

Synopse HOAI 2009/2013

Kurzkomentierung der Änderungen

für Gebäude-, Innenraum- und Freianlagenplaner

(sämtliche Äußerungen stellen Ansichten der Verfasser zu den neuen Vorschriften dar und beanspruchen keine Verbindlichkeit)

	<u>Ergänzung / Erhebliche Änderung / Neu / Weggefallen</u>
Zusammenfassung wichtiger Änderungen	<p>1. Geändert hat sich insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Beschreibung der Grundleistung</u> in den einzelnen Leistungsbildern (s. u. „Anlagen“), insb. höhere Gewichtung <u>Kostenkontrolle / Terminplanung / Koordination / Dokumentation</u> <ul style="list-style-type: none"> o <u>ab Lph 2 Terminplan und Fortschreibung der Terminplanung</u> o <u>Lph 6 Vergabeterminplan</u> o <u>Lph 6 Aufstellung bepreister Leistungsverzeichnisse</u> o <u>Lph 6 Zusammenstellung der Vergabeunterlagen aus Lph 7</u> o <u>Lph 7 Nachtragsprüfung</u> o <u>Lph 7 Dokumentation des Vergabeverfahrens</u> o <u>Lph 7 Fortfall des Kostenanschlages</u> o <u>Lph 8 Systematische Dokumentation aus Lph 9</u> o <u>Lph 9 Fortfall der Überwachung von Mängelbeseitigungen</u> o <u>Lph 9 wieder mit längstens 5 Jahren</u> - <u>Prozentpunkte</u> für die einzelnen Leistungsphasen: Erhöhung insb. <ul style="list-style-type: none"> o <u>der Lph 3 zu Lasten der Lph 1 u. 4 und</u> o <u>Lph 8 zu Lasten Lph 9</u> - <u>Honorartafelerhöhungen</u> (für Gebäude/Innenräume um etwa 1 – 45 %, im Schnitt 17 %) - Wiedereinführung <u>der mitverarbeiteten Bausubstanz</u> nach Vorbild § 10 III a HOAI 1996, erstmalig definiert in § 2 als „<u>durch Bauleistungen hergestellt</u>“ - Wiedereinführung <u>der alten Definition Umbau</u> ("<u>wesentliche</u> Eingriffe in Konstruktion und Bestand") - Zuschlag – ohne abweichende Vereinbarung – iHv. 20 % ab <u>HZ III</u> - <u>Heruntersetzung (?) des höchstmöglich zu vereinbarenden Zuschlages</u> (Gebäude HZ III auf 33%, Innenräume HZ III auf 50% - für <u>Innenräume Problem der Definitionsabgrenzung zum Umbau</u>: „mit“ bzw. „ohne“ <u>wesentliche Eingriffe</u>) - <u>Zusammenfassung der Planungsänderungsvorschriften in § 10 HOAI 2013</u> mit begrifflichen Änderungen - <u>Objektlisten neu strukturiert und inhaltlich teils geändert</u> (z.B. weiterführende Schulen – HOAI 2009 = HZ IV, nunmehr HZ III, es sei denn mit hohen Planungsanforderungen) - Einführung der Anforderung <u>einer schriftlichen Honorarvereinbarung für verschiedene Honorarkomponenten</u> (u. a. § 7 VI 3, § 8, § 9, § 10 II, § 12, § 15 II) - Wiedereinführung der <u>Zusammenfassung der anrechenbaren Kosten aus Objektplanung Gebäude und Innenräumen (raumbildenden Ausbau), wenn einem Auftragnehmer übertragen</u> - Erhöhungsoption für <u>Objektüberwachung als Einzelleistung</u> verbessert - erstmals wird in § 40 VI für <u>Freianlagen</u> klargestellt, dass <u>Umbauzuschläge</u> (bis 33 % bei HZ III) vereinbar sind - <u>Abnahmeerfordernis zur Fälligestellung der Schlussrechnung</u> - <u>Zusammenrechnung der a.K. verschiedener Objekte</u> als Ausnahme vom Trennungsgrundsatz unter leicht geänderten Voraussetzungen § 11 II - <u>Minderungsvorschrift bei gleichen Objekten</u> gem. altem § 11 II nur noch für Lph 1 – 6 in § 11 III neu - <u>Malushonorar</u> künftig nur auf der Grundlage <u>schriftlich</u> festgelegter anrechenbarer Kosten - <u>Ergänzung der Auflistung der besonderen Leistungen</u> im unverbindlichen Teil, z.B. Lph 1: Bedarfsplanung - <u>Zusammenfassung der Grundleistungskataloge</u> (nebst benannter bes. Leistungen) und Objektlisten jeweils unter einem Leistungsbild – Anlage 3 ff. (z.B. Gebäude u. Innenräume Anlage 10.1/10.2/10.3) - Wegfall der "Erörterungspflicht" aus § 3 VIII HOAI 2009 ab der Leistungsphase 4 - Wiedereinführung des Begriffes "<u>Grundleistungen</u>"

		<p>2. <u>Erhalten</u> geblieben sind u. a.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Anwendungsbereich der HOAI</u> (Inländerdiskriminierung) - <u>die sogenannten Beratungsleistungen</u> (insb. Bauphysik, Schallschutz, Geotechnik, Vermessung) <u>sind nach wie vor im nicht verbindlichen Teil – Anlage 1 – geregelt</u> - <u>Aufbau und Struktur der HOAI 2009</u> (entsprechend auch viele Paragraphenzahlen, viele Paragraphen sind aber auch um ein oder zwei Zahlen "verrutscht") - <u>Formerfordernisse</u> (Schriftform bei Auftragserteilung) für <u>wirksame Honorarvereinbarungen betreffend Grundleistungen</u> - Die einzelnen <u>Leistungsbilder</u>, der Aufbau der <u>Mindestsatz-Honorarermittlung</u> über die einzelnen Honorarermitlungsparameter - <u>weitgehend die Honorarermitlungsparameter</u> <ul style="list-style-type: none"> o <u>Honorarzone</u> (bis auf Änderung Objektlisten) o <u>anrechenbare Kosten</u> (einschl. Bezugnahme auf die DIN 276 in der Fassung 2008, bis auf die mitverarbeitete Bausubstanz) o <u>Honorartafeln</u> (abgesehen von der Honorartafelerhöhung und Glättung der Bezugssummen) - <u>getrennte Abrechnung verschiedener Objekte</u> - <u>für besondere Leistungen freie Honorarvereinbarung</u> - Ingenieurbauwerke/Verkehrsanlagen: örtl. Bauüberwachung nach wie vor als bes. Leistung - grundsätzlich Bonus- und Malushonorar - Baukostenvereinbarung
<u>§§ alt</u> Teil I	<u>§§ neu</u> Teil I	<i>(zum besseren Verständnis der folgenden Ausführungen nimmt man sich – wenn möglich – die beiden Fassungen der HOAI zur Hand)</i>
1	1	<p><u>Anwendungsbereich</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Änderung (es bleibt insb. bei der „Inländerdiskriminierung“)
2	2 (34, 39)	<p><u>Begriffsdefinitionen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Definition Objekte identisch, Definition Kostenschätzung/-berechnung weitgehend erhalten - (unklare) Definition des Gebäudebegriffes entfällt - Definition des Umbaubegriffes wird auf die alte Definition HOAI 1996 zurückgeführt: Ein Umbau liegt nur bei "<u>wesentlichen</u>" Eingriffen in Konstruktion oder Bestand vor (womit sich der Anwendungsbereich Instandhaltung/Instandsetzung wieder vergrößert) - Definition raumbildender Ausbau – nunmehr „<u>Innenräume</u>“ – und Freianlagen werden zum jeweiligen Leistungsbild übernommen § 34 Abs. 2, § 39 Abs. 1 HOAI 2013 - Neueinführung des Begriffes mitzuverarbeitende Bausubstanz „<u>Mitzuverarbeitende Bausubstanz ist der Teil des zu planenden Objektes, der bereits durch Bauleistungen hergestellt ist und durch Planungs- oder Überwachungsleistungen technisch oder gestalterisch mitverarbeitet wird.</u>“ (womit vorhandener Bewuchs für Freianlagenplaner als mitverarbeitete Bausubstanz – wie früher diskutiert – ausscheiden dürfte) - Definition des Begriffes "fachlich allgemein anerkannte Regeln der Technik" entfällt
3	3 (10, Anlage 10)	<p><u>Leistungen und Leistungsbilder</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - der Begriff der <u>Grundleistung</u> wird richtigerweise wieder eingeführt (Inhalt des Begriffes ist identisch geblieben) - Beratungsleistungen nach wie vor im unverbindlichen Teil der HOAI - der missverständliche § 3 Abs. 2 S. 2 HOAI 2009 entfällt richtigerweise (Regelungen zu Planungsänderungen sind in § 10 zusammengefasst, s.u.) - die Erörterungspflicht aus § 3 Abs. 8 HOAI 2009 wird für die Leistungsphasen 1 – 3 in die Leistungsbilder aufgenommen und entfällt im Übrigen - keine Änderungen bei den besonderen Leistungen: Sie können nach wie vor "frei vereinbart werden".
4 (10 III a HOAI 1996)	4	<p><u>Anrechenbare Kosten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Absätze 1 und 2 zur Definition der a.K. und der Inbezugnahme von ortsüblichen Preisen weitgehend erhalten - Ergänzung um einen Absatz 3 zur mitverarbeiteten Bausubstanz: diese ist bei den anrechenbaren Kosten "angemessen" (wie HOAI 1996 § 10 III a) zu

		<p>berücksichtigen. Umfang und Wert der mit zu verarbeitenden Bausubstanz sind <i>zum Zeitpunkt der Kostenberechnung</i> oder, sofern keine Kostenberechnung vorliegt, zum Zeitpunkt der Kostenschätzung objektbezogen zu ermitteln und <i>schriftlich</i> zu vereinbaren.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Angesichts der Rechtsprechung zu § 10 Abs. 3 a HOAI 1996, der ebenfalls eine <i>schriftliche</i> Vereinbarung regelte, ist wohl (letztlich ungeklärt) davon auszugehen, dass eine fehlende schriftliche Vereinbarung den Ansatz einer mitverarbeiteten Bausubstanz nach objektiven Kriterien <u>nicht</u> hindert; mithin wäre die mitverarbeitende Bausubstanz – wie vor dem 18.09.2009 – mindestdatzfähig. - die fehlende Spezifizierung des alten Begriffs der „Angemessenheit“ erhält uns den Streit über die Berechnung der mvBausubstanz. Vereinbarungen empfehlenswert, solche bestenfalls schriftlich bei Auftragserteilung (ungeachtet der im Text genannten Zeitpunkte).
5	5	<p><u>Honorarzonen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine wesentlichen Änderungen für die Objekt- und Fachplanung (aber Objektlisten neu strukturiert und teils geändert)
6 (35 II)	6	<p><u>Grundlagen des Honorars</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Absatz 1 zu den Grundlagen der Ermittlung der Höchst- und Mindestsätze weitgehend identisch - gesonderte Regelung des Umbaus/der Modernisierung in § 6 Abs. 2 HOAI 2013 neu eingeführt, angelehnt an § 35 Abs. 2 HOAI 2009: Honorare für Leistungen bei Umbauten und Modernisierungen sind zu ermitteln nach <ul style="list-style-type: none"> - „den anrechenbaren Kosten - der Honorarzone, welcher der Umbau oder die Modernisierung bei sinngemäßer Anwendung der Bewertungsmerkmale zuzuordnen ist, - Leistungsphasen - Honorartafel und - dem Umbau oder Modernisierungszuschlag auf das Honorar <p><i>Der Umbau- oder Modernisierungszuschlag ist unter Berücksichtigung des Schwierigkeitsgrades der Leistungen schriftlich zu vereinbaren. Die Höhe des Zuschlages auf das Honorar ist in den jeweiligen Honorarregelungen der Leistungsbilder der Teile 3 und 4 geregelt. Sofern keine schriftliche Vereinbarung getroffen wurde, wird unwiderleglich vermutet, dass ein Zuschlag von 20 % ab einem durchschnittlichen Schwierigkeitsgrad vereinbart ist.“</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Hinblick auf den Umbau- und Modernisierungszuschlag bleibt es bei dem Erfordernis der <i>schriftlichen</i> Vereinbarung; mangels schriftlicher Vereinbarung gibt es nur den Mindestsatzzuschlag ab Honorarzone III (HOAI 2009: Honorarzone II). Unklar ist, ob die Schriftform <i>bei Auftragserteilung</i> vorliegen muss; der BGH hat dies zur Fassung HOAI 1996 verneint, die Begründung zur HOAI 2013 sieht das offenbar anders. - Die Höhe der möglich zu vereinbarenden Zuschläge ist in den einzelnen Leistungsbildern geregelt (zum Beispiel § 36 Gebäude bei durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad bis 33 %, Innenräume bei durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad bis 50 % - entspricht HOAI 1996). - Unter Berücksichtigung der Begründung des Entwurfes und der wohl h.M zur Fassung 2009 ist anzunehmen, dass die 20 % auch durch schriftliche Vereinbarung (bei Auftragserteilung?) <i>untersritten</i> werden können. - die Baukostenvereinbarung, eingeführt durch die HOAI 2009, bleibt (trotz weitgehender Kritik und fehlender Praxistauglichkeit)
7	7 (10)	<p><u>Honorarvereinbarung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Alle wesentlichen Regelungen sind erhalten geblieben, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> o Voraussetzung der Schriftform bei Auftragserteilung für Honorarvereinbarung oberhalb der Mindestsätze, o freie Vereinbarung möglich außerhalb der Honorartafelwerte, o Unterschreitung der Mindestsätze in Ausnahmefällen durch schriftliche Vereinbarung (bei Auftragserteilung) möglich, o Voraussetzungen für die Überschreitung der festgesetzten Höchstsätze - § 7 Abs. 5 HOAI 2009 welcher eine Regelung im Falle einer Planungsänderung mit Änderung der anrechenbaren Kosten enthielt, ist leicht geändert in § 10 Abs. 1 HOAI 2013 verlagert (s.u.)

		<ul style="list-style-type: none"> - Bonusregelung ist erhalten geblieben, Malus-Regelung ebenso, die Malus-Regelung setzt nunmehr <i>schriftliche Vereinbarung</i> bei <i>schriftlich</i> festgelegten anrechenbaren Kosten voraus; eine Verschuldenserfordernis ist bei der Malus-Regelung nach wie vor nicht geregelt. - Schriftform für Bonus- und Malusregelung wohl nicht <i>bei Auftragserteilung</i> erforderlich (ungeklärt)
8	8	<u>Berechnung des Honorars in besonderen Fällen</u> <ul style="list-style-type: none"> - die Regelungen der Absätze 1 und 2 des § 8 HOAI 2009 sind im Wesentlichen gleich geblieben; hinzugefügt wurde, dass entsprechende Vereinbarungen <i>schriftlich</i> zu erfolgen haben (was allerdings keinen großen Sinn macht und deshalb zu vernachlässigen sein dürfte) - Schriftform gilt nun auch für die Vereinbarung einer gesonderten Vergütung für einen zusätzlichen Koordinierungs- oder Einarbeitungsaufwand; diese vormals in § 8 Abs. 2 HOAI 2009 enthaltene Regelung wurde zu einem neuen § 8 Abs. 3 HOAI 2013. Nach wohl h.M. zur HOAI 1996 u. 2009 war ein zusätzlicher Koordinationsaufwand zwingend (und damit mindestenssatzrelevant) zu berücksichtigen; führte man diese Ansicht fort, so wäre auch hier eine fehlende Schriftform jdfs. für eine Mindestsatzermittlung irrelevant (ähnlich wie bei der mitverarbeiteten Bausubstanz).
9	9	<u>Berechnung des Honorars bei Beauftragung von Einzelleistungen</u> <ul style="list-style-type: none"> - die Regelungen zu Lph 2/3 als Einzelleistung sind inhaltlich – trotz Umstrukturierung der Vorschrift – im Wesentlichen gleich geblieben (Tragwerke nunmehr zusätzlich aufgenommen). - Für die Erhöhungsoption bei Lph 8 als Einzelleistung wird auch für Gebäude nicht mehr auf festgelegte Prozente (die in der Praxis nicht sehr beliebt waren) Bezug genommen, sondern auf die Prozentpunkte der Lph 1 und 2 (9 PP). - Zusätzlich ist klargestellt worden, dass entsprechende Vereinbarungen <i>schriftlich</i> zu erfolgen haben. Dies galt allerdings nach h.M. bereits für die HOAI 1996 und 2009, da insoweit immer von einer mindestenssatzüberschreitenden Vereinbarung ausgegangen wurde, die der Schriftform bedarf, fraglich aber ob auch „<i>bei Auftragserteilung</i>“.
10 (3 II 2, 7 V)	10	<u>Honorar bei Planungsänderungen</u> <ul style="list-style-type: none"> - der neue § 10 HOAI 2013 soll die Regelungen zusammenfassen, die das Honorar bei Änderungen des Leistungsumfanges vorschreiben. Der alte § 20 HOAI 1996 hatte ausschließlich den Fall mehrerer Vorentwurfs- oder Entwurfsplanungen geregelt und für diesen Fall eine Honorarkürzung vorgesehen. Auch § 10 HOAI 2009 regelte lediglich mehrere Vorentwurfs- oder Entwurfsplanungen, sah allerdings keine Honorarkürzungen mehr vor, sondern eine <i>anteilige</i> Berechnung entsprechend der erbrachten Leistungen. Die HOAI 2009 regelte neben der besonderen Fallkonstellation des § 10 noch in § 7 Abs. 5 die Auswirkungen von Änderungen des Leistungsumfanges mit der Folge von Änderungen der <i>anrechenbaren Kosten</i> auf die dem Honorar zugrunde liegende Vereinbarung. Schließlich gab es in § 3 Abs. 2 S. 2 HOAI 2009 eine Regelung, deren Bedeutung allerdings höchst umstritten war. - der alte § 3 Abs. 2 S. 2 HOAI ist (glücklicherweise) ersatzlos gestrichen - während die HOAI 2009 bezüglich der Änderungen des Leistungsumfanges von einer Anordnung ausging, spricht die HOAI 2013 von einer „Einigung“ (wohl vor dem Hintergrund des im BGB nicht unumstrittenen einseitigen Anordnungsrechts des Auftraggebers); letztlich dürfte die Formulierung allerdings – jedenfalls wenn die Änderungsleistung auf eine Anordnung hin erbracht wurde – keine große praktische Rolle spielen. - Der alte § 7 Abs. 5 HOAI 2009 findet sich nun in modifizierter Fassung in dem neuen § 10 Abs. 1 HOAI 2013. Anpassen ist im Falle einer Änderung des Leistungsumfanges nun nicht mehr "die dem Honorar zugrunde liegende Vereinbarung", sondern die "<u>Honorarberechnungsgrundlage</u> für die Grundleistungen, die infolge des veränderten Leistungsumfanges zu erbringen sind". Nun wie früher hat eine Anpassung durch <i>schriftliche</i> Vereinbarung zu erfolgen. - In § 10 Abs. 2 HOAI 2013 ist (auf der Basis des alten § 10 HOAI 2009 - allerdings verallgemeinert) geregelt, dass im Falle von Wiederholungen von Grundleistungen, auf die sich Auftraggeber und Auftragnehmer geeinigt haben (s.o.), <i>ohne</i> dass sich dadurch die anrechenbaren Kosten ändern, das Honorar für diese Grundleistung entsprechend ihrem Anteil einer jeweiligen Leistungsphase <i>schriftlich</i> zu

		<p>vereinbaren ist. Das alte Erfordernis "nach verschiedenen Anforderungen" ist entfallen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auch unter Berücksichtigung der Begründung erschließen sich die Rechtsfolgen und auch das Zusammenspiel der beiden Absätze nicht ohne weiteres. Im besten Fall könnte man annehmen, <ul style="list-style-type: none"> o dass der Abs. 1 Fälle betrifft, in denen infolge von Änderungsanordnungen des Bauherrn anrechenbare Kosten anzupassen und ggf. auch wiederholte Grundleistungen zu erbringen sind und der Abs. 2 diejenigen Fälle betrifft, in denen infolge von Änderungsanordnungen des Auftraggebers wiederholte Grundleistungen zu erbringen sind, ohne dass die anrechenbaren Kosten anzupassen wären o oder man ignoriert den Halbsatz in Abs. 2.: „ohne dass sich dadurch die anrechenbaren Kosten ändern“ - Welche Rechtsfolgen die Regelung zeitigt, dass in den Fällen der Absätze 1 und 2 des § 10 Honorar <i>schriftlich</i> zu vereinbaren sind, ist ebenfalls unklar. Dass die Schriftform hier Voraussetzung für den Honoraranspruch sein soll, ist kaum anzunehmen. - Ob und inwieweit § 649 BGB bei Reduzierungen der anrechenbaren Kosten infolge von Änderungsanordnungen des AG anwendbar ist, ist bisher ungeklärt, systematisch aber anzunehmen. - Im Übrigen dürfte es dabei geblieben sein, dass ein Planer kein zusätzliches Honorar im Sinne einer wiederholten Grundleistung verlangen kann, wenn seine Änderungsleistung <ul style="list-style-type: none"> o auf eigenes Verschulden gründet o bereits als Grundleistung beschrieben ist (z.B. Varianten in Lph 2, nunmehr u.U. Nachtragsprüfung in Lph 6) o bereits als besondere Leistung beschrieben ist (z.B. alternative Lösungsansätze nach verschiedenen Anforderungen in Lph 2), dann aber Honorar ggf. nach § 632 I, II BGB
11	11	<p><u>Mehrere Objekte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - die Regelungen sind leicht geändert. Am Anfang steht der Grundsatz, dass das Honorar für <i>mehrere</i> Objekte gesondert zu berechnen ist. Im Sinne des § 11 HOAI 2013 sind Objekte gemäß der Definition in § 2 Nr. 1: Gebäude, Innenräume (raumbildende Ausbauten), Freianlagen, Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen, Tragwerke und Anlagen der technischen Ausrüstung; insoweit hat sich nichts gegenüber der HOAI 2009 geändert. - Die Minderungsregelung der folgenden Absätze wird zunächst eingeschränkt auf die Objekte Gebäude, Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen oder Tragwerke, gilt mithin nicht mehr für Innenräume, Freianlagen und Anlagen der technischen Ausrüstung (dort aber § 54 II). - Mit der HOAI 2009 war in § 11 Abs. 1 S. 2 eine neue Regelung eingeführt worden, für Objekte mit "weitgehend vergleichbaren <i>Objektbedingungen</i> derselben Honorarzone, die im zeitlichen und örtlichen Zusammenhang als Teil einer Gesamtmaßnahme geplant, betrieben und genutzt" würden; in diesem Falle sei das Honorar nach der <i>Summe</i> der anrechenbaren Kosten zu berechnen. Diese Regelung wurde nun in § 11 Abs. 2 HOAI 2013 modifiziert übernommen. Voraussetzung für die Honorarermittlung nach der <i>Summe</i> der anrechenbaren Kosten ist nunmehr, dass die genannten Objekte <i>vergleichbar</i> sind mit weitgehend <i>gleichartigen Planungsbedingungen</i>, die derselben Honorarzone zuzuordnen sind, im zeitlichen und örtlichen Zusammenhang als Teil einer Gesamtmaßnahme geplant und errichtet werden sollen. Schon für die HOAI 2009 rätselte man, was mit <i>Objektbedingungen</i> gemeint sein könnte, ähnlich dürfte es nun bei dem Begriff der "Planungsbedingungen" zugehen; in der Begründung heißt es hierzu beispielhaft: „Baugrund, Nutzungsart, Gestaltung“). - Abs. II HOAI 2009 wurde fast inhaltsgleich zur Abs. III HOAI 2013 („gleichartig“ durch „gleich“ ersetzt), allerdings soll die vorgeschriebene Minderung nur noch Lph 1 – 6 betreffen (womit tendenziell der Wertungswiderspruch wegen einer evt. höheren Minderung nach Abs. II HOAI 2013 als nach Abs. III HOAI 2013 wächst). - Absatz III HOAI 2009 wurde zu Absatz IV HOAI 2013; eingefügt wurde hier nunmehr (klarstellend), dass sich die Regelung nur auf gleiche Objekte des vorstehenden Absatzes bezieht.
12	/	Planausschnitte: entfallen

36	12	<u>Instandsetzungen/Instandhaltungen</u> <ul style="list-style-type: none"> - § 35 Abs. 2 HOAI 2009 wurde als neuer § 6 Abs. 2 in den allgemeinen Teil der HOAI integriert (siehe oben). Ebenso (systematisch richtig) wurde die Regelung zu Instandsetzungen und Instandhaltungen aus § 36 HOAI 2009 nunmehr als § 12 in den allgemeinen Teil der HOAI 2013 mit vertauschten Absätzen übergeleitet. - Die Regelungen sind ihrem Sinn nach identisch, klargestellt wurde, dass eine Honorarvereinbarung über die Anhebung des Prozentsatzes für die Objektüberwachung bis zu 50 % <i>schriftlich</i> zu erfolgen hat. Auch hier wird die Schriftform für die Wirksamkeit der Vereinbarung wohl zwingend sein (so jedenfalls die wohl überwiegende Ansicht zu den entsprechenden Paragraphen in der HOAI 1996 und der HOAI 2009); ob darüber hinaus die Schriftform „<i>bei Auftragserteilung</i>“ vorliegen muss, ist unklar.
13	13	Interpolation – keine Änderung
14	14	Nebenkosten – keine erwähnenswerte Änderung
15	15	<u>Zahlungen</u> <ul style="list-style-type: none"> - die Regelungen sind inhaltlich im Wesentlichen gleich geblieben; - für Abschlagszahlungen zu <i>vereinbarten</i> Zeitpunkten bedarf es jetzt der <i>Schriftform</i>. - hinzugekommen ist allerdings die Anknüpfung der Fälligkeit des Honorars an eine <i>Abnahme</i> der Leistungen (HOAI 2009: an eine vertragsgemäße Erbringung der Leistung). Ob sich hieraus gravierende Veränderungen ergeben, muss abgewartet werden; so ersetzte schon immer eine unberechtigte Abnahmeverweigerung des Auftraggebers bei an sich „vertragsgemäßer“ Erbringung der Leistung die Abnahme. Unabhängig hiervon war und ist Planern schon immer zu empfehlen gewesen, die Abnahme der eigenen Leistung (ggf. unter Nutzung des § 640 I 3 BGB) herbeizuführen.
16	16	Umsatzsteuer – sinngemäß keine Änderung
...
Teil III	Teil III	
Abschnitt 1	Abschnitt 1	Gebäude / raumbildende Ausbauten, nunmehr Innenräume
32	33	<u>Besondere Grundlagen des Honorars</u> <ul style="list-style-type: none"> - in den Absätzen 1 bis 3 gibt es keine Änderungen. Voll anrechenbar ist danach bei Gebäuden und Innenräumen die Kostengruppe 300, beschränkt anrechenbar gemäß Abs. 2 die Kostengruppe 400 und bedingt anrechenbar die Kostengruppen 210, 230, 610 und 620 - § 32 Abs. 4 HOAI 2009 ist eingegangen in den neuen § 37 Abs. 1 HOAI 2013.
33 (2 Nr. 8)	34	<u>Leistungsbild Gebäude und Innenräume (raumbildende Ausbauten)</u> <ul style="list-style-type: none"> - raumbildende Ausbauten heißen nunmehr Innenräume - die Definition für Innenräume – Gestaltung oder Erstellung von Innenräumen <i>ohne</i> wesentliche Eingriffe in Bestand oder Konstruktion – vormals in § 2 Nr. 8 HOAI 2009 geregelt, findet sich nun in § 34 Abs. 2 HOAI 2013. - Eine wesentliche Änderung der Novellierung betrifft die Zuordnung der Prozentpunkte zu den einzelnen Leistungsphasen (der neugegliederten und überarbeiteten Leistungsbilder); die Neuverteilung berücksichtigt einerseits die allgemeine Entwicklung im Hinblick auf die zu erbringenden Leistungen, zum anderen die Überarbeitung der Leistungen in den Katalogen selbst. <ul style="list-style-type: none"> - Leistungsphase 1: <u>2 % anstatt früher 3 %</u> - Leistungsphase 2: 7 % wie früher - Leistungsphase 3: <u>15 % anstatt früher 11 %</u> - Leistungsphase 4: <u>3 % anstatt früher 6 %</u> - Leistungsphase 5: 25 % wie früher - Leistungsphase 6: 10 % wie früher - Leistungsphase 7: 4 % wie früher - Leistungsphase 8: <u>32 % anstatt früher 31 %</u> - Leistungsphase 9: <u>2 % anstatt früher 3 %</u>

		<ul style="list-style-type: none"> - Innenräume: <ul style="list-style-type: none"> - Leistungsphase 1: <u>2 % anstatt früher 3 %</u> - Leistungsphase 2: 7 % wie früher - Leistungsphase 3: <u>15 % anstatt früher 14 %</u> - Leistungsphase 4: 2 % wie früher - Leistungsphase 5: 30 % wie früher - Leistungsphase 6: 7 % wie früher - Leistungsphase 7: 3 % wie früher - Leistungsphase 8: <u>32 % anstatt früher 31 %</u> - Leistungsphase 9: <u>2 % anstatt früher 3 %</u> - Geblieben ist für die Grundleistungskataloge der Verweis auf die Anlagen, nunmehr Anlage 10.1 anstatt Anlage 11.
34	35	<u>Honorartafel und Honorarzonenzuordnung</u> <ul style="list-style-type: none"> - die Honorartafel zu den Grundleistungen der Leistungsbilder Gebäude und Innenräume wurde angepasst, die Erhöhungen betragen etwa 1 % bis 45 %, im Schnitt rd. 17 % (zu beachten ist allerdings, dass in einigen Leistungsphasen auch zusätzliche Leistungen enthalten sind). - Honorarzonenzuordnungsmerkmale sind unverändert, Vorschrift leicht neu strukturiert - Die Objektlisten sind neu strukturiert und inhaltlich teils geändert, z.B. weiterführende Schulen – HOAI 2009 = HZ IV, nunmehr HZ III, es sei denn mit hohen Planungsanforderungen, des Weiteren häufigere Doppelnennung, d.h. zwei Honorarzonen für eine Objektklasse, vgl. Anlage 10, Nr. 10.2 (Gebäude) und Nr. 10.3 (Innenräume),
35 (24 I, 25 II HOAI 1996)	36	<u>Umbauten und Modernisierungen</u> <ul style="list-style-type: none"> - in der HOAI 2009 war die wesentliche Regelung zur Honorarermittlung bei Umbauten und Modernisierungen in § 35 Abs. 2 untergebracht; diese Regelung ist nunmehr in § 6 Abs. 2 HOAI 2013 übernommen worden (siehe oben). In dem alten § 35 Abs. 1 HOAI 2009 war die Höhe des möglichen Zuschlages geregelt – unter Berücksichtigung des Wegfalls der mitverarbeiteten Bausubstanz mit Einführung der HOAI 2009 wurde eine Höhe von bis zu 80 % zugelassen (ohne schriftliche Vereinbarung fielen allerdings ab Honorarzone II nur 20 % an, weshalb die beabsichtigte Kompensationswirkung nicht eintraf). - Nunmehr regelt die HOAI 2013 den "Höchstzuschlag" wieder für Gebäude und Innenräume getrennt (so auch schon HOAI 1996): Gebäude haben einen Höchstzuschlag bei durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad (Honorarzone III) von bis zu 33 % (§ 24 I HOAI 1996), Innenräume bei durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad von bis zu 50 % (§ 25 II HOAI 1996). - Bei unterdurchschnittlichem Schwierigkeitsgrad wird wohl gleichwohl die schriftliche Vereinbarung eines Zuschlages möglich sein (begrenzt auf die Höchstzuschläge); bei überdurchschnittlichem Schwierigkeitsgrad gibt die HOAI keine Grenze vor, weshalb man davon ausgehen muss, dass entsprechend in diesem Bereich Höchstsätze wegfallen. - Hier - wie auch schon in § 6 Abs. 2 - regelt die HOAI 2013, dass eine schriftliche Honorarvereinbarung erforderlich ist. Dieses Schriftformerfordernis wird – wie schon früher – als zwingend betrachtet werden müssen, so dass ohne schriftliche Honorarvereinbarung lediglich 20 % Zuschlag sowohl bei Gebäuden, als auch bei Innenräumen angesetzt werden können (ab HZ III). Genauso wie früher wird allerdings nicht "Schriftform bei Auftragserteilung" gefordert, mithin reicht eine Schriftform ggf. auch nach Auftragserteilung (unklar in der Begründung zur HOAI 2013). - Unklar bleibt, wie insbesondere Umbauten von Innenräumen im Einzelnen aussehen sollen; Umbauten setzen "wesentliche" Eingriffe in Bestand und Konstruktion voraus, § 2 Nr. 5 HOAI 2013, Leistungen für Innenräume sind Gestaltungen oder Erstellung von Innenräumen "ohne wesentliche Eingriffe" in Bestand oder Konstruktion, § 34 Abs. 2 HOAI.
36	12	Instandhaltung/Instandsetzung (siehe oben bei § 12 <u>neu</u>)
32 Abs. 4 (§ 25 Abs. 1 HOAI 1996)	37	<u>Aufträge für Gebäude und Freianlagen oder für Gebäude und Innenräume</u> <ul style="list-style-type: none"> - § 37 Abs. 1 HOAI 2013 regelt, was vorher in § 32 Abs. 4 HOAI 2009 enthalten gewesen war: § 11 Abs. 1 bestimmt grundsätzlich für Gebäude und Freianlagen als

		<p>jeweils gesonderte Objekte eine getrennte Berechnung; für den Fall, dass ein Planer Leistungen für Gebäude und Freianlagen beauftragt erhalten hat und die Freianlagen weniger als € 7.500,00 anrechenbare Kosten ausmachen, findet eine getrennte Abrechnung nicht statt, vielmehr werden die anrechenbaren Kosten von Gebäuden und Freianlagen addiert (was aufgrund der Degression der Honorartafeln einen leichten Nachteil bedeutet). Die Regelung aus § 37 Abs. 3 HOAI 2009, die gleiches umgekehrt für den Fall vorsah, dass ein Freianlagenplaner Gebäude für weniger als € 7.500,00 anrechenbaren Kosten zu planen hatte, ist weggefallen – wohl aufgrund mangelnder Relevanz.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der neue § 37 Abs. 2 HOAI 2013 führt wieder ein, was § 25 Abs. 1 HOAI 1996 bereits regelte: eine getrennte Abrechnung von Gebäuden und Innenräumen findet nicht statt, vielmehr ist die Tatsache der Beauftragung des Gebäudeplaners auch mit Leistungen für Innenräume bei der Vereinbarung des Honorars für Grundleistungen an Gebäuden im Rahmen der Mindest- und Höchstsätze zu berücksichtigen. Damit entfällt eine praktisch schwierige Abgrenzung von anrechenbare Kosten für den Planer, der sowohl Leistungen für Gebäude, als auch für Innenräume beauftragt erhalten hat.
Teil III	Teil III	
Abschnitt 2	Abschnitt 2	Freianlagen
37	38	<p><u>Besondere Grundlagen des Honorars</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine wesentlichen inhaltlichen Änderungen (die Formulierung in § 38 Abs. 1 S. 1 ist geändert und nun leicht missverständlich: es wird dabei bleiben, dass „Außenanlage“ <i>neben</i> den in Absatz 1 genannten Anlagen und Bauwerken anrechenbar sind) - der alte § 37 Abs. 3 ist ersatzlos entfallen (Ausnahme zur getrennten Abrechnung, wenn anrechenbare Kosten des Gebäudes € 7.500,00 unterschreiten)
38 (2 Nr. 11)	39	<p><u>Leistungsbild Freianlagen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - in § 39 Abs. 1 ist die Definition aus dem alten § 2 Nr. 11 HOAI 2009 übernommen worden und leicht ergänzt worden (siehe oben § 2 alt) - bei der Zuordnung der Prozentpunkte gibt es Änderungen: <ul style="list-style-type: none"> - Leistungsphase 1: 3 Prozentpunkte wie früher - Leistungsphase 2: 10 Prozentpunkte wie früher - Leistungsphase 3: <u>16 anstatt früher 15 Prozentpunkte</u> - Leistungsphase 4: <u>4 anstatt früher 6 Prozentpunkte</u> - Leistungsphase 5: <u>25 anstatt früher 24 Prozentpunkte</u> - Leistungsphase 6: 7 Prozentpunkte wie früher - Leistungsphase 7: 3 Prozentpunkte wie früher - Leistungsphase 8: <u>30 anstatt früher 29 Prozentpunkte</u> - Leistungsphase 9: <u>2 anstatt früher 3 Prozentpunkte</u> - das Leistungsbild Freianlagen hat nunmehr einen eigenen Grundleistungskatalog erhalten (HOAI 2009 Gebäude, raumbildende Ausbauten und Freianlagen zusammengefasst in Anlage 11, nunmehr Gebäude und Innenräume zusammengefasst in Anlage 10.1, Freianlagen in Anlage 11.1)
39	40	<p><u>Honorare für Leistungen bei Freianlagen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - die Honorartafelwerte sind angehoben - die Vorgaben zur Honorarzonenzuordnung sind neu gegliedert, inhaltlich gleich; - die Objektliste ist neu strukturiert und inhaltlich teils leicht geändert, häufigere Doppelnennungen, d.h. zwei Honorarzonen für eine Freianlage, vgl. Anlage 11.2 - erstmals wird in Absatz 6 für Freianlagen klargestellt, dass Umbauzuschläge (bis 33 % bei HZ III) vereinbar sind (HOAI 1996 nicht vereinbar, HOAI 2009 streitig).
...
55	57	<p><u>Übergangsvorschrift</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bleibt ohne inhaltliche Änderung, weshalb u.a. gilt: <ul style="list-style-type: none"> - der Zeitpunkt des wirksamen Vertragsschlusses ist maßgeblich - ein wirksamer mündlicher oder konkludenter Vertragsschluss bleibt auch bei später schriftlichem Vertrag maßgeblich - bedarf es für die Wirksamkeit des Vertrages einer gesetzlichen Form, so ist

		<p>der Zeitpunkt maßgeblich, in dem die Form hergestellt ist</p> <ul style="list-style-type: none"> - bei stufenweisen Verträgen – und zwar wohl auch in der Form des „Abrufvertrages“ (z.B. RBBau) – kommt es für jede Stufe gesondert auf den Zeitpunkt der jeweiligen Vereinbarung / des jeweiligen Abrufes an.
Anlage 11	Anlage 10.1	<p><u>Leistungen im Leistungsbild Gebäude und Innenräume</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - wesentlicher Hintergrund für die HOAI – Novelle 2013 war eine Überarbeitung der Leistungsbilder. Neben leichteren Umordnungen und Umformulierungen (kursiv) sind insbesondere neue Leistungen hinzugetreten (unterstrichen, wenn wesentlich dickgedruckt), teils Leistungen entfallen (durchgestrichen) im Folgenden das Wichtigste: - Leistungsphase 1 <ul style="list-style-type: none"> - <u>Ortsbesichtigung</u> - Zusammenfassen und <u>Erläutern und Dokumentieren</u> der Ergebnisse (die früher in § 3 VIII geregelte Erläuterungspflicht ist entfallen) - Leistungsphase 2 <ul style="list-style-type: none"> - Analysieren der Grundlagen, <u>Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten</u> - <i>Erarbeiten der Vorplanung</i> - <i>Untersuchen, <u>Darstellen und Bewerten</u> von Varianten nach gleichen Anforderungen</i> (neue Begrifflichkeit für die Untersuchung von "alternativen Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen") - Erstellung eines Zielkataloges (Programmziele) - <u>Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration deren Leistungen</u> - <u>Kostenschätzung und Vergleich mit wirtschaftlichen Rahmenbedingungen</u> - Erstellen eines Terminplans - Zusammenfassen, <u>Erläutern und Dokumentieren</u> der Ergebnisse (die früher in § 3 VIII geregelte Erläuterungspflicht ist entfallen) - Leistungsphase 3 <ul style="list-style-type: none"> - <i>Erarbeiten der Entwurfsplanung</i> - <u>Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration deren Leistungen</u> - Fortschreiben Terminplan - Zusammenfassen, <u>Erläutern und Dokumentieren</u> der Ergebnisse_ (die früher in § 3 VIII geregelte Erläuterungspflicht ist entfallen) - Leistungsphase 4 – keine Änderungen - Leistungsphase 5 <ul style="list-style-type: none"> - <i>Erarbeiten der Ausführungsplanung</i> - <u>Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration deren Leistungen</u> - Fortschreibung des Terminplans - Fortschreibung der Ausführungsplanung <i>aufgrund der gewerkeorientierten Bearbeitung</i> während der Objektausführung (neue Begrifflichkeit unklar) - <u>Überprüfung der Montagepläne auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung</u> (dürfte – Streitig – bereits früher zu den Grundleistungen der Lph 5 gehört haben, soweit die Montagepläne sich auf Gewerke beziehen, die Grundlage der anrechenbaren Kosten darstellen – Abgrenzung zur besonderen Leistung, soweit Gewerke betroffen sind, die nicht Bestandteil der a.K. sind) - Leistungsphase 6 <ul style="list-style-type: none"> - Aufstellung eines Vergabeterminplans (könnte bei öff. Ausschreibungen zu einer Herausforderung werden) - Abstimmen und Koordinieren der <i>Schnittstellen</i> der Leistungsbeschreibungen der anderen an der Planung fachlich Beteiligten - Kostenermittlung auf der Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse (wohl umfangreichste neue Grundleistungen – BKI hat Hilfestellung angekündigt) - <u>Kostenkontrolle zur Kostenberechnung</u> - <u>Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche</u> (diese Leistung wurde von der Leistungsphase 7 HOAI 2009 in die Leistungsphase 6 HOAI 2013 überführt)

		<ul style="list-style-type: none"> - Leistungsphase 7 <ul style="list-style-type: none"> - Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche (s.o. Lph 6) - Koordinieren der Vergaben der Fachplaner - Aufstellen eines Preisspiegels nach <u>Einzelpositionen</u> oder Teilleistungen - <u>Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen und der Angemessenheit der Preise</u> (neue ggf. umfangreiche Grundleistung, die früher u.U. als wiederholte Grundleistung zu werten gewesen wäre; es gibt als besondere Leistung auch die Mitwirkung an der Prüfung bauwirtschaftlich begründeter Nachträge – in Abgrenzung zur Grundleistung soll es sich bei der besonderen Leistung um Bauzeitnachträge handeln; die gewählte Begrifflichkeit „Angemessenheit“ als Prüfungsmaßstab für Nachträge dürfte rechtlich auf Schwierigkeiten stoßen) - <u>Erstellen von Vergabevorschlägen und Dokumentation des Vergabeverfahrens</u> - <u>Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung</u> - <u>Kostenanschlag</u> (eine Zusammenstellung der Ausschreibungsergebnisse – s. vorstehende Grundleistung – dürfte einem Kostenanschlag recht nahe kommen) - Leistungsphase 8 (Objektüberwachung <u>und Dokumentation</u>) <ul style="list-style-type: none"> - Überwachen und Detailkorrektur von Fertigteilen - Aufstellen, <u>Fortschreiben</u> und Überwachen des Terminplans - <u>Dokumentation des Bauablaufs</u> (z. Bsp. Bautagebuch) - <u>Organisation der Abnahme</u> (mehr war es nie, denn der Planer kann die Abnahme ohne ausdrückl. Vollmacht nicht selber vornehmen), <u>Abnahmeempfehlung für den AG</u> - <u>Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmaße der bauausführenden Unternehmen</u> - <u>Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen</u> - Übergabe des Objekts einschließlich Zusammenstellung und Übergabe der erforderlichen Unterlagen, z.B. Bedienungsanleitungen, Prüfprotokolle (dürfte in der Grundleistung Dokumentation, s.u., aufgegangen sein) - <u>systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts</u> (dies ist die alte Grundleistung der Leistungsphase 9 HOAI 2009) - Leistungsphase 9 (Objektbetreuung <u>und Dokumentation</u>) <ul style="list-style-type: none"> - Überwachen der Beseitigung von Mängeln (die Überwachung der Beseitigung von Mängeln ist nunmehr als besondere Leistung geregelt) - <u>fachliche Bewertung</u> der innerhalb der Verjährungsfristen festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen (bei der „fachlichen Bewertung“ soll es sich wohl um einen Bestandteil der im Rahmen der früheren Überwachung ohnehin zu erbringenden Leistung handeln, entsprechend wird man hier wohl die Anforderungen nicht allzu hoch ansetzen müssen) - systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts (s.o. Lph 8)
Anlage 11	Anlage 11.1	<u>Leistungen im Leistungsbild Freianlagen</u> <ul style="list-style-type: none"> - hier wurde nunmehr ein eigenes Leistungsbild geschaffen - auf eine Darstellung im Einzelnen wird verzichtet, die zur Anlage Leistungsbild Gebäude und Innenräume dargestellten inhaltlichen Neuerungen gelten vielfach auch für Freianlagen