

## Inhaltsübersicht

	Seite
<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	<b>XLIX</b>
<b>Literaturverzeichnis</b>	<b>LIII</b>
<b>Kapitel 1</b> <b>Gesetzgebungsgeschichte und Zielsetzung der HOAI</b>	<b>1</b>
<b>Kapitel 2</b> <b>Anwendungsbereich der HOAI</b>	<b>7</b>
<b>Kapitel 3</b> <b>Der Architektenvertrag als Werkvertrag und die Erfolgsbestimmung</b>	<b>25</b>
<b>Kapitel 4</b> <b>Das Leistungsbild des § 15 HOAI</b> <b>Der Inhalt der Leistungsphasen 1–9 des § 15 HOAI</b>	<b>45</b>
<b>Kapitel 5</b> <b>Honorar bei Nichterbringung einzelner Leistungsphasen oder Grundleistungen</b>	<b>295</b>
<b>Kapitel 6</b> <b>Zustandekommen, Umfang der Beauftragung und Entgeltlichkeit des Architektenvertrages</b> <b>Zustandekommen, Umfang und Entgeltlichkeit</b>	<b>307</b>
<b>Kapitel 7</b> <b>Honorar bei Nichtübertragung einzelner Leistungsphasen, Grundleistungen oder wesentlicher Teile von Grundleistungen</b>	<b>345</b>
<b>Kapitel 8</b> <b>Honorarvereinbarungen und Mindestsatzfiktion</b>	<b>353</b>
<b>Kapitel 9</b> <b>Die Mindestsatzunter- und Höchstsatzüberschreitung (§ 4 Abs. 2, 3 HOAI a.F.)</b>	<b>371</b>
<b>Kapitel 10</b> <b>Honorar für Vorplanung, Entwurfsplanung und Objektüberwachung als Einzelleistung (§ 19 HOAI)</b>	<b>389</b>
<b>Kapitel 11</b> <b>Honorar für mehrere Vor- und Entwurfsplanungen (§ 20 HOAI)</b>	<b>393</b>
<b>Kapitel 12</b> <b>Honorar bei zeitlicher Trennung der Ausführung (§ 21 HOAI)</b>	<b>411</b>

## Inhaltsübersicht

	Seite
<b>Kapitel 13</b> <b>Auftrag für mehrere Gebäude (§ 22 HOAI)</b>	419
<b>Kapitel 14</b> <b>Verschiedene Leistungen an einem Gebäude (§ 23 HOAI)</b>	431
<b>Kapitel 15</b> <b>Honorar für Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden (§ 24 HOAI)</b>	435
<b>Kapitel 16</b> <b>Honorar für Leistungen des raumbildenden Ausbaus (§ 25 HOAI)</b>	445
<b>Kapitel 17</b> <b>Honorar für Einrichtungsgegenstände und integrierte Werbeanlagen (§ 26 HOAI)</b>	451
<b>Kapitel 18</b> <b>Honorar bei Instandhaltungen und Instandsetzungen (§ 27 HOAI)</b>	455
<b>Kapitel 19</b> <b>Honorar bei Entwicklung und Herstellung von Fertigteilen (§ 28 HOAI)</b>	459
<b>Kapitel 20</b> <b>Honorar bei rationalisierungswirksamen besonderen Leistungen (§ 29 HOAI)</b>	463
<b>Kapitel 21</b> <b>Honorar für Projektsteuerung (§ 31 HOAI)</b>	467
<b>Kapitel 22</b> <b>Honorar bei Leistungen für den Winterbau (§ 32 HOAI)</b>	473
<b>Kapitel 23</b> <b>Honorierung Besonderer Leistungen (§ 5 Abs. 4, 4 a, 5 HOAI)</b>	477
<b>Kapitel 24</b> <b>Honorar für Eigenständige Leistungen und Abbruch</b>	489
<b>Kapitel 25</b> <b>Zeithonorar nach § 6 HOAI</b>	497
<b>Kapitel 26</b> <b>Ermittlung der anrechenbaren Kosten (§ 10 HOAI)</b>	507
<b>Kapitel 27</b> <b>Die Honorarzonen (§§ 11, 12, 13, 14, 14 a, 14 b HOAI)</b>	555

	Seite
<b>Kapitel 28</b> Die Honorartafeln und ergänzenden Regelungen der §§ 5 a, 16, 17 und 18 HOAI a.F.	581
<b>Kapitel 29</b> Die Nebenkosten (§ 7 HOAI a.F.)	595
<b>Kapitel 30</b> Fälligkeit des Architektenhonorars nach § 8 HOAI a.F.	611
<b>Kapitel 31</b> Bindung an die Schlussrechnung	655
<b>Kapitel 32</b> Abnahme des Architektenwerks	669
<b>Kapitel 33</b> Vorzeitige Beendigung des Architektenvertrages	691
<b>Kapitel 34</b> Haftung des Architekten	725
<b>Kapitel 35</b> Die Bausummenüberschreitung	921
<b>Kapitel 36</b> Die HOAI 2009	957
<b>Anhang</b>	1125
<b>Stichwortverzeichnis</b>	1233

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	<b>XLIX</b>
<b>Literaturverzeichnis</b>	<b>LIII</b>
<b>Kapitel 1</b>	
<b>Gesetzgebungsgeschichte und Zielsetzung der HOAI</b>	1
<b>A. Ermächtigungsgrundlage</b>	3
<b>B. Novellierungen der HOAI</b>	3
<b>C. Überleitungsregelung in § 103 HOAI a.F.</b>	3
I. Zeitpunkt des Vertragsabschlusses	3
II. Stufenweise (abschnittsweise) Beauftragung	4
III. Vereinbarungen nach § 103 Abs. 2 HOAI a.F.	4
<b>D. Zielsetzung der HOAI</b>	5
I. Höchst- und Mindestsatzcharakter	5
II. Preisrechtliche Vorschrift	5
<b>E. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 1</b>	6
<b>Kapitel 2</b>	
<b>Anwendungsbereich der HOAI a.F.</b>	7
<b>A. Räumlicher Geltungsbereich</b>	8
I. Inland/Ausland	8
1. Leistungen ausländischer Architekten im Inland	8
2. Leistungen inländischer Architekten im Ausland	8
II. Übergangsregelung für das Gebiet der ehemaligen DDR	8
<b>B. Persönlicher Geltungsbereich</b>	9
I. Alle Berufsgruppen	9
II. Juristische Personen	11
III. Generalplaner	12
IV. Subplaner	13
V. Honorar für Nichtarchitekten	14
<b>C. Sachlicher Geltungsbereich</b>	15
I. Die Leistungsbilder der HOAI a.F.	15
II. Leistungen außerhalb der Leistungsbilder der HOAI a.F.	16
III. Grundleistungen	16
IV. Besondere Leistungen – Eigenständige Leistungen	17
1. Besondere Leistungen	17
2. Abgrenzung zu den Eigenständigen Leistungen	18
V. Zusätzliche Leistungen	21
<b>D. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 2</b>	22
<b>Kapitel 3</b>	
<b>Der Architektenvertrag als Werkvertrag und die Erfolgsbestimmung</b>	25
<b>A. Die Entwicklung in der Rechtsprechung</b>	25
I. Rechtsprechung des Reichsgerichts	25

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
II. Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs	26
1. Urteil vom 26. 11. 1959 (Vollarchitekturvertrag)	26
2. Urteil vom 7. 3. 1974 (Architektenvertrag ohne Planungsleistungen)	26
3. Urteil vom 22. 10. 1981 (nur Bauführung)	27
III. Noch nicht entschiedene Vertragskonstellationen	27
B. Werkvertragsrecht und § 15 HOAI a.F.	28
C. Der Architektenvertrag als Werkvertrag und die Erfolgsbestimmung	31
I. Der werkvertragliche Charakter	31
II. Erfolgsbestimmung	31
1. Teilerfolge im Auftraggeberinteresse	32
2. HOAI-Leistungen: keine Teilerfolge	34
3. Maßgeblichkeit des Enderfolges	38
D. Erfolgschaftung des Architekten	39
E. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 3	41
<b>Kapitel 4</b>	
Das Leistungsbild des § 15 HOAI a.F.	
Der Inhalt der Leistungsphasen 1–9 des § 15 HOAI a.F.	45
A. Werkerfolge der Leistungsphasen des § 15 Abs. 1 HOAI a.F.	45
I. Gesamterfolg der Leistungsphase 1	48
II. Gesamterfolg der Leistungsphase 2	48
III. Gesamterfolg der Leistungsphase 3	48
IV. Gesamterfolg der Leistungsphase 4	49
V. Gesamterfolg der Leistungsphase 5	49
VI. Gesamterfolg der Leistungsphase 6	49
VII. Gesamterfolg der Leistungsphase 7	49
VIII. Gesamterfolg der Leistungsphase 8	50
IX. Gesamterfolg der Leistungsphase 9	50
B. Wertigkeit der Grundleistungen	50
C. Leistungsphase 1 – Grundlagenermittlung	54
A. Allgemeines	54
B. Grundleistungen der Leistungsphase 1	55
I. Klären der Aufgabenstellung	55
1. Rechtliche und tatsächliche Rahmenbedingungen	55
2. Wirtschaftliche Möglichkeiten	56
3. Gestalterische/technische Rahmenbedingungen	57
4. Zeitliche Rahmenbedingungen	58
II. Beraten zum gesamten Leistungsbedarf	58
III. Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter	59
IV. Zusammenfassen der Ergebnisse	60
C. Der Erfolg der Leistungsphase 1	61
D. Besondere Leistungen der Leistungsphase 1	61
I. Bestandsaufnahme	61
II. Standortanalyse	61
III. Betriebsplanung	62

	Seite
IV. Aufstellen eines Raumprogramms	62
V. Aufstellen eines Funktionsprogramms	62
VI. Prüfen der Umwelterheblichkeit	62
VII. Prüfen der Umweltverträglichkeit	62
<b>E. Honorar Leistungsphase 1</b>	<b>62</b>
I. Grundleistungshonorar	62
1. Wertigkeit der Grundleistungen	62
2. Erfolgsbezogenheit	63
3. Auf Leistungsphase 1 beschränkter Auftrag	63
4. Kostenrisiko	63
II. Honorar für Besondere Leistungen	63
<b>F. Haftung Leistungsphase 1</b>	<b>63</b>
I. Rechtsgrund der Haftung	64
II. Ersatz vermeidbarer Aufwendungen	64
1. Kostenrahmen	64
2. Unterrichtung zum Leistungsbedarf	64
III. Ausfallhaftung	65
<b>G. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 4, Leistungsphase 1</b>	<b>65</b>
<b>D. Leistungsphase 2 – Vorplanung</b>	<b>67</b>
<b>A. Allgemeines</b>	<b>68</b>
<b>B. Grundleistungen der Leistungsphase 2</b>	<b>69</b>
I. Analyse der Grundlagen	69
II. Abstimmen der Zielvorstellungen (Randbedingungen, Zielkonflikte)	69
1. Prioritätenfindung	69
2. Kostenrahmen	69
3. Steuerliche Aspekte	71
4. Einschaltung Dritter	71
III. Aufstellen eines planungsbezogenen Zielkatalogs (Programmziele)	71
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	71
1. Die erforderlichen Zeichnungen	71
2. Alternative Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen	72
3. Erläuternde Angaben	72
V. Integrieren der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter	72
VI. Klären und Erläutern der wesentlichen städtebaulichen, gestalterischen, funktionalen, technischen, bauphysikalischen, wirtschaftlichen, energiewirtschaftlichen (z. B. hinsichtlich rationeller Energieverwendung und der Verwendung erneuerbarer Energien) und landschaftsökologischen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen sowie der Belastung und Empfindlichkeit der betroffenen Ökosysteme	73
1. Klären der wesentlichen Belange	73
2. Erläuterungsbericht	73

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
VII. Vorverhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit	74
1. Vorverhandlungen mit Behörden	74
2. Vorverhandlungen mit anderen an der Planung fachlich Beteiligten	74
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 Geländegestaltung, Biotopverbesserung und -vernetzung, vorhandenen Vegetation, Neupflanzung, Flächenverteilung der Grün-, Verkehrs-, Wasser-, Spiel- und Sportflächen; ferner Klären der Randgestaltung und der Anbindung an die Umgebung	75
IX. Kostenschätzung nach DIN 276 oder nach dem wohnungsrechtlichen Berechnungsrecht	75
1. Kostenschätzung nach DIN 276	75
2. Berechnung nach dem wohnungsrechtlichen Berechnungsrecht	76
X. Zusammenstellen aller Vorplanungsergebnisse	76
C. Erfolg der Leistungsphase 2	77
D. Besondere Leistungen der Leistungsphase 2	77
I. Untersuchen von Lösungsmöglichkeiten nach grundsätzlich verschiedenen Anforderungen	77
II. Ergänzen der Vorplanungsunterlagen aufgrund besonderer Anforderungen	78
III. Aufstellen eines Finanzierungsplanes	78
IV. Aufstellen einer Bauwerks- und Betriebs-Kosten-Nutzen-Analyse	78
V. Mitwirken bei der Kreditbeschaffung	78
VI. Durchführen der Voranfrage (Bauanfrage)	79
VII. Anfertigen von Darstellungen durch besondere Techniken, wie z. B. Perspektiven, Muster, Modelle	80
VIII. Aufstellen eines Zeit- und Organisationsplanes	80
IX. Ergänzen der Vorplanungsunterlagen hinsichtlich besonderer Maßnahmen zur Gebäude- und Bauteiloptimierung, die über das übliche Maß der Planungsleistungen hinausgehen, zur Verringerung des Energieverbrauchs sowie der Schadstoff- und CO2-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	81
E. Honorar Leistungsphase 2	82
I. Grundleistungshonorar	82
1. Wertigkeit der Grundleistungen	82
2. Mangelhafte Erst-, mangelfreie Zweitplanung	82
3. Kostenvorgaben	82
4. Beweislast bei behaupteter Kostenvorgabe	82
II. Honorar für Besondere Leistungen	83
1. Bauvoranfrage	83
2. Verkehrswertgutachten	83
F. Haftung Leistungsphase 2	84

	Seite
I. Fehlerhafte Kostenschätzung	84
1. Haftung dem Grunde nach	84
2. Haftung der Höhe nach	84
II. Steuernachteile	85
III. Fehlerhaftes Verkehrswertgutachten	85
G. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 4, Leistungsphase 2	85
 E. Leistungsphase 3 – Entwurfsplanung	88
 A. Allgemeines	89
B. Grundleistungen der Leistungsphase 3	90
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 voll- ständigen Entwurf	90
1. Die Konkretisierung	90
2. Gestalterische Anforderungen	90
3. Technische Anforderungen	91
4. Unfallverhütungsvorschriften	93
5. Anforderungen an die Genehmigungsfähigkeit	93
II. Integrieren der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter	93
III. Objektbeschreibung mit Erläuterung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Maßgabe der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	94
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	95
V. Verhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit	95
1. Verhandlungen mit Behörden	95
2. Verhandlungen mit anderen an der Planung fachlich Beteiligten	97
VI. Kostenberechnung nach DIN 276 oder nach dem wohnungsrechtlichen Berechnungsrecht	97
1. Verfeinerte Kostenermittlung	97
2. Form der Kostenberechnung	97
3. Inhalt der Kostenberechnung	98
4. Wohnungsrechtliches Berechnungsrecht	98

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
VII. Kostenkontrolle durch Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung	98
VIII. Zusammenfassen aller Entwurfsunterlagen	99
C. Erfolg der Leistungsphase 3	99
D. Besondere Leistungen der Leistungsphase 3	99
I. Analyse der Alternativen/Varianten und deren Wertung mit Kostenuntersuchung (Optimierung)	99
II. Wirtschaftlichkeitsberechnung	100
III. Kostenberechnung durch Aufstellen von Mengengerüsten oder Bauelementkatalog	100
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 <sub>2</sub> -Emissionen und zur Nutzung erneuerbarer Energien unter Verwendung der Beiträge anderer, an der Planung fachlich Beteiligter. 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.	100
E. Honorar Leistungsphase 3	101
I. Grundleistungshonorar	101
1. Wertigkeit der Grundleistungen	101
2. Genehmigungsrisiken	101
3. Überschreiten einer Kostenvorgabe	101
II. Honorar für Besondere Leistungen	102
F. Haftung Leistungsphase 3	102
I. Unzureichende Abdichtung bzw. fehlerhafte Gründung	102
II. Verstoß gegen die architektonische Baukunst	102
III. Fehler im Leistungsbereich der Sonderfachleute	102
IV. Wirtschaftliche Mängel	104
1. Vermeidbare Mehrkosten der Planung	104
2. Zu niedrige Kostenberechnung	105
3. Steuernachteile	105
4. Unnötige Leistungserbringung	105
5. Nichterreichen vertraglicher Vorgaben des Bauherrn	106
G. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 4, Leistungsphase 3	106
 F. Leistungsphase 4 – Genehmigungsplanung	 111
A. Allgemeines	112
B. Grundleistungen der Leistungsphase 4	112
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	112
1. Erarbeiten der Vorlagen	112
2. Genehmigungen oder Zustimmungen	114
II. Einreichen der Unterlagen	114

	Seite
III. Vervollständigen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter	114
IV. Bei Freianlagen und raumbildenden Ausbauten: Prüfen auf notwendige Genehmigungen, Einholen von Zustimmungen und Genehmigungen	115
<b>C. Erfolg der Leistungsphase 4</b>	115
I. Die genehmigungsfähige Planung	115
1. Die Genehmigungsfähigkeit	115
2. Die widerrufene Genehmigung	118
3. Die bestandskräftige Genehmigung	119
II. Ausnahmen vom Erfordernis der Genehmigungsfähigkeit	119
<b>D. Besondere Leistungen der Leistungsphase 4</b>	120
I. Mitwirken bei der Beschaffung der nachbarlichen Zustimmung	120
II. Erarbeiten von Unterlagen für besondere Prüfverfahren	121
III. Fachliche und organisatorische Unterstützung des Bauherrn im Widerspruchsverfahren, Klageverfahren oder ähnliches	121
1. Verweigerte Baugenehmigung	121
2. Anfechtung durch Nachbarn	121
3. Einstweiliger Rechtsschutz	122
4. Selbständiges Beweisverfahren und Mängelprozesse	122
5. Aufteilungsplan zur Bildung von Wohnungseigentum	122
IV. Ändern der Genehmigungsunterlagen infolge von Umständen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat	123
V. Unbenannte Besondere Leistungen	124
<b>E. Honorar Leistungsphase 4</b>	125
I. Grundleistungshonorar	125
1. Wertigkeit der Grundleistungen	125
2. Anzeigeverfahren, vereinfachtes Genehmigungsverfahren, verfahrensfreie Vorhaben	125
3. Wiederholung von Grundleistungen bei Änderungen der Genehmigungsplanung	125
4. Nicht genehmigungsfähige Planung	126
II. Honorar für Besondere Leistungen	126
III. Darlegungs- und Beweislast hinsichtlich Honoraransprüche für Planungsänderungen	126
<b>F. Haftung Leistungsphase 4</b>	127
I. Genehmigungsunfähige Planung	127
1. Verzögerungsschäden	127
2. Umplanungskosten/Planungsschaden	127
3. Baukostenersatz	128
4. Gesamtschuld Architekt – Rechtsanwalt	128
II. Genehmigungsriskante Planung	129
III. Fehlerhafte Wohnflächenberechnung	129
IV. Baukostenangabe	130
<b>G. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 4, Leistungsphase 4</b>	131

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>G. Leistungsphase 5 – Ausführungsplanung</b>	135
<b>A. Allgemeines</b>	136
<b>B. Grundleistungen der Leistungsphase 5</b>	137
I. Durcharbeiten der Ergebnisse der Leistungsphasen 3 und 4 (stufenweise Erarbeitung und Darstellung der 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 zur ausführungsreifen Lösung	137
II. Zeichnerische Darstellung des Objekts mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben, z. B. endgültige, vollständige Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen im Maßstab 1 : 50 bis 1 : 1, bei Freianlagen je nach Art des Bauvorhabens im Maßstab 1 : 200 bis 1 : 50, insbesondere Bepflanzungspläne, mit den erforderlichen textlichen Ausführungen	138
1. Zeichnerische Darstellung	138
2. Textliche Ergänzungen	141
3. Freianlagen	145
III. Bei raumbildenden Ausbauten: Detaillierte Darstellung der Räume und Raumfolgen im Maßstab 1 : 25 bis 1 : 1 mit den erforderlichen textlichen Ausführungen; Materialbestimmung	146
IV. Erarbeiten der Grundlagen für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten und Integrierung ihrer Beiträge bis zur ausführungsreifen Lösung	146
1. Erarbeiten der Grundlagen für Fachplanungen	146
2. Zeitliche Koordinierung	146
3. Integrieren der Fachplanungen; Überprüfungspflicht	147
V. Fortschreiben der Ausführungsplanung während der Objektausführung	147
<b>C. Erfolg der Leistungsphase 5</b>	148
<b>D. Besondere Leistungen der Leistungsphase 5</b>	149
I. Aufstellen einer detaillierten Objektbeschreibung als Baubuch zur Grundlage der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm	149
II. Aufstellen einer detaillierten Objektbeschreibung als Raumbuch zur Grundlage der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm	149
III. Prüfen der vom bauausführenden Unternehmen aufgrund der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ausgearbeiteten Ausführungspläne auf Übereinstimmung mit der Entwurfsplanung	149
IV. Erarbeiten von Detailmodellen	149
V. Prüfen und Anerkennen von Plänen Dritter nicht an der Planung fachlich Beteiligter auf Übereinstimmung mit den Ausführungsplänen (z. B. Werkstattzeichnungen von Unternehmen, Aufstellungs- und Fundamentpläne von Maschinenlieferanten), soweit die Leistungen Anlagen betreffen, die in den anrechenbaren Kosten nicht erfaßt sind	150
VI. Unbenannte Besondere Leistungen	150

	Seite
<b>E. Honorar Leistungsphase 5</b>	151
I. Grundleistungshonorar	151
1. Wertigkeit der Grundleistungen	151
2. Minderung bei Planungsfehlern	151
3. Planungsänderungen	152
4. Entbehrliche Ausführungsplanung	152
5. Voreilige Planung	152
II. Honorar für Besondere Leistungen	153
<b>F. Haftung Leistungsphase 5</b>	153
I. Technische Planungsfehler	153
1. Die Haftung dem Grunde nach	153
2. Mitverschulden des Bauherrn	154
3. Umfang der ersatzfähigen Schäden	155
4. Gesamtschuld Architekt/Bauunternehmer	155
II. Unwirtschaftliche Planung	157
III. Verletzung der Verkehrssicherungspflicht	158
1. Deliktische Haftung	158
2. Verjährung	158
IV. Darlegungs- und Beweislast	159
<b>G. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 4, Leistungsphase 5</b>	159
 <b>H. Leistungsphase 6 – Vorbereitung der Vergabe</b>	166
 <b>A. Allgemeines</b>	167
I. Eintritt in das Realisierungsstadium	167
II. Vergleich zur GOA	167
 <b>B. Grundleistungen der Leistungsphase 6</b>	167
I. Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen als Grundlage für das Aufstellen von Leistungsbeschreibungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiliger	167
II. Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen	168
1. Leistungsverzeichnis	169
2. Baubeschreibung	170
3. Standardleistungsbuch	170
4. Leistungsbeschreibung nach Leistungsbereichen	170
III. Abstimmen und Koordinieren der Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich Beteiligten	170
 <b>C. Erfolg der Leistungsphase 6</b>	171
 <b>D. Besondere Leistungen der Leistungsphase 6</b>	171
I. Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsprogramm unter Bezug auf Baubuch/Raumbuch	171
II. Aufstellen von alternativen Leistungsbeschreibungen für geschlossene Leistungsbereiche	171
III. Aufstellen von vergleichenden Kostenübersichten unter Auswertung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiliger	172
 <b>E. Honorar Leistungsphase 6</b>	172
I. Grundleistungshonorar	172
1. Wertigkeit der Grundleistungen	172

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
2. Fehlerhafte Ausschreibungsunterlagen	172
3. Verlust des Honoraranspruchs wegen vorzeitiger Leistungs- erbringung	172
II. Honorar für Besondere Leistungen	172
<b>E. Haftung Leistungsphase 6</b>	174
I. Ausgeschriebene Nebenleistungen	174
II. Lückenhafte Leistungsbeschreibungen	174
III. Fehlerhafte Ausschreibung	174
<b>G. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 4, Leistungsphase 6</b>	174
 <b>I. Leistungsphase 7 – Mitwirkung bei der Vergabe</b>	 176
<b>A. Allgemeines</b>	177
<b>B. Grundleistungen der Leistungsphase 7</b>	177
I. Zusammenstellen der Verdingungsunterlagen für alle Leistungs- bereiche	177
1. Verdingungsunterlagen	177
2. Anschreiben	180
3. Bewerbungsbedingungen	181
II. Einholen von Angeboten	181
1. Ausschreibungen bei öffentlichen Auftraggebern nach VOB/A	181
2. Einholen von Angeboten bei privaten Auftraggebern	182
III. Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Teilleistungen unter Mitwirkung aller während der Leistungsphasen 6 und 7 fachlich Beteiligten	182
1. Prüfen und Werten	182
2. Aufstellen eines Preisspiegels	183
3. Mitwirkung der fachlich Beteiligten	183
IV. Abstimmen und Zusammenstellen der Leistungen der fachlich Beteiligten, die an der Vergabe mitwirken	183
V. Verhandlung mit Bietern	183
VI. Kostenanschlag nach DIN 276 aus Einheits- oder Pauschalpreisen der Angebote	184
VII. Kostenkontrolle durch Vergleich des Kostenanschlags mit der Kostenberechnung	187
VIII. Mitwirken bei der Auftragerteilung	187
<b>C. Erfolg der Leistungsphase 7</b>	189
<b>D. Besondere Leistungen der Leistungsphase 7</b>	189
I. Prüfen und Werten der Angebote aus Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm einschließlich Preisspiegel	189
II. Aufstellen, Prüfen und Werten von Preisspiegeln nach besonderen Anforderungen	189
III. Unbenannte Besondere Leistungen	189
<b>E. Honorar Leistungsphase 7</b>	190
I. Grundleistungshonorar	190
1. Wertigkeit der Grundleistungen	190
2. Umfang des Vergabeverfahrens	190
3. Nebenkosten	190
II. Honorar für Besondere Leistungen	190

	Seite
<b>F. Haftung Leistungsphase 7</b>	190
I. Verdingungsunterlagen	190
II. Einholen von Angeboten	191
III. Prüfen und Werten der Angebote	191
IV. Koordinierung	192
V. Verhandlung mit Bietern	192
VI. Mitwirken bei der Auftragerteilung	192
<b>G. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 4, Leistungsphase 7</b>	192
<b>J. Leistungsphase 8 – Objektüberwachung</b>	196
<b>A. Allgemeines</b>	198
<b>B. Grundleistungen der Leistungsphase 8</b>	199
I. Überwachen der Ausführung des Objekts auf Übereinstimmung mit der Baugenehmigung oder Zustimmung, den Ausführungsplänen und den Leistungsbeschreibungen sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Vorschriften	199
1. Überwachen der Ausführung auf Übereinstimmung mit den Ausführungsplänen und den Leistungsbeschreibungen	199
2. Überwachen der Ausführung auf Übereinstimmung mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik	200
3. Überwachen der Ausführung auf Übereinstimmung mit der Baugenehmigung oder Zustimmung	200
4. Überwachen der Ausführung auf Übereinstimmung mit den einschlägigen Vorschriften	201
5. Künstlerische Oberleitung	205
6. Intensität der Überwachung/Baustellenbesuche	206
II. Überwachen der Ausführung von Tragwerken nach § 63 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HOAI a.F. auf Übereinstimmung mit dem Standsicherheitsnachweis	210
III. Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten	210
1. Umfang und Inhalt der Koordinierung	210
2. Abgrenzung zur Projektsteuerung	211
IV. Überwachung und Detailkorrektur von Fertigteilen	211
V. Aufstellen und Überwachen eines Zeitplanes (Balkendiagramm)	212
VI. Führen eines Bautagebuches	213
VII. Gemeinsames Aufmaß mit den bauausführenden Unternehmen	214
1. Umfang des gemeinsamen Aufmaßes	214
2. Bedeutung des gemeinsamen Aufmaßes	215
VIII. Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter unter Feststellung von Mängeln	215
1. Technische Abnahme	215
2. Beratung des Bauherrn	216
3. Einleitung erforderlicher Maßnahmen	217
IX. Rechnungsprüfung	219
1. Die Prüfungspflicht im allgemeinen	219
2. Prüfen von Rechnungen für Sonderfachmann-Gewerke	219
3. Prüfen der Honorarrechnungen der Sonderfachleute	220

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
4. Prüfen von Schlussrechnungen	220
5. Prüfen von Abschlagsrechnungen	222
6. Ergebnis der Rechnungsprüfung	222
X. Kostenfeststellung nach DIN 276 oder nach dem wohnungsrechtlichen Berechnungsrecht	224
XI. Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahme daran	224
XII. Übergabe des Objekts einschließlich Zusammenstellung und Übergabe der erforderlichen Unterlagen, z. B. Bedienungsanleitungen, Prüfprotokolle	225
XIII. Auflisten der Gewährleistungsfristen	226
1. Allgemeines	226
2. Beginn der Verjährungsfrist	227
3. Ende der Verjährungsfrist	227
4. Hemmungstatbestände und Neubeginn	228
5. Zeitpunkt der Auflistung	228
XIV. Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel	229
XV. Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen und dem Kostenanschlag	230
<b>C. Erfolg der Leistungsphase 8</b>	232
I. Plangerechtes, vertragsgerechtes und technisch mangelfreies Entstehenlassen des Bauwerks	232
II. Wirtschaftliche Mangelfreiheit	232
III. Rechtsicherung	233
<b>D. Besondere Leistungen der Leistungsphase 8</b>	233
I. Aufstellen, Überwachen und Fortschreiben eines Zahlungsplanes	233
II. Aufstellen, Überwachen und Fortschreiben von differenzierten Zeit-, Kosten- oder Kapazitätsplänen	233
III. Tätigkeit als verantwortlicher Bauleiter, soweit diese Tätigkeit nach jeweiligem Landesrecht über die Grundleistungen der Leistungsphase 8 hinausgeht	233
1. Anwendungsbereich	233
2. Bestellung zum verantwortlichen Bauleiter	234
<b>E. Honorar Leistungsphase 8</b>	234
I. Grundleistungshonorar	234
1. Wertigkeit der Grundleistungen	234
2. Die Erfolgsbezogenheit des Honoraranspruchs bezüglich technisch mangelfreier Bauwerkserrichtung	235
3. Führen eines Bautagebuchs, gemeinsames Aufmaß . . . , Rechnungsprüfung, Kostenfeststellung nach DIN 276, Auflisten der Gewährleistungsfristen und Kostenkontrolle	235
II. Honorar für Besondere Leistungen	236
1. Zeit-, Kosten- oder Kapazitätspläne	236
2. Tätigkeit als verantwortlicher Bauleiter	236
<b>F. Haftung Leistungsphase 8</b>	236
I. Objektüberwachungsfehler (Grundleistungen 1, 2, 4 und 14)	236
1. Schadensersatzanspruch aus § 635 BGB	236
2. Vertragliche Haftungsvereinbarungen	238

	Seite
3. Gesamtschuld von Architekt und Bauunternehmer	238
4. Gesamtschuld zwischen planendem und bauüberwachendem Architekten	241
5. Gesamtschuld von Architekt und Sonderfachmann	244
6. Deliktische Haftung gegenüber dem Auftraggeber	246
7. Haftung wegen Überbau von Gebäuden	246
8. Deliktische Haftung gegenüber Dritten wegen Verletzung einer Verkehrssicherungspflicht	247
9. Darlegungs- und Beweislast	248
II. Koordinierungsfehler (Grundleistungen 3 und 5)	250
1. Voraussetzungen des Schadensersatzanspruchs	250
2. Erfüllungsgehilfe des Bauherrn	251
3. Umfang des Schadensersatzanspruchs	252
III. Fehler bei der wirtschaftlichen Betreuung	253
1. Bautagebuch	253
2. Gemeinsames Aufmaß	254
3. Abnahme	254
4. Rechnungsprüfung	256
5. Kostenfeststellung nach DIN 276	256
6. Antrag auf behördliche Abnahme	257
7. Übergabe des Objekts	257
8. Auflisten der Gewährleistungfristen	257
9. Kostenkontrolle	258
<b>G. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 4, Leistungsphase 8</b>	<b>260</b>
<b>K. Leistungsphase 9 – Objektbetreuung und Dokumentation</b>	<b>273</b>
<b>A. Allgemeines</b>	<b>274</b>
I. Einsatzzeitpunkt	274
II. Bedeutung	275
<b>B. Grundleistungen der Leistungsphase 9</b>	<b>276</b>
I. Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen der Gewährleistungsansprüche gegenüber den bauausführenden Unternehmen	276
1. Inhaltliche Ausgestaltung der Objektbegehung	276
2. Zeitpunkt der Objektbegehung	277
3. Maßgebliche Gewährleistungfristen	278
4. Begrenzung auf 4 Jahre	279
5. Leistungspflicht bei zwischenzeitlicher Veräußerung	279
II. Überwachen der Beseitigung von Mängeln, die innerhalb der Verjährungsfristen der Gewährleistungsansprüche, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Bauleistungen auftreten	280
1. Inhalt der Überwachungspflicht	280
2. Zeitliche Begrenzung auf 5 Jahre nach Abnahme	280
III. Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen	281
IV. Systematische Zusammenstellung der zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts	282
1. Zeichnerische Darstellung	282

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
2. Rechnerische Ergebnisse	282
<b>C. Erfolg der Leistungsphase 9</b>	<b>282</b>
I. Die erste und zweite Grundleistung	283
II. Die dritte Grundleistung	283
III. Die vierte Grundleistung	283
<b>D. Besondere Leistungen der Leistungsphase 9</b>	<b>283</b>
I. Erstellen von Bestandsplänen	283
II. Aufstellen von Ausrüstungs- und Inventarverzeichnissen	284
III. Erstellen von Wartungs- und Pflegeanweisungen	284
IV. Objektbeobachtung	284
V. Objektverwaltung	284
VI. Baubegleitungen nach Übergabe	285
VII. Überwachen der Wartungs- und Pflegeleistungen	285
VIII. Aufbereiten des Zahlenmaterials für eine Objektdatei	285
IX. Ermittlung und Kostenfeststellung zu Kostenrichtwerten	285
X. Überprüfen der Bauwerks- und Betriebs-Kosten-Nutzen-Analyse	285
XI. Unbenannte Besondere Leistungen	285
<b>E. Honorar Leistungsphase 9</b>	<b>286</b>
I. Grundleistungshonorar	286
1. Wertigkeit der Grundleistungen	286
2. Mängelfeststellung und -beseitigungsüberwachung	286
3. Fehlende Sicherheitsleistungen und systematische Zusammenstellung	286
II. Honorar für Besondere Leistungen	286
1. Bestandspläne	286
2. Unbenannte Besondere Leistungen	287
<b>F. Haftung Leistungsphase 9</b>	<b>287</b>
I. Mängelbeseitigungskosten	287
1. Objektbegleitung	287
2. Überwachen der Mängelbeseitigung	288
II. Freigabe von Sicherheitsleistungen	288
III. Dokumentation	289
<b>G. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 4, Leistungsphase 9</b>	<b>289</b>
<b>L. Künstlerische Oberleitung des nicht objektüberwachenden Architekten     (§ 15 Abs. 3 HOAI a.F.)</b>	<b>291</b>
A. Allgemeines	291
B. Beauftragung mit vorausgegangenen Leistungsphasen	291
C. Honorarvereinbarung	291
<b>M. Ergänzungskatalog für Besondere Leistungen bei Umbauten     und Modernisierungen (§ 15 Abs. 4 HOAI a.F.)</b>	<b>291</b>
A. Allgemeines	292
B. Ergänzende Besondere Leistungen	292
I. Maßliches, technisches und verformungsgerechtes Aufmaß	292
II. Schadenskartierung	293
III. Ermitteln von Schadensursachen	293

	Seite
IV. Planen und Überwachen von Maßnahmen zum Schutz von vorhandener Substanz	293
V. Organisation von Betreuungsmaßnahmen für Nutzer und andere Planungsbetroffene	293
VI. Mitwirken an Betreuungsmaßnahmen für Nutzer und andere Planungsbetroffene	293
VII. Wirkungskontrollen von Planungsansatz und Maßnahmen im Hinblick auf die Nutzer, zum Beispiel durch Befragen	293
<b>Kapitel 5</b>	
<b>Honorar bei Nichterbringung einzelner Leistungsphasen oder Grundleistungen</b>	295
A. Allgemeines	297
B. Honorar bei Erfolgseintritt trotz Nichterbringung einzelner Grundleistungen	298
C. Honorar bei Erfolgseintritt trotz Nichterbringung ganzer Leistungsphasen	300
D. Honorar bei Mängeln als Folge der Nichterbringung einzelner Leistungsphasen oder Grundleistungen	301
I. Schadensersatzansprüche	301
1. Honorarverlust als unmittelbare Folge der Schadensersatzverpflichtung	301
2. Aufrechnung mit Schadensersatzanspruch gegen Honorarforderung	301
II. Minderung	302
1. Voraussetzungen der Minderung	302
2. Berechnung der Minderung	302
III. Vorausgehende Fristsetzung zur Nacherfüllung	303
E. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 5	304
<b>Kapitel 6</b>	
<b>Zustandekommen, Umfang der Beauftragung und Entgeltlichkeit des Architektenvertrages</b>	307
<b>Zustandekommen, Umfang und Entgeltlichkeit</b>	307
A. Zustandekommen des Architektenvertrages	309
I. Die Einigung	309
1. Übernahme einer Leistungsverpflichtung	309
2. Verhältnis Entgeltlichkeit/Verpflichtung	312
II. Vertragsabschluss durch schlüssiges Verhalten	313
1. Konkludentes Angebot des Auftraggebers	313
2. Konkludentes Angebot des Architekten	313
III. Vertragsabschluss durch kaufmännisches Bestätigungsschreiben	314
IV. Vertragsabschluss bei Form- und Genehmigungserfordernissen	314
1. Sondervorschriften der Gemeindeordnungen	314
2. Genehmigungsvorbehalte	315
V. Vertragsabschluss bei Schriftformabrede	315

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Bedeutung des § 154 Abs. 1 BGB	315
2. Konkludente Schriftformabrede	316
3. Aufhebung einer Schriftformabrede	316
4. Treuwidriges Berufen auf Schriftformerfordernis	317
5. Dissens über Schriftlichkeit	317
VI. Vertragsabschluss über Besondere Leistungen	317
VII. Darlegungs- und Beweislast	317
VIII. Verstoß gegen Koppelungsverbot	318
IX. Nichtigkeit wegen Sitten- oder Gesetzesverstoß	322
<b>B. Anspruch auf Vertragsabschluss aus Vorvertrag/Rahmenvertrag</b>	<b>323</b>
I. Stufenweise Beauftragung	323
1. Wesen des Vorvertrages	323
2. Klage aus Vorvertrag	324
3. Vertragliche Bindungsklauseln	325
II. Rahmenverträge	325
<b>C. Anspruch auf Vertragsabschluss nach vorausgegangenem Wettbewerb</b>	<b>325</b>
I. Rechtsanspruch auf Beauftragung	326
1. Der Beauftragungsanspruch dem Grunde nach	326
2. Gründe für Nichtbeauftragung	327
3. Umfang des Beauftragungsanspruchs	327
II. Schadensersatzansprüche	328
1. Nichtbeauftragung	328
2. Aufhebung des Wettbewerbs	328
III. Kein HOAI-Honorar bei Wettbewerben	328
<b>D. Umfang der Beauftragung</b>	<b>329</b>
I. Keine Vermutung für bestimmten Vertragsumfang	329
II. Bestimmung des Vertragsumfangs durch Auslegung	329
III. Nichtübertragung einzelner Leistungsphasen oder Grundleistungen	332
<b>E. Entgeltlichkeit des Architektenvertrages</b>	<b>333</b>
I. Mindestsatzhonorar bei Leistungsverpflichtung des Auftragnehmers	333
II. Kein Honoraranspruch bei freiwilliger Leistungserbringung	334
III. Vergütungspflicht bei bedingten Vertragsabschlüssen	335
IV. Die »unverbindliche« Beauftragung	336
<b>F. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 6</b>	<b>336</b>
 <b>Kapitel 7</b>	
<b>Honorar bei Nichtübertragung einzelner Leistungsphasen, Grundleistungen oder wesentlicher Teile von Grundleistungen</b>	<b>345</b>
<b>A. Die Regelung des § 5 Abs. 1 HOAI a.F.</b>	<b>345</b>
<b>B. Die Regelung des § 5 Abs. 2 HOAI a.F.</b>	<b>346</b>
I. Bewertung einzelner Grundleistungen/wesentlicher Grundleistungsteile	347
II. Zusätzlicher Koordinierungs- und Einarbeitungsaufwand	348
III. Darlegungs- und Beweislast	349
<b>C. Die Regelung des § 5 Abs. 3 HOAI a.F.</b>	<b>350</b>
<b>D. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 7</b>	<b>350</b>

	Seite
<b>Kapitel 8</b>	
<b>Honorarvereinbarungen und Mindestsatzfiktion</b>	353
<b>A. Schriftliche Honorarvereinbarung bei Auftragserteilung</b>	354
I. Mindestsatzfiktion	354
II. Grundsatz des § 4 Abs. 1, 4 HOAI a.F.	354
III. Schriftformerfordernis	355
1. Anforderungen an die Einhaltung der Schriftform	355
2. Rechtsfolgen bei Nichteinhaltung der Schriftform	356
3. Treuwidriges Berufen auf Formmangel	356
IV. Bei Auftragserteilung = bei Vertragsabschluss	357
1. Auslegung des Begriffs »bei Auftragserteilung«	357
2. Nachträgliche Änderungen vor Vertragsbeendigung	358
3. Honorarvereinbarungen bei Auftragserweiterung	358
4. Honorarregelung im Vorvertrag	359
5. Sonderregelungen hinsichtlich des Zeiterfordernisses	359
6. Darlegungs- und Beweislast	360
<b>B. Honorarvereinbarungen und widersprüchliches Verhalten</b>	361
<b>C. Honorarvereinbarungen nach Vertragsbeendigung</b>	363
<b>D. Abweichende Honorarermittlung gemäß § 4 a HOAI a.F.</b>	364
<b>E. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 8</b>	367
<b>Kapitel 9</b>	
<b>Die Mindestsatzunter- und Höchstsatzüberschreitung (§ 4 Abs. 2, 3 HOAI a.F.)</b>	371
<b>A. Allgemeines</b>	372
<b>B. Zulässige Mindestsatzunterschreitung (§ 4 Abs. 2 HOAI a.F.)</b>	372
I. Die formellen Voraussetzungen	372
1. Schriftform bei Auftragserteilung	372
2. Treuwidrige Berufung auf Formmangel	373
II. Die sachlichen Voraussetzungen	373
1. Wenig aufwendige Leistungen	373
2. Verwandtschaftliche Beziehungen	374
3. Grundsätze des BGH	374
4. Formularvertragliche Mindestsatzunterschreitung	376
III. Darlegungs- und Beweislast	376
<b>C. Unzulässige Mindestsatzunterschreitung</b>	376
I. Fälle von Mindestsatzunterschreitungen	377
II. Keine Mindestsatzunterschreitung	378
1. Zusätzliche Übernahme Besonderer Leistungen ohne Honorarvereinbarung	378
2. Wettbewerbsleistungen mit unzureichender Vergütung	378
3. Honorarvereinbarung unter Einbeziehung von Gegenansprüchen	379
III. Rechtsfolgen unzulässiger Mindestsatzunterschreitung	379
1. Anspruch auf Mindestsatzhonorar	379
2. Unterlassungsanspruch gegen Architekten	379
3. Unterlassungsanspruch gegen (potentiellen) Auftraggeber	380

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
IV. Darlegungs- und Beweislast	380
<b>D. Zulässige Höchstsatzüberschreitung (§ 4 Abs. 3 HOAI a.F.)</b>	380
I. Die formellen Voraussetzungen	380
1. Schriftform bei Auftragerteilung	380
2. Inhalt der Vereinbarung	380
3. Höchstsatzhonorar bei fehlender Bestimmbarkeit	381
II. Die sachlichen Voraussetzungen	381
1. Außergewöhnliche Leistungen	381
2. Ungewöhnlich lange Leistungsdauer	381
III. Darlegungs- und Beweislast	382
<b>E. Unzulässige Höchstsatzüberschreitung</b>	382
I. Höchstsatzüberschreitungsfälle	382
II. Rechtsfolgen unzulässiger Höchstsatzüberschreitung	383
1. Überhöhte Honorarvereinbarung	383
2. Überhöhte Nebenkostenpauschalierung	385
<b>F. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 9</b>	385

## Kapitel 10

### Honorar für Vorplanung, Entwurfsplanung und Objektüberwachung als Einzelleistung (§ 19 HOAI a.F.)

389

<b>A. Allgemeines</b>	390
<b>B. Vor- oder Entwurfsplanung als Einzelleistung</b>	390
I. Beschränkung des Vertragsumfangs auf eine Leistungsphase	390
II. Übertragung von Teilleistungen	390
III. Mehrfachplanungen als Einzelleistungen	390
IV. Vereinbarungen über die Höhe der Prozentsätze	391
<b>C. Objektüberwachung bei Gebäuden als Einzelleistung</b>	391
<b>D. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 10</b>	392

## Kapitel 11

### Honorar für mehrere Vor- und Entwurfsplanungen (§ 20 HOAI a.F.)

393

<b>A. § 20 HOAI a.F. als Honorarkürzungsvorschrift</b>	393
<b>B. Tatbestandsvoraussetzungen des § 20 HOAI a.F.</b>	394
I. Grundsätzlich verschiedene Anforderungen	394
1. Wiederholung von Grundleistungen/Abgrenzung zu Besonderen Leistungen	394
2. Erneute geistige Leistung	394
3. Honorierung von Planungsänderungen	395
II. Ein und dasselbe Gebäude	396
1. Nutzungszweck	396
2. Grundsätzlich verschiedene Anforderungen/Ein und dasselbe Gebäude	397
III. Veranlassung des Auftraggebers	397
VI. Ein und derselbe Vertrag	397
V. Aufklärungspflicht	397

	Seite
<b>C. Berechnung des Honoraranspruchs</b>	397
I. Umfassendste Vor- und Entwurfsplanung	398
II. Honorarkürzung	398
III. Zusammentreffen von § 19 und § 20 HOAI a.F.	398
<b>D. Zweitplanung als Nachbesserungsleistung</b>	398
I. Mangelhaftigkeit der Erstplanung und Mitverschulden	398
II. Teilhonorierung als Zuschussleistung	399
<b>E. Honorar bei nachträglicher Änderung des Vertragsgegenstandes und bei Bauunternehmerinsolvenzen</b>	400
I. Änderungen des Vertragsgegenstandes durch den Bauherrn	400
1. Änderungen bis zum Erreichen des jeweiligen Leistungsziels	400
2. Nachträgliche Änderungen nach erfolgtem Erreichen des Leistungsziels	401
II. Mehrfachleistungen/Wiederholungsleistungen durch Bauunternehmerinsolvenzen	407
1. Mögliche Anspruchsgrundlagen	407
2. Nachfolgeunternehmervergütung als anrechenbaren Kosten	408
<b>F. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 11</b>	409
 <b>Kapitel 12</b>	
<b>Honorar bei zeitlicher Trennung der Ausführung (§ 21 HOAI)</b>	411
<b>A. Allgemeines</b>	411
<b>B. Vorrang des § 22 HOAI a.F.</b>	412
<b>C. Abschnittsweise Ausführung des erteilten Auftrags</b>	412
I. Auftragsumfang	412
II. Abschnittsweise Ausführung	412
1. Zäsur im Bauablauf	412
2. Größere Zeitabstände	413
<b>D. Honorarberechnung nach § 21 HOAI a.F.</b>	413
<b>E. Entschädigung gemäß § 642 BGB</b>	414
I. Annahmeverzug	414
II. Angemessene Entschädigung	414
1. Berechnung im Verhältnis zur vereinbarten Vergütung	414
2. Anrechnung anderweitiger Vorteile	414
<b>F. Schadensersatzanspruch aus § 280 BGB</b>	415
<b>G. Honorar bei Wegfall der Geschäftsgrundlage</b>	415
<b>H. Vertragliche Vereinbarungen</b>	416
I. Konkretisierung des Entschädigungsanspruchs nach § 642 BGB	416
II. Vom Annahmeverzug unabhängige Honorarerhöhung	416
<b>J. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 12</b>	418

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>Kapitel 13</b>	
<b>Auftrag für mehrere Gebäude (§ 22 HOAI a.F.)</b>	419
<b>A. Allgemeines</b>	420
<b>B. § 22 Abs. 1 HOAI a.F.</b>	420
I. Eines oder mehrere Gebäude	420
1. Die Abgrenzung	420
2. Beispiele für eines oder mehrere Gebäude	421
II. Unwirksame Honorarvereinbarungen	423
<b>C. § 22 Abs. 2 HOAI a.F.</b>	424
I. Gleiche, spiegelgleiche oder im wesentlichen gleichartige Gebäude	424
1. Gleiche Gebäude	424
2. Spiegelgleiche Gebäude	424
3. Im wesentlichen gleichartige Gebäude	424
II. Zeitlicher oder örtlicher Zusammenhang	425
1. Zeitlicher Zusammenhang	425
2. Örtlicher Zusammenhang	425
III. Gleiche bauliche Verhältnisse	426
IV. Gebäude nach Typen- oder Serienplanung	426
V. Einheitlicher Auftrag	426
<b>D. § 22 Abs. 3 HOAI a.F.</b>	427
<b>E. § 22 Abs. 4 HOAI a.F.</b>	427
<b>F. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 13</b>	427
<b>Kapitel 14</b>	
<b>Verschiedene Leistungen an einem Gebäude (§ 23 HOAI a.F.)</b>	431
<b>A. Grundsatz selbständiger Honorierung</b>	431
I. Trennbarkeit der anrechenbaren Kosten	431
II. Untrennbarkeit der anrechenbaren Kosten	431
<b>B. Gleichzeitige Ausführung an einem Gebäude</b>	426
<b>C. Weitergeltung des § 25 Abs. 1 HOAI a.F.</b>	432
<b>D. Honorarminderung nach § 23 Abs. 2 HOAI a.F.</b>	432
I. Voraussetzungen	432
II. Berechnung	433
III. Darlegungs- und Beweislast	434
<b>E. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 14</b>	434
<b>Kapitel 15</b>	
<b>Honorar für Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden (§ 24 HOAI a.F.)</b>	435
<b>A. Allgemeines</b>	436
<b>B. Umbau und Modernisierung</b>	436
I. Umbau, Begriff	436
II. Modernisierung	436
1. Begriff der Modernisierung	436

	Seite
2. Verhältnis zu Erweiterungs- und Umbauten	436
3. Verhältnis zu Instandsetzungen	437
<b>C. Anrechenbare Kosten</b>	<b>437</b>
<b>D. Honorarzonen</b>	<b>437</b>
<b>E. Der Umbau- und Modernisierungszuschlag</b>	<b>438</b>
I. Die schriftliche Zuschlagsvereinbarung	438
II. Inhalt der Zuschlagsvereinbarung	439
1. Maßnahmen durchschnittlichen Schwierigkeitsgrades	439
2. Maßnahmen unterdurchschnittlichen Schwierigkeitsgrades	439
3. Maßnahmen überdurchschnittlichen Schwierigkeitsgrades	439
III. Folgen fehlender Zuschlagsvereinbarungen	440
1. Maßnahmen durchschnittlichen Schwierigkeitsgrades	440
2. Zuschlagsfiktion und Schriftformerfordernis bei § 24 HOAI a.F.	440
3. Zuschlagsfiktion und Schriftformerfordernis bei § 24 HOAI 1990	440
4. Maßnahmen unterdurchschnittlichen Schwierigkeitsgrades	441
5. Maßnahmen überdurchschnittlichen Schwierigkeitsgrades	441
<b>F. Die Erhöhung nach § 24 Abs. 2 HOAI a.F.</b>	<b>441</b>
I. Anwendungsbereich	441
II. Schriftliche Vereinbarung	441
III. Umfang der Erhöhung	442
<b>G. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 15</b>	<b>442</b>
 <b>Kapitel 16</b>	
<b>Honorar für Leistungen des raumbildenden Ausbaus (§ 25 HOAI a.F.)</b>	<b>445</b>
 <b>A. Allgemeines</b>	<b>445</b>
<b>B. § 25 Abs. 1 HOAI a.F.</b>	<b>446</b>
I. Raumbildender Ausbau	446
1. Innere Gestaltung	446
2. Erstellung von Innenräumen	446
II. Gleichzeitige Ausführung des raumbildenden Ausbaus und der anderen Leistungen der Objektplanung	446
III. Anrechenbare Kosten und Honorarzone	447
1. Anrechenbare Kosten	447
2. Die maßgebliche Honorarzone	447
IV. Honorarvereinbarungen	447
<b>C. § 25 Abs. 2 HOAI a.F.</b>	<b>447</b>
I. Honorarzuschlag	447
II. Zuschlagsvereinbarung und Mindestsatzfiktion	448
III. Zeithonorarvereinbarungen	448
<b>D. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 16</b>	<b>448</b>

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>Kapitel 17</b>	
Honorar für Einrichtungsgegenstände und integrierte Werbeanlagen (§ 26 HOAI a.F.)	451
A. Allgemeines	451
B. Einrichtungsgegenstände und integrierte Werbeanlagen	451
I. Einrichtungsgegenstände	451
II. Integrierte Werbeanlagen	452
C. Anwendungsbereich neben Grundleistungen	452
D. Pauschalhonorarvereinbarung oder Mindestzeithonorar	452
I. Pauschalhonorarvereinbarung	452
II. Mindestzeithonorar als Auffangtatbestand	452
E. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 17	453
<b>Kapitel 18</b>	
Honorar bei Instandhaltungen und Instandsetzungen (§ 27 HOAI a.F.)	455
A. Allgemeines	455
B. Instandsetzungen und Instandhaltungen	456
I. Instandsetzungen	456
II. Instandhaltungen	456
C. Honorar	456
I. Grundhonorar	456
II. Honorarvereinbarung	457
1. Erhöhung des Vomhundertsatzes für Leistungsphase 8	457
2. Formelle Voraussetzungen	457
D. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 18	457
<b>Kapitel 19</b>	
Honorar bei Entwicklung und Herstellung von Fertigteilen (§ 28 HOAI a.F.)	459
A. Allgemeines	459
B. Fertigteile	460
C. Honorierung	460
I. Planungs- und Überwachungsleistungen	460
II. Freie Honorarvereinbarung	460
III. Zeithonorar als Auffangtatbestand	460
IV. Ausschluss bei Zusammentreffen mit Objektplanung	460
D. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 19	461

	Seite
<b>Kapitel 20</b>	
<b>Honorar bei rationalisierungswirksamen besonderen Leistungen (§ 29 HOAI a.F.)</b>	463
<b>A. Allgemeines</b>	463
<b>B. § 29 Abs. 1 HOAI a.F.</b>	464
I. Rationalisierungswirksame besondere Leistungen	464
1. Zum ersten Mal erbrachte Leistungen	464
2. Herausragende technisch-wirtschaftliche Lösung	464
3. Senkung der Bau- und Nutzungskosten	465
C. § 29 Abs. 2 HOAI a.F.	465
I. Honorarvereinbarungen	465
1. Erfolgshonorar	465
2. Zeithonorar	466
3. Inhaltlich unzureichende Honorarvereinbarungen	466
II. Zeitpunkt der Honorarvereinbarung	466
D. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 20	466
<b>Kapitel 21</b>	
<b>Honorar für Projektsteuerung (§ 31 HOAI a.F.)</b>	467
<b>A. Allgemeines</b>	467
<b>B. § 31 Abs. 1 HOAI a.F. – Aufgabengebiet des Projektsteuerers in Abgrenzung zum Objektplaner</b>	468
<b>C. § 31 Abs. 2 HOAI a.F.</b>	469
I. Honorarvereinbarung	469
II. Honorarhöhe	470
D. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 21	470
<b>Kapitel 22</b>	
<b>Honorar bei Leistungen für den Winterbau (§ 32 HOAI a.F.)</b>	473
<b>A. Allgemeines</b>	473
<b>B. § 32 Abs. 1, 2 HOAI a.F.</b>	474
I. Winterbauleistungen	474
II. Beispieldokumentation des § 32 Abs. 2 HOAI a.F.	474
III. Errichtung von Schutzhallen	474
<b>C. § 32 Abs. 3, 4 HOAI a.F.</b>	475
I. Pauschalhonorarvereinbarung	475
II. Vereinbarung einer Erhöhung der anrechenbaren Kosten	475
III. Mindestzeithonorar als Auffangtatbestand	475
D. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 22	476

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>Kapitel 23</b>	
Honorierung Besonderer Leistungen (§ 5 Abs. 4, 4 a, 5 HOAI a.F.)	477
<b>A. Allgemeines</b>	477
<b>B. Hinzutretende Besondere Leistungen gemäß § 5 Abs. 4 HOAI a.F.</b>	478
I. Honorarvoraussetzungen	478
1. Nicht unwesentlicher Arbeits- und Zeitaufwand	478
2. Schriftliche Honorarvereinbarung	478
3. Keine Ansprüche bei fehlender Schriftform	481
4. Sachlicher Zusammenhang	481
II. Berechnung des Honoraranspruchs	482
1. Grundleistungen vergleichbare Besondere Leistungen	482
2. Grundleistungen nicht vergleichbare Besondere Leistungen	482
<b>C. Kostensenkende Besondere Leistungen gem. § 5 Abs. 4 a HOAI a.F.</b>	484
<b>D. Ersetzende Besondere Leistungen gem. § 5 Abs. 5 HOAI a.F.</b>	485
I. Honorarabsprache entbehrlich	485
II. Ersetzung einer Grundleistung	485
III. Übersteigen der Grundleistung	486
<b>E. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 23</b>	487
<b>Kapitel 24</b>	
Honorar für Eigenständige Leistungen und Abbruch	489
<b>A. Allgemeines</b>	490
<b>B. Honorierung nach BGB</b>	490
I. Übliche Vergütung i. S. v. § 632 Abs. 2 BGB	490
II. Leistungsbestimmungsrecht nach §§ 315, 316 BGB	490
1. Anwendungsbereich	490
2. Zeithonorar als Billigkeitsvergütung	491
3. Ersatz von Nebenkosten	491
<b>C. Honorierung von Leistungen bei Abbruch</b>	492
I. Umkehrschluss aus § 10 Abs. 5 Ziff. 2 HOAI a.F.	492
II. Abbruchhonorar bei nur teilweiser Beauftragung mit § 15 HOAI a.F.	492
III. Abbruchhonorar und Degression	492
IV. Abbruch als Eigenständige Leistung	493
<b>D. Der Architekt als Sicherheits- und Gesundheitskoordinator</b>	493
I. Leistungsbild Planung	493
II. Leistungsbild Ausführung	494
III. Sicherheits- und Gesundheitsschutz ist Bauherrenpflicht	495
IV. Vergütung des Sicherheitskoordinators	495
V. Zusatzvergütung zum HOAI-Honorar	495
<b>E. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 24</b>	496

	Seite
<b>Kapitel 25</b>	
<b>Zeithonorar nach § 6 HOAI a.F.</b>	497
A. Allgemeines	497
B. Die Zeithonorartatbestände	498
C. § 6 Abs. 1 HOAI a.F.	498
I. Die Vorausschätzung mit Fest- oder Höchstbetrag	498
1. Die Vorausschätzung	498
2. Festbetrag	499
3. Höchstbetrag	500
II. Nachgewiesener Zeitbedarf	501
D. Stundensätze nach § 6 Abs. 2 HOAI a.F.	501
I. Persönlicher Anwendungsbereich	501
1. Auftragnehmer	501
2. Technische oder wirtschaftliche Mitarbeiter	502
3. Technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen	502
II. Höhe der Stundensätze	502
E. Das Mindestzeithonorar	503
F. Das Zeithonorar	503
G. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 25	504
<b>Kapitel 26</b>	
<b>Ermittlung der anrechenbaren Kosten (§ 10 HOAI a.F.)</b>	507
A. Allgemeines	510
B. § 10 Abs. 1 HOAI a.F.	510
I. Maßgeblichkeit der anrechenbaren Kosten des »Objekts«	510
II. Anrechenbare Kosten bei Teilplanungsauftrag und bei vorzeitiger Vertragsbeendigung	512
1. Teilplanungsauftrag	512
2. Vorzeitige Vertragsbeendigung	513
III. Anrechenbare Kosten bei Instandsetzung oder bei Befassung mit Einzelgewerken eines Objekts	514
C. § 10 Abs. 2 HOAI a.F.	515
I. Form und Inhalt der Kostenermittlungen	515
II. Die maßgebliche Kostenermittlungsart	516
1. Kostenermittlung für Abschlagsforderungen	517
2. Kostenermittlung bei beschränktem Auftragsumfang	518
3. Kostenermittlung bei vorzeitiger Vertragsbeendigung	518
4. Kostenermittlung nur für Leistungsphase 1	519
5. DIN 276 und wohnungsrechtliches Berechnungsrecht	520
6. Auskunftsanspruch des Architekten über anrechenbare Kosten	520
III. Vereinbarungen über Kostenermittlungen	521
IV. Anrechenbare Kosten bei Bausummengarantie und -überschreitung	521
1. Bausummengarantie	521
2. Bausummenüberschreitung	521

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
V. Anrechenbare Kosten bei Nachtragsbaugesuch	521
VI. Anrechenbare Kosten bei Reduzierung des Bauvolumens	522
<b>D. § 10 Abs. 3 HOAI a.F.</b>	<b>522</b>
I. Eigenleistungen (Nr. 1)	522
II. Nicht übliche Vergünstigungen (Nr. 2)	523
III. Lieferungen oder Leistungen in Gegenrechnung (Nr. 3)	523
IV. Einbau vorhandener oder vorbeschaffter Baustoffe oder Bauteile (Nr. 4)	524
<b>E. § 10 Abs. 3 a HOAI a.F.</b>	<b>524</b>
I. Vorhandene Bausubstanz	524
II. Anrechnung und schriftliche Vereinbarung	524
III. Technische oder gestalterische Mitverarbeitung	526
IV. Angemessene Berücksichtigung	526
<b>F. § 10 Abs. 4 HOAI a.F.</b>	<b>528</b>
I. Die Kürzung nach § 10 Abs. 4 S. 1 HOAI a.F.	528
II. Honorar bei fachlicher Planung bzw. fachlicher Überwachung der Ausführung	528
<b>G. § 10 Abs. 4 a HOAI a.F.</b>	<b>529</b>
<b>H. § 10 Abs. 5 HOAI a.F.</b>	<b>530</b>
<b>J. § 10 Abs. 6 HOAI a.F.</b>	<b>533</b>
<b>K. Übersicht über die anrechenbaren Kosten nach DIN 276</b>	<b>534</b>
<b>L. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 26</b>	<b>548</b>

## Kapitel 27

<b>Die Honorarzonen (§§ 11, 12, 13, 14, 14 a, 14 b HOAI a.F.)</b>	<b>555</b>
---	------------

<b>A. Allgemeines</b>	<b>565</b>
<b>B. Punktebewertung und Objektlisten</b>	<b>564</b>
<b>C. Die Punktebewertung im Allgemeinen</b>	<b>565</b>
I. Maßgeblichkeit der Planungsanforderungen	565
II. Die Punkteverteilung	566
III. Honorarzonenvereinbarung	566
IV. Darlegungs- und Beweislast	571
<b>D. Die Honorarzonen für Leistungen bei Gebäuden</b>	<b>572</b>
I. Die Bewertungsmerkmale des § 11 Abs. 1 HOAI a.F.	572
1. Einbindung in die Umgebung	572
2. Anzahl der Funktionsbereiche	572
3. Gestalterische Anforderungen	572
4. Konstruktive Anforderungen	573
5. Technische Ausrüstung	573
6. Ausbau	573
II. Die Zuordnung nach § 11 Abs. 2 HOAI a.F.	573
III. Die Punktetafel zu § 11 Abs. 3 HOAI a.F.	574
<b>E. Die Honorarzonen für Leistungen bei Freianlagen</b>	<b>574</b>
I. Die Bewertungsmerkmale des § 13 Abs. 1 HOAI a.F.	574
1. Einbindung in die Umgebung	574
2. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	574
3. Anzahl der Funktionsbereiche	575

	Seite
4. Gestalterische Anforderungen	575
5. Ver- und Entsorgung	575
II. Die Zuordnung nach § 13 Abs. 2 HOAI a.F.	575
III. Die Punktetafel zu § 13 Abs. 3 HOAI a.F.	576
<b>F. Die Honorarzonen für Leistungen bei raumbildenden Ausbauten</b>	<b>576</b>
I. Die Bewertungsmerkmale des § 14 a Abs. 1 HOAI a.F.	576
1. Anzahl der Funktionsbereiche	576
2. Lichtgestaltung	577
3. Raum-Zuordnung und Raum-Proportionen	577
4. Technische Ausrüstung	577
5. Farb- und Materialgestaltung	577
6. Konstruktive Detailgestaltung	577
II. Die Zuordnung nach § 14 a Abs. 2 HOAI a.F.	577
III. Die Punktetafel zu § 14 a Abs. 3 HOAI a.F.	578
<b>G. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 27</b>	<b>579</b>

**Kapitel 28**

<b>Die Honorartafeln und ergänzenden Regelungen der §§ 5 a, 16, 17 und 18 HOAI a.F.</b>	<b>581</b>
<b>A. Allgemeines: Die Interpolation (§ 5 a HOAI a.F.)</b>	<b>585</b>
<b>B. Die Interpolation (§ 5 a HOAI a.F.)</b>	<b>586</b>
I. Gegenstand der Interpolation	586
II. Interpolationsformel	586
<b>C. § 16 Abs. 1 HOAI a.F.</b>	<b>587</b>
I. Interpolierte Honorartafel (§ 16 Abs. 1 HOAI a.F.)	587
II. Anrechenbare Kosten unter Euro 25.565,- (§ 16 Abs. 2 HOAI a.F.)	587
1. Pauschalhonorar	587
2. Zeithonorarvereinbarung	587
3. Mindestzeithonorar	587
III. Anrechenbare Kosten über Euro 25.564.594,- (§ 16 Abs. 3 HOAI a.F.)	588
1. Honorarvereinbarung	588
2. Fehlende Honorarvereinbarung	588
<b>D. § 17 HOAI a.F.</b>	<b>591</b>
I. Interpolierte Honorartafel	591
II. Anrechenbare Kosten unter Euro 20.452,-	591
III. Anrechenbare Kosten über Euro 1.533.876,-	591
IV. Gestalterische Einbindung von Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen	593
<b>E. Auftrag über Gebäude und Freianlagen (§ 18 HOAI a.F.)</b>	<b>593</b>
<b>F. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 28</b>	<b>594</b>

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>Kapitel 29</b>	
<b>Die Nebenkosten (§ 7 HOAI a.F.)</b>	595
<b>A. Allgemeines</b>	596
<b>B. § 7 Abs. 1 HOAI a.F.</b>	596
I. Nebenkostenerstattung auf Einzelnachweis	596
II. Nebenkosten und Mehrwertsteuer	597
III. Erforderlichkeit	597
IV. Ausschluss der Nebenkostenerstattung	598
<b>C. Erstattungsfähige Nebenkosten</b>	598
I. Der Katalog des § 7 Abs. 2 HOAI a.F.	598
1. Post- und Fernmeldegebühren	598
2. Kosten für Vervielfältigungen von Zeichnungen und von schriftlichen Unterlagen sowie Anfertigung von Filmen und Fotos	599
3. Kosten für ein Baustellenbüro einschließlich der Einrichtung, Beleuchtung und Beheizung	599
4. Fahrtkosten für Reisen, die über den Umkreis von mehr als 15 Kilometer vom Geschäftssitz des Auftragnehmers hinausgehen, in Höhe der steuerlich zulässigen Pauschalsätze, sofern nicht höhere Aufwendungen nachgewiesen werden	600
5. Trennungsschädigungen und Kosten für Familienheimfahrten nach den steuerlich zulässigen Pauschalsätzen, sofern nicht höhere Aufwendungen an Mitarbeiter des Auftragnehmers aufgrund von tariflichen Vereinbarungen bezahlt werden	601
6. Entschädigungen für den sonstigen Aufwand bei längeren Reisen nach Nr. 4, sofern die Entschädigungen vor der Geschäftsreise schriftlich vereinbart worden sind	601
7. Entgelte für nicht dem Auftragnehmer obliegende Leistungen, die von ihm im Einvernehmen mit dem Auftraggeber Dritten übertragen worden sind	602
8. Im Falle der Vereinbarung eines Zeithonorars nach § 6 die Kosten für Vermessungsfahrzeuge und andere Messfahrzeuge, die mit umfangreichen Messinstrumenten ausgerüstet sind, sowie für hochwertige Geräte, die für Vermessungsleistungen und für andere messtechnische Leistungen verwandt werden	603
II. Sonstige erstattungsfähige Nebenkosten	603
III. Nicht erstattungsfähige Nebenkosten	603
<b>D. Fälligkeit (§ 8 Abs. 3 HOAI a.F.)</b>	604
<b>E. Darlegungs- und Beweislast</b>	604
<b>F. Nebenkostenpauschale (§ 7 Abs. 3 HOAI a.F.)</b>	605
I. Vereinbarung	605
II. Höhe der Pauschalierung	605
1. Angemessene Pauschalierung	605
2. Unwirksame Pauschalierung wegen Sittenwidrigkeit	606
3. Nebenkostenpauschale und Resthonoraranspruch	607
<b>G. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 29</b>	607

	Seite
<b>Kapitel 30</b>	
<b>Fälligkeit des Architektenhonorars nach § 8 HOAI a.F.</b>	611
<b>A. Allgemeines</b>	612
<b>B. Fälligkeit der Schlusszahlung nach § 8 Abs. 1 HOAI a.F.</b>	612
I. Vollständige Vertragserfüllung	612
II. Keine Abnahme erforderlich	612
III. Vertragsgemäß erbrachte Leistungen	613
1. Herbeiführung des letzten geschuldeten Erfolgs	613
2. Mangelfreiheit der Architektenleistung	614
IV. Überreichen einer prüffähigen Schlussrechnung	615
1. Überreichen	615
2. Schlussrechnung	616
3. Prüffähigkeit	617
V. Muster für Schlussrechnungen	627
<b>C. Abschlagszahlungen nach § 8 Abs. 2 HOAI a.F.</b>	632
I. Voraussetzungen eines Anspruchs auf Abschlagszahlung nach § 8 Abs. 2 HOAI a.F.	632
1. Nachgewiesene Leistungen	632
2. Angemessener Zeitabstand	633
3. Darlegungs- und Beweislast	633
II. Zeitliche Grenze für Abschlagsforderungen	633
III. Die Abschlagszahlung	633
1. Keine Teilabnahme oder Anerkennung	634
2. Vorläufiger Charakter	634
3. Verjährung	636
<b>D. Fälligkeit der Nebenkosten nach § 8 Abs. 3 HOAI a.F.</b>	636
<b>E. Abweichende Fälligkeitsvereinbarungen nach § 8 Abs. 4 HOAI a.F.</b>	637
I. Schriftliche Vereinbarung – Anspruch ohne Vereinbarung	637
II. Teilschlussforderungen	637
III. Kontrolle anhand des AGB-Rechts	637
1. Bauherr als Verwender	637
2. Architekt als Verwender	637
IV. Nebenkostenersatz	638
<b>F. Durchsetzung und Sicherung des Honoraranspruchs</b>	638
I. Rechtsprechungsänderung zur Fälligkeit bei Prüffähigkeitsmängeln	638
II. Verjährung des Honoraranspruchs	639
III. Keine Bauabzugsteuer	639
IV. Mehrwertsteuer	639
V. Sicherung des Honoraranspruchs	639
1. Abschlagszahlungsrecht	640
2. Vorleistungssicherheit gemäß § 648 a BGB	640
3. Bauhandwerkersicherungshypothek gemäß § 648 BGB	640
4. Gesetzgeberisches Bemühen	640
<b>G. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 30</b>	641

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>Kapitel 31</b>	
<b>Bindung an die Schlussrechnung</b>	655
<b>A. Allgemeines</b>	655
<b>B. Voraussetzungen der Schlussrechnungsbindung</b>	655
I. Die Schlussrechnung	655
II. Die Bindungswirkung	656
1. Kein Honorarverzicht	656
2. Treu und Glauben	656
3. Fehlende Prüffähigkeit	658
4. Unzulässige Mindestsatzunterschreitung	659
5. Wertersatzansprüche	659
C. Umfang der Bindungswirkung	660
I. Bindung an Rechnungsposten	660
II. Bindung an Rabattgewährung	660
D. Nachforderungsvorbehalt	661
E. Ausnahmen von der Bindung	661
F. Rückzahlungsansprüche wegen Überzahlung	662
G. Darlegungs- und Beweislast	662
H. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 31	663
<b>Kapitel 32</b>	
<b>Abnahme des Architektenwerks</b>	669
<b>A. Allgemeines</b>	671
<b>B. Anspruch auf Abnahme nach vollständiger Leistungserbringung</b>	672
<b>C. Form der Abnahme</b>	674
I. Ausdrückliche und konkludente Abnahme	674
II. Fiktive Abnahme	675
<b>D. Teilabnahme</b>	677
I. Vertragliche Vereinbarung	677
II. Konkludente Teilabnahme	679
III. Darlegungs- und Beweislast	680
IV. Übergang von der Schlusszahlungsklage zur Forderung einer Abschlagszahlung; Übergang von der Abschlags- zur Schlusszahlungsklage	680
<b>E. Vertragsklauseln zu Abnahme und Gewährleistungsdauer</b>	681
I. Allgemeine Geschäftsbedingungen	681
II. Individualvereinbarungen	682
<b>F. Abnahme bei vorzeitiger Vertragsbeendigung</b>	683
<b>G. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 32</b>	684

	Seite
<b>Kapitel 33</b>	
<b>Vorzeitige Beendigung des Architektenvertrages</b>	691
<b>A. Allgemeines</b>	693
<b>B. Ordentliche Kündigung nach § 649 BGB</b>	694
I. Kündigungsrecht des Auftraggebers	694
II. Abdingbarkeit	695
III. Vergütungsanspruch nach § 649 Satz 2 und Satz 3 BGB	695
1. Rechtsnatur	695
2. Höhe	696
<b>C. Kündigung des Bestellers/Bauherrn aus wichtigem Grund</b>	702
I. Kündigungsvoraussetzungen	702
1. Wichtige Gründe für den Bauherrn	702
2. Nicht ausreichende Gründe	704
II. Kündigungserklärung und Angabe der Gründe	705
1. Kündigungserklärung	705
2. Angabe der Kündigungsgründe	705
III. Vergütungsanspruch	706
1. Vergütung für erbrachte Leistungen	706
2. Vergütung für noch nicht erbrachte Leistungen	706
<b>D. Kündigung des Unternehmers/Architekten aus wichtigem Grund</b>	707
I. Kündigungsvoraussetzungen	707
1. Wichtige Gründe für den Architekten	707
2. Nicht ausreichende Gründe	708
II. Kündigungserklärung und Angabe der Gründe	708
III. Vergütungs- bzw. Schadensersatzanspruch	708
<b>E. Gewährleistung des Architekten nach Kündigung</b>	709
I. Fristlose Kündigung wegen mangelhafter Leistungen	709
II. Kündigung aus sonstigen Gründen	709
<b>F. Aufhebungsvereinbarungen</b>	709
<b>G. Tod des Architekten</b>	710
<b>H. Fälligkeit bei vorzeitiger Vertragsbeendigung</b>	711
<b>J. Unmöglichkeit</b>	712
<b>K. Darlegungs- und Beweislast</b>	712
<b>L. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 33</b>	714
<b>Kapitel 34</b>	
<b>Haftung des Architekten</b>	725
<b>A. Allgemeines</b>	734
I. Überblick zur Haftung des Architekten	734
1. Grundlagen der Haftung	734
2. Konkretisierung der Haftungsvoraussetzungen	735
II. Konzeptionelle Auswirkungen des Schuldrechtsmodernisierungsgesetzes auf die Haftung des Architekten	736
III. Haftung des Architekten gegenüber Dritten	737
IV. Aktuelle Entwicklungen im Bereich der Haftung des Architekten	737

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>B. Schadensersatzansprüche des Vertragspartners (Bauherrn)</b>	737
I. Schadensersatzanspruch nach § 635 BGB a.F./§§ 634 Nr. 4, 636, 280, 281 BGB	737
1. Anwendungsbereich des § 635 BGB a.F./§§ 634 Nr. 4, 636, 280, 281 BGB	737
2. Formelle Anspruchsvoraussetzungen: Abnahme und Fristsetzung zur Nachbesserung mit Ablehnungsandrohung bzw. Fristsetzung zur Nacherfüllung	756
3. Pflichtverletzung, Ursächlichkeit und Verschulden	767
4. Übersicht über die wichtigsten Anknüpfungspunkte für die Haftung des Architekten nach § 635 BGB a.F./ §§ 634 Nr. 4, 636, 280, 281 BGB	769
5. Inhalt des Schadensersatzes	770
6. Wichtige Einzelheiten zum Schadensersatz sowie Anspruch aus § 284 BGB	774
7. Ersatz von Vermögensnachteilen außerhalb des mangelbedingten Minderwerts bzw. der Mängelbeseitigungskosten	781
8. Die Sowieso-Kosten (Ohnehin-Kosten)	785
9. Vorteilsausgleichung	789
10. Gesamtschuldnerische Haftung	793
11. Verjährung des Anspruchs aus § 635 BGB a.F./§§ 280, 281 BGB	804
12. Mitverschulden des Bauherren	840
13. Weitere haftungseinschränkende Rechtsinstitute	847
14. Darlegungs- und Beweislast für Anspruch aus § 635 BGB a.F./§§ 280, 281 BGB	848
15. Aufrechnung oder Verrechnung	850
II. Schadensersatzanspruch aus pFV/§ 280 Abs. 1 BGB	850
1. Anwendungsbereich der pFV/des § 280 Abs. 1 BGB	850
2. Entferntere Mangelfolgeschäden/Begleitschäden	852
3. Nebenpflichtverletzungen, insbesondere Verstoß gegen Rücksichtnahmegerbot gem. § 241 Abs. 2 BGB	855
4. Haftungsvoraussetzungen der altrechtlichen pFV/Haftung nach § 280 BGB für Nebenpflichtverletzungen	858
5. Rechtsfolgen der altrechtlichen pFV-Haftung/Haftung nach § 280 BGB	858
6. Darlegungs- und Beweislast	859
III. Schadensersatzanspruch aus altrechtlicher c. i. c./§§ 280 Abs. 1, 311 Abs. 2 und 3 BGB	859
1. Anwendungsbereich der c. i. c.-Haftung/Haftung aus §§ 280 Abs. 1, 311 Abs. 2 und 3 BGB	859
2. Voraussetzungen für den c. i. c.-Anspruch bzw. Anspruch aus §§ 280, 311 BGB	861
3. Rechtsfolgen einer c. i. c.-Haftung bzw. Haftung aus §§ 280, 311 BGB	862
4. Darlegungs- und Beweislast für c. i. c.-Anspruch bzw. Anspruch aus §§ 280, 311 BGB	862
IV. Schadensersatzanspruch aus § 823 BGB	863
1. Voraussetzungen des § 823 BGB	863
2. Verjährung des Anspruchs aus § 823 BGB	866

	Seite
3. Darlegungs- und Beweislast beim Anspruch aus § 823 BGB	868
4. Bedeutung des Anspruchs aus § 823 BGB	868
<b>C. Schadensersatzansprüche Dritter</b>	<b>870</b>
I. Schadensersatzanspruch aus pFV/ § 280 Abs. 1 BGB	870
1. Grundlage und Voraussetzungen einer Drittschutzwirkung	870
2. Rechtsfolgen eines Anspruchs aufgrund vertraglicher Drittschutzwirkung	875
3. Drittshadensliquidation	876
II. Schadensersatzanspruch aus § 823 Abs. 1 BGB	877
III. Die Beweiserleichterung des § 830 Abs. 1 S. 2 BGB	877
IV. Schadensersatzanspruch aus § 823 Abs. 2 BGB	878
1. Verstoß gegen ein Schutzgesetz	878
2. Verschulden	879
<b>D. Haftungsbeschränkungsklauseln</b>	<b>879</b>
I. Allgemeine Geschäftsbedingungen/Individualvereinbarungen	879
1. Allgemeines	879
2. Ausgehandelte Klauseln	881
3. Vertrag mit vorformulierten und ausgehandelten Klauseln	882
4. Verwender der AGB	883
5. Vielzahl von Verträgen	886
6. Einbeziehung von AGB	886
7. Darlegungs- und Beweislast bei AGB	887
8. Systematik der Prüfung	888
9. Verbot geltungserhaltender Reduktion	888
II. Unwirksame Klauseln in AGB	889
1. Klauseln mit Verschuldensbezug	889
2. Selbstbeseitigungsrecht des Architekten	892
3. Verkürzung der Verjährungsfrist	893
4. Ausschluss gesamtschuldnerischer Haftung	894
5. Ausschluss des Zurückbehaltungsrechtes	895
6. Abweichung von der Planung	895
7. Exkurs: Weitere wichtige Entscheidungen	896
III. Wirksame Klauseln in Allgemeinen Geschäftsbedingungen	896
1. Haftungsbegrenzung bei leichter Fahrlässigkeit	896
2. Teilabnahme	898
3. Aufrechnungsverbote	899
4. Verjährungsbeginn	901
5. Exkurs: Pauschale für ersparte Aufwendungen	901
IV. Unwirksame Klauseln in Individualvereinbarungen	902
V. Wirksame Klauseln in Individualvereinbarungen	902
1. Haftungsbegrenzung	902
2. Verkürzung der Verjährungsfrist	902
3. Einzelhaftung statt Gesamtschuld	903
VI. Versicherungsschutz	903
1. Neues Versicherungsvertragsgesetz	903
2. Direktanspruch	903
3. Inhalt des Versicherungsvertrages	903
4. Umfang und Wirkung des Versicherungsschutzes	904
5. Obliegenheiten	905

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
6. Prozessuale	905
<b>E. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 34</b>	<b>906</b>
<b>Kapitel 35</b>	
<b>Die Bausummenüberschreitung</b>	<b>921</b>
<b>A. Allgemeines und Abgrenzung</b>	<b>921</b>
I. Begriff der Bausummenüberschreitung	921
II. Bedeutung der Bausummenüberschreitung für die Architektenhaftung	922
III. Schuldrechtsmodernisierungsgesetz und Haftung wegen Bausummenüberschreitung	922
IV. Sonderfälle	923
1. Kostenüberhöhung infolge von Ausschreibungs- und Vergabefehlern	923
2. Planungs- und Baustopp bei unzutreffender Kostenermittlung	923
3. Haftung bei zutreffender Kostenschätzung/unterlassenen weiteren Kostenermittlungen	924
4. Übermäßiger Aufwand bzw. Nutzungsoptimierung	924
<b>B. Die »Bausummenüberschreitung«</b>	<b>925</b>
I. Die Pflichtverletzung des Architekten	925
1. Vertragliche Kostenbegrenzung	926
2. Auslegungsgrundsätze	928
3. Erhöhung des Betrages der vorgegebenen Kosten	930
4. Kostenangabe im Baugesuch	930
5. Dritteinflüsse auf die Kosten	931
6. Toleranzgrenzen bzw. Toleranzrahmen	931
7. Hinweispflicht bei Sonderwünschen/Aufklärungspflicht	935
8. Die Gesamtkostenbelastung	936
9. Nacherfüllungsrecht des Architekten	937
II. Nochmals: Rechtsgrund der Haftung	938
III. Feststellung des Schadens	938
1. Ersatzfähiger Schaden	938
2. Vorteilsausgleichung	939
3. Immaterielle Einbußen	944
4. Verjährung	945
IV. Darlegungs- und Beweislast	946
1. Haftung dem Grunde nach	946
2. Haftung der Höhe nach	947
V. Honorar bei Bausummenüberschreitung	947
1. Honorarfähige Summe	947
2. Keine – zusätzliche – Honorarminderung gem. § 634 Nr. 3 BGB	949
3. Honorarwegfall infolge Kündigung	949
<b>C. Bausummengarantie</b>	<b>950</b>
I. Inhalt	950
II. Voraussetzungen	950
<b>D. Rechtsprechungsübersicht zu Kapitel 35</b>	<b>950</b>

	Seite
<b>Kapitel 36</b>	
<b>Die HOAI 2009</b>	<b>957</b>
<b>Synopse</b>	<b>959</b>
<b>A. Die HOAI 2009 im Überblick</b>	<b>963</b>
I. Nicht mehr verbindliche Regelungen, frei vereinbare Honorare und entfallene Honorarregelungen	963
1. Honorare für Beratungsleistungen nicht verbindlich geregelt	963
2. Honorare für Besondere Leistungen frei vereinbar	964
3. Regelungen über Zeithonorare und Stundensätze entfallen	965
4. Nicht übernommene Leistungsbilder und sonstige entfallene Regelungen	966
II. Was ist neu?	966
1. Neuer Aufbau der HOAI	966
2. Inhaltliche Neuerungen	968
3. Neue Begriffe und neue Methoden	973
<b>B. Das gesetzliche Preisrecht der HOAI 2009</b>	<b>976</b>
I. Anwendungsbereich, §§ 1, 55 und 56 HOAI 2009	976
1. Räumlicher Geltungsbereich	976
2. Persönlicher Geltungsbereich, Architekteneigenschaft nicht entscheidend	977
3. Sachlicher Geltungsbereich	977
4. Zeitlicher Geltungsbereich der HOAI 2009; Stufenbeauftragung; sog Honorarsperre	979
II. Zivilrechtliche Voraussetzungen	980
1. Zivilrechtliche Voraussetzungen: Beauftragung mit Leistung und Umfang des Vertragsgegenstandes für das Objekt	980
2. Voraussetzung: Entgeltlichkeit vereinbart	983
3. Die HOAI regelt nicht die Vertragsleistung des Architekten und beschränkt nicht die Vertragsfreiheit über Inhalt und Umfang von Beauftragungen	983
III. Der richtige Einstieg in die HOAI 2009 mit § 7 HOAI 2009, § 134 BGB	986
1. HOAI-Übersicht: Gesamtsystem des Preisrechts	986
2. Dreh- und Angelpunkt: Mindest- bzw. Höchstsatz: § 6 Abs. 1 HOAI mit den hierfür maßgeblichen Honorarermittlungskriterien	992
3. Die HOAI-Parameter zur Ermittlung des Mindest- bzw. Höchstsatzhonorars	993
4. Grundsatz der sog. »nackten HOAI«	997
5. Für die Kontrollberechnung ist ein Mischverfahren nicht zulässig	997
6. Berechnung Mindestsatzhonorar	998
7. Beispiel einer Mindestsatzberechnung für das Objekt Gebäude	999
8. Zulässige Mindestsatzunter- und Höchstsatzüberschreitung (§ 7 Abs. 3, 4 HOAI 2009)	999
9. Mindestsatzfiktion (§ 7 Abs. 5 HOAI 2009)	1000
IV. Der mit der HOAI »verpreiste« Leistungsumfang des gesetzlichen Preisrechts	1000

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Der Unterschied zwischen dem werkvertraglichen Leistungsbild und dem »verpreisten Leistungsumfang« durch ein Leistungsbild der HOAI	1000
2. Mindest- bzw. Höchstsatzhonorar bei Nichtübertragung von Leistungsphasen bzw. Leistungen einer Leistungsphase (§ 8 HOAI 2009)	1004
3. Das Leistungsbild »Objektplanung Gebäude«	1015
V. Anrechenbaren Kosten für das Objekt »Gebäude« und das Objekt »raumbildender Ausbau« (§ 2 Nr. 14, § 4, § 6 Abs. 1 Nr. 1, § 32 HOAI 2009)	1028
1. Anrechenbare Kosten des Objekts, § 6 Abs. 1 Nr. 1 HOAI	1029
2. Das Teillobjekt beim Objekt »Gebäude« und beim Objekt »raumbildender Ausbau«	1029
3. Wann umfasst ein Auftrag mehrere Gebäude (Objekte)?	1031
4. § 11 Abs. 1 Satz 2	1039
5. Von der Kostenberechnung zu den anrechenbaren Kosten bei der Objektplanung für Gebäude, § 4, § 32 HOAI 2009	1041
6. Besondere Grundlagen des Honorars, § 32 Abs. 1 bis 3 HOAI	1052
7. Erläuterungen zur DIN 276 (DIN 276-1:2008-12)	1070
VI. Fortschreibung der Kostenberechnung als Honorarermittlungsgrundlage?	1076
1. Grundsatz: Bei unveränderter Leistungszielbestimmung bleibt die Kostenberechnung als Honorarermittlungsgrundlage des gesetzlichen Preisrechts unverändert!	1076
2. Ausnahme: Änderung des beauftragten Leistungsumfangs mit der Folge von Änderungen der anrechenbaren Kosten (s. § 7 Abs. 5 HOAI 2009)!	1076
3. Begründung	1077
VII. Honorarzone HOAI 2009 § 34, § 5	1084
1. Sinn der Regelungen	1084
2. Schema der Honorarzonenermittlung	1085
3. Schwierigkeitsgrad der Planungsanforderungen bei Gebäudeplanung	1087
4. Objektiv Sichtweise, kein Beurteilungsspielraum	1088
5. Honorarzone bei Änderung der Planungsanforderungen	1090
6. Honorarzone und Vertragsgegenstand	1090
VIII. Die Honorartafel des § 34 Abs. 1 HOAI 2009 und die ergänzende Regelung des § 13 HOAI 2009	1091
1. Honorartafel zu § 34 Abs. 1 2009 – Gebäude und raumbildende Ausbauten	1091
2. Anrechenbare Kosten außerhalb der Tafelwerte, § 7 Abs. 2 HOAI 2009	1092
IX. Bauen im Bestand, Umbauten und Modernisierungen, § 35 HOAI 2009 sowie Instandhaltungen und Instandsetzungen, § 36 HOAI 2009	1095
1. Leistungen im Bestand, Leistungen bei Umbauten und Modernisierungen, § 35 HOAI 2009, § 10 Abs. 3a HOAI a. F.	1095
2. Regelungsinhalt	1096
3. Instandhaltungen und Instandsetzungen, § 36 HOAI 2009	1102

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
X. Mehrfachplanungen, Planungsänderungen , Änderungen zu Leistungsziel-, -umfang und -ablauf , § 3 Abs. 2 Satz 2, § 7 Abs. 5 und § 10 HOAI 2009	1111
1. Die Ausgangssituation bei Änderungen der Planung	1111
2. Was ist die ursprünglich wirksam vereinbarte Leistung?	1111
3. Mehrere beauftragte Vor- und Entwurfsplanungen, § 10 HOAI 2009	1114
4. Änderung des Leistungsumfang für den Vertragsgegenstand mit Erhöhung der anrechenbaren Kosten, § 7 Abs. 5 HOAI 2009	1115
5. Die Folgen von Änderungen des Leistungsziels, Leistungsumfangs, des Leistungsablaufs oder von anderen Anordnungen des Auftraggebers, § 3 Abs. 2 Satz 2 HOAI 2009	1115
C. Anhang interpolierte Honorartafel zu § 34 Abs. 1 HOAI 2009	1117
<b>Anhang</b>	<b>1125</b>
<b>Stichwortverzeichnis</b>	<b>1233</b>