

Neue HOAI 2009:

"Achtung bei Vertragsabschlüssen - fehlerhafte Honorarvereinbarung droht"

Bekanntlich hat das Bundeskabinett dem Entwurf einer neuen HOAI am 29.04.2009 zugestimmt. Es ist davon auszugehen, dass auch der Bundesrat seine Zustimmung am 12.06.2009 geben wird. Das Vorhaben steht unter Nr. 46 auf der Tagesordnung. Nach § 56 HOAI (neu) tritt die neue HOAI am Tag nach der Verkündung in Kraft. Das wird nur wenige Tage nach dem 12.06.2009 der Fall sein. Für Verträge, die anschließend abgeschlossen werden, gilt die HOAI (alt) dann NICHT mehr.

Hieraus ergeben sich einige schwerwiegende Folgerungen, insbesondere:

Bei Verträgen die NACH Inkrafttreten der HOAI (neu) abgeschlossen werden und sich bei der Honorarermittlung noch auf die HOAI (alt) beziehen besteht erhebliches Risiko, dass einzelne Vereinbarungen unwirksam sind. Betroffen ist z. B. eine Vereinbarung zur Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz (bisher § 10 Abs. 3a). Diese Vorschrift fällt in der HOAI (neu) ersatzlos weg. Eine diesbezügliche Vereinbarung geht ins Leere, soweit mit der Honorarvereinbarung insgesamt der Höchstsatz der HOAI (neu) überschritten wird. In diesem Fall droht Honorarverlust.

Oder, es wird KEINE Vereinbarung für die Honorierung der Verfahrens- und Prozesstechnik getroffen. Nach § 55 Abs. 4 HOAI (alt) konnte dann eine Vergütung nach Zeitaufwand beansprucht werden. Auch diese Vorschrift ist ersatzlos entfallen. Es MUSS eine Vereinbarung geschlossen werden.

Oder, es wurde eine Vereinbarung getroffen, dass die Ausführungsplanung für ein Pumpwerk, Kläranlage o. ä. nach dem § 55 Abs. 4 HOAI (alt) mit mehr als 15% vergütet wird. Diese Vorschrift ist ersatzlos entfallen. Es droht Honorarverlust, soweit durch diese Vereinbarung der Höchstsatz der HOAI (neu) überschritten wird.

Es ließen sich noch viele Beispiele anführen. Die neue HOAI ist anders aufgebaut, verwendet andere, neue Begriffe und die Honorarberechnungsmethode ist ebenfalls über weite Strecken neu (z. B. bei Objektrennung, beim Umbauzuschlag etc.).

Ob das Honorar nach der neuen oder der alten HOAI günstiger ausfällt, hängt vom Einzelfall ab. Es können Differenzen von 50% und mehr auftreten. Es ist daher sehr wichtig, sich frühzeitig mit der Materie vertraut zu machen.

Wir raten dringend dazu, Verträge die zum Abschluss anstehen, auf die Auswirkungen der HOAI (neu) hin zu prüfen. Wenn Sie sich für eine Honorarermittlung nach der HOAI (alt) entscheiden, sollten diese Verträge umgehend abgeschlossen werden. Es kann sonst zu Honorarverlust kommen.

In der neuen HOAI:

- Sind alle Honorartafeln um 10% erhöht worden
- Gibt es keinen Anspruch mehr auf eine angemessene Berücksichtigung vorhandener Bausubstanz
- Gibt es keinen Anspruch mehr auf Honorar für die Verfahrens- und Prozesstechnik
- Wurde der Umbauzuschlag von 20-33% erhöht auf 20-80%
- Ist die Örtliche Bauüberwachung als Besondere Leistung frei zu vereinbaren
- Ist das Honorar für alle Leistungsphasen nach der Kostenberechnung abzurechnen
- Kann für die Honorarberechnung eine Baukostenvereinbarung geschlossen werden
- Können unterschiedliche Objekte zu einem Objekt zusammengefasst werden

Ab sofort müssen Sie insbesondere

- Für die Anlagen der für die Verfahrens- und Prozesstechnik
- Für die Örtliche Bauüberwachung
- Für die Berücksichtigung vorhandener Bausubstanz
- U. a.

freie Honorarvereinbarungen treffen. Wird eine Vereinbarung NICHT getroffen, besteht KEIN Anspruch auf ein Mindesthonorar wie bisher. Nutzen Sie diese Möglichkeit der Honorarvereinbarung im positiven Sinne.

Keine Übergangsregelung mehr

Gem. § 103 Abs. 2 HOAI (alt) konnten die Vertragsparteien vereinbaren, dass noch nicht erbrachte Leistungen aus einem Vertrag dem die alte HOAI zugrunde lag, nach den Bestimmungen der neuen HOAI abgerechnet werden. Diese Vereinbarung war auch NACH Inkrafttreten der neuen HOAI möglich.

Eine solche Regelung ist in der HOAI 2009 nicht mehr enthalten. Es ist sehr fraglich, ob eine solche Vereinbarung, wenn sie denn doch geschlossen wird, überhaupt wirksam ist.

Insgesamt sollten Sie sich darauf einrichten, dass für Alt-Verträge die HOAI (alt) und für Neu-Verträge, die nach dem Inkrafttreten der HOAI (neu) geschlossen werden, eben diese neue HOAI 2009 gelten wird.

Achten Sie jetzt und künftig zuerst auf Ihre Verträge !!

Dort wird das Honorar vereinbart, sonst nirgendwo.

Verlieren Sie kein Honorar wegen falscher Vereinbarung.

Wir werden Sie bald über spezielle Seminare zur neuen HOAI unterrichten.

Ihre

RA'in Keike Nickelsen

RA Frank Kosterhon

Dipl.-Ing. Ulrich Welter

Übrigens, die aktuelle Fassung der 6. HOAI-Novelle steht als Bundesratsdrucksache Nr. 395/09 zum Download bereit unter:
http://www.bundesrat.de/cln_090/nn_45602/sid_653785DF7903CDD052CDCB02DAB74411/SiteGlobals/Forms/Suche/beratungsvorgangssucheNavigation_Formular_templateId=processForm.html?_nnn=true
dort als Suchbegriff „HOAI“ eingeben