

7. Öffentlichkeitsveranstaltung des Netzwerks
BAU KOMPETENZ MÜNCHEN



BKM
Bau Kompetenz München

Die HOAI 2013

Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen

Dr. Achim Neumeister

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Wirtschaftsmediator (IHK)

* § 58

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die HOAI vom 11.08.2009 außer Kraft.

- Verkündung im Bundesgesetzblatt I am 16. Juli 2013 => **Inkrafttreten am 17.07.2013**
- **Wieder keine Möglichkeit Vertragsmuster etc. vorher anzupassen.**

*** Inkrafttreten,
Außerkräfttreten**

* § 57

Diese Verordnung ist nicht auf Grundleistungen anzuwenden, die vor ihrem Inkrafttreten vertraglich vereinbart wurden;
insoweit bleiben die bisherigen Vorschriften anwendbar.

➤ Stufenverträge

* Übergangsvorschrift

* Erhöhungen von 0,7% bis 45,83%, durchschnittlich um rund **17%** ggü. HOAI (2009)

[HOAI (2009): Erhöhung aller Tafelwerte um 10%]

* Ausnahme:

Leistungsbild „**Wärmeschutz und Energiebilanzierung**“ 99,81% bis 203,03% wegen wesentlicher Erweiterung in Umfang und Inhalt des Leistungsbildes

➤ **Aber nur unverbindliche Honorarempfehlung**

* Honorarerhöhungen

- * **Umnummerierung der Vorschriften und der Anlagen** (z.B. Leistungsbild Objektplanung Gebäude ist nicht mehr Anlage 11 sondern Anlage 10)
- erschwert die Einarbeitung

* **Wesentliche
Änderungen**

* Wiedereinführung der angemessenen Berücksichtigung der „mitzuverarbeitenden, vorhandenen Bausubstanz“ bei den anrechenbaren Kosten, § 2 Abs. 7, § 4 Abs. 3.

Aber:

Keine Vorgaben für deren Bewertung

* **Wesentliche
Änderungen**

* § 15 Abs. 1 Zahlungen

(1) Das Honorar wird fällig, wenn die Leistung **abgenommen** und eine prüffähige Honorarschlussrechnung überreicht worden ist, es sei denn, es wurde anders schriftlich vereinbart.

➤ An sich nichts Neues aber jetzt gesetzlich erwähnt.

* Wesentliche Änderungen

* Umbauzuschlag, § 6 Abs. 2

- Wieder nur bei „wesentlichen“ Eingriffen in Konstruktion oder Bestand;
- bis zu max. 33% vereinbar
- Ohne Vereinbarung: **Unwiderleglich** 20% **ab** durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad, § 6 Abs. 2

* **Wesentliche
Änderungen**

* Umbau- und Modernisierungszuschlag für Innenarchitekten?

- § 36 Abs. 2: Bei durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad **bis 50%**
- **Aber:** Definition der Leistungen bei Innenräumen (§ 34 Abs. 2) und des „Umbaus“ (§ 6 Abs. 2) schließen sich gegenseitig aus.
- Also **nur** Zuschlag **für Modernisierungen** iSd § 2 Abs. 6

* **Wesentliche
Änderungen**

*Honorar für Objektplanung bei Gebäuden und Innenräumen?

- § 37 Abs. 2: Wiedereinführung des **Verbot**es der **gesonderten Honorierung**, wenn Gebäudeplaner auch Leistungen für Innenräume erbringt
- Nur Berücksichtigung im Rahmen der Mindest- und Höchstsätze bei der Gebäudeplanung

***Wesentliche
Änderungen**

*§ 10 Honorar bei vertraglichen Änderungen

(1) Einigen sich AG und AN während der Laufzeit des Vertrages darauf, dass der Umfang der beauftragten Leistung geändert wird, und ändern sich dadurch die anrechenbaren Kosten (...), so ist die Honorarberechnungsgrundlage für die Grundleistungen, die infolge des veränderten Leistungsumfangs zu erbringen sind, durch schriftliche Vereinbarung anzupassen.

* Wesentliche
Änderungen

*§ 10 Honorar bei vertraglichen Änderungen

Abs. 1: Vereinbaren die Parteien Änderungen des Leistungsumfangs, ist das Honorar **nur dann** anzupassen, wenn sich dadurch die aK ändern!

- Aufwand für geänderten Leistungsumfang muss nicht proportional zu einer Änderung der aK sein, s.d. dadurch keine angemessene Vergütung gewährleistet ist.
- Ändern sich die aK nicht, soll der geänderte Leistungsumfang kostenlos erbracht werden?

* Wesentliche Änderungen

*§ 10 Honorar bei vertraglichen Änderungen

(2) Einigen sich AG und AN über die Wiederholung von Grundleistungen, ohne dass sich dadurch die anrechenbaren Kosten (...) ändern, ist das Honorar für diese Grundleistungen entsprechend ihrem Anteil an der jeweiligen Leistungsphase schriftlich zu vereinbaren.

* Wesentliche
Änderungen

* § 10 Honorar bei vertraglichen Änderungen

Abs. 2: Vereinbaren die Parteien die Wiederholung von Grundleistungen, ist ein anteiliges Zusatzhonorar **nur dann** zu vereinbaren, wenn sich die aK nicht geändert haben!

- Wiederholung von Grundleistungen ohne Änderung der aK wird die absolute Ausnahme sein, s.d. der Anwendungsbereich der Vorschrift gering sein dürfte.
- Greift daneben Abs. 1 (wiederholte Grundleistungen = geänderter Leistungsumfang) ?

* Wesentliche Änderungen

*§ 11 Auftrag für mehrere Objekte

- Abrechnung nach der Summe der aK, wenn mehrere Objekte (...) als Teil einer Gesamtmaßnahme „geplant und errichtet“ werden (nicht mehr „geplant, betrieben und genutzt“)

* Wesentliche
Änderungen

* Neubewertung der Leistungsbilder, z.B.
Objektplanung Gebäude

LPh		(2013)	(2009)
1	Grundlagenermittlung	2	3
2	Vorplanung	7	7
3	Entwurfsplanung	15	11
4	Genehmigungsplanung	3	6
5	Ausführungsplanung	25	25
6	Vorbereitung der Vergabe	10	10
7	Mitwirkung bei der Vergabe	4	4
8	Objektüberwachung - Bauüberwachung und Dokumentation	32	31
9	Objektbetreuung	2	3

* Neufassung und Erweiterung der Grundleistungen

- ❖ Terminplanung des Planungs- und Bauablaufs **schon ab LPh 2**
- ❖ Dokumentation und Erläuterung der Planungsergebnisse
- ❖ Verstärkte Kostenplanung und -kontrolle (z.B. aufgrund von **vom Planer zu bepreisender Leistungsverzeichnisse**)
- ❖ **Dokumentation des Vergabeverfahrens**

* **Wesentliche
Änderungen**

* Neufassung und Erweiterung der Grundleistungen

- ❖ Technische Ausrüstung: Prüfen und Anerkennen von Montage- und Werkstattplänen auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung
- ❖ Prüfung von Nachträgen (LPh 7)
- ❖ Besondere Leistung LPh 7: Prüfung von bauwirtschaftlich begründeten Nachtragsangeboten („Claimabwehr“ = Bauzeitansprüche)
- ❖ Besondere Leistung LPh 9: Überwachen der Mängelbeseitigung während der Gewährleistungszeit!

* Wesentliche Änderungen

*Keine verbindlichen Regelungen für

➤ „Beratungsleistungen“

➤ örtliche Bauüberwachung bei
Ingenieurbauwerken

*Was hat sich nicht
geändert?

- * 6. Der Bundesrat ist der Auffassung, dass die Frage der **Rückführung der Beratungsleistungen in den verbindlichen Teil der HOAI** in der neuen Legislaturperiode intensiv geprüft werden muss. Er bittet die Bundesregierung, darüber **innerhalb von zwei Jahren** nach Inkrafttreten der Verordnung **zu berichten**.

* **BESCHLUSS** des **Bundesrates** vom 07.06.2013

- * 7. Der Bundesrat bittet die Bundesregierung darüber hinaus um Umsetzung der baufachlichen Forderung, nach der **Regelungen für die örtliche Bauüberwachung für Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen** als verbindlich in die HOAI aufzunehmen sind. Stattdessen wurde in der aktuellen HOAI-Novelle die Bauüberwachung für Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen als „Besondere Leistung“ definiert (...)

* **BESCHLUSS** des **Bundesrates** vom 07.06.2013

* Keine neuen Leistungsbilder z.B. für

- Bauen im Bestand
- Fassadenplanung
- Brandschutz

* Was hat sich nicht
geändert?

7. Öffentlichkeitsveranstaltung des Netzwerks
BAU KOMPETENZ MÜNCHEN



BKM
Bau Kompetenz München

HOAI (2013)

Das war´s!

(Zu Risiken und Nebenwirkungen fragen Sie Ihren Anwalt)