

# Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort</b> .....	<b>V</b>
<b>I. Der Vertrag des Innenarchitekten</b> .....	<b>1</b>
1. Der Innenarchitektenvertrag .....	2
1.1 Rechtsnatur des Innenarchitektenvertrags .....	2
1.2 Ein Innenarchitekt beim Bundesgerichtshof .....	3
1.3 Zustandekommen des Innenarchitektenvertrags: Vertragsabschluss .....	5
1.4 Form des Innenarchitektenvertrags .....	10
1.4.1 Mündlicher Innenarchitektenvertrag .....	10
1.4.2 Schriftform .....	11
1.4.3 Textform .....	11
1.5 Unwirksamkeit des Innenarchitektenvertrags .....	13
1.5.1 Nichtigkeit des Innenarchitektenvertrags .....	13
1.5.2 Anfechtbarkeit des Innenarchitektenvertrags .....	14
1.5.3 Nichtigkeit des Innenarchitektenvertrags wegen Scheingeschäftes .....	15
1.5.4 Verstoß gegen das Koppelungsverbot .....	15
2. Besondere Vertragsformen .....	17
2.1 Vor(entwurfs)vertrag .....	17
2.2 Rahmenvertrag .....	19
2.3 Stufen- oder Optionsvertrag .....	19
2.4 Vertragsabschluss unter einer Bedingung .....	20
2.5 Projektfindungsvertrag .....	21
3. Muster und Erläuterung des Innenarchitektenvertrags ...	23
3.1 Unverbindlicher Mustervertrag .....	23
3.2 Erläuterungen zum unverbindlichen Mustervertrag ....	36
3.2.1 Rechtsnatur des Innenarchitektenvertrags .....	36
3.2.2 Vertragsparteien .....	36
3.2.3 Zu § 1 Gegenstand des Vertrags .....	38
3.2.4 Zu § 2 Vertragsunterlagen .....	39
3.2.5 Zu § 3 Aufgaben des Innenarchitekten .....	39
3.2.6 Zu § 4 Aufgaben des Auftraggebers .....	41
3.2.7 Zu § 5 Honorargrundlagen .....	42

3.2.7.1	Honorarzone .....	42
3.2.7.2	Honorarsatz .....	45
3.2.7.3	Bewertung der Grundleistungen .....	46
3.2.7.4	Zuschläge .....	46
3.2.8	Zu § 5 Pauschalhonorar .....	51
3.2.9	Zu § 6 Besondere Leistungen .....	52
3.2.10	Zu § 7 Nebenkosten .....	55
3.2.11	Zu § 8 Umsatzsteuer .....	56
3.2.12	Zu § 9 Zahlungen .....	56
3.2.13	Zu § 10 Verlängerung der Bauzeit .....	57
3.2.14	Zu § 11 Urheberrecht/Nutzungsrecht .....	57
3.2.15	Zu § 12 Haftpflichtversicherung .....	58
3.2.16	Zu § 13 Haftung .....	59
3.2.17	Zu § 14 Vorzeitige Beendigung des Vertrags .....	59
3.2.17.1	Kündigung ohne Grund .....	59
3.2.17.2	Kündigung aus wichtigem Grund .....	60
3.2.18	Zu § 15 Formerfordernis .....	60
3.2.19	Zu § 16 Gerichtsstand/Schiedsgericht/Schlichtung .....	61
3.2.20	Zu § 17 Rechtswahl .....	61
3.3	Kurzvertrag .....	62
4.	Die Abnahme der Innenarchitektenleistung .....	63
5.	Kündigung des Innenarchitektenvertrags .....	66
5.1	Die ordentliche Kündigung des Innenarchitektenvertrags .....	66
5.2	Kündigung aus wichtigem Grund .....	68
5.3	Kündigung aus wichtigem Grund durch den Bauherrn .....	68
5.4	Kündigung aus wichtigem Grund durch den Innenarchitekten .....	70
5.5	Kündigung und Abnahme .....	72
6.	Der Innenarchitekt als Generalplaner .....	73
6.1	Begriff des Generalplaners .....	73
6.1.1	Rechtsnatur .....	76
6.1.2	Grundlagen des Generalplanervertrags .....	77
6.1.3	Vertragsinhalte zwischen Bauherr und Generalplaner .....	79
6.1.3.1	Vertragsparteien .....	79
6.1.3.2	Leistungsumfang .....	79
6.1.3.3	Honorarermittlung .....	81
6.1.3.4	Fristen .....	83
6.1.3.5	Kündigung des Generalplanervertrags .....	83
6.1.3.6	Abnahme der Leistung des Generalplaners .....	84
6.1.3.7	Haftung und Gewährleistung .....	85
6.1.3.8	Haftpflichtversicherung .....	86

6.1.3.9	Vereinbarung eines Gerichtsstands bzw. eines Schiedsgerichts .....	87
6.1.4	Vorteile der Einschaltung eines Generalplaners .....	89
6.1.5	Nachteile der Einschaltung eines Generalplaners .....	90
6.1.6	Vertragsverhältnis zwischen Generalplaner und Sonderfachleuten .....	91
6.1.6.1	Grundsätzliches zur Vertragskonzeption .....	91
6.1.6.2	Honorarproblematik .....	92
6.1.6.3	Vertragsfristen und Vertragsstrafe .....	93
6.1.6.4	Fälligkeit der Zahlung .....	94
6.1.6.5	Abnahme .....	95
6.1.6.6	Gewährleistung und Haftung .....	96
6.1.6.7	Kündigung des Subplanervertrags .....	97
6.1.6.8	Gerichtsstandsklausel – Schiedsgerichtsvereinbarung ....	98
7.	Internationale Innenarchitektenverträge .....	99
II.	Das Honorar des Innenarchitekten .....	101
1.	Grundsätzliches zur HOAI .....	102
2.	Die HOAI 2013 .....	105
3.	Anwendungsbereich der HOAI .....	107
3.1	Persönlicher Anwendungsbereich .....	107
3.2	Örtlicher Anwendungsbereich .....	108
3.3	Zeitlicher Anwendungsbereich .....	108
4.	Aufklärungspflicht über den Honoraranspruch .....	110
5.	Der Honoraranspruch .....	112
6.	Begriffsbestimmungen .....	114
7.	Honorarzone .....	122
8.	Anrechenbare Kosten .....	129
8.1	Arten der Kostenermittlung .....	129
8.2	Mitzuverarbeitende Bausubstanz .....	133
8.3	Kosten für technische Anlagen, § 33 Abs. 2 HOAI ....	141
8.4	Bedingte anrechenbare Kosten .....	143
8.5	Honorar außerhalb der Tafelwerte .....	145
8.6	Baukostenvereinbarung .....	145
9.	Honorarsatz .....	146
9.1	Grundsätzliches zur Honorarvereinbarung .....	146
9.2	Honorarvereinbarung zwischen Mindest- und Höchstsatz .....	150
9.3	Überschreitung des Höchstsatzes .....	150

9.4	Unterschreitung der Mindestsätze .....	151
9.5	Bonus-/Malushonorar .....	155
10.	Honorarvereinbarungen .....	157
10.1	Pauschalhonorar .....	157
10.2	Zeithonorar .....	159
10.3	Erfolgshonorar .....	160
11.	Honorartafel .....	161
12.	Zuschläge .....	162
12.1	Umbauten und Modernisierungen von Gebäuden und Innenräumen, § 36 HOAI .....	162
12.2	Instandhaltungs- und Instandsetzungszuschlag .....	164
13.	Auftrag für mehrere Objekte .....	166
14.	Interpolation, § 13 HOAI .....	171
15.	Leistungen und Leistungsbilder .....	172
15.1	Leistungen .....	172
15.2	Leistungsbilder .....	174
15.3	Beratungsleistungen .....	175
15.4	Besondere Leistungen .....	176
16.	Planungsänderungen .....	177
16.1	Allgemeines .....	177
16.2	Honorar für geänderte Leistungen .....	178
16.2.1	Anspruch aus § 10 Abs. 1 HOAI .....	178
16.2.2	Honoraranspruch aus § 10 Abs. 2 HOAI .....	179
16.2.3	Ein Honoraranspruch auf Grundlage des BGB .....	180
17.	Berechnung des Honorars in besonderen Fällen .....	181
18.	Berechnung des Honorars bei Beauftragung von Einzelleistungen .....	183
19.	Zahlungen .....	185
19.1	Allgemeines .....	185
19.2	Die prüffähige Rechnung .....	185
19.3	Nebenkosten und Umsatzsteuer .....	186
19.4	Bindung an die Schlussrechnung .....	187
20.	Abrechnung nach Kündigung des Innenarchitektenvertrags .....	190
21.	Die Verjährung des Honoraranspruches .....	192

22.	Die Sicherung des Honoraranspruches .....	194
22.1	Bauhandwerkersicherungshypothek, § 648 BGB .....	195
22.2	Bauhandwerkersicherungsgesetz, § 648a BGB .....	196
III.	Die Haftung des Innenarchitekten .....	199
1.	Einleitung .....	200
2.	Grundsatz der Haftung: Fehlen der vereinbarten Beschaffenheit .....	201
3.	Rechte des Bauherrn bei Vorliegen eines Mangels .....	203
4.	Haftung wegen Verletzung von Aufklärungs- und Beratungspflichten .....	207
5.	Planungsmängel .....	210
6.	Fehler bei der Ausschreibung und Auftragsvergabe .....	213
7.	Fehler bei der Rechnungsprüfung .....	216
8.	Haftung wegen mangelhafter Bauüberwachung und Koordinierung .....	218
9.	Haftung wegen Bausummenüberschreitung .....	222
9.1	Haftungsgrundlage .....	222
9.2	Bausummengarantie .....	224
9.3	Überschreitung des vertraglich vereinbarten Kostenlimits .....	225
9.4	Überschreitung des vom Bauherrn vorgegebenen, jedoch nicht vereinbarten Kostenlimits .....	227
9.5	Pflichtverletzung des Innenarchitekten und Toleranzrahmen .....	228
9.6	Mitverantwortung des Bauherrn .....	229
9.7	Schaden des Bauherrn .....	230
9.8	Vorschläge zur Vertragsgestaltung .....	232
9.9	Honorar bei Baukostenüberschreitung .....	233
9.9.1	Honorarfähige Summe .....	233
9.9.2	Keine Honorarminderung nach § 634 BGB .....	233
10.	Haftung des Innenarchitekten für die Genehmigungsfähigkeit der Planung .....	234
10.1	Umfang der Pflichten des Innenarchitekten .....	234
10.2	Subsidiarität der Amtshaftung .....	236
10.3	Vorschläge zur Vertragsgestaltung .....	236
11.	Haftung gegenüber Dritten .....	238
11.1	Vertragliche Ansprüche von Dritten .....	238
11.2	Deliktische Ansprüche .....	239

12.	Mitverschulden des Bauherrn .....	242
13.	Verjährung der Gewährleistungsansprüche .....	244
14.	Möglichkeiten der Haftungsbeschränkung .....	247
15.	Gesamtschuldnerische Haftung .....	250
15.1	Grundsätzliches .....	250
15.2	Gesamtschuldnerische Haftung von Innenarchitekt und Bauunternehmer .....	251
15.3	Gesamtschuldnerische Haftung von Innenarchitekt und Fachplaner .....	252
15.4	Ausgleichspflicht unter Gesamtschuldnern .....	254
16.	Die Berufshaftpflichtversicherung der Innenarchitekten .....	256
16.1	Vertragliche Grundlagen .....	256
16.2	Gegenstand der Berufshaftpflichtversicherung .....	257
16.2.1	Die versicherte Tätigkeit .....	257
16.2.2	Versicherte Schäden .....	259
16.3	Versicherungsfall .....	260
16.4	Rechtsschutzfunktion .....	262
16.5	Die Deckungssumme .....	263
16.6	Serienschadensklausel .....	264
16.7	Ausschluss des Versicherungsschutzes .....	266
16.7.1	Bewusst pflichtwidriges Verhalten .....	266
16.7.2	Schäden aus der Überschreitung der Bauzeit sowie von Fristen und Terminen .....	267
16.7.3	Schäden aus der Überschreitung von Vor- und Kostenanschlägen .....	268
16.8	Arbeitsgemeinschaften und Planungsringe .....	270
16.9	Sonstige Ausschlüsse .....	272
16.10	Obliegenheiten und Versicherungsfall .....	273
16.11	Leistungen des Versicherers .....	274
16.12	Pflicht zum Abschluss und Nachweis einer Haftpflichtversicherung .....	275
17.	Direktanspruch gegen den Versicherer .....	276
17.1	Pflichtversicherung .....	276
17.2	Umfang des Versicherungsschutzes .....	276
17.3	Direktanspruch nach § 115 VVG .....	277
17.4	Leistungspflicht gegenüber Dritten .....	277
	<b>Anlagen .....</b>	<b>279</b>
	<b>Anlage 1 Projektfindungsvertrag .....</b>	<b>280</b>
	<b>Anlage 2 Innenarchitektenvertrag (Kurzvertrag) .....</b>	<b>282</b>

Anlage 3 Innenarchitektenvertrag . . . . .	286
Anlage 4 Matrix Honorarzonbestimmung Innenräume . . . . .	299
Anlage 5 Matrix Honorarzonbestimmung Gebäude . . . . .	301
Anlage 6 Abschlagsrechnung. . . . .	303
Anlage 7 Abnahmeverlangen. . . . .	306
Anlage 8 Abnahmeprotokoll Innenarchitektenleistung . . . . .	307
Anlage 9 Die Struktur der Schlussrechnung des Innenarchitekten . . . . .	309
Anlage 10 Schlussrechnung. . . . .	311
Anlage 11 Kündigungsabrechnung . . . . .	316
Stichwortverzeichnis . . . . .	333