

## **Die neue HOAI:**

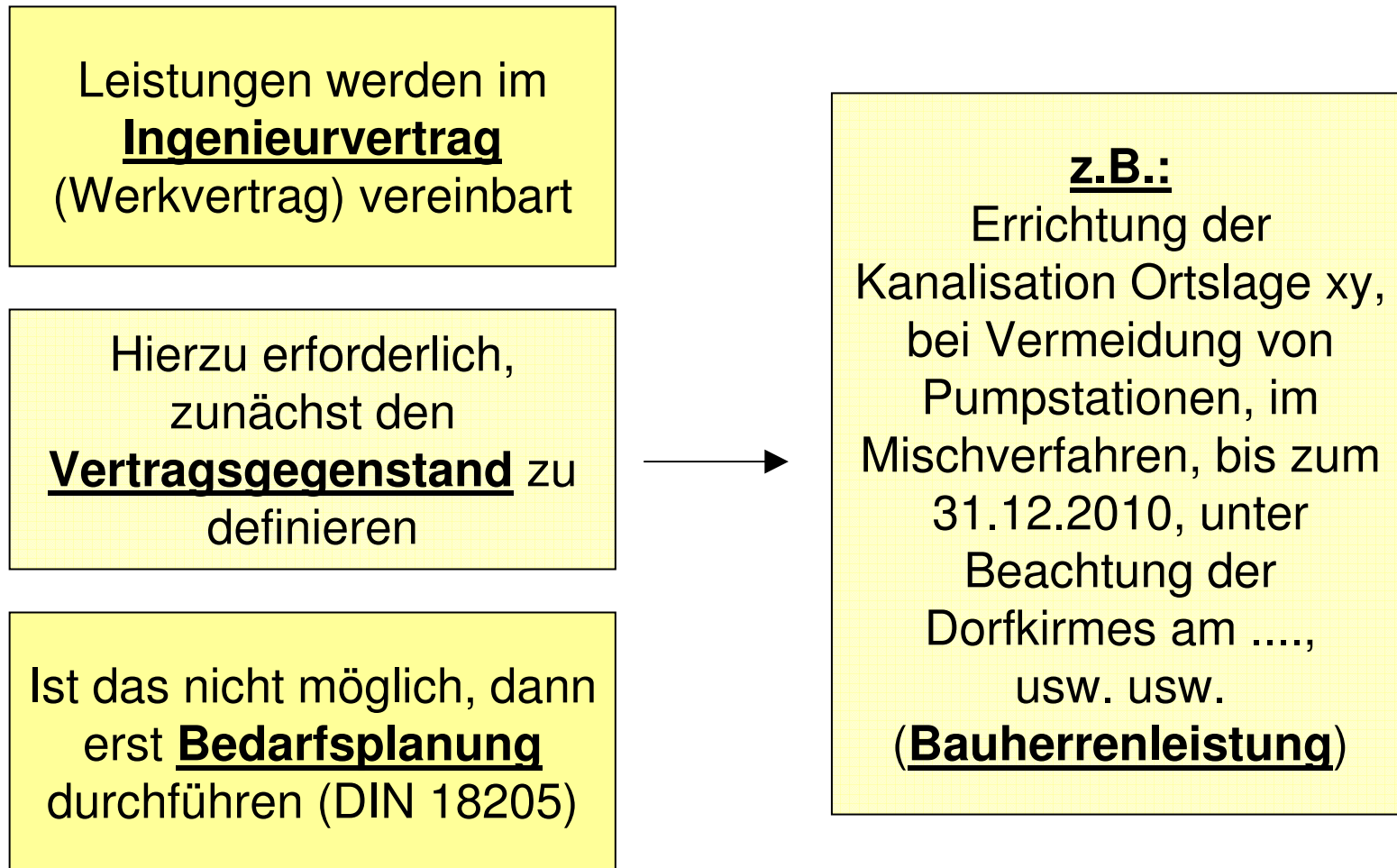
### **Vertrag und Abrechnung für Auftraggeber und Auftragnehmer**

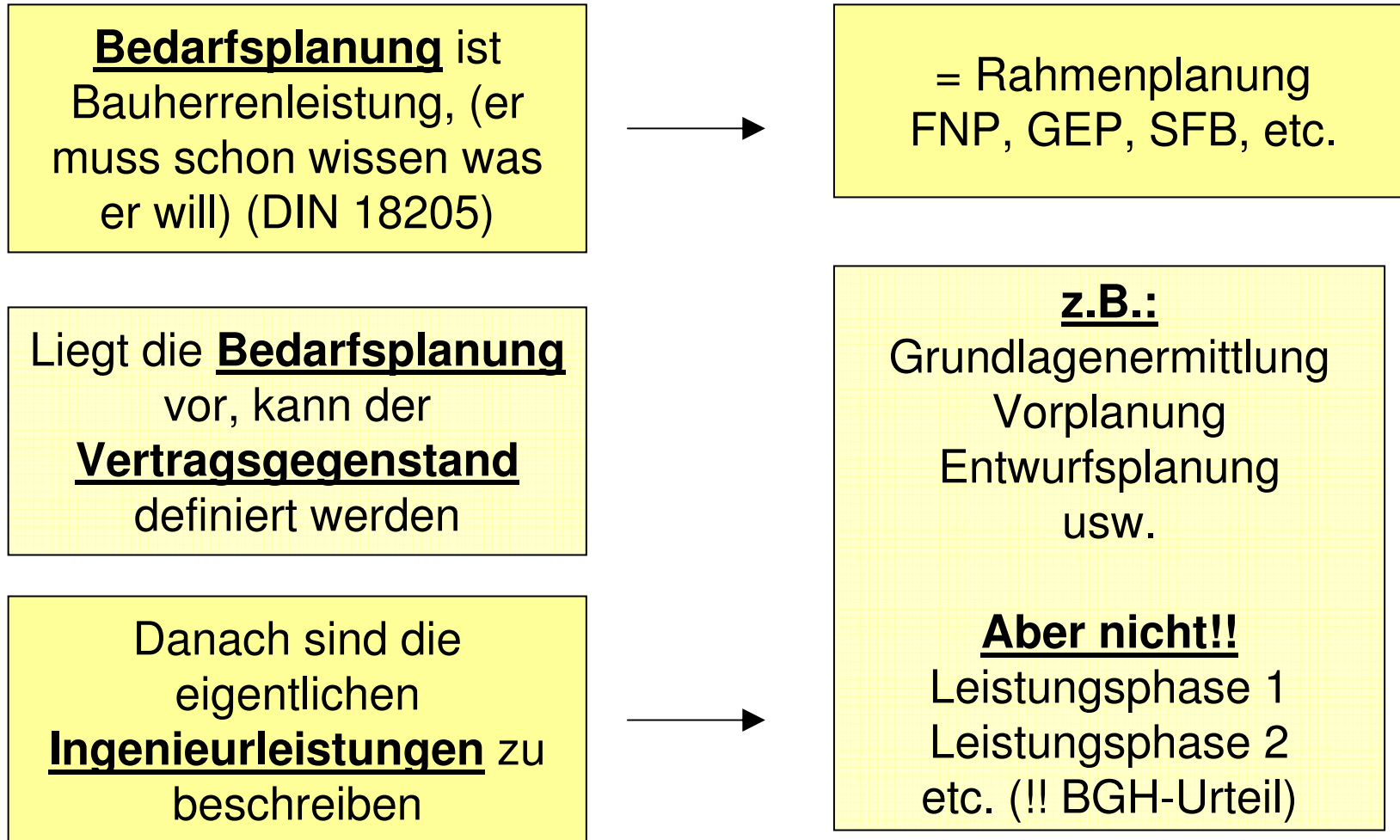
- Was ist neu?
- Honorarabrechnung?
- Welche Risiken sind zu berücksichtigen?

## Ingenieurleistungen

# Kanalbau (Neubau)

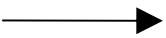
Ist mittlerweile die Ausnahme, kommt fast nur noch bei Erschließungen vor.





Bei der Beschreibung der **Ingenieurleistungen** ist 2-stufig vorzugehen :

- a) das Ziel der Leistung
- b) die Leistung selber



**Ziel,**  
**z.B.:** Vorplanung:  
Ziel der Vorplanung ist, dem Auftraggeber ein Plankonzept an die Hand zu geben als Grundlage für seine weiteren Projektentscheidungen...  
.....

**Leistungen**  
Zur Vorplanung gehören: Planskizzen, eine Kostenschätzung, ein schriftlicher Bericht, überschlägige Berechnungen, Erläuterung gegenüber dem Auftraggeber, .....

Ingenieurleistungen

Kanalbau (Sanierung)

Ist fast schon die Regel  
„Planen und Bauen im Bestand“

## Sind die Leistungen überhaupt von der HOAI erfasst?

Kommt drauf an:

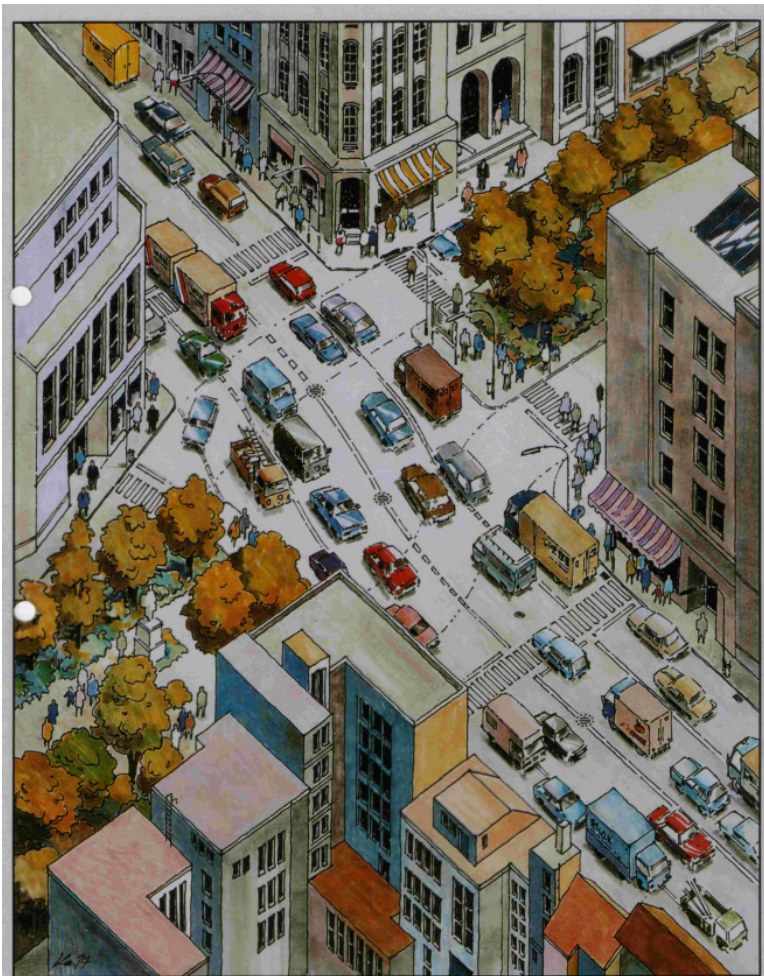
- Kanalauswechsellung  
= Objektplanung gem. HOAI, zumeist Umbau (§ 2 Nr. 6, § 6 Abs. 1 Nr. 5, § 35 und § 42 Abs. 2 HOAI)
- Inliner durchgängig eine oder mehrere Haltungen  
= Objektplanung gem. HOAI, Instandsetzung (§ 2 Nr. 6, § 6 Abs. 1 Nr. 5, § 36 und § 42 Abs. 2 HOAI). Achtung
- Inliner oder andere Maßnahmen an mehreren Stellen  
= von HOAI nicht erfasst. Andernfalls wäre JEDE Stelle ein eigenständiges Objekt (räumliche Trennung, eigene funktionale Einheit)

## Was ist diesbezüglich neu in der neuen HOAI?

1. Berücksichtigung vorh. Bausubstanz (alter § 10 Abs. 3a HOAI ist ersatzlos entfallen. Soll jetzt mit dem Umbauszuschlag verhandelt werden. (s. aml. Begründung)
2. Der Mindestumbauszuschlag fällt i. H. von 20 % jetzt schon bei Honorarzone II an, auch dann, wenn hierzu nichts vereinbart ist (§ 35 Abs. 1 HOAI).
3. Für Instandsetzungen und Instandhaltungen gilt kein Zuschlag mehr. Es gilt gem. § 42 Abs. 3 lediglich der § 36 Abs. 2 HOAI.

Für die Honorarberechnung nach der HOAI muss unterschieden werden in:

- Umbau (§ 2 Nr. 6)  
*„Umbauten“ sind Umgestaltungen eines vorhandenen Objekts mit Eingriffen in Konstruktion oder Bestand“.*  
(Achtung: Nicht mehr wesentlicher Eingriff)
- Instandsetzung (§ 2 Nr. 9 HOAI)  
*„Instandsetzungen“ sind Maßnahmen zur Wiederherstellung des zum bestimmungsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustandes (Soll-Zustandes) eines Objekts, soweit sie nicht unter Nr. 4 fallen oder durch Maßnahmen nach Nummer 7 verursacht sind.“*  
(Anmerkung: Nr. 4 = Wiederaufbauten, Nr. 7 = Modernisierungen)



## Ganz wichtig:

Gem. § 5 Abs. 1 HOAI richtet sich die Zuordnung zur richtigen Honorarzonen NUR nach dem Schwierigkeitsgrad.

Die Honorarzone kann NICHT vereinbart werden. Sie ist objektiv zu bestimmen (BGH 13.11.2003, VII ZR 362/02)

*„ a) Die Vereinbarung einer zu niedrigen Honorarzone, die zu einer Unterschreitung der Mindestsätze der in Betracht kommenden zutreffenden Honorarzone führt, ist grundsätzlich nicht wirksam.*

*b) Für die Einordnung in die zutreffende Honorarzone kommt es auf eine objektive Beurteilung der für die Bewertung maßgeblichen Kriterien in § 11 HOAI an.“*

Bei Definition des **Vertragsgegenstandes** UND bei der Beschreibung der **Ingenieurleistungen** ist in gleicher Weise wie bei Kanalbau (Neubau) vorzugehen

### Bei der Kanalsanierung

Aber es ist deutlich **mehr zu beachten** (zu beschreiben).  
Einflüsse anderer Medien / Bauwerke, Berücksichtigung besonderer Umstände, Bauwerke, Zeitabläufe, ober-/unterhalb liegende Kanalnetze, Regenbecken, etc.

Vertragsgegenstand könnte sein:  
Die Wiederherstellung der Kanäle im Bereich von.. bis.. in  
einen ordnungsgemäßen, den a.a.R.d.T. entsprechenden  
Zustand, unter Beachtung von ....., nach dem xy-  
Verfahren, in ausschließlicher Nacharbeit ..... usw.

**Leistungen:**

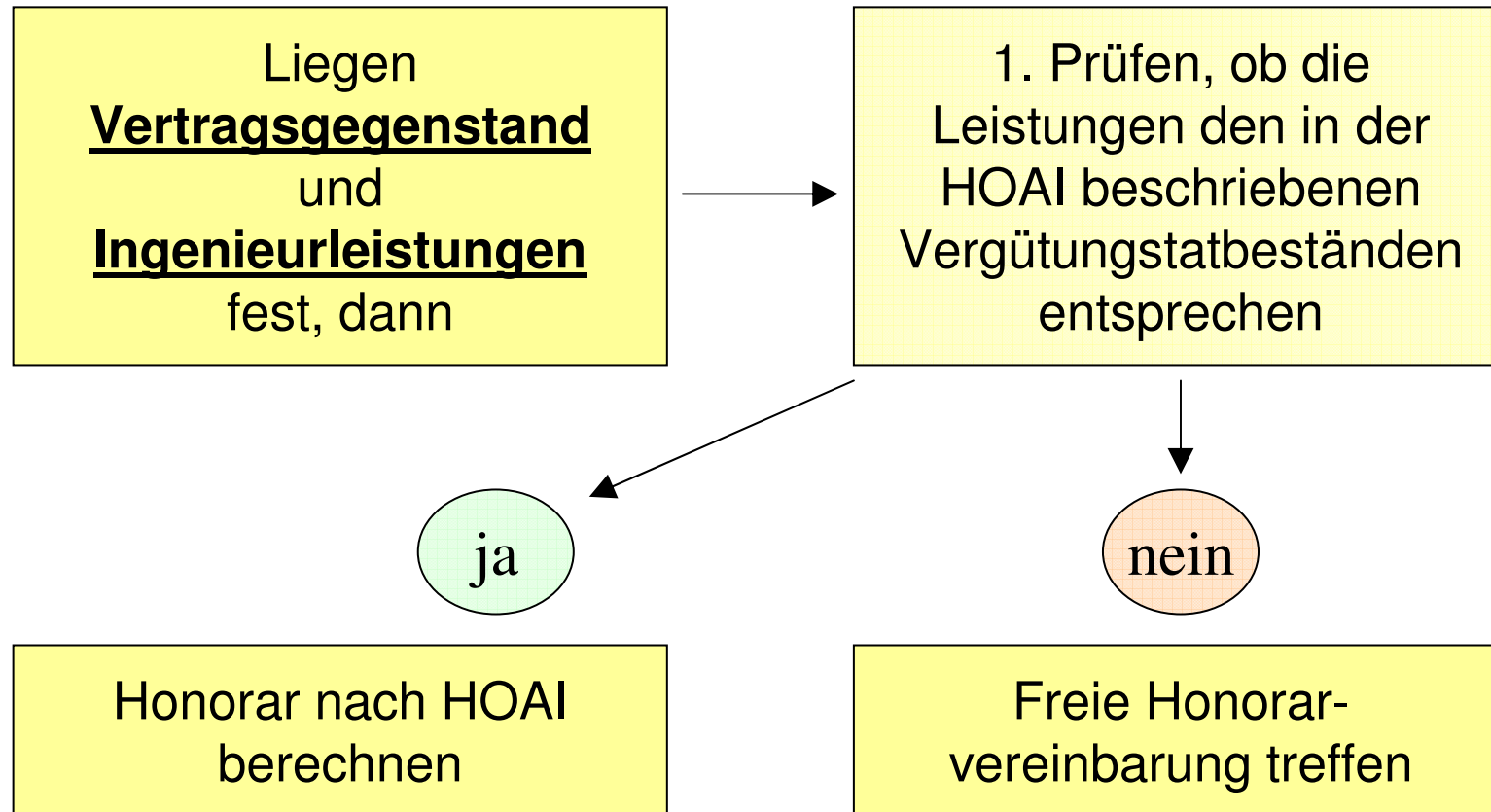
Zielbeschreibung einzelner Leistungsbereiche  
(Leistungsphasen) nicht vergessen. Was soll erreicht werden?  
Was benötigt der Bauherr?  
Bei der Beschreibung der einzelnen Leistungen z.B. :  
wie oft Baustellenbesuche  
Wieviele Prüfungen von Abschlagsrechnungen sind im  
Honorarenthalten etc.

Kanalzustandserfassungen und –bewertungen gehören zur  
**Bedarfsplanung.**

Hierdurch wird der Umfang der eigentlichen Ingenieurleistung  
zunächst ermittelt.

Ingenieurhonorar

Kanal(neu)bau



### Honorarermittlung:

- a) Korrekte Objekteinteilung
- b) Richtige Honorarzone (gem. § 5 und § 43 Abs. 2 bis 4 HOAI)
- c) Vereinbarung Umbaufzuschlag (§ 35 HOAI)
- d) Berücksichtigen vorhandener Bausubstanz (bei Umbaufzuschlag)
- e) Entwurfs- und Bauvermessung (§ 98a und b)
- f) Stundensätze sind frei vereinbar
- g) Streit um Nebenkosten (§ 14 HOAI) lohnt nicht, keine Vereinbarung heißt, Erstattung auf Nachweis

Ingenieurhonorar

Kanalsanierung

1. Honorare für Kanalsanierungsvorhaben gehören nicht zu dem in der HOAI verordneten Bereich.
2. Sie sind daher frei verhandelbar
3. Können als Flächen-, Kilometer- oder Einzelhonorar vereinbart werden
4. Sollten als Mann-Monatsleistung mit Mann-Monatshonorar vereinbart werden
5. Vorliegende Erfahrungswerte sind nur schwer übertragbar wegen stark unterschiedlicher verfügbarer Unterlagen, Verkehrsbelastungen, hydraulischer Verhältnisse etc.

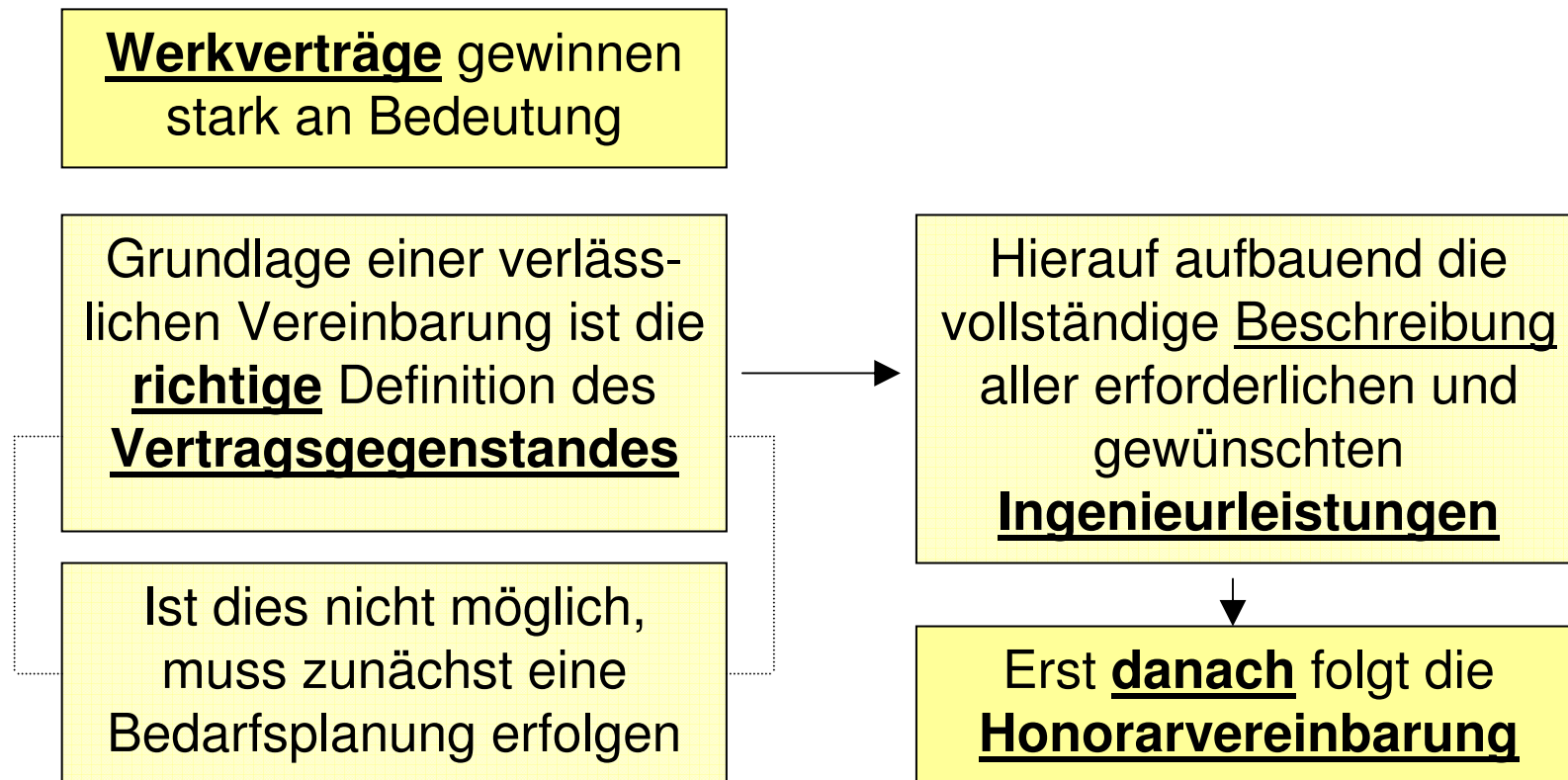
## Schwierigkeiten bei Honorarermittlung nach HOAI:

- Objekteinteilung ?
- Umbauzuschlag ? § 35 HOAI
- Zuschlag für Instandhaltung /-setzung § 36 HOAI  
(noch nicht mal mehr für nur BOL + ÖBÜ, § 42 Abs. 3 HOAI)
- Berücksichtigung vorh. Bausubstanz § 10 Abs. 3a HOAI ? – ersatzlos entfallen

Lösungsangebot der GHV: Erschwerniszuschlag

Das ist aber nur eine „Krücke“, um die HOAI überhaupt anwenden zu können.

## Fazit:



## Welche Risiken sind zu berücksichtigen ?

### A) Für den Bauherrn

- Unsicherheit bei der Leistungsbeschreibung wenn keine Bedarfsplanung vorliegt. Was soll Wo Wie saniert werden? Grundlage sollte mindestens eine gute Kanalzustandserfassung und Bewertung sein. Dort aber sind i. d. R. KEINE Sanierungsvorschläge gemacht. Sanierung kann erfolgen z. B. durch:
  - Inliner, ganze Haltung)
  - Partliner, stellenweise
  - Kanalauswechsellung, ganze Haltung oder Stellenweise
  - Aufsetzen eines zusätzlichen Schachtes
  - u.v.m.

### Folge:

nicht zuverlässiges Honorarangebot wegen Unkalkulierbarkeit

Welche Risiken sind zu berücksichtigen ?

B) Für den Ingenieur

- Unsicherheit bei der Kalkulation wegen unzureichender Leistungsbeschreibung.
  - Welche Leistungen müssen erbracht werden?
  - Welche Personalqualifikation ist hierfür erforderlich?
  - Wie lange wird die Bauzeit betragen?
  - u.v.m.

Folge:

zu hohes Honorarangebot wegen Sicherheitszuschlägen, Auftrag wird an ein anderes Büro erteilt.

## Ausweg:

Können die Risiken für beide Seiten durch eine gute Leistungsbeschreibung auf der Grundlage einer ausführlichen Bedarfsplanung minimiert werden, kann eine verlässliche Honorarberechnung gefordert und erbracht werden.

Das Honorar kann dann sicher vereinbart werden, auch als Pauschale.

Gern und immer

Ihr **Ulrich Welter**

**ingside**

Insider – Beratung für Ingenieure und Verbände

[www.ingside.de](http://www.ingside.de)

**Ihre Fragen bitte**