

Inhaltsübersicht

	Seite	Rdn.
Inhaltsverzeichnis	IX	
Abkürzungsverzeichnis	XXI	
Literaturverzeichnis	XXV	
1 Projektsteuerung	1	1
2 Leistungsbild	159	363
3 Rechtsnatur der Projektsteuerungsleistung	315	754
4 Grenzen rechtsberatender Tätigkeit des Projektsteuerers	353	797
5 Vergütung des Projektsteuerers	369	832
6 Haftung des Projektsteuerers	493	1128
7 Vergabe von Projektsteuererleistungen	541	1266
8 Vertragsgestaltung	599	1369

Anhang

Leistungsbild 1 §31 HOAI-Leistungsbild mit Erläuterungen und Beispielen gem. <i>Pfarr, Hasselmann, Will</i> („Berliner Arbeitskreis“)	648	1510
Leistungsbild 2 4-Phasen-Modell von <i>Terdenge</i>	652	1511
Leistungsbild 3 5-Phasen-Leistungsbild <i>DVP/AHO</i> (1996) ...	655	1512
Leistungsbild 4 3-Phasen-Leistungsbild nach <i>Stemmer/Wierer</i>	660	1513
Leistungsbild 5 Leistungsmatrix von <i>Kyrein</i>	663	1514
Leistungsbild 6 Projektsteuerungsleistungsbild eines Bundesministeriums nach RBBau (3-phasic)	664	1515
Leistungsbild 7 Projektsteuerungsleistungsbild einer Kommune (3-phasic)	669	1516
Leistungsbild 8 Steuerung einer funktionalen Ausschreibung (Generalunternehmervergabe)	672	1517

	Seite	Rdn.
Leistungsbild 9 Projektcontrolling nach GU-Beauftragung	674	1518
Leistungsbild 10 Projektcontrolling bei GÜ-Vergabe von Immobilienfonds	676	1519
Leistungsbild 11 Projektcontrolling nach BMBAU	678	1520
Leistungsbild 12 Auftraggeberbetreuung bei Abschluss eines gewerblichen Mietvertrages für eine Spezial- immobilie mit Bauerrichtungsverpflichtung ...	680	1521
Leistungsbild 13 Mängelverfolgung vor Ablauf der Gewähr- leistungsfristen durch den Projektsteuerer	682	1522
Leistungsbild 14 Projektsteuerung und Projektcontrolling nach DVP-Modell – Projektsteuerung wird durch Generalplaner erbracht –	683	1523
Leistungsbild 15 Leistungsbild für Consulting-Leistungen im Facility Management	689	1524
Leistungsbild 16 Leistungsbild Nutzerprojektsteuerung	690	1525
Stichwortverzeichnis	695	

Inhaltsverzeichnis

		Seite	Rdn.
1	Projektsteuerung	1	
1.1	Einleitung: Berufsbild Projektsteuerung	1	1
1.2	Grundlagen	3	
1.2.1	Methodische Grundlagen: Projektmanagement als Technik zur Beherrschung der Wirklichkeit	3	7
1.2.2	Projektmanagement für Immobilien- und Bauprojekte als Spezialdisziplin des Projektmanagements	5	12
1.2.3	Entwicklungslien der Projektsteuerung in Deutschland	7	
1.2.3.1	Erste Ansätze	7	20
1.2.3.2	§ 31 HOAI	9	27
1.2.3.3	Die weitere Entwicklung (insbesondere DVP und AHO)	11	30
1.2.3.4	Entwicklungstendenzen in den USA und England ..	14	39
1.2.3.5	Zukunftstrends des Projektmanagements für Immobilien- und Bauprojekte	16	45
1.2.4	Projektmanagement als Gegenstand technischer Normung ..	18	
1.2.4.1	Grundlagen	18	46
1.2.4.2	DIN 69900 Teil 1 Netzplantechniken, Begriffe	19	50
1.2.4.3	DIN 69900 Teil 2 Netzplantechniken, Darstellungstechnik	19	51
1.2.4.4	DIN 69901 Projektmanagement, Begriffe	19	52
1.2.4.5	DIN 69902 Einsatzmittel, Begriffe	19	53
1.2.4.6	DIN 69903 Kosten und Leistung, Finanzmittel, Begriffe	19	54
1.2.4.7	DIN 69904 Projektmanagementsysteme, Elemente und Strukturen	20	56
1.2.4.8	DIN 69905 Projektabwicklung, Begriffe	20	57
1.2.4.9	DIN 32736 Technisches Gebäudemanagement, Begriffe und Leistungen	20	58
1.2.4.10	ÖNORM B 1801-3 und 4 Bauprojekt und Objektmanagement	21	60
1.2.4.11	ISO 10006 Quality Guidelines to Quality Project Management	22	63
1.3	Definitionen und Abgrenzungen	25	
1.3.1	Unvollständige Merkmalsdefinition im Recht	25	68
1.3.2	Steuerung und Management	27	74
1.3.3	Projektsteuerung und Objektplanung	29	
1.3.3.1	Projekt versus Objekt	29	79

1.3.3.2	Vertragsrechtliche Schnittstellenbildung	32	87
1.3.3.3	Aufgabenverteilung nach Zweckmäßigkeit	34	91
1.3.4	Übernahme der Auftraggeberfunktionen	39	102
1.3.4.1	Das Portfolio der Auftraggeberfunktionen/ die klassischen Bauherrenaufgaben	40	103
1.3.4.2	Die Projektleitung	45	116
1.3.4.3	Rechtsgeschäftliche Aufgabenübertragung auf Projektsteuerer – zur Irrlehre von den delegierbaren und nicht delegierbaren Bauherrenaufgaben	46	120
1.3.4.4	Besonderheiten bei öffentlichen Auftraggebern	51	129
1.3.4.5	Überwälzung von Bauherrenaufgaben durch Funktionsübertragung	58	136
1.3.5	Fachbereichsübergreifende Tätigkeit	62	141
1.3.6	Weitere Kriterien	64	
1.3.6.1	Projektsteuerung als Berufsaufgabe für Architekten und Ingenieure	64	144
1.3.6.2	Neutralität und Unabhängigkeit	66	149
1.3.6.3	Freiberuflichkeit	68	156
1.4	Projektmanagementeinsatzformen	75	169
1.4.1	Projektsteuerung	75	174
1.4.1.1	Projektsteuerung (klassische Variante/classic Version)	77	176
1.4.1.2	Projektsteuerung (weiterentwickelte Form/ advanced Version)	79	182
1.4.1.3	Projektsteuerung (erweiterte Form/ extended Version)	80	184
1.4.1.4	Projektsteuerung in der Nutzerorganisation	81	186
1.4.2	Projektmanagement	85	
1.4.2.1	Projektmanagement im engen und weiten Sinne	85	191
1.4.2.2	Bauprojektmanagement und Immobilien- management	87	199
1.4.2.3	Leistungsbilder des Projektmanagements	88	201
1.4.2.4	Generalmanagement (Baumanagement)	91	207
1.4.2.5	Generalplanermanagement	91	209
1.4.2.6	Quantity surveyor	92	212
1.4.2.7	Projektmanagement im Unternehmen	93	213
1.4.3	Projektcontrolling	95	
1.4.3.1	Projekt und Projektcontrolling	95	216
1.4.3.2	Revision/Controlling/Projektcontrolling	97	220
1.4.3.3	Projektcontrolling im engen Sinne (Projektmonitoring)	98	222
1.4.3.3.1	Projektmonitoring als Teilfunktion des Projektmanagements	99	223
1.4.3.3.2	Projektmonitoring für projekt- finanzierende Banken	99	224
1.4.4	Projektcontrolling neben der Projektsteuerung	101	228

1.4.4.1	Projektcontrolling des Auftraggebers beim Projektmanagmenteinsatz	101	230
1.4.4.2	Generalunternehmercontrolling	102	
1.4.4.2.1	Grundlagen	102	231
1.4.4.2.2	Aufgaben und Werkzeuge des Generalunternehmercontrollings	103	234
1.4.4.2.3	Generalunternehmercontrolling und Objektplanung: Die projektspezifische Feinabstimmung	108	243
1.4.4.3	Projektcontrolling bei dem Erwerb von Bauträgern	111	256
1.4.4.4	Projektcontrollingeinsatz der öffentlichen Hand (Bauinvestitionscontrolling)	112	258
1.4.5	Baucontrolling	112	260
1.4.6	Praxisrelevante Teilleistungen des Projektcontrollings	113	262
1.4.6.1	Baubegleitende Qualitätsüberwachung	114	264
1.4.6.2	TGA-Controlling	115	267
1.4.7	Construction Management	118	271
1.4.7.1	Kennzeichen von CM-Verträgen	118	272
1.4.7.2	Grundtypen von Construction Management-Verträgen	121	279
1.4.7.3	Der CM als Constructor	121	282
1.4.7.3.1	Management Contractor (ohne GMP) ...	124	287
1.4.7.3.2	Management Contracting mit GMP/Construction Manager „at risk“	124	289
1.4.7.4	Vor- und Nachteile der Construction Management-Modelle	129	
1.4.7.4.1	Steuerungskompetenz des Auftraggebers	129	296
1.4.7.4.2	Bauteam auf Zeit	129	297
1.4.7.4.3	Komplexe Vergütungsform	130	298
1.4.7.4.4	Stärkere Abhängigkeit und größerer Controllingbedarf	130	299
1.4.7.4.5	Schwierige Vertragsgestaltung	132	303
1.4.7.5	Spielräume	132	304
1.4.8	Contracting-Modelle banknaher Baumanagementgesellschaften	133	309
1.5	Ergänzende Leistungen	136	
1.5.1	Projektentwicklung	136	
1.5.1.1	Grundlagen	136	314
1.5.1.2	Begriffliche Abgrenzung	137	318
1.5.1.3	Der Projektsteuerer in der Projektentwicklung	138	320
1.5.2	Facility Management	143	
1.5.2.1	Grundlagen	143	326
1.5.2.2	Entwicklung des Facility Managements	144	328
1.5.2.3	Strategisches und operatives Facility Management .	146	330
1.5.2.4	Facility Management durch Projektsteuerer	146	332

1.5.3	Sicherheits- und Gesundheitskoordination	147	335
1.5.4	Baubetreuung und Bautreuhand	150	
1.5.4.1	Baubetreuung in weitem Sinne	150	345
1.5.4.2	Baubetreuung im engen Sinne (§ 34c GewO)	153	349
1.5.4.3	Bautreuhand	154	352
1.5.5	Bauträger	154	353
1.5.6	Generalübernehmer	155	354
1.6	Zwischenergebnis	156	359
2	Leistungsbild	159	
2.1	Grundstrukturen der Leistungsbilder für Projektsteuerer	159	
2.1.1	Kein allgemeingültiges Leistungsbild	159	363
2.1.2	Beschreibungstechniken für Projektsteuerungs-Leistungsbilder	162	
2.1.2.1	Tätigkeitsorientierte Leistungsbilder	162	371
2.1.2.2	Ergebnisorientierte Leistungsbilder	163	375
2.1.2.3	Funktionale Leistungsbilder	164	377
2.1.2.4	Leistungsbilder mit Grundleistungen und Besonderen Leistungen	166	383
2.1.3	Methodenneutrale, abstrakte Leistungsbeschreibungen	168	389
2.1.4	Stufen- und handlungsbereichsbezogene Leistungsgliederungen	169	391
2.1.4.1	Stufengegliederte Leistungsbilder	169	392
2.1.4.2	Leistungsbilder nach Handlungsbereichen	176	402
2.1.5	Beispiele für Projektsteuerungs-Leistungsbilder	179	409
2.2	Projektorganisation – Projektsteuerungsleistung im Bereich Information, Organisation und Koordination –	180	413
2.2.1	Festlegung der Projektziele und Rahmenbedingungen des Projektes	181	
2.2.1.1	Projektziele und Machbarkeitsstudien	181	416
2.2.1.2	Projektrahmenbedingungen – Genehmigungsprozesse, Koordination im Verhältnis zu Nachbarn, Behörden und Baubeteiligten –	183	423
2.2.2	Aufbauorganisation	184	428
2.2.2.1	Projektstrukturplan	188	435
2.2.2.2	Leistungsübersicht	188	436
2.2.2.3	Aufbauorganisationsdiagramme	188	437
2.2.2.4	Satzung/Geschäftsordnung des Projektes	188	438
2.2.2.5	Einzelheiten zur Organisation der Projektleitung ..	191	441
2.2.3	Organisation der Projektsteuerung	194	
2.2.3.1	Schnittstellen zur Projektleitung/Projektmanagementeinsatzformen	194	451
2.2.3.2	Aufbauorganisation der Projektsteuerung	195	453
2.2.3.3	Projektsteuerungssystem	198	459
2.2.3.4	Vertretungsmacht des Projektsteuerers	199	462
2.2.4	Unternehmer- und Planereinsatzformen	202	

2.2.4.1	Allgemeine Grundsätze	202	472
2.2.4.2	Einzelplaner und Generalplaner	210	485
2.2.4.3	Vergabe an Einzelunternehmer	210	487
2.2.4.4	Vergabe an Generalunternehmer und Totalunternehmer	213	494
2.2.4.5	Der Generalunternehmervertrag mit garantiertem Maximumpreis (GU-GMP)	218	513
2.2.4.6	Construction Management	227	539
2.2.5	Ablauforganisation der Projektsteuerung	231	543
2.2.5.1	Abwicklungsmatrix	231	544
2.2.5.2	Regelabläufe	231	545
2.2.5.3	Informations- und Besprechungswesen/ Entscheidungsmanagement	232	546
2.2.5.4	Hilfsmittel: Projekthandbuch und Kennzeichnungssysteme	236	553
2.2.5.5	Vertragsformen und Vertragsmanagement	241	566
2.2.5.6	Baustellenorganisation und Sicherheit	246	578
2.2.5.7	Konfliktshandlungssstrategien	246	580
2.2.6	Bauherren- und Projektorganisation	250	
2.2.6.1	Grundstrukturen der Aufbau- und Ablauforganisation	250	587
2.2.6.2	Weitere Tätigkeiten des Projektsteuerers im Rahmen der Vergabe	251	590
2.3	Projektsteuererleistungen im Bereich Qualitäten und Quantitäten	253	597
2.3.1	Nutzerbedarfsprogramm	255	606
2.3.2	Nutzerbedarfsprogramm nach Diederichs	258	612
2.3.3	Kontrolle und Steuerung der Quantitäten und Qualitäten während der Planung und Ausführung	259	613
2.4	Projektsteuereraufgaben im Bereich Kosten und Finanzierung	263	
2.4.1	Grundlagen	263	631
2.4.2	Kostenplanung	269	642
2.4.2.1	Investitionsrahmen/Kostenbudget	269	643
2.4.2.2	Baukostenplanung	270	648
2.4.3	Kostensteuerung/Kostencontrolling	274	660
2.4.4	Mittelabflussplanung	277	670
2.4.5	Projektbuchhaltung	277	671
2.4.6	Änderungs- und Nachtragsmanagement	280	678
2.5	Projektsteuerungsaufgaben im Bereich Termine und Kapazitäten/Ablaufsteuerung	287	
2.5.1	Grundlagen	287	690
2.5.2	Terminplanungsstufen	289	695
2.5.3	Darstellungstypen von Ablaufplänen	292	705
2.5.3.1	Balkenplan	293	707
2.5.3.2	Terminliste	293	708

2.5.3.3	Liniendiagramm	293	709
2.5.3.4	Netzplan	294	710
2.5.4	Kapazitätsplanung	295	714
2.5.5	Terminsteuerung	296	716
2.5.5.1	Steuerungsleistungen in Bezug auf Planer	298	726
2.5.5.2	Steuerungsleistungen in Bezug auf ausführende Unternehmen	302	735
2.6	Beauftragter Leistungsumfang der Projektsteuerung im Einzelfall	308	745
2.7	Vorteilhaftigkeit der Projektsteuerung	310	749
3	Rechtsnatur der Projektsteuerungsleistung	315	
3.1	Projektsteuererleistung als Dienst- oder Werkleistung	315	754
3.1.1	Grundlagen	316	757
3.1.2	Behandlung von Architekten- und Ingenieurverträgen in der Rechtsprechung	317	761
3.1.3	Der Inhalt des werkvertraglichen Erfolges	319	765
3.1.4	Der Meinungsstreit zur Projektsteuerung	320	767
3.1.4.1	Projektsteuerung als Dienstleistung (Einheitslösung Dienstvertrag)	320	768
3.1.4.2	Projektsteuerungsleistung als Werkleistung (Einheitslösung Werkvertrag)	321	769
3.1.4.3	Kombinationstheorie	322	770
3.1.4.4	Schwerpunkttheorie (Absorptionstheorie)	323	771
3.1.5	Die Entscheidung des Meinungsstreites durch den BGH	323	773
3.2	Projektsteuerungsleistungen als geschäftsbesorgende Tätigkeit	330	790
4	Grenzen rechtsberatender Tätigkeit des Projektsteuerers	353	
4.1	Das Rechtsberatungsgesetz	353	797
4.2	Der Ausnahmetatbestand des Artikels 1 § 5 RBerG	354	801
4.3	Rechtsfolgen bei Übernahme von Rechtsberatungsleistungen durch Projektsteuerer	363	819
4.4	Lösungsansätze	365	824
4.4.1	Interdisziplinäre Betreuung auf Grund selbstständiger Vertragsbeziehungen	365	826
4.4.2	Rechtsberatungsleistungen durch Vertrag zu Gunsten Dritter	365	827
4.4.3	Die Projekt-ARGE aus Projektmanagern und Juristen	366	829
4.4.4	Beauftragung einer interprofessionellen Sozietät	367	830
5	Vergütung des Projektsteuerers	369	

5.1	Preisrecht der HOAI	369	
5.1.1	Regelung der Projektsteuerung in § 31 HOAI	369	832
5.1.2	Anwendung allgemeiner Honorarvorschriften der HOAI auf die Projektsteuerung	370	838
5.1.3	Die Vergütung von durch den Projektsteuerer erbrachten Architekten- oder Ingenieurleistungen	371	
5.1.3.1	Die Schwerpunkttheorie	371	840
5.1.3.2	Feststellung des Leistungsschwerpunktes im Einzelfall	374	847
5.1.3.3	Abrechnung gemischter Leistungen	375	848
5.1.4	Vertragliche Leistungsabgrenzung zur Vermeidung von Doppelhonorierungen	377	853
5.2	Allgemeine Honorargrundlagen für die Projektsteuerungsleistung ..	380	860
5.2.1	Vergütungsformen	381	862
5.2.2	Beratungspflicht zu Vergütungsmodellen	382	864
5.2.3	Zeithonorare	383	867
5.2.3.1	Dienstvertragliche Zeithonorarverträge/ arbeitsrechtliche Gestaltungen	384	872
5.2.3.2	Werkvertraglicher Zeithonorarvertrag/ Nachweis fehlender wirtschaftlicher Betriebs- führung durch den Auftraggeber	384	873
5.2.3.3	Werkvertragliche Zeithonorarabrede/Nachweis wirtschaftlicher Betriebsführung durch den Projektsteuerer	385	875
5.2.3.4	Nachweis der aufgewandten Zeit	386	877
5.2.4	Die Pauschalvergütung des Projektsteuerers	387	
5.2.4.1	Grundlagen	387	880
5.2.4.2	Regelmäßige Neufestsetzung einer zeitanteilig festzulegenden Pauschale gem. Neuenfeld	392	897
5.2.4.3	Pfarr-Gutachten	393	901
5.2.4.4	Honorarvorschläge von Pfarr, Hasselmann, Will ..	394	903
5.2.4.5	Honorarvorschlag von Will	394	905
5.2.4.6	Honorarvorschlag von Wingsch	395	906
5.2.4.7	DVP-Honorarordnung/AHO-Fach- kommission (1996)	396	909
5.2.4.8	Honorarstruktur nach Stemmer/Wierer	407	916
5.3	Selbstkostenerstattungsverträge/Cost-plus-fee-Verträge	408	917
5.4	Bewertung der Honorarmodelle	410	923
5.5	Bei fehlender Vergütungsvereinbarung: Übliche Vergütung	415	
5.5.1	Grundlagen	415	936
5.5.2	Zeitabhängige oder pauschale Vergütung als übliche Vergütung	416	939
5.5.3	Widerlegung des Auftraggeberwortes	418	942
5.5.4	Fehlen einer üblichen Vergütung	419	943
5.6	Auftragsumfang und Vergütungspflicht	419	

5.6.1	Entgeltlichkeit und Akquisition	419	944
5.6.2	Vollauftrag oder Teilauftrag bei fehlender schriftlicher Vereinbarung	422	950
5.6.3	Nichterbringen übertragener Leistungen	424	955
5.6.3.1	Maßgeblichkeit der Rechtsnatur des Vertrages	424	956
5.6.3.2	Ermittlung des maßgeblichen Leistungssolls (vorgefertigtes Leistungsbild versus projekt- spezifische Anforderungen)	425	958
5.6.3.3	Leistungsphasen/zentrale Leistungen/ Leistungen als selbstständige Teilerfolge	425	959
5.7	Der Projektsteuerernachtrag: Vergütungsfolgen bei Leistungs- änderungen (zusätzliche, geänderte Leistungen und Behinderungen)	428	
5.7.1	Methodische Grundlagen	428	965
5.7.2	Das Steuerungssoll	429	969
5.7.3	Die Befugnis des Auftraggebers, das Steuerungssoll zu ändern	432	980
5.7.4	Vergütungsanpassung bei Leistungsänderungen	434	986
5.7.5	Anpassung bei zeitabhängigen Vergütungsformen	438	995
5.7.6	Anpassung bei pauschalen Vergütungsformen	439	997
5.7.7	Vergütungsanpassung bei Cost-plus-fee- Vereinbarungen (mit oder ohne Maximumpreis)	450	1009
5.7.8	Anpassung von Baukostengarantien und Bonus- Malus-Regelungen	452	1013
5.7.9	Durchsetzung von Projektsteuerernachträgen	452	1015
5.7.10	Vergütungsanpassung und AGBG	453	1017
5.7.11	Schadensersatzansprüche des Projektsteuerers aus Behinderung	453	1018
5.7.12	Störung der Geschäftsgrundlage	456	1029
5.7.13	Geschäftsführung ohne Auftrag, ungerechtfertigte Bereicherung	458	1033
5.8	Einzelheiten zur Vergütung und Abrechnung	458	
5.8.1	Nebenkosten	458	1035
5.8.2	Umsatzsteuer	459	1037
5.8.3	Fälligkeit	459	1038
5.8.4	Abschlagszahlungen	461	1043
5.8.5	Schlussrechnung	463	1048
5.8.6	Verjährung	466	1053
5.8.7	Durchsetzung mittels Vorbehaltsurteil	467	1057
5.9	Vorzeitige Beendigung des Auftrages	467	1058
5.9.1	Kündigung aus wichtigem Grund	468	1059
5.9.1.1	Die außerordentliche Kündigung des dienstver- traglich geprägten Projektsteuerungsvertrages	468	1060
5.9.1.2	Kündigung aus wichtigem Grund bei werkver- traglich geprägten Projektsteuerungsverträgen	473	1073
5.9.1.3	Ordentliche Kündigung	476	1082

5.9.1.3.1	Die ordentliche Kündigung des dienstvertraglich geprägten Projekt- steuerungsvertrages	477	1084
5.9.1.3.2	Die ordentliche Kündigung des werkvertraglich geprägten Projekt- steuerungsvertrages	477	1085
5.9.1.3.3	Einzelheiten zur Kündigung nach § 649 BGB	478	1091
5.9.1.3.4	Vereinbarungen der Vertragsparteien	485	1108
5.10	Sicherung der Honorarforderung des Projektsteuerers	487	
5.10.1	Bauhandwerkersicherungshypothek	487	1113
5.10.2	Vorleistungssicherheit	488	1116
6	Haftung des Projektsteuerers	493	
6.1	Dienst- und werkvertragliche Haftung	493	
6.1.1	Grundlagen	493	1128
6.1.2	Grundzüge dienstvertraglicher Haftung	495	1138
6.1.3	Grundzüge werkvertraglicher Mängelhaftung	497	1142
6.1.4	Haftung bei stufenweiser Beauftragung	502	1161
6.1.5	Verjährung bei werkvertraglichen Mängelansprüchen	503	
6.1.5.1	Verjährungsfristen	503	1162
6.1.5.2	Sekundärhaftung	504	1166
6.1.5.3	Arglist	505	1168
6.1.6	Haftung aus unerlaubter Handlung	506	1171
6.1.7	Besonderheiten bei unterschiedlichen Projekt- steuerungseinsatzmodellen	507	1175
6.2	Gesamtschuldnerische Haftung und Haftungsausgleich	509	
6.2.1	Gesamtschuldnerische Haftung für Mängel	509	1182
6.2.2	Innenausgleich	511	1188
6.2.3	Einstehenmüssen des Auftraggebers für das Projekt- steuererhandeln	512	1190
6.2.3.1	Beratende Tätigkeit	512	1191
6.2.3.2	Planungs- und Koordinierungsverschulden und fehlerhaftes Entscheidungsmanagement	512	1192
6.2.3.3	Wahrnehmung von Controllingaufgaben durch den Projektsteuerer	513	1193
6.3	Haftungsschwerpunkte	514	
6.3.1	Fehler bei Verletzung von Beratungspflichten	514	1197
6.3.2	Planungsfehler	516	1202
6.3.3	Fehler beim Projektcontrolling	518	1207
6.3.3.1	Originäre und sekundäre Kontrollverpflichtung ..	518	1208
6.3.3.2	Organisationscontrolling	519	1210
6.3.3.3	Planungscontrolling	520	1211
6.3.3.4	Vergabe- und Vertragscontrolling	520	1213
6.3.3.5	Ausführungscontrolling	521	1215

6.3.4	Mängel bei der Koordination	523	1221
6.3.5	Fehler bei der Kostenplanung und -kontrolle/ Bausummenüberschreitung	525	
6.3.5.1	Allgemeines	525	1229
6.3.5.2	Verletzung einer Bausummengarantie	526	1231
6.3.5.3	Verfehlung einer Kostengrenze	528	1234
6.3.5.4	Allgemeine Pflichtverletzungen im Kostenbereich	530	1242
6.3.5.5	Toleranzen	532	1246
6.3.5.6	Vorteilsausgleichung	534	1253
6.4	Mitverschulden des Auftraggebers	535	1256
6.5	Haftungsbegrenzung	537	1261
7	Vergabe von Projektsteuererleistungen	541	
7.1	Grundlagen	541	1266
7.2	Übersicht über die Rechtsquellen des Vergaberechts	542	1270
7.3	Dreistufige Normenhierarchie	543	1271
7.4	Die dem Vergaberecht unterliegenden Beschaffungen	543	1272
7.5	Schwellenwerte	547	1278
7.6	Projektsteuerung als Dienstleistung i. S. des Vergaberechts	548	1282
7.6.1	Projektsteuerung als freiberufliche Leistung i. S. der VOF ..	550	1289
7.6.1.1	Freiberufliche Leistungen	551	1291
7.6.1.2	Nicht abschließend beschreibbare Leistungen i. S. der VOF	552	1295
7.6.1.3	Vergabemodalitäten nach der VOF	556	1300
7.6.2	Projektsteuerung als Dienstleistung i. S. der VOL/A	567	1325
7.6.3	Projektsteuererleistungen als Dienstleistungen i. S. der Sektorenrichtlinie	570	1344
7.7	Praxisbeispiele: Bekanntmachung und Ausschreibung von Projektsteuererleistungen für Großprojekte	571	1346
7.7.1	Bekanntmachung der Vergabe einer Projektsteuerungs- leistung im beschleunigten Verhandlungsverfahren nach VOF (Praxisbeispiel)	572	1347
7.7.2	Ausschreibungsunterlagen betreffend Projektsteuerungs- leistungen für ein Großprojekt (Praxisbeispiel)	574	1348
7.8	Das Projektantenproblem	593	
7.8.1	Problemaufriss	593	1353
7.8.2	Lösungsansätze	594	1355
7.8.3	Beseitigung von Informationsvorsprüngen	595	1357

7.9	Rechtsschutz/Schadensersatz bei Verletzung vergaberechtlicher Bestimmungen durch den Auftraggeber	596	1360
8	Vertragsgestaltung	599	1369
8.1	Vertragsparteien	603	1375
8.2	Präambel/Gegenstand des Vertrages	603	1376
8.3	Grundlagen des Vertrages	604	1379
8.4	Leistungsbild	607	
8.4.1	Allgemeine Grundsätze	607	1386
8.4.2	Leistungsbeschreibung	608	1390
8.4.3	Projektteam/Projektbüro	614	1410
8.5	Leistungen des Auftraggebers	615	1415
8.6	Gesamtauftrag, Teilauftrag, stufenweise Beauftragung	618	1421
8.7	Termine und Fristen	621	1428
8.8	Leistungsgarantien und Erfolgsklauseln	623	1434
8.9	Honorar	626	1446
8.10	Kündigung	632	1469
8.11	Abnahme	635	1478
8.12	Haftung und Gewährleistung	636	1485
8.13	Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers	637	1490
8.14	Urheberrechte des Projektsteuerers	639	1497
8.15	Schlussbestimmungen	641	1507

Anhang

Leistungsbild 1	§ 31 HOAI-Leistungsbild mit Erläuterungen und Beispielen gem. <i>Pfarr, Hasselmann, Will</i> („Berliner Arbeitskreis“)	648	1510
Leistungsbild 2	4-Phasen-Modell von <i>Terdenge</i>	652	1511
Leistungsbild 3	5-Phasen-Leistungsbild <i>DVP/AHO</i> (1996)	655	1512
Leistungsbild 4	3-Phasen-Leistungsbild nach <i>Stemmer/Wierer</i>	660	1513
Leistungsbild 5	Leistungsmatrix von <i>Kyreib</i>	663	1514
Leistungsbild 6	Projektsteuerungsleistungsbild eines Bundesministeriums nach RBau (3-phasisig)	664	1515
Leistungsbild 7	Projektsteuerungsleistungsbild einer Kommune (3-phasisig)	669	1516

Leistungsbild 8	Steuerung einer funktionalen Ausschreibung (Generalunternehmervergabe)	672	1517
Leistungsbild 9	Projektcontrolling nach GU-Beauftragung	674	1518
Leistungsbild 10	Projektcontrolling bei GÜ-Vergabe von Immobilienfonds ..	676	1519
Leistungsbild 11	Projektcontrolling nach BMBau	678	1520
Leistungsbild 12	Auftraggeberbetreuung bei Abschluss eines gewerblichen Mietvertrages für eine Spezialimmobilie mit Bauerrichtungsverpflichtung	680	1521
Leistungsbild 13	Mängelverfolgung vor Ablauf der Gewährleistungsfristen durch den Projektsteuerer	682	1522
Leistungsbild 14	Projektsteuerung und Projektcontrolling nach DVP-Modell – Projektsteuerung wird durch Generalplaner erbracht – ..	683	1523
Leistungsbild 15	Leistungsbild für Consulting-Leistungen im Facility Management	689	1524
Leistungsbild 16	Leistungsbild Nutzerprojektsteuerung	690	1525
Stichwortverzeichnis		695	