HOAI
Kurzkommentierung der Änderungen und der neuen Vorschriften

(sämtliche nachfolgenden Äußerungen stellen unsere Ansicht zu den neuen Vorschriften dar und beanspruchen keine Verbindlichkeit)

§§ neu	§§ alt	Ergänzung/erhebliche Änderung/Neu/Weggefallen
Neuer Aufbau		Der Aufbau der HOAI ist geändert worden: **Beratungsleistungen, Besondere Leistungen, Leistungsbilder und Objektlisten sind in einen Anhang ausgegliedert worden (vgl. u.a. § 3 HOAI 2009 unten).** **In der HOAI selbst gibt es nunmehr im Wesentlichen 4 Teile (Allg. Vorschriften, Flächenplanung, Objektplanung, Fachplanung). Die allgemeinen Vorschriften aus Teil 1 wurden so formuliert, dass sie grundsätzlich für die Teile 2-4 gelten können.** Aus dem früheren Teil 2 Objektplanung sind entsprechend Regelungen allgemeiner Art in den neuen allgemeinen Teil übernommen (und somit vor die Klammer gezogen) worden, u. a. Regelung zu - den anrechenbaren Kosten aus der HOAI 1996 § 10 in § 4 HOAI 2009 - zu den Honorarzonen aus § 11 HOAI 1996 in § 5 HOAI 2009 - Berechnung des Honorars bei Beauftragung von Einzelleistungen aus § 19 HOAI 1996 in § 9 HOAI 2009 - zu mehreren Vor- und Entwurfsplanungen aus § 20 HOAI 1996 in § 10 HOAI 2009 - zu Auftrag für mehrere Gebäude aus § 22 HOAI 1996 in § 11 HOAI 2009. Hierdurch erübrigen sich die häufigen Verweise in den anderen Teilen auf die Vorschriften des Teils 2 der alten HOAI. In Teil 2 neue HOAI werden geregelt die Bauplanung und die Landschaftsplanung. In Teil 3 werden die einzelnen Leistungsbilder der Objektplanung geregelt (Gebäude und raumbildende Ausbauten, Freianlagen, Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen). Unter den einzelnen Leistungsbildern in Teil 3 sind jeweils die besonderen Grundlagen des Honorars, die nur für das einzelne Leistungsbild gelten, geregelt, insbesondere die Leistungen (Verweis auf die Leistungsbilder im Anhang), Verteilung der Prozentpunkte auf die Leistungen (wie früher), die anrechenbaren Kosten, die Honorarzonenbewertungen. Im Teil 4 befinden sich die Fachplanungen (Tragwerk und TGA).
Teil I	Teil I, II	
1	1	Im wesentlichen gleich mit der **Ergänzung: HOAI gilt nur noch für Planer mit "Sitz im Inland"; sog. Inlandsbeschränkung** Erfordernis der Ergänzung geht auf die Wettbewerbsfreiheit in Europa, genauer auf die europäische Dienstleistungsrichtlinie zurück. Nach der Dienstleistungsrichtlinie ist ein Inlandssitz bereits anzunehmen, wenn ein Architekt oder Ingenieur seine Tätigkeit faktisch mittels einer festen Einrichtung auf unbestimmte Zeit in Deutschland ausübt.
2 Nr. 1 – 15	3 Nr. 1 – 12	Teils leichtere bis weitergehende Veränderungen - 2 Nr. 1: Erweiterung des Objektbegriffs

		- 2 Nr. 2: Einführung des Gebäudebegriffs - **2 Nr. 6: Umbauten sind nun Umgestaltungen eines vorhandenen Objekts schon dann, wenn „Eingriffe in Konstruktion oder Bestand vorliegen; ein „wesentlicher Eingriff“ muss nicht mehr vorliegen; damit gibt es eine neue Überschneidung zwischen Umbau und raumbildenden Ausbau! Letzterer wird für die Innenarchitekten von wesentlicher Bedeutung sein, denn nur über den Umbau, § 36 HOAI 2009, kommen sie zu einem Zuschlag (vgl. unten § 35 I, auch § 4)** - im wesentlichen gleich bleiben die Definitionen Modernisierung, raumbildenden Ausbaus, Freianlagen, Instandhaltung und -setzung - ergänzende Def.: o allg. a. Rd. T (Nr. 12) o Kostenschätzung (Gliederung DIN 276 1. Ebene) (Nr. 13) o **Kostenberechnung, Gliederung DIN 276 *2. Ebene* – bisher war angenommen worden, dass eine K.-berechnung i.d.R. bis in die 3. Ebene zu reichen hätte, (Nr. 14)** o Honorarzone
	3 Nr. 8, 9	Entfallen sind die Definitionen § 3 Nr. 8 Einrichtungsgegenstände und Nr. 9 Integrierte Werbeanlagen, § 26 wurde zur Entschlackung gestrichen.
3 I		Änderung: Mit der Novellierung der HOAI werden nur noch die Leistungsbilder der Flächenplanung (Bauleitplanung und Landschaftsplanung), der Objektplanung (Gebäude und raumbildende Ausbauten, Freianlagen, Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen) und der Fachplanung (Tragwerksplanung, technische Ausrüstung) verbindlich geregelt; die Beratungsleistungen (Umweltverträglichkeitsstudie, thermische Bauphysik, Schallschutz und Raumakustik, Bodenmechanik, Erd- und Grundbau, vermessungstechnische Leistungen) werden nicht verbindlich sondern nur noch im Anhang zur HOAI als Empfehlungen gefasst.
II - VIII	2 I-II, 15 I (u.a.)	Erhalten bleiben die Leistungsbilder und die Leistungsphasen (i. d. R.: 1 – 9). In der Begründung zum Entwurf heißt es ausdrücklich, dass die Formulierung im § 3 II 1 HOAI 2009 klarstelle, dass grds. nicht bei jedem Objekt sämtliche Leistungen der Leistungsbilder notwendig sind; ob hiermit der (Un-)Sitte, Planer wegen nicht erbrachter Leistungen die Prozentpunkte wegzustreichen, Einhalt geboten wird, bleibt fraglich.
	2 III, 5 IV, V	**Änderung: Besondere Leistungen sind <u>nicht</u> mehr verbindlich in der HOAI geregelt (nur noch im Anhang ohne Anspruch auf Vollzähligkeit dargestellt), sie unterliegen der freien Honorarvereinbarung §§ 631, 632 BGB (damit entfällt insb. das Erfordernis der Schriftform bei zusätzlichenbesonderen Leistungen, früher § 5 IV, nicht klar wird, wie mit ersetzenden bes. Leistungen umzugehen sein wird)** Der neue § 3 Abs. 2 Satz 2 ist nicht klar formuliert: möglicherweise ist nichts anderes gemeint, als dass Leistungen, die nicht von den Leistungsbildern umfasst sind, im Hinblick auf die Vergütung frei vereinbar sind; nach anderer Ansicht sollen tatsächlich Zusatzleistungen grds. frei vereinbar sein. Ergänzung: Erstmalig wird in die HOAI aufgenommen (§ 3 Abs. 6 Satz 2), dass die Wirtschaftlichkeit der Leistung stets zu beachten ist (wobei noch nicht klar ist, ob sich diese Regelung nur auf Teil 2 bezieht). Neu ist auch (§ 3 Abs. 8), dass das Ergebnis jeder Leistungsphase mit dem Auftraggeber zu erörtern ist (stellt aber nach der Begründung des Entwurfes keine Teilabnahme dar).
4 I	10 II	**Neu: Der neue § 4 HOAI 2009 enthält vor die Klammer gezogene allgemeine Regelungen zu den anrechenbaren Kosten, die für die Teile 2-4**

(I 4) II	(9 I 2) 10 III 10 III a	**der neuen HOAI gelten sollen** (vgl. auch oben bei "Neuer Aufbau"); bei den einzelnen Leistungsbildern werden die anrechenbaren Kosten jeweils nochmals näher für das einzelne Leistungsbild definiert. **Die Bezugnahme auf die alte DIN 276 in der 1981-Fassung ist entfallen (damit entfällt vorläufig die lästige Doppeltermittlung der a.K.), nunmehr wird auf die a.a.R.d.T. bzw. jdfs. vorläufig auf die Fassung 12/2008 verwiesen.** 4 II entspricht dem alten 10 III. **Weggefallen: § 10 III a HOAI 1996: Die Anrechenbarkeit von mitverarbeiteter Bausubstanz – insb. einschlägig bei Umbauten, raumbildenden Ausbauten und Instandsetzung u. -haltung – ist entfallen; als Ersatz will der Verordnungsgeber die Anhebung des Höchst-Zuschlages auf 80% in § 35 HOAI 2009 (Bauen im Bestand) verstanden wissen, gleichgeblieben ist allerdings der Mindestsatz mit 20 %. Von diesem Zuschlag profitieren die Innenarchitekten offenbar allerdings nur, wenn ihre Leistungen zumindest (leichte) Eingriffe in Konstruktion oder Bestand beinhalten (s.o. § 2 Nr. 6, und unten § 6 I, § 35 I). Reine Instandsetzungs- u. –haltungsleistungen kommen – soweit ersichtlich – nicht in den Genuss des Zuschlages.** **Bestand-Planer sowie Innenarchitekten liegen mit ihren anrechenbaren Kosten in der Regel erheblicher niedriger als die Hochbauer, haben aber die gleiche Honorartafel wie die Hochbauer, nämlich jetzt § 34 Abs. I; hier erleiden sie nach Streichung des § 10 III a nun klare Honorarnachteile. Sie werden die Einbuße des § 10 III a (der allerdings auch viele Schwierigkeiten brachte) mit einem höheren Zuschlag (siehe unten § 35) zu kompensieren haben.**
5 I - IV	11 I	**Neu: Honorarzoneneinteilung für alle Leistungsbilder vor die Klammer gezogen** (vgl. oben "neuer Aufbau"). Die Bewertungsmerkmale zur Einordnung in die einzelnen festgesetzten Honorarzonen sowie die Punktezuordnung zu den einz. Bewertungsmerkmalen befindet sich bei den einzelnen Leistungsbildern; die Objektlisten sind in den Anhang übernommen, nach Willen des Verordnungsgebers offenbar verbindlich, s. § 5 II 2).
6 I	10 I (4 a S. 1)	**Der neue § 6 Abs. 1 bildet einen zentralen Bestandteil in dem vor die Klammer gezogenen allgemeinen Teil der neuen HOAI. Die entsprechende Vorschrift war in der HOAI 1996 im Teil 2 § 10 Abs. I ähnlich untergebracht. § 6 Abs. 1 HOAI 2009 bestimmt sozusagen die Parameter zur Ermittlung des Mindestsatzes (vgl. auch § 7 Abs. 6 Satz 1 HOAI 2009).** **Neu: Die früher erforderliche Staffelung der Honorarermittlung i.d.R. nach K.-Berechnung, -Anschlag und –Festellung, § 10 II, entfällt; gem. § 6 I Nr. 1 richtet sich das Honorar, wenn es an einer anderen Vereinbarung fehlt (s. unten § 6), ausschließlich nach den anrechenbaren Kosten der Kostenberechnung (oder, soweit diese nicht vorliegt, nach der Kostenschätzung). Damit soll das Honorar der Planer noch weitgehender als vorher von der Baukostenentwicklung abgekoppelt werden (vgl. auch oben § 4). Änderungen des Auftragsumfanges während des Bauvorhabens sollen durch § 7 V HOAI 2009 aufgefangen werden (s. dort).** Die neue Kostenermittlung erinnert an den alten § 4 a HOAI 1996. Die weitere Entwicklung wird hier abzuwarten bleiben.

	23	**Neu ist auch der Verweis der vor die Klammer gezogenen Honorarermittlungsvorschrift § 6 auf die § 35, 36 Bauen im Bestand (s. hierzu oben unter § 2 Nr. 6).** Da § 6 I anordnet, dass Honorar nach dem „Leistungsbild“ und beim Bauen im Bestand nach den „§§ 35, 36“ richtet, geht der Verordnungsgeber davon aus, dass § 23 HOAI 1996 entfallen könne.
II		**Die neue Vorschrift des § 6 Abs. 2 HOAI 2009 ist nicht ganz einfach zu verstehen. § 6 Abs. 2 HOAI 2009 soll die Möglichkeit einer "Baukostenvereinbarung" ermöglichen und damit ein – offenbar ggf. auch mindestsatzunterschreitendes – Pauschalhonorar (zur „Abkopplung von den Baukosten“).** Nach der derzeitigen Formulierung soll eine solche Baukostenvereinbarung wohl aber nur zum Zeitpunkt der Beauftragung möglich sein, und auch nur, wenn zu dem Zeitpunkt eine Planung als Voraussetzung für eine Kostenschätzung oder Kostenberechnung noch nicht vorliegt (letzteres dürfte natürlich i.d.R. der Fall sein). Da mit der Vereinbarung alleine "nachprüfbare" Baukosten einvernehmlich festgelegt werden können, sind den Parteien hier offenbar auch Grenzen gesetzt. Entsprechend der Begründung des Verordnungsentwurfes sollen „nachprüfbarer“ Baukosten z.B. anhand vergleichbarer Referenzobjekte oder einer Bedarfsplanung auf Basis der DIN 18205 ermittelt werden können; es heißt auch, dass der Abschluss einer Baukostenvereinbarung i.d.R. einen fachkundigen Auftraggeber voraussetzt. Gleichwohl wird hier offenbar insb. prof. Bauherrn die Möglichkeit zur Mindestsatzunterschreitung eröffnet.
7 I, VI 1	4 I, IV	**Der neue § 7 übernimmt wichtige Regelungen des schon früher zentralen § 4 HOAI 1996 und ergänzt diese. Absatz 1 des § 7 HOAI 2009 entspricht exakt dem Absatz 1 § 4 HOAI 1996. D. h. auch, dass hier die schon immer relevante Schwierigkeit, eine schriftliche Honorarvereinbarung "bei Auftragserteilung" herbeizuführen, leider in der neuen HOAI beibehalten wird; damit werden die Planer erneut häufig nur in den Genuss des Mindestsatzes kommen**.
II	16 III/IV	Die Vorschriften des § 16 Abs. 3 und 4 HOAI 1996, auf die häufig in den anderen Leistungsbildern verwiesen wurde, wird vor die Klammer gezogen und – vereinfacht – in § 7 Abs. 2 formuliert: Außerhalb der Tafelwerte der Verordnung sind Honorare frei vereinbar. In diesem Fall gelten insbesondere nicht die Formvorschriften und nicht die Mindest- und Höchstsätze.
III, IV	4 II, III	Die Voraussetzungen, unter denen Mindestsätze unter- und Höchstsätze überschritten werden können, sind gleich geblieben; hier wird man auch auf alte Rechtsprechung zurückgreifen können. Die Begründung nennt u.a. ausdrücklich auch ständige Geschäftsbeziehungen, z.B. Rahmenvereinbarungen, zwischen Planer und AG.
V		**Die Formulierung des neuen § 7 Abs. 5 HOAI 2009 stellt (bis vielleicht auf § 4 a Satz 2 HOAI 1996) ein Novum dar: Unter der Voraussetzung, dass sich der beauftragte Leistungsumfang auf Veranlassung des Auftraggebers während der Laufzeit des Vertrages *mit der Folge von Änderungen der anrechenbaren Kosten* ändert, ist die dem Honorar zugrunde liegende Vereinbarung durch schriftliche Vereinbarung anzupassen.** § 7 Abs. 5 HOAI 2009 stellt eigentlich eine Selbstverständlichkeit (dies allerdings nur bei Vorliegen einer „zugrunde liegenden Vereinbarung“) fest: Wenn sich der Leistungsumfang auf Anordnung des Bestellers ändert, muss die Zusatzleistung zusätzlich vergütet werden. Unklar bleibt, was passiert, wenn die Parteien ein Honorarvereinbarung nicht abgeschlossen haben. Unklar bleibt insb., wie mit Planungsänderungsanordnungen des AG umzugehen sein soll, die nicht zu einer Änderung der Baukosten bzw. zu einer Minderung führen, gleichzeitig

		für den Planer aber einen erheblichen Planungsaufwand darstellen; hier müssen wohl die Grundsätze zu den „wiederholten Grundleistungen“ anwendbar bleiben (s. auch unten § 10 HOAI 2009). Wie in Zukunft damit umzugehen sein wird, dass Absatz 5 eine **"schriftliche" Anpassungsvereinbarung** verlangt, bleibt abzuwarten; bisher gab es jdf. für wiederholte Grundleistungen auch ohne schriftliche Vereinbarung das Mindestsatzhonorar. Nach diesseitiger Ansicht kann es kaum sein, dass die Verweigerung einer schriftlichen Vereinbarung durch den Auftraggeber zum Entfall eines Zusatzhonorars führen kann.
VII 1	5 IV a	**§ 7 Abs. 7 Satz 1 übernimmt die in der alten HOAI allein für besondere Leistungen, § 5 Abs. 4 a, normierte Möglichkeit der Vereinbarung eines Erfolghonorars nunmehr allgemein: Ein Erfolgshonorar kann schriftlich vereinbart werden für Kostenunterschreitungen, die unter Ausschöpfung technisch-wirtschaftlicher oder umweltverträglicher Lösungsmöglichkeiten zu einer wesentlichen Kostensenkung ohne Verminderung des vertragliche festgelegten Standards führen.** Hier wird abzusehen sein, dass zukünftig der Streit über die Frage ausbricht, in welchen Fällen Kostenunterschreitungen durch "Ausschöpfung technisch-wirtschaftlicher oder umweltverträglicher Lösungsmöglichkeiten" herbeigeführt wurden.
2		**Die Regelung des § 7 Abs. 7 Satz 2 HOAI 2009 bringt erstmals die Möglichkeit der Vereinbarung eines "Malus-Honorars" (letztlich nichts anderes als eine Vertragsstrafe): In Fällen des Überschreitens der einvernehmlich festgelegten anrechenbaren Kosten kann ein Abzug in Höhe von bis zu 5 % des Honorars vereinbart werden, ggf. also auch unter Missachtung des Mindestsatzes**; die 5 % wurden in Anlehnung an den Höchstsatz der zulässigen Vertragsstrafe in AGB´s festgelegt. Auszugehen ist wohl auch davon, dass das Malushonorar eine schuldhafte Pflichtwidrigkeit des Planers voraussetzt. Das Zusammentreffen von Malus-Honorar und Schadensersatz bei pflichtwidrigen Kostenüberschreitungen wird neue Fragen auslösen (z.B. ist das Malushonorar auf etwaige Schadensersatzansprüche anrechenbar?). Weitere Frage: wird eine Malus-Honorar-Vereinbarung auch haftungsrechtliche Wirkungen haben?
8 I II	5 I II III	Die Regelungen des alten § 5 I und II wurden in den neuen § 8 mit einer wohl nur klarstellenden Ergänzung (..berechnet *und vereinbart*) übernommen; der alte § 5 III konnte mangels eigenen Regelungsgehalts entfallen.
9 I, II	19 I – IV (u.a. auch 58, 75)	Die bisher in § 19 und weiteren verstreuten Paragraphen vorgesehene Erhöhung des Honorars bei der Übertragung von Einzelleistungen ist nunmehr leicht geändert und vor die Klammer gezogen in § 9. Die Sätze bei Übertragung der Objektüberwachung sind leicht angehoben. Für die alten Regelungen § 19 I – III (Vorplanung u./o. Entwurfsplanung) wurde von der wohl herrschenden Ansicht vertreten, dass die erhöhten Sätze eine schriftliche Honorarvereinbarung bei Auftragserteilung erforderten, da eine von den Mindestsätzen abweichende Vereinbarung notwendig sei (Wortlaut: „können vereinbart werden“); anderes gelte für den § 19 IV, da es dort laute: „können berechnet werden“). Nunmehr heißt in § 9 I: „können betragen“. Dies spricht wohl jedenfalls für eine erforderliche Vereinbarung, wahrscheinlich auch schriftlich bei Auftragserteilung. Bei § 9 II Nr. 2 (früher 19 IV) bleibt es bei „berechnet werden“, d.h. es wird wohl auch zukünftig keine Vereinbarung erforderlich sein.
10	20	Der neue vor die Klammer gez. § 10 enthält grds. die Regelung des alten § 20.

		Die Formulierung in dem alten § 20 „Planungen nach grds. verschiedenen Anforderungen“ galt auch als Maßstab, ab wann eine Änderungsleistung als wiederholte Grundleistung vergütungsfähig sei. Vor diesem Hintergrund war § 20 HOAI 1996 eine – zwingende – Honorar*minderungs*vorschrift, und zwar als Ausnahme von dem auch aus § 20 ersichtlichen Grundsatz, dass wiederholte Grundleistungen normalerweise *voll* nach Mindestsatz zu vergüten sind. Die Minderung wurde pauschal auf die Hälfte festgeschrieben. Der Grundsatz der „wiederholten“ Grundleistungen soll wohl erhalten bleiben (wohl neben der Neuregelung des § 7 V, s. dort). § 10 Satz 2 setzt an sich folgerichtig nicht mehr eine pauschale Halbierung an; vielmehr sind nunmehr „anteilige Prozentsätze“ der Wiederholungsleistungen „zu vereinbaren“. Danach dürfte es auch möglich sein, bei wiederholter vollständiger Leistung wiederholt vollständige Prozentpunkte anzusetzen.
11 I 1 II III	22 I, 23, 18, 25 I II III IV	Der vor die Klammer gezogene neue § 11 I *Satz 1* HOAI 2009 regelt wie der alte § 22 Abs. 1 HOAI 1996 den Grundsatz der gesonderten Abrechnung, allerdings ist das Wort "Gebäude" durch das Wort "Objekte" ersetzt; Objekt sind nach der Begriffsbestimmung in § 2 Nr. 1 HOAI 2009 Gebäude, raumbildende Ausbauten, Freianlagen, Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen, Tragwerke und Anlagen der technischen Ausrüstung. Damit entfallen die teils unterschiedlichen Regelungen in den anderen Leistungsbildern. § 25 I HOAI 1996 wird als Ausnahme vom obigen Grundsatz gestrichen. § 18 ist in §§ 32 IV, 37 III übernommen. Zu § 23 siehe oben § 6 I HOAI 2009. **In § 11 Abs. 1 Satz 2 HOAI 2009 ist allerdings eine Neuerung vorgesehen: Danach sind Objekte mit weitgehend vergleichbaren Objektbedingungen derselben Honorarzone, die im zeitlichen und örtlichen Zusammenhang als Teil einer Gesamtmaßnahme geplant, betrieben und genutzt werden, im Hinblick auf die anrechenbaren Kosten zusammenzurechnen. Aufgrund der Degression der Honorartafeln wird es wg. dieser Regelung zu einer Honorarminderung im Vergleich zur HOAI 1996 kommen.** Fraglich wird hier sein, was eine "Gesamtmaßnahme" ist (z. B. eine Schule, so dass zukünftig – anders als bisher – sämtliche Gebäude der Schule zusammenzurechnen wären?); nicht ganz klar wird, ob etwa der Generalplaner eines Bürogebäudes die anrechenbaren Kosten seiner Leistungen Hochbauarchitektur, Raumbildender Ausbau, TGA und Freianlagenplanung unter den in § 11 I 2 genannten Voraussetzungen zusammenzufassen hätte (schwer vorstellbar). In Absatz 2 ist eine zusätzliche Minderungsstufe ab der achten Wiederholung von 90 % vorgesehen. Beispiele für Absatz 2 können sein u.a. spiegelgleiche Objekte, Serienbauten, Objekte nach Typanplanung. Der frühere Absatz 3 ist entfallen. **Der neue Absatz 3 übernimmt die Regelung des alten Absatzes 4 mit einer allerdings entscheidenden Änderung: die Worte „nach gleichem oder spiegelgleichem Entwurf“ sind gestrichen. Auch ist die Minderung nicht auf Leistungsphasen 1 – 7 beschränkt. Damit erhält der Absatz III den Charakter einer allgemeinen Honorarminderungsvorschrift bei zeitlich hintereinander folgenden Aufträgen eines Auftraggebers. Über die Frage, wann „Leistungen bereits Gegenstand eine anderen Auftrages waren“, wird gestritten werden können (die Begründung des Entwurfes spricht von „wesentlichen Ersparnissen auf Grund bereits erbrachter Leistungen“). Angesichts der unsicheren Voraussetzungen und gravierenden Rechtsfolgen der Regelung kann derzeit nur von einem Missgriff des Verordnungsgebers gesprochen werden.**

IV		besondere Regelung für Teil II
12		besondere Regelung für Teil II
13	5 a	Interpolationsregelung
14 I II III	7 I II III	Die Regelung zu den Nebenkosten ist im wesentlichen gleich geblieben; **insb. bleibt es dabei, dass Nebenkostenpauschalen nur schriftlich bei Auftragserteilung vereinbart werden können.**
15 I II III IV	8 I II III IV	Die Regelungen des alten § 8 werden weitgehend identisch in den neuen § 15 übernommen. **Wichtig ist vor allem die Abschlagszahlungs-regelung des Absatzes 2. Danach brauchen Planer nach wie vor nicht auf den insoweit auch untauglichen § 632a BGB zurückzugreifen.**
16	9	Die Umsatzsteuerregelung ist nur leicht ergänzt betreffend Auslagen.
- - -	6 26 u.a. 31, 32, 33	**Der alte § 6 zu den Mindest- und Höchstsätzen von Zeithonoraren ist ersatzlos gestrichen. Zeithonorar ist zukünftig frei vereinbar.** Es bleibt allerdings dabei, dass Honorare für Leistungen, die von der HOAI erfasst werden, innerhalb der nach den Ermittlungsparametern zu bestimmenden Mindest- und Höchstsätze liegen müssen. § 26 ist ersatzlos gestrichen. Regelungen Projektsteuerung, Winterbau und Gutachtenerstellung ersatzlos gestrichen
Teil II	Teile V-VI	
17- 31	35-50	(umkommentiert)
Teil III	Teile VII-IX	
Abschnitt 1		Gebäude und raumbildende Ausbauten
32 I II III	10 IV V	§ 32 enthält in Ergänzung des § 4 die besonderen Regelungen zu den anrechenbaren Kosten für Gebäude und raumbildende Ausbauten**. In § 32 wurde das Regel-/Ausnahmeverhältnis geändert: Im alten § 10 war die Regel, dass alle Kosten, die nicht ausdrücklich als lediglich beschränkt, bedingt oder nicht anrechenbar deklariert wurden, anrechenbar waren. Nunmehr gilt nur noch als (beschränkt/bedingt) anrechenbar, was ausdrücklich entsprechend bezeichnet ist. Dabei wird Bezug genommen auf die Begriffe der Kostengruppen der DIN 276 12/2008, obwohl die Kostengruppen nicht gesondert erwähnt sind.** In Absatz 1 wird klargestellt, dass für Gebäude und raumbildende Ausbauten insbesondere - die Kosten der Baukonstruktion (DIN 276 12.2008 KG 300) voll anrechenbar sind (früher in etwa DIN 276 1981 KG 3.1 – ebenfalls voll anrechenbar – sowie teils 3.4 betriebliche Einbauten – früher beschränkt gem. 10 IV anrechenbar), - die Kosten der technischen Anlagen (KG 400) gemäß Abs. 2 beschränkt (früher § 10 Abs. 4 i.V.m. in etwa DIN 276 1981 KG 3.2 – 3.3 u. 3.5.2 – 3.5.3 – ebenfalls beschränkt anrechenbar – sowie u.a. KG 4.5 Beleuchtung – früher bedingt anrechenbar 10 V Nr. 6), § 10 IV 2 ist weggefallen, enthielt aber ohnehin nur eine Klarstellung, und - die Kosten Herrichten (DIN 276 12.2008 KG 210 ff., früher DIN 276 1981 KG 1.4 – auch früher bedingt anrechenbar gem. 10 V Nr. 2), nicht öffentliche Erschließung (DIN 276 12.2008 KG 230, früher DIN 276 1981

IV	18	KG 2.2 – auch früher bedingt anrechenbar gem. 10 V Nr. 4), Ausstattung und Kunstwerke (DIN 276 12.2008 KG 600 ff., früher DIN 276 1981 KG teils 4 und 3.5.5 – früher ebenfalls bedingt anrechenbar gem. 10 V Nr. 6, 9) bedingt anrechenbar sind, soweit der Auftragnehmer sie plant, bei der Beschaffung mitwirkt oder ihre Ausführung oder ihren Einbau fachlich überwacht (vgl. früher § 10 Abs. 5 HOAI 1996). **Danach entfallen offenbar jdf. folgende Kostengruppen endgültig aus der Anrechenbarkeit (auch nicht mehr bedingt anrechenbar), die nach alter HOAI § 10 Abs. 5 Nr. 4 noch bedingt anrechenbar waren: die Abwasser- und Versorgungsanlagen und die Verkehrsanlagen (Kostengruppen 5.3 u. 5.7),** und gem. altem 10 V Nr. 6 Anlagen und Einrichtungen aller Art, die nicht in der DIN 276 aufgeführt sind. Der § 32 Abs. 4 HOAI 2009 übernimmt die Regelung des alten § 18 HOAI 1996 (die Kosten sind zu addieren für den Fall, dass ein Planer Leistungen zur Objektplanung Gebäude und Freianlagen zusammen erbringt und die anrechenbaren Kosten der Freianlagen weniger als € 7.500,00 ausmachen); eine Parallelregelung findet sich in § 37 Abs. 3 HOAI.
33 I, II	15 I, II	§ 33 HOAI übernimmt den ehemaligen § 15 Abs. I und II HOAI, mit dem Unterschied, dass das soweit ersichtlich wortgleiche (Ausnahme in Lph 9: nur noch 4 anstatt vorher 5 Jahre Höchstfrist) Leistungsbild in die Anlage versetzt und dass die prozentuale Bewertung der einzelnen Leistungsphasen für das Leistungsbild Freianlagen in § 38 HOAI ausgegliedert wurde (siehe auch dort). Das Leistungsbild bleibt aber verbindlich. **Erhalten geblieben sind entspr. die prozentualen Zuordnungen der Gesamt-100-Prozentpunkte zu den einzelnen Leistungsphasen. Erhalten geblieben sind auch die einzelnen Grundleistungen, denen allerdings nach wie vor Prozentpunkte nicht im Einzelnen zugeordnet sind. Die entsprechenden Teilleistungstabellen (Steinfortsche Tabelle & Co.) bleiben uns mithin auch in Zukunft erhalten.**
	III	Der frühere § 15 Abs. III HOAI enthielt eine Regelung für die so genannte baukünstlerische Oberleitung, die jedoch schon früher wohl eher Klarstellungscharakter hatte: man kann aus der Leistungsphase 8 die Leistungen, die lediglich die gestalterische Überwachung betreffen, gesondert beauftragen mit entsprechenden anteiligen Prozentpunkten der Lph 8.
	IV	Der Absatz § 15 IV ist entfallen vor dem Hintergrund, dass die besonderen Leistungen in den Anlagenteil der HOAI, der nur Empfehlungscharakter hat, ausgegliedert wurden (Anlage 2, 2.6.10).
34 I	16 I	**Die Honorartafel ist erhalten geblieben, und zwar mit identischen Honorartafelanfangs- und Endwerten (€ 25.565,00 bis € 25.564.594,00); mithin ist es nicht zu der ursprünglich beabsichtigten Senkung der Honorartafelwerte gekommen. Insgesamt sind die Honorartafelwerte nach Angaben des Ministeriums um rund 10 % angehoben.**
II	11 I	§ 34 Abs. 2 HOAI enthält sozusagen das Substrat im Hinblick auf die Bewertungsmerkmale aus § 11 Abs. I HOAI; die Einteilung für Gebäude und raumbildende Ausbauten in Honorarzonen I bis V ist bereits in § 5 geregelt.
III	14a	§ 34 Abs. III HOAI enthält das Substrat aus § 14 a HOAI im Hinblick auf die Bewertungsmerkmale für den raumbildenden Ausbau; die grundsätzliche Einteilung in Honorarzonen I bis V in § 5 HOAI geregelt.
IV	11 II, 14 a II	Die Grundlagen für die Punktebewertung in § 11 II und III für Gebäude § 14 a

V	11 III, 14 a III	Abs. II und III für raumbildende Ausbauten HOAI 1996 sind identisch in den neuen § 34 Abs. IV und V übernommen. Damit wird es auch zukünftig der so genannten Bewertungstabellen (z.B. Klocke-Arlt) bedürfen; und auch zukünftig wird es verschiedene Tabellen geben, da sich sechs bzw. neun Punkte nicht eindeutig gleichmäßig auf fünf Honorarzonen einteilen lassen.
	12, 14 b	Die Objektlisten sind in den Anhang übernommen.
35 I	24 I (auch §§ 59, 66 V, 76)	§ 35 HOAI regelt Leistungen bei Umbauten und Modernisierungen, früher § 24 HOAI. Zu beachten ist dabei zunächst, dass die Definitionen für Umbauten und Modernisierungen von der alten HOAI in den neuen § 2 Nr. 6 und Nr. 7 übernommen wurden; allerdings wurde aus der Definition Umbau – „Umgestaltungen mit wesentlichen Eingriffen in Konstruktion oder Bestand“ das Wort „wesentlichen“ gestrichen (s.o. § 2).
	25 II	**Die Zuschlagsregelung in § 25 II für den raumbildenden Ausbau ist gestrichen. Zwischen Umbau und raumbildenden Ausbau gibt es vor vorstehendem Hintergrund allerdings nun erstmals eine Schnittmenge – dort wo raumbildende Ausbauten (innere Gestaltung oder Erstellung von Innenräumen) mit *leichten aber keinen wesentlichen* Eingriffen in Konstruktion oder Bestand einher gehen. Die Innenarchitekten werden zukünftig nur noch über den § 35 zu einem Zuschlag gelangen (§ 10 III a fehlt ihnen auch, vgl. oben u.a. zu § 2 Nr. 6 und § 4 betreff des Wegfalls von § 10 III a HOAI 1996).** In § 35 ist der neue Zuschlag geregelt, der bis zu 80 % reichen soll. Bei linearer Fortschreibung des alten, in § 24 HOAI 1996 geregelten Zuschlages für durchschnittliche Leistungen von 20 % bis 33 % kam man allerdings auch immerhin auf einen Höchstzuschlag in Honorarzone V von 50 % (für die Innenarchitekten gem. § 25 II sogar auf 75 %); da keine offizielle Beschränkung in § 24 (bzw. § 25 II) enthalten war, wären sogar höhere Prozentsätze denkbar gewesen. Gleichwohl wird die ausdrückliche Angabe des Zuschlages von bis zu 80 % im neuen § 35 den Planern vielleicht etwas bei der Argumentation helfen können.
II	24 I 1	**Der auch im § 35 vorgesehene Mindestsatzzuschlag beträgt erneut 20 %, jetzt aber schon ab Honorarzone II und nicht mehr erst ab Honorarzone III wie früher.** § 35 Abs. II HOAI verweist ebenso wie der frühere § 25 Abs. 1 Satz 1 auf die anrechenbaren Kosten, Honorarzone, Leistungsphase und Honorartafel Objektplanung Gebäude. Das Wörtchen „sinngemäß“ wird sich vor allem auf die Honorarzonenzuordnung beziehen, die bereits früher Schwierigkeiten machte. Denn das frühere und heutige Bewertungsmerkmal „Anforderungen an die Einbindung in die Umgebung“ (vgl. § 34 Abs. II, siehe oben) ist nur schwer auf Bauen im Bestand bzw. Modernisierungen zu übertragen. Hier bleibt also weiteres Terrain, um sich zu streiten.
	24 II	§ 24 II ist weggefallen.
	25 I	**§ 25 Abs. I hat keine Übernahme in die neue HOAI gefunden. Da § 25 Abs. I eine Ausnahmeregelung zu dem Grundsatz war, dass (auch schon früher) Objekte getrennt abzurechnen waren (vgl. § 22 und § 23 HOAI 1996), gilt nunmehr nach Wegfall der Ausnahmeregelung der in § 11 HOAI 2009 (s.o.) geregelte Grundsatz, dass Objekte getrennt zu berechnen sind; gemäß § 2 Ziffer 1 sind Objekte unter anderem Gebäude und raumbildende Ausbauten. Damit kann ein Architekt, der sowohl Leistungen zur Objektplanung Gebäude als auch zu raumbildenden Ausbauten erbringt, künftig beide Bereiche gesondert abrechnen, was**

		letztlich aufgrund der degressiven Honorartafeln zu einer Honorarerhöhung führt.
36 I, II	27	Der neue § 36 HOAI 2009 übernimmt – nunmehr in zwei Absätzen – die Regelung des alten § 27 HOAI 1996. Es bleibt dabei, dass der Prozentsatz für die Objektüberwachung um bis zu 50 % erhöht vereinbart werden kann. Ohne Vereinbarung findet eine Erhöhung nicht statt (also keine Mindestsatz-Erhöhung), allerdings muss die Vereinbarung wohl nicht zwingend bei Auftragserteilung und auch nicht schriftlich (was wegen der Beweisbarkeit gleichwohl empfehlenswert ist) erfolgen. § 10 III a ist gestrichen (s.o.)
Abschnitt 2		**Freianlagen**
37 I II III	10 IV a 10 VI 18	§ 37 definiert die anrechenbaren Kosten genauer für das Objekt Freianlagen (allgemein siehe § 4). Dabei entspricht § 37 Abs. I im Wesentlichen dem alten § 10 Abs. IV a HOAI 1996. § 37 Abs. II entspricht dem alten § 10 Abs. VI. § 37 Abs. III übernimmt die Regelung des alten § 18 (vgl. identisch § 32 Abs. IV HOAI 2009).
38 I, IV	15 I, IV	Das Leistungsbild für Freianlagen in § 38 (Bezugnahme auf das Leistungsbild gemäß § 33 HOAI 2009) ist mit dem alten § 15 Abs. II identisch geblieben, gleiches gilt für die prozentuale Bewertung im früheren § 15 Abs. I.
39 I IV - V	17 13 I – III 14	In der Honorartafel des § 39 Abs. I HOAI sind die Honorartafelnanfangswerte (€ 20.452,00) und Endwerte (€ 1.533.876,00) des alten § 17 HOAI gleich geblieben. Die Werte sind nach Angaben des Ministeriums um 10 % angehoben. § 39 Abs. II HOAI enthält die aus dem alten § 13 Abs. I herausgezogenen Bewertungsmerkmale zusammengestellt; die Bewertungsmerkmale sind gleich geblieben. Die Honorarzoneneinordnung in Honorarzone I bis V ist nunmehr allgemein in § 5 geregelt. Die Regelung des alten § 13 Abs. II ist identisch in dem neuen § 39 Abs. III übernommen, die Regelung des alten § 13 Abs. 3 in den neuen § 39 Abs. IV (vgl. allgemein zur Problematik der Punktebewertung oben unter § 34 HOAI). Die Objektliste ist in den Anhang übernommen.
55, 56	103	Entfallen ist die früher in § 103 II ausdrücklich eingeräumte Option, für ab dem Inkrafttreten einer neuen HOAI erbrachte Leistungen die neue HOAI zugrunde zulegen. Ob entsprechende Vereinbarungen in AGB`s nunmehr als unwirksam zu betrachten sind, bleibt abzuwarten.