

AN: Mandanten
VON: P+P Pöllath + Partners
DATUM: 23. Juli 2013
ZU: **Novellierung HOAI 2013**

TO: Clients
FROM: P+P Pöllath + Partners
DATE: 23 July 2013
RE: **Amendment HOAI 2013**

Die 7. Novelle zur HOAI ist am 17. Juli 2013 in Kraft getreten; zeitgleich wurde die HOAI 2009 außer Kraft gesetzt. Für Verträge, die bereits vor diesem Tag geschlossen wurden, gelten die Bestimmungen der HOAI 2009 fort.

On July 17, 2013, the 7th amendment of the German Official Scale of Fees for Services by Architects and Engineers ("HOAI") came into effect and simultaneously the HOAI of 2009 was suspended. The regulations of HOAI 2009 are still valid for contracts concluded before that day.

Kern der Novellierung ist die Überarbeitung der Leistungsbilder, die Aktualisierung der Honorarsätze in den Honorartafeln und die Modernisierung von Begrifflichkeiten. Die HOAI 2013 sollte an die Planungswirklichkeit unter Anwendung technischer Hilfsmittel und die neuen Anforderungen an die Planungsaufgaben hinsichtlich Aspekten wie Klima- und Umweltschutz angepasst werden.

The main focus of the amendment is a revision of the performance profiles, an update of the fees listed in the table of fees, and a modernization of the terminology. The HOAI 2013 had to be adjusted to planning reality including the use of technical auxiliary devices as well as to the new requirements of planning regarding such aspects as climate and environmental protection.

In struktureller Hinsicht wurde die HOAI nicht wesentlich geändert.

In structural terms, the HOAI has not been changed considerably.

Hervorzuheben sind folgende Änderungen:

The following changes should be highlighted:

I. Überarbeitung der Leistungsbilder

Sowohl die Grundleistungen als auch die (unverbindlichen) Kataloge der „Besonderen Leistungen“ wurden geändert und den heutigen Anforderungen der Planungsleistung angepasst; die Anlagen zur HOAI wurden inhaltlich grundlegend geändert und neu gestaltet. Die Untergliederung der Leistungsbilder in Leistungsphasen wurde (teilweise) überarbeitet und einander angeglichen. Der Umfang der zu erbringenden Grundleistungen in den einzelnen Leistungsphasen wurde (teilweise) deutlich erhöht. Erhöhte Leistungsanforderungen ergeben sich insbesondere bei den Leistungsbildern der Objekt- und Fachplanung hinsichtlich:

I. Revision of performance profiles

Both Basic Services and (non-binding) catalogues of "Special Services" have been changed and adapted to current requirements for planning services; the appendixes of the HOAI have been fundamentally revised with regard to their content and have been re-arranged in a new order. The subdivision of the performance profiles into Service Phases has been (partially) revised and adjusted. The scope of Basic Services to be rendered contained within specific Service Phases has (partially) been increased considerably. Increased service requirements, in particular, arise with respect to the performance profiles for project and specialist planning regarding:

P+P Berlin

Potsdamer Platz 5 • 10785 Berlin
 Tel. +49 (30) 253 53-0 • Fax +49 (30) 253 53-999
 ber@pplaw.com

P+P Frankfurt/Main

Zeil 127 • 60313 Frankfurt/Main
 Tel. +49 (69) 24 70 47-0 • Fax +49 (69) 24 70 47-30
 fra@pplaw.com

P+P München

Hofstatt 1 • 80331 München
 Tel. +49 (89) 242 40-0 • Fax +49 (89) 242 40-999
 muc@pplaw.com

- **Kostenermittlung und -kontrolle**
Ziel ist eine durchgängige Kostenverfolgung während der gesamten Planung und Ausführung. Zu der Kostenschätzung (Leistungsphase 2), der Kostenberechnung (Leistungsphase 3) und der Kostenfeststellung (Leistungsphase 8) treten der Vergleich mit der jeweils vorangegangenen Kostenermittlung sowie Kostenkontrolle (Leistungsphase 6 und 8) bzw. der Vergleich der Ausschreibungsergebnisse (Leistungsphase 7) hinzu.
- **Terminplanung und -kontrolle**
Für die Leistungsbilder Gebäude, Innenräume, Freianlagen, Tragwerke und Technische Ausrüstung ist nunmehr in der Leistungsphase 2 die Terminplanung aufzustellen und in den Leistungsphasen 3, 5, 6 und 8 laufend fortzuschreiben (bisher enthielt nur die Leistungsphase 8 den Tatbestand des Aufstellens und Überwachens eines Terminplans).
- **Dokumentationspflichten**
In den Leistungsphasen 1 bis 3 wurde die Grundleistung zur Dokumentation präzisiert.
In der Leistungsphase 7 wurde die Grundleistung „Dokumentation des Vergabeverfahrens“ bzw. Mitwirkung hieran neu eingefügt.
- **Cost calculation and control**
The aim is to constantly monitor costs during the entire period of planning and execution. The comparison to the preceding cost calculation as well as the cost control (Service Phase 6 and 8) or the comparison of the results of the tender (Service Phase 7) is added to cost estimation (Service Phase 2), cost calculation (Service Phase 3), and cost determination (Service Phase 8).
- **Scheduling and schedule control**
The schedule for the performance profiles Buildings, Interior Spaces, Open-air Facilities, Load-bearing Structures, and Technical Equipment is now to be included in Service Phase 2 and to be updated continuously during Service Phases 3, 5, 6, and 8 (so far, setting up and monitoring a schedule was only part of Service Phase 8).
- **Duties of documentation**
The basic documentation services in Service Phases 1 to 3 have been specified.
The basic service “Documentation of Procurement Procedure” or contributions to it has been added to Service Phase 7.

Die Zusammenstellung der zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse wurde in Leistungsphase 8 eingegliedert, da sie zeitlich mit der Übergabe des Objekts verknüpft ist (HOAI 2009 = Leistungsphase 9).

The task of compiling drawings and calculation results was integrated in Service Phase 8, as these are linked to the time of the handover of the project (HOAI 2009 = Service Phase 9).

II. Neubewertung der Leistungsphasen

Im Zuge der Überarbeitung der Leistungsbilder gemäß Ziff. I wurden die Leistungsphasen (teilweise) neu beschrieben und zusammengefasst. Die prozentuale Bewertung der einzelnen Leistungsphasen der Leistungsbilder wurde (teilweise) entsprechend des geänderten Leistungsumfangs neu festgeschrieben. Die Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) wird mit 15 % statt bisher 11 % und die Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4) mit 3 % statt bisher 6 % bewertet. Auch die Objekt-

II. Reevaluation of Service Phases

As part of the revision of the performance profiles in Sec. I, the Service Phases were (partially) newly described and summarized. The evaluation (on a percentage basis) of the individual Service Phases of the performance profiles was (partially) newly defined in accordance with the altered scope of services. The design planning (Service Phase 3) is now rated at 15% instead of previously 11% and the planning application (Service Phase 4) at 3% instead of previously 6%. The project supervision

überwachung (Leistungsphase 8) wird auf 32 % erhöht, wobei die Objektbetreuung (Leistungsphase 9) auf 2 % reduziert wird.

(Service Phase 8) has been increased to 32%, whereas the project management (Service Phase 9) has been reduced to 2%.

III. Erhöhung der Honorare

Die HOAI 2013 führt zu einer deutlichen Erhöhung der Honorare. Während die Honorare der HOAI 2009 pauschal um 10 % angehoben wurden, erfolgt nun eine individuelle Neubewertung der einzelnen Leistungsbilder mit (zum Teil) mehr als verdoppelten Honoraren. Aus diesem Grund wurden sämtliche Honorartafeln der einzelnen Leistungsbilder zur Bemessung der Mindest- und Höchstsätze der Honorare neu bewertet und (teilweise) auch die Ansätze für die Honorarabrechnung sowie die Anzahl der Honorarzonon angepasst. Bei fast allen Leistungsbildern steigen die Honorare um durchschnittlich 17 % gegenüber den Werten der HOAI 2009.

III. Increase of Fees

The HOAI 2013 leads to a considerable increase of the fees. Whereas in the HOAI 2009 the fees were increased by 10% (fixed rate), the individual performance profiles are now re-evaluated individually and fees have (in part) more than doubled as a result. For this reason, all fee tables for the individual performance profiles for establishing the minimum and maximum fees were re-evaluated and, in addition, the bases for the calculation of fees as well as the number of Fee Bands have (partially) been adjusted. With respect to almost all performance profiles, the fees have been increased by an average of 17% as compared to the values stipulated in the HOAI 2009.

IV. Sonstige Regelungen zu Honoraren

Neu eingefügt bzw. modifiziert wurden insbesondere folgende Regelungen:

- Der Begriff der „Mitzuverarbeitenden Bausubstanz“ wurde in § 2 Abs. 7 (wieder) eingefügt, nachdem die vorhandene Bausubstanz in der HOAI 2009 nicht mehr bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten zu berücksichtigen war. Die mitzuverarbeitende Bausubstanz ist für Leistungen im Bestand gem. § 4 Abs. 3 bei der Ermittlung der anrechenbaren Kosten zu berücksichtigen.
- Eine Regelung zum Umbau- und Modernisierungszuschlag wurde in § 6 Abs. 2 eingefügt.
- Die Regelung über Honorare für Instandsetzung und Instandhaltung wurde in den allgemeinen Teil, § 12, überführt (HOAI 2009 = § 36).

IV. Further Provisions regarding Fees

In particular, the following provisions have been added and/or modified:

- The term “existing materials or structural components to be used in construction” has (once again) been added to § 2 para. 7 as the existing materials or structural components were not to be considered for the calculation of the chargeable costs pursuant to HOAI 2009 anymore. The existing materials or structural components to be used in construction shall now be considered for the calculation of the chargeable costs for services relating to existing buildings pursuant to § 4 para. 3.
- A provision regarding surcharges for reconstruction and modernization has been added to § 6 para. 2.
- The provision regarding fees for repair and maintenance has been transferred to the General Provisions, § 12 (HOAI 2009 = § 36).

- Regelungen zur Berechnung der Honorare in besonderen Fällen (§ 8), bei Beauftragung von Einzelleistungen (§ 9) wurden inhaltlich konkretisiert und neu strukturiert.
- The provisions for the calculation of the fees in special cases (§ 8), in case of the separate commissioning of services (§ 9) have been specified in more detail and restructured.

Zu einer Vereinfachung soll § 10 führen, in dem die Vorschriften zur Honorierung von Leistungen im Falle einer vertraglichen Änderung des Leistungsumfangs betreffend zusammengefasst wurden (HOAI 2009 = §§ 3 Abs. 2 S. 2, 7 Abs. 5, 10).

§ 10 serves the purpose of a simplification as it consolidates the provisions regarding fees for services in case of a contractual alteration of the scope of services (HOAI 2009 = §§ 3 para. 2 sent. 2, 7 para 5, 10).

V. Fazit

Die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen wurden mit der Novellierung der HOAI 2013 erheblich angehoben. Im Gegenzug wurden neben der Modernisierung/Überarbeitung der Leistungsbilder den einzelnen Leistungsphasen teilweise neue Grundleistungen zugewiesen und es werden erhöhte Anforderungen an die Architekten/Ingenieure gestellt.

Die zur HOAI 2009 erarbeiteten Vertragsmuster müssen insbesondere im Hinblick auf die Leistungsbilder überarbeitet werden.

Bei Fragen können Sie jederzeit gern die nachstehend aufgeführten Anwälte kontaktieren.

V. Summary

The fees for services by architects and engineers have been substantially increased by the amendment of the HOAI 2013. In return, in addition to a modernization/revision of the performance profiles, new basic services have been partially allocated to the individual Service Phases and the architects/engineers have to meet increased requirements.

The sample contracts drafted on the basis of the HOAI 2009 need to be revised in particular with respect to the individual performance profiles.

For further questions, please do not hesitate to contact one of the lawyers listed below.

P+P Pöllath + Partners, Berlin

Dr. Stefan Lebek
+ 49 (30) 25353 - 440
stefan.lebek@pplaw.com

Dr. Carsten Führling
+ 49 (30) 25353 – 500
carsten.fuehring@pplaw.com

Raphael Söhlke
+ 49 (30) 25353 - 412
raphael.soehlke@pplaw.com

Dr. Marcel Guenoub
+ 49 (30) 25353 – 450
marcel.guenoub@pplaw.com