

EuGH: Verbindliche Mindest- und Höchstsätze für Planungsleistungen von Architekten und Ingenieuren verstoßen gegen EU-Recht – Quo vadis HOAI?

Dr. Britta Schubel, Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht

SCHLATTER Informationen im Bereich Bau- und Architektenrecht vom 10.07.2019

Nach dem Urteil des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) vom 04.07.2019 (Az.: C-377/17) steht nun endgültig fest: Die in der HOAI verankerte Pflicht zur Einhaltung der Mindest- und Höchstsätze stellt einen Verstoß gegen die Europäische Dienstleistungsrichtlinie (RL 2006/123/EG) und die Niederlassungsfreiheit dar. Was bedeutet dies für die anderen Regelungen in der HOAI und welche Auswirkungen hat dieses Urteil voraussichtlich auf Honorare der Architekten und Ingenieure für Planungsleistungen?

Das Urteil des EuGH vom 04.07.2019 – Eine Überraschung?

Eine wirkliche Überraschung war dieses Urteil nicht, auch wenn jetzt in manchen Veröffentlichungen der Eindruck vermittelt wird, dass mit dieser Entscheidung so nicht zu rechnen war.

Die seit dem 01.01.1977 in Kraft befindliche Honorarordnung für Architekten und Ingenieure - kurz HOAI genannt - wurde seit ihrem Inkrafttreten mehrfach novelliert. Zuletzt hat der Bundesrat am 07.06.2013 die 7. Novelle zur HOAI 2103 (Bundestagsdrucksache 334/13) verabschiedet.

Schon vor 10 Jahren erfolgte durch die Novelle von 2009 eine Neufassung des § 1 HOAI. Auslöser der seitdem in der HOAI enthaltenen Regelung, dass die Leistungen der Architekten und Ingenieure vom Inland aus erbracht werden und die Architekten und Ingenieure ihren Sitz im Inland haben müssen, war schon damals die EU-Dienstleistungsrichtlinie. Mit dieser Beschränkung auf im Inland tätige Architekten und Ingenieure sollte den bereits damals bestehenden Zweifeln an einer EU-Rechtskonformität der HOAI begegnet werden. Trotz bestehender Zweifel an der Tauglichkeit dieses Versuchs wollte man es letztlich einer gerichtlichen Klärung überlassen, ob die Mindest- und Höchstsatzbindung gemäß der HOAI europarechtskonform ist.

Bereits seit den negativen Schlussanträgen des Generalanwalts beim EuGH vom 28.02.2019 (Rs. C-377/17) war klar, dass eine solche Mindest- und Höchstpreisregelung – selbst wenn sie nur auf in Deutschland ansässige Architekten und Ingenieure anzuwenden ist – den Grundgedanken der EU-Dienstleistungsrichtlinie nicht entspricht.

Seit dem Urteil des EuGH vom 04.07.2019 steht daher nun endgültig fest, dass die HOAI trotz dieser „Rettungsversuche“ des deutschen Gesetzgebers bezüglich der Verbindlichkeit der Mindest- und Höchstsätze in der HOAI EU-rechtswidrig ist.

In der Vergangenheit und auch im Verfahren vor dem EuGH hatte die Bundesregierung die Verbindlichkeit der Mindest- und Höchstsätze vor allem damit begründet, dass es bei planerischen Leistungen am Bau keinen Preiswettbewerb geben sollte, um die Qualität der Bauleistung nicht zu gefährden. Auch die Wahrung des Verbraucherschutzes wurde immer wieder als Grund für diese Regelung genannt.

Was hat der EuGH konkret bezüglich der HOAI entschieden?

Der EuGH hat festgestellt, dass das **Verbot, die Mindest- und Höchstsätze der HOAI zu unter- bzw. zu überschreiten, nicht mit dem EU-Recht vereinbar ist**. Die derzeit in der HOAI festgeschriebenen Honorargrenzen nach unten und nach oben erfüllen nach Ansicht der Luxemburger Richter nicht den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit.

Da die **Mindestsätze** nur für Architekten und Ingenieure gelten, solche Planungsleistungen aber auch von anderen Dienstleistern (z. B. Generalplanern) erbracht werden können, die ihre fachliche Eignung nicht nachweisen müssen, seien die lediglich auf die Architekten und Ingenieure beschränkten Mindestsätze daher ungeeignet, hohe Qualitätsstandards und den Verbraucherschutz zu sichern. Bezüglich der von der HOAI vorgeschrie-

benen **Höchstsätze** hat Deutschland nach Auffassung der EuGH-Richter außerdem nicht nachgewiesen, warum der Verbraucherschutz nicht auch durch ausführliche Preisinformationen für die Kunden gewährleistet werden kann, sondern dies ausschließlich durch die gesetzlich vorgegebene Höchstgrenze erfolgen müsse.

Über diesen Punkt hinaus wurde die HOAI jedoch vom EuGH **nicht** beanstandet. Das bedeutet, große Teile der HOAI, wie beispielsweise die Beschreibung des Planungsprozesses in Leistungsphasen mit den einzelnen Leistungsbildern, können und werden vermutlich beibehalten werden. Nur die starren Vergütungsregelungen müssen nun durch eine unionrechtskonforme Neuregelung ersetzt werden.

Welche Folgen hat das EuGH-Urteil vom 04.07.2019 für bereits geschlossene Verträge von Architekten und Planern?

1. Kein automatisches Außerkrafttreten der HOAI-Mindest- und Höchstsätze

Nach dem EuGH-Urteil vom 04.07.2019 ist Deutschland nun verpflichtet, schnellstmöglich das Verbot der Unterschreitung der Mindestsätze bzw. Überschreitung der Höchstsätze aufzuheben. Bevor eine endgültige Lösung gefunden wird, kann dies jedoch ein Jahr und mehr dauern.

Auch wenn die Verpflichtung, die HOAI-Mindest- und Höchstsätze einzuhalten, bis zum Finden einer endgültigen Lösung noch im Verordnungstext beibehalten bleibt, bedeutet dies jedoch nicht, dass dieser Grundsatz weiterhin gilt. Die Gerichte sind aufgrund des jetzt vorliegenden Urteils auch ohne eine Aufhebung der Mindest- und Höchstsatzregelung verpflichtet, in ihrer Rechtsprechung das EuGH-Urteil vom 04.07.2019 zu beachten.

Das bedeutet, in der Rechtsprechung ist ab sofort davon auszugehen, dass die in der HOAI festgelegten Mindest- und Höchstsätze nicht mehr als zwingend angesehen werden. Daher werden sowohl die Behörden als auch die Gerichte in Deutschland diese Regelungen (also die Preismindest- und Höchstgrenzen) jetzt nicht mehr anwenden.

2. Auswirkungen des Urteils auf bereits bestehende Verträge

Auch wenn Verträge geschlossen wurden, bei denen die Honorarvereinbarung zu einer Unter- oder Überschreitung der HOAI-Mindest- bzw.

Höchstsätze führt, bleiben diese weiterhin wirksam.

Die Pflicht zur Einhaltung der Mindest- und Höchstsätze der HOAI wird jedoch nicht mehr gerichtlich durchsetzbar sein. Das bedeutet:

Bei einem Vertrag, bei dem ein Honorar unterhalb der HOAI-Mindestsätze vereinbart wurde, wird sich der Architekt und/oder der Ingenieur nicht mehr darauf berufen können, dass – von der Honorarvereinbarung unabhängig – jedoch mindestens die Mindestsätze zu beachten sind. Eine solche Klage müsste nach dem EuGH-Urteil vom 04.07.2019 abgewiesen werden. Das bedeutet, es kann nur das abgerechnet werden, was wirklich zuvor vereinbart wurde.

Wurde bei einem Vertrag ein Honorar oberhalb der HOAI-Höchstsätze vereinbart, wird sich ein Auftraggeber nun im Nachhinein nicht mehr auf den in der HOAI verankerten Höchstsatz berufen können. Eine entsprechende Klage eines Auftraggebers wäre ebenfalls erfolglos. Auch in diesem Fall gilt dann: Vertrag ist Vertrag.

Wenn die Parteien einen Vertrag geschlossen haben, bei dem die Honorierung des Architekten/Ingenieurs innerhalb des Honorarrahmens der HOAI berechnet werden soll, dann bleibt dies so bestehen. Ein grundsätzlicher Anspruch des Auftraggebers auf Herabsetzung des Honorars unter die Mindestsätze besteht nicht. Lediglich in speziellen Einzelfällen, könnte eine sogenannte Störung der Geschäftsgrundlage gemäß § 313 BGB vorliegen.

Welche Folgen hat das EuGH-Urteil vom 04.07.2019 für künftige Verträge von Architekten und Planern?

Architekten und Ingenieure werden sich – zumindest für den Zeitraum bis zum Inkrafttreten einer neuen gesetzlichen Regelung – darauf einstellen müssen, dass ihre Honorarforderungen für angebotene Leistungen von Konkurrenten unterboten werden können. Dies bedeutet, dass es dann im Bereich unterhalb der Mindestsätze und oberhalb der Höchstsätze einen Preiswettbewerb geben wird. In der Presse geht man davon aus, dass die Architektenleistungen zumindest vorübergehend preiswerter werden.

Es wird auch mit einer Marktberreinigung insbesondere bezüglich kleinerer Büros von Architekten und Ingenieuren gerechnet. Bei künftigen Verträgen und damit in Verbindung stehenden Preisverhandlungen, wird es aufgrund des EuGH-Urteils

jetzt noch wichtiger, eine **schriftliche Honorarvereinbarung mit einer eindeutigen Vergütungshöhe** zu treffen.

Dazu können sich die Vertragsparteien – neben der Vereinbarung eines Pauschalhonorars – auch weiterhin der HOAI bedienen und diese als Honorarermittlungs- und Berechnungsgrundlage wählen (so z.B. auch die derzeitigen Entwürfe von Architektenverträgen der Architektenkammer Baden-Württemberg).

Nur im Nachhinein wird nun keine Berufung auf § 7 Abs. 5 HOAI mehr möglich sein. Sollte man also in einem solchen Fall noch kein eindeutig festgelegtes Honorar vereinbart haben, wird man vermutlich nicht mehr damit argumentieren können, dass zumindest der Mindestsatz nach der HOAI zu zahlen sei. In einem solchen Fall würden dann §§ 650q, 632 Abs. 2 BGB gelten. Danach gilt „Ist die Höhe der Vergütung nicht bestimmt, so ist bei dem Bestehen einer Taxe die taxmäßige Vergütung, in Ermangelung einer Taxe die übliche Vergütung als vereinbart anzusehen“. Ob dann die Gerichte wieder auf die HOAI zurückgreifen oder vielmehr Sachverständigengutachten zur Ermittlung der „üblichen“ Vergütung einholen werden, bleibt abzuwarten.

Wie geht es nun mit der HOAI weiter?

Welche Konsequenzen letztendlich der Gesetz- und Verordnungsgeber aus dem EuGH-Urteil vom 04.07.2019 ziehen werden, ist derzeit noch nicht absehbar. Das Ergebnis wird auch davon abhängen, wie der genaue Wortlaut des Urteils interpretiert und ausgelegt werden wird.

In den Kammern und Verbänden werden – ausgehend von der Tatsache, dass weiterhin an den anderen Regelungen der HOAI festgehalten wird – verschiedene Wege als Lösung aus dem Dilemma diskutiert:

- So könnte nur die Abschaffung der Pflicht zur Beachtung der Mindest- und Höchstsätze erfolgen.
- Aufgrund des Wortlauts des Urteils vom 04.07.2019 ist es jedoch auch vorstellbar, dass der Gesetzgeber die Mindestsätze aufrechterhält, jedoch die Erbringung von Planungsleistungen nun nur noch den Architekten und Ingenieuren gestattet wird.

Die Verbände und Kammern sehen jedenfalls gute Chancen, in der Diskussion mit der Bundesregierung eine baldige tragfähige Lösung auf der Basis der bisherigen HOAI zu finden.

Ihre Ansprechpartner bei Schlatter:

Hinweis:

Die Thematik „Quo vadis HOAI?“ werden wir auch im Rahmen unseres Nikolausseminars Anfang Dezember 2019 noch einmal aufgreifen. Eine Information zur Anmeldung zum Nikolausseminar erhalten alle Newsletter-Abonnenten rechtzeitig im November 2019.

Informationen zum Team für Bau- und Architektenrecht und weiteren Ansprechpartnern sowie das Anmeldeformular zum Newsletter finden sie [hier](#).



Dr. Britta Schubel
Fachanwältin für
Bau- und Architektenrecht

schubel@schlatter.law



Dr. Daniel Schneidenbach
Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht

schneidenbach@schlatter.law

Rechtlicher Hinweis: Mit diesen Ausführungen stellen wir rechtlich interessante Themen aus unserem Fachbereich im Überblick vor. Diese Ausführungen können die rechtliche Thematik zwangsläufig nicht umfassend darstellen. Diese Information stellt keine Rechtsberatung dar, begründet kein Mandatsverhältnis und kann eine individuelle Rechtsberatung nicht ersetzen. Lediglich aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird in dieser Information nur die männliche Form verwendet.