

Besonderer Teil der Honorarordnung für Architekten (HOA 2002)

(in der Fassung der 159. Verordnung der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, Zl. 147/01, gültig ab 1.1.2002)

ABSCHNITT A BAULICHE PLANUNGSLEISTUNGEN

§ 1 Allgemeines

Die Leistungen des Architekten sind nach den folgenden Bestimmungen zu berechnen, wobei die Anwendung im Zusammenhang mit dem Allgemeinen Teil der Honorarordnungen erfolgt.

§ 2 Leistungsumfang

- (1) Die Gesamtleistung des Architekten umfasst als einheitliches Ganzes die im § 3 aufgezählten Teilleistungen und die örtliche Bauaufsicht nach § 4. Hierfür wird das Honorar (Gesamthonorar) nach § 9 ermittelt.
- (2) Mehrleistungen gemäß § 5 sind gesondert zu honorieren.
- (3) Werden ausdrücklich nur Teilleistungen vereinbart, so werden die erbrachten Teilleistungen mit den Teilhonoraren nach Maßgabe der §§ 11 und 12 bewertet.
- (4) Gleichartigkeit oder wiederholte Verwendung von Leistungen werden nach Maßgabe des § 13 berücksichtigt.
- (5) Bei Umbauarbeiten, Erweiterungen, Wiederherstellungsarbeiten ist § 14, bei zeitlicher Trennung § 15, bei Abbruch eines Auftrages § 16 zusätzlich zu den übrigen Bestimmungen zu berücksichtigen.
- (6) Leistungen für fachliche Beteiligten (darunter werden Sonderfachleute für Statik, Verkehrstechnik, Vermessung, Heizung, Lüftung, Sanitär, Akustik, Bauphysik, Versorgungseinrichtungen, elektrische und maschinelle Anlagen usw. verstanden) sind nach den einschlägigen Honorarordnungen dieser Fachgebiete gesondert in Rechnung zu stellen.

§ 3 Teilleistungen der Planung

- (1) Vorentwurf

Analyse der Grundlagen und Klärung der Rahmenbedingungen.

Erarbeitung des grundsätzlichen Lösungsvorschlages auf Basis der vom Bauherrn bekannt gegebenen Planungsgrundlagen (Lage- und Höhenplan, Aufmaßpläne des Bestandes, rechtliche Festlegungen bzw. Bebauungsbestimmungen, Raum- und Funktionsprogramm) einschließlich Untersuchung alternativer Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen und deren Bewertung, mit zeichnerischer Darstellung in der Regel M 1: 200, einschließlich aller Besprechungsskizzen, Erläuterungsbericht.

Kostenschätzung (z. B. nach ÖNORM B 1801-1).

- (2) Entwurf

Durcharbeitung des grundsätzlichen Lösungsvorschlages der Bauaufgabe aufgrund des genehmigten Vorentwurfes unter Berücksichtigung der Rahmenbedingen.

Zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfes in solcher Durcharbeitung, dass dieser ohne grundsätzliche Änderung als Grundlage für die weiteren Teilleistungen dienen kann, in der Regel Grundrisse, Ansichten und Schnitte M 1:100.

Objektbeschreibung mit Erläuterungen.
Kostenberechnung (z. B. nach ÖNORM B1801-1).

(3) Einreichung

Durchführung der für die baubehördliche Bewilligung erforderlichen Erhebungen sowie Abklärungen.

Erarbeitung der erforderlichen Zeichnungen und Schriftstücke auf der Grundlage des Entwurfes, soweit diese nicht von Sonderfachleuten zu erbringen sind.

(4) Ausführungsplanung

Durcharbeitung auf Grund des genehmigten Entwurfes unter Berücksichtigung der behördlichen Bewilligungen und der Beiträge der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) mit allen für die Ausführung notwendigen Angaben.

Zeichnerische Darstellung des Objektes als Ausführung- und Detailzeichnung in den jeweils erforderlichen Maßstäben mit Eintragung der erforderlichen Maßangaben, Materialbestimmungen und textlichen Ausführungen.

(5) Kostenermittlungsgrundlagen

Ermittlung der Mengen und Massen als Grundlage für die Aufstellung der Leistungsverzeichnisse, auch unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter (Sonderfachleute).

Aufstellung von ausschreibungsreifen Leistungsverzeichnissen mit Leistungsbeschreibungen, positionswise nach Gewerken, gegebenenfalls unter Verwendung standardisierter Leistungsbeschreibungen.

Abstimmung und Koordination der Leistungsverzeichnisse und Kostenanschläge der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute).

Ermittlung der Herstellungskosten nach ortsüblichen Preisen auf Basis der Leistungsverzeichnisse und unter Verwendung der Kostenanschläge der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) als Kostenanschlag (z. B. nach ÖNORM B 1801-1).

(6) Künstlerische Oberleitung

Künstlerische Oberleitung der Bauausführung.

Überwachung der Herstellung hinsichtlich des Entwurfes und der Gestaltung sowie letzte Klärung von funktionellen und gestalterischen Einzelheiten von der Planung bis zur Mitwirkung an der Schlussabnahme des Bauwerkes unmittelbar nach dessen Fertigstellung im Einvernehmen mit der örtlichen Bauaufsicht.

(7) Technische Oberleitung

Beratung und Vertretung des Bauherrn in den Belangen der Planung im Zuge der Teilleistungen Abs. (1) bis (4).

Führung der notwendigen Verhandlungen mit Behörden, Sonderfachleuten und sonstigen mit der Planung in Zusammenhang stehenden Dritten im Einvernehmen mit dem Bauherrn.

Aufstellung eines Planungszeitplanes und eines Grobzeitplanes der Gesamtabwicklung der Herstellung des Bauwerkes.

Koordination und Integration der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter (Sonderfachleute).

Überprüfung und Freigabe von Werkzeichnungen der ausführenden Firmen, sowie letzte Klärung von erforderlichen, die Planung ergänzenden konstruktiven Einzelheiten (Zuordnung dieser Teilleistung zu Vorentwurf 1/5, Entwurf 1/5, Einreichplanung 1/5 und Ausführungsplanung 2/5).

(8) Geschäftliche Oberleitung

Zusammenstellung der Ausschreibungsunterlagen für alle Leistungsbereiche,

Durchführung der Ausschreibung,

Einholung der Angebote,

Überprüfung und Bewertung der Angebote,

Klärende Gespräche mit den Bietern,

Mitwirkung bei der Auftragserteilung,

Aufstellung eines Zeit- und Zahlungsplanes,

Feststellung der anweisbaren Teil- und Schlusszahlungen unter Zugrundelegung der Prüfergebnisse der örtlichen Bauaufsicht.

Kostenfeststellung (z. B. nach ÖNORM B 1801-1).

§ 4 Örtliche Bauaufsicht

(1) Örtliche Vertretung der Interessen des Bauherrn einschließlich der Ausübung der Hausrechtes auf der Baustelle.

Aufstellung und Überwachung der Einhaltung des Zeitplanes für die Gesamtabwicklung der Herstellung des Bauwerkes.

Örtliche Überwachung der Herstellung des Bauwerkes, leitend für den Gesamttablauf sowie koordinierend bezüglich der Tätigkeit der anderen an der Bauüberwachung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) gemäß § 2 Abs. 6, insbesondere mit nachstehenden weiteren Teilleistungen.

Überwachung auf Übereinstimmung mit den Plänen, Leistungsverzeichnissen, Verträgen und Angaben aus dem Bereich der künstlerischen und technischen Oberleitung, auf Einhaltung der technischen Regeln und der behördlichen Vorschriften

Direkte Verhandlungstätigkeit mit den ausführenden Unternehmen,

Örtliche Koordination aller Lieferungen und Leistungen,

Kontrolle der für die Abrechnung erforderlichen Aufmessungen,

Prüfung aller Rechnungen auf Richtigkeit und Vertragsmäßigkeit,

Führung des Baubuches.

Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung der an der Planung und Bauüberwachung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) mit Feststellung von Mängeln und Gewährleistungsfristen.

Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahme an den entsprechenden Verfahren.

Übergabe des Bauwerkes an den Bauherrn.

(2) Die Überwachung der Behebung der bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel ist in § 5 (2) Z 14 geregelt

(3) Die örtliche Bauaufsicht umfasst nicht die Obliegenheiten der Bauführung. Die Bestimmung des zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen zeitlichen und personellen Einsatzes obliegt dem Architekten. Inwieweit sich der Architekt persönlich an der Bauaufsicht beteiligt, bleibt ohne Einfluss auf die Honorarhöhe nach der Tabelle.

Der Architekt kann die örtliche Bauaufsicht auch nach dem tatsächlichen Aufwand vereinbaren, wobei für die Arbeitszeiten die entsprechenden zeitabhängigen Sätze anzurechnen sind. Auch in allen Fällen der örtlichen Bauaufsicht sind die Nebenkosten und Umsatzsteuer gesondert in Rechnung zu stellen.

§ 5 Mehrleistungen

- (1) Teilleistungen, welche gesondert oder mehrfach erbracht werden, sind nach folgenden Bestimmungen zu verrechnen:
1. Werden im Rahmen eines Gesamtauftrages im Auftrag oder mit Zustimmung des Bauherrn mehrere Vorentwürfe oder Entwürfe nach ähnlichen oder gleichen Anforderungen angefertigt, so wird das Teilhonorar für den ersten ganz, für die weiteren mit je der Hälfte berechnet. Abänderungen des Vorentwurfes bis zur Genehmigung durch den Bauherrn gelten nicht als zweiter Vorentwurf und sind daher nicht gesondert zu verrechnen.
 2. Werden im Rahmen eines Gesamtauftrages im Auftrag oder mit Zustimmung des Bauherrn mehrere Vorentwürfe oder Entwürfe nach verschiedenen Anforderungen angefertigt, so werden die Teilhonorare für jeden besonders berechnet.
 3. Wird das Bauwerk weder unter der künstlerischen noch unter der technischen Oberleitung des Architekten ausgeführt, so ist ein Zuschlag von 5 % des Honorars für die volle Planungsleistung gesondert zu verrechnen.
 4. Werden Änderungen von Plänen nach deren Genehmigung durch den Bauherrn über dessen Veranlassung bzw. durch Ereignisse im Baugeschehen, die der Architekt nicht zu vertreten hat, erforderlich, so ist die Mehrleistung nach dem Zeitaufwand zu verrechnen.
 5. Zusatzleistungen zu Teilleistungen gemäß §§ 3 und 4.
 6. Lautet ein Auftrag nur auf Überprüfung von Abrechnungen, so ist das Honorar hierfür nach dem Zeitaufwand zu verrechnen.
- (2) Werden im Rahmen des Gesamtauftrages im Auftrag oder mit Zustimmung des Bauherrn Zusatzleistungen erbracht, so ist vor Erbringung dieser Leistungen mit dem Bauherrn Einvernehmen über die Honorierung herzustellen.

Als Zusatzleistungen gelten insbesondere:

1. Grundlagenermittlung

Klärung der Aufgabenstellung, Beratung zum Leistungsbedarf, Formulierung von Entscheidungshilfen, Zusammenfassung der Ergebnisse

Bestandsaufnahme (z. B. Durchführung von Vermessungen, Aufmaß und Erstellung von Plänen des Bestandes), Standortanalyse, Betriebsplanung.

Aufstellung eines Raumprogramms, Aufstellung eines Funktionsprogramms.

Prüfung der Umwelterheblichkeit und Prüfung der Umweltverträglichkeit.

2. Zusätzliche Planungsleistungen

Ergänzung der Planungsgrundlagen auf Grund besonderer Anforderungen

Anfertigung von Darstellungen durch besondere Techniken, wie zum Beispiel Perspektiven, Muster, Modelle.

Erstellung von Unterlagen oder Mitwirkung an der Erarbeitung von Unterlagen zur Erlangung von behördlichen Angaben oder Festlegungen vor dem baubehördlichen Genehmigungsverfahren entsprechend den jeweiligen landesgesetzlichen Bestimmungen (Bebauungsbestimmungen, Bebauungsgrundlagen u. dgl.).

Erstellung von Unterlagen oder Mitwirkung an der Erarbeitung von Unterlagen für zusätzli ch erforderliche Genehmigungen (Betriebsanlagengenehmigung, wasserrechtliche Genehmigung, eisenbahnrechtliche Genehmigung u. dgl.).

Änderung der Planungsergebnisse infolge von Umständen, die der Architekt nicht zu vertreten hat.

Aufstellung von alternativen Leistungsbeschreibungen für geschlossene Leistungsgruppen.

Prüfung und Anerkennung von Plänen Dritter nicht an der Planung fachlich Beteiligter (Sonderfachleute) auf Übereinstimmung mit den Ausführungsplänen (Werkzeichnungen von Unternehmen, Aufstellungs- und Fundamentpläne von Maschinenlieferanten u. dgl), soweit die Leistungen Anlagen betreffen, die in den Herstellungskosten nicht erfasst sind.

Prüfung der Schalungspläne bzw. Bewehrungspläne sowie der Ausführungspläne der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute).

3. Zusätzliche geschäftliche Leistungen

Aufstellung eines Finanzierungsplanes,

Aufstellung einer Bauwerks- und Betriebs-Kosten-Nutzen-Analyse,

Mitwirkung bei der Kreditbeschaffung,

Wirtschaftlichkeitsberechnung,

Vertiefte Kostenberechnung durch Aufstellung von Mengengerüsten oder eines Bauelementkataloges.

Aufstellung von vergleichbaren Kostenübersichten unter Auswertung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter (Sonderfachleute).

Aufstellung, Prüfung und Wertung von Preisspiegeln nach besonderen Anforderungen.

Aufstellung, Überwachung und Fortschreibung von differenzierten Zeit-, Kosten- oder Kapazitätsplänen.

4. Zusätzliche organisatorische Leistungen

Mitwirkung bei der Erlangung von behördlichen Vorgaben oder Festlegungen vor dem baubehördlichen Genehmigungsverfahren entsprechend den jeweiligen landesgesetzlichen Bestimmungen (Bebauungsbestimmungen, Bebauungsgrundlagen u. dgl.).

Mitwirkung bei der Erlangung von zusätzlich erforderlichen Genehmigungen (Betriebsanlagengenehmigung, wasserrechtliche Genehmigung, eisenbahnrechtliche Genehmigung u. dgl.).

Mitwirkung bei der Beschaffung der nachbarlichen Zustimmung.

Fachliche und organisatorische Unterstützung des Bauherrn in Widerspruchsverfahren, Klageverfahren oder ähnliches.

Durchführung der administrativen Schritte gemäß den einschlägigen vergaberechtlichen Bestimmungen.

Mehraufwand für Herstellung von Datenträgern nach besonderen Anforderungen (z. B. Herstellung von CAD-Files entsprechend der CAD-Richtlinie Hochbau des Bundes).

Tätigkeit als Projektkoordinator für die Vorbereitungsphase eines Bauvorhabens im Sinne der dafür vorgesehenen gesetzlichen Regelungen.

Aufstellung eines Zeit- und Organisationsplanes.

5. Zusätzliche Koordinationsleistungen

Mehraufwand für die Übernahme der Tätigkeit als Planungskordinator oder Baustellenkoordinator nach den Bestimmungen des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes.

6. Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren

Vorbereitende Schritte zur Erlangung von baubehördlichen Bewilligungen im verkürzten Verfahren, z. B. durch Bescheinigung des Architekten über die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, sofern die rechtlichen Voraussetzungen dies zulassen.

7. Raumbuch

Erstellung eines Raumbuches begleitend zu Teilleistungen nach den einvernehmlich mit dem Bauherrn festgelegten Anforderungen unter Einholung und Einarbeitung der von den anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleuten) bzw. der von ausführenden Firmen zur Verfügung gestellten Grundlagen.

8. Bestandsplanung

Erstellung der Bestandspläne auf Basis der Einreichplanung oder von Auswechslungsplänen.

9. Fertigstellungsanzeige

Ausstellung einer Bestätigung an die Baubehörde über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung vor Benützung des Objektes, sofern dadurch die baubehördliche Benützungsbewilligung ersetzt wird.

10. Nutzwertgutachten

Erstellung von Nutzwertgutachten gemäß Wohnungseigentumsgesetz in der jeweils gültigen Fassung.

11. Brandschutzplanung

Erstellung der Brandschutzplanung nach den Erfordernissen und Vorschriften der bewilligenden Behörden unter Verwendung der von den anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleuten) bzw. ausführenden Firmen beigestellten Grundlagen.

12. Übergabepläne

Ausarbeitung von Übergabeplänen im Maßstab 1:50 auf Grundlage der aktualisierten Ausführungsplanung mit Eintragung der Haustechnik-Bestandsunterlagen unter Verwendung der von den anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleuten) bzw. ausführenden Firmen beigestellten Grundlagen im Einvernehmen mit dem Bauherrn, soweit diese für Inventarisierung, Betriebsführung, Wartung und Instandhaltung des Bauwerkes erforderlich sind, ausgenommen die bewegliche Inneneinrichtung.

13. Orientierungspläne

Darstellung der Fluchtwege in der reduzierten Ausarbeitung der Bestandspläne.

14. Objektbetreuung

Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen der Gewährleistungsansprüche gegenüber den bauausführenden Unternehmen.

Überwachung der Beseitigung von Mängeln, die innerhalb der Verjährungsfristen der Gewährleistungsansprüche, längstens jedoch bis zum Ablauf von 3 Jahren nach Abnahme der Bauleistungen auftreten.

15. Dokumentation

Aufstellung von Ausrüstungs- und Inventarverzeichnissen,
Aufstellung von Wartungs- und Pflegeanweisungen,
Objektbeobachtung, Objektverwaltung,
Baubegehung nach Übergabe,
Überwachung der Wartungs- und Pflegeleistungen,
Aufbereitung des Zahlenmaterials für eine Objektdatei,
Ermittlung der Kostenfeststellung zu Kostenrichtwerten,
Überprüfung der Bauwerks- und Betriebs-Kosten-Nutzen-Analyse.

(3) Übergabe von CAD-Files

Falls der Auftragsumfang die Ausführungsplanung nicht beinhaltet und der Bauherr die Übergabe von CAD-Files wünscht, ist für die Weiterverwendung der CAD-Files eine gesonderte Vergütung zu vereinbaren.