Zeitschrift: Tec21

Herausgeber: Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein

Band: 127 (2001)

Heft: 26: Konstruierte Atmosphären

Artikel: Die deutsche Honorarverordnung HOAI: Gängelband oder Kostentransparenz?

Autor: Wittmann, Franz M.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-80176

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 09.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Franz M. Wittmann

Die deutsche Honorarverordnung HOAI

Gängelband oder Kostentransparenz?

Mit der allgemeinen Öffnung des Marktes dürften Schweizer Architektur- und Ingenieurbüros in Zukunft vermehrt auch im benachbarten Europa beschäftigt sein. Eine brennende Frage ist hierbei, wie die Honorare und Leistungen gesetzlich geregelt sind. Das Beispiel der bundesdeutschen Verordnung über Honorare für Leistungen der Architekten und Ingenieure (HOAI) zeigt, dass sich das Instrument für Leistungen im Bereich des Baumanagemements und der Kostenkontrolle gut eignet. Wer schwerpunktmässig aber Entwurfsleistungen erbringt, wird damit kaum zufrieden sein.

Die bundesdeutsche Verordnung über die Honorare für Leistungen der Architekten und der Ingenieure (HOAI) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. März 1991 umfasst in 14 Teilen insgesamt 103 Paragraphen. Eingeschlossen sind zahlreiche tabellarische Aufstellungen über Grundleistungen und besondere Leistungen sowie Honorartafeln. Daraus sind nach Art eines Koordinatensystems Mindest- und Höchstsätze in Abhängigkeit von anrechenbaren Kosten einerseits und Honorarzonen andererseits zu entnehmen.
Die Schlüsselnorm in §10 HOAI über die Grundlagen des Honorars verweist zudem auf eine deutsche Industrienorm, nämlich DIN 276 über Kostenermittlungsarten im Hochbau, und schafft damit weitere rechtliche und kalkulatorische Komplikationen. Bei der Honorarermittlung bleibt weder dem Architekten noch dem Juristen die Anwendung höherer Mathematik erspart, weil nach §5a HOAI die zulässigen Mindest- und Höchstsätze für Zwischenstufen der in den Honorartafeln angegebenen anrechenbaren Kosten durch lineare Interpolation zu ermitteln sind. Und schliesslich wird gem. §8 HOAI das Honorar des Architekten erst fällig, wenn die Leistung vertragsgemäss erbracht und eine prüffähige Honorarschlussrechnung überreicht worden ist.
Muss eine derartig minutiöse Regelung von Zahlungen, die man in früheren Zeiten als Ehrensache (daher «Honorar» von lat. honor, -is, die Ehre) ansah, nicht die beste Vertrauensbeziehung zwischen Bauherr und Architekt ruinieren?

HOAI als Rechtsvorschrift

Die HOAI ist keine Verbandsempfehlung, die nur bei ausdrücklicher Vereinbarung im Architektenvertrag zur Anwendung kommt; sie hat vielmehr Gesetzeskraft und beinhaltet öffentliches Preisrecht, legt also allgemein verbindlich fest, was bestimmte Leistungen kosten dürfen.
Im alltäglichen Umgang haben Architekten mit dem abstrakten Abrechnungssystem der HOAI und seiner juristischen Terminologie mindestens ebenso viele Schwierigkeiten wie alle kleineren oder grösseren Bauherren, die nicht reibungslos auf das Know-how spezialisierter Juristen zurückgreifen können.
Das sind zwei der aus Architektensicht wenig erfreulichen Tendenzen im Umgang mit diesem staatlich verordneten Abrechnungssystem. Erstens neigt der Gesetzgeber – z.B. unter der politisch erzeugten oder formulierten Erwartung an den Staat, billigen Wohnraum bereitzustellen – dazu, die Architekten als «Preistreiber»zu diffamieren und dann eben rasch an der «Honorarschraube» zu drehen.
Zweitens beruhen wesentliche Impulse für die berufspraktischen Umwälzungen der letzten Jahre auf Gerichtsurteilen, insbesondere des Bundesgerichtshofes, also des Obersten Bundesgerichtes in Zivilsachen. Nur stichwortartig sind in diesem Zusammenhang die Abrechnung beim vorzeitig beendeten Architektenvertrag und die rechtliche Einordnung der Projektsteuerungsverträge zu nennen.

LEISTUNGSBILD «OBJEKTPLANUNG FÜR GEBÄUDE», DIE PROZENTUALE BEWERTUNG DER EINZELNEN GRUNDLEISTUNGEN	
LEISTUNGSPHASE 1: GRUNDLAGENERMITTLUNG Ermitteln der Voraussetzungen zur Lösung der Bauaufgabe	3 %
LEISTUNGSPHASE 2: VORPLANUNG Erarbeiten der wesentlichen Teile einer Lösung der Planungsaufgabe einschliesslich Kostenschätzung nach DIN 276	7 %
LEISTUNGSPHASE 3: ENTWURFSPLANUNG Erarbeiten der endgültigen Lösung der Planungsaufgabe; zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfs einschliesslich Kostenberechnung nach DIN 276	11 %
LEISTUNGSPHASE 4: GENEHMIGUNGSPLANUNG Erarbeiten und Einreichen der Vorlagen für die erforderlichen Genehmigungen	6 %
LEISTUNGSPHASE 5: AUSFÜHRUNGSPLANUNG Erarbeiten und Darstellen der ausführungsreifen Planungslösung	25 %
LEISTUNGSPHASE 6: VORBEREITUNG DER VERGABE Ermitteln der Mengen und Aufstellen von Leistungsverzeichnissen	10 %
LEISTUNGSPHASE 7: MITWIRKUNG BEI DER VERGABE Ermitteln der Kosten und Mitwirken bei der Auftragsvergabe einschliesslich Kostenanschlag nach DIN 276	4 %
LEISTUNGSPHASE 8: OBJEKTÜBERWACHUNG Überwachen der Ausführung des Objekts einschliesslich Kostenfeststellung nach DIN 276	31 %
LEISTUNGSPHASE 9: OBJEKTBETREUUNG Überwachen der Beseitigung von Mängeln und Dokumentation des Gesamtergebnisses	3 %

1

KOSTENGLIEDERUNG NACH DIN 276	
100	GRUNDSTÜCK
200	HERRICHTEN UND ERSCHLIESSEN
300	BAUWERK – BAUKONSTRUKTIONEN (...) 320 Gründung 330 Aussenwände 340 Innenwände 360 Dächer
400	BAUWERK – TECHNISCHE ANLAGEN 410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen (...) 440 Starkstromanlagen (...) 470 Nutzungsspezifische Anlagen (...)
500	AUSSENANLAGEN
600	AUSSTATTUNG UND KUNSTWERKE
700	BAUNEBENKOSTEN 710 Bauherrenaufgaben (...) 730 Architekten- und Ingenieurleistungen 740 Gutachten und Beratung (...) 760 Finanzierung (...)

2

Gesetzliche Mindest- und Höchstsätze

Die Honorartafeln der HOAI zeigen für jede der fünf zur Abstufung der Planungsanforderungen geschaffenen Honorarzonen in DM formulierte Mindest- und Höchstsätze. Dazwischen liegt ein gewisser Spielraum, der je nach den im Architektenvertrag getroffenen Vereinbarungen genutzt werden kann. Eine Gebäude-Vollarchitektur mit durchschnittlichen Planungsanforderungen (Honorarzone III) würde für die so genannten Grundleistungen bei anrechenbaren Baukosten in der Höhe von 2 Mio. DM zu einem Honoraranspruch zwischen 149 050 DM und 187 550 DM führen. Liegen die anrechenbaren Kosten bei 10 Mio. DM beliefe sich die Honorarforderung auf einen Betrag zwischen 657 030 DM und 800 580 DM. Würden schliesslich die Baukosten 50 Mio. DM betragen, würde der gesetzliche Honoraranspruch in der genannten Honorarzone zwischen 3083 Mio. DM und 3628 Mio. DM zu ermitteln sein. Diese Honorarbeträge sind als Nettobeträge, also ohne Umsatzsteuer und ohne die Nebenkosten für Telefon, Post, Fotokopien und Ähnliches, zu verstehen.

Gesetzliche Leistungsbilder

Die HOAI listet in Gestalt so genannter Leistungsbilder ein Ensemble einzelner Architektenleistungen in die Abfolge mehrerer Leistungsphasen gegliedert auf. Innerhalb jeder Leistungsphase findet ausserdem eine Unterteilung in Grundleistungen einerseits und besondere Leistungen andererseits statt.

Die Grundleistungen verkörpern den Regelfall des jeweiligen Leistungsbildes und sind bei der Gebäudeplanung in 9 Leistungsphasen gegliedert (Bild 1). Jeder der neun Leistungsphasen ist ein Prozentsatz zugeordnet, der für die Berechnung des auf die einzelne Leistungsphase entfallenden Honoraranteiles zugrunde liegt. Die höchsten Honoraranteile liegen mit 31 % bei der Objektüberwachung, mit 25 % bei der Ausführungsplanung (häufig 1:200) und mit 11 % bei der Entwurfsplanung. Als unverzichtbarer Bestandteil der Grundleistungen erscheinen vier verschiedene Formen der vom beauftragten Architekten zu leistenden Kostenermittlung. Die formalen und die inhaltlichen Anforderungen an Kostenschätzung, -berechnung, -anschlag und -feststellung sind unter Verweis auf eine DIN-Norm (DIN 276 «Kosten im Hochbau») exakt festgelegt. DIN 276 bildet 7 Kostengruppen (Bild. 2), die jeweils mit dreistelligen Ordnungsnummern versehen und ihrerseits in drei bis neun Untergruppen eingeteilt sind.

Obwohl die vertraglich geforderte Kostenermittlung und -darstellung durch moderne EDV-Anlagen wesentlich leichter ist, gibt es immer wieder gerichtliche Auseinandersetzungen, die sich an der Behauptung des Bauherrn entzünden, er sei schliesslich von einer für ihn nicht zu erahnenden Kostenlast erdrückt worden. Leider kann der zur Verantwortung gezogene Architekt dann nicht immer darlegen und beweisen, dass er seinen Auftraggeber rechtzeitig und nach exakt der durch diese DIN-Norm vorgegebenen Gliederung über die zu erwartenden Kosten unterrichtete. Die Gerichte klammern sich geradezu verbissen an das durch DIN 276

vorgegebene Schema und erschweren dem Architekten den Nachweis, er habe zwar in anderer, aber ebenso oder womöglich für dieses Vorhaben in besser geeigneter Form über die Kostenentwicklung informiert. Damit ist noch nicht einmal die grundsätzliche Verteilung von Verantwortlichkeiten zwischen dem Bauherren, dem beauftragten Architekten und einem zur Erfüllung von Bauherrenaufgaben hinzugezogenen Projektsteuerer angesprochen.

Die zwei Funktionen der Kostenermittlung

Die vom beauftragten Architekten zu leistende Kostenermittlung hat grundsätzlich zwei Funktionen: einerseits soll sie den Informations- und Kontrollinteressen des Bauherrn dienen. Andererseits fungiert sie als Berechnungsgrundlage für das Honorar des Architekten selbst. Die vertraglichen Abreden zwischen Architekt und Bauherrn ermöglichen durchaus, unterschiedliche Anforderungen, in Abhängigkeit von der jeweiligen Funktion, an die Ausführlichkeit und Detailgenauigkeit der verschiedenen Kostenermittlungen zu vereinbaren. Unendlich kompliziert wird es nur dann, wenn keine Verabredungen getroffen sind, vielmehr Anwälte und Richter im Nachhinein auseinandersortieren müssen, welcher Kostenbetrag sich aus welchen Einzelpositionen zusammensetzt und schliesslich in welcher Funktion weiterverarbeitet worden ist.

Fehlendes Leitbild für Inhalte des Architektenvertrags

Trotz der im Gesetz detaillierten Angaben zum Inhalt der einzelnen Architektenleistungen darf man die Honorarordnung nicht als eine Erfüllungsvorschrift missverstehen. Die Honorarordnung setzt gedanklich eine Vergütungspflicht voraus und regelt daran anschliessend die Einzelheiten zur Berechnung der Höhe des Honorars. Die Frage, zu welchen Leistungen der Architekt im Verhältnis zu seinem Bauherrn verpflichtet ist, lässt sich nur anhand der Vereinbarungen im Architektenvertrag beantworten.

In die vertraglichen Vereinbarungen werden sehr oft allgemeine Geschäftsbedingungen, die so genannten allgemeinen Vertragsbestimmungen zum Einheits-Architektenvertrag (AVA), einbezogen. Seit Jahren quälen sich Architekten, Bauherren, Gerichte, Anwälte und Gebührensachverständige mit der dort vorformulierten Pauschalierung für die Anrechnung der vom Architekten bei vorzeitiger Beendigung des Vertragsverhältnisses ersparten Aufwändungen. Bei nicht erbrachten Leistungen durch vorzeitige Vertragsbeendigung durfte der Architekt, der seinerseits keinen Grund zur Kündigung gegeben hatte, nach der AVA-Regelung immer noch zu pauschal 60 % abrechnen, musste sich also nicht mehr als pauschal 40 % des (fiktiven) Gesamthonorars für die infolge der Vertragsbeendigung ersparten Aufwendungen anrechnen lassen. Dieser Klausel hat der Bundesgerichtshof mit Urteil vom 10. Oktober 1996 die Wirksamkeit aberkannt und den gekündigten Architekten verpflichtet, im Einzelnen nachzuweisen, welche Aufwendungen für Personal und sächliche Hilfsmittel wegfielen, weil der Vertrag nicht, wie vorgesehen, vollständig ausgeführt worden ist. Das bedeutet eine Sisyphus-Arbeit ohne gerechten Lohn für denjenigen, der ohne selbst dafür Anlass gegeben zu haben, seinen Auftrag verlor.

Einen legislatorischen Silberstreifen am Horizont meint man in der erklärten Absicht des Bundesjustizministeriums ausmachen zu können, im Rahmen der Schuldrechtsmodernisierung zu einer Aufhebung von §649 BGB zu gelangen. In dieser Vorschrift ist bislang noch das grundsätzlich freie Kündigungsrecht des Bestellers – das ist der Bauherr – statuiert.

HOAI, nicht nur für Architekten

Ein weiterer langwierig geführter Streit ist inzwischen erledigt. Es ging um die Frage, wer im Einzelnen berechtigt sein sollte, über seine Leistungen nach der HOAI abzurechnen. Auch diese Frage entschied letztlich der Bundesgerichtshof unter eher formalen Gesichtspunkten, indem er die gesetzliche Grundlage interpretierte, die zum Erlass der HOAI als Bundesverordnung gedient hatte. Für die allgemeine Entwicklung des Berufsbildes war dieser Streit insofern bezeichnend, als einzelne Architektenleistungen heutzutage eben von den verschiedensten «Planungsträgern» und «Generalüber-» oder «-unternehmern» erbracht werden.

HOAI ist leistungsbezogen

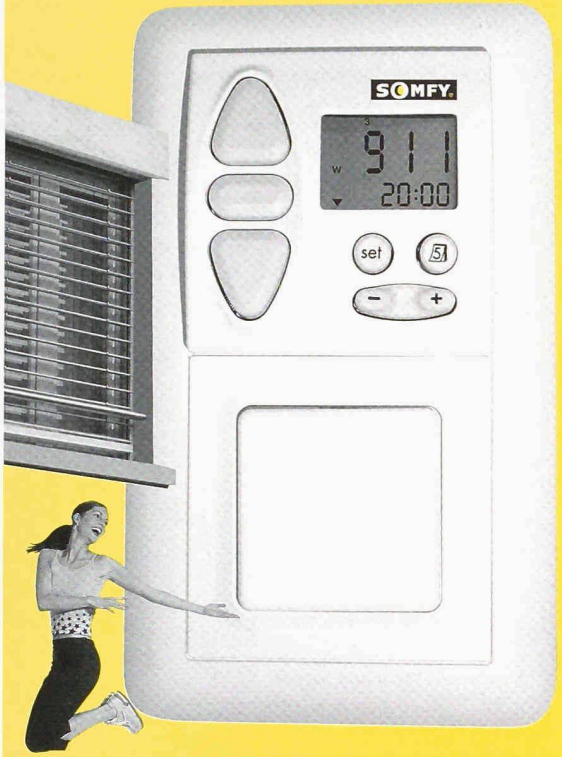
Mit Urteil vom 22. Mai 1997 hatte das Oberste Zivilgericht denn auch entschieden, dass der Geltungsbereich der HOAI leistungsbezogen zu bestimmen sei und nicht berufsbezogen, also beschränkt auf eingetragene Architekten und Ingenieure. Allerdings sollen diejenigen Anbieter nicht in den Genuss der HOAI-Preisvorschriften gelangen, die hauptsächlich Bauleistungen (oder andersartige Dienstleistungen) und nur als Nebensache solche Planungsleistungen erbringen, wie sie von unabhängigen Architekten und Ingenieuren typischerweise erbracht werden.

Das wirtschaftliche Interesse bestimmter Kreise an der HOAI beruht darauf, dass derjenige Leistungserbringer, der auf durchschnittlichem Niveau tätig gewesen war und die formalen Anforderungen an die Gestaltung seiner Abrechnung bewältigt, relativ schnell und sicher zu einer doch ganz ordentlichen Honorarforderung gegen seinen Auftraggeber gelangen kann. Den Nachweis, dass die Planungsleistung nicht den vertraglichen Vereinbarungen entsprach oder aus anderen Gründen völlig unbrauchbar ist, würde dann der Auftraggeber zu führen haben.

Projektsteuerung nach HOAI

Ein geradezu neues Berufsbild entstand innerhalb weniger Jahre in Gestalt der so genannten Projektsteuerung. Die HOAI nennt den Begriff in §31 unmittelbar vor dem Winterbau und dokumentiert damit eine Gewichtung, die modernen Verhältnissen gerade im Zusammenhang mit Grossvorhaben bei weitem nicht mehr entspricht. Unter Projektsteuerung versteht die HOAI eine übergeordnete Tätigkeit von Auftragnehmern, wenn sie Funktionen des Auftraggebers bei der Steuerung von Projekten mit mehreren Fachbereichen – Gebäudeplanung, Städtebau, Statik, technische Ausrüstung – übernehmen.

Kennen Sie «Zwei in einem»?



THE MUST TO COMFORT

Die neue Schweizer Norm

Jetzt lassen sich die automatischen Schalter und Steuerungen für Aussen- und Innensonnenschutz, Lamellenstoren sowie Rollläden von SOMFY mit den meisten Lichtschaltern und Steckdosen von Feller sowie Amacher kombiniert einbauen. «The must to comfort» ist überzeugend: optimales Design, einfachere Bedienung und weniger Montageaufwand!

SOMFY®

SOMFY AG, 8303 Bassersdorf
Tel.: 01/838 40 30, www.somfy.ch

Dazu gehören im Einzelnen beispielsweise die Aufstellung und Überwachung von Organisations-, Termin- und Zahlungsplänen (§31 Absatz 1 Ziffer 3), laufende Information des Auftraggebers über die Projektabwicklung und rechtzeitiges Herbeiführen von Entscheidungen des Auftraggebers (Ziffer 7), Koordinierung und Kontrolle von Finanzierungs-, Förderungs- und Genehmigungsverfahren (Ziffer 8).
Diese Aufzählung einzelner Funktionen hat dennoch eine gewisse praktische Bedeutung. Schon beim ersten Durchlesen wird deutlich, wie schnell es zu Überschneidungen zwischen den beim planenden Architekten bestellten Leistungen einerseits und denjenigen Bauherrenfunktionen andererseits kommen kann, die dann entweder beim Bauherrn verbleiben oder auf den Projektsteuerer übertragen werden. Der höchst aufwändige Haftungsprozess, in dessen Verlauf sich Architekt und Projektsteuerer gegenseitig die Verantwortung für die Baukostenüberschreitung zuschieben, scheint geradezu vorprogrammiert und kann nur durch eine extrem sorgfältige Vertragsgestaltung vermieden werden.

Projektmanagement als Werk- oder Dienstvertrag

Zivilrichter in allen Instanzen mühen sich mit der Einordnung der ihnen präsentierten «Projektentwicklungs-» oder «-steuerungsverträge» in die vom Gesetz vorgegebenen Formen des erfolgsabhängigen Werkvertrages oder des lediglich tätigkeitsbezogenen Dienstvertrages. Der Unterschied wirkt sich insbesondere dann aus, wenn der Vertrag vorzeitig gekündigt wird. Dies kann dann leicht zu einer Herabsetzung des Honorars führen. Die Abrechnung nicht erbrachter Leistungen ist nämlich nur nach dem bereits erwähnten §649 BGB möglich. Diese Vorschrift setzt einen Werkvertrag voraus. Das wiederum bedeutet, dass der «Projektmanager» in seinem Vertrag eine Erfolgsverpflichtung übernommen haben muss, also persönlich entweder für die Einhaltung eines bestimmten Kostenrahmens oder für die Einhaltung eines bestimmten Zeitplanes geradestehen wollte.

Résumé

Der Architekt oder die Architektin, für den oder für die Baumanagement und Kostenkontrolle keine Fremdwörter sind, kann gut mit der HOAI leben, vor allem, wenn man sich geeignete EDV-Unterstützung sichert und einzelne Aufgaben an teamerfahrene Mitarbeiter delegieren kann. Gegenüber dem Generalunternehmer sind unabhängige Architekten und Architektinnen im Wettbewerbsvorteil, wenn deren Leistungsprogramm besser auf die Bedürfnisse ihrer Bauherrschaft abgestimmt ist, als das der notwendigerweise pauschal kalkulierende GU zu leisten vermag. Diejenigen aber, die sich ausschliesslich als Gestalter und Visionäre betrachten, werden damit nicht glücklich werden können.

Franz M. Wittmann, deutscher Rechtsanwalt, Hegenmatt 25, 8038 Zürich