

**ESV** ERICH  
SCHMIDT  
VERLAG

DIIR-SCHRIFTENREIHE

Band 19

# **Revision von Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI)**

Herausgegeben vom DIIR – Deutsches Institut für Interne Revision e.V.  
Erarbeitet im Arbeitskreis „Bau, Betrieb und Instandhaltung“

3., völlig neu bearbeitete Auflage

ERICH SCHMIDT VERLAG

## **Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek**

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation  
in der Deutschen Nationalbibliografie;  
detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über  
[dnb.ddb.de](http://dnb.ddb.de) abrufbar.

**Weitere Informationen zu diesem Titel finden Sie im Internet unter**  
[ESV.info/978 3 503 17706 6](http://ESV.info/978_3_503_17706_6)

1. Auflage 1992
2. Auflage 2000
3. Auflage 2018

Die Angaben in diesem Werk wurden sorgfältig erstellt und entsprechen dem Wissensstand bei Redaktionsschluss. Da Hinweise und Fakten jedoch dem Wandel der Rechtsprechung und der Gesetzgebung unterliegen, kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in diesem Werk keine Haftung übernommen werden. Gleichfalls werden die in diesem Werk abgedruckten Texte und Abbildungen einer üblichen Kontrolle unterzogen; das Auftreten von Druckfehlern kann jedoch gleichwohl nicht völlig ausgeschlossen werden, sodass aufgrund von Druckfehlern für fehlerhafte Texte und Abbildungen ebenfalls keine Haftung übernommen werden kann.

ISBN 978 3 503 17706 6  
ISSN 1867 2884

Alle Rechte vorbehalten  
© Erich Schmidt Verlag GmbH & Co. KG, Berlin 2018  
[www.ESV.info](http://www.ESV.info)

Dieses Papier erfüllt die Frankfurter Forderungen der Deutschen Nationalbibliothek und der Gesellschaft für das Buch bezüglich der Alterungsbeständigkeit und entspricht sowohl den strengen Bestimmungen der US Norm Ansi/Niso Z 39.48-1992 als auch der ISO Norm 9706.

Satz: multitext, Berlin  
Druck und Bindung: Difo-Druck GmbH, Bamberg

# Vorwort

Architekten-/Ingenieurleistungen haben für den Auftraggeber eine besondere Wertigkeit. Sie prägen sowohl den Investitions- als auch den Instandhaltungsbereich und haben gleichermaßen gestalterische, funktionale und wirtschaftliche Belange zu berücksichtigen. Wegen ihrer Auswirkungen auf alle Bereiche eines Unternehmens sind sie ein wesentliches Prüfungsgebiet einer Internen Revision. Der Aufgaben- und Anwendungsbereich reicht von städtebaulichen bis zu vermessungstechnischen Leistungen, von der Bauplanung bis zur technischen Ausrüstung, von der Projektsteuerung bis zu bauphysikalischen Erfordernissen.

Der vom Arbeitskreis „Bau, Betrieb und Instandhaltung“ beim DIIR – Deutsches Institut für Interne Revision e.V. (DIIR) erarbeitete Prüfungsleitfaden soll die mit der Prüfung in diesem Fachgebiet beauftragten Revisoren unterstützen.

Mit den kommentierten Prüfungsfragen wird diesen eine Hilfestellung bei ihrer Arbeit geboten, die vielfältigen Prüfungsansätze systematisch abzuhandeln.

Den Mitgliedern des Arbeitskreises, die den vorliegenden Leitfaden erarbeitet haben, sprechen wir Dank und Anerkennung aus. Der Arbeitskreis unter der Leitung von Kay Rothe, Bonn bestand zum Zeitpunkt der Fertigstellung dieses Leitfadens aus den Mitgliedern:

Raif Aktürk, Frankfurt am Main  
Marion Bartelt, Düsseldorf  
Hermann Bayerschmidt, Karlsruhe  
Christian Behr, Berlin  
Heike Behr, Wiesbaden  
Nadine Bussmann, Offenbach  
Heike Caspari, Bremen  
Stefan Eggers, Berlin  
Andreas Eitelhuber, Ingolstadt  
Rainer Franze, Düsseldorf  
Manfred Gödecke, Bremen  
Gerd Korte, Essen  
Cornelia Riegger, München  
Tobias Richter, Wolfsburg  
Christian Sandmann, Halle (Westfalen)

Matthias Schröder, Hamburg  
Marco Silbernagel, Mannheim  
Christian Thoms, Neckarsulm  
Steffen Wischmeyer, Hamburg

Die Projektgruppe „Revision von Architekten- und Ingenieurleistungen“ wurde von Marion Bartelt geführt.

Auch den inzwischen aus dem Arbeitskreis ausgeschiedenen Mitgliedern sowie den Unternehmen, die durch die Mitwirkung ihrer Mitarbeiter die Bearbeitung dieses Prüfungsgebietes ermöglicht haben, gilt unser Dank.

Frankfurt am Main, im Oktober 2017

DIIR – Deutsches Institut für Interne Revision e.V.

Bernd Schartmann  
Sprecher des Vorstands

Jens Motel  
Mitglied des Vorstands

# Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort</b> .....	5
<b>1 Einleitung</b> .....	9
1.1 Sinn und Zweck des Leitfadens .....	9
1.2 Definition .....	10
1.3 Rolle der Revision .....	10
<b>2 Grundlagen</b> .....	11
2.1 Gesetzliche Grundlage .....	11
2.2 BGB und HOAI .....	12
2.3 Anzuwendende Fassung .....	12
<b>3 Prüfungsvoraussetzungen</b> .....	17
<b>4 Vorschriften der HOAI</b> .....	19
4.1 Anwendungsbereich .....	19
4.2 Grundleistungen, Beratungsleistungen und Besondere Leistungen .....	20
4.3 Honorargrundlagen .....	21
4.3.1 Flächenberechnung und Anrechenbare Kosten .....	22
4.3.1.1 Anrechenbare Kosten nach der 4. und 5. Novelle .....	23
4.3.1.2 Anrechenbare Kosten nach der 6. Novelle ..	27
4.3.1.3 Anrechenbare Kosten nach der 7. Novelle ..	27
4.3.2 Leistungsbild und Leistungsphasen .....	33
4.3.3 Planungsleistungen .....	34
4.3.3.1 Flächenplanung .....	34
4.3.3.2 Objekt- und Fachplanung .....	35
4.3.4 Honorarzone .....	38
4.3.5 Honorartafel .....	40
4.3.6 Umbau- und Modernisierungszuschlag .....	41
4.4 Honorarberechnung und Interpolation .....	42
4.5 Besondere Fälle .....	43
4.5.1 Auftrag für Gebäude und Freianlagen oder Gebäude und Innenräume (§ 37) .....	43
4.5.2 Beauftragung von Einzelleistungen (§ 9) .....	44
4.5.3 Instandhaltung und Instandsetzungen (§ 12) .....	44
4.5.4 Leistungsänderungen .....	45
4.5.5 Auftrag für mehrere Objekte .....	46
4.5.6 Erfolgshonorar (Bonus-, Malus-Regelungen) .....	47
4.5.7 Leistungen nach Zeitaufwand .....	48
4.6 Nebenkosten .....	50
4.7 Zahlungen, Abnahme und Schlussrechnung .....	51

<b>5</b>	<b>Berechnungsbeispiel</b> . . . . .	55
5.1	Berechnungsbeispiel innerhalb der Tafelwerte . . . . .	55
5.2	Berechnungsbeispiel außerhalb der Tafelwerte . . . . .	57