

# BERUFSHAFTPFLICHT

## FACHINFORMATION 01/2013

### DIE NEUE HOAI 2013

Am 7. Juni hat der Bundesrat der Regierungsvorlage zur 7. Novelle der HOAI zugestimmt und ermöglicht, dass sie kurzfristig in Kraft treten kann. Insbesondere sind die Leistungsbilder modernisiert und die darauf zu berechnenden Honorare neu bestimmt worden.

Mit Veröffentlichung im Bundesanzeiger am 17.07.2013 ist gleichzeitig die modifizierte HOAI in Kraft getreten. Für Verträge, die bis zum Inkrafttreten geschlossen wurden, gilt das Preisrecht der HOAI 2009. Für Verträge, die nach dem Inkrafttreten der neuen HOAI 2013 geschlossen werden, wird die Vergütung nach der neuen HOAI 2013 berechnet.

Die Novelle umfasst vier Komplexe mit einigen sehr weitreichenden Änderungen des Allgemeinen Teils, modernisierte und veränderte Leistungsbilder, überarbeitete Regelungen für das Planen im Bestand und gänzlich neue Honorartabellen. Im Rahmen der Projektplanung von Gebäuden und Innenräumen enthält die neue HOAI 2013 die nachfolgend kurz aufgeführten wesentlichen Änderungen – ergänzt um relevante Haftungs- und Deckungsaspekte. Eine detaillierte Darstellung zu den erfolgten Änderungen kann der Synopse **HOAI 2009 – Neue HOAI 2013** entnommen werden.

Auf folgende Änderungen ist im Einzelnen hinzuweisen:

- **Anhebung der Tabellenwerte der HOAI**

Beim Leistungsbild „Gebäude und Innenräume“ erhöhen sich die Honorare insgesamt erheblich.

- **Erweiterung des Grundleistungskataloges**

Neben redaktionellen Korrekturen und kleineren Leistungsergänzungen wurden neue Grundleistungen für die Gebäudeplanung in einzelnen Leistungsphasen aufgenommen.

- **Koordinationsverpflichtungen**

Insbesondere wurden in dem Grundleistungskatalog Koordinations- und Organisationsverpflichtungen des Architekten hervorgehoben.

Soweit der Architekt bislang vornehmlich im Zuge der Objektüberwachung Koordinationspflichten hatte, so ist dies nunmehr ausdrücklich bereits ab der Leistungsphase 2 der Fall. Der Architekt hat nicht nur das Zusammenwirken der bauausführenden Unternehmen und der Fachplaner zu überwachen, sondern auch das gesamte Bauvorhaben einschließlich des Planungsablaufes zu koordinieren. Für Architekten, die bislang Tätigkeiten ausschließlich nach den Leistungsphasen 1 und 2 erbrachten, bedeutet bereits diese Änderung der HOAI eine beträchtliche Ausweitung der Haftung. Im Rahmen der Produktlinie ARCHIPROTECT® besteht jedoch Versicherungsschutz auch nach den modifizierten Regelungen der HOAI 2013.

#### • **Zusätzliche Kostenermittlungs- und Kontrollpflichten**

In der Leistungsphase 6 ist eine neue Grundleistung zur Ermittlung der Kosten auf Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse eingeführt worden. Dies stellt eine der schwerwiegendsten Änderungen bei den neu hinzugetretenen Teilleistungen dar, die sich wesentlich auf die Haftung des Architekten auswirken wird.

Der Architekt hat die fertigen Leistungsverzeichnisse selbst ohne vorherige Durchführung eines Vergabeverfahrens mit Marktpreisen zu versehen. Dies muss er entweder aus seiner eigenen Erfahrung heraus tun, d. h. insbesondere aus statistisch erfassten Angebotspreisen oder sonstigen Einheitspreisstatistiken. Hierbei muss sich der Architekt mit den einzelnen Leistungspositionen befassen und in einem ersten Durchgang Mengen ermitteln und Bauleistungen beschreiben sowie jede Leistungsposition verpreisen.

#### • **Vergleich der Kostenschätzung mit finanziellen Rahmenbedingungen**

Eine weitere wesentliche und schwerwiegende Leistungsergänzung stellt für die Leistungsphase 2 der Vergleich der Kostenschätzung mit den finanziellen Rahmenbedingungen dar. Dieser Vergleich hat regelmäßig auf Basis des Kostenrahmens nach DIN 276 zu erfolgen. Der Architekt hat den finanziellen Rahmen beim Auftraggeber zu erfragen und in einen Kostenrahmen einzustellen. Die Kostenvorgabe ist die Sollbeschaffenheit der Planung.

Zu den beiden zuletzt genannten Aspekten stellt sich unabhängig von der durch die HOAI 2013 vorgegebene (verschärfte) Haftungs- und Ausgleichsproblematisierung die Frage nach dem Versicherungsschutz im Falle von Vor- und Kostenanschlägen bzw. von vereinbarten Baukostenobergrenzen. In diesen Fällen verbleibt es bei den bisherigen Regelungen der Besonderen Bedingungen und Risikobeschreibungen für die Berufs-Haftpflichtversicherung von Architekten, Bauingenieuren und Beratenden Ingenieuren (BBR-ARCHIPROTECT) 2012 – eine Einschränkung zum bisherigen Umfang des Versicherungsschutzes erfolgt nicht.

#### • **Terminplanung**

Die zusätzlichen Leistungspflichten des Architekten im Bereich der Terminplanung umfassen den neu in die Leistungsphase 2 eingebrachten Terminplan mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs sowie die Fortschreibung dieses Terminplans im Zuge der Leistungsphasen 3, 4, 5 und 8. Des Weiteren wurde in die Leistungsphase 6, der Vorbereitung der Vergabe, der sogenannte Vergabeterminplan eingeführt.

Auch hierin ist eine Haftungsverschärfung zu sehen; für die bei der VHV versicherten Architekten und Ingenieure bleibt es bei den bisherigen Regelungen in Bezug auf Bauzeit, Fristen- und Terminüberschreitungen.

#### • **Besondere Leistungen**

Die Honorare für besondere Leistungen können auch nach der HOAI 2013 frei vereinbart werden. Der Katalog der besonderen Leistungen wurde den jeweiligen Grundleistungskatalogen zugeordnet.

#### • **Verschiebung und Veränderung der Prozentsätze der Leistungsphasen**

Die Prozentsätze sollen in Zukunft neu definiert werden, auf die Nennung der jeweiligen Werte soll jedoch an dieser Stelle verzichtet werden.

#### • **Planen und Bauen im Bestand**

Der Umbau ist wieder auf „wesentliche“ Eingriffe in Konstruktion oder Bestand beschränkt. Dafür wird die mitzuverarbeitende Bausubstanz als Teil der anrechenbaren Kosten wieder eingeführt. Die mitzuverarbeitende Bausubstanz ist im Rahmen der Kostenberechnung angemessen auszuweisen und erhöht die anrechenbaren Kosten. Dies gilt auch für Instandsetzungen. Damit ist in allen Leistungsbildern beim Planen und Bauen im Bestand wieder ein angemessenes Honorar möglich.

#### • **Objektliste**

Die zur Einordnung des Objekts in einer Honorarzone heranzuziehenden Objektlisten wurden überarbeitet und neu sortiert. Sie wurden nunmehr in die jeweiligen Anlagen zu den Leistungsbildern hinzugefügt.

#### • **Honorierung von Änderungsleistungen sowie von Einzelleistungen**

Es findet sich in der HOAI 2013 erstmals eine Regelung zur Anpassung der Honorierung bei Änderung des beauftragten Leistungsumfangs. Ferner haben die Honorare bei einer Beauftragung von Einzelleistungen eine Änderung erfahren.

#### • **Abnahme als Fälligkeitsvoraussetzung**

Bislang war u. a. Fälligkeitsvoraussetzung für die Schlussrechnung des Planers, dass „die Leistung vertragsgemäß erbracht“ wurde. Nun stellt §15 HOAI 2013 in Anlehnung an die Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches klar, dass das Honorar fällig wird, **wenn die Leistung abgenommen und eine prüffähige Honorarschlussrechnung eingereicht worden ist**. Bislang reichte anstelle der rechtsgeschäftlichen Abnahme eine vertragsgemäß erbrachte Leistung als Fälligkeitsvoraussetzung aus. Diese klarstellende Neuerung hat allerdings nicht nur Auswirkungen auf die Fälligkeit des Honorars, sondern auch auf die Verjährung der Planungsleistungen, deren Lauf mit der Abnahme beginnt. Zukünftig ist auf die Herbeiführung der rechtsgeschäftlichen Abnahme der erbrachten Leistungen großes Augenmerk zu legen.

Dass Architekten ihrer eigenen Abnahme mehr Aufmerksamkeit widmen müssen, ist auch in ihrem Interesse, da – wie bisher – auch der Beginn der Verjährung von Mängelansprüchen vom Abnahmezeitpunkt abhängt. Weigert sich der Auftraggeber unberechtigt, die Architektenleistung abzunehmen, kann dieser dem Auftraggeber nach den Regelungen des BGB eine Frist zur Abnahme setzen, mit deren Ablauf die Architektenleistungen als abgenommen gelten.

- **Objektplanung im Übrigen**

Auch die Objektplanungen der Freianlagen, Ingenieurbauwerke sowie Verkehrsanlagen wurden überarbeitet. Nach der Neuregelung sind insbesondere hier zu erwähnen die Überarbeitung der Leistungsbilder sowie die Erhöhung der Tabellenwerte der HOAI.

- **Fachplanung**

Gleiches wie für die Objektplanung im Übrigen gilt auch für die Fachplanungen (Tragwerkplanung und technische Ausrüstung).

- **Flächenplanungen**

Hier wurde die Struktur der Honorarvorschriften in der Flächenplanung vereinheitlicht. In der Flächenplanung wurde die Umstellung von Verrechnungseinheiten auf Flächen für die Bauleitplanung zum Leistungsbild „Flächennutzungsplan“ und für die Landschaftsplanung zu den Leistungsbildern „Grünordnungsplan“ und „landschaftspflegerischer Begleitplan“ umgesetzt.

- **Unveränderte Regelungen**

Bei den sogenannten Beratungsleistungen, die bislang in der Anlage 1 zur HOAI genannt sind, bleibt es insoweit bei den unverbindlichen Honorarempfehlungen innerhalb der Anlage 1 zur HOAI.

**Fazit:**

Die Haftungsrisiken der Planer haben sich bezüglich der Koordination und der Mitwirkung hieran durch die HOAI 2013 in einigen Punkten nicht unerheblich erhöht.

Soweit unterstellt wird, dass die Grundleistungskataloge der HOAI 2013 den Inhalt künftiger Planerverträge bestimmen (aufgrund ausdrücklicher Vereinbarung oder bei unklaren Verträgen im Wege der Auslegung) müssen die Planer künftig früher und genauer die anfallenden Kosten und Termine ermitteln und fortschreiben sowie den Beratungsbedarf klären. Auch weitere neue Grundleistungen wie der Vergabeterminplan und die Bepreisung von Leistungsverzeichnissen vor Einholung der Angebote und die Organisation der Abnahme sowie die Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber sind haftungssträftig.

**Obwohl wesentliche Änderungen in der HOAI 2013 vorgenommen wurden, führt dies keineswegs zur Aufhebung oder gar zum Verlust des Versicherungsschutzes in der Berufs-Haftpflichtversicherung für Architekten und Ingenieure. Da sich der Versicherungsschutz bei der VHV Allgemeine Versicherung AG im Bereich der Berufs-Haftpflichtversicherung grundsätzlich an den Berufsbildern der betreffenden Berufsgruppe orientiert und sich nicht an die Leistungsphasen der HOAI anlehnt, besteht auch nach den Kriterien der neuen HOAI 2013 Versicherungsschutz im beantragten Umfang.**