



BARES GELD kostet so manchen Planer der Wegfall des Paragraphen 21 der alten HOAI.

## Nicht mehr, sondern weniger

Ein Lösungsweg für das Problem, das mit dem Wegfall des Paragraphen 21 der HOAI entstanden ist

In der neuen HOAI hat der Verordnungsgeber die Regelungen des Paragraphen 21 der HOAI zur Erhöhung des Honorars bei einer zeitlichen Trennung der Planung oder Ausführung ersatzlos gestrichen. Das hat gravierende Konsequenzen und kann für die Ingenieurbüros, wie im hier besprochenen Beispiel, nicht zehn Prozent mehr, wie mit der Novellierung versprochen wurde, sondern bis zu zehn Prozent weniger Honorar bedeuten als früher. Im folgenden Artikel wird das Problem geschildert und ein praktikabler Lösungsweg gewiesen.

Heinz Simmendinger

Der § 21 der HOAI (alte Fassung) sah eine Honorarerhöhung als Ausgleich für den Mehraufwand des Auftragnehmers bei einer zeitlichen Trennung vor:

*Wird ein Auftrag, der ein oder mehrere Gebäude umfasst, nicht einheitlich in einem Zuge, sondern abschnittsweise in größeren Zeitabständen ausgeführt, so ist für die das ganze Gebäude oder das ganze Bauvorhaben betreffenden, zusammenhängend durchgeführten Leistungen das anteilige Honorar zu*

*berechnen, das sich nach den gesamten anrechenbaren Kosten ergibt. Das Honorar für die restlichen Leistungen ist jeweils nach den anrechenbaren Kosten der einzelnen Bauabschnitte zu berechnen. ...*

Diese Honorarerhöhung musste auch nicht schriftlich vereinbart werden. Sie war immer dann anzuwenden, wenn die Voraussetzungen des § 21 HOAI (alte Fassung) erfüllt waren. In der Praxis fand diese Regelung vielfach Anwendung.

So wurden von mir im HOAI-Kommentar von Locher/Koebler/Frik folgende Fälle im Be-

reich der Siedlungswasserwirtschaft aufgeführt, welche aber uneingeschränkt auf andere Bereiche übertragen werden können [1] (Abb. 1)

Am Beispiel einer Baugebieterschließung mit mehreren Bauabschnitten wurde die Anwendung anschaulich erläutert (Abb. 2), sowie deren Auswirkung auf die Honorarermittlung aufgezeigt (Abb. 3). An einem leicht vereinfachten Beispiel eines Ingenieurbüros, einer größeren Baugebieterschließung, soll dies mit authentischen Zahlen hinterlegt werden. Es handelt sich um ein größeres Neubaugebiet, für welches das Ingenieurbüro die Leistungen für die Verkehrsanlagen nach Teil VII HOAI (alte Fassung) zu erbringen hatte (Abb. 4, der Übersichtlichkeit wegen wurde hier etwas vereinfacht, was aber an der grundsätzlichen Aussage nichts ändert).

Nach Vorgabe des Auftraggebers sollten die Leistungsphasen 1 bis 4 in einem Zuge erbracht werden. Die Leistungsphasen 5 bis 8 sowie die örtliche Bauüberwachung sollten dann in den nachfolgenden Bauabschnitten in Jahresscheiben erbracht werden.

Bei der Honorarermittlung sind die anrechenbare Kosten zugrunde zu legen, die in Abb. 5 dargestellt sind.

### Statt zehn Prozent mehr zehn Prozent weniger

Unter Zugrundelegung des § 21 HOAI (alte Fassung) und der oben aufgeführten anrechenbaren Kosten ergibt sich die in Abb. 6 ablesbare Honorarzusammenstellung [2]. Die Differenz im Gesamthonorar beträgt bei diesem Beispiel 56.896,77 Euro. Bezogen auf die HOAI 2002 ergibt sich in der Summe keine Honorarerhöhung um zehn Prozent (wie vom Verordnungsgeber behauptet), sondern eine Honorarminderung um ziemlich genau zehn Prozent.

Der Verordnungsgeber begründet die Streichung des § 21 HOAI (alte Fassung) wie folgt [3]:

*Der geltende § 21 wird gestrichen. Für den Fall, dass der Auftrag nicht einheitlich in einem Zuge, sondern abschnittsweise in größeren Zeitabschnitten ausgeführt wird, sollte mit der bisherigen Regelung ... der Mehraufwand für die Zwischenintervalle vergütet werden. ...*

*Mit der Streichung der Vorschrift bezweckt der Verordnungsgeber die Bereinigung der HOAI von vertraglichen Regelungen. ...*

Diese Begründung des Verordnungsgebers überzeugt nicht.

Die Regelung des § 21 HOAI (alte Fassung) regelte, wie der Verordnungsgeber im ersten Absatz richtig formuliert, die Hono-



### Heinz Simmendinger

Dipl. Ing. (FH), Sachverständiger für Architekten und Ingenieurhonorare; Mitglied im HOAI-Ausschuss der Ingenieurkammer Baden-Württemberg und der AHO-Fachkommission Wasserwirtschaft; Beisitzer der VOF-Vergabekammer Baden-Württemberg; Mitarbeiter des HOAI-Kommentars von Locher/Koebler/Frik  
[www.HOAI-Gutachter.de](http://www.HOAI-Gutachter.de)

#### Entsprechende Anwendung von § 21 zeitliche Trennung

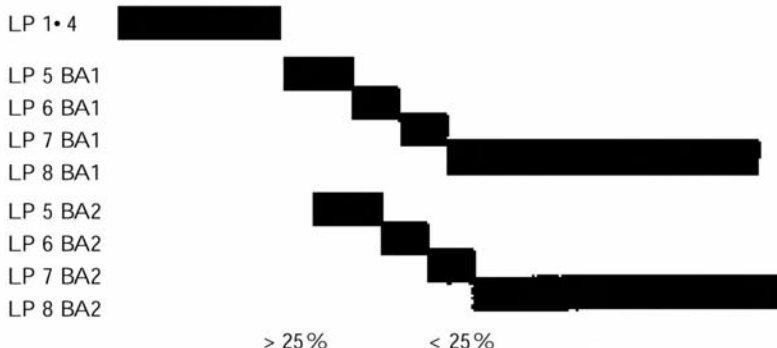
- 14 Wird ein Auftrag nicht in einem Zuge, sondern **zeitlich getrennt** in mehreren Abschnitten ausgeführt, so sieht § 21 dafür eine Erhöhung des Honorars vor (siehe hierzu Kommentierung zu § 21). Die zeitliche Trennung kann aber bereits dadurch erfolgen, dass zwischen dem Abruf zweier Auftragsabschnitte ein längerer Zeitraum liegt. Bereits hier kann der Auftragnehmer nicht in einem Zuge arbeiten, sondern muss seine Leistung zeitlich getrennt erbringen (so auch Enseleit/Osenbrück, HOAI Praxis, S. 69). Was ein längerer Zeitraum ist, muss Einzelfallbezogen betrachtet werden. Bei kleineren Maßnahmen können dies bereits wenige Wochen sein. Auf keinen Fall kann pauschal auf die in vielen Kommentaren zitierten 6 Monate zurück gegriffen werden. Jochem schlägt 25% der angesetzten oder üblichen Bearbeitungszeit als Richtwert an. Dem kann bezogen auf die Leistungsphase zugestimmt werden. Bei Vorhaben im Bereich der Siedlungswasserwirtschaft findet § 21 wie folgt beispielhaft Anwendung:
- Die Sanierung eines schadhaften Abwassernetzes wird in Auftrag gegeben, die Sanierung wird jedoch in Abschnitten über mehrere Jahre durchgeführt
  - Ein größeres Neubaugebiet wird nicht in einem Zuge, sondern in mehreren Abschnitten, zeitlich versetzt gebaut

Abb. 1: Die Anwendung des Paragraphen 21 der alten HOAI im Kommentar [1].

Werden die Leistungsphasen 1•4 am Beispiel der Baugebieterschließung zusammenhängend ausgeführt, und anschließend für den Bauabschnitt 1 die Leistungsphase ab 5 ausgeführt, sind die einzelnen Bauabschnitte mit den jeweiligen anrechenbaren Kosten getrennt abzurechnen, wenn die einzelnen Leistungsphasen um mehr als 25% versetzt voneinander ausgeführt werden.

Abb. 2: Die Baugebieterschließung, die im Kommentar [1] als Beispiel gewählt wurde und ...

#### Beispiel Baugebieterschließung:



In dem obigen Beispiel wird die Leistungsphase 1•4 für das gesamte Baugebiet zusammengefasst berechnet. Das Honorar für die Leistungsphase 5•7 wird für den Bauabschnitt 1 und 2 mit den jeweiligen anrechenbaren Kosten getrennt berechnet. Die Leistungsphase 8 wird wieder für das gesamte Baugebiet zusammengefasst berechnet.

Diese Betrachtung ist für jedes eigenständige Objekt (Straßenbau, Kanalisation) durchzuführen.

Abb. 3: ... deren Auswirkung auf die frühere Honorarermittlung wird ...

rarerhöhung für nicht in einem Zuge durchgeführte Aufträge.

Damit war diese Regelung eine klare preisrechtliche und gerade keine vertragliche Regelung. So gesehen ist die selbst gestellte Aufgabe des Verordnungsgebers auch mit der Einführung der HOAI 2009 nicht erfüllt, finden sich in der HOAI 2009 doch immer noch vertragliche Regelungen.

Wie ist nun mit der neuen Situation umzugehen? Michael Stemmer, der stellvertretende Geschäftsführende Direktor des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes führt hierzu aus [4]:

*Der wesentliche Unterschied zur bisherigen Regelung ist, dass die Parteien nun über das „Ob“ und über die Höhe einer Vergütung frei verhandeln können, während bisher bei entsprechender zeitlicher Trennung automatisch ein Vergütungsanspruch nach vorgegebenen Berechnungsmodus entstand.*

Einen Vorschlag zur Regelung unterbreitet der Verordnungsgeber in der amtlichen Begründung selbst:

*Unbenommen bleibt den Vertragsparteien ... eine freie Vereinbarung nach dem Vorbild des bisherigen § 21 zu treffen.*

Diesem Vorschlag ist uneingeschränkt zuzustimmen. Kritisch ist der Vorschlag von Stemmer zu sehen:

*Die Empfehlung für kooperative Vertragspartner muss sein: Eine Regelung zur Honoraranpassung für Unterbrechungen bereits bei Vertragsabschluss zu treffen oder zu vereinbaren, dass bestimmte zeitliche Unterbrechungen keinen zusätzlichen Anspruch begründen.*

Als Vorschlag für eine vertragliche Regelung kann folgende Formulierung herangezogen werden:

*Für den Fall dass für ein Objekt einzelne Leistungsphasen nicht in einem Zuge sondern zeitlich versetzt ausgeführt werden, wird die Anwendung des § 21 HOAI (alte Fassung) vereinbart. Nicht mehr in einem Zuge ausgeführt gilt ein Versatz von 25 Prozent üblichen Bearbeitungszeit für diese Leistungsphase (Locher/Koebler/Frik, 9. Auflage, § 52 Rdn. 14).*



Abb. 4: ... mit dieser Baugebieterschließung mit konkreten Zahlen gefüllt.

Nettokosten in Euro	Kostenberechnung	Kostenfeststellung
Bauabschnitt 1 - BA 1	590.000 €	621.105 €
Bauabschnitt 2 - BA 2	600.000 €	623.897 €
Bauabschnitt 3 - BA 3	480.000 €	502.645 €
Bauabschnitt 4 - BA 4	410.000 €	426.660 €
Bauabschnitt 5 - BA 5	1.280.000 €	1.340.681 €
Bauabschnitt 6 - BA 6	180.000 €	192.533 €
Bauabschnitt 7 - BA 7	2.150.000 €	2.272.045 €
Bauabschnitt 8 - BA 8	320.000 €	337.889 €
Bauabschnitt 9 - BA 9	2.300.000 €	2.432.539 €
<b>Summe BA 1 bis BA 8</b>	<b>8.310.000 €</b>	<b>8.749.994 €</b>

Abb. 5: Liste der anrechenbare Kosten für die Honorarermittlung des Beispiels in Abb. 4.

Diese Regelung dürfte in den meisten Fällen für eine Klarheit bei der Vertragsauslegung sorgen. Vor allem sind hiermit bereits viele Fälle des § 3 Abs. 2 Satz 2 HOAI erfasst, und das zusätzliche Honorar für die Änderung des Leistungsablaufes vereinbart. Damit wird zudem verhindert, dass die Vertragsparteien während der Ausführung erneut über das Honorar verhandeln müssen, und zusätzliches Konfliktpotenzial bereits bei Vertragsabschluss aus dem Wege beseitigt.

BA1-9, LP 1-4	154.197,43 €
BA1, LP 5-9	33.298,14 €
BA2, LP 5-9	33.417,24 €
BA3, LP 5-9	28.245,15 €
BA4, LP 5-9	24.741,22 €
BA5, LP 5-9	62.478,42 €
BA6, LP 5-9	12.889,00 €
BA7, LP 5-9	99.537,62 €
BA8, LP 5-9	20.466,51 €
BA9, LP 5-9	105.773,78 €
<b>HOAI 2002:</b>	<b>575.044,51 €</b>
BA1-9, LP1-9	518.147,74 €
<b>HOAI 2009:</b>	<b>518.147,74 €</b>

Abb. 6: Honorarzusammenstellung für das Beispiel in Abb. 4 nach Paragraph 21 der alten HOAI – und nach neuer HOAI ohne diesen Paragraphen.

Literatur

- [1] Locher/Koebler/Frik, 9. Auflage 2005, Kommentar zu §52 Rdn.14
- [2] Unter Annahme der Honorarzone III, Mindestsatz und der örtlichen Bauüberwachung mit 2,1 Prozent beziehungsweise 2,31 Prozent
- [3] Amtliche Begründung zur Streichung des § 21 HOAI (alte Fassung)
- [4] Stemmer, Praxishinweise zur Anwendung der HOAI 2009, Boorberg-Verlag