

Die Vergütung der Fachplaner nach der neuen HOAI



BKM

Bau Kompetenz München

3. Öffentlichkeitsveranstaltung
15.10.2009

Dr. Thomas Hils

ö.b.u.v. Sachverständiger für
Schallschutz, Bau- und Raumakustik,
Wärme- und Feuchtigkeitsschutz

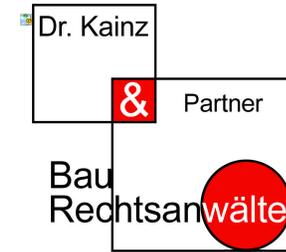
RA Dr. Achim Neumeister

Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht



HOAI 2009

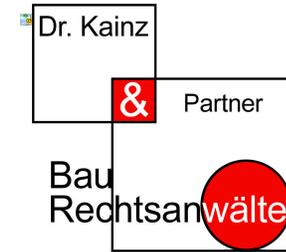
Inkrafttreten



- Die Neufassung wurde am 17.8.2009 im BGBl. I verkündet.
- ⇒ Sie ist damit am **18.August 2009** in Kraft getreten.
- ⇒ Anders als bei den bisherigen Novellen gibt es **keine Übergangsfrist!**

HOAI 2009

Übergangsvorschriften

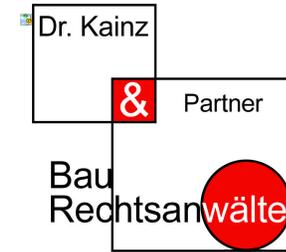


§ 55 Übergangsvorschrift

- Die Verordnung gilt **nicht** für Leistungen, die vor ihrem Inkrafttreten vertraglich vereinbart wurden;
 - insoweit bleiben die bisherigen Vorschriften anwendbar.
- = > Die Neufassung gilt für alle Leistungen, die **ab dem 18.8.2009** in Auftrag gegeben wurden.

HOAI 2009

Aufbau und Struktur

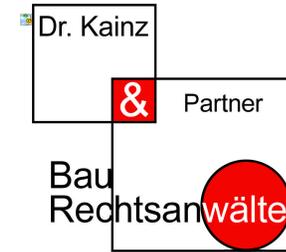


2 Teile:

- ▶ Verordnung: Nur noch 56 Paragraphen
- ▶ Anhang: 14 Anlagen

HOAI 2009

Aufbau und Struktur



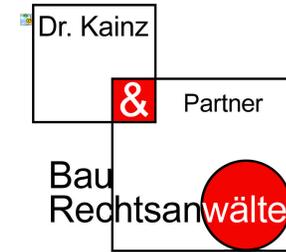
Verordnung:

Verbindliche Regelungen nur noch für

- ▶ Flächenplanung (Bauleitplanung und Landschaftsplanung)
- ▶ Objektplanung (Gebäude und raumbildende Ausbauten, Freianlagen, Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen)
- ▶ Fachplanung
 - > Tragwerksplanung
 - > Technische Gebäudeausrüstung

HOAI 2009

Aufbau und Struktur



14 (z.T.) unverbindliche Anlagen

- ▶ **Übrige Fachplanungsleistungen** (Thermische Bauphysik, Schallschutz und Raumakustik, Bodenmechanik, Erd- und Grundbau, Vermessungstechnische Leistungen)
- ▶ **Örtliche Bauüberwachung** bei Ingenieurbauwerken

heißen jetzt „**Beratungsleistungen**“, für deren Vergütung in den Anlagen **nur noch unverbindliche „Empfehlungen“** enthalten sind

- ⇒ **Honorar frei vereinbar**
- ⇒ **Fraglich, ob „übliche Vergütung“ i.S.d. § 632 BGB**

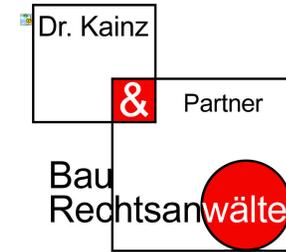
Bundesrat

fordert in seinem Zustimmungsbeschluss vom 12.6.2009

- ▶ weitere Modernisierung und redaktionelle Überarbeitung innerhalb der nächsten Legislaturperiode
- ▶ Prüfung der **Wiederaufnahme der** jetzt nur noch unverbindlichen **Fachplanerleistungen** und der **örtl. Bauüberwachung** in den verbindlichen Teil, für das der Bundesrat sehr wohl ein Allgemeininteresse sieht.

HOAI 2009

Was ist gleich geblieben?



- Honorarregelung **für alle Leistungsphasen**
- Leistungsbilder (weitgehend)
- Honorarvereinbarungen müssen schriftlich und bei Auftragserteilung erfolgen
- Mindest- und Höchstsätze
- Mindestsatzfiktion
- Einteilung in Honorarzonen
- **Sondervorschrift der Fälligkeit für (Abschlags-) Zahlungen**
- Nebenkostenregelung

HOAI 1996 – HOAI 2009

§ 8 Zahlungen

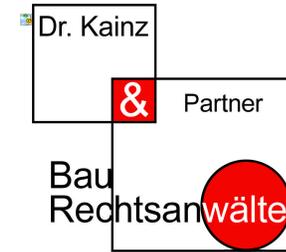
- (1) Das Honorar wird fällig, wenn die Leistungen vertragsgemäß erbracht und eine prüffähige Honorarschlussrechnung überreicht worden ist.
- (2) Abschlagszahlungen können in angemessenen zeitlichen Abständen für nachgewiesene Leistungen gefordert werden.
- (3) Nebenkosten sind auf Nachweis fällig, sofern nicht bei Auftragserteilung etwas anderes schriftlich vereinbart worden ist.
- (4) Andere Zahlungsweisen können schriftlich vereinbart werden

§ 15 Zahlungen

- (1) Das Honorar wird fällig, **soweit nichts anderes vertraglich vereinbart ist**, wenn die Leistung vertragsgemäß erbracht und eine prüffähige Honorarschlussrechnung überreicht worden ist.
- (2) Abschlagszahlungen können **zu den vereinbarten Zeitpunkten** oder in angemessenen zeitlichen Abständen für nachgewiesene Leistungen gefordert werden.
- (3) Die Nebenkosten sind auf Nachweis fällig, sofern bei Auftragserteilung nicht etwas anderes vereinbart worden ist.
- (4) Andere Zahlungsweisen können schriftlich vereinbart werden.

HOAI 2009

Was ist gleich geblieben?

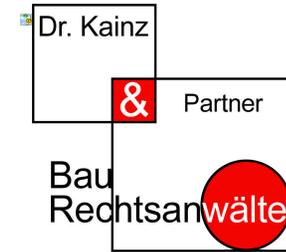


§ 632 a BGB

- (1) Der Unternehmer kann von dem Besteller für eine vertragsgemäß erbrachte Leistung eine Abschlagszahlung in der Höhe verlangen, in der der Besteller **durch die Leistung** einen Wertzuwachs erlangt hat. (...)

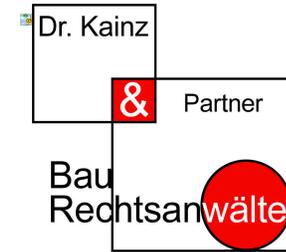
HOAI 2009

Was hat sich geändert?



- ▶ Alle Honorartafeln wurden pauschal um 10% angehoben
- ▶ auch die unverbindlichen für die jetzt sog. „Beratungsleistungen“

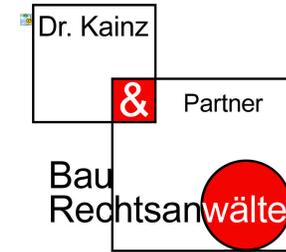
HOAI 1996 – HOAI 2009



13. „Kostenschätzung“

- ist eine überschlägige Ermittlung der Kosten auf der Grundlage der Vorplanung;
- **wird** die Kostenschätzung nach § 4 Absatz 1 Satz 3 **auf der Grundlage der DIN 276, in der Fassung vom Dezember 2008 (DIN 276-1: 2008-12) erstellt**, müssen die Gesamtkosten nach Kostengruppen **bis zur ersten Ebene der Kostengliederung** ermittelt werden;

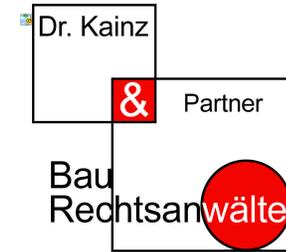
HOAI 1996 – HOAI 2009



14. „Kostenberechnung“

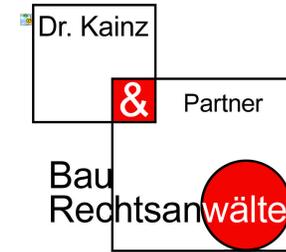
- ist eine Ermittlung der Kosten auf der Grundlage der Entwurfsplanung;
- (...)
- **wird** sie nach § 4 Absatz 1 Satz 3 auf der Grundlage der DIN 276 erstellt, müssen die Gesamtkosten nach Kostengruppen **bis zur zweiten Ebene** der **Kostengliederung** ermittelt werden;

Gliederungstiefe für Fachplaner unzureichend



- Bei der Tragwerksplanung für Ingenieurbauwerke gehören Erdarbeiten (**KGr. 511**) zu den anrechenbaren Kosten, die Kosten für den Oberbodenauftrag (**KGr. 512**) dagegen nicht.
- Um die anrechenbaren Kosten feststellen zu können, **muss** die Kostenberechnung daher **bis zur 3. Ebene** ermittelt werden.

HOAI 2009



Ziel:

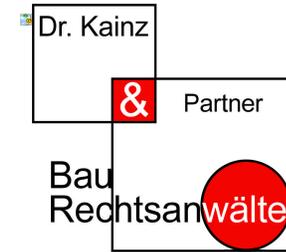
- ❑ Abkopplung der Honorare von den tatsächlichen Baukosten

Mittel:

Honorarerermittlung **nur noch nach der
Kostenberechnung**

- ✦ **§ 2 Nr. 14. „Kostenberechnung“** ist eine Ermittlung der Kosten auf der **Grundlage der Entwurfsplanung;**

HOAI 2009



Mittel:

Honorarerermittlung **nur noch nach der Kostenberechnung**

- ▶ für alle Leistungsphasen (1-9)
- ▶ für die Objektplanung (Gebäude, raumbildender Ausbau, Freianlagen)
- ▶ für die Fachplanung (Tragwerksplanung, Technische Gebäudeausrüstung)

HOAI 2009

Folgen:

- ▶ Kostenanschlag und Kostenfeststellung sind für die **Honorarermittlung** künftig bedeutungslos
- ▶ Planer könnten zu überzogenen Kostenberechnungen neigen
- ▶ Sind später beauftragte Fachplaner sind an KoBe des (ggf. nicht fachkundigen) Architekten gebunden?

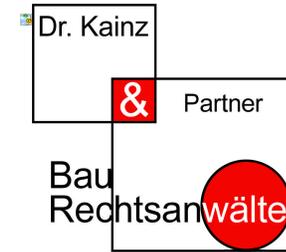
HOAI 2009

Folgen beim Stufenvertrag:

- ▶ Für nach dem 18.8.2009 beauftragte Stufen gilt neue HOAI
- => auch LPh 5-9 müssen nach KoBe (gem. DIN 276 – 12/2008 ?) abgerechnet werden

HOAI 1996 – HOAI 2009

„Trennungsprinzip“



§ 22 Auftrag für mehrere Gebäude

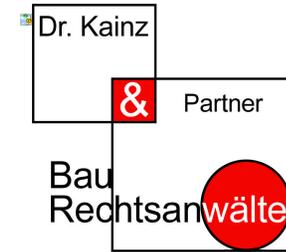
- (1) Umfasst ein Auftrag mehrere Gebäude, so sind die Honorare vorbehaltlich der nachfolgenden Absätze
- ▶ für jedes Gebäude getrennt zu berechnen.

§ 11 Auftrag für mehrere Objekte

- (1) Umfasst ein Auftrag mehrere **Objekte**, so sind die Honorare vorbehaltlich der folgenden Absätze für
- ▶ jedes Objekt getrennt zu berechnen.

HOAI 1996 – HOAI 2009

Auftrag für mehrere Objekte

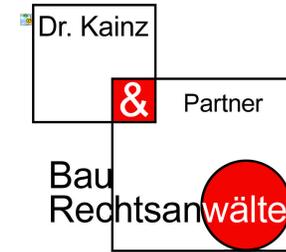


§ 52 Abs. 2 HOAI (2009)

- § 11 Absatz 1 gilt nicht, soweit mehrere Anlagen
- **in einer Anlagengruppe** nach § 51 Absatz 2 **zusammengefasst** werden **und**
- in **zeitlichem und**
- **örtlichem Zusammenhang** als
- **Teil einer Gesamtmaßnahme**
- geplant,
- betrieben und
- genutzt werden.

HOAI 1996 – HOAI 2009

Auftrag für mehrere Objekte



Daraus folgt, dass **Anlagen** der Technischen Ausrüstung **einzel**n abzurechnen sind, **wenn** sie **nicht** als **Teil einer Gesamtmaßnahme** geplant, betrieben und genutzt werden.

HOAI 1996 – HOAI 2009

Anlagengruppen bei TGA

§ 68 Anwendungsbereich

Die Technische Ausrüstung umfasst die Anlagen folgender Anlagengruppen von Gebäuden, soweit die Anlagen in **DIN 276** erfasst sind, und die entsprechenden Anlagen von Ingenieurbauwerken auf dem Gebiet der

1. Gas-, Wasser-, Abwasser- und Feuerlöschtechnik,
2. Wärmeversorgungs-, Brauchwassererwärmungs- und Raumlufttechnik,
3. Elektrotechnik,
4. Aufzug-, Förder- und Lagertechnik,
5. Küchen-, Wäscherei- und chemische Reinigungstechnik,
6. Medizin- und Labortechnik.

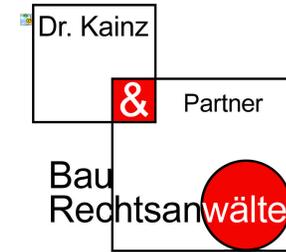
§ 51 Anwendungsbereich

(2) Die Technische Ausrüstung umfasst folgende Anlagegruppen:

1. Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen,
2. Wärmeversorgungsanlagen,
3. Lufttechnische Anlagen,
4. Starkstromanlagen,
5. Fernmelde- und informationstechnische Anlagen,
6. Förderanlagen,
7. **nutzungsspezifische Anlagen**, einschließlich maschinen- und elektrotechnischen Anlagen in Ingenieurbauwerken,
8. **Gebäudeautomation.**

HOAI 2009

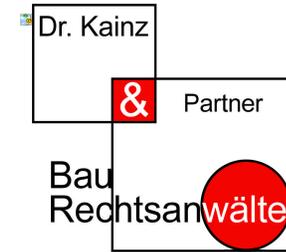
Anlagengruppen bei TGA



Folgen beim Stufenvertrag:

- ▶ Für nach dem 18.8.2009 beauftragte Stufen gilt neue HOAI
- = > für nach dem Inkrafttreten beauftragte Stufen müssen die Kosten auf die neuen Anlagengruppen umverteilt bzw. ausgesondert werden, wenn nicht bei Abruf der Stufen hierüber eine Vereinbarung getroffen wird!

HOAI 1996 – HOAI 2009



§ 2 Leistungen

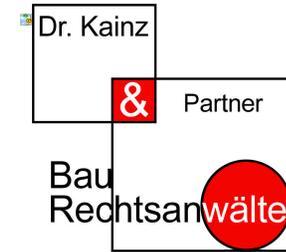
- (1) Soweit Leistungen in Leistungsbildern erfasst sind, gliedern sich die Leistungen in
- Grundleistungen und
 - Besondere Leistungen.

§ 3 Leistungen und Leistungsbilder

- (1) Die Honorare für Leistungen sind in den Teilen 2 bis 4 dieser Verordnung **verbindlich** geregelt.
Die Honorare für **Beratungsleistungen** sind in der **Anlage 1** zu dieser Verordnung enthalten und **nicht verbindlich** geregelt.
- (...)

HOAI 2009

Was ist weggefallen?



§ 6 Zeithonorar

- Die Neufassung enthält keine Reglementierung der Stundensätze mehr, weder Mindest- noch Höchststundensätze.
=> die Stundensätze sind frei vereinbar

Honorar für „Beratungsleistungen“?

Für

- **welche Leistung**
- **welche Vergütung?**

HOAI 1996 – HOAI 2009

