

Frankfurter Allgemeine

ZEITUNG FÜR DEUTSCHLAND

Freiere Architektenhonorare

Am 1. Januar 2021 ist es so weit: Das zwingende Preisrecht für Architekten- und Ingenieurleistungen ist Geschichte. Nur noch für Altverträge, die vor dem 1. Januar 2021 begründet worden sind, gilt – je nach vertraglicher Honorarvereinbarung – das bis dahin geltende Honorarrecht. Planer treibt die berechnete Hoffnung um, auch zukünftig für ihre qualifizierten Leistungen angemessen und auskömmlich vergütet zu werden. Ob dies jedoch durch die Bauherren antizipiert wird, bleibt abzuwarten. Denn der bisherige gesetzgeberisch gewollte pure Leistungswettbewerb kumuliert zukünftig auch mit einem Preiswettbewerb. Die Konkurrenz am Architekten- und Ingenieurmarkt ist signifikant, und zwar insbesondere im Segment der kleinen und mittelständischen Planungsbüros. Prognostiziert werden darf, dass maßgeblich noch mehr denn je sich die hervorhebende Qualifikation am Planermarkt durchsetzen wird. Nur sie wird letztendlich der maßgebliche Wettbewerbsfaktor sein, der auskömmliche Honorare gewährleistet.

Unangemessene Vergütung muss nachgewiesen werden

Was dabei auskömmlich ist, richtet sich zunächst einmal unter Berücksichtigung des relevanten Äquivalenzverhältnisses zwischen Leistung und Vergütung nach dem Planer übertragenen Leistungsgehalten. Eine Betrachtung auf die Ermittlung des Honorars auch nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) 2021, führt unter Zugrundelegung der auch bisher bekannten und maßgeblichen Honorarparameter – zum Beispiel anrechenbare Kosten, Honorarzoneneinordnung des Objektes, Honorarsatz und Bewertung der Prozentsätze für die beauftragten Grundleistungen – nicht zu einer Honorarerhöhung im Abgleich zur HOAI 2013. Denn die Honorarbewertungstabellen für die Planerleistungen sind nicht inhaltlich und ebenso wenig honorarmäßig verändert oder angehoben worden. Dass der Gesetzgeber die Befürchtung hegt, es werde zu einem ungebührlichen Preisdumping kommen, zeigt zunächst der gesetzgeberische Ansatz in der Ermächtigunggrundlage zum Honorarrecht selbst. Denn das Postulat ist im Ermächtigungsgesetz ausgegeben, dass bei der Bestimmung der Honorartafeln zur Honorarorientierung, bezogen auf die Grundleistungen – bei der Gebäudeplanung also von der Grundlagenermittlung bis zur Objektbetreuung –, den berechtigten Interessen der Planer und der zur Zahlung Verpflichteten Rechnung zu tragen ist. Es dürfte sich diesbe-

Ab 1. Januar 2021 gilt kein zwingendes Preisrecht mehr für Planerhonorare. Noch ist aber offen, wo die Grenzen der Vergütungsverhandlungen liegen.

Von Friedrich-Karl Scholtissek, Hamburg



züglich um einen gesetzgeberischen Programmsatz handeln, der jedoch mit Blick auf das neue Grundprinzip, die freie Honorarvereinbarung – damit also insbesondere die freie Vereinbarung der Höhe der Vergütung –, keine durchgreifende Auswirkung hat. Denn das Postulat, das Honorar frei zu vereinbaren, muss grundsätzlich unangetastet bleiben. Lediglich dann, wenn ein eklatantes Missverhältnis zwischen geschuldeter Planerleistung und auftraggeberseitig versprochener Vergütung herrscht, sind die wohl dem Grundsatz von Treu und Glauben entspringenden Überlegungen zur Korrektur von eklatanten Missverhältnissen anwendbar.

Der Verordnungsgeber hat dies sodann in der Honorarordnung 2021 direkt berücksichtigend gleichermaßen aufgenommen, indem er formuliert, dass die Honorartafeln die Orientierungswerte ausweisen, die an der Art und dem Umfang der Aufgabe sowie an der Leistung ausgerichtet sind. An der Maxime führt jedoch trotz dieses formulierten ausgleichenden Äquivalenzprinzips nichts vorbei, die Honorare grundsätzlich zwischen den Vertragsparteien frei aushandeln zu können. Wollen sich der Bauherr oder der Architekt auf

eine unangemessene Vergütung insoweit berufen, obliegt dem jeweils die Honorierung angreifenden Vertragspartner die umfangreiche Darlegungs- und Beweislast, um die Verletzung dieses postulierten Grundsatzes aufzuzeigen – ein schwieriges und aufwendig zu handhabendes Unterfangen.

Für die Vertragsgestaltung muss daher Leitgedanke sein – und zwar noch mehr denn je –, eine konkretisierende Leistungsdarstellung des geschuldeten Planungssolls vorzunehmen und dies in ein äquivalentes Verhältnis zu einer jeweils spezifizierten, an der Leistung ausgerichteten Vergütung festzumachen. Selbstverständlich vermag dies auf der Grundlage einer Honorar-Pauschalierung oder Stundenhonorierung erfolgen. Ob der Vielzahl von Teilleistungserbringungen durch die Planerseite fehlt es dann jedoch an einer Nachvollziehbarkeit der Zuordnung der Teilvergütungen aus der Honorierungspauschalierung zu jeweils spezifischen Teilleistungen. Folglich wird eine derartige Vereinbarung insbesondere dann streitanfällig, wenn es zu einer vorzeitigen Auflösung, Kündigung oder sonst wie gearteten Beendigung des Vertragsverhältnisses kommt.

Selbstverständlich muss sich diese Grundbewertung und die damit einhergehende Kernaussage, an der sich die Hono-

rarermittlung im Rahmen der Honorarordnung wiederfinden soll, auch an den auftraggeberseitigen Interessen ausrichten, wie es die Ermächtigunggrundlage zur Honorarordnung ausdrücklich bestimmt. Nun wird das Interesse des Bauherrn – wie nahezu in allen wechselseitig begründeten Vertragsverhältnissen – dahingehend sein, nur eine möglichst geringe Vergütung für eine ebenso möglichst umfangreiche Leistung zahlen zu müssen. Das ist ein kaum aufzulösender Gegensatz zum Auftragnehmerinteresse, welches sich daran ausrichtet, eine möglichst hohe Vergütung für einen geringen Arbeitsaufwand zu erhalten. Es wird im Ergebnis nur derart zu einer angemessenen Bewertung kommen, wenn umfassend der auch auf der Preisebene nun eingepflegten Privatautonomie umfangreich Raum gelassen wird, ohne in diese durch eine schleichende Reglementierung des Verordnungsgebers einzugreifen.

Qualifizierte Architekten werden sich auch künftig behaupten

Zwar bestimmt das neue Honorarrecht einen sogenannten Basis Honorarsatz, der durchaus auf ein kaschiertes Moment einer doch nicht ganz der Privatautonomie überlassenen Vergütungsregelung hindeutet. Dies mag durchaus seine Berechtigung finden hinsichtlich der qualifizierten Leistungen von Architekten und Ingenieuren und damit auch bezogen auf die ihnen übertragene gesellschaftliche Verantwortung, was etwa das Bauen und die Baukultur betrifft. Das gesetzgeberische Postulat – im Ergebnis nichts anderes als der ewiglich auf dem freien Markt stattfindende Preiskampf, der das Interesse des Bauherrn nach einem günstigen Planungseinkauf berücksichtigt – muss jedoch ebenso Berücksichtigung finden. Das Gatter für das Preisringen ist nun erst einmal geöffnet. Der qualifizierte spezifizierter und ausgewiesene Planer wird sich auf dem neuen Feld behaupten. So manch anderer wird erst noch den Zugang dorthin finden müssen, und dies ist kein einfaches Unterfangen.

Der Autor ist Rechtsanwalt und Gründungspartner der Sozietät SK-Rechtsanwälte in Hamburg sowie Professor für privates Baurecht an der Hafencity Universität Hamburg.