem Überblick zu den **neuen Grundlagen für Planungsleistungen und -verträgen im BGB 2018** wie bspw.

§ 650p bis 650 BGB 2018 Untertitel 2 – Architekten-/ Ingenieur- oder **Planungsvertrag?**

§ 650p(1),(2) – Neue „**Vertragstypische Pflichten**“ – Ein Paradigmenwechsel: „**LPH 0**“

§ 650q(1),(2) – „Anwendbare Vorschriften“ wie beim „Bauen“ als Verweise auf §§ 650b,c,e bis h. u. a. **neues Nachtragsmanagement** u.a. mit **Weisungsrecht** des AG gegenüber dem Planer, **30 Tage Verhandlungszeit** für NT, **80% Anspruch für NT**, Was ist „**zumutbar**“?

§ 650r(1) bis (3) – **NEUE Sonderkündigungsrecht(e)** für AG und für Planer

§ 650s – Neuer Anspruch des Planers auf „**Teilabnahme**“ inmitten der „LPH 8“

§ 650t – Neue erste Ansprechpartner bei Mängeln, erst dann „**Gesamtschuldnerische Haftung**“ des Planers mit dem bauausführenden Unternehmer möglich

Praxistipps zu „wiederholten Grundleistungen“/ Wiederholungsplanungen/ Projektänderungen und „mehrere Objekte“ für Gebäude und Innenräume; Freianlagen
Beratungsleistungen – die unverbindliche ANLAGE 1 und jede Menge anderer BL
Grundleistungen, Besondere Leistungen, Objektlisten - die ANLAGEN 2 bis 15

Praxisfälle und obergerichtliche Entscheidungen zu verschiedenen Leistungsbildern – Stand und Geltungsbereich nach „Modernisierung“ der Leistungsbilder in HOAI 2013

[Kurz angerissen werden \(je nach Wunsch der Teilnehmer\):](#)

Vergabe von Planungsleistungen - Einführung mit Schwerpunkt „Unterschwelle“

Angebotsphase mit/ ohne HOAI - Erfolgreiche Leistungs- und Honorarangebote; freie Akquisitionstätigkeit vs. „Stufenauftrag“; Kalkulationsarten und Vergütungsmodelle nach aktueller und neuer (nach EuGH 2019) honorarrechtlicher Sicht

Vertragsgestaltung mit BGB 2018 und HOAI - Vertragsgegenstand, Grundlagen zu Leistungen und Pflichten des AN und des AG, Leistungssicherungen, Durchführungsabreden, Einzelverträge vs. Stufenverträge vs. Vollvertrag; „LPH 0“ = **Zielfindungsphase (Inhalte/ Leistung/ Vergütung)**; Soll und IST von Planungsleistungen; Bewertung von Teilleistungen (**Ansatz von „Splittabellen“**); Nebenkostenmodelle; Problemfeld Bonus/ Malus, alte und neue Regelungen zu Honorarnachträgen/ Besonderen und zusätzlichen Leistungen

Honorarmanagement – Bedeutung des neuen Vertragsrechts im BGB, Voraussetzungen eines Honorarnachtrags, kostenfreie Überarbeitung der Planung als Mangelbeseitigung, Überarbeitung der Planung bei Änderungen/ Ergänzungen des Leistungsumfangs, Änderung der Leistungsziele, Entfallene/ nicht erbringbare Planungsleistungen (mit/ ohne Kündigung)

Vertragsende/ Abnahme – Teilabnahme und Abnahme nach neuem BGB 2018, Fälligkeit von Abschlags- und Honorarschlusszahlungen, Abnahmeverweigerung – was tun?, Honorarabrechnungen (Abschlags- und Honorarschlussrechnung)

► [Dozent](#)

Ulf Greiner Mai (Dipl.-Ing., Honorarsachverständiger, Experte für die HOAI, Beratender Ingenieur)
www.hoai-ombudsmann.de | 0172 3603693