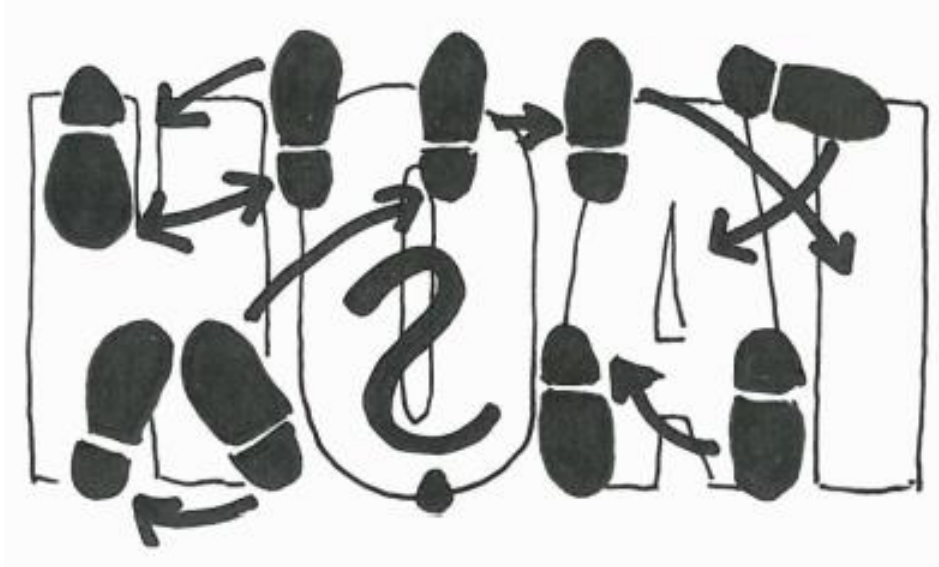




Paratus Leaflet



„Nach dem Spiel ist vor dem Spiel – drei grundlegende HOAI-Novellen in 12 Jahren“

HOAI 2021

2 Schritte vor – doch
wie viele zurück?

Ausgabe 3/2020

Liebe Leserin, lieber Leser,

einem Dilemma sieht sich gegenüber, wer beide zur Verfügung stehenden Handlungsalternativen gleichermaßen negativ einordnen muss. Das EuGH-Urteil vom 04.07.2019, die nachfolgend facettenreiche OLG-Rechtsprechung und schließlich der BGH-Beschluss vom 14.05.2020 mit der Konsequenz der erneuten Vorlage zum EuGH bewirken solch ein Dilemma bei der Beurteilung insbesondere eines unterhalb der Mindestsätze für Grundleistungen vereinbarten Architekten- oder Ingenieurhonorars. Betroffen sind solche Sachverhalte, welche für die Vergangenheit nicht durch die Einrede der Verjährung und für die Zukunft durch einen Vertragsschluss bis zum 31.12.2020 determiniert sind. Denn die für Vertragsabschlüsse ab dem 01.01.2021 vorgesehene HOAI 2021 wird die Planungsverträge (noch) nicht betreffen, die vorher abgeschlossen worden sind. Auch dann nicht, wenn ihre Durchführung bspw. erst in 2025 endet. Hoffen wir also, dass der EuGH zur Geltung der Dienstleistungsrichtlinie und damit auch seines Urteils vom 04.07.2019 Klarheit schafft. Nicht verhindern wird der EuGH eine erhebliche Anzahl an Folgeprozessen. Je nach Ausgang beim EuGH werden entweder die Planer aufstocken oder die Auftraggeber zurückfordern wollen. Eigentliche Folge der vom EuGH festgestellten Unwirksamkeit des verbindlichen HOAI-Preisrahmenrechtes muss aber eine Reaktion des Verordnungsgebers sein. Diese zeichnet sich nun in Gestalt des am 07.08.2020 vorgelegten Referentenentwurfes (RefE) ab. Worauf wird sich die Praxis danach einzustellen haben?

Erfahren Sie mehr auf Seite 2!

Ohne Preisrecht geht es nicht! Oder doch? Nach der Sichtweise der großen Koalition, aber auch der wesentlichen Interessenvertretungen soll es weiterhin ein Preisrecht geben. Ob es unserer deutschen Natur entspricht oder als Folge eines pandemiebedingten Sicherheitsstrebens angesehen werden darf, die zur Novelle 2009 erörterte komplette Abschaffung (unter einem SPD-Wirtschaftsminister) spielt keine Rolle mehr. Also ohne Preisrecht allenfalls im Kleinen, denn ein starr verbindliches Preisrecht für Grundleistungen wie bisher war dem Verordnungsgeber angesichts der europa- und verfassungsrechtlichen Fallstricke offensichtlich „zu heiß“.

Fiktion oder widerlegbare Vermutung der Mindestsätze bei Untätigkeit – ein scharfes Schwert

Der RefE ist so konzipiert, dass ein von den Mindestsätzen (künftig: Basishonorarsätze) abweichendes Honorar nur dann wirksam vereinbart ist, wenn die Vertragsparteien eine solche Vereinbarung in Textform getroffen haben. Wenn also infolge alter Gewohnheit auf AG-Seite oder dezenter Zurückhaltung beim Planer (noch) nichts Schriftliches vorliegt (mündliche Absprache), dann gilt, wenn der Planer mithilfe auch der §§ 650p Abs. 2, 650r BGB 2018 die Beauftragung beweisen kann, wie bisher das HOAI-Mindestsatzrecht. Diese Sachverhalte sind weit häufiger anzutreffen als etwa im Bauausführungsbereich.

Weniger erheblich erscheint dabei die derzeit noch offene Frage, ob denn nun eine Fiktion (= ohne abweichende Vereinbarung in Textform gilt Mindestsatz) oder eine widerlegliche Vermutung (= Mindestsatz gilt bis zum Beweis des Gegenteils) vom Verordnungsgeber gewollt ist. Viele auch auf Planerseite werden sich hier in den nächsten Jahren die Augen reiben, denken sie doch sicher, ein verbindliches Preisrecht sei ab 2021 abgeschafft.

Handlungsbedarf antizipieren

Die HOAI 2021 fordert von den Planungsvertragsparteien also dokumentierte Aktivität, wenn vom gesetzlichen Basishonorar bei Grundleistungen abgewichen werden soll.

Welchen Weg die Vertragsparteien dazu gehen, steht ihnen völlig frei. Sie müssen nur die vorgeschriebene Textform wahren. Keinesfalls sind die Vertragsparteien auf die von der öffentlichen Hand seit Veröffentlichung des EuGH-Urteils vom 04.07.2019 geübte Praxis eines Ab- oder Aufschlages auf das Mindestsatzhonorar beschränkt. Auch diese klare Aussage des Referententwurfes (leider noch nicht seiner Begründung) wird absehbare Zeit brauchen, um sich in den Köpfen festzusetzen.

Warum überhaupt Honorarvereinbarung?

Ob die Mindestsätze zu einer fairen Vergütung der Grundleistungen führen, müssen die Vertragspartner für sich und miteinander klären.

Die Grundleistungen als solche sind dann, vorausgesetzt man hat die Berechnungsarithmetik in § 6 HOAI verinnerlicht und für Teilleistungen Abschläge vorgesehen, nicht so das Problem.

Von jeher konfliktrichtig erweist sich die HOAI aber mit ihren unausgegorenen Regelungen z.B. zur mitzuverarbeitenden Bausubstanz im Bestandsbau oder zur Honoraranpassung bei Umplanungen (letzteren hatte selbst der BGB-Gesetzgeber nicht getraut, vgl. § 650q Abs. 2 BGB). Erstaunlicherweise scheinen gerade Architekten davon nur selten zu profitieren, wenn sie ausnahmsweise zum Kreis der „Wissenden“ zählen.

Handlungszwang also auch bei Mindestsatzhonorar

Verwechseln wir also nicht die politische Dimension des bisher gesetzlich verbindlichen (je nach der nächsten EuGH-Entscheidung evtl. nur wahrgenommenen) Preisrahmenrechts mit dem allzeit zwingenden Erfordernis belastbarer Vereinbarungen der Planungsvertragsparteien zu wesentliche Honorarfragen (Honorar für Besondere und Beratungsleistungen, Umbauzuschlag, mitzuverarbeitende Bausubstanz etc.). Wer hier neben und in nachvollziehbarer Abgrenzung zum Grundleistungshonorar vernünftige vertragliche Regelungen vereinbart, mag je nach Marktlage und Qualitätsanspruch unverändert den Preisrahmen der HOAI für erstmalig erbrachte Grundleistungen zugrunde legen. Absehbarer Streit droht dann kaum.



www.paratus-consult.de

Die Umsetzung rechtlicher Rahmenbedingungen und Anforderungen erfordert nicht nur im Falle grundlegender gesetzlicher Neuregelungen eine Loslösung von der anwaltlichen Arbeitsweise am Streitfall. Strategie, Struktur und auch Kultur bei der Bewältigung von Bauaufgaben bilden und verbessern sich erfolgreich nur bei einer Sichtweise „über den Tellerrand hinaus“. Den gleichsam immer notwendigen Praxisbezug liefert auch dann selbstverständlich der Erfahrungsschatz aus nunmehr 20 Jahren Spezialisierung im Baubereich. Paratus Legal hat deshalb das Format Paratus Consult entwickelt, welches gezielt auf die praxisorientierte Aus-/Fortbildung sowie Strategie-/Strukturberatung der professionell Baubeteiligten und ihrer Dienstleister ausgerichtet ist.

Sie haben weitere Fragen, Anmerkungen etc.? Ich freue mich, von Ihnen zu hören!

Ihr Frank Meier

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Bau- & Architektenrecht

Diplom-Verwaltungswirt

Lehrbeauftragter für Bau- & Architektenrecht



Seminar HOAI 2021

Sehr gerne würden wir Ende 2020/Anfang 2021 Präsenzseminare zur HOAI 2021 in der gewohnt angenehmen Atmosphäre des Grandhotel Mussmann durchführen, auch um damit einem der am härtesten getroffenen Wirtschaftszweige ein wenig zurückgeben zu können. Wie realistisch dies wann wieder möglich sein wird, wissen aber auch wir heute noch nicht, sodass als Alternative in jedem Fall auch eine Onlineseminarreihe in Vorbereitung ist. Mehr dazu demnächst.

www.paratus-legal.de / www.paratus-consult.de

Datenschutzerklärung

Die Speicherung, Verarbeitung und Nutzung Ihrer Daten dient dem Zweck der Information über das Paratus Leaflet. Rechtsgrundlage für diese Verarbeitung ist Art 6 Abs. 1 lit f) DSGVO. Die Daten werden auf Paratus Legal-eigenen EDV-Systemen gespeichert, nicht an Dritte weitergegeben und nur für die Zwecke der Information über das Leaflet verarbeitet. Dabei treffen wir entsprechende angemessene technische Maßnahmen, um den Schutz Ihrer Daten zu gewährleisten. Die Dauer der Speicherung richtet sich nach den gesetzlichen Aufbewahrungspflichten. Sie haben das Recht auf Auskunft über die bei uns gespeicherten Sie betreffenden personenbezogenen Daten sowie auf Berichtigung oder Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung.

Verantwortlich im Sinne der DSGVO ist Herr Rechtsanwalt Frank Meier, Mainzer Straße 5, 30173 Hannover, Tel.: 0511/89850010. E-Mail: meier@paratus-legal.de.

Rechtsanwalt Frank Meier
 Mainzer Straße 5
 30173 Hannover
 Telefon 0511 89 85 00 10
 Telefax 0511 89 85 00 20
www.paratus-legal.de
hannover@paratus-legal.de