

Neue HOAI ab 01.01.2021! Referentenentwurf für die neue HOAI 2021 liegt vor!

Nach dem Entwurf des Gesetzes zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen (ArchLG) hat das für die HOAI zuständige Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) nunmehr am 07.08.2020 den ersten Referentenentwurf für die neue und auf Grundlage des Urteils des EuGH vom 04.07.2019 (Rechtssache C-377/17) angepasste HOAI vorgelegt. In einem ersten Schritt wurde der Referentenentwurf zunächst den Fachkreisen und Verbänden zur Stellungnahme bis zum 24.08.2020 vorgelegt.

Der Entwurf sieht vor, dass die bisherige Struktur der HOAI erhalten bleibt. Es handelt sich also um einen „minimalinvasiven“ Eingriff in die HOAI, wie er im Vorfeld bereits erwartet worden ist.

Zukünftig wird es demnach keine verbindlichen Mindest- und Höchstsätze mehr, sondern nur noch Orientierungswerte geben. Die Honorare für alle Architekten- und Ingenieurleistungen können frei vereinbart werden.

Allerdings ist zu berücksichtigen, dass die HOAI jetzt einen sog. „Basishonorarsatz“ vorsieht, der immer dann als vereinbart gilt, wenn über die Höhe der Vergütung keine Vereinbarung in Textform getroffen wurde. Dies gilt für alle Grundleistungen und damit auch für die in der Anlage 1 zur HOAI geregelten „Beratungsleistungen“.

Die strenge Formvorschrift der HOAI (Schriftform gem. § 126 BGB) wurde entschärft. Künftig ist die Textform (§ 126b BGB) ausreichend. Auch der Zeitpunkt der Honorarvereinbarung („bei Auftragserteilung“) soll entfallen, so dass Honorarvereinbarungen dann künftig in Textform auch noch nach Auftragserteilung abgeschlossen werden können. Die bisherigen Honorartafeln der HOAI 2013 wurden unverändert übernommen. Insofern entspricht der bisherige Mindestsatz der HOAI 2013 dem neuen Basishonorarsatz der HOAI 2021.

Verbraucher sind spätestens bei Abgabe des Angebots auf die Möglichkeit hinzuweisen, dass die HOAI-Honorare in der Honorarvereinbarung auch unter- oder überschritten werden können.

§ 7 HOAI, der das „Kernstück“ der HOAI darstellt und der in der HOAI 2013 das verbindliche Preisrecht geregelt hat, wurde im Hinblick auf das Urteil des EuGH vom 04.07.2019 grundlegend geändert und soll nach dem Referentenentwurf vom 07.08.2020 in der neuen HOAI wie folgt lauten:

§ 7 Honorarvereinbarung

(1) Das Honorar richtet sich nach der Vereinbarung, die die Vertragsparteien in Textform treffen. Sofern keine Vereinbarung über die Höhe der Vergütung in Textform getroffen wurde, gilt der Basishonorarsatz als vereinbart, der sich bei der Anwendung der Honorargrundlagen des § 6 ergibt.

(2) Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber, sofern dieser Verbraucher ist, spätestens mit der Abgabe eines Angebots in Textform darauf hinzuweisen, dass ein höheres oder niedrigeres Honorar als die in den Honorartafeln dieser Verordnung enthaltenen Werte vereinbart werden kann.

(3) Für Planungsleistungen, die technisch-wirtschaftliche oder umweltverträgliche Lösungsmöglichkeiten nutzen und zu einer wesentlichen Kostensenkung ohne Verminderung des vertraglich festgelegten Standards führen, kann ein zusätzliches Erfolgshonorar in Textform vereinbart werden. Das Erfolgshonorar kann bis zu 20 Prozent des vereinbarten Honorars betragen. Für den Fall, dass in Textform festgelegte anrechenbare Kosten überschritten werden, kann ein Malus-Honorar in Höhe von bis zu 5 Prozent des vereinbarten Honorars in Textform vereinbart werden.

Die HOAI 2021 soll zukünftig nicht mehr nur auf Inländer anwendbar sein. Einer Beschränkung auf Inländer bedarf es jetzt nicht mehr, nachdem es keine verbindlichen Mindest- und Höchstsätze mehr gibt.

Für das Inkrafttreten der geänderten HOAI soll es diesmal ein festes und vorbestimmtes Datum geben. Demnach soll die neue HOAI am 1. Januar 2021 in Kraft treten und auf alle Vertragsverhältnisse anzuwenden sein, die nach ihrem Inkrafttreten begründet worden sind.

Frankfurt a.M., den 11.08.2020

Matthias Hilka
Rechtsanwalt und Fachanwalt
für Bau- und Architektenrecht
