

05.07.2019 - Müller / Schell / Peetz Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Die HOAI ist tot. Es lebe die HOAI!

Die in der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) festgelegte Pflicht zur Einhaltung der Höchst- und Mindestsätze stellt einen Verstoß gegen Art. 15 der Dienstleistungsrichtlinie und die dort konkretisierte Niederlassungsfreiheit der EU-Verträge dar, entschied der Gerichtshof der Europäischen Union (EuGH) am 04.07.2019. Die Bundesregierung ist nun aufgefordert zu reagieren. Das Urteil des EuGH ist mit Rechtsmitteln nicht mehr anfechtbar und damit bindend.

Damit können sich Architekten, Ingenieure wohl nicht mehr auf die Mindestsätze, aber auch Bauherren nicht mehr auf die HOAI-Höchsätze berufen, um eine Unter- oder Überschreitung des Honorarrahmens einzuklagen. Das "harte" Preisrecht der § 7 Abs. 1, 3 und 4 HOAI ist damit hinfällig.

Das bedeutet aber nicht, dass Architektenleistungen nicht zu bezahlen sind, wenn kein Honorar vereinbart wurde. Als (derzeit) übliche Vergütung im Rahmen des § 632 BGB werden ihre Mindestsätze womöglich aber noch Bedeutung haben.

Ferner ist die gesamte HOAI aufgrund des EuGH-Urteils nunmehr nicht richtig oder nicht mehr anzuwenden.

So dürfte möglicherweise auch noch die in § 7 Abs. 5 HOAI geregelte Rechtsfolgen eines Formverstößes bei der Vergütungsvereinbarung, nämlich der Anspruch auf den Mindestsatz gelten. Hierin könnte jedoch eine Umgehung des Verbots von Mindestpreisen liegen, was zur Unanwendbarkeit auch dieser Vorschrift führen könnte. Derzeit dürfte aber das jedenfalls noch das übliche Honorar für Architektenleistung nach den Leistungsbildern der HOAI sein.

Vergütungsvereinbarungen, die ein Berechnungshonorar nach der HOAI vorsehen dürften nicht unwirksam sein.

Denn eine Vergütungsvereinbarung beruht wie der Name schon sagt auf einer Parteivereinbarung und hat mit der Verordnung selbst nichts zu tun. Architekten und Ingenieure werden daher weiterhin das in einem Vertrag geregelte Honorar - auch bei einer Regelung dort unter Verweis die Bestimmungen der HOAI - geltend machen können.

Und welche Leistungen zu erbringen sind hängt ohnehin allein von der Vereinbarung der Parteien ab. Freilich kann auch hier auf das Gerüst der HOAI Bezug genommen und einzelne Leistungsphasen oder Teilleistungen davon, vereinbart werden. Ebenso wie das für besondere Leistungen nach der HOAI gilt (vgl. z.B. die Bestandsaufnahme, den Fördermittelantrag etc).

Beruft sich der Architekt oder Ingenieur nun aber z.B. im Falle von einer formwirksam getroffenen

vertraglichen Honorarvereinbarung auf die das dort geregelte Honoar überschreitende Mindestsätze nach HOAI, sind die Erfolgsaussichten für diese die Honorarvereinbarung übersteigende Honoardifferenz mit dem EuGH-Urteil gesunken. Denn der EuGH hat in anderen Verfahren bereits klargestellt, dass das Verbot von verbindlichem Preisrecht auch ohne gesetzlichen Umsetzungsakt des Mitgliedsstaates gilt. Durch die vorliegend wohl greifende sog. „Horizontalwirkung der Richtlinie“ ist damit zu rechnen, dass sog. „Aufstockungsklagen“ nach dem EuGH-Urteil abgewiesen würden. Das wird sich in der gerichtlichen Praxis nun zeigen.

<https://www.apraxe.de/recht/bau-und-architektenrecht/baurecht-privat/899/die-hoai-ist-tot-es-lebe-die-hoai>