

Inhaltsverzeichnis

Übersicht über die neue HOAI	1
HOAI Teil 1: Allgemeine Vorschriften	8
§ 1 Anwendungsbereich	8
Sachlicher Anwendungsbereich der HOAI	8
Anwendung der HOAI bei anteiligen Leistungen eines Leistungsbildes	9
Gültigkeit der HOAI	9
Nicht von der HOAI geregelte Leistungen	9
HOAI regelt nicht den Vertragsgegenstand	10
HOAI – Grundleistungen können Vertragsgegenstand sein	11
VOF und HOAI	11
Baubegleitende Qualitätsüberwachung	11
Anwendungsbereich der HOAI für Generalunternehmer und Bauträger	12
§ 2 Begriffsbestimmungen	14
Absatz 1 Objekte	15
Absatz 2 Neubauten und Neuanlagen	20
Absatz 3 Wiederaufbauten	20
Absatz 4 Erweiterungsbauten	20
Absatz 5 Umbauten	21
Absatz 6 Modernisierungen	22
Absatz 7 Anrechenbare Kosten aus mitverarbeiteter Bausubstanz	22
Absatz 8 Instandsetzungen	23
Absatz 9 Instandhaltungen	24
Absatz 10 Kostenschätzung	24
Absatz 11 Kostenberechnung	25
§ 3 Leistungen und Leistungsbilder	27
Absatz 1 Allgemeines	27
Absatz 2 Grundleistungen	28
Absatz 3 Besondere Leistungen – Allgemeines	31
Absatz 3 Besondere Leistungen – Verhältnis zu Grundleistungen	31

Planungsablauf erfolgt nicht in starrer Abfolge von Leistungsphasen	32
Absatz 4 Wirtschaftlichkeit der Leistung	33
§ 4 Anrechenbare Kosten	34
Absatz 1 Allgemeines	34
Herstellungskosten und damit zusammenhängende Aufwendungen	35
DIN 276	35
Anrechenbare Kosten und Kostenberechnung	35
Umsatzsteuer und behördenerne Verwaltungsvorschriften	36
Absatz 2 – Ortsübliche Preise	37
Einbau vorhandener oder vorbeschaffter Baustoffe und Bauteile	38
Eigenleistungen	39
Sonst nicht übliche Vergünstigungen	41
Absatz 3 – Anrechenbare Kosten aus mitverarbeiteter Bausubstanz	41
Unvollständige fachliche Basis für Ermittlung der anrechenbaren Kosten	51
Vertragsbeendigung vor Erstellung einer vollständigen Kostenermittlung	53
Anrechenbare Kosten je Abrechnungseinheit	53
§ 5 Honorarzonen	55
Allgemeines	55
Die zutreffende Honorarzone wird durch die HOAI bestimmt	56
Zeitpunkt der Honorarzoneneingruppierung	57
Absatz 3 Das Verhältnis von Objektliste zu Verordnungstext	57
Honorarzone beim Bauen im Bestand	59
§ 6 Grundlagen des Honorars	60
Allgemeines	60
Kostenberechnung und Änderungsplanung	62
Kostenberechnung – Mehrere Objekte	62
Absatz 1 Kostenschätzung	63
Absatz 2 Umbau- oder Modernisierungszuschlag	63
Absatz 3 Baukostenvereinbarung	66
§ 7 Honorarvereinbarung	68
Absatz 1 Schriftliche Vereinbarung bei Auftragserteilung	68
Absatz 2 Freie Honorarvereinbarung außerhalb der Tafelwerte	68
Absatz 3 Mindestsatzunterschreitung in Ausnahmefällen	69

Absatz 4 Höchstsatzüberschreitung in Ausnahmefällen	73
Absatz 5 Mindestsatz und Auftragserteilung	73
Absatz 5 Was schriftlich bei Auftragserteilung in der Praxis bedeutet	74
Absatz 6 Bonus-Malus-Regelung und Baukostenlimit	75
Absatz 6 Malus-Honorar	76
Baukostengrenze	76
§ 8 Berechnung des Honorars in besonderen Fällen	79
Absatz 1 Beauftragung einzelner Leistungsphasen	79
Getrennte Beauftragung von einzelnen Leistungsphasen	80
Schnittstelle = Haftungsgrenze	80
Absatz 2 Anteilige Leistungen aus Leistungsphasen	82
Orientierungswerte für einzelne Grundleistungen	86
Einzelleistungen und Vertragsgegenstand	96
Honorarauswirkungen bei teilweiser Erbringung von Grundleistungen	96
§ 9 Berechnung des Honorars bei Beauftragung von Einzelleistungen	100
Absatz 1 Beauftragung der Leistungsphasen 2 oder 3	100
Absatz 2 Bauleitplanung	101
Absatz 3 Beauftragung der Leistungsphase 8	101
§ 10 Berechnung des Honorars bei vertraglichen Änderungen des Leistungsumfangs	102
Allgemeines	102
Einigung der Vertragspartner	104
Absatz 1 Änderung des Leistungsumfangs	104
Absatz 1 und 2 – Schriftliche Vereinbarung	110
Absatz 2 Wiederholte Erbringung von Grundleistungen	110
Anderes Objekt statt Planungsänderung	113
§ 11 Auftrag für mehrere Objekte	116
Absatz 1 Allgemeines	116
Absatz 2 Mehrere vergleichbare Gebäude	117
Absatz 3 Im Wesentlichen gleiche Gebäude	119
Zusammenfassung zu Absatz 2 und 3	120
Absatz 4 Mehrere Aufträge	121
§ 12 Instandsetzungen und Instandhaltungen	122

§ 13 Interpolation	123
Extrapolation ist nicht vorgesehen	123
§ 14 Nebenkosten	124
Erfordernis der Nebenkosten	124
Nebenkostenpauschale in der Praxis	125
§ 15 Zahlungen	128
Allgemeines – Abnahme	128
Abschlagszahlungen – Allgemeines	130
Abschlagszahlungen – nachgewiesene Leistungen	130
Anrechenbare Kosten bei Abschlagsrechnungen	131
Anforderungen an die Ermittlung der anrechenbaren Kosten	132
Vorzeitig beendete Verträge	132
Darlegung des erreichten Leistungsstandes	132
Nebenkosten bei Abschlagsrechnungen	133
Rechnungsübergabe an den Auftraggeber	133
Eigene Annahmen bei anrechenbaren Kosten	134
Die HOAI sieht keinen Sicherheitseinbehalt vor	134
Alternative – Zahlungsplan	135
Abschlagszahlung bei Inbetriebnahme/Bauübergabe	135
Schlusszahlung nach Leistungsphase 8 bzw. Leistungsphase 9	136
Prüffähige Rechnung	137
Bindungswirkung der Schlussrechnung	139
Vorzeitige Vertragskündigung	140
§ 16 Umsatzsteuer	142
Allgemeines	142
HOAI Teil 3: Objektplanung	144
§ 33 Besondere Grundlagen des Honorars	144
Allgemeines	144
Baukonstruktion als anrechenbare Kosten	145
Technische Anlagen als beschränkt anrechenbare Kosten	148
Bedingt anrechenbare Kosten: Herrichten und Erschließen	150

Bedingt anrechenbare Kosten – Ausstattung.....	151
Nicht anrechenbare Kosten	152
Baukostenvereinbarungsmodell	152
Nachvollziehbarkeit der anrechenbaren Kosten.....	152
§ 34 Leistungsbild Gebäude und Innenräume.....	154
Allgemeines	154
Übersicht zu wichtigen Änderungen gegenüber der HOAI 2009.....	155
Allgemeines zum Leistungsbild	156
Vertragsinhalte regelt die HOAI nicht	157
Ergebnisorientierte Systematik der Leistungsphasen.....	157
Leistungsbilder und Besondere Leistungen.....	158
Leistungen beim Bauen im Bestand.....	159
Beauftragung einzelner Leistungen.....	160
Ganze Leistungsphasen können i. d. R. nicht ausgelassen werden	160
Zeitliche Überschneidungen von Leistungsphasen	161
Planungsänderungen	162
Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination.....	162
Wirtschaftliche Anforderungen an die Planung	163
Allgemeines zum Leistungsbild Gebäude und Innenräume	164
Leistungsphase 1 Grundlagenermittlung	164
Leistungsphase 2 Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)	172
Leistungsphase 3 Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)	187
Leistungsphase 4 Genehmigungsplanung	199
Leistungsphase 5 Ausführungsplanung.....	204
Leistungsphase 6 Vorbereitung der Vergabe	213
Leistungsphase 7 Mitwirkung der Vergabe.....	221
Leistungsphase 8 Objektüberwachung (Bauüberwachung und Dokumentation).....	227
Leistungsphase 9 Objektbetreuung	246
§ 35 Honorare für Grundleistungen bei Gebäuden und Innenräumen	249
Honorartafel	250
Honorarzonen (Gebäude)	251
Bewertungskriterien (Gebäude)	252
Hinweise zu den einzelnen Bewertungskriterien (Gebäude).....	253
Übersichtstabelle zur Honorarzoneneingruppierung (Gebäude)	255
Honorarzone beim Bauen im Bestand (Gebäude)	257

Honorarzone (Gebäude) Umbauten und Modernisierungen.....	259
Honorarzonen bei mehreren Gebäuden	259
Das Verhältnis des § 35 zur Objektliste	259
Objektlisten	260
Honorarzonen bei Innenräumen	260
§ 36 Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden und Innenräumen.....	262
Absatz 1 Umbauzuschlag bei Gebäuden	262
Absatz 2 Umbauzuschlag bei Innenräumen	263
§ 37 Aufträge für Gebäude und Freianlagen oder für Gebäude und Innenräume	264
Absatz 1 Gebäude und Freianlagen.....	264
Absatz 2 Gebäude und Innenräume.....	264
HOAI Teil 5: Übergangs- und Schlussvorschriften	265
§ 57 Übergangsvorschrift.....	265
§ 58 Inkrafttreten, Außerkrafttreten	266
Inhaltsübersicht Anhang	267
Anhang	269
A Leistungsbild Gebäude/Innenräume	269
B Leistungsbild Freianlagen.....	281
C Leistungsbild Tragwerksplanung	290
D Leistungsbild Technische Ausrüstung	298
E Leistungsbild Bauphysik	309
F Leistungsbild Geotechnik.....	313

G	Leistungsbild der Planungsbegleitenden Vermessung	315
H	Leistungsbild der Bauvermessung	317
I	Muster-Formulare	319
J	Entscheidungsvorlage	322
K	Nachtragsformular	324
L	Abnahmeformular für Bauleistungen	326
M	Kostengruppen nach DIN 276 Teil 1	327
 Sachwortverzeichnis		339