



Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Auffassung der Europäischen Kommission verstößt die Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) gegen EU-Recht. Sie hat daher vor kurzem gegen die Bundesrepublik Deutschland ein Vertragsverletzungsverfahren eingeleitet. Sollte sich letztlich auch der Europäische Gerichtshof der Auffassung der Kommission anschließen, hätte dies erhebliche Auswirkungen auf bestehende und künftige Honorarvereinbarungen für Planungs- und Überwachungsleistungen. Darüber möchten wir Sie im Rahmen der vorliegenden Mandanteninformation unterrichten.

Für alle weitergehenden Fragen steht Ihnen Ihr Ansprechpartner bei Kapellmann gerne zur Verfügung.

Ihr Kapellmann-Team

[kapellmann.de](http://kapellmann.de)

---

## **Praxisinfo: Europäische Kommission beanstandet HOAI**

**Die Europäische Kommission hat am 18.06.2015 ein Vertragsverletzungsverfahren gegen die Bundesrepublik Deutschland eingeleitet. Sie ist der Auffassung, die HOAI als Gebührenordnung für Architekten und Ingenieure verstoße gegen das EU-Recht. Die Hintergründe sowie mögliche Auswirkungen auf bestehende und künftige Verträge zwischen Auftraggebern und Architekten sowie Ingenieuren stellen wir Ihnen nachfolgend dar:**

### **1 Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)**

Die HOAI ist verbindliches (Preis-)Recht für Planungs- und Überwachungsleistungen im Bauwesen. Sie legt Mindest- und Höchstsätze für bestimmte Architekten- und Ingenieurleistungen fest. Erfasst sind die Flächenplanung (Bauleit- und Landschaftsplanung), die Objektplanung sowie Fachplanungsleistungen (Tragwerksplanung und

Technische Ausrüstung). Demgegenüber enthält die HOAI für die in Anlage 1 zur HOAI dargestellten Beratungsleistungen (Umweltverträglichkeitsstudie, Bauphysik, Geotechnik und Ingenieurvermessung) lediglich Honorarempfehlungen, jedoch keine verbindlichen Mindest- und Höchstsätze.

Soweit eine Planungs- oder Überwachungstätigkeit danach dem zwingenden Preisrecht unterliegt, darf das Honorar für die jeweiligen in der HOAI beschriebenen Grundleistungen nicht unter den vorgesehenen Mindest- und nicht über den Höchstsätzen liegen. Diese dürfen gemäß § 7 HOAI nur in – von der Rechtsprechung sehr begrenzten – Ausnahmefällen unter- bzw. überschritten werden dürfen.

Unterliegt eine (Grund-)Leistung zwingenden Mindest- und Höchstsätzen, hält die Kommission dies für unvereinbar mit dem EU-Recht.

## 2 Verstoß der HOAI gegen EU-Recht (?)

Indes gilt die HOAI gemäß § 1 ausschließlich für Grundleistungen von Architekten und Ingenieuren mit Sitz im Inland, soweit diese vom Inland aus erbracht werden. Aufgrund des (scheinbar) mangelnden Auslandsbezugs verwundert es auf den ersten Blick, dass die preisrechtlichen Bestimmungen der HOAI nach Auffassung der Europäischen Kommission gegen die Vorgaben der Dienstleistungsrichtlinie verstoßen sollen, da sie unverhältnismäßige und nicht gerechtfertigte Hindernisse für ausländische Wettbewerber enthielten. Aber der Anwendungsbereich der HOAI ist auch dann eröffnet, wenn ein nicht deutscher Architekt / Ingenieur, der zuvor eine Niederlassung auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland gegründet hat, von dieser Niederlassung aus auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland Leistungen erbringt. Vergleichbares gilt, wenn ausländische Architekten / Ingenieure eine deutsche Tochtergesellschaft gründen.

Nach Auffassung der Kommission werde durch die Regelungen der HOAI eine Niederlassung neuer Anbieter in den vorgenannten Fällen unzulässig behindert, da durch die festen Tarife die Möglichkeit beschränkt werde, dass diese mit anderen Anbietern konkurrierten und in diesem Rahmen gleichwertige Leistungen zu Preisen unter den Mindesttarifen beziehungsweise höherwertige Leistungen zu Preisen über den Höchstarifen anböten.

## 3 Derzeitiger Stand und weiterer Ablauf des Vertragsverletzungsverfahrens

Bereits seit dem Jahr 2014 fand diesbezüglich im Rahmen eines sog. EU-Pilotverfahrens ein informeller Austausch zwischen der Kommission und der Bundesregierung statt. Letztere vertrat dabei den Standpunkt, die in der HOAI statuierten Mindest- und Höchstsätze seien insbesondere notwendig, um die Qualität der Dienstleistungen zu gewährleisten und Verbraucher zu schützen. Auf entsprechenden Antrag der Fraktionen der CDU / CSU und SPD hat der Bundestag in seiner Sitzung vom 02.07.2015 gegenüber der Bundesregierung signalisiert, sich weiterhin für den Bestand des "Preisrechts" der HOAI einzusetzen.

Die EU-Kommission ist den vorgenannten Argumenten für die Preisbindung bislang nicht gefolgt. Aus ihrer Sicht bestehe kein Zusammenhang zwischen der Höhe des in Rechnung gestellten Honorars einerseits und der Qualität der Dienstleistung andererseits. Es sei nicht ersichtlich, dass ein festgelegter Preis davor schütze, dass mangelhafte Dienstleistungen angeboten würden. Zudem gebe es tauglichere Mechanismen der Qualitätssicherung, wie etwa Regelungen der Bedingung für den Berufszugang. Die Kommission verweist dabei auf

die Rechtslage in den Mitgliedstaaten, in denen keine Preisbindung existiere, ohne dass Qualitäts-einbußen zu verzeichnen seien. Sie hat daher gegen die Bundesrepublik Deutschland ein förmliches Vertragsverletzungsverfahren nach Art. 258 AEUV eingeleitet. Dabei wird ein Vorverfahren durchgeführt, in dessen Rahmen die Bundesregierung zunächst Gelegenheit hat, binnen zwei Monaten auf das Schreiben der Kommission vom 18.06.2015 zu antworten. Im Anschluss wird die Kommission – sollte die Antwort der Bundesregierung ihre Bedenken nicht ausräumen – eine begründete Stellungnahme abgeben. In zeitlicher Hinsicht ist damit etwa im Oktober / November diesen Jahres zu rechnen. Hierdurch kommt das förmliche Vorverfahren zum Abschluss und die Kommission könnte anschließend eine Vertragsverletzungsklage vor dem Europäischen Gerichtshof (EuGH) erheben. Dazu dürfte es frühestens Ende 2015 kommen, wobei im Anschluss mit einer Verfahrensdauer von etwa zwei Jahren zu rechnen ist, sofern es nicht zuvor eine Einigung zwischen der Kommission und der Bundesrepublik Deutschland gibt.

## 4 Mögliche Auswirkungen auf den Inhalt von Architekten- und Ingenieurleistungsverträgen

Bis zu einer abschließenden Entscheidung oder Einigung gilt die HOAI unverändert fort, mithin insbesondere die dort statuierten Mindest- und Höchstsätze für Grundleistungen. Unabhängig vom Ausgang des Verfahrens bleibt der Leistungsinhalt bestehender Verträge unberührt, da die HOAI als Preisrecht allein die Vergütungsebene betrifft, nicht jedoch die Frage, welche Leistungen der Architekt oder Ingenieur schuldet und diese Bestimmungen (insbesondere die Leistungsbilder) von der Rüge der Kommission nicht betroffen sind.

Ob und inwieweit die Honorarebene bei bestehenden Verträgen betroffen wäre, kann demgegenüber derzeit nicht sicher vorhergesagt werden, da dies von Zeitpunkt und Ergebnis des Verfahrensabschlusses abhängig ist. Sollte der EuGH sich der Auffassung der Kommission anschließen, folgt daraus nicht unmittelbar eine Nichtigkeit der Verträge oder der Honorarabreden. Vielmehr wäre die Bundesrepublik Deutschland verpflichtet, die Preisbindung aufzuheben oder – soweit möglich – jedenfalls auf solche Fälle zu beschränken, die keine europarechtliche Relevanz haben. In diesen Fällen wäre es durchaus denkbar, dass Übergangsregelungen beziehungsweise -fristen festlegen, dass bestehende Vertragsverhältnisse unberührt bleiben. Werden keine Übergangsregelungen geschaffen, dürften in erster Linie zunächst die Parteien gefragt sein. Es kämen z.B. Nachverhandlungspflichten über die Grundsätze zur Störung der Geschäftsgrundlage gemäß § 313 BGB in Betracht, soweit eine Partei behauptet, dass sie die getroffene Vergütungsabre-

de bei Kenntnis der Unionsrechtswidrigkeit nicht abgeschlossen hätte. Denkbar wäre, dass in diesem Fall dann der Höhe nach ein Anspruch auf Anpassung der Vergütung auf die „übliche Vergütung“ besteht, die gemäß § 632 Abs. 2 BGB stets dann geschuldet ist, wenn die Höhe der Vergütung vertraglich nicht festgelegt (beziehungsweise – wie hier – nachträglich entfällt) ist. Im Streitfall hätten hierüber die Gerichte zu entscheiden.

Bei sämtlichen **neu abzuschließenden Architekten- und Ingenieurleistungsverträgen** besteht

demgegenüber **Regelungsbedarf**. Nur so kann der mit der jetzigen Verfahrenseinleitung durch die Kommission verbundenen Rechtsunsicherheit begegnet und insbesondere für die Vertragsparteien weitestgehend Kostensicherheit geschaffen werden. Hierbei sowie für Rückfragen stehen Ihnen Ihre **Ansprechpartner aus unserem Hause** gerne helfend zur Seite.

Über den weiteren Ablauf des Verfahrens werden wir Sie selbstverständlich fortlaufend informieren.

### Impressum

Alle Texte dieser Information sind urheberrechtlich geschützt. Gerne dürfen Sie Auszüge unter Nennung der Quelle nach schriftlicher Genehmigung durch uns nutzen. Obgleich diese Information sorgfältig erstellt wurde, wird keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen. Sie soll einen ersten Überblick der angesprochenen Themen geben und stellt keinen anwaltlichen Rechtsrat dar. Sie ersetzt keine auf den Einzelfall bezogene Beratung.

Wenn Sie unsere Praxisinfo nicht mehr erhalten möchten, können Sie diese unter [newsletter@kapellmann.de](mailto:newsletter@kapellmann.de) abbestellen.

© Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB, Juli 2015