

12A HOAI

Dipl.-Ing. (FH) Architekt Elmar Kuhlmann

Gliederung von Planungsphasen und -leistungen und deren Vergütung nach der *Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI* am Beispiel der „Objektplanung – Gebäude und raumbildende Ausbauten“ gem. HOAI, Teil 3, Abschn. 1, § 32 ff. und der „Fachplanung – Tragwerksplanung“ gem. HOAI, Teil 4, Abschn. 1, § 48 ff.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Gegenstand	12.2
2 Rechtsgrundlage	12.2
3 Aufbau der HOAI	12.3
3.1 Anwendungsbereich	12.3
3.2 Leistungsspektrum	12.3
4 Honorargrundlage	12.7
4.1 Kostenermittlung	12.7
4.2 Kostengliederung	12.8
4.3 Anrechenbare Kosten	12.10
4.4 Honorarzonen	12.11
4.5 Honorarermittlung	12.13
5 Honoraranspruch	12.14
5.1 Vertrag	12.14
5.2 Beauftragung	12.14
5.3 Vergütung	12.14

1 Gegenstand

Verordnung über die Honorare für Leistungen der Architekten und Ingenieure (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI)

in der vom Bundestag mit Datum des 29. April 2009 und vom Bundesrat am 12. Juni 2009 beschlossenen Entwurfsfassung, die am Tage nach der Verkündung in Kraft tritt. Gleichzeitig damit tritt die Verordnung über die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. März 1991 (BGBl. I S. 533), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Neunten EURO-Einführungsgesetz vom 10. November 2001 (BGBl. I S. 2992) außer Kraft.

2 Rechtsgrundlage

Auf Grundlage des “Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen” vom 04.11.1971 konnte die Bundesregierung mit Zustimmung des Bundesrates eine verbindliche Honorarordnung für Leistungen der Architekten und Ingenieure (HOAI) erlassen, die schließlich am 17.09.1976 beschlossen wurde. Enthielt diese zunächst nur typische Leistungen der gebäudetechnischen Bau- und Tragwerksplanung von Architekten und Ingenieuren, so wurden durch die folgenden Änderungsverordnungen neben strukturellen Anpassungen weitere Ingenieurleistungen sowie Leistungen der Bereiche Städtebau und Landesplanung in die HOAI aufgenommen.

Die letzte Anpassung wurde mit der 5. Änderungsverordnung vom 21. September 1995 beschlossen, Grundlage für die sechs Jahre später eingeführten Änderungen nach dem 9. EURO-Einführungsgesetz vom 10.11.2001, die bis zur Rechtskraft der HOAI 2009 die Honorargrundlage für Architektur- und Ingenieurleistungen bildet.

Nach der Koalitionsvereinbarung vom 11. November 2005 sollte die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) systemkonform vereinfacht sowie transparenter und flexibler gestaltet werden. Außerdem sollten noch stärkere Anreize zum kostengünstigen und qualitätsbewusstem Bauen in ihr verankert werden. Der Bundesrat hat die letzte Novellierung der HOAI im Jahr 1996 mit Prüfaufträgen an die Bundesregierung verbunden und die Bundesregierung in seinem Beschluss vom 6. Juni 1997 in Verbindung mit der EntschlieÙung vom 14. Juli 1995 aufgefordert, die HOAI zu vereinfachen, transparenter zu gestalten und Anreize für kostensparendes Bauen aufzunehmen.

Die HOAI 2009 ist eine Rechtsverordnung der Bundesregierung mit Zustimmung des Bundesrates und ist dem Preisrecht zuzuordnen. Die Verordnung hält die Vorgaben der Verordnungsermächtigung ein, so dass eine Änderung des „Gesetzes zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen“ vom 4. November 1971, geändert durch Gesetz vom 12. November 1984, nicht notwendig wurde. Sie beruht – unter Berücksichtigung der Vorgaben der Dienstleistungsrichtlinie des europäischen Parlaments und des Rates zum Binnenmarkt vom 12. Dezember 2006 – auf dem Gesetz zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen. Zweck der verankerten Mindestsätze für Planungsleistungen ist die Vermeidung eines ruinösen Preiswettbewerbs im Bereich der Architektur- und Ingenieurdienstleistungen, der die Qualität der Planungstätigkeit gefährden würde. Schließlich dient eine hohe Planungsqualität im Bauwesen dem Schutz der Interessen von Bauherren, Nutzern und Eigentümer von Gebäuden aller Art wie auch dem Schutz der Umwelt und der städtischen Umwelt einschließlich deren baukultureller Qualität und ihren erheblichen Auswirkungen auf das gesellschaftliche Zusammenleben der Bürgerinnen und Bürger.

3 Aufbau der HOAI

3.1 Anwendungsbereich

Der **Anwendungsbereich** der *Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI* erstreckt sich gem. § 1 auf die Berechnung der Entgelte für Auftragnehmerleistungen der Architekt/inn/en und der Ingenieur/inn/en mit Sitz im Inland; soweit die Leistungen in der Honorarordnung erfasst und vom Inland aus erbracht werden.

Nach den Allgemeinen Vorschriften der HOAI in Teil 1 sowie den Überleitungs- und Schlussvorschriften des Teils 5 werden in den Teilen 2 bis 4 die Bereiche *Flächenplanung*, *Objektplanung* und *Fachplanung* differenziert. Die nachfolgenden Anlagen 1 bis 14 behandeln im Einzelnen:

Anlage 1	Beratungsleistungen		
Anlage 2	Besondere Leistungen	gem. § 3 Absatz 3	
Anlage 3	Objektlisten	gem. § 5 Absatz 4 Satz 2	
Anlage 4	Leistungen	gemäß § 18 Absatz 1	– Leistungsbild Flächennutzungsplan
Anlage 5	Leistungen	gemäß § 19 Absatz 1	– Leistungsbild Bebauungsplan
Anlage 6	Leistungen	gemäß § 23 Absatz 1	– Leistungsbild Landschaftsplan
Anlage 7	Leistungen	gemäß § 24 Absatz 1	– Leistungsbild Grünordnungsplan
Anlage 8	Leistungen	gemäß § 25 Absatz 1	– Leistungsbild Landschaftsrahmenplan
Anlage 9	Leistungen	gemäß § 26 Absatz 1	– Leistungsbild Landschaftspfl. Begleitplan
Anlage 10	Leistungen	gemäß § 27	– Leistungsbild Pflege- und Entwicklungsplan
Anlage 11	Leistungen	gemäß § 33	– Leistungsbild Gebäude und raumb. Ausb.
		gem. § 38 Absatz 2	– Leistungsbild Freianlagen
Anlage 12	Leistungen	gemäß § 42 Absatz 1	– Leistungsbild Ingenieurbauwerke und
		gemäß § 46 Absatz 2	– Leistungsbild Verkehrsanlagen
Anlage 13	Leistungen	gemäß § 49 Absatz 1	– Leistungsbild Tragwerksplanung
Anlage 14	Leistungen	gemäß § 53 Absatz 1	– Leistungsbild Technische Ausrüstung

3.2 Leistungsspektrum

Erforderliche **Leistungen** einer Planungsaufgabe gem. § 3 definiert die HOAI durch *Leistungsbilder 1 – 9* (Gesamtprozess der betreffenden Planung) und unterscheidet darin verschiedene *Leistungsphasen*. In den einzelnen *Leistungsphasen* (§§ 33, 49 HOAI) sind jeweils, in Anlehnung an die zeitliche und organisatorische Abfolge der Realisierung von Bauvorhaben, Art und Umfang der erforderlichen Planungsleistungen aufgeführt.

Auszug 1.1, Beispiel Leistungsbild / Leistungsphasen § 33 HOAI (Gebäude und raumbildende Ausbauten)

	Leistungsbewertung in v. H. der Honorare für	
	Gebäude	Raumbildende Ausbauten
1. Grundlagenermittlung	3	3
2. Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)	7	7
3. Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)	11	14
4. Genehmigungsplanung	6	2
5. Ausführungsplanung	25	30
6. Vorbereitung der Vergabe	10	7
7. Mitwirkung bei der Vergabe	4	3
8. Objektüberwachung (Bauüberwachung)	31	31
9. Objektbetreuung und Dokumentation	3	3

Auszug 1.2, Leistungen im Leistungsbild Gebäude und raumbildende Ausbauten sowie im Leistungsbild Freianlagen gem. Anlage 11 zu den §§ 33 und 38 Abs. 2 HOAI**Leistungsphase 1: Grundlagenermittlung**

- a) Klären der Aufgabenstellung
- b) Beraten zum gesamten Leistungsbedarf
- c) Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- d) Zusammenfassen der Ergebnisse

Leistungsphase 2: Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)

- a) Analyse der Grundlagen
- b) Abstimmen der Zielvorstellungen (Randbedingungen, Zielkonflikte)
- c) Aufstellen eines planungsbezogenen Zielkatalogs (Programmziele)
- d) Erarbeiten eines Planungskonzepts einschließlich Untersuchung der alternativen Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen mit zeichnerischer Darstellung und Bewertung, zum Beispiel versuchsweise zeichnerische Darstellungen, Strichskizzen, gegebenenfalls mit erläuternden Angaben
- e) Integrieren der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- f) Klären und Erläutern der wesentlichen städtebaulichen, gestalterischen, funktionalen, technischen, bauphysikalischen, wirtschaftlichen, energiewirtschaftlichen (zum Beispiel hinsichtlich rationeller Energieverwendung und der Verwendung erneuerbarer Energien) und landschaftsökologischen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen, sowie der Belastung und Empfindlichkeit der betroffenen Ökosysteme
- g) Vorverhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit
- h) bei Freianlagen: Erfassen, Bewerten und Erläutern der ökosystemaren Strukturen und Zusammenhänge, zum Beispiel Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen- und Tierwelt, sowie Darstellen der räumlichen und gestalterischen Konzeption mit erläuternden Angaben, insbesondere zur Geländegestaltung, Biotopverbesserung und -vernetzung, vorhandenen Vegetation, Neupflanzung, Flächenverteilung der Grün-, Verkehrs-, Wasser-, Spiel- und Sportflächen; ferner Klären der Randgestaltung und der Anbindung an die Umgebung
- i) Kostenschätzung nach DIN 276 oder nach dem wohnungsrechtlichen Berechnungsrecht
- j) Zusammenstellen aller Vorplanungsergebnisse

Leistungsphase 3: Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)

- a) Durcharbeiten des Planungskonzepts (stufenweise Erarbeitung einer zeichnerischen Lösung) unter Berücksichtigung städtebaulicher, gestalterischer, funktionaler, technischer, bauphysikalischer, wirtschaftlicher, energiewirtschaftlicher (zum Beispiel hinsichtlich rationeller Energieverwendung und der Verwendung erneuerbarer Energie) und landschaftsökologischer Anforderungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter bis zum vollständigen Entwurf
- b) Integrieren der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- c) Objektbeschreibung mit Erläuterung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Maßgabe der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
- d) Zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfs, zum Beispiel durchgearbeitete, vollständige Vorentwurfs- und/oder Entwurfszeichnungen (Maßstab nach Art und Größe des Bauvorhabens; bei Freianlagen: im Maßstab 1 : 500 bis 1 : 100, insbesondere mit Angaben zur Verbesserung der Biotopfunktion, zu Vermeidungs-, Schutz-, Pflege und Entwicklungsmaßnahmen sowie zur differenzierten Bepflanzung; bei raumbildenden Ausbauten: im Maßstab 1 : 50 bis 1 : 20, insbesondere mit Einzelheiten der Wandabwicklungen, Farb-, Licht- und Materialgestaltung), gegebenenfalls auch Detailpläne mehrfach wiederkehrender Raumgruppen
- e) Verhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit
- f) Kostenberechnung nach DIN 276 oder nach dem wohnungsrechtlichen Berechnungsrecht
- g) Kostenkontrolle durch Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung
- h) Zusammenfassen aller Entwurfsunterlagen

Leistungsphase 4: Genehmigungsplanung

- a) Erarbeiten der Vorlagen für die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter sowie noch notwendiger Verhandlungen mit Behörden
- b) Einreichen dieser Unterlagen
- c) Vervollständigen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- d) bei raumbildenden Ausbauten: Prüfen auf notwendige Genehmigungen, Einholen von Zustimmungen und Genehmigungen

Leistungsphase 5: Ausführungsplanung

- a) Durcharbeiten der Ergebnisse der Leistungsphase 3 und 4 (stufenweise Erarbeitung und Darstellung der Lösung) unter Berücksichtigung städtebaulicher, gestalterischer, funktionaler, technischer, bauphysikalischer, wirtschaftlicher, energiewirtschaftlicher (zum Beispiel hinsichtlich rationeller Energieverwendung und der Verwendung erneuerbarer Energien) und landschaftsökologischer Anforderungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter bis zur ausführungsfähigen Lösung
- b) Zeichnerische Darstellung des Objekts mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben, zum Beispiel endgültige, vollständige Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen im Maßstab 1 : 50 bis 1 : 1, bei Freianlagen je nach Art des Bauvorhabens im Maßstab 1 : 200 bis 1 : 50, insbesondere Bepflanzungspläne, mit den erforderlichen textlichen Ausführungen
- c) Bei raumbildenden Ausbauten: Detaillierte Darstellung der Räume und Raumfolgen im Maßstab 1 : 25 bis 1 : 1, mit den erforderlichen textlichen Ausführungen; Materialbestimmung
- d) Erarbeiten der Grundlagen für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten und Integrierung ihrer Beiträge bis zur ausführungsfähigen Lösung
- e) Fortschreiben der Ausführungsplanung während der Objektausführung

Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe

- a) Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen als Grundlage für das Aufstellen von Leistungsbeschreibungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- b) Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen
- c) Abstimmen und Koordinieren der Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich Beteiligten

Leistungsphase 7: Mitwirkung bei der Vergabe

- a) Zusammenstellen der Vergabe- und Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche
- b) Einholen von Angeboten
- c) Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Teilleistungen unter Mitwirkung aller während der Leistungsphasen 6 und 7 fachlich Beteiligten
- d) Abstimmen und Zusammenstellen der Leistungen der fachlich Beteiligten, die an der Vergabe mitwirken
- e) Verhandlung mit Bietern
- f) Kostenanschlag nach DIN 276 aus Einheits- oder Pauschalpreisen der Angebote
- g) Kostenkontrolle durch Vergleich des Kostenanschlags mit der Kostenrechnung
- h) Mitwirken bei der Auftragserteilung

Leistungsphase 8: Objektüberwachung (Bauüberwachung)

- a) Überwachen der Ausführung des Objekts auf Übereinstimmung mit der Baugenehmigung oder Zustimmung, den Ausführungsplänen und den Leistungsbeschreibungen sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Vorschriften
- b) Überwachen der Ausführung von Tragwerken nach § 50 Absatz 2 Nummer 1 und 2 auf Übereinstimmung mit den Standsicherheitsnachweis
- c) Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten
- d) Überwachung und Detailkorrektur von Fertigteilen
- e) Aufstellen und Überwachen eines Zeitplanes (Balkendiagramm)
- f) Führen eines Bautagebuches
- g) Gemeinsames Aufmass mit den bauausführenden Unternehmen
- h) Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter unter Feststellung von Mängeln
- i) Rechnungsprüfung
- j) Kostenfeststellung nach DIN 276 oder nach dem wohnungsrechtlichen Berechnungsrecht
- k) Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahme daran
- l) Übergabe des Objekts einschließlich Zusammenstellung und Übergabe der erforderlichen Unterlagen, zum Beispiel Bedienungsanleitungen, Prüfprotokolle
- m) Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche
- n) Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel
- o) Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen und dem Kostenanschlag

Leistungsphase 9: Objektbetreuung und Dokumentation

- a) Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den bauausführenden Unternehmen
- b) Überwachen der Beseitigung von Mängeln, die innerhalb der Verjährungsfristen für Mängelansprüche, längstens jedoch bis zum Ablauf von vier Jahren seit Abnahme der Bauleistungen auftreten
- c) Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen
- d) Systematische Zusammenstellung der zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts

Auszug 2.1, Beispiel Leistungsbild / Leistungsphasen § 49 HOAI (Tragwerksplanung)

Leistungsbewertung in v. H. der Honorare

	Tragwerksplanung
1. Grundlagenermittlung	3
2. Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)	10
3. Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)	12
4. Genehmigungsplanung	30
5. Ausführungsplanung	42
6. Vorbereitung der Vergabe	3
7. Mitwirkung bei der Vergabe	-
8. Objektüberwachung	-
9. Objektbetreuung	-

Auszug 2.2, Leistungen im Leistungsbild Tragwerksplanung gem. Anlage 13 zu § 49 Abs. 1 HOAI**Leistungsphase 1: Grundlagenermittlung**

Klären der Aufgabenstellung auf dem Fachgebiet Tragwerksplanung im Benehmen mit dem Objektplaner

Leistungsphase 2: Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)

- a) Bei Ingenieurbauwerken nach § 40 Nummer 6 und 7: Übernahme der Ergebnisse aus Leistungsphase 1 der Anlage 12
- b) Beraten in statisch-konstruktiver Hinsicht unter Berücksichtigung der Belange der Standsicherheit, der Gebrauchsfähigkeit und der Wirtschaftlichkeit
- c) Mitwirken bei dem Erarbeiten eines Planungskonzepts einschließlich Untersuchung der Lösungsmöglichkeiten des Tragwerks unter gleichen Objektbedingungen mit skizzenhafter Darstellung, Klärung und Angabe der für das Tragwerk wesentlichen konstruktiven Festlegungen für zum Beispiel Baustoffe, Bauarten und Herstellungsverfahren, Konstruktionsraster und Gründungsart
- d) Mitwirken bei Vorverhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit
- e) Mitwirken bei der Kostenschätzung; bei Gebäuden und zugehörigen baulichen Anlagen nach DIN 276

Leistungsphase 3: Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)

- a) Erarbeiten der Tragwerkslösung unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen bis zum konstruktiven Entwurf mit zeichnerischer Darstellung
- b) Überschlägige statische Berechnung und Bemessung
- c) Grundlegende Festlegungen der konstruktiven Details und Hauptabmessungen des Tragwerks für zum Beispiel Gestaltung der tragenden Querschnitte, Aussparungen und Fugen; Ausbildung der Auflager- und Knotenpunkte sowie der Verbindungsmittel
- d) Mitwirken bei der Objektbeschreibung
- e) Mitwirken bei Verhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit
- f) Mitwirken bei der Kostenberechnung, bei Gebäuden und zugehörigen baulichen Anlagen: nach DIN 276
- g) Mitwirken bei der Kostenkontrolle durch Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung

Leistungsphase 4: Genehmigungsplanung

- a) Aufstellen der prüffähigen statischen Berechnungen für das Tragwerk unter Berücksichtigung der vorgegebenen bauphysikalischen Anforderungen
- b) Bei Ingenieurbauwerken: Erfassen von normalen Bauzuständen
- c) Anfertigen der Positionspläne für das Tragwerk oder Eintragen der statischen Positionen, der Tragwerksabmessungen, der Verkehrslasten, der Art und Güte der Baustoffe und der Besonderheiten der Konstruktionen in die Entwurfszeichnungen des Objektplaners (zum Beispiel in Transparentpausen)
- d) Zusammenstellen der Unterlagen der Tragwerksplanung zur bauaufsichtlichen Genehmigung
- e) Verhandlungen mit Prüfämtern und Prüingenieuren
- f) Vervollständigen und Berichtigen der Berechnungen und Pläne

Leistungsphase 5: Ausführungsplanung

- a) Durcharbeiten der Ergebnisse der Leistungsphasen 3 und 4 unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen
- b) Anfertigen der Schalpläne in Ergänzung der fertig gestellten Ausführungspläne des Objektplaners
- c) Zeichnerische Darstellung der Konstruktionen mit Einbau- und Verlegeanweisungen, zum Beispiel Bewehrungspläne, Stahlbaupläne, Holzkonstruktionspläne (keine Werkstattzeichnungen)
- d) Aufstellen detaillierter Stahl- oder Stücklisten als Ergänzung zur zeichnerischen Darstellung der Konstruktionen mit Stahlmengenermittlung

Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe

- a) Ermitteln der Betonstahlmengen im Stahlbetonbau, der Stahlmengen in Stahlbau und der Holzmengen im Ingenieurholzbau als Beitrag zur Mengenermittlung des Objektplaners
- b) Überschlägiges Ermitteln der Mengen der konstruktiven Stahlteile und statisch erforderlichen Verbindungs- und Befestigungsmittel im Ingenieurholzbau
- c) Aufstellen von Leistungsbeschreibungen als Ergänzung zu den Mengenermittlungen als Grundlage für das Leistungsverzeichnis des Tragwerks

4 Honorargrundlage

Die Grundlage des Honorars gem. § 6 Abs. 1 HOAI richtet sich bei Leistungen für Gebäude und raumbildende Ausbauten ebenso wie bei der Tragwerksplanung gem. § 32 bzw. § 48 HOAI nach dem Leistungsbild (§ 3), den anrechenbaren Kosten des Objekts (§ 4), der dem Objekt zugehörigen Honorarzone (§ 5), sowie den Honorartafeln zu § 34 bzw. § 50 der HOAI. Bei Leistungen im Bestand gelten zusätzlich die §§ 35 und 36.

Liegen zum Zeitpunkt der Beauftragung noch keine Planungen als Voraussetzung für eine Kostenschätzung oder -berechnung vor, können die Vertragsparteien abweichend von Abs. 1 schriftlich vereinbaren, dass das Honorar auf der Grundlage der anrechenbaren Kosten einer Baukostenvereinbarung nach den Vorschriften dieser Verordnung berechnet wird. Dabei werden nachprüfbare Baukosten einvernehmlich festgelegt (**Baukostenvereinbarungsmodell**).

4.1 Kostenermittlung

Die HOAI macht in Anlehnung an die DIN 276-1 „Kosten im Bauwesen - Teil 1: Hochbau“ (Ausgabe 2008-12, Abschn. 3.4.2 bzw. 3.4.3) die *Kostenberechnung* zur maßgeblichen Kostenermittlung als Grundlage der Honorarermittlung vor. In § 6 Abs. 1 heißt es, das **Honorar** für Leistungen richte sich für die Objekt- und Fachplanung nach den anrechenbaren Kosten **auf der Grundlage der Kostenberechnung** (Ermittlung der Kosten auf der Grundlage der Entwurfsplanung), solange diese nicht vorliegt, auf der Grundlage der Kostenschätzung. Mit diesem sog. **Kostenberechnungsmodell** wird der gesetzgeberischen Vorgabe einer Honorarabkoppelung von den tatsächlich entstehenden Herstellungskosten Rechnung getragen.

● **Kostenschätzung:** Die HOAI fordert bei der Objekt- und Fachplanung gem. § 32 ff bzw. § 48 ff die Aufstellung bzw. Mitwirkung bei der Aufstellung einer Kostenschätzung in der Leistungsphase 2 *Vorplanung*, worin - hinsichtlich der endgültigen Kosten - Ergebnisabweichungen von 20 – 40 % tolerabel sein können. Die erste Ebene der Kostengliederung nach DIN 276 (Kostengruppen 100-700) muss erstellt werden, die Gesamtkosten werden hinsichtlich der Mengen und Preise anhand dieser Kostengruppen geschätzt.

Die Kostenschätzung dient der überschläglichen Ermittlung der Gesamtkosten und ist erste Basis für Finanzierungsmodelle der Baumaßnahme. Grundlagen der Kostenschätzung bilden möglichst genaue Bedarfsangaben des Bauherren (Flächen, Standards etc.) und erste Planunterlagen (Skizzen, Vormodelle).

→ Ausnahmsweise Grundlage der Honorarermittlung gem. *Anlage 11, Leistungen gemäß § 33 HOAI* bzw. *Anlage 13, Leistungen gemäß § 49 Absatz 1 HOAI* aus den anrechenbaren Kosten, soweit die Kostenberechnung nicht vorliegt

- **Kostenberechnung:** Die Kostenberechnung dient als Grundlage für Entscheidungen im Rahmen der Entwurfsplanung. Gem. §§ 15 bzw. 64 der HOAI ist sie bzw. die Mitwirkung an ihr in der Leistungsphase 3 zu erbringen und bis zum Kostenanschlag aktualisiert fortzuschreiben.

Die 2. Ebene der Kostengliederung nach DIN 276 (Kostenelemente innerhalb der Kostengruppen 100-700) ist auszuarbeiten, wobei auf Grundlage genauer Bedarfsangaben und fortgeschriebener Planunterlagen (Vorentwurfs- bzw. Entwurfszeichnungen) Flächengrößen und Rauminhalte (nach DIN 277) ermittelt und eine ausführliche Objektbeschreibung mit Definition der Roh- und Ausbaustandards erstellt wird. Der Planung werden Mengen und Massen entnommen, die Preise aber weiterhin geschätzt. Die tolerable Genauigkeitsabweichung der Kostenberechnung kann 20 – 25 % betragen.

→ Grundlage für Honorarermittlung gem. *Anlage 11, Leistungen gemäß § 33 HOAI* bzw. *Anlage 13, Leistungen gemäß § 49 Absatz 1 HOAI*

- **Kostenanschlag:** (*für Honorarermittlung i. d. R. nicht maßgebend*): Der Kostenanschlag ist gem. Anlage 11, Leistungen gemäß § 33 HOAI in Leistungsphase 7 zu erbringen und dient der genauen Bestimmung voraussichtlich zu erwartender Baukosten durch Zusammenstellung ausgewerteter Unternehmeraufträge und -angebote bzw. entsprechender Eigenberechnungen auf Grundlage der Ausführungsplanung. Die tolerable Genauigkeitsabweichung des Kostenanschlages kann 10 – 15 % betragen. Verwendet werden die ermittelten Mengen und Massen mit den Angebotspreisen. Die Kostengliederung sollte nun die 3. Ebene der Unterelemente umfassen.

Die gem. HOAI vorgeschriebene Kostenkontrolle (Vergleich des Kostenanschlages mit der Kostenberechnung) ist ein wichtiges Element der Kostensteuerung, da potentiell sich abzeichnende Differenzen transparent und korrigierende Eingriffe vorgenommen werden können.

- **Kostenfeststellung:** (*für Honorarermittlung i. D. R. nicht maßgebend*): Die Kostenfeststellung (gem. § 15 HOAI in Leistungsphase 8 vorzunehmen) ist Grundlage zum Nachweis tatsächlich entstandener Gesamtkosten als bereits angewiesene oder anweisungspflichtige Ist-Kosten und wird anhand geprüfter Abrechnungsbelege, Aufmaßpläne und Abnahmeprotokolle erstellt. Gem. HOAI ist eine Kostenkontrolle (Überprüfen der Leistungsabrechnungen der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen und dem Kostenanschlag) vorzunehmen.

Die gem. HOAI vorgeschriebene Kostenkontrolle (Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen und dem Kostenanschlag) dient der abschließenden Ermittlung der tatsächlichen Baukosten.

4.2 Kostengliederung

Die Kostengliederung staffelt sich in drei Ebenen und ist durch dreistellige Ordnungszahlen gekennzeichnet. In der 1. Ebene werden die Gesamtkosten in 7 Kostengruppen gegliedert: Bei Bedarf werden diese Gruppen entsprechend in die zweite oder dritte Ebene zugeordnet.

Auszug 3, DIN 276-1 Kosten im Bauwesen – Hochbau, 2008-12 / Kostengliederung 1. Ebene, Kostengruppen

100 Grundstück
200 Herrichten und Erschließen
300 Bauwerk - Baukonstruktionen
400 Bauwerk - Technische Anlagen
500 Außenanlagen
600 Ausstattung und Kunstwerke
700 Baunebenkosten

Auszug 4, DIN 276-1 Kosten im Bauwesen – Hochbau, 2008-12 / Kostengliederung 2. Ebene

100 Grundstück	460 Förderanlagen
110 Grundstückswert	470 Nutzspezifische Anlagen
120 Grundstücksnebenkosten	480 Gebäudeautomation
130 Freimachen von Belastungen	490 Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen
200 Herrichten und Erschließen	500 Außenanlagen
210 Herrichten	510 Geländeflächen
220 Öffentliche Erschließung	520 Befestigte Flächen
230 Nichtöffentliche Erschließung	530 Baukonstruktionen in Außenanlagen
240 Ausgleichsabgaben	540 Technische Anlagen in Außenanlagen
250 Übergangsmaßnahmen	550 Einbauten in Außenanlagen
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	560 Wasserflächen in Außenanlagen
310 Baugrube	570 Pflanz- und Saatflächen in Außenanlagen
320 Gründung	590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen
330 Außenwände	600 Ausstattung und Kunstwerke
340 Innenwände	610 Ausstattung
350 Decken	620 Kunstwerke
360 Dächer	700 Baunebenkosten
370 Baukonstruktive Einbauten	710 Bauherrenaufgaben
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	720 Vorbereitung der Objektplanung
400 Bauwerk - Technische Anlagen	730 Architekten- und Ingenieurleistungen
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	740 Gutachten und Beratung
420 Wärmeversorgungsanlagen	750 Kunst
430 Lufttechnische Anlagen	760 Finanzierung
440 Starkstromanlagen	770 Allgemeine Baunebenkosten
450 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	

Auszug 5, DIN 276-1 Kosten im Bauwesen – Hochbau, 2008-12 / Kostengliederung 1.- 3. Ebene, Beispiel Kostengruppe 1

1. Ebene	2.Ebene	3. Ebene	Anmerkungen
100 Grundstück			
	110 Grundstückswert		
	120 Grundstücksnebenkosten		Kosten, die im Zusammenhang mit dem Erwerb eines Grundstücks entstehen
		121 Vermessungsgebühren	
		122 Gerichtsgebühren	
		123 Notariatsgebühren	
		124 Maklerprovisionen	
		125 Grunderwerbssteuer	
		126 Wertermittlungen	Untersuchungen Wertermittlungen, Untersuchungen zu Altlasten und deren Beseitigung, Baugrunduntersuchungen und Untersuchungen über die Bebaubarkeit, soweit sie zur Beurteilung des Grundstückswertes dienen
		127 Genehmigungsgebühren	
		128 Bodenordnung, Grenzregulierung	
		129 Grundstücksnebenkosten, sonstiges	
	130 Freimachen		Kosten, die aufzuwenden sind, um ein Grundstück von Belastungen freizumachen
		131 Abfindungen	Abfindungen und Entschädigungen für bestehende Nutzungsrechte, z. B. Miet- und Pachtverträge
		132 Ablösen dinglicher Rechte	Ablösung von Lasten und Beschränkungen, z. B. Wegerechten
		139 Freimachen, sonstiges	

4.3 Anrechenbare Kosten

In der Regel richtet sich die *Vergütung* von Architektur- und Ingenieurleistungen - neben der *Anzahl der* für die Planungsaufgabe *beauftragten Leistungsphasen* des Leistungsbildes gem. § 33 f bzw. § 49 f HOAI nach dem *Umfang* und dem *Schwierigkeitsgrad* des Bauvorhabens.

Im Bereich der Planung von Gebäuden und raumbildenden Ausbauten sowie bei der Tragwerksplanung wird der Umfang durch die *Anrechenbaren Kosten*, der Schwierigkeitsgrad mittels unterschiedlicher *Honorarzonen* (s. Abschn. 4.4) dargestellt.

Anrechenbare Kosten definiert § 4 der HOAI als Teil der Kosten zur Herstellung, zum Umbau, zur Modernisierung, Instandhaltung oder Instandsetzung von Objekten sowie den damit zusammenhängenden Aufwendungen. Sie sind nach fachlich allgemein anerkannten Regeln der Technik oder nach Verwaltungsvorschriften (Kostenvorschriften) auf der Grundlage ortsüblicher Preise zu ermitteln. Wird die DIN 276 in Bezug genommen, so ist diese in der Fassung vom Dezember 2008 (DIN 276-1:2008-12) bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten zugrunde zu legen. Die auf die Kosten von Objekten entfallende Umsatzsteuer ist nicht Bestandteil der anrechenbaren Kosten.

Auszug 6, Honorargrundlagen gem. HOAI, § 32 Abs. (1) – (3), Gebäude und raumbildende Ausbauten

- (1) Anrechenbar sind für Leistungen bei Gebäuden und raumbildenden Ausbauten die Kosten der Baukonstruktion.
- (2) Anrechenbar für Leistungen bei Gebäuden und raumbildenden Ausbauten sind auch die Kosten für Technische Anlagen, die der Auftragnehmer nicht fachlich plant oder deren Ausführung er nicht fachlich überwacht,
1. vollständig bis zu 25 Prozent der sonstigen anrechenbaren Kosten und
 2. zur Hälfte mit dem 25 Prozent der sonstigen anrechenbaren Kosten übersteigenden Betrag.
- (3) Nicht anrechenbar sind insbesondere die Kosten für das Herrichten, die nicht öffentliche Erschließung, sowie Leistungen für Ausstattung und Kunstwerke, soweit der Auftragnehmer sie nicht plant, bei der Beschaffung mitwirkt oder ihre Ausführung oder ihren Einbau fachlich überwacht.

Auszug 7, Honorargrundlagen gem. HOAI, § 48 Abs. (1) – (5), Tragwerksplanung

- (1) Anrechenbare Kosten sind bei Gebäuden und zugehörigen baulichen Anlagen 55 Prozent der Bauwerk – Baukonstruktionskosten und 10 Prozent der Kosten der Technischen Anlagen.
- (2) Die Vertragsparteien können bei Gebäuden mit einem hohen Anteil an Kosten der Gründung und der Tragkonstruktionen sowie bei Umbauten bei der Auftragserteilung schriftlich vereinbaren, dass die anrechenbaren Kosten abweichend von Absatz 1 nach Absatz 3 Nummer 1 bis 12 ermittelt werden.
- (3) Anrechenbare Kosten sind bei Ingenieurbauwerken die vollständigen Kosten für:
1. Erdarbeiten,
 2. Mauerarbeiten,
 3. Beton- und Stahlbetonarbeiten,
 4. Naturwerksteinarbeiten,
 5. Betonwerksteinarbeiten,
 6. Zimmer- und Holzbauarbeiten,
 7. Stahlbauarbeiten,
 8. Tragwerke und Tragwerksteile aus Stoffen, die anstelle der in den vorgenannten Leistungen enthaltenen Stoffe verwendet werden,
 9. Abdichtungsarbeiten,
 10. Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten,
 11. Klempnerarbeiten,
 12. Metallbau- und Schlosserarbeiten für tragende Konstruktionen,
 13. Bohrarbeiten, außer Bohrungen zur Baugrunderkundung,
 14. Verbauarbeiten für Baugruben,
 15. Rammarbeiten,
 16. Wasserhaltungsarbeiten,
- einschließlich der Kosten für Baustelleneinrichtungen.

(4) Nicht anrechenbar sind bei Anwendung von Absatz 2 oder Absatz 3 die Kosten für:

1. das Herrichten des Baugrundstücks,
2. Oberbodenauftrag,
3. Mehrkosten für außergewöhnliche Ausschachtungsarbeiten,
4. Rohrgräben ohne statischen Nachweis,
5. nichttragendes Mauerwerk, das kleiner als 11,5 Zentimeter ist,
6. Bodenplatten ohne statischen Nachweis,
7. Mehrkosten für Sonderausführungen,
8. Winterbauschutzvorkehrungen und sonstige zusätzliche Maßnahmen für den Winterbau,
9. Naturwerkstein-, Betonwerkstein-, Zimmer- und Holzbau-, Stahlbau- und Klempnerarbeiten, die in Verbindung mit dem Ausbau eines Gebäudes oder Ingenieurbauwerks ausgeführt werden,
10. die Baunebenkosten.

(5) Anrechenbare Kosten für Traggerüste bei Ingenieurbauwerken sind die Herstellkosten einschließlich der zugehörigen Kosten für Baustelleneinrichtungen. Bei mehrfach verwendeten Bauteilen ist der Neuwert anrechenbar.

Gem. § 7 HOAI kann für **Kostenunterschreitungen**, die unter Ausschöpfung technisch-wirtschaftlicher oder umweltverträglicher Lösungsmöglichkeiten zu einer wesentlichen Kostensenkung ohne Verminderung des vertraglich festgelegten Standards führen, ein Erfolgshonorar schriftlich vereinbart werden, das bis zu 20 Prozent des vereinbarten Honorars betragen kann. In Fällen des Überschreitens der einvernehmlich festgelegten anrechenbaren Kosten kann ein Malus-Honorar in Höhe von bis zu 5 Prozent des Honorars vereinbart werden.

4.4 Honorarzonen

Die verschiedenen Honorarebenen für unterschiedliche **Schwierigkeitsgrade** von Baumaßnahmen teilen sich im Bereich der Objekt- und Tragwerksplanung gem. § 5 HOAI in fünf *Honorarzonen*:

1. Honorarzone I: sehr geringe Planungsanforderungen,
2. Honorarzone II: geringe Planungsanforderungen,
3. Honorarzone III: durchschnittliche Planungsanforderungen,
4. Honorarzone IV: überdurchschnittliche Planungsanforderungen,
5. Honorarzone V: sehr hohe Planungsanforderungen.

Auszug 8, Objektliste gem. Anlage 3 zu § 5 Abs. 4 Satz 2, 3.1 Gebäude

3.1.1. Honorarzone I:

- Schlaf- und Unterkunftsbarracken und andere Behelfsbauten für vorübergehende Nutzung, Pausenhallen, Spielhallen, Liege- und Wandelhallen, Einstellhallen, Verbindungsgänge, Feldscheunen und andere einfache landwirtschaftliche Gebäude, Tribünenbauten, Wetterschutzhäuser;

3.1.2. Honorarzone II:

- Einfache Wohnbauten mit gemeinschaftlichen Sanitär- und Kücheneinrichtungen;
- Garagenbauten, Parkhäuser, Gewächshäuser, geschlossene, eingeschossige Hallen und Gebäude als selbständige Bauaufgabe;
- Kassengebäude, Bootshäuser, einfache Werkstätten ohne Kranbahnen, Verkaufslager, Unfall- und Sanitätswachen, Musikpavillons;

3.1.3. Honorarzone III:

- Wohnhäuser, Wohnheime und Heime mit durchschnittlicher Ausstattung;
- Kinderhorte, Kindergärten, Gemeinschaftsunterkünfte, Jugendherbergen, Grundschulen, Jugendfreizeitstätten, Jugendzentren, Bürgerhäuser, Studentenhäuser, Altagestätten und andere Betreuungseinrichtungen, Fertigungsgebäude der metallverarbeitenden Industrie, Druckereien, Kühlhäuser;
- Werkstätten, geschlossene Hallen und landwirtschaftliche Gebäude, soweit nicht in Honorarzone I, II oder IV erwähnt, Parkhäuser mit integrierten weiteren Nutzungsarten, Bürobauten mit durchschnittlicher Ausstattung, Ladenbauten, Einkaufszentren, Märkte und Großmärkte, Messehallen, Gaststätten, Kantinen, Mensen, Wirtschaftsgebäude, Feuerwachen, Rettungssstationen, Ambulatorien, Pflegeheime ohne medizinisch-technische Ausrüstung, Hilfskrankenhäuser;
- Ausstellungsgebäude, Lichtspielhäuser, Turn- und Sportgebäude sowie -anlagen, soweit nicht in Honorarzone II oder IV erwähnt;

3.1.4. Honorarzone IV:

- Wohnungshäuser mit überdurchschnittlicher Ausstattung, Terrassen- und Hügelhäuser, planungsaufwendige Einfamilienhäuser mit entsprechendem Ausbau und Hausgruppen in planungsaufwendiger verdichteter Bauweise auf kleineren Grundstücken, Heime mit zusätzlichen medizinisch-technischen Einrichtungen, Zentralwerkstätten, Brauereien, Produktionsgebäude der Automobilindustrie, Kraftwerksgebäude, Schulen, ausgenommen Grundschulen;
- Bildungszentren, Volkshochschulen, Fachhochschulen, Hochschulen, Universitäten, Akademien, Hörsaalgebäude, Laborgebäude, Bibliotheken und Archive, Institutsgebäude für Lehre und Forschung, soweit nicht in Honorarzone V erwähnt, landwirtschaftliche Gebäude mit überdurchschnittlicher Ausstattung, Großküchen, Hotels, Banken, Kaufhäuser, Rathäuser, Parlaments- und Gerichtsgebäude sowie sonstige Gebäude für die Verwaltung mit überdurchschnittlicher Ausstattung, Krankenhäuser der Versorgungsstufe I und II, Fachkrankenhäuser, Krankenhäuser besonderer Zweckbestimmung, Therapie- und Rehabilitationseinrichtungen, Gebäude für Erholung, Kur und Genesung, Kirchen, Konzerthallen, Museen, Studiobühnen, Mehrzweckhallen für religiöse, kulturelle oder sportliche Zwecke;
- Hallenschwimmbäder, Sportleistungszentren, Großsportstätten;

3.1.5. Honorarzone V:

- Krankenhäuser der Versorgungsstufe III, Universitätskliniken;
- Stahlwerksgebäude, Sintergebäude, Kokereien, Studios für Rundfunk, Fernsehen und Theater, Konzertgebäude, Theaterbauten, Kulissengebäude, Gebäude für die wissenschaftliche Forschung (experimentelle Fachrichtungen).

Auszug 9, Objektliste gem. Anlage 3 zu § 5 Abs. 4 Satz 2, 3,3 Raumbildende Ausbauten

3.3.1. Honorarzone I:

- Innere Verkehrsflächen, offene Pausen-, Spiel- und Liegehallen, einfachste Innenräume für vorübergehende Nutzung;

3.3.2. Honorarzone II:

- Einfache Wohn- Aufenthalts- und Büroräume, Werkstätten;
- Verkaufslager, Nebenräume in Sportanlagen, einfache Verkaufskioske, Innenräume, die unter Verwendung von serienmäßig hergestellten Möbeln und Ausstattungsgegenständen einfacher Qualität gestaltet werden;

3.3.3. Honorarzone III:

- Aufenthalts-, Büro, Freizeit-, Gaststätten-, Gruppen-, Wohn-, Sozial-, Versamlungs- und Verkaufsräume, Kantinen sowie Hotel-, Kranken-, Klassenzimmer und Bäder mit durchschnittlichem Ausbau, durchschnittlicher Ausstattung oder durchschnittlicher technischer Einrichtung, Messestände bei Verwendung von System- oder Modulbauteilen, Innenräume mit durchschnittlicher Gestaltung, die zum überwiegenden Teil unter Verwendung von serienmäßig hergestellten Möbeln und Ausstattungsgegenständen gestaltet werden;

3.3.4. Honorarzone IV:

- Wohn-, Aufenthalts-, Behandlungs-, Verkaufs-, Arbeits-, Bibliotheks-, Sitzungs-, Gesellschafts-, Gaststätten-, Vortragsräume, Hörsäle, Ausstellungen, Messestände, Fachgeschäfte soweit nicht in Honorarzone II oder III erwähnt, Empfangs- und Schalterhallen mit überdurchschnittlichem Ausbau, gehobener Ausstattung oder überdurchschnittlichen technischen Einrichtungen, z.B. in Krankenhäusern, Hotels, Banken, Kaufhäusern, Einkaufszentren oder Rathäusern, Parlaments- und Gerichtssäle, Mehrzweckhallen für religiöse, kulturelle oder sportliche Zwecke, Raumbildende Ausbauten von Schwimmbädern und Wirtschaftsküchen;
- Kirchen, Innenräume mit überdurchschnittlicher Gestaltung unter Mitverwendung von serienmäßig hergestellten Möbeln und Ausstattungsgegenstände gehobener Qualität;

3.3.5. Honorarzone V:

- Konzert- und Theatersäle;
- Studioräume für Rundfunk, Fernsehen und Theater;
- Geschäfts- und Versammlungsräume mit anspruchsvollem Ausbau, aufwendiger Ausstattung oder sehr hohen technischen Ansprüchen, Innenräume der Repräsentationsbereiche mit anspruchsvollem Ausbau, aufwendiger Ausstattung oder mit besonderen Anforderungen an die technischen Einrichtungen.

Anmerkung: Für den Bereich Fachplanung/Tragwerksplanung liegen keine getrennten Objektlisten vor. Die in Auszug 8 und 9 dargestellten Objektlisten gelten sinngemäß.

4.5 Honorarermittlung

Die **Honorarbeträge** einer jeweils vollständigen Planungsbearbeitung (alle Leistungsphasen eines Leistungsbildes gem. § 33 bzw. § 49) sind, stufenweise und nach den *Honorarzon*en I - V gegliedert, in den *Honorartafeln* der HOAI abgebildet.

Im Bereich der Planung von Gebäuden und raumbildenden Ausbauten sind *anrechenbare Kosten* zwischen 25.565,- € und 25.564.594,- € ausgewiesen (Honorartafel zu § 34 Abs. 1).

Auszug 10, Beispiel Honorartafel zu § 34 Abs. 1 HOAI, Gebäude und raumbildende Ausbauten

Anrechenbare Kosten Euro	Honorarzone I		Honorarzone II		Honorarzone III		Honorarzone IV		Honorarzone V	
	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis
	Euro		Euro		Euro		Euro		Euro	
25.565	2.182	2.654	2.654	3.290	3.290	4.241	4.241	4.876	4.876	5.348
30.000	2.558	3.109	3.109	3.847	3.847	4.948	4.948	5.686	5.686	6.237
35.000	2.991	3.629	3.629	4.483	4.483	5.760	5.760	6.613	6.613	7.252
40.000	3.411	4.138	4.138	5.112	5.112	6.565	6.565	7.538	7.538	8.264
45.000	3.843	4.657	4.657	5.743	5.743	7.372	7.372	8.458	8.458	9.272
50.000	4.269	5.167	5.167	6.358	6.358	8.154	8.154	9.346	9.346	10.243
100.000	8.531	10.206	10.206	12.442	12.442	15.796	15.796	18.032	18.032	19.708
150.000	12.799	15.128	15.128	18.236	18.236	22.900	22.900	26.008	26.008	28.337
200.000	17.061	19.927	19.927	23.745	23.745	29.471	29.471	33.289	33.289	36.155
250.000	21.324	24.622	24.622	29.018	29.018	35.610	35.610	40.006	40.006	43.305
300.000	24.732	28.581	28.581	33.715	33.715	41.407	41.407	46.540	46.540	50.389
350.000	27.566	32.044	32.044	38.017	38.017	46.970	46.970	52.944	52.944	57.421
400.000	29.999	35.114	35.114	41.940	41.940	52.175	52.175	59.001	59.001	64.116
450.000	32.058	37.820	37.820	45.498	45.498	57.024	57.024	64.702	64.702	70.465
500.000	33.738	40.137	40.137	48.667	48.667	61.464	61.464	69.994	69.994	76.392
1.000.000	60.822	72.089	72.089	87.112	87.112	109.650	109.650	124.674	124.674	135.940
1.500.000	88.184	104.284	104.284	125.749	125.749	157.951	157.951	179.416	179.416	195.516
2.000.000	115.506	136.436	136.436	164.341	164.341	206.201	206.201	234.105	234.105	255.036
2.500.000	142.830	168.598	168.598	202.953	202.953	254.487	254.487	288.842	288.842	314.607
3.000.000	171.226	200.401	200.401	239.295	239.295	297.639	297.639	336.534	336.534	365.708
3.500.000	199.766	232.158	232.158	275.353	275.353	340.143	340.143	383.337	383.337	415.731
4.000.000	228.305	263.920	263.920	311.411	311.411	382.642	382.642	430.133	430.133	465.748
4.500.000	256.840	295.678	295.678	347.465	347.465	425.145	425.145	476.931	476.931	515.769
5.000.000	285.379	327.439	327.439	383.522	383.522	467.649	467.649	523.731	523.731	565.792
10.000.000	570.757	648.805	648.805	752.869	752.869	908.967	908.967	1.013.031	1.013.031	1.091.079
15.000.000	856.136	964.745	964.745	1.109.559	1.109.559	1.326.782	1.326.782	1.471.595	1.471.595	1.580.205
20.000.000	1.141.514	1.275.044	1.275.044	1.453.088	1.453.088	1.720.148	1.720.148	1.898.192	1.898.192	2.031.722
25.000.000	1.426.893	1.586.268	1.586.268	1.798.766	1.798.766	2.117.513	2.117.513	2.330.011	2.330.011	2.489.383
25.564.594	1.459.117	1.621.426	1.621.426	1.837.835	1.837.835	2.162.447	2.162.447	2.378.856	2.378.856	2.541.160

Für anrechenbare Kosten über oder unter den zuvor genannten Summen der Honorartafeln können die Honorare gem. § 7 (1) HOAI frei vereinbart werden. Ändert sich der beauftragte Leistungsumfang auf Veranlassung des Auftraggebers während der Vertragslaufzeit mit der Folge von **Änderungen der anrechenbaren Kosten**, so ist gem. § 7 Abs. 5 die dem Honorar zugrunde liegende Vereinbarung schriftlich anzupassen.

Neben der Honorarvereinbarung auf Grundlage der Honorartafeln können **abweichende Honorarberechnungen** vorgenommen werden, die in §§ 8 und 9 HOAI *Berechnung des Honorars in besonderen Fällen* und *Berechnung des Honorars bei Beauftragung von Einzelleistungen* beschrieben sind (s. Abschn. 5.2).

Im Bereich der Objektplanung gelten weiterhin besondere Regelungen für **Mehrere Vorentwurfs- oder Entwurfsplanungen**) (§ 10 HOAI) sowie für **Aufträge für mehrere Gebäude** (§ 11 HOAI).

Für Leistungen bei **Umbauten** und **Modernisierungen** kann für ein Objekt gem. § 35 HOAI Abs. 1 ein Zuschlag bis zu 80 % vereinbart werden. Sofern hier keine schriftliche Vereinbarung vorliegt, fällt für Leistungen ab der Honorarzone II ein Zuschlag von 20 % an.

Für Leistungen bei **Instandhaltungen** und **Instandsetzungen** kann gem. § 36 Abs. 1 HOAI vereinbart werden, den Prozentsatz für die Bauüberwachung um bis zu 50 % zu erhöhen.

5 Honoraranspruch

5.1 Vertrag

Zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer kommt für Planungsleistungen in der Regel ein **Werkvertrag** (Schuldung eines Erfolges) gem. § 631 BGB zustande, in dem die HOAI als Rechtsverordnung angewendet werden muss.

5.2 Beauftragung

Gem. § 7 HOAI Abs. 1 ff richtet sich das Honorar nach der schriftlichen Vereinbarung, die die Vertragsparteien bei **Auftragserteilung** im Rahmen der durch diese Verordnung festgesetzten Mindest- und Höchstsätze treffen; die Mindestsätze können durch schriftliche Vereinbarung in Ausnahmefällen unterschritten, die festgesetzten Höchstsätze nur bei außergewöhnlichen oder ungewöhnlich lange dauernden Leistungen durch schriftliche Vereinbarungen überschritten werden. Die Mindestsätze für beauftragte und bearbeitete Leistungsphasen von Grundleistungen in der zugrunde zu legenden Honorarzone gelten als vereinbart, wenn keine anders lautende schriftliche Vereinbarung zwischen Auftraggeber und Planer vorliegt. Über die Grundleistungen hinaus gehende sog. Besondere Leistungen sind eigens zu vereinbaren.

5.3 Vergütung

Der Zeitpunkt der Teil- oder Gesamtvergütung von Planungsleistungen richtet sich nach § 15 der HOAI, *Zahlungen*: Das Honorar wird – sofern keine andere Zahlungsweise schriftlich vereinbart wurde – fällig, wenn die *Leistung vertragsgemäß erbracht* und *eine prüffähige Honorarschlussrechnung* überreicht worden ist. **Abschlagszahlungen** können vom Auftragnehmer zu den vereinbarten Zeitpunkten oder für nachweislich erbrachte Teilleistungen (z. B. Abschluss einzelner oder mehrerer Leistungsphasen gem. Leistungsbild, s. Abschn. 3.2) in angemessenen zeitlichen Abständen gefordert werden. Gem. § 16 HOAI hat der Auftragnehmer dabei Anspruch auf Ersatz der gesetzlich geschuldeten **Umsatzsteuer**, seiner abrechenbaren Leistungen.

Die bei der Ausführung eines Planungsauftrages entstehenden **Nebenkosten** können gem. § 14 HOAI, abzüglich der nach § 15 Abs. 1 des Umsatzsteuergesetzes abziehbaren Vorsteuern, zusätzlich zu den Honorarsätzen berechnet werden, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wurde. **Auslagen** gehören gem. § 16 Abs. 2 HOAI hingegen nicht zum Entgelt für die Leistung des Auftragnehmers. Sie sind als durchlaufender Posten im umsatzsteuerrechtlichen Sinn einschließlich einer ggf. enthaltenen Umsatzsteuer weiter zu berechnen.