

EuGH-Urteil: Mindest- und Höchstsätze der HOAI verstoßen gegen EU-Recht

Die deutschen Preisbestimmungen für Architekten- und Ingenieurshonorare verstoßen teilweise gegen EU-Recht. In einem aktuellen Urteil stellt der Europäische Gerichtshof (EuGH) fest, dass die Regelungen der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) zu Mindest- und Höchstsätzen für Planerhonorare nicht mit den Vorgaben der Dienstleistungsrichtlinie (RL 2006/123/EG) vereinbar sind.

Der deutsche Gesetzgeber muss nun eine neue, EU-rechtskonforme Regelung schaffen. Bis dahin bleiben die aktuellen Bestimmungen der HOAI bestehen.

Auswirkungen des Urteils auf bestehende Verträge und Gerichtsverfahren

- **Bestehende Verträge**, die auf die HOAI verweisen, bleiben wirksam; für sie besteht kein Anpassungsbedarf.
- Auf **laufende Gerichtsverfahren** in Vergütungsangelegenheiten wirkt sich das Urteil hingegen unmittelbar aus: Bei einem Streit zwischen Planer und Bauherr wird sich ein Planer nicht mehr ohne weiteres darauf berufen können, das vereinbarte Honorar unterschreite den von der HOAI vorgegebenen Mindestsatz.
- Bei **neuen Verträgen** steht es den Vertragspartnern frei, sich auch künftig auf eine Vergütung zu einigen, die sich an der aktuellen HOAI orientiert. Allerdings wird es sich anbieten, häufiger die neuen Spielräume zu nutzen und beispielsweise ein Pauschalhonorar zu vereinbaren.

Folgen für öffentliche Auftraggeber / Vergabeverfahren

- Öffentliche Auftraggeber werden künftig ein Angebot nicht mehr automatisch ausschließen können, wenn der Angebotspreis unterhalb des Mindestsatzes liegt. Im Zuge der Prüfung der Angebote sollte die Vergabestelle die Auskömmlichkeit des Angebotspreises prüfen, um Dumpingangebote auszuschließen.
- Öffentliche Auftraggeber können in der Praxis künftig vermehrt auf Pauschalvergütungsmodelle (mit entsprechenden Preisanpassungsmechanismen) setzen.
- Zur Sicherstellung einer hohen Planungsqualität sollte der Preis bei den Zuschlagskriterien weiterhin eine untergeordnete Rolle spielen.

Auftraggeber tun gut daran, die neuen Spielräume maßvoll zu nutzen, um sicherzustellen, dass eine hohe Qualität des Planens und Bauens gewahrt bleibt.

Ihre Ansprechpartner



Dr. Alexander Dörr, Rechtsanwalt
alexander.doerr@menoldbezler.de
Tel.: +49 711 86040 674



Dr. Simone Matthei, Rechtsanwältin,
Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht
simone.matthei@menoldbezler.de
Tel.: +49 711 86040 886