

## UPDATE BAUEN UND IMMOBILIEN

### **HOAI AUCH UNTER PRIVATEN NICHT ANWENDBAR**

#### **Generalanwalt beim EuGH, Schlussanträge vom 14.07.2021 - Rs. C-261/20**

Der EuGH hatte im Jahr 2019 im Rahmen eines Vertragsverletzungsverfahrens festgestellt, dass die Mindestsatzregelungen der HOAI 2013 mit der europäischen Dienstleistungsrichtlinie nicht vereinbar seien und Deutschland daher die europäischen Verträge verletzt habe. In der Folge war unklar, ob die Mindestsatzregelungen nicht nur für die Zukunft nicht mehr gelten dürfen, sondern auch in Rechtsverhältnissen zwischen Privaten, die noch auf der Grundlage der HOAI 2013 geschlossen worden waren, nicht mehr anwendbar sind. Der BGH sah keine Möglichkeit zur richtlinienkonformen Auslegung der streitigen Regelungen und legte die Frage dem EuGH vor.

In diesem noch nicht abgeschlossenen Verfahren hat der Generalanwalt nun seine Empfehlung gegeben, der der EuGH überwiegend folgt. Danach darf die HOAI 2013 mit ihren Mindestsätzen auch in einem Rechtsstreit zwischen Privaten von nationalen Gerichten nicht mehr angewendet werden. Zwar gölten Richtlinien zwischen Privaten nicht unmittelbar horizontal. Gleichwohl sei die nationale Regelung aber ausnahmsweise nicht anzuwenden, weil anderenfalls die primärrechtlich geschützte Niederlassungsfreiheit aus Art. 49 AEUV nicht gewahrt sei. Die Unanwendbarkeit lasse sich außerdem mit dem Schutz der nach Art. 16 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union zu schützenden Vertragsfreiheit begründen. Denn durch einen gesetzlichen Mindestpreis werde den Parteien das Recht genommen, den Preis für die Dienstleistung frei zu vereinbaren.

#### **Bedeutung für die Praxis**

Zwar ist noch nicht sicher, ob der EuGH der Empfehlung des Generalanwalts folgen wird. Ein möglicher Punkt, der zu einer abweichenden Entscheidung des EuGH führen kann, könnte sein, dass im Ausgangsrechtsstreit kein grenzüberschreitender Sachverhalt vorlag, und es daher fraglich sein kann, ob der Anwendungsbereich der europäischen Grundrechte und Grundfreiheiten überhaupt anwendbar ist. Irgendwann wird sich die Frage der Anwendbarkeit in einem grenzüberschreitenden Fall aber voraussichtlich stellen.

Vertragsparteien von Planerverträgen, die im zeitlichen Anwendungsbereich der HOAI 2013 geschlossen worden, sind daher gut beraten, bei Meinungsverschiedenheiten über die Vergütung und insbesondere bei Streitigkeiten, in denen die Mindestsatzregelungen der HOAI eine Rolle spielen könnten, die Schlussanträge gut zu beachten. Ansprüche von Planern auf Vergütungserhöhung wegen bisheriger Unterschreitung der Mindestsatzregelungen sind dementsprechend sehr fraglich.