



WISSEN,  
DAS ANKOMMT.

## Leseprobe zum Download



Liebe Besucherinnen und Besucher unserer Homepage,

tagtäglich müssen Sie wichtige Entscheidungen treffen, Mitarbeiter führen oder sich technischen Herausforderungen stellen. Dazu brauchen Sie verlässliche Informationen, direkt einsetzbare Arbeitshilfen und Tipps aus der Praxis.

Es ist unser Ziel, Ihnen genau das zu liefern. Dafür steht seit mehr als 30 Jahren die FORUM VERLAG HERKERT GMBH.

Zusammen mit Fachexperten und Praktikern entwickeln wir unser Portfolio ständig weiter, basierend auf Ihren speziellen Bedürfnissen.

Überzeugen Sie sich selbst von der Aktualität und vom hohen Praxisnutzen unseres Angebots.

Falls Sie noch nähere Informationen wünschen oder gleich über die Homepage bestellen möchten, klicken Sie einfach auf den Button „In den Warenkorb“ oder wenden sich bitte direkt an:

**FORUM VERLAG HERKERT GMBH**

**Mandichostr. 18**

**86504 Merching**

Telefon: 08233 / 381-123

Telefax: 08233 / 381-222

**E-Mail: [service@forum-verlag.com](mailto:service@forum-verlag.com)**

**[www.forum-verlag.com](http://www.forum-verlag.com)**

## 10.3 Nachtragsmanagement – Honorarpotenziale vollständig ausschöpfen

### 1. Einführung

Das Nachtragsmanagement beim Architekten- und Ingenieurvertrag war bereits bei der HOAI 2013 komplex und rechtlich schwierig. Nach Inkrafttreten der HOAI 2021 werden Architekten und Ingenieure mehr Wert auf eine genaue Vertragsgestaltung legen müssen, um daraus für sich eine sog. Nachtragsvergütung zu generieren, d. h. über den Vergütungsanspruch hinaus bei zusätzlich erbrachten, geänderten oder notwendigen Leistungen eine Vergütung zu beanspruchen.

*Nachtragsmanagement komplex und rechtlich schwierig*

Das Nachtragsmanagement aufgrund der Corona-Pandemie unterscheidet sich zudem bei der Abwicklung eines Architekten- oder Ingenieurvertrags vorher oder nachher nicht.

Die aufgrund der Corona-Pandemie eingetretenen Störungen sind rechtlich schwer einzuordnen, weil es auf Verursachung und Verschulden ankommt, welches jedoch keiner Vertragspartei angelastet werden kann. Vielmehr werden die Auswirkungen der Pandemie unter dem Gesichtspunkt der Risikotragung diskutiert, d. h. wer für unverschuldete und nicht verursachte Risiken eintritt oder eintreten soll. Letztendlich wird auch eine Diskussion auf Ebene des Wegfalls der Geschäftsgrundlage geführt, d. h. es müsste zwischen den Parteien eine Vertragsanpassung erfolgen, um sich an den ungewöhnlichen Gegebenheiten, Auswirkungen und Folgen anzupassen.

*Auswirkungen der Corona-Pandemie unter dem Gesichtspunkt der Risikotragung diskutiert*

*Nachtragsmanagement beginnt mit Prüfung des Vertrags*

Das „Nachtragsmanagement“ eines Architekten oder Ingenieurs beginnt mit der Prüfung des Vertrags, welche Leistungen in welchem Umfang dort vereinbart worden sind. Darüber hinaus sind in der Vergütungsordnung der HOAI einige Vorschriften enthalten, die zu zusätzlichen Vergütungsansprüchen unter bestimmten Voraussetzungen führen können. Letztendlich regelt das Bürgerliche Gesetzbuch ebenfalls Fälle, nach denen der Architekt/Ingenieur zusätzliche Vergütung beanspruchen kann, wenn die in den Vorschriften enthaltenen Voraussetzungen eingehalten sind.

In dem bis zum 31.12.2020 „gültigen“ System der HOAI bestand eine Möglichkeit darin, eine zusätzliche Vergütung über die vereinbarte Vergütung zu generieren, indem statt der unterhalb der Mindestsätze vereinbarten Pauschal-, Stundenlohn- oder Honorarvereinbarung auf die Mindestsätze der HOAI und eine höhere Rechnung über die erbrachten Leistungen erstellt wurde. In der Regel war der Architekt/Ingenieur mit diesem Vorgehen erfolgreich, da nur in wenigen Ausnahmefällen der Anspruch als verwirkt angesehen wurde. Der Anspruch wurde dann versagt, wenn der Architekt/Ingenieur gegen die Grundsätze von Treu und Glauben verstößt, insbesondere die Vertrauensgrundlage des Auftraggebers enttäuscht hat.

Dabei hat der Bundesgerichtshof eine Bindung an die unzulässige Vereinbarung dann bejaht:

*„Vereinbaren die Parteien eines Architektenvertrags ein Honorar, das die Mindestsätze in unzulässiger Weise unterschreitet, so verhält sich der Architekt, der später nach den Mindestsätzen abrechnen will, widersprüchlich. Dieses widersprüchliche Verhalten steht nach Treu und Glauben einem Geltendmachen der Mindestsätze*

*entgegen, sofern der Auftraggeber auf die Wirksamkeit der Vereinbarung vertraut hat und vertrauen durfte und er sich darauf in einer Weise eingerichtet hat, dass ihm die Zahlung des Differenzbetrags zwischen dem vereinbarten Honorar und den Mindestsätzen nach Treu und Glauben nicht zugemutet werden kann.“ (Bundesgerichtshof, Urteil vom 22.05.1997, Az.: BauR 1997, Seite 677)*

### **Beispiel**

Der private Bauherr hat das Honorarangebot des Planers in seine Finanzierung eingestellt und nach Schlussrechnungsstellung durch den Architekten, den er bezahlt hat, die Finanzierung abgewickelt. Wenn der Architekt nun eine geänderte und höhere Schlussrechnung auf Basis der Mindestsätze stellt, verhält er sich widersprüchlich, der Auftraggeber hat sich aufgrund seiner Finanzierung darauf eingestellt und durfte auf die Wirksamkeit vertrauen.

Mit der neuen HOAI 2021, die am 01.01.2021 in Kraft getreten ist, werden die Anforderungen an die Vereinbarung einer Vergütung geändert. Zum einen ist es nicht mehr zwingend notwendig, bei Vertragsabschluss eine Vergütungsvereinbarung zu treffen. Daneben sind die Vergütungsparameter der HOAI nur eine Empfehlung, nicht aber zwingend im Sinne einer gesetzlichen Mindestsatzvergütung anzuwenden.

Daraus folgt, dass Architekten und Ingenieure bei der Gestaltung der Verträge über den Umfang der Leistungen und damit die Vergütung mehr Sorgfalt anwenden müssen. Die Vertragsparteien haben nun einen größeren Gestaltungsspielraum, was zumindest aufseiten des Bauherrn für mehr Rechtssicherheit sorgt.

## Bestellmöglichkeiten



### **Sichere Honorarvereinbarung und Abrechnung nach neuer HOAI 2021**

Für weitere Produktinformationen oder zum Bestellen hilft Ihnen unser Kundenservice gerne weiter:

#### **Kundenservice**

☎ **Telefon: 08233 / 381-123**

✉ **E-Mail: [service@forum-verlag.com](mailto:service@forum-verlag.com)**

Oder nutzen Sie bequem die Informations- und Bestellmöglichkeiten zu diesem Produkt in unserem Online-Shop:

#### **Internet**

🌐 **<http://www.forum-verlag.com/details/index/id/5761>**