



## HOAI 2021

22. Dezember 2020

Kontakt:

Rechtsanwalt  
Thorsten Snyders

Tel.: 0201.1095-413

Fax: 0201.1095-800

Mail:

[snyders@raehp.de](mailto:snyders@raehp.de)



Am 01.01.2021 wird die novellierte Honorarordnung für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI 2021) in Kraft treten. Grundsätzlich bleibt die HOAI auch nach der Novellierung reines Preisrecht und regelt die Vergütungshöhe für die Grundleistungen in den jeweiligen Leistungsbildern. Auch die Systematik der Honorarermittlung bleibt bestehen. Nach der Regelung des § 6 HOAI 2021 sind Grundlage für die Ermittlung des Honorars für die Grundleistungen das Leistungsbild, die Honorarzone, die Honorartafel und die anrechenbaren Kosten.

Bisher hat die HOAI für die Parteien einen zwingenden Preisrahmen vorgegeben, der aus den Mindest- und Höchstsätzen gebildet worden ist. Die Vergütung der Architekten- und Ingenieurleistungen musste bei einer Vereinbarung zwischen den Parteien – soweit die anrechenbaren Kosten innerhalb der jeweiligen Honorartafelwerte der Objekte lagen - unter Berücksichtigung der Mindest- und Höchstsätze getroffen werden.

Mit seinem Urteil vom 04.07.2019 hat der EuGH festgestellt, dass dieses Preisrecht gegen die Vorgaben der Europäischen Dienstleistungsrichtlinie verstößt. Mit der Novellierung hat der Ordnungsgeber aufgrund dieser Entscheidung des EuGH das verbindliche Preisrahmenrecht abgeschafft. Die HOAI 2021 enthält nunmehr nur noch einen Orientierungscharakter durch den Basishonorarsatz, den ehemaligen Mindestsatz.

Der neu eingefügte § 2 a Abs. 1 HOAI verweist direkt darauf, dass die Honorartafeln der HOAI nunmehr lediglich Orientierungswerte aufweisen, die an der Art und dem Umfang der Aufgabe sowie an der Leistung ausgerichtet sind. Da im Gegensatz zur früheren Regelung des § 7 Abs. 1 HOAI in den Honorartafeln nunmehr kein Mindest- und Höchstsatz, der von den Vertragsparteien zwingend zu berücksichtigen ist, mehr enthalten ist, können die Vertragsparteien eine Honorarvereinbarung frei treffen. Sofern von den Vertragsparteien jedoch keine Vereinbarung über die Höhe des Honorars getroffen worden ist, gilt gem. § 7 Abs. 1 Satz 2 HOAI für Grundleistungen der jeweilige Basishonorarsatz als vereinbart.

Eine Honorarvereinbarung zwischen den Parteien muss nunmehr nur noch in Textform und nicht mehr in Schriftform getroffen werden. Dies bedeutet, dass zukünftig auch elektronisch verkörperte Vergütungsvereinbarungen – z.B. per E-Mail – wirksam sind. Auch für die Vereinbarung des Umbau- und Modernisierungszuschlages gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 5 HOAI, für die Vereinbarung des Umfangs der mitzuverarbeitenden Bausubstanz gemäß § 4 Abs. 3 HOAI sowie für die Höhe der Nebenkosten gemäß § 14 Abs. 1 HOAI genügt nunmehr eine Vereinbarung in Textform.

Weiterhin muss die Vergütungsvereinbarung nicht mehr bei Auftragserteilung geschlossen werden. Es ist damit möglich auch noch nachträglich eine Vergütungsvereinbarung zu treffen oder zu ändern.

Sofern ein Vertrag mit einem Verbraucher geschlossen werden soll, hat der Architekt/ Ingenieur den Verbraucher in Textform darauf hinzuweisen, dass ein höheres oder niedrigeres Honorar als die in den Honorartafeln der HOAI enthaltenen Werte vereinbart werden kann. Soweit ein solcher

Hinweis nicht oder nicht rechtzeitig erfolgt, gilt für die zwischen den Vertragsparteien vereinbarte Grundleistung statt eines höheren Honorars ein Honorar in Höhe des jeweiligen Basishonorarsatzes als vereinbart, § 7 Absatz 2 HOAI.

Die geänderten Vorschriften der HOAI sind nur auf die ab dem 01.01.2021 begründeten Verträge anzuwenden. Auf die zwischen dem 17.07.2013 und dem 31.12.2020 geschlossenen Verträge sind weiterhin die Regelungen der HOAI 2013 anzuwenden.

Damit ist insbesondere noch nicht die Frage geklärt, ob und welche unmittelbaren Auswirkungen das Urteil des EuGH vom 04.07.2019 auf bestehende Architekten- und Ingenieurverträge hat. Diese Rechtsfrage hat der BGH am 14.05.2020 dem EuGH vorgelegt, ein Urteil liegt noch nicht vor.

**Für weitergehende Fragen stehen Ihnen unsere Fachanwälte für Bau- und Architektenrecht jederzeit gerne zur Verfügung.**



Heinemann & Partner Rechtsanwälte – Partnerschaftsgesellschaft mbB  
III. Hagen 30 | 45127 Essen  
Tel. 0201.1095-6 | Fax 0201.1095-800 | [info@raehp.de](mailto:info@raehp.de)

### Unsere Unternehmensphilosophie:

- *Wir sind ständig für Sie erreichbar.*
- *Wir liefern Ihnen schnelle Ergebnisse bei höchster Qualität.*
- *Ihr Ansprechpartner bearbeitet Ihr Mandat persönlich.*
- *Wir bilden für Sie effektive Teams unserer Spezialisten.*
- *Wir arbeiten zu angemessenen Vergütungssätzen.*
- *Wir rechnen auf Grundlage exakter Zeiterfassung ab.*

**Können wir Ihnen helfen? Dann sprechen Sie uns gerne an! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

Quelle des Titelbildes: [www.twenty20.com](http://www.twenty20.com)