



EUGH

KIPPT PREISRECHT DER DEUTSCHEN PLANER

Text: Rechtsanwalt Dr. Enno Engbers

DER EUGH HAT MIT URTEIL VOM 04.07.2019 (RS. C-377/17) FESTGESTELLT, DASS DIE VERBINDLICHEN MINDEST- UND HÖCHSTSÄTZE DER HONORARORDNUNG FÜR ARCHITEKTEN UND INGENIEURE (HOAI) MIT DEM EU-RECHT NICHT VEREINBAR SIND, DA SIE DEN FREIEN PREISWETTBEWERB IN UNZULÄSSIGER WEISE BESCHRÄNKEN. DIE ENTSCHEIDUNG IST FÜR DIE DEUTSCHEN PLANER, Z.B. FÜR ARCHITEKTEN, INNENARCHITEKTEN UND INGENIEURE, VON GRUNDLEGENDER BEDEUTUNG. DAS URTEIL UND SEINE AUSWIRKUNGEN SOLLEN DAHER IN DIESEM BEITRAG KURZ BELEUCHTET WERDEN.

B

EGRÜNDUNG DER ENTSCHEIDUNG

Ziel der seit dem Jahr 1977 geltenden HOAI war es, den Preiswettbewerb für Planungsleistungen am Bau zu beschränken, um hierdurch eine hohe Qualität der Planungsleistungen zu gewährleisten. Zwar erlaubt die europäische Dienstleistungsrichtlinie den Mitgliedsstaaten die Festlegung bestimmter Mindest- und/oder Höchstpreise. Solche sind jedoch nur dann zulässig, wenn sie durch einen zwingenden Grund des Allgemeininteresses gerechtfertigt und verhältnismäßig sind. Nach Auffassung des EuGH ist dies hinsichtlich der in der HOAI vorgesehenen Mindest- und Höchstsätze nicht der Fall. U. a. ist nach Auffassung der europäischen Richter das Argument der Qualitätssicherung nicht stichhaltig, da in Deutschland Planungsleistungen auch von Dienstleistern ohne besondere fachliche Eignung erbracht werden dürften.

BEDEUTUNG FÜR BEREITS BESTEHENDE PLANUNGSVERTRÄGE

Vergütungsvereinbarungen in bestehenden Planungsverträgen bleiben grundsätzlich wirksam. Allerdings dürfen die vom EuGH beanstandeten Preisregelungen der HOAI von den nationalen Gerichten nicht mehr angewendet werden. Ein Planer kann sich daher nicht mehr darauf berufen, dass das vereinbarte Honorar die Mindestsätze der HOAI unterschreitet. Die sogenannten „Aufstockungsklagen“

von Planern bei Honorarvereinbarungen unterhalb der Mindestsätze gehören damit der Vergangenheit an. Das Urteil des EuGH betrifft allerdings nur die Verbindlichkeit des Preisrechts der HOAI. Die übrigen Regelungen der HOAI, z. B. zu den Nebenkosten oder den Leistungsbildern, bleiben vollumfänglich wirksam und anwendbar.

AUSWIRKUNGEN AUF ZUKÜNFTIGE VERGÜTUNGSVEREINBARUNGEN

Auch künftig kann das Honorarmodell der HOAI mit seinen aus den Baukosten abgeleiteten Mindest- und Höchstsätzen zwischen Bauherren und Planern vereinbart werden. Die Honorarregeln der HOAI gelten bei fehlender Vereinbarung aber nicht mehr automatisch, sondern nur noch wenn die Parteien dies ausdrücklich im Vertrag festgelegt haben. Daneben ist es jetzt auch möglich, vertraglich ein anderes Vergütungsmodell zu wählen, z. B. eine aufwands- oder leistungsbezogene Abrechnung auf der Basis von Stundensätzen oder ein Pauschalhonorar. Öffentliche Auftraggeber dürfen Angebote von Planern, die jenseits des Preisrahmens der HOAI liegen, ab sofort nicht mehr vom Wettbewerb ausschließen. Die Entscheidung des EuGH öffnet die Architekten- und Ingenieurleistungen damit für den Preiswettbewerb. Dies könnte, so wird von den Planern befürchtet, nicht nur zu geringeren Planerhonoraren, sondern auch zu einer Marktberreinigung gerade unter kleineren Architekten- und Ingenieurbüros führen.

Fazit

»Die Entscheidung des EuGH eröffnet Bauherren und Planern neue Spielräume für die Honorargestaltung. Die Vergütung kann (und muss) künftig frei verhandelt und vereinbart werden. Das Honorarmodell der HOAI ist nur noch eine von mehreren Gestaltungsvarianten. Architekten und Ingenieure werden ihren Aufwand in Zukunft noch sorgfältiger kalkulieren müssen, um im Wettbewerb bestehen zu können. Aber auch Auftraggebern ist zu empfehlen, in den Preisverhandlungen auf eine Auskömmlichkeit des Planerhonorars zu achten. Andernfalls besteht die Gefahr, dass der höhere Konkurrenzdruck am Ende zu Lasten der Qualität geht.«

Die Kanzlei Weiss Walter Fischer-Zernin liegt in Münchens historischem Zentrum, in bester Lage zwischen Maximiliansplatz und Theatiner Straße.



Dr. Enno Engbers

KONTAKT

Kanzlei Weiss Walter
Fischer-Zernin
Rechtsanwälte
Wirtschaftsprüfer
Steuerberater
Kardinal-Faulhaber-Straße 10
D-80333 München
T +49 (0)89 290719 29
F +49 (0)89 290719 17
e.engbers@rae-weiss.de
www.rae-weiss.de

Bilder: © mast3r - stock.adobe.com, Kanzlei Weiss Walter Fischer-Zernin, Harry Meister

