



Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, 11014 Berlin

- nur per E-Mail -

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung  
Bauausführende Bauverwaltungen der Länder

nachrichtlich:

Fachaufsicht führende Ebenen der Länder  
Bundesministerium für Wirtschaft und Energie  
Bundesministerium für Verkehr und Digitale Infrastruktur  
Bundesministerium der Finanzen  
Bundesministerium der Verteidigung  
Bundesrechnungshof  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Bundesagentur für Arbeit  
Bauabteilung der Max-Planck-Gesellschaft  
Deutsche Bundesbank

**MinDir'in Christine Hammann**  
Leiterin der Abteilung Bauwesen,  
Bauwirtschaft und Bundesbauten

HAUSANSCHRIFT  
Krausenstraße 17-18  
10117 Berlin

POSTANSCHRIFT  
11014 Berlin

TEL +49(0)30 18 681 16200  
FAX +49(0)30 18 681 516200

christine.hammann@bmi.bund.de  
www.bmi.bund.de

Aktenzeichen BWI1- 70000/16#1

Berlin, den 21. Dezember 2020

- Betr.:** Inkrafttreten der ersten Änderungsverordnung zur HOAI am 01.01.2021  
hier: Erläuterung der Verordnungsänderungen und Einführung des aktualisierten Vertragsmuster für Gebäude und Innenräume
- Bezug:** Erlass BMI <BWI1-70000/1#1 vom 05. August 2019
- Anlg.:**
- Vertragsmuster Objektplanung - Gebäude und Innenräume, VM2/1
  - Hinweise zum Vertragsmuster - Gebäude und Innenräume, VM2/0
  - Erste Verordnung zur Änderung der HOAI inkl. amtlicher Begründung

I.

Am 1. Januar 2021 tritt die Erste Änderungsverordnung zur Honorarordnung für Architekten und Ingenieure vom 10. Juli 2013 (BGBl. I Nr. 58 S. 2636) in Kraft.

Mit dieser Änderungsverordnung und dem geänderten Gesetz für Ingenieur- und Architektenleistungen (BGBl I Nr. 52 S.2392) vom 18. November 2020 hat die Bundesregierung das Feststellungsurteil des EuGHs vom 4. Juli 2019 in nationales Recht umgesetzt.

## II.

### Zu den Änderungen der HOAI im Einzelnen:

Die wesentliche Änderung besteht in der Aufgabe der verbindlichen Mindest- und Höchst Honorarsätze, die nach der Entscheidung des EuGHs den Anforderungen der Dienstleistungsrichtlinie zuwiderlaufen.

#### Zu § 1 – Anwendungsbereich:

Sofern die HOAI der Honorarvereinbarung zugrunde gelegt wird, gelten deren Honorarermittlungsgrundlagen (§ 1 HOAI).

Die Struktur der Vertragsmuster für freiberuflich Tätige der RBBau richtet sich auch weiterhin an den Honorarermittlungsparametern der HOAI aus. Damit ist das Honorar transparent und nachvollziehbar aufgegliedert und gewährleistet gleichwohl die europarechtlich erforderliche preisrechtliche Öffnung.

#### Zu § 2a - Basishonorarsatz:

Die in ihren Werten unveränderten Honorartafeln stellen Orientierungswerte dar, wobei der Basishonorarsatz dem bisherigen Mindestsatz und der obere Honorarsatz dem bisherigen Höchstsatz entsprechen.

Gegenüber der HOAI a.F. können von den Honorartafeln abweichende Honorarwerte vereinbart werden.

Die per Erlass <BW11-70000/1#1> vom 5. August 2019 eingeführten Vertragsmuster sind danach bereits ausgerichtet und sehen Zu- und Abschlagsmöglichkeiten auf das nach den Honorarermittlungsgrundlagen der HOAI ermittelte Honorar vor.

#### Zu § 3 - Leistungen und Leistungsbilder:

Mit Aufgabe des verbindlichen Preisrechts wurden die Flächen-, Objekt- und Fachplanungen (Teile 2-4 HOAI) denen der Anlage 1 (sog. Beratungsleistungen) rechtlich gleichgestellt, d.h. die Allgemeinen Vorschriften (Teil 1 HOAI) gelten auch für die Leistungsbereiche der Anlage 1.

### Zu § 7 – Honorarvereinbarung:

Für den Abschluss der Vertragsvereinbarungen ist zukünftig die Textform ausreichend. Im Vertragsmuster Gebäude und Innenräume ist entsprechend anstatt der „rechtsverbindlichen Unterschrift“ die Zeichnung durch Unterschrift oder in Textform unter Angabe des Namens gem. § 126b BGB vorgesehen.

Die Honorarvereinbarung muss nicht mehr bei Auftragserteilung erfolgen. Deshalb wird an dieser Stelle nochmals darauf hingewiesen, dass ungeachtet dieser Verordnungsänderung Aufträge über freiberufliche Leistungen vor deren Ausführung auf der Grundlage der Musterverträge der RBBau und der Allgemeinen Vertragsbestimmungen (AVB) abzuschließen sind.

Aufgrund des Wegfalls des verbindlichen Preisrechts ist die Regelung zur Vereinbarung eines Erfolgshonorars oder eines Malus-Honorars (§ 7 Abs. 6 HOAI a.F.) entfallen. Deswegen wird auch in den Vertragsmustern ein expliziter Platzhalter hierfür nicht mehr vorgesehen. Es können aber auch weiterhin Vereinbarungen z.B. über ein Erfolgshonorar getroffen und unter „Sonstige / Weitere Vergütungsvereinbarungen“ (§ 10 Nr. 10.13 VM 2/1) berücksichtigt werden.

Die in Absatz 2 geregelte Hinweispflicht gilt nur für Verträge mit Verbrauchern und hat für die Vertragsvereinbarungen im Bundeshochbau keine Relevanz.

### Zu § 15 – Fälligkeit des Honorars Abschlagszahlungen

Die neue Regelung verweist auf die einschlägigen Paragraphen des BGB für Architekten und Ingenieurverträge (§ 650g Absatz 4 BGB sowie § 632a BGB). Zu Abschlagszahlungen wird auch bisher schon in den Allgemeinen Vertragsbestimmungen (Anl1/1 RBBau) auf § 632a BGB verwiesen.

### Zu § 35 – Honorare für Grundleistungen bei Gebäuden und Innenräumen (beispielhaft für alle Honorartafeln der Leistungsbereiche der Teile 2-4 und der Anlage 1)

Die Honorartafelwerte aller Leistungsbereiche haben nur noch Orientierungscharakter. Sie geben eine Hilfestellung bei der Ermittlung des angemessenen Honorars. Deshalb wird in den Vertragsmustern auch weiterhin ein Honorarsatz festgelegt, durch die Möglichkeit des Zu- oder Abschlags auf das Gesamthonorar (§ 10 Nr. 10.7

VM2/1) ist aber auch die Vereinbarung eines hiervon abweichenden Honorars möglich.

Aufgrund der mit der EuGH Entscheidung eröffneten freien Vereinbarkeit der Honorare sind diese im Zuge des Vergabeverfahrens preisrechtlich zu prüfen. Hierzu wird nochmals auf den Bezugserlass vom 05. August 2019 hingewiesen, in dem der Grundsatz des Leistungswettbewerbs (§ 76 Abs. 1 S. 1 VgV) hervorgehoben und auf das Erfordernis, ungewöhnlich niedrige Angebote aufzuklären (§ 60 VgV) hingewiesen wurde. Dieser Grundsatz ist auch bei Vergaben unterhalb der EU-Schwellenwerte zu beachten. Das Honorarangebot soll eine einwandfreie Ausführung und Gewährleistung der ausgeschriebenen Leistungen erwarten lassen können.

#### Zu § 57 - Übergangsvorschrift

Gemäß der Änderung in Artikel I Nummer 29 Buchstabe b der Ersten Änderungsverordnung zur HOAI findet diese auf Verträge Anwendung, die nach dem 31. Dezember 2020 abgeschlossen werden.

Bei Verträgen, die vor dem 1. Januar 2021 geschlossen wurden, gelten beim Abruf weiterer Leistungsstufen die Vereinbarungen des ursprünglichen Vertrages fort.

#### Zur Anlage 1 Nummer 1.4.2 – Planungsbegleitende Vermessung

Bereits im Einführungserlass zur HOAI 2013 (B10-8111.4.3 vom 19.08.2013) wurde eine differenziertere auf die zugehörige Honorartafel abgestimmte Umrechnungstabelle zur Anwendung empfohlen. Diese Umrechnungstabelle ist nunmehr auch in der Änderungsverordnung aufgenommen worden.

#### Zu den Änderungen im Vertragsmuster 2.1 Gebäude und Innenräume:

Per Erlass <BWI1-70000/1#1> vom 5. August 2019 wurden die Vertragsmuster für freiberuflich Tätige der RBBau bereits europarechtlich in Bezug auf das Urteil des EuGHs vom 4. Juli 2019 angepasst. Aufgrund des Inkrafttretens der Ersten Verordnung zur Änderung der HOAI sind nur wenige ergänzende Aktualisierungen erforderlich.

#### Zu § 10 – Honorar:

Die Honorarermittlung in den Vertragsmustern richtet sich auch weiterhin nach der Systematik der HOAI. In diesem Sinne werden zunächst alle Parameter für die Honorarermittlung des Honorars der Grundleistungen festgelegt. Das so gebildete Gesamthonorar der Grundleistungen (Nummern 10.1 – 10.6) stellt eine angemessene Honorarermittlung für diese sicher. Auf dieses Gesamthonorar der Grundleistungen kann ein Zu- oder Abschlag (Nummer 10.7) vereinbart werden. Bei der preisrechtlichen Prüfung ist das Gesamtangebot, mit den Zu- oder Abschlägen auf das Gesamthonorar der Grundleistungen, den Besonderen Leistungen und sonstigen Kosten, hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit und Auskömmlichkeit zu beurteilen. Über die rechtliche Regelung ungewöhnlich niedrige Angebote aufzuklären hinaus, kann die Entscheidung, ab wann eine Aufklärung des Honorarangebots erfolgen muss, aufgrund der Unterschiedlichkeit der Projekte und der Anforderungen an die Planungsleistung nur im Einzelfall getroffen werden.

Zu § 10 Nr.10.11 – sonstige / weitere Vergütungsvereinbarungen:

Auf die bisherige explizite Ausweisung eines Erfolgshonorars oder eines Malus-Honorars wurde entsprechend der Ordnungsänderung verzichtet. Insbesondere die Vereinbarung eines Erfolgshonorars ist jedoch weiterhin möglich und kann auf den jeweiligen Einzelfall ausgerichtet, unter den „sonstigen / weiteren Vergütungsvereinbarungen“ berücksichtigt werden.

Zu §11 Nummer 11.2 - Reisekosten:

Die Regelung konzentriert sich auf den Verweis auf das Bundesreisekostengesetz (BRKG). Danach erlischt der Anspruch auf Reisekostenvergütung auch weiterhin, wenn sie nicht innerhalb einer Ausschlussfrist von sechs Monaten nach Beendigung der Dienstreise schriftlich oder elektronisch beantragt wird. Die Vorlage der Originalbelege ist nicht mehr erforderlich. Die zuständigen Stellen können bis zum Ablauf von sechs Monaten nach Antragstellung die Vorlage der maßgeblichen Kostenbelege verlangen. Werden diese Belege auf Anforderung nicht innerhalb von drei Monaten vorgelegt, kann der Vergütungsantrag insoweit abgelehnt werden.

Zur Vereinbarung von Reisekosten (§ 11 Nummer 11.2) und Verpflichtungserklärung (§ 14), bzgl. Textform:

Für die vertragliche Honorarvereinbarung ist zukünftig die Textform ausreichend.

Die Vereinbarung und Erstattung von Reisekosten, richtet sich weiterhin nach § 3 BRKG. und hat schriftlich oder elektronisch zu erfolgen. Für die Niederschrift und Erklärung über die Verpflichtung von Auftragnehmern nach dem Verpflichtungsgesetz, reicht die Textform ebenfalls nicht aus.

#### Unterzeichnung des Vertrags durch Auftraggeber und Auftragnehmer

Handschriftliche Unterschriften auf dem Vertragsdokument sind nicht mehr erforderlich. Für die Unterzeichnung sind deshalb Unterschrift oder Namenseintrag in Textform gem. § 126b BGB ausgewiesen. Bei elektronischer Übersendung sind ergänzend die Versandmails von Auftraggeber und Auftragnehmer zu den Akten zu nehmen.

### III.

Das beigelegte Vertragsmuster (VM2/1 „Vertrag Objektplanung - Gebäude und Innenräume“) nebst Hinweisen (VM2/0)) ersetzt das bisherige Vertragsmuster (Stand: 05.08.2019) und ist ab dem 01.01.2021 anzuwenden.

Die Änderungen werden kurzfristig auch in den übrigen Vertragsmustern der Objekt- und Fachplanungen, VM 3,4 und 6-8 RBBau übernommen. Bis die Änderungen nachvollzogen sind, bitte ich diese bei aktuellen Vertragsabschlüssen entsprechend zu berücksichtigen.

Die überarbeiteten Vertragsmuster nebst Anlagen und AVB werden dann auch über die Fachinformationsbörse, [www.fachinfoeorse.de](http://www.fachinfoeorse.de) abrufbar sein.

Im Auftrag



Christine Hammann