

# 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

<b>XII. Die vorzeitige Vertragsbeendigung</b>	
( <i>Meurer</i> ) . . . . .	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
<b>XIII. Sicherheitsleistung gemäß §§ 648, 648 a BGB</b>	
( <i>Meurer</i> ) . . . . .	77
1. Die Sicherungshypothek gemäß § 648 BGB . . . . .	77
2. Die Sicherheitsleistung gemäß § 648 a BGB . . . . .	79
<b>XIV. Die Urheberrechte des Architekten</b>	
( <i>Meurer</i> ) . . . . .	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>B. Grundlagen für die Anwendung der HOAI</b>	
( <i>Morlock</i> ) . . . . .	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
<b>C. Gegenstand der Leistungen</b>	
( <i>Morlock</i> ) . . . . .	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
<b>D. Honorarvereinbarungen</b> <i>(Morlock)</i> .....	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
<b>E. Die prüffähige Honorarermittlung</b> <i>(Meurer)</i> .....	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

<b>F. Fälligkeit der Honorarforderung als Abrechnungsvoraussetzung gemäß § 15 HOAI (Meurer) .....</b>	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
<b>G. Aktuelle Probleme des Architekten-/Ingenieur- und Honorarrechts (Meurer) .....</b>	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 BauFördSiG .....	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

## Inhaltsverzeichnis

---

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
<b>Anhang I .....</b>	<b>382</b>
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
<b>Anhang II</b>	
DIN 276 – Fassung Dezember 2008 .....	427
<b>Anhang III</b>	
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**

RifT-Tabelle der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg .....	498
<b>Stichwortverzeichnis .....</b>	504