

# Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort</b> .....	V
<b>Einleitung</b> .....	1
Die Neuerungen der HOAI 2021 im Überblick .....	1
<b>1. Rechtscharakter der HOAI; Entstehungsgeschichte und Entwicklung der HOAI</b> .....	5
<b>2. Aufbau der HOAI</b> .....	11
<b>3. Anwendungsbereich der HOAI 2021</b> .....	13
3.1 Sachlicher Anwendungsbereich .....	13
3.2 Persönlicher Anwendungsbereich .....	15
3.3 Zeitlicher Anwendungsbereich/Übergangsfragen .....	17
3.4 Stufenaufträge .....	19
3.5 Exkurs: Geltendmachung von Mindestsatz- unterschreitungen/Höchstsatzüberschreitungen bei Verträgen auf der Basis der HOAI 2013 oder älter .....	23
<b>4. Honorierung und Leistungsinhalte</b> .....	27
4.1 Grundleistungen als Honorartatbestände .....	27
4.2 Bedeutung Besonderer Leistungen .....	29
4.3 Vereinbarung des Leistungsinhalts .....	31
4.4 Planungs- und Überwachungsziele, Kosten- einschätzung .....	32
<b>5. Honorarvereinbarung</b> .....	37
5.0 Bisherige Rechtslage .....	37
5.1 Freie Vereinbarung .....	41
5.1.1 Allgemein .....	41
5.1.2 Grenzen, insbesondere Sittenwidrigkeit .....	41
5.1.3 Allgemeine Vereinbarungsmöglichkeiten .....	44
5.2 Form .....	46
5.3 Zeitpunkt .....	50

5.4	Mangelnde Vereinbarung .....	51
5.4.1	Fehlende oder formunwirksame Honorarvereinbarung .....	51
5.4.2	Keine Regelung zu Umbauzuschlag und Nebenkosten .....	55
5.5	Korrektiv: Änderung der Geschäftsgrundlage .....	57
<b>6.</b>	<b>Honorarermittlung .....</b>	<b>63</b>
6.0	Bisherige Rechtslage .....	63
6.1	Grundzüge der Honorarermittlung .....	64
6.2	Leistungsbilder und Abgrenzungen .....	66
6.2.1	Übersicht Leistungsbilder und Anwendungsbereiche .....	66
6.2.1.1	Anwendungsbereich Leistungsbild Gebäude .....	67
6.2.1.2	Anwendungsbereich Leistungsbild Innenräume ..	67
6.2.1.3	Anwendungsbereich Leistungsbild Freianlagen ...	67
6.2.1.4	Anwendungsbereich Leistungsbild Ingenieurbauwerke .....	69
6.2.1.5	Anwendungsbereich Leistungsbild Verkehrsanlagen .....	69
6.2.1.6	Anwendungsbereich Leistungsbild Tragwerksplanung .....	70
6.2.1.7	Anwendungsbereich Leistungsbild Technische Ausrüstung .....	71
6.2.1.8	Vereinbarungsmöglichkeiten für Leistungsbilder nach der HOAI 2021 .....	72
6.2.2	Abgrenzung der Leistungsbilder .....	73
6.2.2.1	Ingenieurbauwerke/Gebäude .....	73
6.2.2.2	Verkehrsanlagen/Ingenieurbauwerke .....	73
6.2.2.3	Ingenieurbauwerke/Freianlagen (§ 41 Nr. 3, 7 HOAI 2021) .....	73
6.2.2.4	Ingenieurbauwerke/Technische Ausrüstung .....	74
6.2.2.5	Verkehrsanlagen/Freianlagen .....	75
6.2.2.6	Freianlagen/Gebäude .....	75
6.2.2.7	Vereinbarungsmöglichkeiten nach der HOAI 2021 .....	75
6.2.3	Besondere Probleme beim Anwendungsbereich .....	76
6.2.3.1	Einzelfälle .....	76
6.2.3.2	Freie Gestaltungsmöglichkeiten nach der HOAI 2021 bei Problemen zum Anwendungsbereich ....	80
6.2.4	Weitere Besonderheiten bei einzelnen Leistungsbildern .....	81
6.2.4.1	Einzelfälle .....	81

6.2.4.2	Verhandlungsmöglichkeiten nach der HOAI 2021 bei Besonderheiten von einzelnen Leis- tungsbildern .....	83
6.2.5	Unanwendbarkeit der HOAI .....	84
6.2.5.1	Einzelfälle .....	84
6.2.5.2	Vereinbarungsmöglichkeiten bei nicht von der HOAI erfassten Leistungen .....	88
6.3	Anrechenbare Kosten/Flächen .....	89
6.3.1	Allgemeines .....	89
6.3.1.1	Vereinbarungsmöglichkeiten nach der HOAI 2021 bei den anrechenbaren Kosten (allgemein) ...	93
6.3.2	Anrechenbare Kosten Objektplanung Gebäude, Innenräume, Freianlagen .....	95
6.3.2.1	Objektplanung Gebäude .....	95
6.3.2.1.1	Grundlagen .....	95
6.3.2.1.2	Vereinbarungen über die anrechenbaren Kos- ten bei der Objektplanung Gebäude nach der HOAI 2021 .....	99
6.3.2.2	Objektplanung Innenräume .....	101
6.3.2.2.1	Grundlagen .....	101
6.3.2.2.2	Vertragliche Gestaltungsmöglichkeiten nach der HOAI 2021 bei den anrechenbaren Kosten für Innenräume .....	103
6.3.2.3	Objektplanung Freianlagen .....	103
6.3.2.3.1	Grundlagen .....	103
6.3.2.3.2	Vertragsgestaltungen nach der HOAI 2021 bei den anrechenbaren Kosten für Freianlagen	104
6.3.3	Anrechenbare Herstellkosten bei Ingenieur- bauwerken .....	105
6.3.3.1	Grundlagen .....	105
6.3.3.2	Vertragsgestaltung nach der HOAI 2021 bei den anrechenbaren Kosten Ingenieurbauwerke .....	108
6.3.4	Anrechenbare Kosten bei Verkehrsanlagen .....	108
6.3.4.1	Grundlagen .....	108
6.3.4.2	Vertragsgestaltung nach der HOAI 2021 bei anrechenbaren Kosten Verkehrsanlagen .....	118
6.3.5	Anrechenbare Kosten Tragwerksplanung .....	120
6.3.5.1	Grundlagen .....	120
6.3.5.2	Vertragsgestaltung nach der HOAI 2021 bei den anrechenbaren Kosten Tragwerksplanung .....	120
6.3.6	Anrechenbare Kosten Technische Ausrüstung .....	121
6.3.6.1	Grundlagen .....	121

6.3.6.2	Vertragsgestaltung nach der HOAI 2021 bei den anrechenbaren Kosten Technische Ausrüstung . . . .	123
6.3.7	Flächenplanung, Verhandlungsmöglichkeiten nach der HOAI 2021 . . . . .	124
6.4	Honorarzone . . . . .	125
6.4.0	Bisherige Rechtslage . . . . .	125
6.4.1	Allgemeines . . . . .	127
6.4.2	Besonderheiten bei der Objektplanung . . . . .	129
6.4.3	Besonderheiten der Tragwerksplanung . . . . .	130
6.4.4	Besonderheiten bei der Technischen Ausrüstung . . . .	132
6.4.5	Gestaltungsmöglichkeiten nach der HOAI 2021 bei Honorarzonen . . . . .	133
6.5	Leistungsumfang, Beauftragung mit/Erbringung von Teilleistungen . . . . .	135
6.5.1	Leistungsumfang . . . . .	135
6.5.2	Beauftragung mit Teilleistungen . . . . .	135
6.5.3	Nichterbringung von (beauftragten) Teilleistungen .	139
6.6	Anwendung der Honorartafeln . . . . .	142
6.6.1	Allgemeines . . . . .	142
6.6.2	Honorar für Vollauftrag . . . . .	143
6.6.3	Die Interpolation . . . . .	143
6.6.4	Interpolationsformel . . . . .	144
6.6.5	Vereinbarung des Honorarsatzes . . . . .	144
6.6.6	Honorare außerhalb der Tafelwerte . . . . .	145
6.6.7	Vereinbarungsmöglichkeiten nach der HOAI 2021 . .	146
<b>7.</b>	<b>Honorarermittlung Bauen im Bestand . . . . .</b>	<b>147</b>
7.1	Anrechenbare Kosten: Mitzuverarbeitende Bausubstanz .	149
7.1.1	Vereinbarung . . . . .	149
7.1.2	Definition . . . . .	151
7.1.3	Angemessene Berücksichtigung . . . . .	152
7.2	Zuschläge . . . . .	155
7.2.1	Allgemeines . . . . .	155
7.2.2	Definition Umbau und Modernisierung . . . . .	156
7.2.3	Höhe des Umbau- und Modernisierungszuschlags . .	158
7.2.4	Instandhaltungs- und Instandsetzungszuschlag . . . .	159
7.3	Zusammentreffen mehrerer Eingriffe in den Bestand . . .	159
7.4	Vereinbarungsmöglichkeiten . . . . .	160
<b>8.</b>	<b>Mehrere Objekte . . . . .</b>	<b>163</b>
8.1	Grundlagen . . . . .	163

8.2	Grundsatz: Objekttrennung .....	165
8.3	Zusammenfassung von Objekten .....	172
8.3.1	Vergleichbare Objekte .....	172
8.3.2	Im Wesentlichen gleiche Objekte .....	176
8.3.3	Mehrere Aufträge .....	178
8.3.4	Besonderheiten bei der Technischen Ausrüstung ....	178
8.4	Vereinbarungsmöglichkeiten .....	181
<b>9.</b>	<b>Änderungs- und Wiederholungsleistungen .....</b>	<b>183</b>
9.1	Nicht kostenpflichtige Änderungsleistungen .....	183
9.2	Kostenpflichtige Änderungsleistungen .....	183
9.3	Regelungsgehalt § 10 Abs. 1 HOAI 2021 .....	184
9.4	Regelungsgehalt § 10 Abs. 2 HOAI 2021 .....	185
9.5	Sonderfall: Bauunternehmerinsolvenz .....	187
9.6	Mögliche Honorarvereinbarungen nach der Neufassung der HOAI 2021 .....	187
<b>10.</b>	<b>Abrechnung .....</b>	<b>189</b>
10.0	Bisherige Rechtslage, Änderung .....	189
10.1	Abschlagsrechnungen und Schlussrechnung .....	189
10.2	Voraussetzungen der Fälligkeit .....	191
10.3	Prüfbarkeit der Rechnung, Muster-Honorarschlussrechnung .....	193
<b>11.</b>	<b>Verträge mit Verbrauchern .....</b>	<b>199</b>
11.1	Begriff des Verbrauchers .....	199
11.2	Besonderheiten .....	201
<b>12.</b>	<b>Verhandlungen über das Honorar .....</b>	<b>203</b>
12.0	Allgemeines .....	203
12.1	Merkmale von Verhandlungssituationen .....	204
12.2	Kennzeichen guter Verhandlungen .....	205
12.3	Verhandlungsarten .....	206
12.3.1	Basarverhandlungen .....	206
12.3.2	Der harmonische Verhandler .....	208
12.3.3	Harvard-Konzept .....	209
12.4	Kommunikationstechniken .....	211
12.4.1	Bausteine der Kommunikation: Verschlüsseln und entschlüsseln .....	212
12.4.2	Das Gespräch: Aktive Suche nach Gemeinsamkeit ..	212
12.4.3	Das Eisberg-Modell .....	213

12.4.4	Das Modell von Paul Watzlawick	214
12.4.5	Das Modell von Friedemann Schulz von Thun	216
12.5	Aktives Zuhören	218
12.5.1	Paraphrasieren als Verständnissicherung	218
12.5.2	Verbalisieren	219
12.5.3	Auf Ausführungen des Gesprächspartners reagieren	220
12.6	Fragetechniken	221
12.6.1	Arten	221
12.6.2	Offene/geschlossene Fragen	222
12.6.3	Nachfragen	223
12.6.4	Weiterführende Fragen	223
12.6.5	Richtungen und Ziele von Gesprächsbeiträgen	223
12.7	Non-verbale Kommunikation	224
12.7.1	Erkennungsmöglichkeiten für manipulative non-verbale Kommunikation	224
12.7.2	Bedeutung der non-verbalen Kommunikation (Körpersprache, Gestik, Mimik)	225
12.7.3	Deutung der Veränderungen der nonverbalen Kommunikation in Verhandlungen	226
12.7.4	Würdigung der eigenen und fremden Signale	227
12.7.5	Wege der Kommunikation	227
12.8	Umgang mit schwierigen Gesprächssituationen	228
12.8.1	Klären von Gesprächsregeln	228
12.8.2	Umgang mit Macht	229
12.8.3	Umgang mit Drohungen und verbalen Angriffen	229
12.8.4	Unangenehme Verhandlungsbedingungen	231
12.8.5	Manipulation durch den Verhandlungspartner	232
12.8.6	Umgang mit Killerphrasen und Distraktoren:	232
12.8.7	Umgang mit Sturheit	233
12.8.8	Umgang mit Vielrednern	233
12.8.9	Umgang mit Schweigern	233
12.8.10	Umgang mit Streitsüchtigen	234
12.8.11	Umgang mit Desinteressierten	234
12.9	Umgang mit Reaktionen unter Druck	235
12.10	Beispiel einer komplexen Verhandlungssituation	236
12.11	Bau-Mediation	238
12.11.1	Allgemeines	238
12.11.2	Wesensmerkmale der Mediation	240
12.11.3	Ziele der Bau-Mediation	241
12.11.4	Konfliktthema Geld	241
12.11.5	Praxisfall	242
12.11.6	Vorteile der Mediation	243

<b>13. Auswirkungen der HOAI 2021 auf die Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen</b>	245
13.0 Bisherige Rechtslage	245
13.1 Aktuelle Vorgaben	248
13.1.1 Allgemein	248
13.1.2 Vorgabe eines Festpreises	250
13.1.3 Ungewöhnlich niedriger Preis	252
13.1.4 Sonstige Fragen	260
13.1.4.1 Schätzung des Auftragswertes	260
13.1.4.2 Angemessene Vergütung nach § 77 Abs. 2 VgV	262
13.1.4.3 Angabe von Honorarparametern	264
<b>Sachverzeichnis</b>	269