

GPA-Mitteilung Bau 5/2006

Az. 600.521

01.12.2006

Honorare für Besondere Leistungen nach § 5 Abs. 4 HOAI

1 Problem

Die GPA stellt regelmäßig fest, dass Honorare für Besondere Leistungen (meist **Stundenhonorare**) **ohne schriftliche Honorarvereinbarungen** vergütet werden und dass in den wenigen Fällen, in denen **schriftliche Honorarvereinbarungen** getroffen wurden, die Vereinbarungen teilweise **unwirksam** sind.

Im Vergleich zu den Honoraren für die Grundleistungen sind die Honorare für Besondere Leistungen, speziell die Stundenhonorare oft **auffallend hoch**, in einigen krassen Fällen fast so hoch wie die Honorare für die Grundleistungen, was auf Unregelmäßigkeiten oder darauf schließen lässt, dass Leistungen doppelt vergütet wurden.

Die GPA gibt zur Honorierung Besonderer Leistungen nach § 5 Abs. 4 HOAI - ergänzend zur GPA-Mitteilung Bau 1/1997 Az. 600.521 - nochmals folgende Hinweise:

2 Abgrenzung Besonderer Leistungen i.S. des § 5 Abs. 4 HOAI gegenüber anderen Besonderen Leistungen

Nach § 2 Abs. 3 Satz 1 HOAI gibt es zwei Arten Besonderer Leistungen, und zwar solche, die zu den **Grundleistungen hinzutreten** und solche, die **Grundleistungen ersetzen**. Dies ist nach Eingang von Honorarrechnungen über Besondere Leistungen zunächst zu beachten.

Für Besondere Leistungen, die zu den **Grundleistungen hinzutreten**¹, gelten die preisrechtlichen Bestimmungen des § 5 Abs. 4 HOAI.

Für Besondere Leistungen, die **Grundleistungen ersetzen** (z.B. Ausschreibung nach Leistungsprogramm anstatt nach Leistungsverzeichnis), gelten die preisrechtlichen Bestimmungen des § 5 Abs. 5 HOAI. Diese Bestimmungen sind nicht Gegenstand dieser Mitteilung.

Werden nur Besondere Leistungen, nicht aber gleichzeitig Grundleistungen in Auftrag gegeben, gelten nach ständiger Rechtsprechung nicht die Bestimmungen der HOAI. Die Honorare für „**isoliert**“ **beauftragte Besondere Leistungen** können noch frei vereinbart werden². Auch diese Fälle sind nicht Gegenstand dieser Mitteilung.

3 Abgrenzung Besonderer Leistungen gegenüber anderen Leistungen

Nach Eingang von Honorarrechnungen über erbrachte Leistungen, die evtl. fälschlicherweise als Besondere Leistungen bezeichnet wurden, ist zu prüfen, ob es sich hierbei tatsächlich um Besondere Leistungen oder um „andere Leistungen“ handelt.

Andere Leistungen sind

- **Grundleistungen aus dem eigenen Leistungsbild**
(vgl. dazu die Ausführungen im nachfolgenden Abschnitt),
- **Leistungen für Anschlussaufträge**
(wird einem Architekten/Ingenieur während der Bauausführung beispielsweise ein mündlicher Anschlussauftrag erteilt³, erfolgt die Abrechnung für diesen eigenständigen Auftrag nach der maßgebenden Honorartafel und zu den Mindestsätzen der HOAI; solche Leistungen sind Grundleistungen),
- **Grund-/Fachleistungen aus anderen Teilen der HOAI**
(häufig werden einem Objektplaner nicht nur Grundleistungen aus seinem Leistungsbild i.S. der HOAI⁴ übertragen, sondern zugleich auch Grundleistungen aus anderen

¹ Dieser Fall liegt in der Regel vor.

² Z.B. Beauftragung eines Architekten/Ingenieurs nur mit der „Bestandsaufnahme“.

³ Z.B. für einen kleineren Anbau zusätzlich zu dem bereits beauftragten Umbau.

⁴ Z.B. aus §§ 15 oder 55 HOAI.

Teilen bzw. Leistungsbildern der HOAI, z.B. Leistungen bei der Technischen Ausrüstung nach Teil IX der HOAI oder Vermessungsleistungen nach Teil XIII der HOAI; die dem Objektplaner zusätzlich übertragenen Leistungen aus anderen Teilen der HOAI sind begrifflich keine Besonderen Leistungen, sondern Grund-/Fachleistungen, die nach dem Vertrag bzw. nach den entsprechenden Teilen der HOAI separat vergütet werden, weshalb auch hier die Bestimmungen des § 5 Abs. 4 HOAI nicht gelten),

- **frei honorierbare Fachleistungen**

(häufig werden einem Objektplaner zu den Grundleistungen aus seinem Leistungsbild zusätzlich Fachleistungen übertragen, die nicht in Leistungsbildern erfasst oder in Bestimmungen der HOAI erwähnt sind und somit noch frei honoriert werden können¹; solche Leistungen sind begrifflich ebenfalls nicht nach § 5 Abs. 4 HOAI zu honorierende Besondere Leistungen),

- **„sonstige Leistungen“**

(einige Teile der HOAI enthalten Bestimmungen für „sonstige Leistungen“², bei denen es sich um eigenständige Fachleistungen - nicht um Besondere Leistungen - handelt, für die gemäß den Bestimmungen der HOAI freie Honorare vereinbart werden dürfen) und

- **„Zusätzliche Leistungen“**

(die in den §§ 28 bis 32 HOAI (Teil III der HOAI) geregelten „Zusätzlichen Leistungen“ sind begrifflich ebenfalls keine Besonderen Leistungen).

Die Honorierung der vorgenannten Leistungen ist ebenfalls nicht Gegenstand dieser Mitteilung.

¹ Z.B. SiGeKo - Leistungen nach der Baustellenverordnung, für die z.B. freie Pauschalhonorare vereinbart werden können.

² Vgl. z.B. die §§ 42 und 50 HOAI.

4 Abgrenzung Besonderer Leistungen gegenüber Grundleistungen aus dem eigenen Leistungsbild

4.1 Problemstellung

Die Leistungsbilder der HOAI (z.B. der §§ 15, 37, 40, 55, 64 oder 73 HOAI) sind jeweils unterteilt in eine Spalte „Grundleistungen“ und „Besondere Leistungen“. In den Leistungsbildern sind die **Grundleistungen abschließend**, die **Besonderen Leistungen** nur **beispielhaft** aufgeführt (§ 2 HOAI).

In der Praxis ist es nicht immer einfach, zu beurteilen, ob eine bestimmte Architekten-/Ingenieurleistung eine **Grundleistung** oder eine **Besonderen Leistung** darstellt.

4.2 Definitionen nach § 2 HOAI

Grundleistungen

Nach § 2 Abs. 2 Satz 1 HOAI umfassen Grundleistungen die Leistungen, die zur ordnungsgemäßen Erfüllung eines Auftrags im Allgemeinen erforderlich sind.

Nach Auffassung der GPA lässt sich aus § 2 Abs. 2 Satz 1 HOAI ableiten, dass Leistungen grundsätzlich dann Grundleistungen darstellen, wenn deren Erbringung im konkreten Auftragsfall - insbesondere im Blick auf das Zivil-/Werkvertragsrecht¹ - zur **vollständigen und mängelfreien Auftragserfüllung** erforderlich ist.

Besondere Leistungen

Nach § 2 Abs. 3 Satz 1 HOAI können Besondere Leistungen zu den Grundleistungen hinzu oder an deren Stelle treten, wenn besondere Anforderungen an die Ausführung eines Auftrags gestellt werden, die über die allgemeinen Leistungen hinausgehen oder diese ändern.

Nach dieser Definition sind Leistungen im Rahmen eines Gesamtauftrags dann Besondere Leistungen, wenn sie zur ordnungsgemäßen, vollständigen und mängelfreien Erfüllung eines Auftrags nicht unbedingt erforderlich sind (**Umkehrschluss** zu § 2 Abs. 2 Satz 1 HOAI),

¹ Die in den preisrechtlichen Leistungsbildern der HOAI aufgeführten Leistungen werden in der Regel in die Verträge übernommen und damit vom Auftragnehmer zugleich auch werkvertragsrechtlich geschuldet.

aber vom Auftraggeber (ggf. auch behördlich) - aus welchen Gründen auch immer - zusätzlich **gefordert** bzw. **gewünscht** werden.

4.3 Fallgruppen für die Abgrenzung

Fallgruppe 1 - Eindeutige Beschreibung der Leistungen in den Leistungsbildern der HOAI

Die Abgrenzung ist dann noch relativ einfach, wenn eine bestimmte Leistung in einem Leistungsbild der HOAI (z.B. in der Spalte „Grundleistungen“ oder „Besondere Leistungen“) ausdrücklich erwähnt und zugleich eindeutig beschrieben ist.

Danach sind **typische Grundleistungen** die zur Auftragserfüllung erforderlichen Leistungen in der Phase der Planung, Ausschreibung oder Überwachung.

Typische und zugleich eindeutig beschriebene **Besondere Leistungen** sind beispielsweise Bestandsaufnahmen, Standortanalysen, Aufstellen von Raumprogrammen, Durchführen von Bauvoranfragen, Wirtschaftlichkeitsberechnungen, Kostenberechnungen nach verfeinerten Methoden oder Ändern der Genehmigungsunterlagen infolge von Umständen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat.

Fallgruppe 2 - Nicht eindeutige Beschreibung der Leistungen in den Leistungsbildern der HOAI (Verwendung unbestimmter Rechtsbegriffe)

Schwieriger wird eine Beurteilung dann, wenn die in den Leistungsbildern der HOAI aufgeführten Leistungen nur global (z.B. unter Verwendung unbestimmter Rechtsbegriffe) beschrieben sind und somit die Zuordnung einer Leistung in die eine oder andere Leistungsart erst durch **Gesetzesauslegung** oder **über § 2 HOAI** möglich ist.

Beispiele für Grundleistungen aus §§ 15, 55 HOAI:

- Erarbeiten eines Planungskonzepts einschl. Untersuchung der **alternativen Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen**
(Planungsvarianten innerhalb eines laufenden Planungsprozesses sind in der Regel Grundleistungen)
- Prüfen und Werten der Angebote einschl. Aufstellung eines **Preisspiegels nach Teilleistungen**
(vgl. dazu nachstehend die Besondere Leistung)

Beispiele für Besondere Leistungen aus §§ 15, 55 HOAI:

- Untersuchen von Lösungsmöglichkeiten nach **grundsätzlich verschiedenen Anforderungen** (der Begriff „grundsätzlich verschiedene Anforderungen“ deckt sich mit dem in § 20 HOAI verwendeten Begriff; im Unterschied zu § 20 HOAI werden nur Lösungsmöglichkeiten untersucht und nicht komplette neue Vorentwurfs- und Entwurfsplanungen erstellt)
- Aufstellen, Prüfen und Werten von **Nebenangeboten** mit **grundlegend anderen Konstruktionen** im Hinblick auf die technische und funktionelle Durchführbarkeit¹ (der Begriff „grundlegend andere Konstruktionen“ deckt sich in etwa mit dem in § 66 Abs. 1 HOAI verwendeten Begriff)
- Aufstellen, Prüfen und Werten von **Preisspiegeln** nach **besonderen Anforderungen** (die als Grundlage für Vergabeentscheidungen erforderlichen Preisspiegel, gegliedert nach den einzelnen LV-Positionen, sind Grundleistungen; eine Besondere Leistung käme allenfalls dann in Betracht, wenn der Auftraggeber noch **besondere Quervergleiche** über die Preise der einzelnen Bieter fordern würde)

Fallgruppe 3 - Aus Leistungsbildern nicht herauslesbare und unmittelbar zuordenbare Leistungen

Noch schwieriger wird eine Beurteilung dann, wenn bestimmte Leistungen in den Leistungsbildern der HOAI nicht erwähnt sind und somit die Zuordnung einer Leistung in eine Leistungsart ebenfalls nur durch **Auslegung über § 2 HOAI** möglich ist.

Beispiele:

- Einholung einer **wasserrechtlichen Genehmigung** bei Wasserhaltungsarbeiten
- Fertigung von **Straßenbeschilderungs- und Markierungsplänen**/Einholen von verkehrsrechtlichen Genehmigungen nach StVO
- **Abstimmung** der Planung mit Nutzern
- **Koordination** mit anderen Bauträgern (z.B. Versorgungsunternehmen, Telekom, Bahn)

Nach Auffassung der GPA sind die vorstehend beispielhaft genannten Leistungen Grundleistungen, weil sie im Allgemeinen zur ordnungsgemäßen, vollständigen und mängelfreien Auftragserfüllung gehören (s. Abschn. 4.2). Speziell zum **zweiten Beispiel** ist noch zu bemerken:

¹ Vorausgesetzt, dass solche Nebenangebote überhaupt in die Wertungsphase gelangen und nicht schon aus formalen Gründen auszuschließen sind; vgl. dazu das GPA-Sonderheft 1/2004 der GPA-Mitteilungen Bau.

Der BGH hat mit Urteil vom 23.02.2006, IBR 2006, 273 festgestellt, dass in den Fällen, in denen bei Verkehrsanlagen ein Planer **isoliert** mit den Leistungen „Beschilderungen, Schutz-/Leiteinrichtungen, Markierungen“ beauftragt wird, die Honorierung nach dem Teil VII der HOAI als Grundleistungen auf der Grundlage seiner anrechenbaren Kosten zu erfolgen hat. Damit ist auch klargestellt, dass ein Planer, der die komplette Verkehrsanlage in Auftrag hat, die betreffenden Teilleistungen als Grundleistungen mit zu erbringen hat (dafür sind die Kosten nach § 52 Abs. 7 Nr. 6 HOAI anrechenbar) und nicht zusätzlich als Besondere Leistungen abrechnen kann.

Fallgruppe 4 - Unterschiedliche Beschreibungen in den Leistungsbildern

Bei Durchsicht der verschiedenen Leistungsbilder in der HOAI fällt auf, dass Grundleistungen oder Besondere Leistungen in verschiedenen Leistungsbildern der HOAI ausdrücklich erwähnt sind, dagegen in anderen Leistungsbildern nicht.

Beispiele:

- Die Teilleistung „**Finanzierungsplan; Bauzeiten- und Kostenplan; Ermitteln und Begründen der zuwendungsfähigen Kosten sowie Vorbereiten der Anträge auf Finanzierung**“ ist als Grundleistung in § 55 HOAI erwähnt, nicht dagegen in § 15 HOAI.
- Die Teilleistung „**Teilnahme an Sitzungen der politischen Gremien**“ ist in den Teilen V und VI der HOAI als Grundleistung erwähnt (zumindest eine bestimmte Anzahl an Teilnahmen gilt als Grundleistung), nicht dagegen bei den Objektplanern (z.B. in den §§ 15 oder 55 HOAI).
- Die Teilleistung „**Prüfen und Werten von Nebenangeboten mit grundlegend anderen Konstruktionen im Hinblick auf die technische und funktionelle Durchführbarkeit**“ ist in § 55 HOAI als Besondere Leistung erwähnt, nicht dagegen in § 15 HOAI.

Dazu folgende Hinweise:

- Finanzierungsleistungen und ähnliche Leistungen sind **klassische Bauherrenleistungen** und damit keine Grund- bzw. Architekten-/Ingenieurleistungen. Wenn die Leistungen in § 55 HOAI ausdrücklich als Grundleistungen erwähnt sind, gilt dies - aus welchen Gründen auch immer - als **Sonderregelung**. Daraus kann nicht gefolgert werden, dass diese Leistungen auch bei anderen Leistungsbildern der HOAI automatisch Grundleistungen darstellen.

- Die Teilleistung „**Teilnahme an Sitzungen der politischen Gremien**“ ist grundsätzlich eine Grundleistung. Architekten/Ingenieure, die mit kommunalen Auftraggebern Verträge schließen, müssen ihre Leistungen mit dem Bauherrn und seinen politischen Entscheidungsgremien abstimmen¹. Dies gehört zur ordnungsgemäßen Auftragserfüllung (s. Abschn. 4.2).
- Was das **Prüfen und Werten von Nebenangeboten** betrifft, hat die GPA keine Bedenken, die Bestimmungen des § 55 HOAI analog auch auf § 15 HOAI zu übertragen.

Fallgruppe 5 - Sonstige

Bauherrenleistungen

Typische Bauherrenleistungen sind keine Architekten-/Ingenieurleistungen i.S. der Leistungsbilder der HOAI und damit auch keine Grundleistungen. Werden solche - berufsfremden - Leistungen ausnahmsweise einem Architekten/Ingenieur übertragen, können diese als Besondere Leistungen zusätzlich honoriert werden².

Beispiele:

Beschaffen von Grundlagenmaterial (z.B. Kartenmaterial) zwecks Auftragserfüllung durch den Auftragnehmer, Bedarfsfeststellungen/-planungen nach DIN 18205, Mittelbereitstellung, Finanzierung, Anträge auf Zuwendungen, Aufteilungen nach Wohnungseigentumsgesetz, Fertigung von Druckvorlagen zwecks Einholung interner Beschlüsse bzw. Genehmigungen, Anmeldung von Forderungen gegenüber Insolvenzverwaltern oder besondere Kostenaufteilungen (z.B. für Buchungszwecke oder Beitragserhebungen).

Wiederholte Erbringung von Grundleistungen

Abgesehen von dem Sonderfall des § 20 HOAI ist durch Rechtsprechung noch immer nicht eindeutig geklärt, ob die **wiederholte Erbringung von Grundleistungen**, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat und vom Auftraggeber veranlasst wird, preisrechtlich eine Grundleistung oder eine Besondere Leistung darstellt. Klar ist nur, dass Wiederholungsleistungen, die in Leistungsbildern der HOAI ausdrücklich als Besondere Leistungen beschrieben sind, auch solche darstellen (vgl. z.B. die Besondere Leistung in § 15 HOAI „Ändern der Genehmigungsunterlagen infolge von Umständen, die der Architekt nicht zu vertreten hat“; vgl. OLG Frankfurt, Urt. v. 21.04.1999, BauR 2000, 435).

Beispiel:

¹ Kommunale Besonderheit; bei staatlichen Bauaufgaben entfallen solche Leistungen.

² Zu dem Sonderfall „Projektsteuerungsleistungen“ vgl. § 31 HOAI.

Eine Ausschreibung wird nach § 26 Nr. 1b VOB/A aufgehoben. Die Vergabeunterlagen, insbesondere die Leistungsbeschreibung werden auf Veranlassung des Auftraggebers grundlegend geändert. Die Änderungen hat der Auftragnehmer nicht zu vertreten. Es erfolgt eine erneute Ausschreibung auf der Grundlage neuer Vergabeunterlagen.

Notwendige Wiederholungsleistungen sind in jedem Fall zu honorieren. Für den Fall, dass Wiederholungsleistungen Besondere Leistungen darstellen, wird empfohlen, - ggf. auch nach Leistungserbringung - schriftliche Honorarvereinbarungen nach § 5 Abs. 4 HOAI zu treffen und die Leistungen analog den Grundleistungen durch Festlegung eines v.H.-Satzes zu bewerten und zu honorieren.

Erschwernisse

Ein Abgrenzungsproblem kann schließlich in den Fällen entstehen, in denen einem Objektplaner infolge von **Erschwernissen**, die er nicht zu vertreten hat, Mehrleistungen und Mehraufwendungen entstehen.

Beispiel:

Bei **Insolvenz** eines Bauunternehmers hat ein Objektplaner ggf. Teilaufmaße und Teilabrechnungen zu fertigen, außerdem neue Angebote einzuholen¹.

Die GPA tendiert in solchen Fällen dazu, eine zusätzliche Honorierung nicht anzuerkennen. Zwar sind hier Leistungen unter erschwerten Bedingungen zu erbringen, jedoch sind Mehrleistungen, die nicht aus dem Verantwortungsbereich des Auftraggebers stammen, begrifflich immer noch Grundleistungen (Leistungen, die zur ordnungsgemäßen Auftragserfüllung gehören). Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass das **Honorarsystem** nach der HOAI nur auf bestimmte Honorarparameter abhebt (z.B. Honorarzone, anrechenbare Kosten), dagegen konkrete bauablaufbedingte Mehraufwendungen oder Erschwernisse nicht berücksichtigt.

5 Vereinbarung und Honorierung Besonderer Leistungen nach § 5 Abs. 4 HOAI

5.1 Vereinbarung, Honorarberechnung

Nach **§ 5 Abs. 4 Satz 1 HOAI** darf für Besondere Leistungen, die zu den Grundleistungen hinzutreten, ein Honorar nur **berechnet** werden, wenn

¹ Ggf. auch nur im Freihändigen Verfahren.

- es sich bei den betreffenden Leistungen **begrifflich** um Besondere Leistungen i.S. des § 2 Abs. 3 HOAI handelt¹ (zur Abgrenzung zwischen Grundleistungen und Besonderen Leistungen s. Abschn. 4),
- die Leistungen im Verhältnis zu den Grundleistungen einen **nicht unwesentlichen Arbeits- und Zeitaufwand** verursachen (zu Bagatell-Leistungen s. nachfolgenden Abschn. 5.2) und
- es **schriftlich vereinbart** worden ist (s. nachfolgenden Abschn. 5.3).

Ferner ist in **§ 5 Abs. 4 Satz 2 und 3 HOAI** zur **Art der Honorierung** bestimmt:

- Das Honorar ist in **angemessenem Verhältnis zu dem Honorar für die Grundleistung** zu berechnen, mit der die Besondere Leistung nach Art und Umfang **vergleichbar** ist (diese Art der Honorierung hat zunächst **Vorrang**).
- Ist die Besondere Leistung **nicht** mit einer Grundleistung **vergleichbar**, so ist das Honorar als **Zeithonorar** nach **§ 6 HOAI** zu berechnen (ein Zeithonorar wiederum ist **vorrangig** als Fest- oder Höchstbetrag durch Vorausschätzung des Zeitbedarfs und **nachrangig** nach dem nachgewiesenen Zeitbedarf auf der Grundlage von Stundensätzen zu vereinbaren).

§ 5 Abs. 4 HOAI regelt keine Mindest- und Höchstpreise, sondern nur die Voraussetzungen, nach denen zusätzliche Honorare für Besondere Leistungen (vereinbart) berechnet werden dürfen sowie **Prioritäten** hinsichtlich der Art der Honorierung.

5.2 Bagatell-Leistungen

Welcher Leistungsumfang noch als **Bagatell-Leistung** gilt, ist nicht näher definiert. Rechtsprechung liegt noch nicht vor. Nach den Schrifttumshinweisen dürften einzelne Leistungen, die einen Zeitwand von nur **5 oder 10 Stunden** (je nach Gesamtauftragswert der Grundleistungen) verursachen, noch als Bagatell-Leistungen anzusehen sein.

Das OLG Hamm hat mit Urteil vom 05.07.1996, BauR 1997, 507 in einem Fall (betr. Grundauftrag für zwei Häuser) beispielsweise angedeutet, dass die Besondere Leistung „Bauvoranfrage“ (hier: Klärung, ob ein drittes Haus geplant werden kann) eine Bagatell-Leistung

¹ Zur Grundvoraussetzung vgl. die einschlägigen HOAI-Kommentare und Schrifttumshinweise.

darstellen könnte¹. Die Aussage des Gerichts lässt immerhin eine gewisse Größenordnung bzw. Relation zwischen „Grundleistungen und Besonderen Leistungen“ erkennen.

Eine **Summe selbständiger Einzel-/Bagatell-Leistungen** führt nicht zu einer honorarfähigen Gesamtleistung. Die Einzelleistungen sind jeweils für sich daraufhin zu prüfen, ob Bagatell-Leistungen vorliegen.

Beispiel:

Häufig werden Honorare für Besondere Leistung mit dem Bemerken „**Besprechungen** mit Behörden ... 6 Stunden“ oder „**Besprechungen** mit Planungsbeteiligten ... 4 Stunden“ in Rechnung gestellt. Die Besprechungen mit Behörden und die Besprechungen mit Planungsbeteiligten stehen in keinem zeitlichen und sachlichen Zusammenhang. Folglich sind die jeweiligen Leistungen Einzelleistungen und im vorliegenden Fall auch Bagatell-Leistungen. Im Übrigen handelt es sich bei den vorgenannten Leistungen in der Regel um Grundleistungen, nicht um Besondere Leistungen.

5.3 Schriftform

Nach den preisrechtlichen Bestimmungen des § 5 Abs. 4 HOAI darf ein Honorar für Besondere Leistungen nur berechnet werden, wenn das Honorar **schriftlich** vereinbart worden ist. Die HOAI ist Bundesrecht. Folglich ist eine Honorarvereinbarung nur wirksam, wenn die Form des § 126 BGB beachtet worden ist (**Fertigung einer Vertragsurkunde für die Honorarvereinbarung**).

6 Sonderfall - Abstrakt umschriebene Leistungen in schriftlichen Honorarvereinbarungen

Häufig werden bei Abschluss von Architekten-/Ingenieurverträgen (Hauptverträgen) zu den Grundleistungen Besondere Leistungen gleich mit übertragen und hierfür zusätzliche Honorare, in der Regel Stundenhonorare vereinbart. Die Besonderen Leistungen sind dann aber nur **abstrakt umschrieben**, weil im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch völlig ungewiss ist, ob sie überhaupt anfallen und welche **konkreten** Besonderen Leistungen nach Art und Umfang zu erbringen sind.

Das Bestreben der Architekten/Ingenieure, in den Hauptverträgen zugleich auch bezüglich Besonderer Leistungen **Vorsorgeregungen** zu treffen (**Bedarfspositionen** aufzunehmen)

¹ Die Frage blieb letztlich offen, weil der Planer mangels schriftlicher Honorarvereinbarung keinen Honoraranspruch hatte.

men), ist zunächst verständlich, wenn man die schwache Rechtsposition berücksichtigt, die die Auftragnehmer später bei etwaiger Erbringung Besonderer Leistungen und fehlenden schriftlichen Honorarvereinbarungen haben (s. Abschn. 8.2). Viele Auftragnehmer scheuen sich offensichtlich davor, die Auftraggeber während der Auftragserfüllung mit zusätzlichen Honorarangeboten (Nachträgen) zu konfrontieren. Abstrakte Vorsorgeregelungen stehen aber mit dem geltendem Recht nicht in Einklang.

Honorarvereinbarungen, die Besondere **Leistungen** nur **abstrakt umschreiben**, sind nach den preisrechtlichen Bestimmungen des § 5 Abs. 4 HOAI **unwirksam**, weil diese Bestimmungen verschiedene **Honorararten** vorsehen und dazu Prioritäten setzen (s. Abschn. 5.1), die nur dann beachtet werden können, wenn Vereinbarungen **konkret feststehende Besondere Leistungen** zum Gegenstand haben (OLG Hamm, Urt. v. 13.05.1993, BauR 1993, 633; vgl. dazu ferner BGH, Urt. v. 24.11.1988, BauR 1989, 222). Außerdem ist die Beurteilung, ob eine Leistung eine Grundleistung oder eine Besondere Leistung darstellt, in der Regel erst möglich in dem Zeitpunkt, in dem sie konkret anfällt bzw. gefordert wird. **Beispiele** für unwirksame Honorarvereinbarungen wegen abstrakt umschriebener Leistungen:

Beispiel 1 - Wesentliche Planänderungen¹

Eine Regelung in einem Architekten-/Ingenieurvertrag, wonach für „**wesentliche Planänderungen**“ ein Honorar für Besondere Leistungen vereinbart wird, ist **unwirksam**. Hier fehlt bei Abschluss eines Vertrags jeglicher Bezug auf eine konkrete Planänderung (reine Vorsorgeregelung für den späteren Bedarfsfall). Da jeglicher Bezug fehlt, können für solche abstrakt umschriebenen Leistungen noch keine angemessenen Honorare nach § 5 Abs. 4 HOAI vereinbart werden (nur Stundenhonorare bzw. Stundensätze, die aber nach § 5 Abs. 4 HOAI nur nachrangig zulässig sind). Im Übrigen ist diese Vertragsregelung aus anderen Gründen **sachlich falsch**. Die HOAI enthält für die Honorierung von Planänderungen zunächst die spezielleren Bestimmungen des § 20 HOAI (betr. sog. Wiederholungsgrundleistungen in den Leistungsphasen 2 und 3). Sofern die Voraussetzungen des § 20 HOAI nicht vorliegen, sind Planänderungen in der Regel Grundleistungen (Planoptimierungen im laufenden Planungsprozess). Planänderungen sind nur dann Besondere Leistungen, wenn in den Leistungsbildern der HOAI entsprechende Bestimmungen ausdrücklich vorgesehen sind oder wenn der Auftraggeber nach Abschluss einer Planung (eines Planungsprozesses) nachträglich nochmals Planänderungen fordert². Davon abgesehen wäre die Vertragsregelung im Falle einer Wirksamkeit nach den §§ 133, 157 BGB **auslegungsbedürftig** (was sind wesentliche oder unwesentliche Planänderungen?).

Beispiel 2 - Änderung der Genehmigungsunterlagen

In einem Architektenvertrag wird die Besondere Leistung „**Ändern der Genehmigungsunterlagen infolge von Umständen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat**“ wörtlich aus der HOAI über-

¹ Das Beispiel ist entnommen aus OLG Hamm, Urt. v. 13.05.1993, BauR 1993, 633.

² OLG Köln, Urt. v. 24.05.1993, BauR 1995, 576.

nommen (s. § 15 Abs. 2 Nr. 4 HOAI) und übertragen. Vereinbart wird ein **Stundenhonorar**¹. Auch diese Regelung ist nach Auffassung der GPA unwirksam, weil im Zeitpunkt der Honorarvereinbarung noch keine konkrete Leistung feststeht. Es macht, falls später tatsächlich Baueingabepläne zu ändern sind, schon einen wesentlichen Unterschied, ob Baueingabepläne nur durch „Deckblätter“ geringfügig zu ändern sind oder ob eine komplette Planänderung, verbunden mit einem völlig neuen Nachtragsbaugesuch erfolgt. Richtig ist, eine Honorarvereinbarung erst in dem Zeitpunkt zu treffen, in dem eine Änderungsleistung konkret gefordert wird. Erst dann lässt sich ein Honorar nach § 5 Abs. 4 Satz 2 oder 3 HOAI festlegen (z.B. ... v.H. der Grundleistungen). Die Beschreibung der Besonderen Leistung in einem späteren Ergänzungsvertrag könnte dann lauten: „Nachtragsbaugesuch wegen nachträglicher Änderung der Dachform auf Wunsch des Auftraggebers“.

Beispiel 3 - Prüfung von Nebenangeboten

Eine Regelung in einem Architekten-/Ingenieurvertrag, wonach für die „**Prüfung von Nebenangeboten**“ ein Honorar für Besondere Leistungen vereinbart wird, ist **unwirksam**. Im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses ist noch nicht absehbar, ob in der späteren Phase der Vergabe überhaupt Nebenangebote eingehen. Außerdem ist noch nicht absehbar, ob und inwieweit vom Auftragnehmer überhaupt Leistungen zu erbringen sind. Damit ist eine Honorierung nach § 5 Abs. 4 HOAI im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch nicht möglich. Im Übrigen gilt die Leistung nach § 55 Abs. 2 Nr. 7 HOAI nur bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen als Besondere Leistung („Nebenangebote mit grundlegend anderen Konstruktionen“), was im konkreten Beispiel bei der Beschreibung der Leistung im Vertrag nicht beachtet wurde.

7 Anfechtung schriftlicher Honorarvereinbarungen

Nach den Ausführungen in den Abschnitten 5 und 6 sind **schriftliche Honorarvereinbarungen** über Besondere Leistungen **unwirksam**, wenn sie gegen die preisrechtlichen Bestimmungen der §§ 2 Abs. 3 und 5 Abs. 4 HOAI verstoßen, d.h. keine Besonderen Leistungen oder Bagatell-Leistungen zum Gegenstand haben, die Rangfolge hinsichtlich der Art der Honorierung nicht beachtet worden ist oder abstrakt umschriebene Leistungen betreffen.

Schriftliche, aber inhaltlich unwirksame Honorarvereinbarungen sind wegen Verstoßes gegen das Preisrecht anfechtbar² (durch einfache Erklärung). Dazu hat der BGH in seinem Urteil vom 02.05.1991, BauR 1991, 638 klargestellt, dass Honorare für Besondere Leistungen **nicht** den **Mindest- und Höchstpreisvorschriften** des § 4 HOAI unterliegen (die Bestimmungen des § 4 HOAI betreffen nur die Grundleistungen) bzw. dass es für Besondere Leistungen - im Gegensatz zu den Grundleistungen - keinen Mindestpreisanspruch gibt³. Wenn die Mindest- und Höchstpreisvorschriften des § 4 HOAI **nicht** für **Besondere Leistungen** gel-

¹ In mehreren der GPA bekannten Fällen waren die Stundenhonorare für die Besonderen Leistungen höher als das Grundhonorar für die Grundleistungen von 6 v.H. nach § 15 HOAI.

² Anfechtung nach § 134 BGB.

³ Die Vertragsparteien könnten z.B. wirksam vereinbaren, dass Besondere Leistungen kostenlos erbracht werden.

ten¹, hat dies zur Konsequenz, dass die Wirksamkeit oder Unwirksamkeit von Honorarvereinbarungen über Besondere Leistungen **stets isoliert** nach den für sie geltenden Bestimmungen der §§ 2 Abs. 3 und 5 Abs. 4 HOAI zu beurteilen ist² und dass im Falle einer Unwirksamkeit kein Honoraranspruch besteht (s. nachfolgenden Abschn. 8.2).

Verwiesen wird nochmals auf das Urteil des OLG Hamm vom 13.05.1993, BauR 1993, 633 (s. Beispiel 1 unter Abschn. 6), wonach das vom Architekten für Besondere Leistungen („Änderungen an der Genehmigungs- und Ausführungsplanung“) geforderte Honorar in Höhe von 15.409,40 DM mangels wirksamer Honorarvereinbarung nicht anerkannt wurde. Eine weitere Überprüfung, ob das **vereinbarte Gesamthonorar** (Honorar für die Grundleistungen zuzüglich Honorar von 15.409,40 DM für Besondere Leistungen) über oder unter dem nach der HOAI höchstzulässigen Gesamthonorar lag, hat das Gericht nicht vorgenommen. Daraus ist zu folgern, dass bei Anfechtung einer schriftlichen, aber inhaltlich unwirksamen Honorarvereinbarung der Honoraranspruch für Besondere Leistungen gänzlich entfällt.

8 Rechtsfolgen bei Fehlen oder Anfechtung schriftlicher Honorarvereinbarungen

8.1 Nach Zivilrecht

Die Beauftragung eines Architekten/Ingenieurs mit Besonderen Leistungen ist ebenfalls ein Werkvertrag i.S. der §§ 631 ff. BGB.

Bei der Beauftragung und Honorierung Besonderer Leistungen spielt das Zivilrecht kaum eine Rolle. Es wird fast vollständig vom öffentlichen **Preisrecht** bzw. von § 5 Abs. 4 HOAI **überlagert**, weil nach dem Preisrecht ein Honoraranspruch nur dann besteht, wenn eine schriftliche Honorarvereinbarung i.S. des § 126 BGB getroffen wurde (s. nachfolgenden Abschn. 8.2).

¹ Vgl. dazu auch Locher/Koebler/Frik, 8. Aufl. 2002, Randnr. 68 zu § 4 HOAI.

² Es erfolgt also zur Feststellung, ob der HOAI-Höchstpreis überschritten ist, kein Vergleich des vereinbarten Gesamthonorars (Honorar für Grundleistungen und Besondere Leistungen) mit dem nach der HOAI höchstzulässigen Gesamthonorar.

Das **Zivilrecht** hat nur in den **wenigen Fällen Bedeutung**, in denen ein schriftlicher Auftrag i.S. des § 126 BGB erteilt und darin zugleich eine schriftliche Honorarvereinbarung über eine Besondere Leistung getroffen worden ist. Wurde der Auftrag bzw. die Honorarvereinbarung aber von einem Bediensteten der Verwaltung oder einer dritten Person (z.B. einem Projektsteuerer) erteilt/geschlossen, die hierfür nicht die erforderlichen Vollmachten hatte, greift ggf. § 54 GemO, dessen Nichtbeachtung zur schwebenden Unwirksamkeit der Vereinbarung nach den §§ 177 ff. BGB führt. In den Fällen, in denen ein Auftraggeber das **vollmachtlose Handeln** nachträglich nicht anerkennt bzw. ablehnt, sind die Verträge dann endgültig unwirksam (§ 177 BGB).

Dem Architekten/Ingenieur verbleiben dann für den Fall, dass er Leistungen erbracht hat, ggf. nur Vergütungsansprüche nach den §§ 677 ff. BGB (OLG Dresden, Urt. v. 14.05.2003, IBR 2003, 424), Ansprüche nach Bereicherungsrecht (§§ 812 ff. BGB) oder Schadensersatzansprüche gegenüber den nicht bevollmächtigten Auftraggebervertretern (§ 179 BGB).

8.2 Nach Preisrecht

Nach dem Preisrecht sind die **Rechtsfolgen** für den Architekten/Ingenieur **wesentlich ungünstiger**.

Fehlen schriftliche Honorarvereinbarungen i.S. des § 126 BGB oder bestehen zwar schriftliche Honorarvereinbarungen, werden diese jedoch wegen Unwirksamkeit angefochten (s. Abschn. 7), hat ein Auftragnehmer **keine Honoraransprüche**, auch dann nicht, wenn er Besondere Leistungen tatsächlich erbracht hat. Hierin liegt der wesentliche Unterschied zum Zivilrecht (s. vorstehenden Abschn. 8.1). Zivilrechtliche Ansprüche nach den §§ 677 ff. BGB („Geschäftsführung ohne Auftrag“) oder nach den §§ 812 ff. BGB (bereicherungsrechtliche Ansprüche) scheidet dann gänzlich aus (ständige Rechtsprechung). Die GPA verweist dazu auf ihre frühere GPA-Mitteilung Bau 1/1997 Az. 600.521 mit Rechtsprechungshinweisen.

Wenn kein Honoraranspruch besteht, können Honorarforderungen für Besondere Leistungen zurückgewiesen werden. Zahlungen sind nicht zu leisten. Geleistete Zahlungen können zurückgefordert werden. Vgl. dazu aber noch Abschnitt 9.

9 Nachträgliche Anerkennung eines Honorars bei Fehlen oder Anfechtung schriftlicher Honorarvereinbarungen

Nach Eingang von Honorarrechnungen über Besondere Leistungen ist zunächst zu prüfen, ob überhaupt Honoraransprüche bestehen.

Wurden schriftliche Honorarvereinbarungen getroffen und sind diese nicht anfechtbar, sind vertragsgemäß Zahlungen zu leisten.

Wurden - wie im Regelfall - schriftliche Honorarvereinbarungen nicht getroffen, sind Honorarzahungen zunächst nicht zu leisten. Etwaige geleistete Abschlagszahlungen stehen zunächst zur Rückforderung an.

Wurden schriftliche Honorarvereinbarungen getroffen, sind diese aber anfechtbar, ist von dem Recht auf Anfechtung zunächst grundsätzlich Gebrauch zu machen. Auch in solchen Fällen sind Honorarzahungen zunächst nicht zu leisten.

Den Vertragsparteien ist es nach dem Preisrecht jedoch nicht verwehrt, **nachträglich**, d.h. nach Leistungserbringung oder im Zeitpunkt der Prüfung der Honorarschlussrechnung noch **Honorare anzuerkennen**, auch wenn keine Honoraransprüche bestehen. § 5 Abs. 4 HOAI schreibt den **Zeitpunkt** für den Abschluss einer Honorarvereinbarung (z.B. bei Auftragserteilung oder vor Leistungserbringung) nicht vor. Außerdem gelten die preisrechtlichen Bestimmungen der HOAI ohnehin nicht mehr in dem Zeitpunkt, in dem alle Architekten-/Ingenieurleistungen erbracht worden sind (BGH, Urt. v. 23.09.1986, BauR 1987, 112; OLG Düsseldorf, Urt. v. 10.03.1998, BauR 1999, 507)¹. Nach Fertigstellung der Architekten-/Ingenieurleistungen können die Vertragsparteien wirksam freie Honorare oder beispielsweise auch Vergleiche vereinbaren.

Die GPA hat keine Bedenken, wenn die kommunalen Auftraggeber **bei fehlenden Honoraransprüchen** ihre **starke Rechtsposition** (ganz oder teilweise) aufgeben, d.h. nachträglich noch Honorarvereinbarungen über Besondere Leistungen treffen² und **angemessene Honorare** zahlen. Voraussetzung für nachträgliche Honorarvereinbarungen und Honorarzahungen ist aber, dass die in Rechnung gestellten Leistungen

- **tatsächlich erbracht** worden sind,
(z.B. berechnete Bestandspläne müssen der Verwaltung tatsächlich auch übergeben und vertragsgemäß ausgearbeitet worden sein)

¹ Dann entfällt der Schutzzweck, den die HOAI verfolgt.

² Im Innenverhältnis sind ggf. die Zuständigkeiten zu beachten; evtl. Gemeinderatsbeschlüsse herbeizuführen.

- vom Auftraggeber **gefordert**¹ worden sind oder evtl. nicht gefordert worden sind, aber für die Auftragserfüllung **notwendig** oder **nützlich** sind, (bei eigenmächtiger Leistungserbringung durch den Auftragnehmer ohne besondere Notwendigkeit und ohne besonderen Wert für den Auftraggeber besteht in der Regel kein Anlass, einer Honorierung nachträglich zuzustimmen)
 - so detailliert und prüfbar **aufgeschlüsselt** sind, dass **Art und Umfang** der erbrachten Leistungen vom Auftraggeber abschließend beurteilt werden können,
 - **begrifflich Besondere Leistungen** i.S. des § 2 Abs. 3 HOAI und nicht Grundleistungen i.S. des § 2 Abs. 2 HOAI darstellen², (die nachträgliche Überprüfung ist in der Regel problematisch bei Stundenhonoraren bzw. Stundenaufschrieben, da die erbrachten Stundenleistungen oft nur stichwortartig wiedergegeben sind und die einzelnen Leistungen inhaltlich nicht klar den Grundleistungen oder Besonderen Leistungen zugeordnet werden können; ggf. hat der Auftragnehmer die erbrachten Leistungen dann ausführlich zu erläutern)
 - **mängelfrei** erbracht worden sind (ggf. sind Mängelansprüche nach den §§ 633 ff. BGB geltend zu machen, bevor einer Honorierung nachträglich zugestimmt wird)
- und
- begrifflich **keine Bagatell-Leistungen** i.S. des § 5 Abs. 4 HOAI darstellen³. (vgl. dazu Abschn. 5.2)

Sollte der Auftraggeber nach Prüfung der vorstehenden Punkte zu dem Ergebnis gelangen, dass Honorare für Besondere Leistungen grundsätzlich gezahlt werden können, gilt es in einem **weiteren Schritt** festzustellen, ob die in Rechnung gestellten **Honorare der Höhe nach anerkannt werden können bzw. angemessen** sind. Bei einer nachträglich noch zu treffenden Honorarvereinbarung ist - unabhängig vom geforderten Honorar - zunächst nach der Rangfolge vorzugehen, die § 5 Abs. 4 HOAI vorschreibt (s. Abschn. 5.1).

Hat der Auftragnehmer ein **Stundenhonorar** in Rechnung gestellt und lässt sich - was dann häufig der Fall ist - die Richtigkeit der Stundenansätze (teilweise) nicht mehr nachvollziehen, sollte das geforderte Stundenhonorar nachträglich ganz oder teilweise nur anerkannt werden (ggf. auch im Wege eines Vergleichs), wenn die erbrachten Stundenleistungen eindeutig als Besondere Leistungen eingeordnet werden können und die Höhe des geforderten

¹ Z.B. mündlich beauftragt.

² Doppelzahlungen sind auszuschließen.

³ Bagatell-Leistungen sind nicht honorarfähig, auch wenn es inhaltlich Besondere Leistungen sind.

Honorars im Verhältnis zu den erbrachten Leistungen noch einigermaßen **plausibel** und **angemessen** erscheint. Andernfalls sollte nachträglich nur ein Pauschalhonorar anerkannt und gezahlt werden, das nach eigenen Recherchen vertretbar erscheint.

10 Abrechnung von Stundenhonoraren aufgrund wirksamer schriftlicher Honorarvereinbarungen

Sind **Vereinbarungen über Stundenhonorare** für Besondere Leistungen nach den §§ 2 Abs. 3 und 5 Abs. 4 HOAI wirksam, hat der Auftragnehmer auch einen Anspruch auf Abrechnung nach Zeitaufwand auf der Grundlage vereinbarter Stundensätze.

Der Auftragnehmer ist aber nach **§ 8 HOAI** verpflichtet, **prüffähige Honorarschlussrechnungen** zu überreichen, wenn sein Honorar fällig werden soll. Zur **Prüffähigkeit** einer Honorarrechnung über Stundenhonorare gehört u.a., dass die einzelnen Stunden bzw. Art und Umfang der jeweils erbrachten **Stundenleistungen** sowie die **Leistungserbringer** (Namen der Mitarbeiter) nachvollziehbar so belegt sind (z.B. durch transparente Stundenaufschriebe), dass vom Auftraggeber sicher beurteilt werden kann, ob die erbrachten Stundenleistungen tatsächlich auch die vereinbarten Besonderen Leistungen betreffen (und nicht z.B. Grundleistungen oder andere Leistungen). Nicht prüfbare Honorarschlussrechnungen können vom Auftraggeber **mangels Fälligkeit** der Rechnungen formal zurückgewiesen werden.

Häufig werden in Verträgen Besondere Leistungen übertragen und dafür Stundenhonorare vereinbart, dann aber Stundenleistungen abgerechnet, die **von der Honorarvereinbarung gegenständlich nicht erfasst** sind.

Beispiel:

In einem Vertrag für die **Erstellung eines Bauungsplans** wird neben den Grundleistungen zugleich die Besondere Leistung nach § 37 Abs. 2 Nr. 3 HOAI (gilt auch nach § 40 HOAI) übertragen: „**Durchführen der Beteiligung von Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind und von der Planung berührt werden können**“. Vereinbart werden Stundenhonorare.

Betrachtet man die Vereinbarung als wirksam, weil die Leistung bereits bei Vertragsabschluss (annähernd) konkret feststeht und vom Auftraggeber gefordert wird¹, ist dann aber darauf zu achten, dass die in Rechnung gestellten Stundenleistungen tatsächlich auch die vereinbarte Besondere Leistung betreffen. Die Besondere Leistung bezieht sich nämlich inhaltlich nur auf den formellen Akt („**Durchführen**“ i.S. formeller Anschreiben). Die weiteren Leistungen, die in dem Zusammenhang zu erbringen sind (z.B. Besprechungen mit Behörden, Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Abstimmung der Stellungnahmen mit dem Auftraggeber) sind Grundleistungen (damit bereits mit dem Grundhonorar abgegolten) und können in dem Zusammenhang nicht nochmals über Stundenhonorare zusätzlich vergütet werden.

¹ Wenngleich die Vereinbarung eines Pauschalhonorars machbar und zweckmäßiger gewesen wäre.

In solchen Fällen sind vom Auftragnehmer eindeutige Arbeitsnachweise zu verlangen. Bloße Angaben in einem Stundenaufschrieb wie „Müller, ... Stunden im Büro“ genügen dann nicht. Die von der Honorarvereinbarung gegenständlich nicht erfassten Stundenleistungen sind dann nicht zu vergüten, ggf. nach Abschnitt 9 zu behandeln.

11 Zusammenfassung, Empfehlungen

- Besondere Leistungen, die zu den **Grundleistungen hinzutreten**, werden nach § 5 Abs. 4 HOAI honoriert. Für Besondere Leistungen, die Grundleistungen ersetzen, oder für „isoliert“ beauftragte Besondere Leistungen gelten andere Bestimmungen (**zu Abschn. 2**).
- Von den Besonderen Leistungen sind **begrifflich** die Grundleistungen, Leistungen für Anschlussaufträge, Fachleistungen aus anderen Teilen der HOAI, andere frei honorierbare Fachleistungen, sonstige und zusätzliche in der HOAI geregelte Leistungen **abzugrenzen (zu Abschn. 3 und 4)**.
- § 5 Abs. 4 HOAI enthält die maßgeblichen preisrechtlichen Bestimmungen für die **Honorierung** solcher **Besonderen Leistungen**, die zu den Grundleistungen hinzutreten. Sie gelten für alle Leistungsbilder der HOAI, in denen Besondere Leistungen anfallen können (**zu Abschn. 5**).
- **Honorarvereinbarungen** über **Besondere Leistungen** sind grundsätzlich erst in dem **Zeitpunkt** zu treffen, in dem solche Leistungen **konkret** anfallen bzw. vom Auftraggeber gefordert werden. Erst dann lässt sich endgültig beurteilen, ob es sich bei den betreffenden Leistungen gegenständlich überhaupt um Besondere Leistungen handelt, ob die Leistungen keine Bagatell-Leistungen darstellen und ggf. welche geeignete Honorarart i.S. des § 5 Abs. 4 HOAI in Betracht kommt. Für den Abschluss nachträglicher Honorarvereinbarungen über Besondere Leistungen stehen einschlägige **Muster** zur Verfügung (**zu Abschn. 6**).
- Bei **Abschluss eines Architekten-/Ingenieurvertrags** (Hauptvertrags) können ausnahmsweise Besondere Leistungen mit übertragen werden, wenn die Leistungen bereits vor Vertragsabschluss erbracht worden sind (z.B. bei vorgezogenen und nicht gesondert vergüteten Bestandsaufnahmen) oder wenn zu dem Zeitpunkt für den Auftraggeber bereits eindeutig feststeht, welche Besonderen Leistungen konkret gefordert werden (z.B. „Ausarbeitung eines Modells“ oder „Herstellung von zusätzlich farbigen Ausfertigungen“).

gungen des Bebauungsplans“). Honorarvereinbarungen über **abstrakt umschriebene** Besondere Leistungen sind unwirksam und anfechtbar (**zu Abschn. 6 und 7**).

- Bei Abschluss von Honorarvereinbarungen über Besondere Leistungen sollten **Stundenhonorare** möglichst nicht vereinbart werden (nach § 5 Abs. 4 HOAI ohnehin nur nachrangig zulässig). Lässt sich eine Vereinbarung über Stundenhonorare nicht vermeiden, ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die Stundenleistungen zeitnah und prüfbar abgerechnet werden. Insbesondere ist dann sicherzustellen, dass nur Stundenleistungen abgerechnet werden, die **begrifflich Besondere Leistungen** darstellen, **nicht** als **Bagatell-Leistung** gelten und **gegenständlich** von der Honorarvereinbarung **erfasst sind (zu Abschn. 10)**.
- Werden Honorare für Besondere Leistungen in Rechnung gestellt, ist zuvor zu prüfen, ob nach den preisrechtlichen Bestimmungen der HOAI (oder ggf. auch nach Zivilrecht) eine wirksame Honorarvereinbarung getroffen wurde bzw. der Auftragnehmer einen Honoraranspruch hat. Besteht **kein Honoraranspruch**, soll aber wegen erbrachter und verwerteter (nützlicher) Leistungen eine Vergütung gewährt werden, ist sicherzustellen, dass nachträglich angemessene Honorare (ggf. einvernehmlich) festgelegt und etwaige geleistete Überzahlungen zurückgefordert werden (**zu Abschn. 8 und 9**).