

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	LV	
Literaturverzeichnis	LIX	
Kapitel 1		
Gesetzgebungsgeschichte und Zielsetzung der HOAI	1–9	1
A. Ermächtigungsgrundlage	1	3
B. Novellierungen der HOAI	2	3
C. Überleitungsregelung in § 103 HOAI	3–6	3
I. Zeitpunkt des Vertragsabschlusses	3–4	3
II. Stufenweise Beauftragung	5	4
III. Vereinbarungen nach § 103 Abs. 2 HOAI	6	4
D. Zielsetzung der HOAI	7–8	4
I. Höchst- und Mindestsatzcharakter	7	4
II. Preisrechtliche Vorschrift	8	5
E. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 1	9	5
Kapitel 2		
Der Anwendungsbereich der HOAI	10–44	7
A. Räumlicher Geltungsbereich	10–13	8
I. Inland/Ausland	10–11	8
1. Leistungen ausländischer Architekten im Inland	10	8
2. Leistungen inländischer Architekten im Ausland	11	8
II. Übergangsregelung für das Gebiet der ehemaligen DDR	12–13	8
B. Persönlicher Geltungsbereich	14–18 q	9
I. Alle Berufsgruppen	14–15 n	9
II. Juristische Personen	16	12
III. Generalplaner	16 m	12
IV. Subplaner	17	13
V. Honorar für Nichtarchitekten	18–18 q	14
C. Sachlicher Geltungsbereich	19–43	15
I. Die Leistungsbilder der HOAI	19–22	15

	Rdnr.	Seite
II. Leistungen außerhalb der Leistungsbilder der HOAI	23	16
III. Grundleistungen	24–26	16
IV. Besondere Leistungen – Eigenständige Leistungen	27–42 m	17
1. Besondere Leistungen	27–29	17
2. Abgrenzung zu den Eigenständigen Leistungen	30–42 m	18
V. Zusätzliche Leistungen	43	20
D. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 2	44	21
 Kapitel 3		
Der Architektenvertrag als Werkvertrag und die Erfolgsbestimmung	45–58	25
A. Die Entwicklung in der Rechtsprechung	45–53	25
I. Rechtsprechung des Reichsgerichts	45	25
II. Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs	46–52	26
1. Urteil vom 26. 11. 1959 (Vollarchitekturvertrag)	46–48	26
2. Urteil vom 7. 3. 1974 (Architektenvertrag ohne Planungsleistungen)	49	27
3. Urteil vom 22. 10. 1981 (nur Bauführung)	50–52	27
III. Noch nicht entschiedene Vertragskonstellationen	53	28
B. Werkvertragsrecht und § 15 HOAI	54–55	28
C. Der Architektenvertrag als Werkvertrag und die Erfolgsbestimmung	56–57 m	31
I. Der werkvertragliche Charakter	56	31
II. Erfolgsbestimmung	57–57 m	31
D. Erfolgshaftung des Architekten	57 n	32
E. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 3	58	33
 Kapitel 4		
Das Leistungsbild des § 15 HOAI		
Der Inhalt der Leistungsphasen 1–9 des § 15 HOAI	59–681	35
Leistungsphase 1 – Grundlagenermittlung	59–100	35

	Rdnr.	Seite
A. Allgemeines	59–60	36
B. Grundleistungen der Leistungsphase 1	61–77	37
I. Klären der Aufgabenstellung	61–70	37
1. Rechtliche und tatsächliche Rahmenbedingungen	61–65 m	37
2. Wirtschaftliche Möglichkeiten	66–70	38
II. Beraten zum gesamten Leistungsbedarf	71–73	38
III. Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter	74–75	39
IV. Zusammenfassen der Ergebnisse	76–77	40
C. Erfolg der Leistungsphase 1	78	41
D. Besondere Leistungen der Leistungsphase 1	79–87	41
I. Bestandsaufnahme	79–81	41
II. Standortanalyse	82	41
III. Betriebsplanung	83	42
IV. Aufstellen eines Raumprogramms	84	42
V. Aufstellen eines Funktionsprogramms	85	42
VI. Prüfen der Umwelterheblichkeit	86	42
VII. Prüfen der Umweltverträglichkeit	87	42
E. Honorar Leistungsphase 1	88–93	42
I. Grundleistungshonorar	88–91	42
1. Wertigkeit der Grundleistungen	88	42
2. Erfolgsbezogenheit	89	43
3. Auf Leistungsphase 1 beschränkter Auftrag	90	43
4. Kostenrisiko	91	43
II. Honorar für Besondere Leistungen	92–93	43
F. Haftung Leistungsphase 1	94–99	43
I. Rechtsgrund der Haftung	94	43
II. Ersatz vermeidbarer Aufwendungen	95–98	44
1. Kostenrahmen	95–96	44
2. Unterrichtung zum Leistungsbedarf	97–98	44
III. Ausfallhaftung	99	44
G. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 4, Leistungsphase 1	100	45
Leistungsphase 2 – Vorplanung	101–160	46
A. Allgemeines	101	48

	Rdnr.	Seite
B. Grundleistungen der Leistungsphase 2	102–132	48
I. Analyse der Grundlagen	102	48
II. Abstimmen der Zielvorstellungen (Randbedingungen, Zielkonflikte)	103–106	49
1. Prioritätenfindung	103	49
2. Kostenrahmen	104	49
3. Steuerliche Aspekte	105	49
4. Einschaltung Dritter	106	50
III. Aufstellen eines planungsbezogenen Zielkatalogs (Programmziele)	107	50
IV. Erarbeiten eines Planungskonzeptes einschließlich Untersuchung der alternativen Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen mit zeichnerischer Darstellung und Bewertung, z. B. versuchsweise zeichnerische Darstellungen, Strichskizzen, ggf. mit erläuternden Angaben	108–111	50
1. Die erforderlichen Zeichnungen	108	50
2. Alternative Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen	109–110	51
3. Erläuternde Angaben	111	51
V. Integrieren der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiliger	112–113	51
VI. Klären und Erläutern der wesentlichen städtebaulichen, gestalterischen, funktionalen, technischen, bauphysikalischen, wirtschaftlichen, energiewirtschaftlichen (z. B. hinsichtlich rationaler Energieverwendung und der Verwendung erneuerbarer Energien) und landschaftsökologischen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen sowie der Belastung und Empfindlichkeit der betroffenen Ökosysteme	114–117	52
1. Klären der wesentlichen Belange	114–115	52
2. Erläuterungsbericht	116–117	52
VII. Vorverhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit	118–123	53
1. Vorverhandlungen mit Behörden	118–121	53
2. Vorverhandlungen mit anderen an der Planung fachlich Beteiligten	122–123	54
VIII. Bei Freianlagen: Erfassen, Bewerten und Erläutern der ökosystemaren Strukturen und Zusammenhänge, z. B. Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen- und Tierwelt, sowie Darstellen der räumlichen und gestalterischen Konzeption mit erläuternden Angaben, insbesondere zur Gelän-		

	Rdnr.	Seite
degestaltung, Biotopverbesserung und -vernetzung, vorhandenen Vegetation, Neupflanzung, Flächenverteilung der Grün-, Verkehrs-, Wasser-, Spiel- und Sportflächen; ferner Klären der Randgestaltung und der Anbindung an die Umgebung	124	54
IX. Kostenschätzung nach DIN 276 oder nach dem wohnungsrechtlichen Berechnungsrecht	125–130	54
1. Kostenschätzung nach DIN 276	125–129	54
2. Berechnung nach dem wohnungsrechtlichen Berechnungsrecht	130	55
X. Zusammenstellen aller Vorplanungsergebnisse	131–132	55
C. Erfolg der Leistungsphase 2	133	56
D. Besondere Leistungen der Leistungsphase 2	134–144	56
I. Untersuchen von Lösungsmöglichkeiten nach grundsätzlich verschiedenen Anforderungen	134	56
II. Ergänzen der Vorplanungsunterlagen aufgrund besonderer Anforderungen	135	57
III. Aufstellen eines Finanzierungsplanes	136	57
IV. Aufstellen einer Bauwerks- und Betriebs-Kosten-Nutzen-Analyse	137	57
V. Mitwirken bei der Kreditbeschaffung	138	58
VI. Durchführen der Voranfrage (Bauanfrage)	139–140	58
VII. Anfertigen von Darstellungen durch besondere Techniken, wie z. B. Perspektiven, Muster, Modelle	141–143	59
VIII. Aufstellen eines Zeit- und Organisationsplanes	144	60
IX. Ergänzen der Vorplanungsunterlagen hinsichtlich besonderer Maßnahmen zur Gebäude- und Bauteiloptimierung, die über das übliche Maß der Planungsunterlagen hinausgehen, zur Verringerung des Energieverbrauchs sowie der Schadstoff- und CO ₂ -Emissionen und zur Nutzung erneuerbarer Energien in Abstimmung mit anderen, an der Planung fachlich Beteiligten. Das übliche Maß ist für Maßnahmen zur Energieeinsparung durch die Erfüllung der Anforderungen gegeben, die sich aus Rechtsvorschriften und den allgemein anerkannten Regeln der Technik ergeben	144 m	60
E. Honorar Leistungsphase 2	145–155	61
I. Grundleistungshonorar	145–151	61
1. Wertigkeit der Grundleistungen	145	61

	Rdnr.	Seite
2. Mangelhafte Erst-, mangelfreie Zweitplanung	146–148	61
3. Kostenvorgaben	148 m	62
4. Beweislast bei behaupteter Kostenvorgabe	149–151	62
II. Honorar für Besondere Leistungen	152–155	63
1. Bauvoranfrage	152–153	63
2. Verkehrswertgutachten	154–155	63
F. Haftung Leistungsphase 2	156–159 m	63
I. Fehlerhafte Kostenschätzung	156–158	63
1. Haftung dem Grunde nach	156	63
2. Haftung der Höhe nach	157–158	64
II. Steuernachteile	159	64
III. Fehlerhaftes Verkehrswertgutachten	159 m	64
G. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 4, Leistungsphase 2	160	65
Leistungsphase 3 – Entwurfsplanung	161–199	68
A. Allgemeines	161–162	70
B. Grundleistungen der Leistungsphase 3	163–185	70
I. Durcharbeiten des Planungskonzepts (stufenweise Erarbeitung einer zeichnerischen Lösung) unter Berücksichtigung städtebaulicher, gestalterischer, funktionaler, technischer, bauphysikalischer, wirtschaftlicher, energiewirtschaftlicher (z. B. hinsichtlich rationeller Energieverwendung und der Verwendung erneuerbarer Energien) und landschaftsökologischer Anforderungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter bis zum vollständigen Entwurf	163–166 n	70
1. Die Konkretisierung	163–164	70
2. Gestalterische Anforderungen	165	71
3. Technische Anforderungen	166	71
4. Unfallverhütungsvorschriften	166 m	72
5. Anforderungen an die Genehmigungsfähigkeit	166 n	73
II. Integrieren der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter	167–168	73
III. Objektbeschreibung mit Erläuterung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Maßgabe der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	169–171	73

IV. Zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfs, z. B. durchgearbeitete, vollständige Vorentwurfs- und/oder Entwurfszeichnungen (Maßstab nach Art und Größe des Bauvorhabens; bei Freianlagen: im Maßstab 1 : 500 bis 1 : 100, insbesondere mit Angaben zur Verbesserung der Biotopfunktion, zu Vermeidungs-, Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sowie zur differenzierten Bepflanzung; bei raumbildenden Ausbauten: im Maßstab 1 : 50 bis 1 : 20, insbesondere mit Einzelheiten der Wandabwicklungen, Farb-, Licht- und Materialgestaltung), ggf. auch Detailpläne mehrfach wiederkehrender Raumgruppen	172–174	74
V. Verhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Gegennehmigungsfähigkeit	175–177	75
1. Verhandlungen mit Behörden	175–176	75
2. Verhandlungen mit anderen an der Planung fachlich Beteiligten	177	76
VI. Kostenberechnung nach DIN 276 oder nach dem wohnungsrechtlichen Berechnungsrecht	178–184	76
1. Verfeinerte Kostenermittlung	178	76
2. Form der Kostenberechnung	179–181	76
3. Inhalt der Kostenberechnung	182–183	77
4. Wohnungsrechtliches Berechnungsrecht	184	77
VII. Kostenkontrolle durch Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung	184 m	77
VIII. Zusammenfassen aller Entwurfsunterlagen	185	78
C. Erfolg der Leistungsphase 3	186	78
D. Besondere Leistungen der Leistungsphase 3	187–190	78
I. Analyse der Alternativen/Varianten und deren Wertung mit Kostenuntersuchung (Optimierung)	187–188	78
II. Wirtschaftlichkeitsberechnung	189	79
III. Kostenberechnung durch Aufstellen von Mengengerüsten oder Bauelementkatalog	190	79
IV. Ausarbeiten besonderer Maßnahmen zur Gebäude- und Bauteiloptimierung, die über das übliche Maß der Planungsleistungen hinausgehen, zur Verringerung des Energieverbrauchs sowie der Schadstoff- und CO ₂ -Emissionen und zur Nutzung erneuerbarer Energien unter Verwendung der Beiträge anderer, an der Planung fachlich Be-		

	Rdnr.	Seite
teiliger. Das übliche Maß ist für Maßnahmen zur Energieeinsparung durch die Erfüllung der Anforderungen gegeben, die sich aus Rechtsvorschriften und den allgemein anerkannten Regeln der Technik ergeben	190 m	79
E. Honorar Leistungsphase 3	191–194	80
I. Grundleistungshonorar	191–193	80
1. Wertigkeit der Grundleistungen	191	80
2. Genehmigungsrisiken	192	80
3. Überschreiten einer Kostenvorgabe	192 m–193	80
II. Honorar für Besondere Leistungen	194	81
F. Haftung Leistungsphase 3	194 m–198 m	81
I. Unzureichende Abdichtung bzw. fehlerhafte Gründung	194 m	81
II. Verstoß gegen die architektonische Baukunst	195–196	81
III. Fehler im Leistungsbereich der Sonderfachleute	196 m–196 q	82
IV. Wirtschaftliche Mängel	197–198 m	84
1. Vermeidbare Mehrkosten der Planung	197	84
2. Zu niedrige Kostenberechnung	198	84
3. Steuernachteile	198 m	84
4. Unnötige Leistungserbringung	198 n	85
5. Nichterreichen vertraglicher Vorgaben des Bauherrn	198 p	85
G. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 4, Leistungsphase 3	199	86
Leistungsphase 4 – Genehmigungsplanung	200–239	91
A. Allgemeines	200	92
B. Grundleistungen der Leistungsphase 4	201–211	93
I. Erarbeiten der Vorlagen für die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter sowie noch notwendiger Verhandlungen mit Behörden	201–206	93
1. Erarbeiten der Vorlagen	201–204	93
2. Genehmigungen oder Zustimmungen	205–206	94
II. Einreichen der Unterlagen	207	94

	Rdnr.	Seite
III. Vervollständigen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter	208–209	95
IV. Bei Freianlagen und raumbildenden Ausbauten: Prüfen auf notwendige Genehmigungen, Einholen von Zustimmungen und Genehmigungen	210–211	95
C. Erfolg der Leistungsphase 4	212–217	95
I. Die genehmigungsfähige Planung	212–215	95
1. Die Genehmigungsfähigkeit	213	96
2. Die widerrufene Genehmigung	214	96
3. Die bestandskräftige Genehmigung	215	98
II. Ausnahmen vom Erfordernis der Genehmigungsfähigkeit	216–217 m	98
D. Besondere Leistungen der Leistungsphase 4	218–228	99
I. Mitwirken bei der Beschaffung der nachblichen Zustimmung	218–219	99
II. Erarbeiten von Unterlagen für besondere Prüfverfahren	220	99
III. Fachliche und organisatorische Unterstützung des Bauherrn in Widerspruchsverfahren, Klageverfahren oder ähnliches	221–225	99
1. Verweigerte Baugenehmigung	221	99
2. Anfechtung der Nachbarn	222	100
3. Einstweiliger Rechtsschutz	223	100
4. Selbständiges Beweisverfahren und Mängelprozesse	224–224 p	100
5. Aufteilungsplan zur Bildung von Wohnungseigentum	225	101
IV. Ändern der Genehmigungsunterlagen infolge von Umständen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat	226–227	101
V. Unbenannte Besondere Leistungen	228	102
E. Honorar Leistungsphase 4	229–232 k	104
I. Grundleistungshonorar	229–231	104
1. Wertigkeit der Grundleistungen	229	104
2. Anzeigeverfahren, vereinfachtes Genehmigungsverfahren, verfahrensfreie Vorhaben	229 m	104
3. Wiederholung von Grundleistungen bei Änderungen der Genehmigungsplanung	230	104
4. Nicht genehmigungsfähige Planung	231	105
II. Honorar für Besondere Leistungen	232	105

	Rdnr.	Seite
III. Darlegungs- und Beweislast hinsichtlich Honoraransprüche für Planungsänderungen	232 k	105
F. Haftung Leistungsphase 4		
I. Genehmigungsunfähige Planung	232 m–238	106
1. Verzögerungsschäden	232 m–235 m	106
2. Umplanungskosten/Planungsschaden	233	106
3. Baukostenersatz	234	106
4. Gesamtschuld Architekt – Rechtsanwalt	235	107
II. Genehmigungsrisikante Planung	235 m	107
III. Fehlerhafte Wohnflächenberechnung	235 n	108
IV. Baukostenangabe	236–237	108
	238	109
G. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 4, Leistungsphase 4	239	109
Leistungsphase 5 – Ausführungsplanung	240–306	112
A. Allgemeines	240	114
B. Grundleistungen der Leistungsphase 5	241–269	114
I. Erste Grundleistung	241–243	114
II. Zweite Grundleistung	244–259	115
1. Zeichnerische Darstellung	245–249	115
2. Textliche Ergänzungen	250–258 m	117
3. Freianlagen	259	122
III. Dritte Grundleistung	260	122
IV. Vierte Grundleistung	261–264	122
1. Erarbeiten der Grundlagen für Fachplanungen	261–262	122
2. Zeitliche Koordinierung	263	123
3. Integrieren der Fachplanungen; Überprüfungspflicht	264	123
V. Fünfte Grundleistung	265–269	124
C. Erfolg der Leistungsphase 5	270	124
D. Besondere Leistungen der Leistungsphase 5	271–279	125
I. Erste Besondere Leistung	271–272	125
II. Zweite Besondere Leistung	273	125
III. Dritte Besondere Leistung	274	125
IV. Vierte Besondere Leistung	275–276	125
V. Fünfte Besondere Leistung	277–278	126
VI. Unbenannte Besondere Leistungen	279	126

	Rdnr.	Seite
E. Honorar Leistungsphase 5	280–287	127
I. Grundleistungshonorar	280–286	127
1. Wertigkeit der Grundleistungen	280	127
2. Planungsfehler	281–284	127
3. Planungsänderungen	285	128
4. Entbehrliche Ausführungsplanung	286	128
5. Voreilige Planung	286 m	129
II. Honorar für Besondere Leistungen	287	129
F. Haftung Leistungsphase 5	288–305	129
I. Technische Planungsfehler	288–297	129
1. Die Haftung dem Grunde nach	288–290 m	129
2. Mitverschulden des Bauherrn	290 n–290 p	130
3. Umfang der ersatzfähigen Schäden	291–291 m	131
4. Gesamtschuld Architekt/Bauunternehmer	292–297	132
II. Unwirtschaftliche Planung	298–300	134
III. Verletzung der Verkehrssicherungspflicht	301–304	134
1. Deliktische Haftung	301–303	134
2. Verjährung	304	135
IV. Darlegungs- und Beweislast	305	135
G. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 4, Leistungsphase 5	306	135
Leistungsphase 6 – Vorbereitung der Vergabe	307–336	143
A. Allgemeines	307–310	144
I. Eintritt in das Realisierungsstadium	307–308	144
II. Vergleich zur GOA	309–310	144
B. Grundleistungen der Leistungsphase 6	311–325	145
I. Erste Grundleistung	311–312	145
II. Zweite Grundleistung	313–322	145
1. Leistungsverzeichnis	316–318	146
2. Baubeschreibung	319–320	147
3. Standardleistungsbuch	321	147
4. Leistungsbeschreibung nach Leistungsbereichen	322	147
III. Dritte Grundleistung	323–325	147
C. Erfolg der Leistungsphase 6	326	148
D. Besondere Leistungen der Leistungsphase 6	327–329	148
I. Erste Besondere Leistung	327	148
II. Zweite Besondere Leistung	328	148
III. Dritte Besondere Leistung	329	148

	Rdnr.	Seite
E. Honorar Leistungsphase 6	330–332	149
I. Grundleistungshonorar	330–331 m	149
1. Wertigkeit der Grundleistungen	330	149
2. Fehlerhafte Ausschreibungsunterlagen	331	149
3. Verlust des Honoraranspruchs wegen vorzeitiger Leistungserbringung	331 m	149
II. Honorar für Besondere Leistungen	332	149
F. Haftung Leistungsphase 6	333–335	150
I. Ausgeschriebene Nebenleistungen	333	150
II. Lückenhafte Leistungsbeschreibungen	334–335	150
III. Fehlerhafte Ausschreibung	335 m	150
G. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 4, Leistungsphase 6	336	151
Leistungsphase 7 – Mitwirkung bei der Vergabe	337–394	152
A. Allgemeines	337–338	153
B. Grundleistungen der Leistungsphase 7	339–372	153
I. Erste Grundleistung	339–351	153
1. Verdingungsunterlagen	340–348	153
2. Anschreiben	349–350	157
3. Bewerbungsbedingungen	351	157
II. Zweite Grundleistung	352–358	157
1. Ausschreibungen bei öffentlichen Auftraggebern nach VOB/A	354–357	157
2. Einholen von Angeboten bei privaten Auftraggebern	358	158
III. Dritte Grundleistung	359–361	158
1. Prüfen und Werten	359	158
2. Aufstellen eines Preisspiegels	360	159
3. Mitwirkung der fachlich Beteiligten	361	159
IV. Vierte Grundleistung	362–363	159
V. Fünfte Grundleistung	364–366	159
VI. Sechste Grundleistung	367–370	160
VII. Siebte Grundleistung	370 m	161
VIII. Mitwirken bei der Auftragserteilung	371–372 n	161
C. Erfolg der Leistungsphase 7	373	163
D. Besondere Leistungen der Leistungsphase 7	374–377	163
I. Erste Besondere Leistung	374	163
II. Zweite Besondere Leistung	375–376	163
III. Unbenannte Besondere Leistungen	377	163

	Rdnr.	Seite
E. Honorar Leistungsphase 7	378–382	164
I. Grundleistungshonorar	378–380	164
1. Wertigkeit der Grundleistungen	378	164
2. Umfang des Vergabeverfahrens	379	164
3. Nebenkosten	380	164
II. Honorar für Besondere Leistungen	381–382	164
F. Haftung Leistungsphase 7	383–393	164
I. Verdingungsunterlagen	383–384	164
II. Einholen von Angeboten	385	165
III. Prüfen und Werten der Angebote	386–387	165
IV. Koordinierung	388	165
V. Verhandlung mit BieterInnen	389–390	166
VI. Mitwirken bei der Auftragserteilung	391–393	166
G. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 4, Leistungsphase 7	394	166
Leistungsphase 8 – Objektüberwachung	395–607	170
A. Allgemeines	395	173
B. Grundleistungen der Leistungsphase 8	396–517 r	173
I. Erste Grundleistung	396–419	173
1. Überwachen der Ausführung auf Übereinstimmung mit den Ausführungsplänen und den Leistungsbeschreibungen	396	173
2. Überwachen der Ausführung auf Übereinstimmung mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik	397	173
3. Überwachen der Ausführung auf Übereinstimmung mit der Baugenehmigung oder Zustimmung	398–400	174
4. Überwachen der Ausführung auf Übereinstimmung mit den einschlägigen Vorschriften	401–409	174
5. Künstlerische Oberleitung	410–411	179
6. Intensität der Überwachung/Baustellenbesuche	412–419	179
II. Zweite Grundleistung	420–422	182
III. Dritte Grundleistung	423–427	183
1. Umfang und Inhalt der Koordinierung	423–425	183
2. Abgrenzung zur Projektsteuerung	426–427	183
IV. Vierte Grundleistung	428–431	183
V. Fünfte Grundleistung	432–434	185

	Rdnr.	Seite
VI. Sechste Grundleistung	435–439	185
VII. Siebte Grundleistung	440–444	186
1. Umfang des gemeinsamen Aufmaßes	440–443	186
2. Bedeutung des gemeinsamen Aufmaßes	444	187
VIII. Achte Grundleistung	445–460	188
1. Technische Abnahme	445–447	188
2. Beratung des Bauherrn	448–450	188
3. Einleitung erforderlicher Maßnahmen	451–460	189
IX. Neunte Grundleistung	461–486	192
1. Die Prüfungspflicht im allgemeinen	461	192
2. Prüfen von Rechnungen für Sonderfachmann-Gewerke	462	192
3. Prüfen der Honorarrechnungen der Sonderfachleute	463	192
4. Prüfen von Schlußrechnungen	464–475	192
5. Prüfen von Abschlagsrechnungen	476–478	195
6. Ergebnis der Rechnungsprüfung	479–486	195
X. Zehnte Grundleistung	487–488	197
XI. Elfte Grundleistung	489–494	197
XII. Zwölfte Grundleistung	495–498	198
XIII. Dreizehnte Grundleistung	499–511	199
1. Allgemeines	499	199
2. Beginn der Verjährungsfrist	500–505	200
3. Ende der Verjährungsfrist	506–507	201
4. Hemmungs- und Unterbrechungs- tatbestände	508–510	201
5. Zeitpunkt der Auflistung	511	202
XIV. Vierzehnte Grundleistung	512–516	203
XV. Fünfzehnte Grundleistung	517–517 r	203
 C. Erfolg der Leistungsphase 8	 518–521	 205
I. Plangerechte und technisch mangelfreie Erstellung	519	205
II. Wirtschaftliche Mangelfreiheit	520–521	206
 D. Besondere Leistungen der Leistungsphase 8	 522–528	 206
I. Erste Besondere Leistung	522–523	206
II. Zweite Besondere Leistung	524–525	206
III. Dritte Besondere Leistung	526–528	207
1. Anwendungsbereich	526	207
2. Bestellung zum verantwortlichen Bauleiter	527–528	207
 E. Honorar Leistungsphase 8	 529–537	 208
I. Grundleistungshonorar	529–535	208
1. Wertigkeit der Grundleistungen	529	208

	Rdnr.	Seite
2. Die Erfolgsbezogenheit des Honoraranspruchs bezüglich technisch mangelfreier Bauwerkserrichtung	530–533	208
3. Führen eines Bautagebuchs, gemeinsames Aufmaß..., Rechnungsprüfung, Kostenfeststellung nach DIN 276, Auflisten der Gewährleistungsfristen und Kostenkontrolle	534–535	209
II. Honorar für Besondere Leistungen	536–537	209
1. Zeit-, Kosten- oder Kapazitätspläne	536	209
2. Tätigkeit als verantwortlicher Bauleiter	537	209
F. Haftung Leistungsphase 8	538–606 t	210
I. Objektüberwachungsfehler	538–567	210
1. Schadensersatzanspruch aus § 635 BGB	538–539	210
2. Vertragliche Haftungsvereinbarungen	540–541	211
3. Gesamtschuld von Architekt und Bauunternehmer	542–552	211
4. Gesamtschuld zwischen planendem und bauüberwachendem Architekten	553	214
5. Gesamtschuld von Architekt und Sonderfachmann	554–559	215
6. Deliktische Haftung gegenüber dem Auftraggeber	5591	216
7. Haftung wegen Überbau von Gebäuden	559 m–559 n	217
8. Deliktische Haftung gegenüber Dritten wegen Verletzung einer Verkehrssicherungspflicht	560–563	217
9. Darlegungs- und Beweislast	564–567	219
II. Koordinierungsfehler	568–580	221
1. Voraussetzungen des Schadensersatzanspruchs	568–570	221
2. Erfüllungsgehilfe des Bauherrn	571–573	222
3. Umfang des Schadensersatzanspruchs	574–580	222
III. Fehler bei der wirtschaftlichen Betreuung	581–606	224
1. Bautagebuch	582	224
2. Gemeinsames Aufmaß	583	224
3. Abnahme	584–592	224
4. Rechnungsprüfung	593–596	226
5. Kostenfeststellung nach DIN 276	597	227
6. Antrag auf behördliche Abnahme	598–599	227
7. Übergabe des Objekts	600–601	227
8. Auflisten der Gewährleistungsfristen	602–605	228
9. Kostenkontrolle	606–606 t	229

	Rdnr.	Seite
G. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 4, Leistungsphase 8	607	231
Leistungsphase 9 – Objektbetreuung und Dokumentation	608–668	242
A. Allgemeines	608–610	243
I. Einsatzzeitpunkt	608	243
II. Bedeutung	609–610	244
B. Grundleistungen der Leistungsphase 9	611–635	245
I. Erste Grundleistung	611–624	245
1. Inhaltliche Ausgestaltung der Objektbegehung	612–614	245
2. Zeitpunkt der Objektbegehung	615–620	246
3. Maßgebliche Gewährleistungsfristen	621	247
4. Begrenzung auf 5 Jahre	622	247
5. Leistungspflicht bei zwischenzeitlicher Veräußerung	623–624	247
II. Zweite Grundleistung	625–628	248
1. Inhalt der Überwachungspflicht	625–626	248
2. Zeitliche Begrenzung auf 5 Jahre nach Abnahme	627–628	249
III. Dritte Grundleistung	629–632	249
IV. Vierte Grundleistung	633–635	250
1. Zeichnerische Darstellung	634	251
2. Rechnerische Ergebnisse	635	251
C. Erfolg der Leistungsphase 9	636–639	251
I. Die erste und zweite Grundleistung	637	251
II. Die dritte Grundleistung	638	251
III. Die vierte Grundleistung	639	252
D. Besondere Leistungen der Leistungsphase 9	640–651	252
I. Erste Besondere Leistung	640–641	252
II. Zweite Besondere Leistung	642	252
III. Dritte Besondere Leistung	643	252
IV. Vierte Besondere Leistung	644	253
V. Fünfte Besondere Leistung	645	253
VI. Sechste Besondere Leistung	646	253
VII. Siebte Besondere Leistung	647	253
VIII. Achte Besondere Leistung	648	253
IX. Neunte Besondere Leistung	649	253
X. Zehnte Besondere Leistung	650	254
XI. Unbenannte Besondere Leistungen	651	254

	Rdnr.	Seite
E. Honorar Leistungsphase 9	652–658	254
I. Grundleistungshonorar	652–656	254
1. Wertigkeit der Grundleistungen	652	254
2. Mängelfeststellung und -beseitigungs- überwachung	653–655	254
3. Fehlende Sicherheitsleistungen und systematische Zusammenstellung	656	255
II. Honorar für Besondere Leistungen	657–658	255
1. Bestandspläne	657	255
2. Unbenannte Besondere Leistungen	658	255
F. Haftung Leistungsphase 9	659–667	255
I. Mängelbeseitigungskosten	659–664	255
1. Objektbegehung	659–663	255
2. Überwachen der Mängelbeseitigung	664	256
II. Freigabe von Sicherheitsleistungen	665–666	256
III. Dokumentation	667	257
G. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 4, Leistungsphase 9	668	257
Künstlerische Oberleitung des nicht objektüber- wachenden Architekten (§ 15 Abs. 3 HOAI)	669–673	259
A. Allgemeines	669	259
B. Beauftragung mit vorausgegangenen Leistungsphasen	670	259
C. Honorarvereinbarung	671–673	259
Ergänzungskatalog für Besondere Leistungen bei Umbauten und Modernisierungen (§ 15 Abs. 4 HOAI)	674–681	260
A. Allgemeines	674	260
B. Ergänzende Besondere Leistungen	675–681	260
I. Maßliches, technisches und verformungsgerechtes Aufmaß	675	260
II. Schadenskartierung	676	260
III. Ermitteln von Schadensursachen	677	261
IV. Planen und Überwachen von Maßnahmen zum Schutz von vorhandener Substanz	678	261
V. Organisation von Betreuungsmaßnahmen für Nutzer und andere Planungsbetroffene	679	261

	Rdnr.	Seite
VI. Mitwirken an Betreuungsmaßnahmen für Nutzer und andere Planungsbetroffene	680	261
VII. Wirkungskontrollen von Planungsansatz und Maßnahmen im Hinblick auf die Nutzer, zum Beispiel durch Befragen	681	261
 Kapitel 5		
Honorar bei Nichterbringung einzelner Leistungsphasen oder Grundleistungen	682–699	263
A. Allgemeines	682–683	264
B. Honorar bei Erfolgseintritt trotz Nichterbringung einzelner Grundleistungen	684–686	264
C. Honorar bei Erfolgseintritt trotz Nichterbringung ganzer Leistungsphasen	687–688	265
D. Honorar bei Mängeln als Folge der Nichterbringung einzelner Leistungsphasen oder Grundleistungen	689–698	266
I. Schadensersatzansprüche	689–692	266
1. Honorarverlust als unmittelbare Folge der Schadensersatzverpflichtung	689–690	266
2. Aufrechnung mit Schadensersatzanspruch gegen Honorarforderung	691–692	266
II. Minderung	693–696	267
1. Voraussetzungen der Minderung	693	267
2. Berechnung der Minderung	694–696	267
III. Vorausgehende Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung	697–698	268
E. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 5	699	269
 Kapitel 6		
Zustandekommen, Umfang der Beauftragung und Entgeltlichkeit des Architektenvertrages	710–774	271
A. Zustandekommen des Architektenvertrages	710–734 m	273
I. Die Einigung	710–712	273
1. Übernahme einer Leistungsverpflichtung	711	274
2. Verhältnis Entgeltlichkeit/Verpflichtung	712	274
II. Vertragsabschluß durch schlüssiges Verhalten	713–715	275

	Rdnr.	Seite
1. Konkludentes Angebot des Auftraggebers	713	275
2. Konkludentes Angebot des Architekten	714–715	275
III. Vertragsabschluß durch kaufmännisches Bestätigungsschreiben	716	276
IV. Vertragsabschluß bei Form- und Genehmigungserfordernissen	717–720	276
1. Sondervorschriften der Gemeindeordnungen	717–718	276
2. Genehmigungsvorbehalte	719–720	277
V. Vertragsabschluß bei Schriftformabrede	721–725	278
1. Bedeutung des § 154 Abs. 1 BGB	721	278
2. Konkludente Schriftformabrede	722	278
3. Aufhebung einer Schriftformabrede	723	279
4. Treuwidriges Berufen auf Schriftformerfordernis	724	279
5. Dissens über Schriftlichkeit	725	279
VI. Vertragsabschluß über Besondere Leistungen	726–727	279
VII. Darlegungs- und Beweislast	728	280
VIII. Verstoß gegen Koppelungsverbot	729–734	280
IX. Nichtigkeit wegen Sitten- oder Gesetzesverstoß	734 m	284
 B. Anspruch auf Vertragsabschluß aus Vorvertrag/Rahmenvertrag		
I. Stufenweise Beauftragung	735–743	285
1. Wesen des Vorvertrages	735–736	285
2. Klage aus Vorvertrag	737–741	285
3. Vertragliche Bindungsklauseln	742–743	286
II. Rahmenverträge	744	287
 C. Anspruch auf Vertragsabschluß nach vorausgegangenem Wettbewerb		
I. Rechtsanspruch auf Beauftragung	745–751	287
1. Der Beauftragungsanspruch dem Grunde nach	745–748	287
2. Wichtiger Grund für Nichtbeauftragung	749	288
3. Umfang des Beauftragungsanspruchs	750–751	289
II. Schadensersatzansprüche	752–753	290
1. Nichtbeauftragung	752	290
2. Aufhebung des Wettbewerbs	753	290
 D. Umfang der Beauftragung		
I. Keine Vermutung für bestimmten Vertragsumfang	755–756	290
II. Bestimmung des Vertragsumfangs durch Auslegung	757–758	291

	Rdnr.	Seite
III. Nichtübertragung einzelner Leistungsphasen oder Grundleistungen	759–761	293
E. Entgeltlichkeit des Architektenvertrages	762–773	294
I. Mindestsatzhonorar bei Leistungsverpflichtung des Auftragnehmers	762–766	294
II. Kein Honoraranspruch bei freiwilliger Leistungserbringung	767	295
III. Vergütungspflicht bei bedingten Vertragsabschlüssen	768–770	296
IV. Die „unverbindliche“ Beauftragung	771–773	297
F. Architektenvertrag und Vergabe gemäß VOF	773 m–773 p	297
G. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 6	774	300

Kapitel 7

Honorar bei Nichtübertragung einzelner Leistungsphasen, Grundleistungen oder wesentlicher Teile von Grundleistungen (§ 5 Abs. 1, 2, 3 HOAI)

A. Die Regelung des § 5 Abs. 1 HOAI	775	309
B. Die Regelung des § 5 Abs. 2 HOAI	776–784	310
I. Die Bewertung einzelner Grundleistungen/ wesentlicher Grundleistungsteile	776–781	310
II. Zusätzlicher Koordinierungs- und Einarbeitungsaufwand	782–783	311
III. Darlegungs- und Beweislast	784	312
C. Die Regelung des § 5 Abs. 3 HOAI	785–787	312
D. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 7	788	313

Kapitel 8

Honorarvereinbarungen und Mindestsatzfiktion (§ 4 Abs. 1, 4 HOAI)

A. Schriftliche Honorarvereinbarung bei Auftragserteilung	789–806	316
I. Mindestsatzfiktion	789	316
II. Grundsatz des § 4 Abs. 1, 4 HOAI	790–791	316
III. Schriftformerfordernis	792–794 m	317

	Rdnr.	Seite
1. Anforderungen an die Einhaltung der Schriftform	792–793	317
2. Rechtsfolgen bei Nichteinhaltung der Schriftform	794	318
3. Treuwidriges Berufen auf Formmangel	794 m	318
IV. Bei Auftragserteilung = bei Vertragsabschluß	795–806	319
1. Auslegung des Begriffs „bei Auftragserteilung“	795	319
2. Nachträgliche Änderungen vor Vertragsbeendigung	796–797	319
3. Honorarvereinbarungen bei Auftragserweiterung	798–799	320
4. Honorarregelung im Vorvertrag	800	320
5. Sonderregelungen hinsichtlich des Zeiterfordernisses	801–804	321
6. Darlegungs- und Beweislast	805–806	322
B. Honorarvereinbarungen und widersprüchliches Verhalten	806 m	322
C. Honorarvereinbarungen nach Vertragsbeendigung	807–810	324
D. Abweichende Honorarermittlung gemäß § 4 a HOAI	810 m–810 p	325
E. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 8	811	328
 Kapitel 9		
Die Mindestsatzunter- und Höchstsatzüberschreitung (§ 4 Abs. 2, 3 HOAI)	812–853	333
A. Allgemeines	812	334
B. Zulässige Mindestsatzunterschreitung (§ 4 Abs. 2 HOAI)	813–825	334
I. Die formellen Voraussetzungen	814–817	334
1. Schriftform bei Auftragserteilung	814	334
2. Treuwidrige Berufung auf Formmangel	815–817	335
II. Die sachlichen Voraussetzungen	818–824	336
1. Wenig aufwendige Leistungen	819–820	336
2. Verwandtschaftliche Beziehungen	821–822	336
3. Grundsätze des BGH	822 m	337
4. Formularvertragliche Mindestsatzunterschreitung	823–824	338

	Rdnr.	Seite
III. Darlegungs- und Beweislast	825	338
C. Unzulässige Mindestsatzunterschreitung	826–833	339
I. Fälle von Mindestsatzunterschreitungen	827	339
II. Keine Mindestsatzunterschreitung	828–829 m	340
1. Zusätzliche Übernahme Besonderer Leistungen ohne Honorarvereinbarung	828–829	340
2. Wettbewerbsleistungen mit unzureichender Vergütung	829 m	341
III. Rechtsfolgen unzulässiger Mindestsatzunterschreitung	830–832	341
1. Anspruch auf Mindestsatzhonorar	830	341
2. Unterlassungsanspruch gegen Architekten	831	341
3. Unterlassungsanspruch gegen (potentiellen) Auftraggeber	832	342
IV. Darlegungs- und Beweislast	833	342
D. Zulässige Höchstsatzüberschreitung (§ 4 Abs. 3 HOAI)	834–842	342
I. Die formellen Voraussetzungen	834–836	342
1. Schriftform bei Auftragserteilung	834	342
2. Inhalt der Vereinbarung	835	342
3. Höchstsatzhonorar bei fehlender Bestimmbarkeit	836	343
II. Die sachlichen Voraussetzungen	837–839	343
1. Außergewöhnliche Leistungen	837–838	343
2. Ungewöhnlich lange Leistungsdauer	839	343
III. Darlegungs- und Beweislast	840–842	344
E. Unzulässige Höchstsatzüberschreitung	843–852	344
I. Höchstsatzüberschreitungsfälle	843	344
II. Rechtsfolgen unzulässiger Höchstsatzüberschreitung	844–852	345
1. Überhöhte Honorarvereinbarung	844–851	345
2. Überhöhte Nebenkostenpauschalierung	852	346
F. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 9	853	347
Kapitel 10		
Honorar für Vorplanung, Entwurfsplanung und Objektüberwachung als Einzelleistung (§ 19 HOAI)	854–862	351
A. Allgemeines	854	352

	Rdnr.	Seite
B. Vor- oder Entwurfsplanung als Einzelleistung	855–858	352
I. Beschränkung des Vertragsumfangs auf eine Leistungsphase	855	352
II. Übertragung von Teilleistungen	856	352
III. Mehrfachplanungen als Einzelleistungen	857	352
IV. Vereinbarung über die Höhe der Prozentsätze	858	353
C. Objektüberwachung bei Gebäuden als Einzelleistung	859–861	353
D. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 10	862	354

Kapitel 11

Honorar für mehrere Vor- und Entwurfsplanungen (§ 20 HOAI)	863–888	355
A. § 20 HOAI als Honorarkürzungsvorschrift	863–864	355
B. Tatbestandsvoraussetzungen des § 20 HOAI	865–872	356
I. Grundsätzlich verschiedene Anforderungen	865–867	356
1. Wiederholung von Grundleistungen/ Abgrenzung zu Besonderen Leistungen	865–866	356
2. Erneute geistige Leistung	867	356
3. Honorierung von Planungsänderungen	867 m–867 n	357
II. Ein und dasselbe Gebäude	868–869	358
1. Nutzungszweck	868	358
2. Grundsätzlich verschiedene Anforderungen/Ein und dasselbe Gebäude	869	358
III. Veranlassung des Auftraggebers	870	358
IV. Ein und derselbe Vertrag	871	359
V. Aufklärungspflicht	872	359
C. Berechnung des Honoraranspruchs	873–876	359
I. Umfassendste Vor- oder Entwurfsplanung	874	359
II. Honorarkürzung	875	360
III. Zusammentreffen von § 19 und § 20 HOAI	876	360
D. Zweitplanung als Nachbesserungsleistung	877–887	360
I. Mangelhaftigkeit der Erstplanung und Mitverschulden	877–878	360
II. Teilhonorierung als Zuschußleistung	879–887	360
E. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 11	888	362

	Rdnr.	Seite
Kapitel 12		
Honorar bei zeitlicher Trennung der Ausführung (§ 21 HOAI)	889–909	363
A. Allgemeines	889	364
B. Vorrang des § 22 HOAI	890	364
C. Abschnittsweise Ausführung des erteilten Auftrags	891–894	364
I. Auftragsumfang	891	364
II. Abschnittsweise Ausführung	892–894	365
1. Zäsur im Bauablauf	892–893	365
2. Größere Zeitabstände	894	365
D. Honorarberechnung nach § 21 HOAI	895–896	365
E. Entschädigung gemäß § 642 BGB	897–900	366
I. Annahmeverzug	898	366
II. Angemessene Entschädigung	899–900	366
1. Berechnung im Verhältnis zur vereinbarten Vergütung	899	366
2. Anrechnung anderweitiger Vorteile	900	367
F. Schadensersatzanspruch aus positiver Forderungsverletzung (pFV)	901	367
G. Honorar bei Wegfall der Geschäftsgrundlage	902	367
H. Vertragliche Vereinbarungen	903–908	368
I. Konkretisierung des Entschädigungsanspruchs nach § 642 BGB	904–906	368
II. Vom Annahmeverzug unabhängige Honorarerhöhung	907–908	368
J. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 12	909	369
Kapitel 13		
Auftrag für mehrere Gebäude (§ 22 HOAI)	910–946	371
A. Allgemeines	910–912	372
B. § 22 Abs. 1 HOAI	913–924	372
I. Eines oder mehrere Gebäude	913–922	372

	Rdnr.	Seite
1. Die Abgrenzung	913	372
2. Beispiele für eines oder mehrere Gebäude	914–922	373
II. Unwirksame Honorarvereinbarungen	923–924	374
C. § 22 Abs. 2 HOAI	925–941	375
I. Gleiche, spiegelgleiche oder im wesentlichen gleichartige Gebäude	926–931	375
1. Gleiche Gebäude	926	375
2. Spiegelgleiche Gebäude	927	375
3. Im wesentlichen gleichartige Gebäude	928–931	376
II. Zeitlicher oder örtlicher Zusammenhang	932–936	376
1. Zeitlicher Zusammenhang	933	377
2. Örtlicher Zusammenhang	934–936	377
III. Gleiche bauliche Verhältnisse	937–938	378
IV. Gebäude nach Typen- oder Serienplanung	939–940	378
V. Einheitlicher Auftrag	941	378
D. § 22 Abs. 3 HOAI	942–943	378
E. § 22 Abs. 4 HOAI	944–945	379
F. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 13	946	379

Kapitel 14

Verschiedene Leistungen an einem Gebäude (§ 23 HOAI)

A. Grundsatz selbständiger Honorierung	947–949	381
I. Trennbarkeit der anrechenbaren Kosten	947	381
II. Untrennbarkeit der anrechenbaren Kosten	948–949	381
B. Gleichzeitige Ausführung an einem Gebäude	950	382
C. Weitergeltung des § 25 Abs. 1 HOAI	951	382
D. Honorarminderung nach § 23 Abs. 2 HOAI	952–958	382
I. Voraussetzungen	952	382
II. Berechnung	953–957	383
III. Darlegungs- und Beweislast	958	384
E. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 14	959	384

	Rdnr.	Seite
Kapitel 15		
Honorar für Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden (§ 24 HOAI)	960–985	385
A. Allgemeines	960	386
B. Umbau und Modernisierung	961–964	386
I. Umbau, Begriff	961	386
II. Modernisierung	962–964	386
1. Begriff der Modernisierung	962	386
2. Verhältnis zu Erweiterungs- und Umbauten	963	387
3. Verhältnis zu Instandsetzungen	964	387
C. Anrechenbare Kosten	965–966	387
D. Honorarzonen	967	388
E. Der Umbau- und Modernisierungszuschlag	968–981	388
I. Die schriftliche Zuschlagsvereinbarung	968	388
II. Inhalt der Zuschlagsvereinbarung	969–973	389
1. Maßnahmen durchschnittlichen Schwierigkeitsgrades	969–970	389
2. Maßnahmen unterdurchschnittlichen Schwierigkeitsgrades	971	389
3. Maßnahmen überdurchschnittlichen Schwierigkeitsgrades	972–973	389
III. Folgen fehlender Zuschlagsvereinbarungen	974–981	390
1. Maßnahmen durchschnittlichen Schwierigkeitsgrades	974–975	390
2. Zuschlagsfiktion und Schriftformerfordernis bei § 24 n. F.	976	390
3. Zuschlagsfiktion und Schriftformerfordernis bei § 24 a. F.	977–979	390
4. Maßnahmen unterdurchschnittlichen Schwierigkeitsgrades	980	391
5. Maßnahmen überdurchschnittlichen Schwierigkeitsgrades	981	391
F. Die Erhöhung nach § 24 Abs. 2 HOAI	982–984	391
I. Anwendungsbereich	982	391
II. Schriftliche Vereinbarung	983	391
III. Umfang der Erhöhung	984	392
G. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 15	985	392

	Rdnr.	Seite
Kapitel 16		
Honorar für Leistungen des raumbildenden Ausbaus (§ 25 HOAI)	986–999	393
A. Allgemeines	986	394
B. § 25 Abs. 1 HOAI	987–995	394
I. Raumbildender Ausbau	987–989	394
1. Innere Gestaltung	988	394
2. Erstellung von Innenräumen	989	394
II. Gleichzeitige Ausführung des raumbildenden Ausbaus und der anderen Leistungen der Objektplanung	990–991	394
III. Anrechenbare Kosten und Honorarzone	992–994	395
1. Anrechenbare Kosten	992	395
2. Die maßgebliche Honorarzone	993–994	395
IV. Honorarvereinbarungen	995	395
C. § 25 Abs. 2 HOAI	996–998	396
I. Honorarzuschlag	996	396
II. Zuschlagsvereinbarung und Mindestsatzfiktion	997	396
III. Zeithonorarvereinbarungen	998	396
D. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 16	999	396
Kapitel 17		
Honorar für Einrichtungsgegenstände und integrierte Werbeanlagen (§ 26 HOAI)	1000–1007	397
A. Allgemeines	1000	397
B. Einrichtungsgegenstände und integrierte Werbeanlagen	1001–1002	397
I. Einrichtungsgegenstände	1001	397
II. Integrierte Werbeanlagen	1002	397
C. Anwendungsbereich neben Grundleistungen	1003–1004	398
D. Pauschalhonorarvereinbarung oder Mindestzeithonorar	1005–1006	398
I. Pauschalhonorarvereinbarung	1005	398
II. Mindestzeithonorar als Auffangtatbestand	1006	398
E. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 17	1007	398

	Rdnr.	Seite
Kapitel 18		
Honorar bei Instandhaltungen und Instandsetzungen (§ 27 HOAI)	1008–1019	399
A. Allgemeines	1008	399
B. Instandsetzungen und Instandhaltungen	1009–1011	400
I. Instandsetzungen	1009	400
II. Instandhaltungen	1010–1011	400
C. Honorar	1012–1018	400
I. Grundhonorar	1012–1014	400
II. Honorarvereinbarung	1015–1018	401
1. Erhöhung des Vomhundertsatzes für Leistungsphase 8	1015–1017	401
2. Formelle Voraussetzungen	1018	401
D. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 18	1019	401
Kapitel 19		
Honorar bei Entwicklung und Herstellung von Fertigteilen (§ 28 HOAI)	1020–1026	403
A. Allgemeines	1020	403
B. Fertigteile	1021	404
C. Honorierung	1022–1025	404
I. Planungs- und Überwachungsleistungen	1022	404
II. Freie Honorarvereinbarung	1023	404
III. Zeithonorar als Auffangtatbestand	1024	404
IV. Ausschluß bei Zusammentreffen mit Objektplanung	1025	404
D. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 19	1026	405
Kapitel 20		
Honorar bei rationalisierungswirksamen besonderen Leistungen (§ 29 HOAI)	1027–1043	407
A. Allgemeines	1027–1030	407

	Rdnr.	Seite
B. § 29 Abs. 1 HOAI	1031–1035	408
I. Rationalisierungswirksame besondere Leistungen	1031–1035	408
1. Zum ersten Mal erbrachte Leistungen	1031	408
2. Herausragende technisch-wirtschaftliche Lösung	1032–1033	408
3. Senkung der Bau- und Nutzungskosten	1034–1035	409
C. § 29 Abs. 2 HOAI	1036–1042	409
I. Honorarvereinbarungen	1036–1041	409
1. Erfolgshonorar	1037–1038	410
2. Zeithonorar	1039	410
3. Inhaltlich unzureichende Honorarvereinbarungen	1040–1041	410
II. Zeitpunkt der Honorarvereinbarung	1042	410
D. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 20	1043	411
Kapitel 21		
Honorar für Projektsteuerung (§ 31 HOAI)	1044–1048	413
A. Allgemeines	1044	413
B. § 31 Abs. 1 HOAI – Aufgabengebiet des Projektsteuerers in Abgrenzung zum Objektplaner	1045	414
C. § 31 Abs. 2 HOAI	1046–1047	415
I. Honorarvereinbarung	1046	415
II. Honorarhöhe	1047	416
D. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 21	1048	416
Kapitel 22		
Honorar bei Leistungen für den Winterbau (§ 32 HOAI)	1049–1060	419
A. Allgemeines	1049–1051	419
B. § 32 Abs. 1, 2 HOAI	1052–1055	420
I. Winterbauleistungen	1052	420
II. Beispieldokument des § 32 Abs. 2 HOAI	1053–1054	420
III. Errichtung von Schutzhallen	1055	420

	Rdnr.	Seite
C. § 32 Abs. 3, 4 HOAI	1056–1059	421
I. Pauschalhonorarvereinbarung	1056	421
II. Vereinbarung einer Erhöhung der anrechenbaren Kosten	1057–1058	421
III. Mindestzeithonorar als Auffangtatbestand	1059	422
D. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 22	1060	422
Kapitel 23		
Honorierung Besonderer Leistungen (§ 5 Abs. 4, 4 a, 5 HOAI)	1061–1092	423
A. Allgemeines	1061–1062	424
B. Hinzutretende Besondere Leistungen gemäß § 5 Abs. 4 HOAI	1063–1086	424
I. Honorarvoraussetzungen	1063–1075	424
1. Nicht unwesentlicher Arbeits- und Zeitaufwand	1064–1065	424
2. Schriftliche Honorarvereinbarung	1066–1073 n	425
3. Keine Ansprüche bei fehlender Schriftform	1074	427
4. Sachlicher Zusammenhang	1075	428
II. Berechnung des Honoraranspruchs	1076–1086	428
1. Grundleistungen vergleichbare Besondere Leistungen	1077–1083	428
2. Grundleistungen nicht vergleichbare Besondere Leistungen	1084–1086	430
C. Kostensenkende Besondere Leistungen	1086 m	431
D. Ersetzende Besondere Leistungen gemäß § 5 Abs. 5 HOAI	1087–1091	432
I. Honorarabsprache entbehrlich	1087	432
II. Ersetzung einer Grundleistung	1088–1089	432
III. Übersteigen der Grundleistung	1090–1091	433
E. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 23	1092	433
Kapitel 24		
Honorar für Eigenständige Leistungen und Abbruch	1093–1105	435
A. Allgemeines	1093	436
B. Honorierung nach BGB	1094–1098	436
I. Übliche Vergütung i. S. v. § 632 Abs. 2 BGB	1094	436

	Rdnr.	Seite
II. Leistungsbestimmungsrecht nach §§ 315, 316 BGB	1095–1098	436
1. Anwendungsbereich	1095	436
2. Zeithonorar als Billigkeitsvergütung	1096–1097	437
3. Ersatz von Nebenkosten	1098	437
C. Honorierung von Leistungen bei Abbruch	1099–1104	438
I. Umkehrschluß aus § 10 Abs. 5 Ziff. 2 HOAI	1099	438
II. Abbruchhonorar bei nur teilweiser Beauftragung mit § 15 HOAI	1100–1101	438
III. Abbruchhonorar und Degression	1102–1103	439
IV. Abbruch als Eigenständige Leistung	1104	439
D. Der Architekt als Sicherheitskoordinator	1104 m	439
E. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 24	1105	442
Kapitel 25		
Zeithonorar nach § 6 HOAI	1106–1132	443
A. Allgemeines	1106	443
B. Die Zeithonorartatbestände	1107–1111	444
C. § 6 Abs. 1 HOAI	1112–1124	444
I. Die Vorausschätzung mit Fest- oder Höchstbetrag	1112–1122	444
1. Die Vorausschätzung	1112–1115	444
2. Festbetrag	1116–1120	445
3. Höchstbetrag	1121–1122	447
II. Nachgewiesener Zeitbedarf	1123–1124	447
D. Stundensätze nach § 6 Abs. 2 HOAI	1125–1130	447
I. Persönlicher Anwendungsbereich	1125–1129	447
1. Auftragnehmer	1125	447
2. Technische oder wirtschaftliche Mitarbeiter	1126	448
3. Technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen	1127–1129	448
II. Höhe der Stundensätze	1130	448
E. Das Mindestzeithonorar	1131	449

	Rdnr.	Seite
F. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 25	1132	449
Kapitel 26		
Ermittlung der anrechenbaren Kosten		
(§ 10 HOAI)	1133–1211	451
A. Allgemeines	1133–1134	454
B. § 10 Abs. 1 HOAI	1135–1141	454
I. Maßgeblichkeit der anrechenbaren Kosten des „Objekts“	1135–1136	454
II. Volle anrechenbare Kosten bei Teilauftrag und bei vorzeitiger Vertragsbeendigung	1136 m–1136 p	455
III. Anrechenbare Kosten bei Instandsetzung oder bei Befassung mit Einzelgewerken eines Objekts	1137–1141	456
C. § 10 Abs. 2 HOAI	1142–1167	458
I. Form und Inhalt der Kostenermittlungen	1142–1143 m	458
II. Die maßgebliche Kostenermittlungsart	1144–1163 p	458
1. Kostenermittlung für Abschlagsforderungen	1146–1147	459
2. Kostenermittlung bei beschränktem Auftragsumfang	1148–1154	460
3. Kostenermittlung bei vorzeitiger Vertragsbeendigung	1155–1161	460
4. Kostenermittlung nur für Leistungsphase 1	1162	462
5. DIN 276 und wohnungsrechtliches Berechnungsrecht	1163	462
6. Auskunftsanspruch des Architekten über anrechenbare Kosten	1163 m–1163 p	462
III. Vereinbarungen über Kostenermittlungen	1164	463
IV. Anrechenbare Kosten bei Bausummengarantie und -überschreitung	1165–1166	463
1. Bausummengarantie	1165	463
2. Bausummenüberschreitung	1166	464
V. Anrechenbare Kosten bei Nachtragsbaugesuch	1167	464
VI. Anrechenbare Kosten bei Reduzierung des Bauvolumens	1167 m	464
D. § 10 Abs. 3 HOAI	1168–1179	464
I. Eigenleistungen	1169–1170	465
II. Nicht übliche Vergünstigungen	1171–1174	465
III. Lieferungen oder Leistungen in Gegenrechnung	1175–1178	466

	Rdnr.	Seite
IV. Einbau vorhandener oder vorbeschaffter Baustoffe oder Bauteile	1179	466
E. § 10 Abs. 3 a HOAI	1180–1188 m	467
I. Vorhandene Bausubstanz	1180	467
II. Anrechnung und schriftliche Vereinbarung	1181–1183	467
III. Technische oder gestalterische Mitverarbeitung	1184	468
IV. Angemessene Berücksichtigung	1185–1188 m	468
F. § 10 Abs. 4 HOAI	1189–1195	469
I. Die Kürzung nach § 10 Abs. 4 S. 1 HOAI	1189–1192	469
II. Honorar bei fachlicher Planung bzw. fachlicher Überwachung der Ausführung	1193–1195	470
G. § 10 Abs. 4 a HOAI	1196–1199	471
H. § 10 Abs. 5 HOAI	1200–1203 q	472
J. § 10 Abs. 6 HOAI	1204–1205	475
K. Übersicht über die anrechenbaren Kosten nach DIN 276	1206–1210	475
L. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 26	1211	489
Kapitel 27		
Die Honorarzonen (§§ 11, 12, 13, 14, 14 a, 14 b HOAI)	1212–1243	493
A. Allgemeines	1212	502
B. Punktebewertung und Objektlisten	1213–1216	502
C. Die Punktebewertung im allgemeinen	1217–1219	503
I. Maßgeblichkeit der Planungsanforderungen	1217–1218	503
II. Die Punkteverteilung	1219	503
D. Die Honorarzonen für Leistungen bei Gebäuden	1220–1227	504
I. Die Bewertungsmerkmale des § 11 Abs. 1 HOAI	1220–1225	504
1. Einbindung in die Umgebung	1220	504
2. Anzahl der Funktionsbereiche	1221	504
3. Gestalterische Anforderungen	1222	504
4. Konstruktive Anforderungen	1223	504

	Rdnr.	Seite
5. Technische Ausrüstung	1224	504
6. Ausbau	1225	505
II. Die Zuordnung nach § 11 Abs. 2 HOAI	1226	505
III. Die Punktetafel zu § 11 Abs. 3 HOAI	1227	506
E. Die Honorarzonen für Leistungen bei Freianlagen	1228–1234	507
I. Die Bewertungsmerkmale des § 13 Abs. 1 HOAI	1228–1232	507
1. Einbindung in die Umgebung	1228	507
2. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	1229	507
3. Anzahl der Funktionsbereiche	1230	507
4. Gestalterische Anforderungen	1231	507
5. Ver- und Entsorgung	1232	507
II. Die Zuordnung nach § 13 Abs. 2 HOAI	1233	507
III. Die Punktetafel zu § 13 Abs. 3 HOAI	1234	508
F. Die Honorarzonen für Leistungen bei raumbildenden Ausbauten	1235–1242	509
I. Die Bewertungsmerkmale des § 14 a Abs. 1 HOAI	1235–1240	509
1. Anzahl der Funktionsbereiche	1235	509
2. Lichtgestaltung	1236	509
3. Raum-Zuordnung und Raum- Proportionen	1237	509
4. Technische Ausrüstung	1238	509
5. Farb- und Materialgestaltung	1239	509
6. Konstruktive Detailgestaltung	1240	509
II. Die Zuordnung nach § 14 a Abs. 2 HOAI	1241	509
III. Die Punktetafel zu § 14 a Abs. 3 HOAI	1242	510
G. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 27	1243	511

Kapitel 28

Die Honorartafeln und ergänzenden Regelungen der §§ 5 a, 16, 17 und 18 HOAI

A. Allgemeines	1244–1245	517
B. Die Interpolation (§ 5 a HOAI)	1246–1249	518
I. Gegenstand der Interpolation	1246–1247	518
II. Interpolationsformel	1248–1249	518
C. § 16 HOAI	1250–1263	519

	Rdnr.	Seite
I. Interpolierte Honorartafel (§ 16 Abs. 1 HOAI)	1250	519
II. Anrechenbare Kosten unter DM 50 000 (§ 16 Abs. 2 HOAI)	1251–1254	519
1. Pauschalhonorar	1252	519
2. Zeithonorarvereinbarung	1253	520
3. Mindestzeithonorar	1254	520
III. Anrechenbare Kosten über DM 50 Mio. (§ 16 Abs. 3 HOAI)	1255–1263	520
1. Honorarvereinbarung	1256–1258	520
2. Fehlende Honorarvereinbarung	1259–1263	521
D. § 17 HOAI	1264–1272	523
I. Interpolierte Honorartafel	1264	523
II. Anrechenbare Kosten unter DM 40 000	1265	523
III. Anrechenbare Kosten über DM 3 Mio.	1266–1268	523
IV. Gestalterische Einbindung von Ingenieur- bauwerken und Verkehrsanlagen	1269–1272	525
E. Auftrag über Gebäude und Freianlagen (§ 18 HOAI)	1273–1275	525
F. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 28	1276	526
 Kapitel 29		
Die Nebenkosten (§ 7 HOAI)	1277–1331	527
A. Allgemeines	1277	528
B. § 7 Abs. 1 HOAI	1278–1284	528
I. Nebenkostenerstattung auf Einelnachweis	1278	528
II. Nebenkosten und Mehrwertsteuer	1279–1280	529
III. Erforderlichkeit	1281–1282	529
IV. Ausschluß der Nebenkostenerstattung	1283–1284	530
C. Erstattungsfähige Nebenkosten	1285–1316	530
I. Der Katalog des § 7 Abs. 2 HOAI	1285–1314	530
1. Post- und Fernmeldegebühren	1286–1288	530
2. Kosten für Vervielfältigungen...	1289–1295	531
3. Kosten für ein Baustellenbüro...	1296–1297	531
4. Fahrtkosten für Reisen,...	1298–1302	532
5. Trennungsschädigungen...	1303–1304	533
6. Entschädigungen für sonstigen Aufwand bei längeren Reisen...	1305–1311	534

	Rdnr.	Seite
7. Entgelte für nicht dem Auftragnehmer obliegende Leistungen, ...	1312–1313	535
8. Kosten bei Vermessungen	1314	535
II. Sonstige erstattungsfähige Nebenkosten	1315	536
III. Nicht erstattungsfähige Nebenkosten	1316	536
D. Fälligkeit (§ 8 Abs. 3 HOAI)	1317–1318	536
E. Darlegungs- und Beweislast	1319	537
F. Nebenkostenpauschale (§ 7 Abs. 3 HOAI)	1320–1330 m	537
I. Vereinbarung	1320	537
II. Höhe der Pauschalierung	1321–1330 m	537
1. Angemessene Pauschalierung	1321–1325	537
2. Unwirksame Pauschalierung wegen Höchstsatzüberschreitung	1326–1330	539
3. Nebenkostenpauschale und Resthonoraranspruch	1330 m	540
G. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 29	1331	540

Kapitel 30		
Fälligkeit des Architektenhonorars nach § 8 HOAI	1332–1406	543
A. Allgemeines	1332	544
B. Fälligkeit der Schlußzahlung nach § 8 Abs. 1 HOAI	1333–1371	544
I. Vollständige Vertragserfüllung	1333	544
II. Keine Abnahme erforderlich	1334	544
III. Vertragsgemäß erbrachte Leistungen	1335–1344	545
1. Herbeiführung des letzten geschuldeten Erfolgs	1336–1343	545
2. Mangelfreiheit der Architektenleistung	1344	547
IV. Überreichen einer prüffähigen Schlußrechnung	1345–1370	547
1. Überreichen	1346–1347	548
2. Schlußrechnung	1348–1351	548
3. Prüffähigkeit	1352–1370	549
V. Muster für Schlußrechnungen	1370 m–1371	558
Muster 1: Schlußrechnung über auftragsgemäß erbrachte Leistungsphasen 1 bis 4	1370 m	558
Muster 2: Schlußrechnung über auftragsgemäß erbrachte Leistungsphasen 1 bis 8	1370 n	559

	Rdnr.	Seite
Muster 3: Schlußrechnung über auftragsgemäß erbrachte Leistungsphasen 1 bis 8 sowie Besondere Leistungen bei Umbau	1371	561
C. Abschlagszahlungen nach § 8 Abs. 2 HOAI	1372–1387	563
I. Voraussetzungen eines Anspruchs auf Abschlagszahlung	1374–1378	564
1. Nachgewiesene Leistungen	1374–1376	564
2. Angemessener Zeitabstand	1377	564
3. Darlegungs- und Beweislast	1378	565
II. Zeitliche Grenze für Abschlagsforderungen	1379–1380	565
III. Die Abschlagszahlung	1381–1387	566
1. Keine Teilabnahme oder Anerkennung	1381	566
2. Vorläufiger Charakter	1382–1384	566
3. Verjährung	1385–1387	567
D. Fälligkeit der Nebenkosten nach § 8 Abs. 3 HOAI	1388	568
E. Abweichende Fälligkeitsvereinbarungen nach § 8 Abs. 4 HOAI	1389–1395	568
I. Schriftliche Vereinbarung	1389	568
II. Teilschlußforderungen	1390–1391	568
III. Kontrolle anhand des AGB-Gesetzes	1392–1394	568
1. Bauherr als Verwender	1393	569
2. Architekt als Verwender	1394	569
IV. Nebenkostenersatz	1395	569
F. Folgen fehlender Fälligkeit	1396–1405 m	569
I. Die Honorarklage	1396–1403	569
1. Reichweite der Rechtskraft einer Klageabweisung	1396–1400	569
2. Hinweispflicht des Gerichts	1400 m	571
3. Klageänderung im laufenden Verfahren	1401–1403	571
II. Verjährungsbeginn	1404–1405	572
III. Ablauf der Verjährungsfrist	1405 m	573
G. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 30	1406	573
Kapitel 31		
Bindung an die Schlußrechnung	1407–1430	583
A. Allgemeines	1407–1408	583
B. Voraussetzungen der Schlußrechnungsbindung	1409–1418	583

	Rdnr.	Seite
I. Die Schlußrechnung	1409	583
II. Die Bindungswirkung	1410–1418	584
1. Kein Honorarverzicht	1410	584
2. Treu und Glauben	1411–1414	584
3. Fehlende Prüffähigkeit	1415–1416	586
4. Unzulässige Mindestsatzunterschreitung	1417	587
5. Wertersatzansprüche	1418	588
C. Umfang der Bindungswirkung	1419–1421	588
I. Bindung an Rechnungsposten	1419–1420	588
II. Bindung an Rabattgewährung	1421	589
D. Nachforderungsvorbehalt	1422–1424	589
E. Ausnahmen von der Bindung	1425–1426	590
F. Rückzahlungsansprüche wegen Überzahlung	1427	590
G. Darlegungs- und Beweislast	1428–1429	591
H. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 31	1430	591
Kapitel 32		
Abnahme des Architektenwerks	1431–1452	595
A. Allgemeines	1431	596
B. Anspruch auf Abnahme nach vollständiger Leistungserbringung	1432–1433	596
C. Form der Abnahme	1434–1436	597
D. Teilabnahme	1437–1443	597
I. Vertragliche Vereinbarung	1437–1438 m	597
II. Konkludente Teilabnahme	1439–1440	598
III. Darlegungs- und Beweislast	1441	599
IV. Übergang von der Abschlags- zur Schlußzahlungsklage	1442–1443	599
E. Vertragsklauseln zu Abnahme und Gewährleistungsdauer	1444–1450	600
I. Allgemeine Geschäftsbedingungen	1444–1446	600
II. Individualvereinbarungen	1447–1450	601
F. Abnahme bei vorzeitiger Vertragsbeendigung	1451	602

	Rdnr.	Seite
G. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 32	1452	602
Kapitel 33		
Vorzeitige Beendigung des Architektenvertrages	1453–1494	607
A. Allgemeines	1453–1454	608
B. Ordentliche Kündigung nach § 649 BGB	1455–1464	609
I. Kündigungsrecht des Auftraggebers	1455–1456	609
II. Abdingbarkeit	1457	609
III. Vergütungsanspruch nach § 649 S. 2 BGB	1458–1464	610
1. Rechtsnatur	1458	610
2. Höhe	1459–1464	610
C. Kündigung des Auftraggebers aus wichtigem Grund	1465–1472	615
I. Kündigungsvoraussetzungen	1465–1466	615
1. Wichtige Gründe für den Auftraggeber	1465	615
2. Nicht ausreichende Gründe	1466	616
II. Kündigungserklärung und Angabe der Gründe	1467–1470	616
1. Kündigungserklärung	1467	616
2. Angabe der Kündigungsgründe	1468–1470	616
III. Vergütungsanspruch	1471–1473	617
1. Vergütung für erbrachte Leistungen	1471–1471 m	617
2. Vergütung für noch nicht erbrachte Leistungen	1472	618
D. Kündigung des Auftragnehmers aus wichtigem Grund	1474–1480	618
I. Kündigungsvoraussetzungen	1474–1477	618
1. Wichtige Gründe für den Auftragnehmer	1474–1476	618
2. Nicht ausreichende Gründe	1477	619
II. Kündigungserklärung und Angabe der Gründe	1478	620
III. Vergütungs- bzw. Schadensersatzanspruch	1479–1480	620
E. Gewährleistung des Architekten nach Kündigung	1481–1483	620
I. Fristlose Kündigung wegen mangelhafter Leistungen	1482	620
II. Kündigung aus sonstigen Gründen	1483	621
F. Aufhebungsvereinbarungen	1484–1485	621
G. Tod des Architekten	1486–1487	622
H. Fälligkeit bei vorzeitiger Vertragsbeendigung	1488	622

	Rdnr.	Seite
J. Unmöglichkeit	1489	624
K. Darlegungs- und Beweislast	1490–1493	624
L. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 33	1494	626
Kapitel 34		
Haftung des Architekten	1495–1695	633
A. Allgemeines	1495–1497	641
B. Schadensersatzansprüche des Vertragspartners (Bauherrn)		
I. Schadensersatzanspruch nach § 635 BGB	1498–1641	641
1. Anwendungsbereich des § 635 BGB	1498–1598 m	641
2. Fristsetzung zur Nachbesserung mit Ablehnungsandrohung	1498–1503	641
3. Pflichtverletzung, Ursächlichkeit und Verschulden	1504–1508	643
4. Übersicht über die wichtigsten Anknüpfungspunkte für eine Haftung des Architekten nach § 635 BGB	1509–1510	645
5. Geldersatz oder Naturalrestitution	1511–1513	645
6. Kleiner und Großer Schadensersatzanspruch	1514–1515	645
7. Ersatz von Vermögensnachteilen...	1516–1520	646
8. Die Sowieso-Kosten (Ohnehin-Kosten)	1521–1524	648
9. Berücksichtigung längerer Nutzungsdauer	1525–1535	649
10. Gesamtschuldnerische Haftung	1536–1542	652
11. Verjährung des Anspruchs aus § 635 BGB	1543–1554	654
12. Mitverschulden des Bauherrn	1555–1587	658
13. Darlegungs- und Beweislast für Anspruch aus § 635 BGB	1588–1595	667
II. Schadensersatzanspruch aus pFV	1596–1598 m	671
1. Anwendungsbereich der pFV-Haftung	1599	671
2. Entferntere Mangelfolgeschäden	1600–1606	672
3. Nebenpflichtverletzungen	1607–1613	674
4. Haftungsvoraussetzungen im Anwendungsbereich der pFV	1614	675
5. Rechtsfolgen der pFV-Haftung	1615	676
6. Darlegungs- und Beweislast beim pFV-Anspruch	1616	676
III. Schadensersatzanspruch aus c. i. c.	1617–1629	676
1. Anwendungsbereich der c. i. c.-Haftung	1617–1625	676
2. Voraussetzungen für einen c. i. c.-Anspruch	1626–1627	678
3. Rechtsfolgen einer c. i. c.-Haftung	1628	678

	Rdnr.	Seite
4. Darlegungs- und Beweislast für c. i. c.- Anspruch	1629	679
IV. Schadensersatzanspruch aus § 823 Abs. 1 BGB	1630–1641	679
1. Voraussetzungen des § 823 Abs. 1 BGB	1630–1631	679
2. Verjährung des Anspruchs aus § 823 Abs. 1 BGB	1632–1637	680
3. Darlegungs- und Beweislast beim Anspruch aus § 823 Abs. 1 BGB	1638	681
4. Bedeutung des Anspruchs aus § 823 Abs. 1 BGB	1639–1641	681
C. Schadensersatzansprüche Dritter	1642–1660	682
I. Schadensersatzanspruch aus pFV	1642–1654	682
1. Grundlage und Voraussetzungen einer Drittschutzwirkung	1643–1650	682
2. Rechtsfolgen eines pFV-Anspruchs i. V. m. Drittschutzwirkung	1651–1654	685
II. Schadensersatzanspruch aus § 823 Abs. 1 BGB	1655–1656	686
III. Die Beweiserleichterung des § 830 Abs. 1 S. 2 BGB	1657	687
IV. Schadensersatzanspruch aus § 823 Abs. 2 BGB	1658–1660	688
1. Verstoß gegen ein Schutzgesetz	1658–1659	688
2. Verschulden	1660	688
D. Haftungsbeschränkungsklauseln	1661–1694 m	689
I. Allgemeine Geschäftsbedingungen/Individual- vereinbarungen	1661–1676	689
1. Allgemeines	1661–1662	689
2. Ausgetauschte Klauseln	1663	689
3. Vertrag mit vorformulierten und ausgehan- delten Klauseln	1664–1665	690
4. Verwender der AGB	1666–1670	691
5. Vielzahl von Verträgen	1671	692
6. Einbeziehung von AGB	1672	693
7. Darlegungs- und Beweislast für AGB	1673–1676	693
II. Unwirksame Klauseln in AGB	1677–1686	694
1. Klauseln mit Verschuldensbezug	1677–1682	694
2. Selbstbeseitigungsrecht des Architekten	1683–1684	696
3. Verkürzung der Verjährungsfrist	1685	697
4. Ausschluß gesamtschuldnerischer Haftung	1686	698
III. Wirksame Klauseln in Allgemeinen Geschäfts- bedingungen	1687–1690	698
1. Haftungsbegrenzung bei leichter Fahrlässig- keit	1687–1689	698
2. Teilabnahme	1690	700

	Rdnr.	Seite
IV. Unwirksame Klauseln in Individualvereinbarungen	1691	700
V. Wirksame Klauseln in Individualvereinbarungen	1692–1694	701
1. Haftungsbegrenzungen	1692	701
2. Verkürzung der Verjährungsfrist	1693	701
3. Einzelhaftung statt Gesamtschuld	1694	701
VI. Versicherungsschutz	1694 m	701
E. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 34	1695	703
 Kapitel 35		
Die Bausummenüberschreitung	1696–1731	715
A. Allgemeines	1696	715
B. Kostenhaftung außerhalb der Bausummenüberschreitung	1697–1699	716
C. Die „Bausummenüberschreitung“	1700–1728	716
I. Die Pflichtverletzung des Architekten	1701–1712	717
1. Beziffertes Kostenlimit	1702	717
2. Kostenrahmen	1703	718
3. Ablösung anfänglicher Kostenvorgaben	1704–1705	718
4. Unrichtige Kostenermittlungen	1706	719
5. Toleranzgrenzen	1707–1710	719
6. Hinweispflicht bei Sonderwünschen	1711	720
7. Die Gesamtkostenbelastung	1712	721
8. Nachbesserungsrecht des Architekten	1712 m	721
II. Rechtsgrund der Haftung	1713	721
III. Feststellung des Schadens	1714–1724	722
1. Ersatzfähiger Schaden	1714–1715	722
2. Vorteilsausgleichung	1716–1722	723
3. Immaterielle Einbußen	1723–1724	726
IV. Darlegungs- und Beweislast	1725–1726	727
1. Haftung dem Grunde nach	1725	727
2. Haftung der Höhe nach	1726	728
V. Honorar bei Bausummenüberschreitung	1727–1728	728
1. Honorarfähige Summe	1727	728
2. Keine – zusätzliche – Honorarminderung gem. § 634 BGB	1728	729
D. Bausummengarantie	1729–1730	729
I. Inhalt	1729	729
II. Voraussetzungen	1730	730

	Rdnr.	Seite
E. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 35	1731	730
Anhang		735
Anhang I	HOAI-Gesetzestext, Stand 1.1.1996	737
Anhang II	Interpolierte Honorartafeln zu § 16 HOAI, Stand 1.1.1996	893
Anhang III	Interpolierte Honorartafeln zu § 17 HOAI, Stand 1.1.1996	923
Anhang IV	DIN 276, Teile 1 bis 3, Ausgabe April 1981	943
Anhang V	DIN 276, Ausgabe Juni 1993	1005
Anhang VI	Zweite Berechnungsverordnung, Stand 1992	1023
Anhang VII	DIN 277, Teil 1 und 2, Ausgabe Juni 1987	1073
Anhang VIII	DIN 283, Blatt 1 und 2	1081
Anhang IX	Besondere Bedingungen und Risikobeschreibungen (BBR) für die Berufshaftpflichtversicherung von Architekten, Bauingenieuren und Beratenden Ingenieuren, Stand 2/1996	1085
Anhang X	Erläuterungen zu den Besonderen Bedingungen und Risikobeschreibungen für die Berufshaftpflicht- versicherung von Architekten, Bauingenieuren und Beratenden Ingenieuren, Stand 2/1996	1089
Anhang XI	Einheitsarchitektenvertrag für Gebäude, Fassung 1994	1099
Anhang XII	Verdingungsordnung für Freiberufliche Leistungen – VOF – nebst Anhang TS, IA, IB und II	1109
Stichwortverzeichnis		1131