

EUGH ERKLÄRT VERBINDLICHE MINDEST- UND HÖCHST-SÄTZE DER HOAI FÜR EUROPARECHTSWIDRIG!

(Anschluss an den Beitrag “Dämmerung über der HOAI – Fällt der verbindliche Preisrahmen?” vom 03. Juni 2019)

Die 4. Kammer des Gerichtshofs der Europäischen Union (EuGH) hat heute, am 04.07.2019 durch Urteil (Az.: C 377/17) festgestellt, dass die in der HOAI festgelegte Pflicht zur Einhaltung von Mindest- und Höchstsätzen (vornehmlich in § 7 Abs. 1, 3 und 4 HOAI) einen Verstoß gegen die Dienstleistungsrichtlinie und die Niederlassungsfreiheit darstellt. Der EuGH hat sich insoweit den Schlussanträgen des Generalanwalts vom 28.02.2019 angeschlossen und diese bestätigt. Die sonstigen Inhalte der HOAI sind von dem Urteil des EuGH jedoch nicht berührt! Das Urteil ist unanfechtbar und damit bindend.

Die Bundesregierung ist nunmehr gehalten, die Pflicht zur Beachtung verbindlicher Mindest- und Höchstsätze (§ 7 Abs. 1 HOAI) umgehend abzuschaffen. Nach den Ausführungen des AHO (Ausschusses der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e. V.) wird das Verfahren zur Anpassung der HOAI voraussichtlich ein Jahr in Anspruch nehmen.

Wesentliche Rechtsfolge für die Praxis wird sein, dass Architekten, Ingenieure und Bauherren sich nicht mehr auf die HOAI berufen können, um eine Unter- oder Überschreitung des Honorarrahmens einzuklagen. Nach Auffassung des AHO sind die deutschen Gerichte und Behörden an das Urteil gebunden. Laufende Verfahren dürften somit keine Aussichten mehr auf Erfolg haben. Abweichende Einzelfallentscheidungen sind jedoch möglich.

Welche Bedeutung hat das Urteil nunmehr für die Praxis? Vorbehaltlich einer abschließenden Analyse des Urteils meinen wie folgende Kernaussagen treffen zu können:

- Die bis zur Entscheidung des EuGH geschlossenen **Planungsverträge bleiben** generell **wirksam**. Eine Änderung bzw. Anpassung ist grundsätzlich nicht erforderlich.
- Der **geschuldete Leistungsumfang**, insbesondere die verpflichtende Erbringung aller Grundleistungen ist **nicht von der Vergütungsabrede des Vertrages abhängig**, sondern von den Regelungen des Vertrages zum Leistungssoll oder ist durch Auslegung zu ermitteln. Hier wird die bestehende Rechtsprechung weiter Anwendung finden.

- **Honorarvereinbarungen innerhalb des Rahmens der bisherigen Mindest- und Höchstsätze** werden durch das Urteil ebenfalls **nicht berührt**. Verweist eine Vereinbarung auf die Systematik der HOAI, kann die Honorarforderung anhand der betreffenden Regelungen bestimmt werden. Vorbehaltlich etwaiger Einzelfälle führt das heutige Urteil zudem weder zur Nichtigkeit des Vertrages nach § 134 BGB, noch zu einer Störung der Geschäftsgrundlage nach § 313 BGB.
- In den Fällen, in denen die Planerverträge **Mindestsatzunter- oder Höchstsatzüberschreitungen** beim Honorar enthalten, ist nun **kein Rückgriff auf die Mindest- bzw. Höchstsätze der HOAI mehr möglich**. Dies gilt auch bei Stufenverträgen. Sog. Aufstockungsklagen werden jedoch weiter Erfolg haben, wenn Sie auf fehlende Honorarvereinbarungen „bei Vertragsschluss“ gestützt sind, oder Honorarvereinbarungen gänzlich fehlen. Entgegen den vertraglichen Vereinbarungen auf Mindestsatzunterschreitung gestützte, gezahlte Honorarmehrforderungen können jedoch zurückgefordert werden, wenn hierüber noch keine vorrangige individuelle Vereinbarung getroffen worden ist.
- **Fehlt eine konkrete Honorarvereinbarung**, sollte das Honorar im Wege einer **Nachverhandlung** verbindlich festgelegt werden. **Anderenfalls** könnte im Falle einer streitigen Auseinandersetzung die Auffangregelung des **§ 7 Abs. 5 HOAI** zum Tragen kommen, wonach bei fehlender schriftlicher Honorarvereinbarung bei Auftragserteilung **unwiderleglich vermutet** wird, dass die jeweiligen **Mindestsätze vereinbart** sind. Der bisherige Mindestsatz könnte insoweit als ortsübliche Vergütung im Sinne von § 632 Abs. 2 BGB ausgelegt werden. Auch hier ist jedoch stets eine Betrachtung des Einzelfalls geboten und ein anderes Ergebnis möglich.
- Für **zukünftig abzuschließende Verträge** erlangt die **vertragliche Vereinbarung** insbesondere vor dem Hintergrund der Auffangregelung des § 7 Abs. 5 HOAI wieder eine **größere Bedeutung**. Es gilt wieder der bislang durch den verbindlichen Preisrahmen der HOAI ausgehebelte Grundsatz: pacta sunt servanda. Da der EuGH nicht die HOAI in ihrer Gesamtheit für unionsrechtswidrig erklärt hat, sondern nur die Pflicht zur Einhaltung verbindlicher Mindest- und Höchstsätze gemäß § 7 Abs. 1 HOAI, können Honorarvereinbarungen weiter auf der Grundlage der HOAI unter Beachtung der Grundlagen des Honorars nach § 6 HOAI und den Honorartafeln getroffen werden. Die HOAI wird man insoweit als zulässige „staatliche Richtpreise“ bzw. „Preisorientierungen“ werten können.
- Ein die Mindestsätze unterschreitendes oder die Höchstsätze überschreitendes Angebot dürfte wohl in laufenden Ausschreibungsverfahren nicht mehr ausgeschlossen werden. Der **öffentliche Auftraggeber** darf allerdings weiter bei der Vertragsgestaltung an den Richtwerten der HOAI als Empfehlung des Verordnungsgebers orientieren. Ein Anspruch der Architekten und Ingenieure darauf besteht jedoch nicht mehr.

Sollten Sie Fragen bzgl. Ihrer Verträge haben, steht Ihnen das gesamte ASD-Real-Estate-Team jederzeit gerne zur Verfügung.

Dr. Christian Felix Fischer

FRANKFURT AM MAIN
Hamburger Allee 4 (WestendGate)
60486 Frankfurt am Main
T +49-69 97 98 85 0
F +49-69 97 98 85 85

MÜNCHEN
Oberanger 34-36
80331 München
T +49-89 388 08 0
F +49-89 388 08 101

HAMBURG
Große Elbstraße 36
22767 Hamburg
T +49-40 31 77 97 0
F +49-40 31 77 97 77

BERLIN
Kurfürstendamm 54/55
10707 Berlin
T +49-30 814 59 13 00
F +49-30 814 59 13 99

LEER
Am alten Handelshafen 3a
26789 Leer
T +49-491 960 71 0
F +49-491 960 71 20

DRESDEN
Am Brauhaus 1
01099 Dresden
T +49-351 866 59 0
F +49-351 866 59 59

Ansprechpartner



Dr. Christian Felix Fischer
c.fischer@asd-law.com
T +49 89 388 08 239