

Inhaltsverzeichnis

A. Allgemeine Grundsätze zum Architekten- und Ingenieurvertrag <i>(Morlock)</i>	1
I. Rechtsnatur	1
II. Zustandekommen des Vertrages	3
III. Hinweise für mündlichen Vertragsabschluss	4
IV. Auftragsbestätigung/Vorvertrag	5
V. Sondervorschriften von Gemeinden und Kirchen	6
VI. Konkludentes Verhalten	7
VII. Abgrenzung zwischen Akquisition und honorarpflichtiger Tätigkeit	8
1. Vergütungsfreie Tätigkeit	8
2. Vermutung der entgeltlichen Tätigkeit der Architekten	11
3. Vergütungspflicht unter einer Bedingung	13
4. Der unverbindliche Auftrag	13
5. Höhe des Vergütungsanspruchs	14
6. Aufklärungspflicht über das Honorar	15
7. Empfehlung	16
VIII. Umfang des Architekten- und Ingenieurvertrages	16
IX. Allgemeine Geschäftsbedingungen	17
1. Allgemeines	17
2. Aushandeln von Klauseln	18
3. Anwendung auf Kaufleute und öffentliche Auftraggeber	20
4. Einzelfälle	21
X. Mängel des Architektenwerkes	28
1. Sachmängel	28
2. Rechtsmängel	32
3. Rechte des Auftraggebers bei Mängeln	32
4. Verjährung	34
5. Gesamtschuldnerische Haftung	36
6. Vorvertragliche Haftung	39
7. Abnahme	39
8. Teilabnahme	41
XI. Die Haftung des Architekten bei Bausummenüberschreitung	42
1. Die Bedeutung der Kostenfrage für Architekt und Bauherr	42
2. Haftung im vorvertraglichen Bereich	42
3. Haftung wegen Baukostenüberschreitung	43
4. Vorgabe eines bestimmten Baukostenbetrages	49
5. Überschreitung eines vereinbarten Kostenlimits (Kostenobergrenze)	49
6. Honoraranspruch bei Bausummenüberschreitung	50
7. Bausummengarantie	51

XII. Die vorzeitige Vertragsbeendigung	
(Meurer)	52
1. Allgemeines zur Kündigung	52
2. Jederzeitiges Kündigungsrecht des Bauherrn	52
3. Sonderfall: Teilkündigung des Architekten- und Ingenieurvertrages	62
4. Reguläres Kündigungsrecht des Architekten	64
5. Das außerordentliche Kündigungsrecht der Vertragsparteien ..	69
6. Abnahme nach Kündigung	75
7. Gewährleistung nach Kündigung	76
8. Verjährung der Honorarforderung nach Kündigung	76
9. Einvernehmliche Vertragsaufhebung	77
XIII. Sicherheitsleistung gemäß §§ 648, 648 a BGB	
(Meurer)	77
1. Die Sicherungshypothek gemäß § 648 BGB	77
2. Die Sicherheitsleistung gemäß § 648 a BGB	79
XIV. Die Urheberrechte des Architekten	
(Meurer)	84
1. Urheberrechtlich geschützte Zeichnungen und Bauwerke ...	85
2. Urheber	87
3. Rechte des Urhebers nach dem Urhebergesetz	88
4. Übertragbarkeit des Urheberrechts	90
5. Übertragbarkeit von Nutzungsrechten	90
6. Die Folgen von Urheberrechtsverletzungen	92
7. Beweislast und Verjährung	94
8. Sonderfall: Der angestellte Architekt als Urheber	95
9. Rechtsschutz nicht urheberrechtlich geschützter Zeichnungen und Bauwerke	95
B. Grundlagen für die Anwendung der HOAI	
(Morlock)	96
I. Artikelgesetz	96
II. Vergütungsanspruch	97
III. Sachlicher Anwendungsbereich	98
IV. Beratungsleistungen	100
V. Ungerechtfertigte Bereicherung	101
VI. Geschäftsführung ohne Auftrag	102
VII. Räumlicher Anwendungsbereich	102
C. Gegenstand der Leistungen	
(Morlock)	104
I. Leistungsbild	104
1. Gebäude und raumbildende Ausbauten nach § 33 HOAI ...	105
2. Flächenplanung	119

3. Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen	120
4. Tragwerksplanung	126
5. Technische Ausrüstung	129
II. Leistungen, Andere und Besondere Leistungen	131
1. Leistungen	131
2. Besondere Leistungen	139
3. Überschneidungen von Leistungen und Besonderen Leistungen	141
4. »Ersetzende« Besondere Leistungen	141
5. Zusätzliche Leistungen	142
D. Honorarvereinbarungen	
(Morlock)	143
I. Abweichung von der herkömmlichen Abrechnungsweise/ Pauschalhonorar	144
II. Schriftformerfordernis	146
III. Bei Auftragserteilung	147
IV. Mindestsatzunterschreitung	150
V. Bindung an die Mindestsatzunterschreitung	153
VI. Höchstsatzüberschreitung	155
VII. Aufklärungspflicht	156
VIII. Nachträgliche Honorarvereinbarung	156
IX. Baukostenvereinbarung gemäß § 6 Abs. 2 HOAI	157
X. Bonus-/Malusreglung gemäß § 7 Abs. 7 HOAI	159
1. Bonusregelung	159
2. Malusregelung	160
XI. Das Stundenhonorar	161
E. Die prüffähige Honorarermittlung	
(Meurer)	163
I. Honorarermittlungsarten der HOAI	164
1. Kostenermittlungen und Honorarberechnung gemäß §§ 4, 6 HOAI	166
2. Die Vergütung von Änderungsleistungen	196
II. Die Abrechnung von Planungsleistungen am Gebäude, §§ 32 bis 36 i.V.m. §§ 4, 6 HOAI	234
1. Die Ermittlung der »anrechenbaren Kosten« gemäß § 32 HOAI	234
2. Honorarberechnung für Genehmigungsplanung, Lph. 1 bis 4 gemäß § 32 HOAI i.V.m. DIN 276 Fassung 2008	248
3. Leistungen für Gebäude und raumbildende Ausbauten gemäß § 33	249
4. Honorarzone bei Gebäuden und raumbildenden Ausbauten, § 34 Abs. 2 und § 5 HOAI	250
5. Honorartafel gemäß § 34 HOAI	258

6. Erhöhte Honorare und Zuschläge	266
III. Honorarermittlung bei Freianlagen gemäß §§ 4, 6, 37 ff. HOAI ...	273
1. Stets anrechenbare Kosten gemäß § 37 Abs. 1 HOAI	273
2. Unter Umständen anrechenbare Kosten	273
3. Leistungsbild § 38 HOAI	275
4. Honorarzone gemäß § 39 Abs. 2 HOAI i.V.m. § 5 HOAI	276
5. Honorartafel § 39 HOAI für Freianlagenplanung	277
6. Honorarerhöhungen und Zuschläge bei Freianlagen gemäß §§ 9, 35 und 36 HOAI	277
IV. Teil 2 Abschnitt 1: Honorarberechnung bei Bauleitplänen, d.h. Flächennutzungsplänen, Bebauungsplänen, gemäß §§ 17 a bis 21 HOAI	278
1. Flächennutzungsplan	278
2. Bebauungspläne	282
3. Sonderfall: Das Honorar für sonstige städtebauliche Leistungen, (§ 42 HOAI a.F)	283
V. Teil 3 Abschnitt 3 und 4: Honorarberechnung für Leistungen bei Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen	289
1. Ingenieurbauwerke gemäß § 41 HOAI	289
2. Vorschriften über das Leistungsbild gemäß § 42 HOAI	298
3. Vorschriften über die Honorarzone gemäß §§ 43 und 5 Abs. 4 HOAI Anlage 3	299
4. Abschnitt 4: Honorar für Verkehrsanlagen, §§ 44 bis 47 HOAI	301
VI. Honorarberechnung für Leistungen der Tragwerksplanung gemäß §§ 48 ff. HOAI	305
1. Kostenermittlung und Honorarberechnung	306
2. Ermittlung der anrechenbaren Kosten	306
3. Leistungsbild gemäß § 49 HOAI	309
4. Honorarzone gemäß § 50 Abs. 2 HOAI	309
5. Honorartafel gemäß § 50 Abs. 1 HOAI	310
6. Erhöhte Honorare und Zuschläge	310
7. Besondere Abrechnungsformen	312
VII. Die Honorarberechnung von Leistungen der technischen Ausrüstung gemäß §§ 51 ff. HOAI	313
1. Anlagen der technischen Ausrüstung gemäß § 51 HOAI	314
2. Ermittlung der anrechenbaren Kosten	315
3. Leistungsbild gemäß § 53 HOAI	319
4. Honorarzone gemäß § 54 Abs. 2 bis 3 i.V.m. § 5 Anlage 3 HOAI	319
5. Honorartafel gemäß § 54 Abs. 1 HOAI	320
6. Erhöhte Honorare und Zuschläge	320
7. Besondere Abrechnungsformen	321
8. Beispiel einer Honorarrechnung	321

F. Fälligkeit der Honorarforderung als Abrechnungsvoraussetzung gemäß § 15 HOAI	
(Meurer)	322
I. Fälligkeit von Abschlagsrechnungen gemäß § 15 Abs. 2 HOAI	323
1. Grundsätzliches	323
2. Vertraglich vereinbarte Zeitpunkte	323
3. Rechtliche Bedeutung der Abschlagsrechnung	326
4. Abschlagsrechnungen und Vertragsbeendigung	327
II. Fälligkeit des Honorars als Schlussrechnungsvoraussetzung gemäß § 15 Abs. 1 HOAI	328
1. Abrechnungsvoraussetzungen gemäß § 15 Abs. 1 HOAI	328
2. Nebenkostenabrechnung gemäß § 14 HOAI	339
3. Prüffähige Honorarschlussrechnung nach Einführung des Euro	342
4. Mehrwertsteuerberechnung gemäß § 16 HOAI	344
5. Verzicht und Erlass von Honorarforderungen nach Abschluss der Leistungserbringung	345
6. Übergangsregelungen	346
III. Abrechnung und Fälligkeit bei Pauschalhonorarvereinbarung	349
IV. Die Verjährung der Honorarforderung	349
V. Fälligkeit und Verjährung der Honorarforderung bei Kündigung oder Aufhebung des Vertrages	353
VI. Die Bindung an die Honorarschlussrechnung	354
VII. Die Rückforderung von Honorarüberzahlungen durch den Auftraggeber	357
G. Aktuelle Probleme des Architekten-/Ingenieur- und Honorarrechts	
(Meurer)	359
I. Wettbewerbswidriges Verhalten nach UWG bei Unterschreitung der Mindestsätze	359
1. Wettbewerbswidriges Verhalten nach UWG von Auftraggebern	359
2. Wettbewerbswidriges Verhalten von Auftragnehmern	363
II. Pflichten des Architekten aus dem Gesetz zur Bekämpfung der illegalen Betätigung im Baugewerbe/Bauabzugssteuergesetz	364
III. Pflichten der Architekten nach dem Gesetz über Sicherung von Bauforderungen BauFordSiG	365
IV. Pflichten des Planers nach der BaustellenVO	365
V. Pflichten des Planers nach EnEV 2009	368
VI. Neues Rechtsdienstleistungsgesetz	370
VII. Vertragsgestaltung	371
1. Gegenstand des Vertrages	371
2. Definition des Leistungsbildes	372

3. Getrennte Beauftragung der Leistungsphase 9 des § 33 Anlage 11 HOAI	374
4. Stufenweise Beauftragung	374
5. Pflichten des Auftraggebers	375
6. Pflichten des Auftragnehmers	376
7. Grundlage der Honorarermittlung, Vergütung des Auftragnehmers	376
8. Fälligkeit der Vergütung	376
9. Die Vergütung von Änderungs- und Mehrleistungen	377
10. Verlängerung der Planungs- und Bauzeit	377
11. Abnahme der Architektenleistung	378
12. Kündigung des Vertrages und Rücktritt	379
13. Aufbewahrungspflichten	380
14. Schlichtungsverfahren oder Schiedsverfahren	380
15. Urheberrechtsklauseln	381
16. Aufrechnungsverbote gegen die Honorarforderung	381
Anhang I	382
I. Muster einer prüffähigen Honorarschlussrechnung für Gebäude	382
II. Muster einer prüffähigen Honorarschlussrechnung für Leistungen der technischen Ausrüstung gem. § 51 HOAI und Anlage 14	389
III. Muster einer prüffähigen Honorarschlussrechnung für Leistungen der Tragwerksplanung gem. §§ 48ff. HOAI bei Gebäuden	397
IV. Muster einer prüffähigen Honorarschlussrechnung für Leistungen der Tragwerksplanung bei Ingenieurbauwerken gem. § 48 Abs. 3 HOAI	403
V. Muster einer prüffähigen Honorarschlussrechnung für Gebäude bei Kündigung des Architektenvertrages während der Leistungsphase 7	410
VI. Muster einer prüffähigen Honorarschlussrechnung für Ingenieurbauwerke	420
Anhang II	
DIN 276 – Fassung Dezember 2008	427
Anhang III	
Entwurf eines Architektenvertrages für den AN	452

Anhang IV

Bewertung von Grundleistungen für Gebäudeplanung, eine Gegenüberstellung der gängigen Bewertungstabellen	474
--	-----

Anhang V

Bewertung von Grundleistungen	485
1. Ingenieurbauwerke	485
2. Tragwerksplanung	489
3. Technische Ausrüstung	494

Anhang VI

RiT-Tabelle der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg	498
Stichwortverzeichnis	504