

Inhaltsverzeichnis

Übersicht über die neue HOAI	1
Inhaltsübersicht	1
Änderungen gegenüber den bisherigen Regelungen	3
HOAI Teil 1: Allgemeine Vorschriften	8
§ 1 Anwendungsbereich	8
Sachlicher Anwendungsbereich der HOAI	8
Nicht von der HOAI geregelte Leistungen	9
HOAI regelt nicht den Vertragsgegenstand	10
VOF und HOAI	11
Baubegleitende Qualitätsüberwachung	11
Anwendungsbereich für Generalunternehmer und Bauträger	12
§ 2 Begriffsbestimmungen	14
Nr. 1 Objekte	15
Nr. 2 Gebäude	15
Nr. 3 Neubauten und Neuanlagen	17
Nr. 4 Wiederaufbauten	17
Nr. 5 Erweiterungsbauten	17
Nr. 6 Umbauten	18
Nr. 7 Modernisierungen	19
Nr. 8 Raumbildende Ausbauten	19
Nr. 9 Instandsetzungen	20
Nr. 10 Instandhaltungen	20
Nr. 11 Freianlagen	20
Nr. 12 Fachlich allgemein anerkannte Regeln der Technik	21
Nr. 13 Kostenschätzung	21
Nr. 14 Kostenberechnung	22
Nr. 15 Honorarzonen	23
Einrichtungsgegenstände	23
Werbeanlagen	24
§ 3 Leistungen und Leistungsbilder	25
Absatz 1 Allgemeines	25
Absatz 2 Leistungen und Änderungen	27
Absatz 2 Andere Leistungen	27
Absatz 3 Besondere Leistungen	28
Absatz 4 Leistungsbilder und Leistungsphasen	28

Absatz 6 Wirtschaftlichkeit der Leistung	29
Absatz 7 Leistungsphasen	30
Absatz 8 Erörterung der Ergebnisse der Leistungsphasen mit dem Auftraggeber	30
§ 4 Anrechenbare Kosten	31
Absatz 1 Allgemeines.....	31
Absatz 2 Ortsübliche Preise	32
§ 5 Honorarzonen	37
Absatz 1 Allgemeines.....	37
Absatz 2 Das Verhältnis von Objektliste zu Verordnungstext	39
§ 6 Grundlagen des Honorars	40
Absatz 1 Kostenberechnung.....	40
Absatz 1 Kostenschätzung.....	42
Absatz 1 Weitere Honorargrundlagen	43
Absatz 2 Baukostenvereinbarung	43
§ 7 Honorarvereinbarung	45
Absatz 1 Schriftliche Vereinbarung bei Auftragserteilung.....	45
Absatz 2 freie Honorarvereinbarung außerhalb der Tafelwerte	46
Absatz 3 Mindestsatzunterschreitung in Ausnahmefällen.....	46
Absatz 4 Höchstsatzüberschreitung in Ausnahmefällen.....	50
Absatz 5 Anpassung des Honorars bei Änderungen.....	50
Absatz 5 Zeithonorar bei Planungsänderungen	53
Absatz 5 Alternative: Änderungshonorar auf Basis der Grundleistungen.....	55
Absatz 5 Exkurs: Wiederholte Erbringung von Grundleistungen (HOAI 1996).....	65
Absatz 5 Honorarpflichtige Änderungen.....	65
Absatz 5 Termine und Verzögerungen.....	66
Absatz 6 Mindestsatz und Auftragserteilung.....	67
Absatz 6 Was schriftlich bei Auftragserteilung in der Praxis bedeutet	67
Absatz 7 Bonus-Malus-Regelung und Baukostenlimit.....	68
Absatz 7 Malus-Honorar	69
Absatz 7 Baukostenlimit	69
§ 8 Berechnung des Honorars in besonderen Fällen	71
Absatz 1 Beauftragung einzelner Leistungsphasen	71
Absatz 2 Beauftragung einzelner Leistungen aus den Leistungsphasen	74
§ 9 Berechnung des Honorars bei Beauftragung von Einzelleistungen	86
Absatz 1 Beauftragung der Leistungsphasen 2 oder 3.....	86
Absatz 2 Beauftragung der Leistungsphase 8.....	88
Absatz 3 Landschaftsplanung.....	89

§ 10 Mehrere Vorentwurfs- oder Entwurfsplanungen	90
Allgemeines	90
Dasselbe Objekt Grundsätzlich verschiedene Anforderungen	91
Anderes Objekt	92
§ 11 Auftrag für mehrere Objekte	93
Absatz 1 Allgemeines	93
Absatz 1 Vergleichbare Objektbedingungen, gleiche Honorarzone	94
Absatz 2 Im Wesentlichen gleichartige Gebäude	97
Absatz 3 Mehrere Aufträge	97
Absatz 4 Flächenplanung	97
§ 12 Planausschnitte	98
§ 13 Interpolation	99
Extrapolation ist nicht vorgesehen	99
Beispiel einer Interpolation	100
§ 14 Nebenkosten	101
Erfordernis der Nebenkosten	102
Vorsteuer und Umsatzsteuer	102
Nebenkostenpauschale in der Praxis	102
§ 15 Zahlungen	105
Abschlagszahlungen	105
Anrechenbare Kosten bei Abschlagsrechnungen	107
Ermittlung des erreichten Leistungsstandes	107
Nebenkosten bei Abschlagsrechnungen	108
Rechnungsübergabe an den Auftraggeber	108
Eigene Annahmen bei anrechenbaren Kosten	108
Die HOAI sieht keinen Sicherheitseinbehalt vor	109
Alternative: fester Zahlungsplan	109
Abschlagszahlung bei Inbetriebnahme/Bauübergabe	110
Schlusszahlung nach Leistungsphase 8 bzw. Leistungsphase 9	111
Prüffähige Rechnung	111
Bindungswirkung der Schlussrechnung	113
Vorzeitige Vertragskündigung	115
§ 16 Umsatzsteuer	116

HOAI Teil 3: Objektplanung	118
§ 32 Besondere Grundlagen des Honorars	118
Baukonstruktion als anrechenbare Kosten	119
Technische Anlagen als beschränkt anrechenbare Kosten	121
Bedingt anrechenbare Kosten Herrichten und Erschließen	124
Bedingt anrechenbare Kosten Ausstattung	124
Nicht anrechenbare Kosten	125
Getrennte Abrechnung der Freianlagen	125
Baukostenvereinbarungsmodell	125
Nachvollziehbarkeit der anrechenbaren Kosten	125
§ 33 Leistungsbild Gebäude und raumbildende Ausbauten	128
Allgemeines zum Leistungsbild	132
Vertragsinhalte regelt die HOAI nicht	133
Ergebnisorientierte Systematik der Leistungsphasen	134
Leistungsbilder und Besondere Leistungen	134
Beauftragung von Gebäudeplanung und raumbildenden Ausbau	135
Bauen im Bestand	136
Beauftragung einzelner Leistungen	137
Ganze Leistungsphasen können i. d. R. nicht ausgelassen werden	137
Planungsänderungen	138
Erbringung von Grundleistungen bei Generalunternehmereinsatz	138
Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination	140
Die Leistungsphasen 1–9	141
§ 34 Honorare für Leistungen bei Gebäuden und raumbildenden Ausbauten	214
Honorartafel	216
Honorarzonen (Gebäude)	216
Bewertungskriterien (Gebäude)	217
Hinweise zu den einzelnen Bewertungskriterien (Gebäude)	218
Übersichtstabelle zur Honorarzoneneingruppierung (Gebäude)	220
Honorarzone beim Bauen im Bestand (Gebäude)	222
Honorarzone (Gebäude): Die geplante Nutzung ist entscheidend	224
Honorarzonen bei mehreren Gebäuden	224
Das Verhältnis des § 34 zur Objektliste (Anlage 3 zur HOAI)	224
Objektliste (Anlage 3 zur HOAI)	225
Honorarzonen beim raumbildenden Ausbau	227

§ 35 Leistungen im Bestand	230
Umbauzuschlag	230
Besondere Leistungen beim Bauen im Bestand	230
Wirtschaftliche Anforderungen an die Planung	232
§ 36 Instandhaltungen und Instandsetzungen	233
 HOAI Teil 5: Übergangs- und Schlussvorschriften	234
§ 55 Übergangsvorschrift	234
§ 56 Inkrafttreten, Außerkrafttreten	235
 Anhang	236
Inhaltsübersicht	236
A Planbereich Gebäude	237
B Planbereich Tragwerksplanung	245
C Planbereich Technische Ausrüstung	249
D Beratungsleistungen	253
E Muster-Formulare	263
 Sachwortverzeichnis	287