

Inhalt

	Seite
Teil I Einleitung	1
1 Die Aufgabe eines Generalplaners oder was ist ein Generalplaner überhaupt?	1
1.1 Der Begriff	1
1.2 Die Vorteile der Einschaltung eines Generalplaners	4
1.3 Nachteile bei der Einschaltung eines Generalplaners	5
2 Das Generalplanermodell	9
2.1 Grundlagen	9
2.2 Generalplanerleistungen	10
2.3 Einschaltung von Sonderfachleuten	15
2.4 Generalplanung und Projektsteuerung	16
2.5 Überwachung des Generalplaners?	17
2.6 Zusammenfassung zu Organisations- und Rechtsformen	18
2.7 Generalplaner und Versicherungsschutz (ein Überblick)	18
3 Die häufigsten Organisationsformen des Generalplaners im Einzelnen	21
3.1 Einleitung	21
3.2 Die Arbeitsgemeinschaft (ARGE)	22
3.3 Die GmbH und die haftungsbeschränkte Unternehmensgesellschaft	24
3.4 Die Partnerschaftsgesellschaft	25
3.5 Das Innenkonsortium	26
3.6 Die Aktiengesellschaft (AG) und die Kommanditgesellschaft auf Aktien (KaAG)	27
3.7 Ein Überblick über Arbeitsgemeinschaft, GmbH, Partnergesellschaft	27
Teil II Der Vertrag zwischen Auftraggeber/Bauherr und Generalplaner	31
1 Rechtsnatur des Vertrages	31
2 Grundlagen des Generalplanervertrages	32
2.1 Leistungsumfang	33
2.2 Honorarermittlung im Zusammenhang mit der Leistungsbestimmung	35
3 Zuschlag des Generalplaners zum Honorar?	38
3.1 Anteilige zu berücksichtigende Projektsteuererleistungen	38
3.2 Grundlegende Hinweise zu der Berechnung des Generalplanerhonorars	39
3.3 Das Honorar nach Kostenberechnungsmodell	41
3.4 Das Honorar nach dem Baukostenvereinbarungsmodell	41
3.5 Honorare außerhalb des Preisrechts der HOAI	43
3.6 Berechnungsansätze nach der AHO-Empfehlung bei Projektsteuererleistungen	44
3.7 Nebenkosten nach § 14 HOAI	47
3.8 Pauschalhonorar für einzelne Leistungsbilder nach der HOAI	48

3.9	Das Zeithonorar	49
3.10	Zuschläge und Honorarerhöhungen	50
3.11	Anwendung der Honorarminderungsvorschrift (§ 33 Abs. 2 HOAI)	54
3.12	Umsatzsteuer (§ 16 HOAI)	55
Teil III	Praktische Hinweise zu den Honorar- und Zahlungsvereinbarungen	57
1	Abschlagszahlungen	57
2	Zahlungsplan	59
3	Abrechnung	60
4	Aufrechnungsverbot	61
5	Sicherungseinbehalt	62
6	Fälligkeit des Honoraranspruchs und Zahlungen	63
7	Planungsfristen, Auswirkungen auf Tätigkeit und Honorar, Vertragsstrafe und damit zusammenhängende Bürgschaften und Bankgarantien	65
8	Vertragsfristen für die Bauausführung	67
9	Vertragsfristen für die Generalplanerleistungen	68
10	Honorar bei der Verlängerung der Planungs- und Bauzeit	69
11	Änderungs- und Zusatzleistungen	71
12	Vertragsstrafe	74
13	Kündigung	76
14	Abnahme der Leistung des Generalplaners und Verjährung	79
14.1	Allgemeines	79
14.2	Abnahmehandlung und Wirkung	82
14.3	Teilabnahme und Wirkung	83
14.4	Verjährung	84
15	Haftung und Gewährleistung	87
15.1	Allgemeines	87
15.2	Die Haftung im Besonderen	88
15.3	Schadensbeseitigungsrecht	89
16	Haftpflichtversicherung	90
16.1	Allgemeines	90
16.2	Haftpflichtversicherung im Besonderen	90
17	Urheber- und Verwertungsrechte	94
18	Vereinbarung eines Gerichtsstandes oder eines Schiedsgerichtes	95
18.1	Allgemeines	95
18.2	Herausgabe von Unterlagen und Aufbewahrungspflichten	96

Teil IV	Vertragsverhältnis zwischen Generalplaner und Subplanern	99
1	Vertragsinhalte	99
2	Organisations- und Rechtsformen beim Subplaner	100
3	Honorarproblematiken	101
4	Vertragsfristen und Vertragsstrafe	102
5	Fälligkeit der Zahlungen	103
6	Abnahme	105
7	Gewährleistung und Haftung	106
8	Kündigung des Subplanervertrages	108
9	Gerichtsstandsklausel und Schiedsgerichtsvereinbarung	109
Teil V	Vergabe von Planeraufträgen	111
1	Mehrfachbewerbungen	111
1.1	Sog. Echte Doppelbewerbung	111
1.2	Der Bewerber als Mitglied einer Bewerbergemeinschaft	112
1.3	Der Bewerber als Subunternehmer eines anderen Bewerbers	112
1.4	Der vorbefasste Bewerber	112
2	Der Subplaner als Unterauftragnehmer	114
3	Der Hinweis auf die Leistungsfähigkeit Dritter oder auf Vorgängerunternehmen	115
4	Die Prüfung der Eignung bei Bewerbergemeinschaften	116
Teil VI	Praktische Hinweise zum Abschluss eines Generalplaner-vertrags	117
1	Vertragsgegenstand	117
2	Vertragsbestandteile und Vertragsgrundlagen	118
3	Leistungen des Generalplaners	119
4	Modelle der Beauftragung	120
4.1	Vorvertrag	120
4.2	Der Stufenvertrag mit Optionsrecht des Auftraggebers/Bauherrn	120
4.3	Der Abrufvertrag als stufenweise Beauftragung	121
5	Subplanereinsatz – hier nur bei vertikaler Einsatzform „Generalplaner“ zu „Subplaner“	122
6	Projektleitung und Erteilung von Vollmachten	123
7	Leistungen des Auftraggebers	124
Teil VII	Leistungskatalog Generalplanung für Gebäude (Muster/Checkliste)	125

Teil VIII Wichtige neuere Rechtsprechung und Urteile für General- und Subplaner	133
1 Zu Vertragsproblemen	133
2 Zur Haftung	137
3 Zum Honorar	140
4 Zur Vergabe	144
Teil IX Beispiel für einen Generalplanervertragstext (mit Anmerkungen)	149
Teil X Beispiel für einen Sub-/Fachplanervertrag	199
Teil XI Erläuterungen zum Subplanervertrag	211
1 Selbständige Vertragsverhältnisse	211
2 Die gesetzliche Durchbrechung	213
3 Die vertragliche Durchbrechung	215
4 Die Aufhebung der vertraglichen Trennung	218
5 Bürgschaften als Sicherheiten	219
6 Die Garantie	221
Teil XII Rechtsprechung in Leitsätzen zu Subplanerverträgen	223
1 Zum Vertrag	223
2 Haftung	227
3 Honorar	229
4 Vergabe	236
Teil XIII Andere beispielhafte Musterverträge	239
Beispiel eines Schweizer Generalplanervertrages	239
Vertragsmuster nach dem österreichischen Ziviltechnikergesetz (dort: Ingenieurgesetz)	252
Literatur	257