

Die Wohnungswirtschaft Deutschland



GdW Stellungnahme

zum Entwurf einer
Verordnung zur Änderung der
Honorarordnung für Architekten und
Ingenieure vom 07.08.2020
(HOAI-Änderungsverordnung)

Stand 21. August 2020

Herausgeber:
GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.
Klingelhöferstraße 5
10785 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>

Inhalt

		Seite
1	Präambel	1
2	Stellungnahme	2

1

Präambel

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rund 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen, darunter rund 61 % der deutschen Sozialwohnungen.

2 Stellungnahme

Der GdW bedankt sich für die Möglichkeit einer Stellungnahme zur Änderungsverordnung der HOAI sowie für die Einladung zur Anhörung am 20. August 2020.

In seinem Urteil vom 4. Juli 2019 hat der Europäische Gerichtshof entschieden, dass die verbindlichen Mindest- und Höchsthonorarsätze der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure vom 10. Juli 2013 (BGBl. I S. 2276, HOAI) gegen Art. 15 Abs. 1, Abs. 2 Buchst. g und Abs. 3 der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt (EU Dienstleistungsrichtlinie) verstoßen (Rechtssache C-377/17). Mit Verkündung des Urteils besteht für die Bundesrepublik Deutschland die Pflicht, der Entscheidung nachzukommen und die nationale Rechtsordnung an die Vorgaben des Urteils anzupassen.

Insofern dient die vorliegende Verordnung allein der Umsetzung dieser Anpassungen in der HOAI, wonach die Regelungen der HOAI in der Weise geändert werden, dass die Honorare für alle von der HOAI erfassten Leistungen künftig frei vereinbart werden können. Die Verordnung selber gilt dabei als Orientierungswert auf die dann zurückgegriffen wird, wenn keine Vereinbarung getroffen wurde.

Insbesondere sehen wir im **Abbau der formalen Anforderungen bei der Anwendung der HOAI eine erhebliche Erleichterung.** Zukünftig können Planungsaufträge frei und in Schriftform vereinbart werden. Die Tafelwerte der HOAI gelten hierbei als Orientierung. Dies bedeutet für Wohnungsunternehmen auch eine deutliche Steigerung der Rechtssicherheit nach Vertragsabschluss, da nachträglich zukünftig keine Nichteinhaltung der HOAI geltend gemacht werden kann.

Da Leistungen von Architekten und Ingenieuren von außenstehenden Bauherren schwer einschätzbar sind, behalten richtigerweise die bekannten Tafelwerte als Orientierungswerte weitgehend ihre Funktion. Daher sind Brüche in der zukünftigen Zusammenarbeit zwischen Bauherr und Planer nicht zu befürchten.

Im Gegenteil: Die Wohnungswirtschaft verfolgt in ihren Projekten auch baukulturelle Ziele und legt Wert auf eine sachgerechte Stadtentwicklung. Gepaart mit dem Anspruch an eine partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen den Projektbeteiligten, wird man sich zukünftig gemeinsam auf eine angemessene Vergütung der Leistungen des Planer oder Ingenieurs vereinbaren können. Zudem erlaubt es die nun gefundene Lösung zielgenauer die gewünschten Leistungen zu beauftragen.

Neben der hier vorgesehenen Umsetzung des EuGH-Urteils bittet der GdW nachfolgenden Aspekt zu berücksichtigen:

Die Miete steht am Ende der Preiskette. Bestandteil der Kosten sind damit auch Leistungen der Ingenieure und Architekten – gerade beim Neubau. Planungskosten müssen für alle Beteiligten angemessen sein. Es gilt aber noch mehr Anreize für ressourcensparendes, insbesondere kostensparendes Bauen zu schaffen.

Der GdW regt daher an,

langfristig eine Bemessungsgrundlage zu entwickeln, die dies entsprechend berücksichtigt.

Der §7 Abs. 3 der HOAI sieht vor, dass ein Erfolgshonorar vereinbart werden kann. Das Erfolgshonorar kann bis zu 20 % des vereinbarten Honorars betragen.

Der GdW regt weiterhin an,

auch entsprechende Malus-Regelungen zu formulieren.

GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.

Klingelhöferstr. 5
10785 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
BELGIEN
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>