

HOAI – Quo Vadis? und aktuelle Rechtsprechung zum Architekten- und Ingenieurrecht

Architektenrecht
VSVI-Hessen 12.02.2020

HOAI

Honorarordnung für Architekten und Ingenieure

Quo vadis?

EuGH kippt HOAI

Der EuGH hat mit Urteil vom 04.07.2019 die HOAI gekippt!

Aber die HOAI ist **nicht in Gänze** beanstandet worden. Sowohl die Leistungsbilder als auch die Honorartabellen stehen nicht in der Kritik, der EuGH hält Preisorientierungen beziehungsweise staatliche Richtpreise durchaus für sinnvoll. **Aus der HOAI muss daher nur die Verpflichtung in § 7 Abs. 5 entfallen, wonach Honorare zwischen den Mindest- und Höchstsätzen zu vereinbaren sind.**

Deutschland hat nun die Pflicht, das Verbot der Unterschreitung der Mindestsätze beziehungsweise Überschreitung der Höchstsätze umgehend aufzuheben und die **HOAI zu ändern**. Dies führt aber nicht dazu, dass bis dahin alles beim Alten bleibt und die HOAI-Mindest- und Höchstsätze weiterhin gelten. Solange die insoweit vom EuGH für rechtswidrig erklärte HOAI nicht aufgehoben ist, haben die deutschen Gerichte gegebenenfalls die Pflicht, die Beachtung des EuGH-Urteils sicherzustellen.

Der Vertrag als solcher ist und bleibt wirksam mit allen seinen Leistungspflichten. Lediglich die Honorarvereinbarung steht auf dem Prüfstand.

EuGH kippt HOAI

1. EuGH-Urteil zusammengefasst:

Die **verbindliche** Regelung der **Mindest-** und **Höchstsätze** ist nach dem EuGH **nicht** mit dem EU-Recht **vereinbar**, auch wenn die Existenz von Mindestsätzen für die Planungsleistungen im Hinblick auf die Beschaffenheit des deutschen Marktes grundsätzlich dazu beitragen kann, eine hohe Qualität der Planungsleistungen zu gewährleisten.

Allerdings sieht der EuGH in der HOAI eine Unstimmigkeit, da in Deutschland Planungsleistungen auch von Dienstleistern erbracht werden können, die nicht Architekten oder Ingenieure sind und das passt nicht zu dem mit den Mindestsätzen verfolgten Ziel, eine hohe Qualität der Planungsleistungen sicherzustellen.

EuGH kippt HOAI

2. Pläne für eine neue HOAI

Die Planerorganisationen haben sich im September 2019 dafür ausgesprochen, das EuGH-Urteil zweistufig umzusetzen:

- Anpassung der HOAI nach dem Modell der Steuerberatervergütungsverordnung (vorgesehene Honorare nach HOAI gelten nur dann nicht, wenn etwas anderes ausdrücklich vereinbart wird; ausdrücklicher Angemessenheitsvorbehalt; Regelsatz als Regelgebühr).
- Schaffen der formalen, berufspolitischen und politischen Rahmenbedingungen und Schließen der rechtlichen Lücken zur Herstellung von Kohärenz und damit zur Wiederherstellung der Verbindlichkeit der Mindestsätze. Ziel ist die stärkere Durchsetzung der vom EuGH anerkannten Notwendigkeit qualitätssichernder und Verbraucherschützender Elemente bei Planungsleistungen.

EuGH kippt HOAI

3. Erlass des Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat vom 05.08.2019 zur rechtssicheren Anwendung der HOAI bis zu deren Neufassung

Der Erlass regelt bis zum Inkrafttreten einer modifizierten HOAI folgendes:

In bereits **bestehenden Verträgen** bleiben die vereinbarten **Mindestsätze** der HOAI **unverändert** gültig und es besteht kein Anpassungsbedarf.

In VgV-Verfahren dürfen Angebote künftig nicht mehr nur deshalb ausgeschlossen werden, weil das Angebot den Mindestsatz unterschreitet. Eine Honorarvereinbarung nach den HOAI-Mindestsätzen ist **individualvertraglich** und **ohne zwingende Vorgabe des Auftraggebers** immer noch möglich.

EuGH kippt HOAI

4. Künftige VgV Verfahren und Verträge Vergabeverfahren für Planungsleistungen

Vergaben können nach wie vor auf der Basis der HOAI durchgeführt werden, allerdings muss der Auftraggeber klarstellen, dass die **Bezugnahme auf die HOAI** lediglich **orientierenden Charakter** hat und es beispielsweise zulässt, dass die Bieter **Abschläge von den Mindestsätzen** vornehmen.

Das Wertungskriterium Preis/Honorar wird sich erheblich ändern, denn da nun auch ein Honorar unterhalb der Mindestsätze angeboten werden darf, muss der Auftraggeber dem **Zuschlagskriterium „Preis“ eine höhere Gewichtung** einräumen, da er die Verpflichtung zur sparsamen und wirtschaftlichen Mittelverwendung hat. Für Planungsleistungen gilt damit nun auch ein massiver Preiswettbewerb. Allerdings darf und muss der Auftraggeber die Angemessenheit prüfen.

EuGH kippt HOAI

Kein Spielraum für den AG:

Nach der Entscheidung des EuGH vom 04.07.2019 ergibt sich für einen öffentlichen Auftraggeber das **Verbot**, die EU-rechtswidrigen Vorschriften der **HOAI** bei der Vergabe von Planungsleistungen als **Zuschlagskriterium** anzuwenden. Es steht nicht zur Disposition des Auftraggebers und der Bieter, die Entscheidung des EuGH als nicht relevant zu qualifizieren. Auch wenn alle Beteiligten einer Vergabe "nach Mindestsätzen" zustimmen, leidet die Vergabe unter einem Rechtsverstoß, den die Nachprüfungsinstanzen **unabhängig von einer Rüge** verfolgen müssen.

Vergabeverfahren für Planungsleistungen können nach wie vor auf der Basis der HOAI durchgeführt werden, allerdings muss der AG klarstellen, dass die Bezugnahme auf die HOAI lediglich orientierenden Charakter hat und es der AG beispielsweise zulässt, dass die Bieter **Abschläge von den Mindestsätzen** vornehmen (siehe etwa Hinweise zur Anwendung der HOAI nach dem Urteil des EuGH durch das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat vom 05.08.2019 und der jeweiligen Landesministerien).

VK Bund, Beschluss vom 30.08.2019, Az.: VK 2-60/19

EuGH kippt HOAI

5. Laufende Verträge

Auf bereits **abgeschlossene Verträge** hat das Urteil **keine Auswirkungen** und das vereinbarte Honorar gilt weiterhin als verbindlich, auch wenn die Vertragsparteien dieses nach den HOAI-Mindestsätzen vereinbart haben.

Allerdings gibt es künftig **bei bestehenden Verträgen keine Möglichkeit** mehr, das **Honorar später auf die Mindestsätze anzuheben**. D.h. also, dass sorgfältig kalkuliert werden muss, da diese Nachbesserungsmöglichkeit (falscher Honorarzonen, falsche Objekteinteilung, anrechenbare Kosten aus mitzuverarbeitender Bausubstanz) im Zweifel nicht mehr bestehen wird.

EuGH kippt HOAI

6. Aktuelles „Chaos“ in der Rechtsprechung

In **laufenden Mindestsatzklagen** spaltet sich die Rechtsprechung gerade und es gibt 2 Richtungen:

EuGH kippt HOAI

Variante 1:

Das EuGH-Urteil richtet sich nur an den Gesetzgeber und die **HOAI – Mindest- und Höchstsätze –gelten unverändert weiter, bis der Gesetzgeber tätig wird.**

Dafür plädieren:

EuGH kippt HOAI

Aktuelle Urteile:

Weiterhin Anwendung der Mindestsätze:

Auch nach dem Urteil des EuGH vom 04.07.2019 ist in einem **Zivilrechtsstreit** zwischen einem Architekten und seinem Auftraggeber das **Mindestpreisgebot** nach Art. 10 §§ 1, 2 MRVG, § 7 Abs. 3 und 5 HOAI 2013 **weiter anzuwenden**.

Das KG meint, dass trotz EuGH-Urteil vom 04.07.2019 das Mindestpreisgebot nach HOAI weiter anzuwenden ist im Verhältnis **zwischen Privaten**. Die EU-DienstleistungsRiLi entfalte keine Direktwirkung zwischen Privaten und sei nicht unmittelbar anwendbar. Der Private habe daher trotz des EuGH-Urteils ein schutzwürdiges Vertrauen in den Fortbestand des Mindestpreisgebots.

KG, Beschluss vom 19.08.2019 - 21 U 20/19

EuGH kippt HOAI

Aktuelle Urteile:

Weiterhin Anwendung der Mindestsätze:

In Rechtsverhältnissen zwischen **Privaten** sind die Regelungen der HOAI zur Verbindlichkeit von Mindest- und Höchstsätzen auch vor dem vom 04.07.2019 **weiterhin anzuwenden**.

Nach OLG München, Beschluss vom 08.10.2019 - 20 U 94/19 Bau

EuGH kippt HOAI

Aktuelle Urteile:

Weiterhin Anwendung der Mindestsätze:

In laufenden Architektenhonorarprozessen kann sich der Planer trotz des EuGH-Urteils vom 04.07.2019 auf eine **Unterschreitung der Mindestsätze** gem. § 7 HOAI **berufen**. Das **Urteil** des EuGH im Vertragsverletzungsverfahren **bindet nur den Mitgliedstaat**, dieser muss nach eigenem Ermessen die geeigneten Maßnahmen ergreifen, um den europarechtswidrigen Zustand zu beseitigen. Für den einzelnen Unions**bürger** geht von dem Urteil **keine Rechtswirkung** aus.

Nach OLG Hamm, Urteil vom 23.07.2019 - 21 U 24/18 (nicht rechtskräftig)

EuGH kippt HOAI

Aktuelle Urteile:

Weiterhin Anwendung der Mindestsätze:

Eine richtlinienkonforme Auslegung dahingehend, dass die HOAI nicht mehr Grundlage der üblichen Vergütung sein könnte, ist **nicht möglich**. Bis zur Anpassung der HOAI nach Maßgabe der Entscheidung des EuGH **gelten die Vorschriften der HOAI daher fort**. Der EuGH hat nicht entschieden, dass die HOAI zwischen Privaten nicht mehr anwendbar ist. Zwar seien die Gerichte als staatliche Organe verpflichtet, sich an europarechtliche Vorgaben zu halten. Dieser verpflichte die Gerichte grundsätzlich zur richtlinienkonformen Auslegung der nationalen Vorschrift. Die **EU-Richtlinie** entfalte auch **keine unmittelbare horizontale Direktwirkung**, sondern bedürfe der Umsetzung durch den Mitgliedstaat und begründe keine unmittelbaren Pflichten des Einzelnen.

Nach OLG Dresden, Beschluss vom 30.01.2020 - 10 U 1402/17

EuGH kippt HOAI

Variante 2:

Die Mindest- und Höchstsätze sind **ab sofort unanwendbar**, was auch durch die Gerichte in laufenden Mindestsatzklagen zu beachten ist.

Dafür plädieren:

EuGH kippt HOAI

Aktuelle Urteile:

Keine Anwendung der Mindestsätze mehr:

Durch sein Urteil vom 04.07.2019 hat der EuGH festgestellt, dass die Bundesrepublik Deutschland durch die Beibehaltung **verbindlicher Honorare** für die Planungsleistungen von Architekten und Ingenieuren **gegen Europarecht verstoßen** hat. Aus der Feststellung des Vertragsverstoßes folgt für den verurteilten Mitgliedstaat die **Pflicht**, den **Verstoß zu beenden**. Diese Pflicht trifft sämtliche Stellen des verurteilten Staats, somit auch die **Gerichte**, die das Preisrecht der HOAI – auch bei Privaten - **nicht mehr anwenden** dürfen.

Die Feststellung des Vertragsverstoßes durch den EuGH gilt ex tunc, sie erfasst alle Sachverhalte nach Ablauf der Umsetzungsfrist der DienstleistungsRiLi am 29.12.2009.

Nach OLG Düsseldorf, Urteil vom 17.09.2019, Az.: 23 U 155/18

EuGH kippt HOAI

Aktuelle Urteile:

Keine Anwendung der Mindestsätze mehr:

Die Mindest- und Höchstsätze der HOAI sind **europarechtswidrig** und die **Gerichte** wegen des Anwendungsvorbehalts des Europarechts **verpflichtet**, die für europarechtswidrig erklärten Regelungen der **HOAI nicht mehr anzuwenden**. Die Mindestsatzfiktion des § 7 Abs. 5 HOAI ist gegenstandslos. Die für die nationalen Gerichte bindende Auslegung des EU-Rechts wirkt sich auf bestehende Vertragsverhältnisse aus, wenn dort in Abweichung des vereinbarten Honorars unter Bezug auf den HOAI-Preisrahmen ein Honorar in diesem Rahmen durchgesetzt werden soll.

Honorarvereinbarungen sind nicht deshalb unwirksam, weil sie die Mindestsätze der HOAI unterschreiten oder deren Höchstsätze überschreiten. Infolge der EuGH-Entscheidung ist es von Rechts wegen nicht mehr zulässig, getroffene Honorarvereinbarungen an den Mindest- und Höchstsätzen der HOAI zu messen.

Nach OLG Celle, Urteil vom 23.07.2019, Az.: 14 U 182/18

EuGH kippt HOAI

Aktuelle Urteile:

Keine Anwendung der Mindestsätze mehr:

Die in § 7 Abs. 5 HOAI geregelte **Mindestsatzfiktion** verstößt wie die Mindest- und Höchstsätze gegen die Dienstleistungsrichtlinie. Diese Richtlinie entfaltet **unmittelbare Wirkung**, weil sie inhaltlich unbedingt und deren Umsetzungsfrist abgelaufen ist. Aufgrund des **Vorrangs des Europarechts** enthalten die Feststellungen des EuGH (IBR 2019, 436) auch für Gerichte das Verbot, die Mindest- und Höchstsätze weiter anzuwenden. Dies gilt gerade auch in einem Rechtsstreit zwischen Privaten, die sich auf ein abweichendes Honorar geeinigt haben. Der **Mindestsatz** stellt **nicht** die **übliche Vergütung** dar.

Nach OLG Celle, Urteil vom 08.01.2020 - 14 U 96/19

EuGH kippt HOAI

Aktuelle Urteile:

Keine Anwendung der Mindestsätze mehr:

Das OLG Schleswig hat am 25.10.2019 entschieden, dass die Mindestsätze der HOAI wegen Verstoßes gegen Europäisches Gemeinschaftsrecht auch in Altfällen **nicht mehr anwendbar** sind.

OLG Schleswig, Urteil vom 25.10.2019 - 1 U 74/18

EuGH kippt HOAI

Fazit:

Den Streit unter den Oberlandesgerichten zur Unanwendbarkeit des § 7 Abs. 1 HOAI und damit zum Mindestsatz der HOAI wird der BGH (VII ZR 174/19) am 14.05.2020 entscheiden.



Aktuelle Rechtsprechung zum Architekten- und Ingenieurrecht

Aktuelle Rechtsprechung zum Architekten- und Ingenieurrecht - Vergütung

Wiederholungsleistung - Abschluss der erbrachten Leistung erforderlich

Wiederholungsleistungen in einem gewissen Umfang sind gesondert zu vergüten, wenn auf Veranlassung des Auftraggebers die Grundlagen der vertraglichen Leistung des Planers geändert werden und es zu einer Modifizierung der bereits abschließend erbrachten Planungsleistung kommt. Voraussetzung ist, dass die **erbrachten Leistungen bereits fertig** gestellt waren, bevor der Bauherr erneut Änderungen verlangt. Für einen Optimierungsvorgang gibt es kein zusätzliches Honorar. Der Abschluss der Leistungen ist vielmehr "kleinteilig", und setzt nicht zwangsläufig den Abschluss einer Leistungsphase voraus. Der Abschluss kann sich beispielsweise auch auf **einzelne Grundleistungen einer Leistungsphase** oder sogar nur auf Teile einer Grundleistung beziehen.

Nach OLG Hamburg, Urteil vom 27.07.2018, Az.: 6 U 203/13

Aktuelle Rechtsprechung zum Architekten- und Ingenieurrecht - Vergütung

Leistungsphase 1 in Leistungsphase 2 und 3 nicht automatisch enthalten und deshalb nicht zu vergüten

Ingenieurleistungen zur Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1) werden nicht allein deshalb Gegenstand eines Ingenieurvertrags über die Vor- und Entwurfsplanung (Leistungsphasen 2 und 3), weil sie einen den weiteren Leistungsphasen **notwendig vorangehenden Entwicklungsschritt** darstellen oder weil sie tatsächlich erbracht werden, wenn die Erbringung nicht vereinbart worden ist.

Nach BGH, Urteil vom 23.11.2006, Az.: VII ZR 110/05

Aktuelle Rechtsprechung zum Architekten- und Ingenieurrecht - Vergütung

Wenn Leistungen nicht vollständig erbracht sind, wird Honorar nicht automatisch gemindert

Die Minderung der Vergütung wegen teilweise nicht erbrachter Architektenleistungen darf nur erfolgen, wenn der AG **erfolglos eine Frist zur Nachholung der nicht erbrachten Leistungen** gesetzt hat oder eine derartige Fristsetzung entbehrlich ist. Eine Minderung der geschuldeten Vergütung wegen nicht erbrachter Teilleistungen ist nur zulässig, wenn die **Voraussetzungen für die Geltendmachung der Gewährleistungsrechte** vorliegen.

Nach OLG Köln, Urteil vom 11.10.2017, Az.: 16 U 48/16

Aktuelle Rechtsprechung zum Architekten- und Ingenieurrecht - Vergütung

Nachlass für Nachträge

Vereinbaren die Parteien für den Hauptauftrag einen "Projektnachlass", so kann diese Formulierung dahin ausgelegt werden, dass für die gesamte Abwicklung des Projekts, wozu **auch die Nachtragsarbeiten** zählen, ein solcher Nachlass zu gewähren ist.

Nach OLG Düsseldorf, Urteil vom 28.09.2017 - 5 U 113/16

Aktuelle Rechtsprechung zum Architekten- und Ingenieurrecht - Haftung

Abdichtungs- und Dämmungsarbeiten sind intensiv zu überwachen

Die **Abdichtung** des Objekts gegen **Feuchtigkeit** oder die **Dämmung** des Gebäudes sind so wichtig, dass von ihnen das Gelingen des ganzen Werks abhängt. Sie sind deshalb als **schwierige oder gefahrenträchtige Arbeiten** besonders intensiv zu **überwachen**. Diese Leistungen schützen das Objekt vor Schäden durch Feuchtigkeit, darüber hinaus sind mit Mängelbeseitigungsarbeiten in diesem Zusammenhang regelmäßig umfangreiche Nebenarbeiten und hohe Kosten verbunden. Deshalb ist hier die besondere Aufmerksamkeit des Architekten gefragt.

Nach OLG Schleswig, Urteil vom 15.07.2016, Az.: 1 U 58/13

Aktuelle Rechtsprechung zum Architekten- und Ingenieurrecht - Haftung

Schadensersatz bei Nichtbeachtung von Fördermittelvorgaben

Beachtet ein mit der Ausschreibung von Erschließungsmaßnahmen beauftragter Ingenieur **Fördermittelvorgaben**, die seinem Vertrag zugrunde liegen, nicht, so etwa zur **losweisen Vergabe**, haftet er dem Auftraggeber auf Schadensersatz, wenn die Fördermittel deshalb gekürzt werden. Die Pflicht zur losweisen Vergabe folgt aus § 5 Abs. 2 VOB/A 2009. Ein **Mitverschulden** der Kommune nach § 254 BGB mangels Widerspruch gegen den Fördermittelkürzungsbescheid besteht **nicht**.

Nach OLG Jena, Urteil vom 17.02.2016, Az.: 7 U 610/15

Aktuelle Rechtsprechung zum Architekten- und Ingenieurrecht - Haftung

Architekt muss auf unzureichende Bauüberwachung hinweisen

Der Architekt, der Trockenbauarbeiten (Errichtung von Abhangdecken in einer Schule) nicht eng überwacht, verletzt seine Pflicht im Rahmen der Objektüberwachung. Stichproben reichen nicht. Die **Montage von Trockenbaudecken ist ein schwieriges und anspruchsvolles Vorhaben** und bedarf einer **engen Überwachung**. Allein die Schwere und das Ausmaß der - auch sicherheitsgefährdenden - Mängel schließen eine ordnungsgemäße Überwachung aus.

Für die Arglisthaftung gilt nicht die fünfjährige Frist des § 634a BGB, sondern die regelmäßige Verjährungsfrist (§§ 199, 634a Abs. 3 BGB).

Nach OLG München, Urteil vom 31.07.2015, Az.: 13 U 1818/13 Bau

Aktuelle Rechtsprechung zum Architekten- und Ingenieurrecht - Haftung

Der Architekt haftet vor dem Vermessungsingenieur

Die Erstellung eines amtlichen Lageplans durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zur Vorlage bei der Baugenehmigungsbehörde ist eine öffentlich-rechtliche und damit eine hoheitliche Tätigkeit i.S.d. § 839BGB i.V.m. Art. 34 GG. Der Vermessungsingenieur haftet wegen Mängeln bei der Erstellung des Lageplans gegenüber dem Bauherrn nicht, wenn diesem eine anderweitige Ersatzmöglichkeit zur Verfügung steht, wie etwa ggü. dem Architekten (subsidiäre Haftung). Hoheitlich handelnde Personen sind zum Beispiel der Vermessungsingenieur, der Prüfstatiker sowie die nach den jeweiligen Sachverständigenprüfverordnungen der Länder tätigen Prüfsachverständigen. Diese sind weder Erfüllungsgehilfen noch rechtsgeschäftlichen Vertreter des Bauherrn. Ihre Erklärungen, z. B. zur Anordnung geänderter Leistungen, können dem Bauherrn zivilrechtlich ebenso wenig zugerechnet werden wie Fehler zur Minderung der eigenen Haftung.

Nach OLG Brandenburg, Urteil vom 07.03.2019, Az.: 12 U 157/17

Aktuelle Rechtsprechung zum Architekten- und Ingenieurrecht - Haftung

Der Architekt darf sich nicht auf DIN-Normen verlassen

Die Architektenleistung ist mangelhaft, wenn ein Parkhaus aufgrund des von ihm zur Ausführung vorgesehenen Betons nicht tausalz- und frostbeständig ist. Sind zu Beginn der Planungszeit zahlreiche **Publikationen bekannt**, die auf die speziellen Anforderungen des zu planenden Bauwerks und die Auswahl des Betons eingehen, können konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die zum Zeitpunkt der Planung **relevante DIN-Norm hinter den anerkannten Regeln der Technik zurückbleibt**.

Nach OLG Nürnberg, Urteil vom 06.08.2015, Az.: 13 U 577/12

Aktuelle Rechtsprechung zum Architekten- und Ingenieurrecht - Haftung

Bei gefördertem Bauvorhaben muss der Bauüberwacher auf das Vergaberecht achten

Wird eine Baumaßnahme mit Zuwendungen gefördert und regelt der Zuwendungsbescheid, dass das Vergaberecht zu beachten ist, haftet der Bauleiter auf Schadensersatz, wenn auf seine Empfehlung hin **Nachtragsleistungen freihändig vergeben** werden und der Auftraggeber deshalb die ihm gewährten Zuschüsse zurückerstatten muss.

Nach OLG Düsseldorf, Urteil vom 25.08.2015, Az.: 23 U 13/13

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!

**blauertz
rechtsanwälte
PartG mbB**

Eschersheimer Landstraße 61 – 63
60322 Frankfurt am Main

Telefon: 069 / 95 92 49 – 0
Telefax: 069 / 95 92 49 - 11

Email: mail@blauertz-rechtsanwaelte.de

Nicole Glaser

Rechtsanwältin
Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht
Fachanwältin für Vergaberecht
Mediatorin

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Blauertz Rechtsanwälte PartG mbB
Eschersheimer Landstraße 61-63
60322 Frankfurt am Main
Telefon: 0 69 / 95 92 49 – 0
Telefax: 0 69 / 95 92 49 – 11