

## **Erstmals Verbraucherschutz in der HOAI 2021 verankert: Gastbeitrag von Prof. Dr. Christian Pioch, TH Aschaffenburg**

14. Dezember 2020



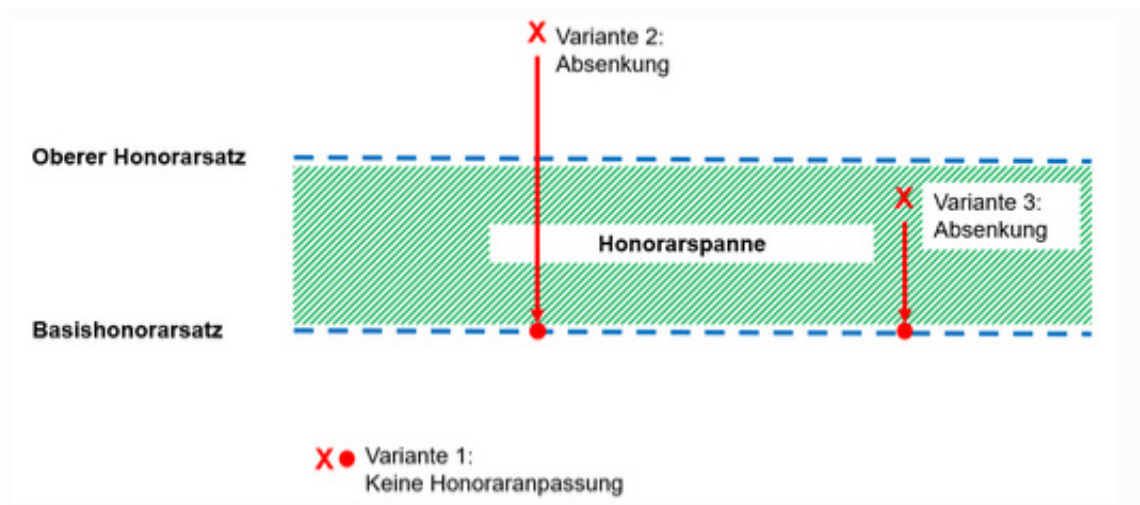
"Erstmals Verbraucherschutz in der HOAI 2021 verankert": Gastbeitrag von **Prof. Dr. Christian Pioch**, TH Aschaffenburg, zu der Hinweispflicht für Architekten und Ingenieure in § 7 Abs. 2 HOAI 2021.

Ab dem 01.01.2021 tritt die neue Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in Kraft. Dank der **konsolidierten Fassung** können Sie sich bereits jetzt mit dem neuen Wortlaut vertraut machen. Besondere Aufmerksamkeit verdient dabei die neue Hinweispflicht gegenüber Verbrauchern in § 7 Abs. 2 HOAI 2021: Wer als Anbieter von Ingenieur- oder Architektenleistungen einen Vertrag mit einem Verbraucher schließen möchte, ist zukünftig verpflichtet, diesen – wie es in § 7 Abs. 2 HOAI 2021 heißt – *„vor Abgabe dessen verbindlicher Vertragserklärung zur Honorarvereinbarung in Textform darauf hinzuweisen, dass ein höheres oder niedrigeres Honorar als die in den Honorartafeln dieser Verordnung enthaltenen Werte vereinbart werden kann“*. Kommt der Auftragnehmer seiner Hinweispflicht nicht oder nicht rechtzeitig nach, gilt für die vereinbarten Grundleistungen der Basishonorarsatz, allerdings nur, wenn mit dem Verbraucher im Einzelfall ein höheres Honorar vereinbart worden ist. Die nachteiligen

Folgen einer Hinweispflichtverletzung treffen damit einzig den Auftragnehmer: Der Verbraucher kann dessen Honorarrechnung auf den Basishonorarsatz kürzen und zu viel gezahltes Honorar zurückfordern; er muss jedoch umgekehrt keine Aufstockungsklage des Auftragnehmers fürchten, sollte er mit diesem ein niedrigeres Honorar vereinbart haben. Der Basishonorarsatz ist der untere Honorarsatz der aus der HOAI 2013 bekannten und unverändert gebliebenen Honorartafeln der einzelnen Leistungsbilder. Er stimmt wertmäßig mit dem Mindestsatz überein.

Der nachfolgende Fall verdeutlicht die denkbaren Konstellationen:

Ein Architekt verpflichtet sich gegenüber einem Verbraucher zur Erbringung von Grundleistungen. Das vereinbarte Honorar liegt



**Variante 1:** unterhalb des Basishonorarsatzes.

**Variante 2:** oberhalb des Basishonorarsatzes.

**Variante 3:** innerhalb der Honorarspanne zwischen Basis- und oberem Honorarsatz.

In allen drei Varianten verstößt der Architekt gegen seine Hinweispflicht aus § 7 Abs. 2 HOAI 2021. Dies führt in den Varianten 2 und 3 zu einer Absenkung seines Honorars auf den Basishonorarsatz, während er in Variante 1 an das niedrigere Honorar gebunden ist.

Anmerkung Kapellmann:

Gerne unterstützen wir Sie dabei, der neuen Hinweispflicht gerecht zu werden und Ihr vereinbartes Honorar abzusichern. Sprechen Sie Ihre persönliche Ansprechpartnerin oder Ihren persönlichen Ansprechpartner bei Kapellmann oder jedes Mitglied der **Praxisgruppe Bau- und Architektenrecht** an.