

RA Jan Woelfert
Gründungsgesellschafter
Leiter Team BauRA Eduard Maier
Gesellschafter
Team BauRAin Andrea Kuffer
Team Bau

Sonderausgabe zur HOAI 2021

Das Ende des verbindlichen Mindest- und Höchstthonorars!

EU-Rechtswidrigkeit der verbindlichen Mindest- und Höchstsätze

Mit Urteil vom 04.07.2019 hat der EuGH entschieden, dass die Verbindlichkeit der Mindest- und Höchstsätze der HOAI gegen die Europäische Dienstleistungsrichtlinie verstößt.

HOAI 2021 - Das Ende des verbindlichen Mindest- und Höchstthonorars

Die Bundesrepublik Deutschland hat auf dieses Urteil des EuGH vom 04.07.2019 mit der Anpassung in Form der „Ersten Verordnung zur Änderung der HOAI“ vom 02.12.2020 (BGBl. I, S. 2636) reagiert. Am 01.01.2021 tritt die neue HOAI 2021 in Kraft. Die HOAI 2021 bleibt weiter nur leistungsbezogen und bietet keinen Schutz für die privilegierten Berufsgruppen der Architekten und Ingenieure.

Die wesentlichen Änderungen für das Honorar bei Architekten- und Ingenieurleistungen im Überblick:

- Die HOAI 2021 beinhaltet **kein verbindliches Preisrecht** mehr!
- „**Orientierungswerte**“ dienen als Empfehlung an die Honorarberechnung!
- Das Honorar richtet sich nach der **Vereinbarung zwischen den Vertragsparteien**.
- **Textform** für die Honorarvereinbarung ausreichend. Vereinbarungen per E-Mail künftig möglich und wirksam.
- Die Honorarvereinbarung kann **jederzeit** geschlossen werden, so dass auch eine Vereinbarung nach Auftragserteilung zulässig und wirksam ist.
- Ohne eine Honorarvereinbarung gilt der **Basishonorarsatz**, d.h. der untere in den Honorartafeln der HOAI enthaltene Honorarsatz (§ 2a Abs. 2 HOAI 2021), als vereinbart. (Gesetzliche Fiktion als Auffangregelung für Grundleistungen)
- **Hinweispflichten** gegenüber **Verbrauchern** vor Abgabe der verbindlichen Vertragserklärung zur Honorarvereinbarung in Textform, dass ein höheres oder niedrigeres Honorar außerhalb der Honorartafeln vereinbart werden kann. Bei Verstoß gegen Hinweispflichten, gilt der Basishonorarsatz zu den Grundleistungen anstelle des vereinbarten höheren Honorars als vereinbart.
- Die Fälligkeitsregelungen des § 15 HOAI entfallen. Es gilt § 650g Abs. 4 BGB.
- Die HOAI 2021 ist auf Vertragsverhältnisse anwendbar, die ab dem 01.01.2021 begründet werden.



Seit Oktober 2020 unterstützt Frau RAin Andrea Kuffer maierwoelfert. Frau RAin Kuffer ist seit über 15 Jahren im Bereich des Baurechts tätig. Seit 2008 ist sie Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht, seit 2009 Fachanwältin für Arbeitsrecht. Ihre langjährigen praktischen Erfahrungen in der gerichtlichen und außergerichtlichen Fallbearbeitung bringt sie auch als Referentin auf zahlreichen Vortragsveranstaltungen und Inhouse-Schulungen ein. Zudem hat sie an diversen Fachbüchern mitgewirkt.

Fazit und Ausblick

Die HOAI 2021 umschiffte die Vorgaben des EuGH-Urteils vom 04.07.2019. Es besteht weiterhin kein Schutz der privilegierten Berufsgruppen der Architekten und Ingenieure. Die HOAI 2021 bietet den Architekten und Ingenieure jedoch die Möglichkeit preislich selbstbestimmt und vertragsautonom am Wirtschaftsleben teilzunehmen.

Als Erfolgsfaktoren der HOAI 2021 sehen wir:

- **Stärkung der preislichen und leistungsbestimmenden Vertragsfreiheit von Architekten und Ingenieuren.**
- **Möglichkeit der freien (wirksamen) Vereinbarung von bedarfs- und kundenoptimierten Vergütungsmodellen, etwa Pauschal- oder Stundensatzvereinbarungen.**
- **Die Honorarparameter (Honorarzone, Honorarsatz etc.) der HOAI können weiterhin vertraglich vereinbart werden.**
- **Vereinbarung von Honoraren außerhalb der Regelungen der HOAI.**
- **Honorarvereinbarungen unterhalb des Basishonorarsatzes sind möglich, was einen echten Preiswettbewerb bei öffentlichen Ausschreibungen ermöglichen kann.**

Gerne beraten wir Sie zu den für Ihre Projekte passenden Verträgen und zulässigen Vergütungsmodellen.



Wir wünschen Ihnen einen erfolgreichen und gesunden Start in das Jahr 2021!