HOAI 2013: Grundleistungen und besondere Leistungen

Wesentliche Änderungen im Leistungsbild Gebäudeplanung

Leitbildfunktion der HOAI

Auch die HOAI 2013 ist lupenreines Preisrecht und legt immer noch ausschließlich die Vergütung der Architekten und Ingenieure fest. Die mittlere Honorarmehrung in Höhe von 17 % über alle Leistungsbilder wird in einzelnen Leistungsbildern und Honorarzonen zum Teil erheblich übertroffen. Diese erweiterten Honorarchancen werden von den berufsständischen Verbänden der Architekten allgemein begrüßt. Auf der anderen Seite stehen die dafür von den Architekten zu erbringenden Leistungen, welche grundsätzlich nicht in der HOAI festgelegt, sondern vertraglich zu regeln sind. Allerdings werden die Beschreibungen der Grundleistungen und der besonderen Leistungen in der HOAI gemäß der vertraglichen Leistungsbeschreibung durch Verweis auf die HOAI zugrunde gelegt. Daraus ergibt sich die faktische Leitbildfunktion der HOAI für Leistungsbeschreibungen in Architektenverträgen. Daran hat sich nichts geändert.

Es ist das Ziel der HOAI-Reform, nicht nur die Honorartafelwerte zu aktualisieren, das heißt, die Gegenleistung zu erhöhen, sondern ebenfalls die Leistungsbilder und deren Beschreibung in Grundleistungskatalogen baufachlich zu überarbeiten, das heißt, die Planungsleistungen neu zu beschreiben. Die gesteckten Ziele sind hoch: Die Informationsasymmetrien zwischen Architekten und Bauherren sollen ausgeglichen und ein angemessener Interessenausgleich ermöglicht werden. Dies diene der Sicherstellung einer hohen Bauqualität sowie des Verbraucherschutzes. Die aktuelle Planungswirklichkeit (CAD, E-Mail, PC, virtuelle Datenräume, europaweite Ausschreibungen und Vergaben, elektronische Vergabeplattformen usw.) sei zu berücksichtigen, auch seien die Ansprüche an die Planer hinsichtlich Kosten- und Terminsicherheit gestiegen, und die Administration komplexer Planungsprojekte müsse deutlich höheren Haftungsansprüchen standhalten.

Änderungen im Einzelnen

Ursprünglich waren in der Anlage 11 zu den §§ 33, 38 Abs. 2 HOAI 2009 die Leistungen in den Leistungsbildern Gebäude, raumbildende Ausbauten sowie Freianlagen zusammengefasst beschrieben. Eine Objektliste, welche die Zuordnung eines Gebäudes zu einer bestimmten Honorarzone ermöglicht, enthielt die HOAI 2009 nicht, sondern regelte im § 34 lediglich die Ermittlung der Honorarzone nach abstrakten Bewertungsmerkmalen. In der HOAI 2013 wurde das Leistungsbild Freianlagen herausgetrennt, und die Grundleistungen im Leistungsbild Gebäude und Innenräume, besondere Leistungen sowie die Objektlisten Gebäude und Innenräume sind nunmehr in einer Anlage 10 zu den §§ 34, 35 Abs. 6 HOAI 2013 zusammengefasst.

Anders als die HOAI 2009 enthält die Anlage 10 zur HOAI 2013 eine Objektliste mit Zuordnung (»in der Regel«) zu Honorarzonen. Zusätzlich sind in § 35 Abs. 2,3 HOAI 2013 noch die bekannten abstrakten Bewertungsmerkmale enthalten.

Das Leistungsbild Gebäude und Innenräume, HOAI 2013, Anlage 10, ist gegenüber der Anlage 11 zur HOAI 2009 sanft korrigiert worden.

Vorplanung:

In der Leistungsphase 2 (Vorplanung) war die Erarbeitung eines Planungskonzepts mit Variantenuntersuchungen Grundleistung der HOAI 2009. An die Stelle des Planungskonzepts ist nunmehr unter Litera »c« des Grundleistungskatalogs in der Anlage 10 die »Erarbeitung der Vorplanung« getreten. Damit soll verdeutlicht werden, dass über die gestalterische Konzeption hinaus Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen im Kontext mit und aus den Fachplanungen Bestandteil der Vorplanung und damit vom Architekten zu beachten sind. Über die eigene Planung hinaus trifft den Architekten bereits in der Vorplanung die Pflicht zur Koordination und Integration der Leistungen der übrigen an der Planung fachlich Beteiligten. Aus diesem Grund wurde in Litera »e« des Grundleistungskatalogs HOAI 2013 der Begriff »Arbeitsergebnisse« gewählt. Diese sind Grundlagen der weiteren Planungsschritte und müssen allen anderen fachlich Beteiligten zur Verfügung gestellt werden. In Litera »g« HOAI 2013 ist die Variante einer Kostenschätzung nach dem wohnungsrechtlichen Berechnungsrecht entfallen, weil dafür wegen Gesetzesänderung kein praktischer Bedarf mehr besteht.

Neue besondere Leistung:

Als neue besondere Leistung enthält die HOAI 2013 für die Vorplanung das Erarbeiten und Erstellen von besonderen bauordnungsrechtlichen Nachweisen für den vorbeugenden und organisatorischen Brandschutz bei baulichen Anlagen besonderer Art und Nutzung, Bestandsbauten oder im Falle von Abweichungen von der Bauordnung. Die Bearbeitung dieser speziellen Fragestellungen erfordert besondere fachübergreifende Kenntnisse im Brandschutz. Es bleibt jedoch bei der (nicht gesondert vergütungspflichtigen) Grundleistung des Architekten, nach Paragraph 11 Abs. 1 Musterbauvorlagen-Verordnung für den Nachweis des Brandschutzes im Lageplan, in den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung die für die Brandschutzplanung erforderlichen Angaben zu machen.

Entwurfsplanung:

In der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) werden die Zeichnungsmaßstäbe in Litera »a« HOAI 2013 (Anlage 10) nur noch beispielhaft benannt und sollen lediglich den erforderlichen Durcharbeitungsgrad verdeutlichen. Damit trägt der Gesetzgeber der Entwicklung der Planungstechnik der letzten Jahrzehnte Rechnung (das ist nicht verfrüht). Seit einiger Zeit können die digital erarbeiteten Planungsergebnisse in jedem beliebigen Maßstab ausgedruckt werden, so dass nicht der konkrete Maßstab ausschlaggebend ist, sondern der Inhalt und die Dichte der Informationen.

Genehmigungsplanung:

Die Änderung in der Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung), Litera »b«, HOAI 2013 (Anlage 10), dass nunmehr »Vorlagen« statt »Unterlagen« bei der Behörde einzureichen sind, dürfte ausschließlich redaktionell motiviert sein, inhaltlich hat sich dadurch nichts geändert. Anders scheinbar in Litera »c«: Geschuldet sind das Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, der Beschreibungen und Berechnungen in der Genehmigungsphase.

Gegenüber der bisherigen Formulierung dieser Grundleistung wurde darauf verzichtet, die Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter zu wiederholen. Daraus darf freilich nicht der Schluss gezogen werden, dass der Architekt nach der HOAI 2013 darauf verzichten kann, bei behördlich veranlassten Änderungserfordernissen die Fachplaner zu konsultieren. Aus der Begründung speziell dieser Änderung in der Grundleistungsbeschreibung ergibt sich, dass auch die weiteren Fachplaner an erforderlichen Ergänzungen oder Anpassungen mitwirken müssen und der Architekt deren Beiträge zu koordinieren und zu integrieren hat.

Ausführungsplanung:

Wie in der Entwurfsplanung werden nunmehr auch in der Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) die Zeichnungsmaßstäbe in Litera »b« nur noch indikatorisch für den erwarteten Durcharbeitungsgrad benannt. Gravierender ist die Ergänzung des Grundleistungskatalogs, dass die Leistung »Überprüfen erforderlicher Montagepläne der vom Objektplaner geplanten Baukonstruktionen (...)« neu als Grundleistung aufgenommen wurde, Litera »f« HOAI 2013 (Anlage 10). Diese neue Grundleistung war zumindest teilweise in der HOAI 2009, Ziffer 2.6.5 der Anlage 2, als besondere und deswegen zusätzlich vergütungspflichtige Leistung erfasst.

Mitwirken bei der Vergabe:

In der Leistungsphase 7 (Mitwirken bei der Vergabe) ersetzt die neue Grundleistung »Koordinieren der Vergaben der Fachplaner«, Litera »a« HOAI 2013 (Anlage 10) die bisherige Grundleistung »Abstimmen und Zusammenstellen der Leistung der fachlich Beteiligten, die an der Vergabe mitwirken«, Litera »d« HOAI 2009 (Anlage 11).

Die Grundleistung in Litera »c« HOAI 2013 (Anlage 10), Halbsatz 2: »Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise«, ergänzt die entsprechende Verpflichtung des Architekten nach der HOAI 2009 um die Prüfung und Wertung von Nachtragsangeboten bauausführender Unternehmen. Dies ist abzugrenzen von der besonderen Leistung bei der Prüfung bauwirtschaftlich begründeter Nachtragsangebote, womit ausschließlich bauzeitbasierte Nachtragssachverhalte gemeint sein dürften.

Objektüberwachung:

Eine klarstellende Selbstverständlichkeit enthält die Änderung für die Leistungsphase 8 (Objektüberwachung), dass die Bauausführung auf die Übereinstimmung mit den Verträgen der ausführenden Firmen zu prüfen ist, Litera »a« HOAI 2013 (Anlage 10). Auch vorher war vom Architekten zu kontrollieren, dass die Bauausführung mit den Ausführungsplänen und den Leistungsbeschreibungen übereinstimmt. Vertragsprüfungen in rechtlicher Hinsicht schuldet der Architekt auch weiterhin nicht. Die Grundleistung »Überwachen der Ausführung von Tragwerken«, Litera »b« HOAI 2013 (Anlage 10), ist nunmehr einschränkend formuliert und ist begrenzt auf die Überwachung von Tragwerken mit sehr geringen und geringen Planungsanforderungen. Steigen die Planungsanforderungen an das Tragwerk, so sind die Grenzen der Grundleistung überschritten und eine besondere Leistung mit zusätzlicher Vergütung kommt in Betracht. Im Wesentlichen geht es dabei um die Kontrolle der Bewehrung im Stahlbetonbau.

Abnahme der Bauleistungen:

Die Abnahme der Bauleistungen war in der HOAI 2009 noch missverständlich dem Architekten als Grundleistung zugeordnet, Litera »h« HOAI 2009 (Anlage 11). Die rechtsgeschäftliche Abnahme der Bauleistungen schuldet jedoch der Bauherr bzw. Auftraggeber, nicht der Architekt. Klarstellend, wird diese Grundleistung nunmehr in Litera »k« HOAI 2013 (Anlage 10) wie folgt formuliert: »Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber«. Dies dürfte dem regelmäßig planervertraglich Geschuldeten entsprechen.

Objektbetreuung und Dokumentation:

In der Leistungsphase 9 (Objektbetreuung und Dokumentation) wurde die besondere Leistung »Erstellen einer Gebäudebestandsdokumentation« neu aufgenommen. Die Aufnahme dieser besonderen Leistung soll eine bessere Abgrenzung gegenüber der Grundleistung in der Leistungsphase 8 »Systematische Zusammenstellung der Dokumentation« in Litera »m« HOAI 2013 (Anlage 10) ermöglichen. Die Grundleistung der Leistungsphase 8 ist eingeschränkt auf die Zusammenstellung aller Daten und Ergebnisse des Gebäudes. Die Gebäudebestandsdokumentation in der Leistungsphase 9 geht darüber hinaus und erfordert zusätzliche Leistungen, welche in den Baufachlichen Richtlinien Gebäudebestandsdokumentation des Bundes festgeschrieben sind.

Resümee

Die Änderungen im Grundleistungskatalog des Leistungsbildes Gebäude und Innenräume (Anlage 10 zur HOAI 2013) scheinen eher marginal zu sein und dürften die tägliche Planungspraxis der Architekten nicht nennenswert beeinflussen. Vor diesem Hintergrund blickt man eher skeptisch auf die gesetzgeberischen Ziele dieser siebten Novellierung der HOAI, welche seit dem 17. Juli 2013 wirksam ist. Ob mit der Neuordnung der Leistungsbilder in der Anlage 10 zur HOAI 2013 deren Modernisierung und Vereinheitlichung einhergehen, ob damit die Planungsprozesse und Büroabläufe im 21. Jahrhundert zutreffend abgebildet sind, wie die amtliche Begründung zum Gesetzgebungsvorhaben nahelegt, ist noch nicht ausgemacht.

Unabhängig von der gesetzgeberischen Ambition ist jedoch die HOAI 2013 immer noch eine taugliche Grundlage, um vertraglich durch schlichten Verweis die geschuldete Planungsleistung des Architekten beschreiben zu können. Mit ihren Grundleistungsbeschreibungen und ihren Abgrenzungen zu den zusätzlich vergütungspflichtigen besonderen Leistungen liefert die HOAI 2013 weiterhin eine wertvolle Formulierungshilfe, um auf der Grundlage einer gesetzlich fixierten Leistungsbeschreibung die Gegenleistung, das Honorar, bestimmen zu können. Daran hat auch die siebte Novellierung der HOAI nichts geändert. Bei Durchsicht der eher randständigen Änderungen in den Leistungskatalogen werden indes der eigentliche gesetzgeberische Schwerpunkt und das Ziel der Novellierung deutlich: die Honorarerhöhung. Dieses Ziel ist mit der HOAI 2013 eindeutig erreicht.

Dr. Gerald Süchting
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Master of European and
International Business Law Hochschule St. Gallen
Süchting Rechtsanwälte Partnergesellschaft,
Berlin

Dr. Gerald Süchting
© Süchting Rechtsanwälte Partnergesellschaft