

# Inhaltsverzeichnis

<b>A. Allgemeine Grundsätze zum Architekten- und Ingenieurvertrag</b>	
(Morlock) .....	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 .....	37
6. Vorvertragliche Haftung .....	39
7. Abnahme .....	40
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 .....	43
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. Reguläres Kündigungsrecht des Architekten .....	62
4. Das außerordentliche Kündigungsrecht der Vertragsparteien ..	66
5. Abnahme nach Kündigung .....	71
6. Gewährleistung nach Kündigung .....	72
7. Verjährung der Honorarforderung nach Kündigung .....	73
8. Einvernehmliche Vertragsaufhebung .....	73
XIII. Sicherheitsleistung gem. §§ 648, 648 a BGB (Meurer) .....	74
XIV. Die Urheberrechte des Architekten .....	80
1. Urheberrechtlich geschützte Zeichnungen und Bauwerke ....	80
2. Urheber .....	82
3. Rechte des Urhebers nach dem Urhebergesetz .....	83
4. Übertragbarkeit des Urheberrechts .....	86
5. Übertragbarkeit von Nutzungsrechten .....	86
6. Die Folgen von Urheberrechtsverletzungen .....	87
7. Beweislast und Verjährung .....	89
8. Sonderfall: Der angestellte Architekt als Urheber .....	89
9. Rechtsschutz nicht urheberrechtlich geschützter Zeichnungen und Bauwerke .....	89
<b>B. Grundlagen für die Anwendung der HOAI</b> (Morlock) .....	90
I. Artikelgesetz .....	90
II. Vergütungsanspruch .....	91
III. Sachlicher Anwendungsbereich .....	92
IV. Beratungsleistungen .....	94
V. Ungerechtfertigte Bereicherung .....	94
VI. Geschäftsführung ohne Auftrag .....	95
VII. Räumlicher Anwendungsbereich .....	96
<b>C. Gegenstand der Leistungen</b> (Morlock) .....	98
I. Leistungsbild .....	98
1. Gebäude und raumbildende Ausbauten nach § 33 HOAI ....	99
2. Flächenplanung .....	113
3. Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen .....	114
4. Tragwerksplanung .....	119
5. Technische Ausrüstung .....	123
II. Leistungen, Andere und Besondere Leistungen .....	124
1. Leistungen .....	125

2. Besondere Leistungen .....	132
3. Überschneidungen von Leistungen und Besonderen Leistungen .....	134
4. »Ersetzende« Besondere Leistungen .....	134
<b>I. Honorarvereinbarungen</b>	
(Morlock) .....	137
I. Abweichung von der herkömmlichen Abrechnungsweise/ Pauschalhonorar .....	138
II. Schriftformerfordernis .....	140
III. Bei Auftragserteilung .....	141
IV. Mindestsatzunterschreitung .....	144
V. Bindung an die Mindestsatzunterschreitung .....	146
VI. Höchstsatzüberschreitung .....	148
VII. Aufklärungspflicht .....	149
VIII. Nachträgliche Honorarvereinbarung .....	150
IX. Baukostenvereinbarung gemäß § 6 Abs. 2 HOAI .....	150
X. Bonus-/Malusreglung gemäß § 7 Abs. 7 HOAI .....	152
1. Bonusregelung .....	152
2. Malusregelung .....	154
XI. Das Stundenhonorar .....	155
<b>II. Die prüffähige Honoraremittlung</b>	
(Meurer) .....	157
I. Honorarermittlungsarten der HOAI .....	158
1. Kostenermittlungen und Honorarberechnung gem. §§ 4, 6 HOAI .....	160
2. Die Vergütung von Änderungsleistungen .....	184
II. Die Abrechnung von Planungsleistungen am Gebäude, §§ 32 bis 36 i.V.m. §§ 4, 6 HOAI .....	217
1. Die Ermittlung der »anrechenbaren Kosten« gem. § 32 HOAI ..	217
2. Zwischenergebnis .....	231
3. Leistungen für Gebäude und raumbildende Ausbauten gem. § 33 .....	231
4. Honorarzone bei Gebäuden und raumbildenden Ausbauten, § 34 Abs. 2 und § 5 HOAI .....	232
5. Honorartafel gem. § 34 HOAI .....	240
6. Erhöhte Honorare und Zuschläge .....	243
III. Honorarermittlung bei Freianlagen gem. §§ 4, 6, 37ff. HOAI ....	249
1. Leistungsbild § 38 HOAI .....	251
2. Honorarzone gem. § 39 Abs. 2 HOAI i.V.m. § 5 HOAI .....	252
3. Honorartafel § 39 HOAI für Freianlagenplanung .....	252
4. Honorarerhöhungen und Zuschläge gem. §§ 9, 35 und 36 HOAI .....	252

IV. Teil 2 Abschnitt 1: Honorarberechnung bei Bauleitplänen, d.h. Flächennutzungsplänen, Bebauungsplänen, gem. §§ 17a bis 21 HOAI	253
1. Flächennutzungsplan	253
2. Bebauungspläne	256
3. Sonderfall: Das Honorar für sonstige städtebauliche Leistungen, (§ 42 HOAI a.F.)	257
V. Teil 3 Abschnitt 3 und 4: Honorarberechnung für Leistungen bei Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen	264
1. Ingenieurbauwerke gem. § 41 HOAI	264
2. Vorschriften über das Leistungsbild gem. § 42 HOAI	273
3. Vorschriften über die Honorarzone gem. §§ 43 und 5 Abs. 4 HOAI Anlage 3	273
4. Abschnitt 4: Honorar für Verkehrsanlagen, §§ 44 bis 47 HOAI	276
VI. Honorarberechnung für Leistungen der Tragwerksplanung gem. §§ 48ff. HOAI	280
1. Kostenermittlung und Honorarberechnung	280
2. Ermittlung der anrechenbaren Kosten	281
3. Leistungsbild gem. § 49 HOAI	283
4. Honorarzone gem. § 50 Abs. 2 HOAI	284
5. Honorartafel gem. § 50 Abs. 1 HOAI	284
6. Erhöhte Honorare und Zuschläge	284
7. Besondere Abrechnungsformen	286
VII. Die Honorarberechnung von Leistungen der technischen Ausrüstung gem. §§ 51ff. HOAI	287
1. Anlagen der technischen Ausrüstung gem. § 51 HOAI	288
2. Ermittlung der anrechenbaren Kosten	289
3. Leistungsbild gem. § 53 HOAI	292
4. Honorarzone gem. §§ 54 Abs. 2 bis 3 i.V.m. § 5 Anlage 3 HOAI	293
5. Honorartafel gem. § 54 Abs. 1 HOAI	293
6. Erhöhte Honorare und Zuschläge	293
7. Besondere Abrechnungsformen	295
8. Beispiel einer Honorarrechnung	295
<b>F. Fälligkeit der Honorarforderung als Abrechnungsvoraussetzung gem. § 15 HOAI</b>	
(Meurer)	296
I. Fälligkeit von Abschlagsrechnungen gem. § 15 Abs. 2 HOAI	297
1. Grundsätzliches	297
2. Vertraglich vereinbarte Zeitpunkte	297
3. Rechtliche Bedeutung der Abschlagsrechnung	300
4. Abschlagsrechnungen und Vertragsbeendigung	301

II. Fälligkeit des Honorars als Schlussrechnungsvoraussetzung gem. § 15 Abs. 1 HOAI	302
1. Abrechnungsvoraussetzungen gem. § 15 Abs. 1 HOAI	302
2. Nebenkostenabrechnung gem. § 14 HOAI	312
3. Prüffähige Honorarschlussrechnung nach Einführung des Euro	315
4. Mehrwertsteuerberechnung gem. § 16 HOAI	317
5. Übergangsregelungen	317
III. Abrechnung und Fälligkeit bei Pauschalhonorarvereinbarung	320
IV. Die Verjährung der Honorarforderung	320
V. Fälligkeit und Verjährung der Honorarforderung bei Kündigung oder Aufhebung des Vertrages	324
VI. Die Bindung an die Honorarschlussrechnung	325
VII. Die Rückforderung von Honorarüberzahlungen durch den Auftraggeber	328
<b>G. Aktuelle Probleme des Architekten-/Ingenieur- und Honorarrechts</b>	<b>330</b>
I. Wettbewerbswidriges Verhalten nach UWG bei Unterschreitung der Mindestsätze	330
1. Wettbewerbswidriges Verhalten nach UWG von Auftraggebern	330
2. Wettbewerbswidriges Verhalten von Auftragnehmern	334
II. Pflichten des Architekten aus dem Gesetz zur Bekämpfung der illegalen Betätigung im Baugewerbe/Bauabzugs- steuergesetz	335
III. Pflichten des Planers nach der BaustellenVO	336
IV. Pflichten des Planers nach EnEV 2009	338
V. Neues Rechtsdienstleistungsgesetz	340
VI. Vertragsgestaltung	341
1. Gegenstand des Vertrages	342
2. Definition des Leistungsbildes	343
3. Getrennte Beauftragung der Leistungsphase 9 des § 15 Abs. 2 HOAI	344
4. Stufenweise Beauftragung	345
5. Pflichten des Auftraggebers	345
6. Pflichten des Auftragnehmers	346
7. Grundlage der Honorarermittlung, Vergütung des Auftragnehmers	346
8. Fälligkeit der Vergütung	347
9. Die Vergütung von Änderungs- und Mehrleistungen	347
10. Verlängerung der Planungs- und Bauzeit	348
11. Abnahme der Architektenleistung	348
12. Kündigung des Vertrages und Rücktritt	349
13. Aufbewahrungspflichten	350

## Inhaltsverzeichnis

---

14. Schlichtungsverfahren oder Schiedsverfahren .....	350
15. Urheberrechtsklauseln .....	351
<b>Anhang I .....</b>	<b>352</b>
I. Muster einer prüffähigen Honorarschlussrechnung für Gebäude ....	352
II. Muster einer prüffähigen Honorarschlussrechnung für Leistungen der technischen Ausrüstung gem. § 51 HOAI und Anlage 14 .....	359
III. Muster einer prüffähigen Honorarschlussrechnung für Leistungen der Tragwerksplanung gem. §§ 48ff. HOAI bei Gebäuden .....	367
IV. Muster einer prüffähigen Honorarschlussrechnung für Leistungen der Tragwerksplanung bei Ingenieurbauwerken gem. § 48 Abs.3 HOAI .....	373
V. Muster einer prüffähigen Honorarschlussrechnung für Gebäude bei Kündigung des Architektenvertrages während der Leistungsphase 7 .....	380
VI. Muster einer prüffähigen Honorarschlussrechnung für Ingenieurbauwerke .....	390
<b>Anhang II</b>	
DIN 276 – Fassung Dezember 2008 .....	397
<b>Anhang III</b>	
Entwurf eines Architektenvertrages für den AN .....	422
<b>Anhang IV</b>	
Bewertung von Grundleistungen für Gebäudeplanung, eine Gegenüber- stellung der gängigen Bewertungstabellen .....	442
<b>Anhang V</b>	
Bewertung von Grundleistungen .....	453
1. Ingenieurbauwerke .....	453
2. Tragwerksplanung .....	457
3. Technische Ausrüstung .....	462
<b>Stichwortverzeichnis .....</b>	<b>467</b>