

Inhaltsverzeichnis

A. Allgemeine Grundsätze zum Architekten- und Ingenieurvertrag (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

Inhaltsverzeichnis

XII. Die vorzeitige Vertragsbeendigung	
(<i>Meurer</i>)	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, 648a BGB	
(<i>Meurer</i>)	74
XIV. Die Urheberrechte des Architekten	
(<i>Meurer</i>)	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. Grundlagen für die Anwendung der HOAI	
(<i>Morlock</i>)	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
C. Gegenstand der Leistungen	
(<i>Morlock</i>)	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
I. Honorarvereinbarungen <i>(Morlock)</i>	137
I. Abweichung von der herkömmlichen Abrechnungsweise/ Pauschalhonorar	138
II. Schriftformerfordernis	140
III. Bei Auftragerteilung	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
II. Die prüffähige Honorarermittlung <i>(Meurer)</i>	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

Inhaltsverzeichnis

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
F. Fälligkeit der Honorarforderung als Abrechnungsvoraussetzung gem. § 15 HOAI (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
G.	Aktuelle Probleme des Architekten-/Ingenieur- und Honorarrechts ..	330
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
Anhang I	352
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
Anhang II	
DIN 276 – Fassung Dezember 2008	397
Anhang III	
Entwurf eines Architektenvertrages für den AN	422
Anhang IV	
Bewertung von Grundleistungen für Gebäudeplanung, eine Gegenüberstellung der gängigen Bewertungstabellen	442
Anhang V	
Bewertung von Grundleistungen	453
1. Ingenieurbauwerke	453
2. Tragwerksplanung	457
3. Technische Ausrüstung	462
Stichwortverzeichnis	467