



Update Immobilien & Bau

Nr. 2/2019 5. Juli 2019

Mindest- und Höchstpreisregelungen der HOAI europarechtswidrig

Ulf Christiani, Dr. Isabel Langenbach

Die Mindest- und Höchstsätze der HOAI sind nicht mit EU-Recht vereinbar. Dies entschied der EuGH gestern in einem Vertragsverletzungsverfahren der EU-Kommission gegen die Bundesrepublik Deutschland (Urteil vom 04.07.2019, C 377-17).

Die deutschen Regelungen erschweren den freien Preiswettbewerb und verstoßen gegen die EU-Dienstleistungsrichtlinie. Danach dürfen Mindest- oder Höchstpreise nur vorgeschrieben werden, wenn sie zur Verwirklichung eines zwingenden Grundes des Allgemeininteresses erforderlich und nicht diskriminierend sind.

Da die Mindestsätze nur für Architekten und Ingenieure gelten, die Leistungen aber auch von anderen Dienstleistern erbracht werden können, sind die Mindestsätze nach Ansicht des EuGH zur Sicherung hoher Qualitätsstandards und des Verbraucherschutzes nicht geeignet.

Auch die Höchstsätze sind unverhältnismäßig. Deutschland hat in dem Vertragsverletzungsverfahren nicht nachgewiesen, warum ausführliche Preisinformationen keinen ausreichenden Schutz gewähren.

Das Urteil setzt die verbindlichen Mindest- und Höchstsätze der HOAI nicht automatisch außer Kraft. Deutschland ist aber nun verpflichtet, dieses umzusetzen und den verbindlichen Preisrahmen der HOAI aufzuheben.

Öffentliche Auftraggeber werden bereits jetzt ein Angebot nicht mehr automatisch ausschließen können, wenn der Angebotspreis unterhalb des Mindestsatzes liegt.

Auf bestehende Verträge dürfte die Entscheidung des EuGH

Verstoß gegen die EU-Dienstleistungsrichtlinie

Mindestsätze zur Sicherung hoher Qualitätsstandards und des Verbraucherschutzes ungeeignet

Höchstsätze unverhältnismäßig

Ausblick

Das Update Immobilien & Bau beinhaltet keinen Rechtsrat. Die enthaltenen Informationen sind sorgfältig recherchiert, geben die Rechtsprechung und Rechtsentwicklung jedoch nur auszugsweise wieder und können eine den Besonderheiten des einzelnen Sachverhaltes gerecht werdende individuelle Beratung nicht ersetzen.

keine Auswirkungen haben. Architekten und Ingenieure werden sich jedoch nicht mehr auf ein Unterschreiten von Mindestsätzen berufen können.

Sprechen Sie uns gerne an. Ihre Ansprechpartner finden Sie unter

www.heuking.de/de/praxisgruppen/rechtsberatung/immobilien-bau.html

<p>Berlin Am Kurfürstendamm 32 10719 Berlin</p> <p>Hanne Kara, Notarin Dr. Karsten Kühne, Notar Ralph Negelein, Notar Julia Maria Posch Dr. Stefan Proske Dr. Leonie Schwarzmeier, LL.M. Dr. Karl-Josef Stöhr</p> <p>Chemnitz Weststraße 16 09112 Chemnitz</p> <p>Jens Blumrich Ulf Christiani Dr. Armin Freiherr von Griesenbeck Tobias Leege Gilbert Toepffer Heide Zweigler</p> <p>Düsseldorf Georg-Glock-Straße 4 40474 Düsseldorf</p> <p>Dr. Michael Alberts Michael Below Reinhard Böhle, LL.M. Sonja Böhmer, LL.M. (USC) Dr. Bodo Dehne Mathis Dick, LL.M. Rebecca Dreps Stephan Freund Dr. Daniela Hattenhauer</p>	<p>Sandra Janberg Dr. Ute Jasper Dr. Peter Kamphausen Dorothee Kirsten Linnartz, LL.M. Dr. Christopher Marx Christoph Nöhles, LL.M. (Boston University) Dr. Stefan Osing Kathrin T. Paulet (geb. Fischer) Dr. Tanja Rodiek Kirstin van de Sande Dr. Marc P. Scheunemann, LL.M. Fabian Schmitz Dr. Anne Schulz Dr. Tilman Spancken Dr. Peter Vocke Dr. Laurence M. Westen Dr. Peter Zimmermann</p> <p>Frankfurt Goetheplatz 5-7 60313 Frankfurt am Main</p> <p>Dr. Günther M. Bredow, LL.M. Dr. Clemens Butzert Dr. Markus Collisy Marion Gilcher Dr. Daniela Hattenhauer Yvonne Hundsdörfer Dr. Till Naruisch, LL.M. Dr. Thomas Nickel Patrick Sahn, LL.M. Dr. Marc P. Scheunemann, LL.M. Dr. Mirko Sickinger, LL.M. Klaus Weinand-Härer Dr. Christoph F. Wetzler</p>	<p>Hamburg Neuer Wall 63 20354 Hamburg</p> <p>Dr. Michael Dröge Dr. Hilka Frese Dr. Christoph Froning, LL.M. Fabian G. Gaffron Dr. Sönke Görgens Dr. Hans Henning Hoff Falko Keller Tim Petermann Lena Richter Dr. Martin Schellenberg Dr. Ullrich Schlichtherle Sarah Slavik-Schulz Dr. Thomas Wambach, LL.M. Dr. Florian Wenk, LL.M.</p> <p>Köln Magnusstraße 13 50672 Köln</p> <p>Ulf Christiani Dr. Isabel Langenbach Susanne Christine Monsig Bastian Rieck Dr. Mirko Sickinger, LL.M.</p> <p>München Prinzregentenstraße 48 80538 München</p> <p>Dr. Florian Arnold Roland Gerold Fabian Gerstner, LL.M.</p>	<p>Dr. Armin Freiherr von Griesenbeck Ulrike Janot Tobias Lechner Anna Theresa Leneis, M.A. Bettina Neheider Michael Nusser Dr. Wolfgang G. Renner, LL.M. Dr. Carsten Schrader Wolfgang Stürzer Carsten Wagner Dr. Andreas Wagner Steffen Wilberg</p> <p>Stuttgart Augustenstraße 1 70178 Stuttgart</p> <p>Dr. Nicole Armingeon (geb. Graham) Dr. Frank Baßler Dr. Hermann A. Hinderer, LL.M. (USD) Andreas Lutz Dr. Mark Lye Dr. Juliane Reichelt Dr. Wolfram Sandner</p> <p>Brüssel Rue Froissart 95 1040 Brüssel</p> <p>Dr. Ute Jasper</p>
---	--	---	---

Abonentenservice: Update Immobilien&Bau
 bestellen (kostenlos, unverbindlich, jederzeit kündbar)
 abbestellen
 Fax-Antwort an: +49 xxxx
 E-Mail-Antwort an: immobilienundbau@heuking.de

Informationen darüber, wie Heuking Kühn Lüer Wojtek mit Ihren personenbezogenen Daten umgeht, zu welchen Zwecken Ihre Daten verarbeitet werden, die Rechtsgrundlagen der Verarbeitung und welche Rechte Sie haben, können Sie unter www.heuking.de nachlesen.

Versandservice und Kontakt

Ihr Name:

.....

Ihre Email-Adresse:

.....

Ihre Adresse:

.....

Berlin	Hamburg	
Chemnitz	Köln	
Düsseldorf	München	Brüssel
Frankfurt	Stuttgart	Zürich