



# Zeithonorare

## aus juristischer und betriebswirtschaftlicher Sicht

*Viele Architektinnen und Architekten, Stadtplaner, Innenarchitekten und Landschaftsarchitekten rechnen auch Grundleistungen auf Zeithonorarbasis ab. In diesem Zusammenhang wird die Architektenkammer NRW (AKNW) häufig gefragt, was denn der „richtige“ Stundensatz sei, den der Architekt von seinem Auftraggeber verlangen „dürfe“. Der vorliegende Praxishinweis will diese Frage unter juristischen (dazu unter I.) und betriebswirtschaftlichen (dazu unter II.) Gesichtspunkten beantworten. Zur Unterstützung bei der Ermittlung Ihres individuellen Zeithonorars finden Sie in der Anlage eine entsprechende Excel-Tabelle.*

### **1. Zeithonorare unter juristischen Gesichtspunkten**

Noch in der HOAI 2002 waren Regelungen über Zeithonorare enthalten. Es gab Vorschriften, wann und unter welchen Umständen Zeithonorare abgerechnet werden durften. Auch die Höhe der Stundensätze war verbindlich geregelt. So durfte der Auftragnehmer für seine Leistungen 38 (Mindestsatz) bis 82 Euro (Höchstsatz) pro Stunde berechnen, vgl. § 6 Abs. 2 HOAI 2002.

#### **a) HOAI 2013 und 2009 – Höhe der Stundensätze frei verhandelbar**

Seit Inkrafttreten der HOAI 2009 gibt es keinerlei Vorschriften mehr zu Zeithonoraren. Selbstverständlich dürfen Auftragnehmer und Auftraggeber nach wie vor Zeithonorarvereinbarungen für die Erbringung von Grundleistungen schließen. Dabei ist es für Zeithonorarvereinbarungen, die vom Mindestsatz abweichen sollen, erforderlich, dass solche Vereinbarungen schriftlich bei Auftragserteilung geschlossen werden, vgl. § 7 Abs. 1 und Abs. 5 HOAI 2013.

Die Höhe der jeweiligen Stundensätze ist zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber frei verhandelbar. Maßgebend ist allein, ob das nach Zeitaufwand berechnete Gesamthonorar mit den Mindest- und Höchstsätzen der HOAI vereinbar ist.

Dass die (Stunden-) Honorare für Besondere Leistungen vollkommen frei, das heißt auch unabhängig von den Mindest- und Höchstsätzen der HOAI, vereinbart werden können, vgl. § 3 Abs. 1 HOAI 2013, sei der Vollständigkeit halber noch einmal gesagt. Entsprechendes gilt, wenn Grundleistungen im Stundenlohn für Objekte erbracht werden, deren anrechenbare Kosten außerhalb der Tafelwerte liegen.



## **b) Abrechnung von Zeithonorarvereinbarungen**

In der Praxis stellen sich viele Architektinnen und Architekten die Frage, wie sie Zeithonorare prüffähig<sup>1</sup> abrechnen können. Hierzu hat der Bundesgerichtshof (BGH, Urteil vom 17.04.2009, Az.: VII ZR 164/07) folgende Eckpunkte aufgestellt

Haben Architekt und Auftraggeber vereinbart, die Architektenleistung – also Grundleistungen, Besondere Leistungen oder Leistungen für Objekte, deren anrechenbare Kosten außerhalb der Tafelwerte liegen – nach Stunden abzurechnen, reicht es grundsätzlich aus, wenn der Architekt sagt, wie viele Stunden für die Erbringung der vertraglichen Leistungen angefallen sind und welche Stundensätze jeweils vereinbart waren. Eine detailliertere Darstellung, was der Architekt/die Architektin in der abgerechneten Zeit gemacht hat, ist nur dann erforderlich, wenn eine solche detaillierte Darstellung vereinbart wurde, was eher selten vorkommen wird, oder wenn der Auftraggeber die Erforderlichkeit der Zahl der abgerechneten Stunden bestreitet.

Erhebt der Auftraggeber diesen so genannten „Vorwurf der unwirtschaftlichen Leistungsausführung“, wirft er dem Auftragnehmer also bspw. vor, für die Planung eines Einfamilienhauses benötige ein „normaler“ Architekt lediglich so und so viele Stunden, während der Auftragnehmer fast das Doppelte abgerechnet habe, muss der Architekt seine Abrechnung weiter spezifizieren. Dabei wird es grundsätzlich ausreichen, wenn der Architekt darstellt, wie viele Stunden er für die Erreichung der jeweils vereinbarten Vertragsziele<sup>2</sup> aufwenden musste (Bsp.: Ziel 2: Ausarbeitung eines genehmigungsfähigen Entwurfs – 20 Stunden; Ziel 3: Erarbeiten einer ausführungsreifen Lösung der Planungsaufgabe – 25 Stunden etc.). Der Auftraggeber kann so nachvollziehen, welche konkreten Leistungen der Auftragnehmer erbracht hat. Gibt sich der Auftraggeber auch mit dieser Aufstellung nicht zufrieden, würde ein mit der Angelegenheit befasstes Gericht ein Sachverständigengutachten anfordern mit der Frage, ob die aufgewendeten Stunden tatsächlich mit dem Gebot wirtschaftlicher Betriebsführung vereinbar sind.

Dabei würde das Gericht natürlich berücksichtigen, dass dem Architekten bei der Organisation seines Büros und der Durchführung des konkreten Vertrages ein Spielraum zuzubilligen ist. Dementsprechend ist nicht jeder Aufwand, den der Architekt über die vom Sachverständigen für erforderlich erachteten Arbeitsstunden hinaus betreibt, pflichtwidrig unwirtschaftlich. Wie groß dieser Spielraum ist, inwieweit der Architekt also den objektiv erforderlichen Zeitaufwand überschreiten darf, ist eine vom Gericht unter Hinzuziehung des Sachverständigen im Einzelfall zu beantwortende Frage.

<sup>1</sup> Zur Erstellung prüffähiger Schlussrechnungen im Allgemeinen siehe auch den Praxishinweis „Prüffähige Honorarrechnung gemäß HOAI 2013“ (PH46), den Sie über die AKNW beziehen können:  
<http://www.aknw.de/mitglieder/veroeffentlichungen/praxishinweise/>

<sup>2</sup> Die Terminologie „Vertragsziele“ orientiert sich an dem Praxishinweis „Orientierungshilfe und Anhaltspunkte für einen individuelle auszuhandelnden Architektenvertrag für Gebäude“, den Sie direkt über die AKNW beziehen können.



Noch detaillierter wird der Architekt seine Stundenabrechnung zu fassen haben, wenn der Auftraggeber nicht ohne weiteres aus dem Vertrag nachvollziehen kann, welche konkreten Leistungen (Ziele) der Unternehmer zu erbringen hatte. Das ist etwa der Fall bei so genannten angehängten Stundenlohnarbeiten, die regelmäßig ohne fest umschriebenen Leistungsumfang für Unvorhergesehenes vereinbart werden. Hier reicht es nicht, nur die aufgewendeten Stunden aufzuschreiben. Der Architekt muss darüber hinaus auch angeben, was er in dieser Zeit getan hat.

Zum Beispiel: Der Auftraggeber hat ein Gebäude erworben, das ersichtlich Baumängel aufweist. Er beauftragt einen Architekten damit, auf Stundenlohnbasis ein „Mängelmanagement“ durchzuführen. Welche Leistungen der Architekt im Einzelnen zu erbringen hat, ist im Architektenvertrag nicht gesagt. Das kann auch gar nicht gesagt werden, weil im Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch gar nicht klar ist, wie viele Mängel überhaupt zu beheben sind. Das gerade soll der Architekt ja im Rahmen seines Mängelmanagements herausfinden. Deshalb muss der Architekt, falls der Auftraggeber die Abrechnung für überhöht hält, in seiner Honorarrechnung detailliert schildern, was er in der jeweils abgerechneten Zeit gemacht hat. Er muss darstellen, welche exakt (!) bezeichneten Mängel er auf welche Weise mit welchem Zeitaufwand beseitigt hat. Damit dieser Nachweis, ggf. Jahre nach Durchführung des „Mängelmanagements“, noch gelingt, sind Architektinnen und Architekten gut beraten, bei derartigen Stundenlohnarbeiten zeitnah Stundenzettel auszufüllen.

## **2. Zeithonorare unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten**

Wie oben dargestellt, sind Architektinnen und Architekten juristisch weitgehend frei in der Gestaltung der Höhe ihrer Zeithonorare. Welches Zeithonorar konkret verlangt wird, ist deshalb nicht in erster Linie eine juristische, sondern eine betriebswirtschaftliche Frage. Jeder Architekt/jede Architektin muss für sich selbst die Frage beantworten: Welches Honorar ist für mich/für mein Architekturbüro auskömmlich?

Eine Hilfestellung, diese Frage zu beantworten, können ggfs. die nachfolgenden Ausführungen liefern.

### **a) Berechnungsgrundlagen**

Vorab sei gesagt, dass sich die Art einer Kostensatzermittlung stets auch nach dem Zweck der Kalkulation richtet: So werden Kostensätze für die Nachkalkulation mit anderen Parametern ermittelt als beispielsweise die Stundensätze für eine Angebotskalkulation oder Mindest-Stundensätze zur Kostendeckung.

Vorliegend ist zunächst das Ziel, einen durchschnittlichen Mindest-Stundensatz zur Deckung aller relevanten Kosten im Architekturbüro zuzüglich einer Risikoprämie und eines angemessenen Unternehmergewinns zu ermitteln. Dabei kann es ratsam sein, separate Stundensätze für den/ die Inhaber des Architekturbüros und für die Mitarbeiter festzulegen.



Zur Berechnung des Stundensatzes, der in das dem Auftraggeber angebotene Zeithonorar einer Architektin oder eines Architekten einfließt, werden die zu verrechnenden Gesamtkosten durch die abrechenbaren Leistungsstunden dividiert.

Hinter dieser recht simplen Berechnungsformel stecken natürlich die Fragen, was sich hinter den Begriffen „zu verrechnende Gesamtkosten“ und „abrechenbare Leistungsstunden“ verbirgt, damit letztlich ein sinnvolles Ergebnis resultiert. Auch die maßgebliche Phase, in der diese Parameter gemessen werden, ist gestaltbar; üblicherweise wird der einer solchen Berechnung zugrunde liegende Berechnungszeitraum jedoch das Geschäftsjahr sein.

Stundensätze lassen sich in einem ersten Schritt auf der Basis von Ist-Kosten, die in der Vergangenheit angefallen sind, berechnen. Diese sind jedoch, da die Angebotskalkulation in die Zukunft gerichtet ist, um unübliche oder Einmal-Kosten, die künftig nicht mehr anfallen, zu bereinigen. Hier kann der Ansatz von „Normal-Kosten“ sinnvoll sein. Andererseits kann aber auch für die gesamte Berechnung direkt auf realistische Plankosten zurückgegriffen werden; dies wird u.a. auch dann der Fall sein, wenn keine hinreichend verwendbare Datenbasis vorliegt, etwa weil sich das Architekturbüro noch in der Startphase befindet.

### **b) Anzusetzende Kosten**

Die „zu verrechnenden Gesamtkosten“ beinhalten die betriebsnotwendigen Personalkosten, Inhabergehälter (ggfs. kalkulatorischer Ansatz), Sachkosten, Abschreibungen sowie Zinsaufwendungen, ggfs. abzüglich anfallender sonstiger (nicht auftragsbezogener) Erträge (Zinserträge, Personalkostenerstattungen etc.).

Die Personalkosten umfassen dabei die Bruttogehälter für angestellte Architektinnen oder Architekten inklusive der Arbeitgeberanteile zur Sozialversicherung bzw. der Beiträge zum Versorgungswerk. Ebenso zu berücksichtigen sind Kosten für Mehrarbeitsaufwand und für personalbezogene Zusatzkosten (Bildungsaufwand, Kammerbeiträge etc.).

Kostenmäßig zu erfassen ist weiterhin das Inhabergehalt, das sich entweder an dem tatsächlich gezahlten Betrag orientieren kann, oder aber kalkulatorisch zu erfassen ist, wenn ein festes Gehalt nicht vereinbart/ nicht gezahlt wird. In diesem Fall kann sich ein angemessenes Inhabergehalt etwa an den (fiktiven) Bezügen eines Fremdgeschäftsführers orientieren, an einen für notwendig erachteten Mindestbezug oder auch an den Bezügen einer adäquaten Ersatz-Arbeitsstelle.

Anzusetzende Sachkosten umfassen u.a. Mietaufwendungen, Raumkosten, Leasinggebühren, Kosten der Büroausstattung, Verwaltungskosten inkl. Kommunikationsaufwand, Versicherungen, Gebühren und Beiträge. Zu diesem Posten gehören weiterhin auch die Aufwendungen für Marketing und Werbung, betriebliche Steuern, etc.



Unter den Aufwendungen sind auch die Abschreibungen, also der Wertverzehr des eingesetzten Anlagevermögens, zu erfassen. Hierunter fallen etwa die Abschreibungen für das in Eigentum stehende Bürogebäude, für Inventar und EDV-Einrichtungen oder für die in Eigentum befindlichen Geschäftswagen des Architekturbüros. Dabei wird der Wertverzehr der Vermögensgegenstände auf Basis ihrer Anschaffungskosten über die jeweilige betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer kalkuliert.

Als Kosten zu erfassen sind auch die Zinsaufwendungen des Architekturbüros zur Finanzierung des laufenden Geschäfts oder des Erwerbs von betrieblichem Eigentum (Bürogebäude, Fuhrpark etc.)

In der Summe ergeben sich die unternehmerischen Gesamtkosten, die bei Festlegung separater Stundensätze durch direkte oder geschlüsselte Zuordnung auf den/ die Inhaber des Architekturbüros und auf die Mitarbeiter zu verteilen sind.

### **c) Abrechenbare Leistungsstunden**

Die so ermittelten Gesamtkosten sind durch die in dem Berechnungszeitraum anfallenden abrechenbaren (fakturierbaren) Leistungsstunden zu dividieren.

Diese abrechenbaren Leistungsstunden sind für den/ die Inhaber des Architekturbüros und für die Mitarbeiter jeweils getrennt zu ermitteln. Auch diese Daten können entweder auf Ist-Basis oder als Planwerte kalkuliert werden.

Ausgehend von den Gesamt-Tagen im Jahr sind durch Abzug derjenigen Tage, an denen der/ die Inhaber bzw. die Mitarbeiter nicht arbeiten (Samstage, Sonn- und Feiertage, Urlaubstage, Fehlzeiten durch Krankheit etc.), die tatsächlichen Arbeitstage zu berechnen. Durch Multiplikation mit den täglich geleisteten Arbeitsstunden erhält man den Gesamtumfang der im Betrachtungszeitraum geleisteten Stunden.

Von dieser Größe muss ein (prozentualer) Abschlag/ Korrekturfaktor vorgenommen werden, der die nicht projektbezogenen und damit nicht fakturierbaren Arbeitszeiten berücksichtigt. Dieser Abschlag trägt damit u.a. den Arbeitszeiten für interne Verwaltung und Kommunikation, für Vertrieb, für Fortbildung etc. Rechnung. Auch „Leerzeiten“ ohne Projektaufträge sind hier einzubeziehen. Zur Ermittlung dieses Abschlags ist eine ehrliche Analyse der geleisteten Arbeitszeiten erforderlich. Der Abschlag kann bei den Inhabern und den Mitarbeitern eines Architekturbüros individuell unterschiedlich sein.

### **d) Stundensatz als Angebotsgrundlage**

Im Ergebnis zeigt sich dann ein differenzierter Stundensatz, der die relevanten Kosten im Architekturbüro abdeckt. Ein Gewinn ist insoweit noch nicht inkludiert. Auch Ertragsteuern sind nicht berücksichtigt.



Daher sollten dem kalkulierten Stundensatz Aufschläge zur Abdeckung des angestrebten Gewinns, der Wagniskosten (inkl. Forderungsausfall) und ggfs. der Aufwendungen für die Vorfinanzierung des Architektenhonorars hinzugerechnet werden. Diese Zuschläge sind auftragsbezogen festzulegen. In Zusammensetzung und Höhe unterliegen sie den spezifischen Einschätzungen und Präferenzen des anbietenden Architekten. Der hergeleitete Stundensatz gibt die Größenordnung wieder, die der Angebotskalkulation grundsätzlich zugrunde liegen sollte. Im Übrigen handelt es sich insoweit um den Netto-Stundensatz; hinzu kommt noch die Umsatzsteuer in gesetzlich gebotennem Umfang (i.d.R. 19%).

Daneben sind im Einzelfall jedoch auch andere Aspekte zu berücksichtigen. So kann es aus der Sicht des einzelnen Architekten einmalig vertretbar sein, einen Stundensatz zu verlangen, der lediglich seine sog. variablen Kosten deckt und nur einen (anteiligen) Beitrag zur Deckung der Fixkosten beinhaltet (Deckungsbeitragsrechnung). Ein solcher Angebotssatz, der nicht die gesamten unternehmerischen Aufwendungen berücksichtigt, kann aber auf Dauer nur zu Verlusten führen. Auch die Kenntnis von angemessenen „Marktpreisen“ oder eine besondere Wettbewerbssituation können im Einzelfall Grund sein, von der dargestellten Berechnung des Stundensatzes abzuweichen und eine andere Größenordnung festzulegen.

*Zur Unterstützung bei der Ermittlung Ihres individuellen Zeithonorars finden Sie in der Anlage eine entsprechende **Excel-Tabelle**.*

#### **e) Stundensatzrechner**

Neben der gerade vorgestellten Herangehensweise gibt es auch noch andere Wege, ein Stundenhonorar zu berechnen.

Hinzuweisen ist etwa auf den AHO-Stundensatzrechner, der einen Deckungsstundensatz berechnet ([www.aho.de/hoai/weg1.php3](http://www.aho.de/hoai/weg1.php3)).

Auch die Siegburg-Tabellen sind zu erwähnen, die über eine Bepunktung die jeweils angemessenen Stundensätze ermitteln wollen ([www.siegburgtabelle.de/html/tabellen.html](http://www.siegburgtabelle.de/html/tabellen.html)).

Weitere Anhaltspunkte für die Bemessung von Stundensätzen liefern auch die regelmäßig aktualisierten Richtlinien der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg für die Beteiligung freiberuflicher Träger – RiFT ([www.rift-online.de](http://www.rift-online.de)).

Konkrete Empfehlungen zur Höhe von Netto-Stundensätzen enthalten von der Architektenkammer Bremen unter [www.akhb.de/images/2017-10-24\\_Endfassung\\_AK\\_IK\\_Stundensatz\\_Empfehlung.pdf](http://www.akhb.de/images/2017-10-24_Endfassung_AK_IK_Stundensatz_Empfehlung.pdf) und [www.akhb.de/images/2017-10-24\\_Endfassung\\_AK\\_IK\\_Stundensatz\\_Herleitung.pdf](http://www.akhb.de/images/2017-10-24_Endfassung_AK_IK_Stundensatz_Herleitung.pdf) veröffentlichte Hinweise.



Weitere Informationen gibt Ihnen gerne die

**Architektenkammer Nordrhein-Westfalen**

Zollhof 1

40221 Düsseldorf

Tel: (0211) 49 67 - 0

Fax: (0211) 49 67 - 99

E-Mail: [info@aknw.de](mailto:info@aknw.de)

Internet: [www.aknw.de](http://www.aknw.de)