

# Honorarermittlung (Objektplanung)

Vereinfachtes Schema gemäß HOAI 2009

## 1. Bestimmung der Honorarzone (§5)

Planungsanforderungen	Objektbeispiele
I sehr gering	Baracken, Scheunen
II gering	Garagen, Gewächshäuser
III durchschnittlich	Wohnhäuser, Kindergärten, Bürobauten, Pflegeheime
IV überdurchschnittlich	Schulen, Krankenhäuser, aufwändige Büro- und Wohnbauten
V sehr hoch	Universitätsbauten, Theater- und Konzertbauten

## 2. Ermittlung der anrechenbaren Kosten (§6)

(1) Ermittlung der anrechenbaren Kosten auf Grundlage der Kostenberechnung

(2) Bei Nichtvorliegen einer Kostenberechnung kann abweichend das Honorar auf Grundlage einer einvernehmlichen Baukostenvereinbarung berechnet werden.

## 3. Bestimmung des Leistungsumfangs (§33)

Leistungsphasen	Objektplanung	Raumbild. Ausbau	Freianlagen
1 Grundlagenermittlung	3 %	3 %	3 %
2 Vorentwurfsplanung	7 %	7 %	10 %
3 Entwurfsplanung	11 %	14 %	15 %
4 Genehmigungsplanung	6 %	2 %	6 %
5 Ausführungsplanung	25 %	30 %	24 %
6 Vorbereitung der Vergabe	10 %	7 %	7 %
7 Mitwirken bei der Vergabe	4 %	3 %	3 %
8 Bauüberwachung	31 %	31 %	29 %
9 Dokumentation	3 %	3 %	3 %
	100 %	100 %	100 %

## 4. Bestimmung des Honorarsatzes (§34)

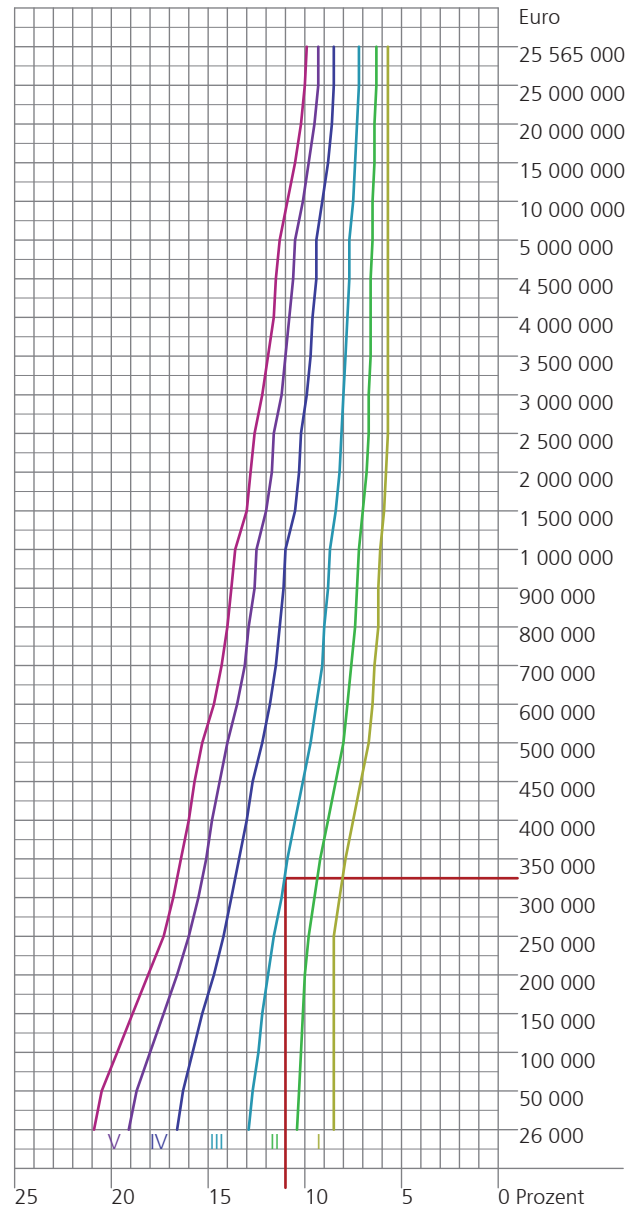
Überschlägige Berechnung des Honorarsatzes mithilfe der rechts stehenden Graphik, genaue Berechnung mit den Tafelwerten

## 5. Bauen im Bestand (§35, §36)

Festlegung des Umbauszuschlages (20 % – 80 %)  
Festlegung des Bauüberwachungszuschlages (0 % – 50 %)

## 6. Honorarberechnung

Nettohonorar = anrechenbare Kosten x Honorarsatz x Leistungsumfang x (1 + Umbauszuschlag)



Graphische Darstellung der Honorartafel zu §34 HOAI zur überschlägigen Ermittlung des prozentualen Honorarsatzes.

Beispielrechnung:  
1. anrechenbare Kosten in der vertikalen Skala wählen (325.000 Euro netto)  
2. nach links bis zur entsprechenden Honorarkurve gehen (Honorarzone III, Mindestsatz)  
3. in der unteren horizontalen Skala den Prozentsatz ablesen (11 %)

Beispielergebnis:  
Honorar beträgt ca. 11 % der anrechenbaren Kosten (ca. 35.750 Euro netto)

**HOAI 2009**

Kurzfassung der Änderungen und vereinfachte Honorarermittlung für Objektplanung

## Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure 2009

Die Architekten und Ingenieure stehen vor großen Herausforderungen: demographische Entwicklung, schrumpfende Städte, sinkende Bauinvestitionen, energieeffiziente Gebäude, innovative Techniken und Baustoffe. Selten zuvor waren Ideen und Erfahrungen so gefragt.

Seit mehr als 30 Jahren findet diese Tätigkeit auf der Grundlage einer Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) statt. Obwohl sich das Berufsbild in dieser Zeit deutlich gewandelt hat und die Anforderungen ökonomischer, ökologischer, rechtlicher und technischer Art stetig gewachsen sind, ist die Honorarordnung weitgehend unverändert geblieben.

Jetzt haben Bundesregierung und Bundesrat endlich eine Neufassung der HOAI beschlossen, die am 18. August 2009 in Kraft getreten ist. Diese gilt nicht für Leistungen, die vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens vereinbart wurden. Gleichzeitig hat der Bundesrat mit seiner Zustimmung die Aufforderung verbunden, die HOAI 2009 in den kommenden Jahren zu überprüfen und weiter zu überarbeiten.

Deutlich wird, dass hinsichtlich des Preisrechtes in der neuen HOAI den vertraglichen Vereinbarungen zwischen den Parteien ein höheres Gewicht zukommt.

Dieser Flyer fasst die wichtigsten Änderungen der neuen Gebührenordnung zusammen und ermöglicht außerdem – zum Beispiel während eines Gespräches mit Bauherren – auf einfache Weise überschlägige Honorarberechnungen. Dabei handelt es sich aus Platzgründen um eine verkürzte Darstellung; der tatsächliche Verordnungstext ist maßgeblich.

Herausgeber:  
Bund Deutscher Architekten BDA  
www.bda-architekten.de  
Stand: August 2009

## HOAI 1996

### Allgemeines

- §1 Verordnung für die Berechnung der Leistungen von Architekten und Ingenieuren
- §2 Leistungen

### Honorarermittlung

- §4 Honorar erfordert schriftliche Vereinbarung, ansonsten gelten die Mindestsätze.
- Überschreitung Mindestsätze und Überschreitung Höchstsätze nur in Ausnahmefällen möglich.

- §4a Honorarvereinbarung auf Grundlage einer Kostenberechnung in Ausnahmefällen möglich.
- Mehrleistungen auf Veranlassung des Auftraggebers sind zusätzlich zu vergüten.

- §5 (4a) Erfolgshonorar kann schriftlich vereinbart werden und beträgt bis zu 20 % der eingesparten Kosten.

- §6 Bei Berechnung nach Zeitaufwand gelten folgende Stundenlöhne
- Auftragnehmer 38 – 82 Euro
  - Mitarbeiter 36 – 59 Euro
  - techn. Zeichner 31 – 43 Euro

- §7 Nebenkosten

- §8 Zahlungen

- §10 (2) Ermittlung der anrechenbaren Kosten in Stufen
- LP 1-4 nach Kostenberechnung
  - LP 5-7 nach Kostenanschlag
  - LP 8-9 nach Kostenfeststellung

- §10 (2) Grundlage für die Ermittlung der anrechenbaren Kosten: DIN 276, Fassung 04/1981

- §11 Honorarzonen

- §12 Objektlisten

- §16 Honorartafel

## HOAI 2009

- §1 Verordnung für die Berechnung der Leistungen von Architekten und Ingenieuren **mit Sitz im Inland**
- §3 **Im wesentlichen unverändert. Der Begriff „Grundleistungen“ wird durch „Leistungen“ ersetzt, „Besondere Leistungen“ sind in Anlage 2 aufgeführt und nicht mehr preisgebunden.**

- §7 Honorar erfordert schriftliche Vereinbarung, ansonsten gelten die Mindestsätze.
- Überschreitung Mindestsätze und Überschreitung Höchstsätze nur in Ausnahmefällen möglich.

- §6 Honorarvereinbarung nach anrechenbaren Kosten auf Grundlage der Kostenberechnung **als Regelverfahren.**
- §7 (5) Bei Änderung der anrechenbaren Kosten aufgrund Änderung des Leistungsumfanges auf Veranlassung des Auftraggebers ist die Honorarvereinbarung schriftlich anzupassen.

- §7 **(7) Erfolgshonorar kann schriftlich vereinbart werden und beträgt bis zu 20 % des vereinbarten Honorars. Malushonorar bis zu 5 % des Honorars bei Überschreiten der einvernehmlich festgelegten anrechenbaren Kosten kann vereinbart werden.**

- keine Regelung, Zeithonorar kann frei vereinbart werden

- §14 Nebenkosten (inhaltlich unverändert)

- §15 Zahlungen (inhaltlich unverändert)

- §6 **(1) Ermittlung der anrechenbaren Kosten auf Grundlage der Kostenberechnung**

- (2) Bei Nichtvorliegen einer Planung oder Kostenermittlung kann abweichend das Honorar auf Grundlage einer einvernehmlichen Baukostenvereinbarung berechnet werden.**

- §4 Grundlage für die Ermittlung der anrechenbaren Kosten: DIN 276, Fassung 2008-12

- §5 Honorarzonen (inhaltlich unverändert)

- A3 Objektlisten im Anhang (unverändert)

- §34 Honorartafel: Erhöhung der Tafelwerte gegenüber HOAI 1996 **um 10 %**

## HOAI 1996

### Vor-, Entwurfsplanung und Objektüberwachung als Einzelleistung

- §19 (1) Bei Beauftragung als Einzelleistung kann ein erhöhtes Honorar vereinbart werden:
- Vorplanung bis zu 10 % statt 7 %
  - Entwurfsplanung bis zu 18 % statt 11 %
  - Bauüberwachung je nach Honorarzone 2,1 – 2,7 % der anrechenbaren Kosten

### Mehrere Vor- oder Entwurfsplanungen

- §20 Die umfassendste Planung wird voll bewertet, für zusätzliche Planungen kann jeweils bis zur Hälfte des Honorars erneut berechnet werden.

### Zeitliche Trennung der Ausführung

- §21 Bei abschnittsweiser Ausführung in größeren zeitlichen Abständen ist das Honorar nach den anrechenbaren Kosten der einzelnen Bauabschnitte zu berechnen.

### Auftrag für mehrere Gebäude

- §22 Bei im wesentlichen gleichen Gebäuden ist das Honorar der Leistungsphasen 1 – 7 für die 1. bis 4. Wiederholung um 50 % zu mindern, ab der 5. Wiederholung um 60 %.

### Verschiedene Leistungen an einem Gebäude

- §23 Bei gleichzeitiger Ausführung von Erweiterungsbauten, Umbauten oder raumbildenden Ausbauten sind die anrechenbaren Kosten und das Honorar getrennt zu berechnen.

### Bauen im Bestand

- §24 (1) Umbauzuschlag 20 – 33 %, bei durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad mindestens 20 %

- §24 (2) alternativ: höhere Bewertung der Grundleistungen der Leistungsphasen 1, 2 oder 8 aufgrund von Bestandsaufnahmen, Substanzerkundungen etc.

- §10 (3a) vorhandene Bausubstanz ist angemessen zu berücksichtigen

- §25 (1) Zuschlag für raumbildenden Ausbau 25 – 50 %, bei durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad mind. 25 %

- §27 Bei Leistungen für Instandhaltung und Instandsetzungen kann die Bewertung der Leistungsphase 8 um bis zu 50 % erhöht werden.

## HOAI 2009

- §9 (1) Bei Beauftragung als Einzelleistung kann ein erhöhtes Honorar vereinbart werden:
- Vorplanung bis zu 10 % statt 7 %
  - Entwurfsplanung bis zu 18 % statt 11 %
  - Bauüberwachung je nach Honorarzone **2,3 – 3,0 %** der anrechenbaren Kosten

- §10 **Die vollständige Planung wird voll berechnet, für zusätzliche Planungen sind die anteiligen Leistungen erneut zu berechnen.**

- Regelung entfällt

- §11 Bei im wesentlichen gleichen Gebäuden ist das Honorar der Leistungsphasen 1 – 7 für die 1. bis 4. Wiederholung um 50 %, ab der 5. Wiederholung um 60 %, **ab der 8. Wiederholung um 90 % zu mindern.**

- Regelung entfällt

- §35 (1) Bei Umbauten und Modernisierungen **kann Zuschlag bis zu 80 % vereinbart werden; wenn dies nicht erfolgte, fällt ab Honorarzone II ein Zuschlag von 20 % an.**

- Regelung entfällt

- Regelung entfällt

- s. Regelung zu §35

- §36 Bei Leistungen für Instandhaltung und Instandsetzungen kann die Bewertung der Leistungsphase 8 um bis zu 50 % erhöht werden.