

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	11
1 Die HOAI	13
1.1 Funktion der HOAI und Einbettung in andere rechtliche Regelungen	13
1.2 Geltungsbereich	14
1.2.1 Anwendung für bestimmte Leistungen	14
1.2.2 Nur für Auftragnehmer mit Sitz im Inland	15
1.2.3 Zeitlicher Anwendungsbereich	15
1.3 Aufbau	16
2 Vertragsschluss	17
2.1 Abschluss des Vertrags durch Angebot und Annahme	17
2.1.1 Form	17
2.1.2 Vertretung	19
2.1.3 Inhalt des Vertrags und HOAI	21
2.1.4 Werk- oder Dienstleistungsvertrag?	23
2.1.5 Nichtigkeit von Verträgen	24
2.1.6 Inhaltliche Prüfung von Verträgen	25
2.1.7 Wichtiges zu Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB)	26
2.2 Übergang von Akquisition zur entgeltlichen Leistung	27
2.3 Vergabeverfahren	29
2.3.1 Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen	29
2.3.2 Vergabe von Bauleistungen	30
2.4 Honorarermittlung	31
2.4.1 Nachweispflichten	31
2.4.2 Funktion der Honorarermittlung	31
2.4.3 Prinzip der Honorarermittlung	32
2.4.4 Kostenermittlung durch Kostenschätzung und Kostenberechnung	32
2.4.5 Anrechenbare Kosten	33
2.4.6 Leistungsbild	34
2.4.7 Honorarzonen	35
2.4.8 Honorartafel	36
2.4.9 Bauen im Bestand: Umbau- und Modernisierungszuschlag	36
2.4.10 Besondere Fälle (§§ 8, 9 HOAI)	37
2.4.11 Mehrere Objekte	38
2.4.12 Besondere Leistungen	40

Inhaltsverzeichnis

2.5	Honorarvereinbarung	40
2.5.1	Wann darf eine Honorarvereinbarung abgeschlossen werden?	40
2.5.2	Was ist bei einer Honorarvereinbarung zu beachten?	41
2.5.2.1	Schriftform	41
2.5.2.2	Zeitpunkt	41
2.5.2.3	Bestimmbarkeit des Honorars	42
2.5.3	Bauen im Bestand	42
2.5.4	Geltung der Mindestsätze bei Fehlen einer Honorarvereinbarung	43
2.5.5	Unterschreitung als Ausnahmefall	44
2.5.6	Überschreitung als Ausnahmefall	46
2.5.7	Bonus-Malus-Regelung	47
3	Die Leistungsbilder (Teil 2 bis 4 der HOAI 2013)	49
3.1	Teil 2: Flächenplanung	49
3.1.1	Abschnitt 1 (Bauleitplanung)	52
3.1.1.1	Anlage 2 – Grundleistungen im Leistungsbild Flächennutzungsplan	54
3.1.1.2	Anlage 9 – Besondere Leistungen zur Flächenplanung	57
3.1.1.3	Anlage 3 – Grundleistungen im Leistungsbild Bebauungsplan	60
3.1.2	Abschnitt 2 (Landschaftsplanung)	65
3.1.2.1	Anlage 4 – Grundleistungen im Leistungsbild Landschaftsplan	66
3.1.2.2	Anlage 5 – Grundleistungen im Leistungsbild Grünordnungsplan	69
3.1.2.3	Anlage 6 – Grundleistungen im Leistungsbild Landschaftsrahmenplan	72
3.1.2.4	Anlage 7 – Grundleistungen im Leistungsbild Landschaftspflegerischer Begleitplan	75
3.1.2.5	Anlage 8 – Grundleistungen im Leistungsbild Pflege- und Entwicklungsplan	77
3.2	Teil 3: Objektplanung	87
3.2.1	Abschnitt 1: Gebäude und Innenräume	87
3.2.1.1	Darstellung der Einzelvorschriften und Anlage 10 nebst den Besonderen Leistungen	90
3.2.1.2	Anlage 10 – Grundleistungen im Leistungsbild Gebäude und Innenräume, Besondere Leistungen, Objektlisten	96
3.2.2	Abschnitt 2: Freianlagen	120
3.2.2.1	Die Regelungen im Einzelnen	121
3.2.2.2	Anlage 11 – 11.1 Leistungsbild Freianlagen	126
3.2.2.3	Anlage 11 – 11.2 Objektliste Freianlagen	134
3.2.3	Abschnitt 3: Ingenieurbauwerke	137
3.2.3.1	Die Vorschriften im Besonderen	139
3.2.4	Anlage 12 – 12.1 Leistungsbild Ingenieurbauwerke	145
3.2.5	Anlage 12 – 12.2 Objektliste Ingenieurbauwerke	155
3.2.6	Abschnitt 4: Verkehrsanlagen	167
3.2.6.1	Anlage 13 – 13.1 Leistungsbild Verkehrsanlagen	171
3.2.6.2	Anlage 13 – 13.2 Objektliste Verkehrsanlagen	180

3.3	Teil 4: Fachplanungen	183
3.3.1	Abschnitt 1: Tragwerksplanungen	183
3.3.1.1	Die Vorschriften im Einzelnen	185
3.3.1.2	Anlage 14 – 14.1 Leistungsbild Tragwerksplanung	189
3.3.1.3	Anlage 14 – 14.2 Objektliste Tragwerksplanung	195
3.3.2	Abschnitt 2: Technische Ausrüstung	200
3.3.3	Anlage 15.2 – Objektliste Anlagengruppen	201
3.3.3.1	Anlage 15.1 – Grundleistungen und Besondere Leistungen im Leistungsbild Technische Ausrüstung	207
3.3.3.2	Anlage 15.3 – Objektliste Technische Ausrüstung	217
3.4	Unverbindlich geregelte Honorare (Anlage 1 zu § 3 Abs. 1 HOAI)	219
3.4.1	Anlage 1: Beratungsleistungen – 1.1 Umweltverträglichkeitsstudie	221
3.4.2	Anlage 1: Beratungsleistungen – 1.2 Bauphysik	229
3.4.3	Anlage 1: Beratungsleistungen – 1.3 Geotechnik	244
3.4.4	Anlage 1: Beratungsleistungen – 1.4 Ingenieurvermessung	251
4	Vertragsdurchführung	269
4.1	Änderung/Anpassung des Honorars	269
4.2	Verlängerungen der Bauzeit	270
4.3	Vertragswidrig nicht ausgeführte Leistungen	271
4.4	Mängel	272
4.4.1	Nachbesserungsrecht des Auftragnehmers	273
4.4.2	Mängelansprüche des Auftraggebers	273
4.4.3	Gesamtschuldnerische Haftung	274
4.5	Kostenüberschreitungen	275
4.5.1	Kostenrahmen	276
4.5.2	Kostenobergrenze	276
4.5.3	Baukostengarantie	279
4.6	Vollmacht	280
4.7	Abnahme	281
4.7.1	Voraussetzungen für eine Abnahme	282
4.7.2	Förmliche Abnahme	282
4.7.3	Konkludente Abnahme	283
4.7.4	Fiktive Abnahme	283
4.7.5	Abnahme bei Kündigung	284
4.8	Abrechnung	284
4.8.1	Grundsatz: Nachweispflicht des Auftragnehmers	284
4.8.2	Abschlagszahlungen	285
4.8.3	Prüffähige Schlussrechnung	286
4.8.4	Bindung des Auftragnehmers an die Schlussrechnung	287
4.8.5	Prüf- und Rügepflicht des Auftraggebers	288

Inhaltsverzeichnis

4.8.6 Nebenkosten	289
4.8.7 Form	289
4.8.8 Verjährung von Werklohnansprüchen	289
4.9 Vorzeitige Beendigung des Vertrags	290
4.9.1 Ordentliche Kündigung des Auftraggebers	290
4.9.2 Kündigung des Auftraggebers aus wichtigem Grund	291
4.9.3 Kündigung des Auftragnehmers aus wichtigem Grund	291
4.10 Urheberrecht	291
4.10.1 Bestehen von Urheberrecht	292
4.10.2 Folgen des Urheberschutzes	293
5 Gerichtsprozesse: Vermeidung und Vorbereitung	295
5.1 Einige Grundsätze zu gerichtlichen Klageverfahren	296
5.2 Grundsätze des Prozessrechts	297
5.2.1 Beweislast	297
5.2.2 Hinweispflichten des Gerichts	299
5.2.3 Anwaltszwang	299
5.3 Instanzenzug für Hauptsacheklagen	301
5.3.1 Ermittlung des Gegenstandswerts	301
5.3.2 Instanzenzug mit Streitwert bis 5.000 Euro	302
5.3.3 Instanzenzug für Streitwerte oberhalb 5.000 Euro	304
5.4 Spezielles zu Architektenprozessen	305
5.4.1 Gerichtsstand	305
5.4.2 Streitverkündung	307
5.5 Schiedgerichts- und Schlichtungsmodelle	311
5.6 Klage, Widerklage und Drittewiderklage; Teilurteil	313
6 Synoptischer Vergleich der HOAI 2013 und der HOAI 2009	315
7 Anhang	371
7.1 Vertragsmuster	371
7.2 Listen der Bewertung von Teilleistungen	455
Abkürzungsverzeichnis	477
Arbeitshilfen	479
Stichwortverzeichnis	481