

Inhaltsübersicht

| | | |
|-----------|---|-----|
| Kapitel A | Architekt und Fachplaner | 1 |
| Kapitel B | Aufgabe und Stellung des Architekten | 13 |
| Kapitel C | Aufgabe und Stellung der Fachplaner | 34 |
| Kapitel D | Architekt als Sachwalter | 49 |
| Kapitel E | Vorbereitende werbliche Tätigkeiten - Arbeiten im Vorfeld eines Vertrages | 67 |
| Kapitel F | Architektenvertrag | 105 |
| Kapitel G | Architektenvertrag - Bauen im Bestand | 195 |
| Kapitel H | Unwirksamkeitsgründe | 292 |
| Kapitel I | Haftung des Architekten | 322 |
| Kapitel J | Haftungsfragen in der Abwicklung - Leistungsphasen 1 bis 4 | 408 |
| Kapitel K | Haftung im Bereich der Ausführungsplanung | 433 |
| Kapitel L | Haftung im Bereich der Ausschreibung und Vergabe | 470 |
| Kapitel M | Objektüberwachung und Objektbetreuung | 523 |
| Kapitel N | Haftung im Bereich der Kosten | 653 |
| Kapitel O | Haftung für Termine | 690 |
| Kapitel P | Haftungsfreistellungsmöglichkeiten – Haftungspotenzierung | 715 |
| Kapitel Q | Haftung aus Gesetz | 749 |
| Kapitel R | Geltendmachung von Mängeln am Architektenwerk | 778 |

Inhaltsübersicht

| | | |
|-----------|--|------|
| Kapitel S | Vollmachten und vollmachtloses Handeln des Architekten und Fachplaners | 808 |
| Kapitel T | Gesamtschuldnerschaft | 878 |
| Kapitel U | Beendigung/Teilbeendigung des Architektenvertrages und Folgen | 932 |
| Kapitel V | Abnahme des Architektenwerkes | 976 |
| Kapitel W | Verjährung und Verwirkung | 1012 |
| Kapitel X | Der Versicherungsvertrag | 1033 |

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-------|
| Vorwort | V |
| Inhaltsübersicht | VII |
| Inhaltsverzeichnis | IX |
| Abkürzungsverzeichnis | XXXV |
| Literaturverzeichnis | XXXIX |
| | |
| Kapitel A Architekt und Fachplaner | 1 |
| I. Planungszwecke und Planungsstadien | 1 |
| II. Planungsbeteiligte | 2 |
| 1. Architekt als Objektplaner | 3 |
| a) Aufgabe | 3 |
| b) Berufsbezeichnung | 3 |
| c) Vertrag | 4 |
| 2. Ingenieur als Fachplaner | 4 |
| a) Aufgabe | 4 |
| b) Berufsbezeichnung | 5 |
| c) Vertrag | 5 |
| 3. Projektsteuerer | 5 |
| 4. Sicherheits- und Gesundheitsschutzplaner (SiGeKo) | 6 |
| 5. Planungen der Verarbeiter/Ausführenden | 6 |
| 6. Entwicklung des EU-Rechts | 6 |
| III. Normierung der Planungstätigkeiten | 7 |
| 1. Öffentlich-rechtlich/bauordnungsrechtlich | 7 |
| 2. Privatrechtlich - honorarrechtlich | 8 |
| a) werkvertragsrechtliche Verantwortung | 8 |
| b) honorarrechtlich | 10 |
| 3. Regelung in Techniknormen | 11 |
| | |
| Kapitel B Aufgabe und Stellung des Architekten | 13 |
| I. Berufsausübung | 13 |
| 1. Einführung in das Recht der Architektensozietät | 13 |
| 2. Einzelunternehmen | 14 |
| 3. Bürogemeinschaft | 14 |
| 4. Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) | 14 |
| 5. Partnerschaftsgesellschaft | 16 |
| 6. Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung (PartG mbB) | 18 |
| 7. Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) | 19 |
| 8. Aktiengesellschaft (AG) | 19 |
| II. Objekte | 20 |
| 1. Neubau | 20 |
| 2. Bauen im Bestand | 20 |

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----|
| III. Auftraggeber und Architekt | 23 |
| 1. Dynamik der Planungsaufgabe | 23 |
| a) Auswirkung auf die Vertragsgestaltung | 25 |
| b) honorarrechtliche Auswirkungen | 25 |
| 2. Prozesshaftigkeit | 27 |
| 3. Mitwirkungsobliegenheiten des Auftraggebers | 28 |
| 4. Folgen aus Kooperationscharakter | 30 |
| 5. Folgen aus Langzeitcharakter | 32 |
| a) Elemente | 32 |
| b) Risiken | 32 |
| Kapitel C Aufgabe und Stellung der Fachplaner | 34 |
| I. Mehrheit von Fachplanern | 34 |
| 1. Beteiligung von Fachplanern | 34 |
| 2. Leistungsumfang | 35 |
| 3. Einbeziehung von Fachplanern in das Bauvorhaben | 36 |
| II. Objekte und Fachplaner | 36 |
| III. Fachplaneraufgaben | 37 |
| 1. Tragwerkplanung | 37 |
| a) Definition | 37 |
| b) Aufgaben bei der Tragwerkplanung | 38 |
| 2. Technische Gebäudeausrüstung | 39 |
| 3. Ingenieurleistungen für thermische Bauphysik | 39 |
| 4. Schallschutz und Raumakustik | 40 |
| 5. Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung | 41 |
| 6. Vermessungsingenieur | 41 |
| IV. Einschaltung von Fachplanern | 41 |
| 1. Zeitpunkt | 41 |
| 2. Rechtliche Einordnung | 42 |
| 3. Haftung | 42 |
| V. Verhältnis Architekt und Fachplaner | 43 |
| 1. Einbeziehung des Fachplaners | 43 |
| 2. Koordination, Integration und Kontrolle der Fachplanungsleistung | 43 |
| a) werkvertragliche Grundlagen | 43 |
| b) Schnittstellenkoordination | 45 |
| 3. Prüfungs- und Hinweispflichten des Fachplaners | 46 |
| 4. Abgrenzung der Leistungsbereiche | 47 |
| 5. Verhältnis Bauherr, Architekt, Fachplaner | 48 |
| a) Grundsatz | 48 |
| b) Ausnahme | 48 |
| Kapitel D Architekt als Sachwalter | 49 |
| I. Einführung | 49 |
| 1. Abhängigkeitsverhältnis zwischen dem Architekten und dem Auftraggeber | 50 |

| | | |
|--|---|----|
| 2. | Umfang | 50 |
| 3. | Einschränkung | 50 |
| 4. | Darlegungs- und Beweislast | 51 |
| II. | Beratungspflichten | 51 |
| 1. | Beratung im Vorfeld der Planungstätigkeit | 51 |
| 2. | Beratung hinsichtlich der Konstruktion und der Baustoffe | 52 |
| 3. | Beratungspflicht im Zusammenhang mit dem zu bebauenden Grundstück | 53 |
| 4. | Beratung im Zusammenhang mit finanziellen und wirtschaftlichen Möglichkeiten | 53 |
| 5. | Beratung hinsichtlich der Hinzuziehung und der Auswahl der Sonderfachleute | 54 |
| 6. | Beratung bei der Auswahl der Bauhandwerker | 55 |
| 7. | Beratung bei der Abnahme | 55 |
| 8. | Beratungspflicht bei der Erlangung öffentlicher Fördermittel und Steuervergünstigungen Bauabzugsteuer | 56 |
| | a) öffentliche Fördermittel | 56 |
| | b) Steuervergünstigungen | 56 |
| 9. | Darlegungs- und Beweislast | 57 |
| III. | Hinweis- und Aufklärungspflichten | 57 |
| 1. | Aufklärung über die fehlende Architekteneigenschaft | 57 |
| 2. | Aufklärung über die Höhe des Honorars und Wirksamkeit von Honorarvereinbarungen | 58 |
| | a) Höhe des Honorars | 58 |
| | b) Wirksamkeit von Honorarvereinbarungen | 59 |
| 3. | Aufklärung über die zu beachtenden Vorschriften des öffentlichen Baurechts | 60 |
| 4. | Hinweispflichten im Zusammenhang mit einer Kostenüberschreitung | 60 |
| 5. | Hinweispflicht im Zusammenhang mit sichtbar gewordenen Baumängeln | 61 |
| 6. | Hinweispflicht bezüglich eigener Fehler | 61 |
| 7. | Hinweispflichten bei Änderung der Planung oder Bauausführung | 62 |
| 8. | Darlegungs- und Beweislast | 63 |
| IV. | Verhandlungspflichten | 63 |
| 1. | Behörden | 63 |
| 2. | Nachbarn | 64 |
| 3. | Sonderfachleute | 64 |
| 4. | Darlegungs- und Beweislast | 65 |
| V. | Verschwiegenheitspflicht | 65 |
| VI. | Dogmatik des Störungsfalls | 65 |
| 1. | Beurteilung nach Pflichtanlagen (allgemeines Leistungsstörungsrecht) | 66 |
| 2. | Beurteilung nach Sachmangelkriterien | 66 |
| Kapitel E Vorbereitende werbliche Tätigkeiten - Arbeiten im Vorfeld eines Vertrages | | 67 |
| I. | Architektenwettbewerb | 69 |
| 1. | Auslobungsregeln | 69 |
| | a) Wettbewerbsverfahren | 70 |

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|---------|
| b) Wettbewerbsdurchführung | 70 |
| 2. Honorierung und Mindestsatzunterschreitung | 71 |
| 3. Preisträger als Planer weiterer Planungsleistungen | 72 |
| a) Haftung des Architekten als Preisträger | 72 |
| b) Haftung und Honorierung des mit weiteren Planungsleistungen beauftragten Preisträgers | 73 |
| II. Gutachterverfahren | 73 |
| 1. Allgemeines | 73 |
| 2. Gutachtervertrag als Architektenvertrag | 74 |
| 3. Gutachterverfahren kein Wettbewerbsverfahren | 75 |
| 4. Honorar und Haftung im Gutachterverfahren | 75 |
| III. Arbeiten auf eigenes Risiko | 76 |
| 1. Akquisition | 77 |
| 2. Vertragliche Grundlage | 78 |
| a) Trennung zwischen Architektenvertrag und Honorarvereinbarung | 78 |
| b) Akquisitorische Tätigkeiten | 79 |
| c) Unentgeltlichkeitsabrede - Unverbindlichkeitsabrede | 90 |
| d) Arbeiten auf eigenes Risiko | 94 |
| IV. Haftung im vorvertraglichen Bereich | 103 |
| 1. Haftung im Bereich der Akquisition | 103 |
| 2. Haftung bei einem aufschiebend bedingten Architektenvertrag | 103 |
| 3. Haftung bei in Anspruch genommener Unentgeltlichkeits- bzw. Unverbindlichkeitsabrede | 104 |
| 4. Haftung bei einem Rahmenvertrag | 104 |
| Kapitel F Architektenvertrag | 105 |
| I. Vertragstypologie | 108 |
| 1. Vertragsgegenstand und HOAI-Regeln | 109 |
| 2. Vertragsgegenstand nach BGB-Vertragsregeln | 109 |
| a) Bestimmungsrecht der vertragsschließenden Parteien | 110 |
| b) Vertragsinhalt und Erfolgsverpflichtung nach Werkvertragsregeln | 112 |
| II. Vertragsnatur | 131 |
| 1. Werkvertrag | 131 |
| 2. Dienstvertrag | 138 |
| 3. Architektenvertrag als gemischter Vertrag | 139 |
| III. Vertragsschluss | 140 |
| 1. Architektenvertrag | 141 |
| a) Vereinbarte Schriftform | 141 |
| b) Vereinbarte elektronische Form | 142 |
| c) Gesetzliche Schriftform | 142 |
| d) Stillschweigender Vertragsschluss | 143 |
| 2. Honorarvereinbarung | 143 |
| a) Fiktion einer Vergütungsvereinbarung | 144 |
| b) Höhe der Vergütung | 146 |

| | |
|---|-----|
| c) Wirksamkeitsanforderungen an eine Honorarvereinbarung | 146 |
| 3. Bindungswirkung einer Honorarvereinbarung | 149 |
| a) Abänderbarkeit wirksamer Honorarvereinbarungen | 150 |
| b) Bindungswirkung einer unwirksamer Honorarvereinbarung..... | 151 |
| IV. Besondere Vertragstypen | 152 |
| 1. Architektenvertrag als Entwicklungsvertrag | 152 |
| 2. Rahmenvertrag | 153 |
| a) Wirksamkeitsvoraussetzungen | 154 |
| b) Rahmenvertrag - § 7 Abs. 1 und § 57 HOAI | 155 |
| c) Rechts- und Pflichtenlagen bei einem Rahmenvertrag | 155 |
| d) Honorare bei Rahmenvertrag | 157 |
| 3. Stufenbeauftragung | 157 |
| a) Stufenbeauftragung als Auslegungsergebnis | 158 |
| b) Gestaltungsmöglichkeiten einer Stufenbeauftragung..... | 159 |
| c) Stufenbeauftragung - § 7 Abs. 1 und § 57 HOAI | 160 |
| d) Stufenbeauftragung - Abnahme - Sachmängelhaftung - Verjährung | 161 |
| 4. Vorvertrag und Hauptvertrag | 163 |
| 5. Vorplanungsvertrag | 166 |
| 6. Optionsvertrag | 166 |
| V. Vertragsinhalt | 167 |
| 1. Checkliste nach allgemein beachtlichen Gesichtspunkten | 167 |
| 2. Checkliste nach Auftraggeberinteressen | 168 |
| 3. Festlegung des Vertragstyps | 168 |
| 4. Beschreibung des dem Architekten beauftragten Werks | 168 |
| a) Werkvertragsversprechen und Honorarvereinbarung - Trennung im Planervertrag | 169 |
| b) Werkbeschreibung in Anlehnung an die HOAI | 169 |
| c) Werkbeschreibung ohne Anlehnung an die HOAI | 172 |
| d) Vollarchitektur - Teilarchitektur | 176 |
| e) Auftragsumfang bei konkreter Benennung | 176 |
| 5. Honorierungsregeln | 180 |
| a) Honorierung der Grundleistungen | 180 |
| b) Honorierung Besonderer Leistungen | 182 |
| c) Nebenkosten | 183 |
| d) Zahlungs- und Fälligkeitsregelung - Mehrwertsteuer | 183 |
| 6. Abnahme des Architektenwerks | 183 |
| 7. Anordnungsbefugnis - Änderungsbefugnis | 185 |
| 8. Abwicklungsstörungen | 186 |
| 9. Sachmängelhaftung - Haftung - Haftpflichtversicherung | 187 |
| 10. Vollmacht | 188 |
| 11. Kostenverantwortung | 189 |
| 12. Fördermittel | 190 |
| 13. Verjährung | 190 |
| 14. Kündigung | 190 |
| 15. Urheberrecht | 191 |

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|------------|
| 16. Bauunterlagen - Herausgabepflichten | 191 |
| 17. Vertragsinhalt bei Planungsleistungen im Bestand | 192 |
| VI. Verträge mit der öffentlichen Hand | 192 |
| 1. Schriftformgebote | 192 |
| 2. Stellenwert der Schriftformgebote | 192 |
| 3. Die RBBau-Muster | 193 |
| a) Vertragsmuster - Entscheidungsunterlage - Bau (VM1, Anhang 9 der RBBau) | 193 |
| b) Vertragsmuster Gebäude und Innenräume- VM2/1, Entwurfsunterlage - Bau nach Abschnitt F2 RBBau. | 194 |
| Kapitel G Architektenvertrag - Bauen im Bestand | 195 |
| I. Sachwalteraufgaben - Sorgfaltspflichten (Due Diligence) | 198 |
| 1. Technische Sorgfaltspflichten - Technical Due Diligence | 199 |
| 2. Bauplanungs- und Bauordnungsrechtliche Sorgfaltspflichten - Legal Due Diligence | 199 |
| 3. Wirtschaftliche Sorgfaltspflichten - Financial Due Diligence | 200 |
| 4. Due Diligence Anforderungen und Auftragslage | 201 |
| II. Außen- und Innenverhältnis | 201 |
| 1. Das Außenverhältnis und der mit dem Leistungsbild des § 34 HOAI, Anlage 10, betraute Architekt | 202 |
| 2. Schriftfolge | 202 |
| 3. Leistungspflichten im Außenverhältnis | 203 |
| 4. Gestellte Substanz - Risikoregeln | 203 |
| 5. Einwirkung auf das Außenverhältnis | 205 |
| a) Sachmangelrecht im Außenverhältnis | 205 |
| b) Einflussnahme auf das Leistungsversprechen im Außenverhältnis | 206 |
| III. Prüfungsgesichtspunkte | 206 |
| 1. Bestandsanalyse - Fachleute und Untersuchungsbedarf | 207 |
| 2. Einzuschaltende Architekten und Fachplaner. | 207 |
| a) Bestandserfassung und Auswirkungen | 207 |
| b) Bestandserfassung und Kostensicherheit | 208 |
| c) Bestandserfassung und Zeitrahmen | 208 |
| d) Bestandserfassung und Nutzungsverhältnisse | 209 |
| 3. Prüfungsgesichtspunkte - einschlägige Regelungsbereiche | 209 |
| a) Denkmalschutz | 209 |
| b) Bauplanungsrecht und Baunutzungsverordnung. | 210 |
| c) Bauordnungsrecht | 211 |
| 4. Bauordnungsrechtliche Entscheidungskriterien | 217 |
| a) Prüfung des Genehmigungsbedarfs. | 217 |
| b) Zulassung von Abweichungen - Ausnahmen und Befreiungen | 218 |
| 5. Urheberrecht bei Bestandsmaßnahmen | 222 |
| IV. Einschaltung des Architekten | 225 |
| 1. Leistungen des Architekten nach der HOAI bei Bestandsobjekten. | 225 |

| | | |
|------|---|-----|
| 2. | Bestandsmaßnahmen aus technischer Sicht - Technical Due Diligence | 230 |
| 3. | Bestandsmaßnahmen nach Technik-Regeln und nach HOAI-Regeln - Unterschiede | 237 |
| V. | Rechtliche Einordnung der Architektentätigkeit bei Bestandsmaßnahmen | 238 |
| 1. | Bestandsauseinandersetzung als Gegenstand eines Dienst- oder Werkvertrages .. | 238 |
| a) | Energiesparberatung | 238 |
| b) | Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung | 240 |
| c) | Bestandsbeurteilung und Bestandsberatung | 240 |
| 2. | Gutachterliche Leistungen | 241 |
| a) | Singuläre Beauftragung mit Zustandsfeststellung und Bewertung - Gutachten als Werk | 241 |
| b) | Bestandsauseinandersetzung - Planung und Erfolg | 241 |
| c) | Zustandsfeststellung und Zustandsbewertung als Gutachten | 242 |
| d) | Das Bestandsgutachten - rechtliche Einordnung | 245 |
| 3. | Bestandsgutachten als Planungsleistung - Übergang vom Gutachten zur Planung - Sanierungskonzept | 246 |
| a) | Rechtsfolgenunterschiede | 247 |
| b) | Bestandsgutachten mit Planungselementen | 247 |
| c) | Vom Bestandsgutachten zum Projektgutachten | 248 |
| 4. | Planungs-, Koordinierungs- und Überwachungsleistungen im Bestand | 250 |
| 5. | Planungsleistungen im Bestand - Der Fall Betonerhaltung | 252 |
| a) | Gutachterleistungen - Planungsleistungen | 253 |
| b) | Technische und rechtliche Seite | 253 |
| c) | DIN 18349 - Betonerhaltung | 253 |
| VI. | Abwicklungsfolge | 254 |
| 1. | Einschaltung vor Objekterwerb | 254 |
| a) | Auftragsinhalt | 254 |
| b) | Projektziele | 255 |
| c) | Bedarfsplanung im Bauwesen | 256 |
| d) | Konkretisierungsbedarf | 257 |
| e) | Sachmangelfreiheitskriterien der Zustandsanalyse und -bewertung | 257 |
| f) | Bestandsbericht - Formalkriterien für Fassung und Strukturen | 258 |
| 2. | Einschaltung eines Planers für die Projektverwirklichung | 260 |
| a) | Auftragserteilung | 260 |
| b) | Findungsphase - Projektziele - Außenverhältnis | 263 |
| VII. | Planen und Bauen im Bestand - mögliche Vertragsrahmen - Rechtsfolgen im Außenverhältnis | 265 |
| 1. | Auftraggeber veräußert ohne vorherige Baumaßnahme | 265 |
| 2. | Auf Einzelmaßnahmen beschränkte Eingriffe | 266 |
| a) | Auftragsgegenstand ist allein die Bestandsanalyse samt Ergebnisbewertung bei Einzelmaßnahmen | 268 |
| b) | Auftragsgegenstand ist die Planung einer Sanierung samt Bestandsanalyse und Bestandsbewertung bei Einzelmaßnahmen | 269 |
| 3. | Neubauversprechen | 271 |
| 4. | Haftungslagen des Architekten nach Maßgabe des Auftragsinhalts | 272 |

| | |
|--|----------------|
| a) Haftung bei Begutachtung für Verkaufszwecke | 272 |
| b) Haftung bei Gutachtensauftrag und Ausführung von Einzelmaßnahmen | 273 |
| c) Haftung bei Auftrag zur Bestandsanalyse und Planung für Einzelmaßnahmen | 274 |
| d) Haftung bei je getrenntem Auftrag zur Bestandsanalyse und zur Planung bei mit einem Neubau vergleichbarer Maßnahme | 276 |
| VIII. Außenverhältnis mit Auswirkungen auf Innenverhältnis zwischen Auftraggeber und Architekt | 277 |
| 1. Rein kaufrechtliche Gestaltung des Außenverhältnisses | 278 |
| 2. Kaufvertrag und Werkvertrag als Gemenge im Außenverhältnis | 278 |
| 3. Ausschließlich Werkvertrag im Außenverhältnis | 279 |
| IX. Besonderheiten des Leistungsbildes Objektplanung (§ 34 HOAI 2013, Anlage 10, bei Leistungen im Bestand) | 280 |
| 1. Leistungsphase 1 | 280 |
| 2. Leistungsphase 2 | 281 |
| 3. Entwurfsplanung | 282 |
| 4. Genehmigungsplanung | 283 |
| 5. Ausführungsplanung | 284 |
| 6. Vorbereitung der Vergabe | 286 |
| 7. Mitwirkung bei der Vergabe | 286 |
| 8. Objektüberwachung und Dokumentation | 286 |
| 9. Objektbetreuung | 287 |
| X. Honorierungsbesonderheiten | 287 |
| 1. Bestandsanalyse und Bestandsbewertung als Besondere Leistung | 288 |
| 2. Anrechenbare Kosten der Bausubstanz | 288 |
| 3. Modernisierungs- und Umbauzuschlag | 290 |
| Kapitel H Unwirksamkeitsgründe | 292 |
| I. Allgemeine Unwirksamkeitsgründe nach BGB | 293 |
| 1. Unwirksamkeit kraft Anordnung im BGB | 293 |
| a) Unwirksamkeit wegen Sittenwidrigkeit (§ 138 BGB) | 293 |
| b) Ohne-Rechnung-Abrede - Gesamtnichtigkeit und Treu und Glauben – Verstoß gegen das Schwarzarbeitsgesetz | 294 |
| 2. Unwirksamkeit infolge Gestaltungserklärungen nach BGB | 296 |
| a) Widerrufsrecht bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen - Architektenvertrag kein Bauvertrag (§§ 312 ff., 355 BGB) | 297 |
| b) Anfechtung wegen Irrtums über die Eigenschaften einer Person - Eintragung in die Architektenliste | 305 |
| c) Anfechtung wegen arglistiger Täuschung bei Nichteintragung in die Architektenliste | 306 |
| II. Koppelungsverbot | 308 |
| 1. Schutzziel - Gesetzeszweck | 308 |
| 2. Anwendungsbereich | 309 |
| 3. Verknüpfungserfordernisse | 310 |
| 4. Rechtsfolgen | 312 |

| | |
|---|---------|
| 5. Treu und Glauben - unzulässige Rechtsausübung | 313 |
| a) § 3 IngAlg als eigenständige, von § 134 BGB unabhängige Regelung | 313 |
| b) § 3 IngAlg - Schutzzweck - Schutzziel | 314 |
| c) § 3 IngAlg - Kein Schutz des Architekten | 315 |
| III. Schwarzarbeitsgesetz | 316 |
| IV. Schmiergeldzahlungen | 317 |
| V. Rechtsdienstleistungsgesetz (RDG) | 318 |
| VI. Schriftformgebote | 319 |
| 1. Schriftform - Honorarvereinbarung | 320 |
| 2. Schriftform - Architektenvertrag | 320 |
| VII. Verstöße gegen Honorierungsregeln der HOAI | 321 |
| Kapitel I Haftung des Architekten | 322 |
| I. Vertragliche und gesetzliche Haftung des Architekten | 325 |
| 1. Werkvertrag oder Dienstvertrag | 325 |
| 2. Werkvertrag | 326 |
| 3. Dienstvertrag | 328 |
| II. Das mangelhafte Werk | 329 |
| 1. Der Begriff des »Mangels« im Werkvertrag | 329 |
| a) Das Verhältnis der Mängelatbestände untereinander | 330 |
| b) Die gemeinschaftsrechtlichen Wurzeln des Mängelbegriffes | 330 |
| c) Die vereinbarte Beschaffenheit | 332 |
| d) Die nach dem Vertrag vorausgesetzte Verwendung | 337 |
| e) Standardanforderungen nach § 633 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 BGB | 338 |
| f) Die einzelnen Prüfungskriterien nach § 633 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 BGB | 339 |
| g) Herstellung eines anderen Werkes | 340 |
| 2. Der Mangel des Architektenwerkes | 341 |
| a) »Vereinbarte Beschaffenheit« des Architektenwerkes | 341 |
| b) Die Bestimmung der geschuldeten Beschaffenheit durch Auslegung | 342 |
| III. Die Mängelansprüche | 348 |
| 1. Das System der Mängelansprüche | 348 |
| a) Mängelansprüche vor der Abnahme | 348 |
| b) Das Verhältnis der Mängelansprüche zueinander | 349 |
| 2. Der Anspruch auf Nacherfüllung, §§ 634 Nr. 1, 635 BGB | 349 |
| a) Nacherfüllung und Sekundäransprüche | 350 |
| b) Das Nacherfüllungsrecht des Auftragnehmers | 350 |
| c) Das Verweigerungsrecht des Auftragnehmers | 351 |
| d) Das Ablehnungsrecht des Bestellers | 352 |
| e) Die Aufforderung zur Nacherfüllung | 353 |
| f) Die Durchführung der Nacherfüllung | 355 |
| g) Das Zurückbehaltungsrecht bis zur Mängelbeseitigung | 356 |
| 3. Architekt und Nacherfüllung | 357 |
| a) Die dem Besteller »unzumutbare« Nacherfüllung des Architektenwerks | 357 |
| b) Die Pflicht und das Recht des Architekten zur Nacherfüllung | 358 |

| | |
|---|-----|
| c) Nacherfüllung einer mangelhaften Planung | 358 |
| d) Nacherfüllung bei Kostenüberschreitung und Bausummenüberschreitung | 361 |
| e) Nacherfüllung bei mangelhafter Bauüberwachung | 362 |
| f) Nacherfüllung durch Mitwirkung des Architekten bei der Beseitigung eines Baumangels? | 362 |
| g) »Angemessene« Frist zur Nacherfüllung beim Architekten | 363 |
| 4. Der Anspruch auf Selbstvornahme, §§ 634 Nr. 2, 637 BGB | 364 |
| a) Kollision von Selbstvornahme und Nacherfüllungsrecht | 364 |
| b) Entbehrlichkeit der Fristsetzung | 366 |
| c) Selbstvornahme trotz Unmöglichkeit der Nacherfüllung | 367 |
| d) Ausschluss der Selbstvornahme | 367 |
| e) Der Anspruch auf Vorschuss, § 637 Abs. 3 BGB | 367 |
| 5. Die Selbstvornahme von Architektenleistungen | 368 |
| a) Die der Selbstvornahme zugänglichen Architektenleistungen | 368 |
| b) Von der Selbstvornahme ausgeschlossene Architektenleistungen | 368 |
| 6. Der Rücktritt, §§ 634 Nr. 3, 636 BGB | 369 |
| a) Voraussetzungen des Rücktritts | 369 |
| b) Entbehrliche Fristsetzung | 369 |
| c) Einschränkungen des Rechts auf Rücktritt | 370 |
| d) Das Verhältnis zwischen Rücktritt und anderen Mängelansprüchen | 371 |
| e) Die Rechtsfolgen des Rücktritts | 371 |
| 7. Der Rücktritt vom Architektenvertrag | 371 |
| a) Rücktritt vom ganzen Vertrag oder Teilrücktritt | 371 |
| b) Risiken des Rücktritts | 372 |
| 8. Der Anspruch auf Minderung, §§ 634 Nr. 3, 638 BGB | 373 |
| a) Voraussetzungen der Minderung | 373 |
| b) Die Wirkung der Minderungserklärung | 374 |
| c) Minderung von oder gegenüber Mehreren | 374 |
| d) Die Berechnung der Minderung | 375 |
| 9. Die Minderung beim Architektenvertrag | 377 |
| a) Minderung und Fristsetzung | 377 |
| b) Die Berechnung der Minderung beim Architektenvertrag | 378 |
| c) Minderung und Versicherungsschutz des Architekten | 380 |
| 10. Die Ansprüche auf Schadensersatz | 381 |
| a) Schadensersatz nach § 280 Abs. 1 BGB | 381 |
| b) Schadensersatz statt der Leistung nach § 281 Abs. 1 Satz 1 BGB | 387 |
| c) Schadensersatz statt der ganzen Leistung, 281 Abs. 1 Satz 2 BGB | 390 |
| d) Anspruch auf Ersatz vergeblicher Aufwendungen, §§ 634 Nr. 4, 284 BGB | 392 |
| 11. Schadensersatz und Architektenvertrag | 393 |
| a) Schadensersatz nach § 280 BGB und Schadensersatz statt der Leistung nach §§ 281 f. BGB beim Architektenvertrag | 393 |
| b) Darlegungs- und Beweislast für die Pflichtverletzung | 393 |
| c) Das Verschulden des Architekten | 394 |
| d) Umfang des Schadensersatzanspruchs gegenüber dem Architekten | 396 |
| 12. Ansprüche bei Ausschluss der Leistungspflicht, §§ 283, 275, 311a BGB | 398 |

| | | |
|--|--|-----|
| a) | Leistungshindernis bei Vertragsschluss, § 311a BGB | 399 |
| b) | Leistungshindernisse beim Architektenvertrag | 399 |
| c) | Schadensersatzpflicht des Architekten bei Leistungshindernissen | 400 |
| 13. | Schadensersatz statt der Leistung bei Verletzung der Pflicht zur Rücksichtnahme, §§ 282, 241 Abs. 2, 311 Abs. 3 BGB | 401 |
| a) | Besonderheiten des Schadensersatzes wegen Verletzung der Pflicht zur Rücksichtnahme, §§ 241 Abs. 2, 282 BGB | 402 |
| b) | Verletzung der Pflicht zur Rücksichtnahme aus § 241 Abs. 2 BGB | 402 |
| c) | Pflichten des Architekten nach Abschluss der Baumaßnahme | 405 |
| d) | Der Umfang des Schadensersatzanspruchs aus §§ 280, 282 BGB | 406 |
| Kapitel J Haftungsfragen in der Abwicklung - Leistungsphasen 1 bis 4. | | 408 |
| I. | Leistungsphase 1 »Grundlagenermittlung« | 409 |
| 1. | Übersicht | 409 |
| 2. | Die einzelnen Grundleistungen | 410 |
| a) | Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers | 410 |
| b) | Ortsbesichtigung | 411 |
| c) | Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf | 411 |
| d) | Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter | 411 |
| e) | Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse | 412 |
| 3. | Rechtsprechung zur Haftung im Rahmen der »Grundlagenermittlung« | 412 |
| a) | Kostenberatung | 412 |
| b) | Baugrund | 413 |
| c) | Bebaubarkeit | 413 |
| II. | Vorplanung | 414 |
| 1. | Übersicht | 414 |
| 2. | Die einzelnen Grundleistungen | 414 |
| a) | Analyse der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten | 414 |
| b) | Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte | 414 |
| c) | Erarbeiten der Vorplanung, Untersuchen, Darstellen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen, Zeichnungen im Maßstab nach Art und Größe des Objekts | 415 |
| d) | Klären und Erläutern der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, bauphysikalische, energiewirtschaftliche, soziale, öffentlich-rechtliche) | 416 |
| e) | Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen | 416 |
| f) | Vorverhandlungen mit Behörden über die Genehmigungsfähigkeit | 416 |
| g) | Kostenschätzung nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen | 417 |

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|------------|
| h) Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs | 418 |
| i) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse | 419 |
| 3. Rechtsprechung zur Haftung im Rahmen der »Vorplanung« | 419 |
| a) Unbrauchbare Vorplanung | 419 |
| b) Untersuchung der alternativen Lösungsmöglichkeiten | 420 |
| c) Kostenschätzung | 420 |
| d) Zusammenstellung der Vorplanungsergebnisse | 420 |
| III. Entwurfsplanung | 421 |
| 1. Übersicht | 421 |
| 2. Die einzelnen Grundleistungen | 421 |
| a) Erarbeiten der Entwurfsplanung, unter weiterer Berücksichtigung der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, soziale, öffentlich-rechtliche) auf der Grundlage der Vorplanung und als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen und die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter. Zeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, zum Beispiel bei Gebäuden im Maßstab 1:100, zum Beispiel bei Innenräumen im Maßstab 1:50 bis 1:20. | 421 |
| b) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen | 422 |
| c) Objektbeschreibung | 423 |
| d) Verhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit | 423 |
| e) Kostenberechnung nach DIN 276 und Vergleich mit der Kostenschätzung | 424 |
| f) Fortschreiben des Terminplans | 425 |
| g) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse | 425 |
| 3. Rechtsprechung zur Haftung bei der Entwurfsplanung | 426 |
| a) Notwendiger Planinhalt | 426 |
| b) Kostenberechnung | 426 |
| c) Koordination der Fachplanung | 427 |
| IV. Genehmigungsplanung | 427 |
| 1. Überblick | 427 |
| 2. Die einzelnen Grundleistungen | 428 |
| a) Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen, sowie notwendiger Verhandlungen mit Behörden unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter. | 428 |
| b) Einreichen der Vorlagen | 429 |
| c) Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen | 429 |
| 3. Rechtsprechung zur Genehmigungsplanung | 430 |

| | |
|---|-----|
| a) Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen | 430 |
| b) Genehmigungsfähigkeit der Genehmigungsplanung. | 431 |
| c) Isolierte Beauftragung mit der Genehmigungsplanung | 431 |
| d) Geschuldeter Umfang der Genehmigungsplanung | 431 |
| e) Stellplatznachweis und Erschließungsnachweis | 432 |
| | |
| Kapitel K Haftung im Bereich der Ausführungsplanung | 433 |
| I. Anforderungen an den Architekten - Aufgabenstellung | 433 |
| 1. Ausführungspläne | 433 |
| a) Ausführungspläne als konkretisierungsbedürftige Mitwirkungsaufgabe des Auftraggebers | 434 |
| b) Ausführungspläne des Architekten und Fachplanungen | 435 |
| c) Fortschreibungsbedarf der Ausführungspläne (Lph 5 e) Anlage 10) | 436 |
| d) Überprüfung erforderlicher Montagepläne (Lph 5 f) Anlage 10) | 436 |
| 2. Fortschreiben des Terminplans (Lph 5d) Anlage 10) | 437 |
| II. Arbeitsschritte im Einzelnen | 438 |
| 1. Ausführungsplanung (Lph 5 a) Anlage 10) | 438 |
| a) Arbeitsschrittbeschreibung im Einzelnen | 438 |
| b) Planungsbedarf nach der Rechtsprechung und Technikregeln. | 441 |
| c) Planungsabwicklung Zeit- und Gewerkeaspekte | 442 |
| 2. Ausführungs-, Detail-, Konstruktionszeichnungen (Lph 5 b) Anlage 10) - Planungsintensität und Planungsdichte | 449 |
| 3. Bereitstellen der Arbeitsergebnisse - Koordinierungsleistungen – Integration (Lph 5 c) Anlage 10) | 454 |
| 4. Fortschreiben des Terminplans (Lph 5 d) Anlage 10) | 457 |
| 5. Fortschreiben der Ausführungsplanung während der Objektausführung (Lph 5 e) Anlage 10) | 457 |
| 6. Überprüfen erforderlicher Montagepläne (Lph 5 f) Anlage 10) | 459 |
| III. Erfolgsversprechen und mangelhafte Ausführungsplanung | 461 |
| 1. Mängel der Ausführungsplanung in technischer Hinsicht | 461 |
| 2. Mängel der Ausführungsplanung in wirtschaftlicher Hinsicht | 464 |
| 3. Rechte des Auftraggebers bei mangelhafter Ausführungsplanung | 466 |
| IV. Abgrenzung zu den Aufgaben anderer Projektbeteiligter | 468 |
| 1. Werkstatt- und Montagepläne des Unternehmers | 468 |
| 2. Fachplaner | 469 |
| | |
| Kapitel L Haftung im Bereich der Ausschreibung und Vergabe | 470 |
| I. Allgemeines | 471 |
| II. Zweck der Leistungsphasen 6 und 7 | 472 |
| III. Aufgaben im Verhältnis des Architekten zu Fachplaner und Projektsteuerer | 473 |
| 1. Negativabgrenzung der Leistungspflicht des Architekten | 473 |
| 2. Koordinationspflicht des Architekten | 474 |

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----|
| IV. Rechtsrelevante Beratungspflicht des Architekten | 475 |
| 1. Leistungsumfang und Haftungssystem | 476 |
| 2. Entlastung durch Hinweis auf Rechtsrat | 477 |
| 3. Kostenersatz für Anwaltsgebühren | 478 |
| V. Ausschreibung - Mengenermittlung | 478 |
| 1. Einheitspreisvertrag | 478 |
| 2. Pauschalvertrag | 479 |
| VI. Ausschreibung - Aufstellen der Leistungsbeschreibung | 480 |
| 1. Anforderungen an eine mangelfreie Leistungsbeschreibung | 480 |
| a) Maßgeblicher Zeitpunkt | 481 |
| b) Bedeutung der ATV DIN 18 299 ff. (VOB/C) | 482 |
| c) »Beachtung« der Abschnitte 0 ATV DIN 18 299 ff. (VOB/C) | 483 |
| 2. Typische Fehler beim Aufstellen der Leistungsbeschreibung | 484 |
| a) Beratungspflicht zur Ausschreibungsart | 484 |
| b) Eindeutige Leistungsbeschreibung | 485 |
| c) Vollständige Leistungsbeschreibung | 486 |
| d) Doppelausschreibungen | 489 |
| e) Überflüssige Leistungspositionen | 490 |
| f) Produktneutralität | 490 |
| g) Materialien und Qualitäten | 492 |
| h) Von der VOB/C abweichende Ausführung | 492 |
| i) Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm | 493 |
| VII. Vergabe - Zusammenstellen der Vergabeunterlagen | 494 |
| 1. Verfahrensunterlagen | 494 |
| 2. Vertragsunterlagen | 495 |
| a) Vertragsmuster | 495 |
| b) Vertragsbestandteile | 495 |
| c) Frage der Einbeziehung der VOB/B | 496 |
| d) Einbeziehung der VOB/B als Ganzes | 496 |
| e) Öffnungsklauseln der VOB/B | 497 |
| f) Einbeziehung der VOB/C | 497 |
| g) Vergütungsformen | 499 |
| h) Ausführungsfristen | 499 |
| i) Abnahmeregeln | 499 |
| j) Zahlungsregeln | 500 |
| k) Verjährungsfristen für Mängelansprüche | 500 |
| l) Sicherheiten | 501 |
| m) Rückgabe von Sicherheiten | 501 |
| n) Vertragsstrafenregelungen | 502 |
| VIII. Vergabe - Einholung von Angeboten | 503 |
| 1. Formloses Vergabeverfahren | 503 |
| 2. Öffentliches Vergabeverfahren | 504 |
| a) Vergabeart | 504 |
| b) Bieteranschreiben | 505 |

| | |
|--|-----|
| IX. Vergabe - Prüfen und Werten der Angebote | 505 |
| 1. Formloses Vergabeverfahren | 506 |
| 2. Öffentliches Vergabeverfahren | 506 |
| a) Formelle Angebotsprüfung | 507 |
| b) Eignungsprüfung | 508 |
| c) Preisangemessenheit | 509 |
| d) Auswahl des wirtschaftlichsten Angebotes | 510 |
| e) Ausschluss nach § 16 Abs. 1 VgV | 512 |
| f) Dokumentation nach §§ 20, 20 EG VOB/A | 513 |
| 3. Nachtragsprüfung | 514 |
| 4. Besondere Leistungen | 514 |
| X. Vergabe - Führen von Bietergesprächen | 515 |
| XI. Vergabe - Kostenanschlag (HOAI 2009) und Kostenkontrolle (HOAI 2013) | 516 |
| XII. Vergabe - Mitwirkung bei der Auftragserteilung | 517 |
| 1. Einseitiges Auftragsschreiben | 517 |
| 2. Auftragserteilung durch den Architekten | 517 |
| XIII. Rechte des Auftraggebers - Rechte des Auftragnehmers | 518 |
| 1. Nacherfüllung und Selbstvornahme | 518 |
| 2. Minderung | 519 |
| 3. Rücktritt | 520 |
| 4. Schadenersatz | 520 |
| 5. Mitverschulden des Auftraggebers | 521 |
| 6. Rechte bei Verstoß gegen Beratungspflichten | 522 |
| Kapitel M Objektüberwachung und Objektbetreuung | 523 |
| I. Allgemeines | 524 |
| 1. Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation nach der Anlage 10 Lph 8 HOAI 2013 | 525 |
| 2. Generelle Aufgabenbeschreibung der Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation | 527 |
| 3. Allgemeine Anforderungen an die Objektüberwachung | 532 |
| a) Vorbereitungsmaßnahmen durch Abstimmung mit den ausführenden Unternehmern | 532 |
| b) Prüfung überlassener Werkpläne oder Arbeitspläne als Vorbereitungsmaßnahme | 534 |
| c) Überwachung und Kontrolle der Ausführung als Teil der Leistungsphase Objektüberwachung | 535 |
| 4. Abgrenzung zum »verantwortlichen Bauleiter« nach LBO | 538 |
| 5. Abgrenzung zu den Aufgaben des SiGeKo | 540 |
| II. Aufgaben der Objektüberwachung im engeren Sinne | 543 |
| III. Intensität der Objektüberwachung im engeren Sinne | 555 |
| 1. Allgemeine Anforderungen | 555 |
| 2. Unterschiedliche Anforderungen bei Einzelvergabe und GU-Vergabe? | 559 |
| 3. Anforderungen bei »zuverlässigen« bzw. »unzuverlässigen« Baubetrieben/Handwerkern | 560 |

| | |
|---|------------|
| 4. Anforderungen bei neuen Baustoffen oder schwierigen Baukonstruktionen | 562 |
| 5. Anforderungen bei Eigenleistungen des Bauherrn | 563 |
| 6. Anforderungen bei Gefälligkeitsverhältnissen und bei Leistung »auf Abruf« | 567 |
| 7. »Arbeiten mit Signalwirkung« und »handwerkliche Selbstverständlichkeiten« – Intensität der Objektüberwachung – Sachverhalte nach § 651 BGB | 568 |
| IV. Mangelhafte Objektüberwachung im engeren Sinne | 575 |
| 1. Anscheinsbeweis für mangelhafte Objektüberwachung? | 575 |
| 2. Einzelfälle der Objektüberwachung | 580 |
| a) Abbrucharbeiten | 581 |
| b) Abdichtungsarbeiten | 581 |
| c) Abdichtungsarbeiten mit Bitumendickbeschichtung | 583 |
| d) Ausschachtungs-/Aushubarbeiten | 584 |
| e) Altbau – Sanierung, Maßnahmen im Bestand | 585 |
| f) Betonierungsarbeiten | 586 |
| g) Bodenaustausch - Bodenverhältnisse | 588 |
| h) Brandschutzarbeiten | 588 |
| i) Dacharbeiten – Dampfsperre – Decken abhängte | 588 |
| j) Drainagearbeiten | 590 |
| k) Erdarbeiten | 590 |
| l) Estricharbeiten | 590 |
| m) Fertigteile und Fundamentarbeiten | 594 |
| n) Materialverwendung – Baustoffe – Bauteile | 595 |
| o) Nacherfüllung – Überwachung der Mängelbeseitigung (Lph 8 p) Anlage 10 . | 595 |
| p) Putzarbeiten | 596 |
| q) Sanierungsarbeiten (Bauen im Bestand) | 597 |
| r) Wärmedämmarbeiten - Weiße Wanne | 598 |
| V. Abgrenzung zu den Aufgaben der Fachplaner - Lph 8 b), c) und k) der Anlage 10 | 599 |
| 1. Tragwerksplaner und bauaufsichtsführender Architekt – Anlage 10 Lph 8 b) | 599 |
| 2. Sonderfachmann Technische Ausrüstung (§§ 53 ff. HOAI) und Technischer Berater (Anlage 1) | 601 |
| 3. Bodengutachter - Leistungen für Geotechnik (Anlage 1 Abschnitt 1.3 HOAI) | 602 |
| 4. Projektsteuerer | 604 |
| VI. Koordinierungsleistungen | 605 |
| 1. Koordinierung durch den Architekten – Lph 8c), f), k), p) der Anlage 10 | 605 |
| a) Lph 8 c) Anlage 10 – Koordinierung der an der Planung fachlich Beteiligten . | 606 |
| b) Lph 8 k) Anlage 10 – Organisation der Abnahme der Bauleistungen | 606 |
| c) Weitere Koordinierungsaufgaben: Lph 8 d), e), f), m) und p) der Anlage 10 . | 607 |
| 2. Koordinierung durch den Projektsteuerer | 610 |
| VII. Planungsleistungen bei der Objektüberwachung | 610 |
| 1. Planungsänderungen nach Baubeginn | 611 |
| 2. Fortschreiben der Ausführungsplanung (Lph 5 e) Anlage 10 | 612 |
| 3. Detailkorrektur von Fertigteilen | 615 |
| VIII. Abwicklungsleistungen | 616 |
| 1. Gemeinsames Aufmaß (Lph 8 f) Anlage 10) | 616 |

| | |
|--|-----|
| 2. Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmaße der bauausführenden Unternehmen (Lph 8 g) Anlage 10) | 620 |
| 3. Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen (Lph 8 h) Anlage 10) | 626 |
| 4. Organisation der »Abnahme« der Bauleistungen (Lph 8 k Anlage 10) | 627 |
| 5. Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahme und Teilnahme daran (Lph 8 l) Anlage 10) | 632 |
| 6. Systematische Zusammenstellung der Dokumentation (Lph 8 m) Anlage 10) | 633 |
| 7. Übergabe des Objekts (Lph 8 n) Anlage 10) | 634 |
| 8. Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche (Lph 8 o) Anlage 10) | 635 |
| 9. Überwachen der Mängelbeseitigung (Lph 8 p) Anlage 10 | 637 |
| 10. Kostenkontrolle und Kostenfeststellung (Lph 8 i) und j) Anlage 10) | 641 |
| IX. Dokumentationsleistungen im Rahmen der Objektüberwachung | 642 |
| 1. Dokumentation des Bauablaufs - z. B. Bautagebuch (Lph 8 e) Anlage 10) | 642 |
| 2. Haftungsvermeidung durch vollständige Dokumentation? | 645 |
| X. Objektbetreuung | 646 |
| 1. Die Projektabwicklung der Leistungsphase 9 Anlage 10) | 646 |
| 2. Leistungspflichten und Haftung im Zusammenhang mit der »Objektbegehung« (Lph 9 b) Anlage 10) | 648 |
| 3. Leistungspflichten und Haftung im Zusammenhang mit der Fachlichen Bewertung der festgestellten Mängel (Lph 9 a) Anlage 10) | 650 |
| 4. Leistungspflichten und Haftung im Zusammenhang mit der Mitwirkung bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen (Lph 9 c) Anlage 10) | 651 |
| Kapitel N Haftung im Bereich der Kosten | 653 |
| I. Gebot des wirtschaftlichen Planens und Bauens | 653 |
| II. Aufgabenabgrenzung zwischen Architekt - Fachplaner - Projektsteuerer | 656 |
| III. Kostenermittlung nach der HOAI | 661 |
| 1. Grundlagen | 661 |
| 2. Arten der Kostenermittlung | 663 |
| 3. Toleranzen | 664 |
| 4. Mangeltatbestand | 666 |
| 5. Haftungsfolgen | 667 |
| 6. Kausalität und Schadensersatz | 669 |
| 7. Verschulden | 670 |
| 8. Schadensersatz | 670 |
| 9. Versicherung | 671 |
| IV. Kostenlimitierung | 672 |
| 1. Baukostengarantie | 672 |
| 2. Überschreitung eines Kostenrahmens | 673 |
| a) Vereinbarung einer Kostenobergrenze | 673 |
| b) Arten der Baukostenobergrenze | 674 |
| c) Toleranzgrenzen | 676 |
| d) Überschreitung der Baukostenobergrenze | 677 |
| e) Der Verstoß gegen Kostenrahmen und Baukostenobergrenze | 677 |

| | |
|--|------------|
| f) Rechtsfolgen | 678 |
| g) Schadensberechnung | 678 |
| h) Vorteilsausgleichung | 679 |
| i) Beweislast | 682 |
| V. Wirtschaftlicher Rahmen der Planung | 682 |
| 1. Wirtschaftliche Möglichkeiten des Bauherrn | 682 |
| 2. Aufklärung über Kostenentwicklung | 683 |
| 3. Förderung wirtschaftlicher Interessen | 684 |
| 4. Kostenoptimierte Planung | 685 |
| 5. Kostengünstiges Bauen | 686 |
| 6. Gewerbliche Bauten und Spezialbauten | 687 |
| 7. Renditegebäude | 688 |
| | |
| Kapitel O Haftung für Termine | 690 |
| I. Bauablaufplanung | 691 |
| II. Aufgabenabgrenzung zwischen Architekt - Fachplaner - Projektsteuerer | 691 |
| 1. Projektsteuerer | 691 |
| 2. Objekt- und Fachplaner | 692 |
| III. Zeitliche Vorgaben für Ablauf der Planung und der Bauausführung | 692 |
| 1. Planungszeitenfestlegung | 693 |
| 2. Bauzeitenfestlegung | 693 |
| IV. Störungstatbestände | 694 |
| 1. Verzögerung der Architektenplanung | 694 |
| a) Schadensersatz neben der Leistung | 695 |
| b) Schadensersatz statt der Leistung | 698 |
| c) Rücktritt | 699 |
| d) Ersatz vergeblicher Aufwendungen | 700 |
| 2. Verzögerung der Fachplanung | 700 |
| 3. Verzögerung der Unternehmerleistungen | 700 |
| a) Verzögerung des Ausführungsbeginns | 701 |
| b) Verzug der Vollendung | 702 |
| c) Unterbleiben der Abhilfepflicht | 702 |
| d) Rechtsfolgen | 702 |
| e) Verhältnis zu gesetzlichen Regelungen | 704 |
| 4. Pflichtenlage des Architekten im Störungsfall | 704 |
| 5. Handlungsgebote | 705 |
| 6. Befugnisse/Kompetenzen | 707 |
| V. Anpassung der Ablaufplanung | 708 |
| 1. Achtung auf Rechtswahrung | 708 |
| 2. Vollmacht des Architekten | 709 |
| VI. Rechte des Auftraggebers | 710 |
| 1. Bei eigener Leistungsverzögerung des Architekten | 710 |
| 2. Aus Verletzung von Sachwalterpflichten in zeitlicher Hinsicht | 710 |

| | |
|---|-----|
| VII. Verteidigungsmöglichkeiten des Architekten | 712 |
| 1. Hinsichtlich eigener Leistungsverzögerungen | 712 |
| 2. Hinsichtlich Leistungsverzögerungen Dritter | 712 |
| VIII. Projektsteuerer und Termine | 713 |
| 1. Verletzung eigener Vertragsfristen | 713 |
| 2. Verletzung von Koordinierungs- und Überwachungspflichten | 713 |
| Kapitel P Haftungsfreistellungsmöglichkeiten – Haftungspotenzierung .. | 715 |
| I. Einleitung | 716 |
| II. Haftungsfreistellung -beschränkung im Überblick | 717 |
| 1. Möglichkeiten durch Werk- und damit Erfolgsbeschreibung | 717 |
| 2. Vertragsschlussmöglichkeiten durch typische Haftungsregeln | 719 |
| 3. Maßnahmen im Verlauf der Objektabwicklung | 719 |
| III. Werk-/Erfolgsbestimmung im Rahmen des Abschlusses des Architektenvertrages | 720 |
| 1. Strategie: Vermeidung eines Vertragsschlusses in Anlehnung an die HOAI – Einstandspflicht »nur« für den Gesamterfolg | 720 |
| 2. Strategie: Eigenständige Auflistung von Leistungspflichten neben dem Gesamterfolg – Bestimmung des Stellenwerts | 722 |
| 3. Strategie: Vertragsschluss in Anlehnung an die HOAI – Haftungsbeschränkungsmöglichkeiten | 723 |
| a) Beschränkung auf eine bestimmte Anzahl von Leistungsphasen | 724 |
| b) Regelungsbedarf bei übergreifenden Grundleistungen | 724 |
| c) Teilabnahmeregelung bei Beauftragung mit den Leistungsphasen 1 bis 9 des § 34 HOAI | 725 |
| 4. Strategie: Stufenbeauftragung | 726 |
| 5. Strategie: Eingeschränkte Beschreibung der Werkaufgabe und damit der Erfolgsverpflichtung | 727 |
| IV. Haftungsklauseln | 728 |
| 1. Unmittelbarkeitsklausel | 728 |
| 2. Subsidiaritätsklausel | 729 |
| 3. Quotenhaftungsklausel | 730 |
| 4. Verschuldensklausel | 730 |
| 5. Die Versicherungsklausel | 731 |
| 6. Deckungssummenklausel | 731 |
| 7. Höchstbetragsklausel | 732 |
| 8. Beweislastklausel | 732 |
| 9. Abnahmeklauseln | 733 |
| 10. Selbstbeseitigungsrecht-Klausel | 734 |
| V. Haftungsfreistellung und Haftungsbegrenzung im Verlauf der Objektabwicklung | 736 |
| 1. Rechtliche Möglichkeiten | 736 |
| a) Vertragliche Risikoübernahmen | 737 |
| b) Änderung des Leistungsversprechens | 737 |

| | |
|---|------------|
| c) Aufklärung, Beratung und Bedenkenhinweise über risikobehaftete Bauherrenwünsche | 737 |
| 2. Objektabwicklung | 738 |
| 3. Weisungen, Anordnungen und Bauherrenwünsche | 738 |
| a) Ausdrücklich vertraglich vereinbartes Weisungsrecht | 739 |
| b) Originäres Anordnungs- und Weisungsrecht des Auftraggebers | 739 |
| c) Änderungsbefugnis | 741 |
| VI. Haftungsfreistellungsmöglichkeiten bei risikobehafteten Bauherrnwünschen und Anordnungen | 741 |
| 1. Aufklärung – Beratung - Bedenkenhinweise | 741 |
| a) Bauherrenwünsche | 741 |
| b) Bauherrenanordnungen - Haftungsfreistellungsvereinbarung | 743 |
| 2. Verzicht auf Sachmängelansprüche | 745 |
| 3. Haftungsfreistellung allein durch – fruchtlose - Aufklärung und Beratung? | 745 |
| 4. Haftungsfreistellung durch Freizeichnungserklärung? | 747 |
| VII. Haftungspotenzierung | 747 |
| Kapitel Q Haftung aus Gesetz | 749 |
| I. Verkehrssicherungspflicht | 750 |
| 1. Baustellenunfälle | 750 |
| a) Haftung des planenden Architekten | 752 |
| b) Haftung des Objektüberwachters | 752 |
| 2. Haftung für Schäden, die durch Baumängel verursacht werden | 755 |
| 3. Darlegungs- und Beweislast | 756 |
| 4. Gesamtschuldnerische Haftung | 757 |
| 5. Dokumentation | 757 |
| 6. Rechtsfolgen | 758 |
| II. Baustellenverordnung | 758 |
| III. Verantwortliche Bauleitung nach LBO | 761 |
| 1. Grundlagen | 761 |
| 2. Aufgaben | 761 |
| a) Überwachung der Bauausführung | 763 |
| b) Überwachung der Verkehrssicherung | 763 |
| c) Koordinations- und Organisationspflichten | 764 |
| d) Präsenz auf der Baustelle | 764 |
| 3. Haftung | 765 |
| 4. Person des Bauleiters | 767 |
| 5. Vergütung des Bauleiters | 768 |
| IV. Strafrechtliche Haftung | 768 |
| 1. § 319 StGB | 769 |
| 2. § 222 u. § 229 StGB | 770 |
| 3. §§ 324 ff. StGB | 771 |
| 4. § 123 u. § 303 StGB | 772 |
| 5. Ordnungswidrigkeiten nach LBO | 772 |

| | |
|--|-----|
| V. Nachbarrecht | 772 |
| 1. Zivilrechtliche Regelungen | 773 |
| 2. Öffentlich-rechtliche Regelungen | 774 |
| 3. Strafrechtliche Regelungen. | 776 |
| Kapitel R Geltendmachung von Mängeln am Architektenwerk | 778 |
| I. Mängelrüge bezüglich Verfehlung des Gesamterfolges | 780 |
| 1. Bezeichnung der Mängelerscheinungen | 780 |
| 2. Mangelzuordnung zulasten des Architekten | 781 |
| 3. Entbehrlichkeit der Mängelrüge bei Mängeln am Gesamterfolg - Mangelverkörperung | 782 |
| a) Mangelbeseitigungsrecht des Architekten und Mängelrüge. | 783 |
| b) Mängelrüge und Selbstbeseitigungsrecht des Architekten bei verkörperten Mängeln des Architektenwerks | 784 |
| c) Voraussetzungen für eine Verkörperung | 785 |
| II. Mängelrüge hinsichtlich der Teilerfolge | 786 |
| 1. Keine Mängelrüge bei nicht nachholbaren Teilerfolgen | 786 |
| 2. Verfehlte Teilerfolge - Erfordernis einer Mängelrüge | 787 |
| III. Klageweise Rechtsverfolgung gegen den Architekten | 788 |
| 1. Erfüllungsklage | 788 |
| 2. Nacherfüllungsklage | 789 |
| a) Nacherfüllungsansprüche im Rahmen der Abwicklung des Architektenvertrages | 790 |
| b) Ablehnung der beantragten Baugenehmigung | 790 |
| c) Die Genehmigung wird erteilt, jedoch unter Auflagen | 790 |
| d) Fehlende Ausführungspläne | 791 |
| e) Mangelbehaftete Ausführungspläne | 791 |
| f) Mangelhafte Bauüberwachung | 795 |
| g) Ansprüche gem. §§ 637, 638 BGB schon vor der Abnahme? | 797 |
| 3. Die Selbstkostenvorschuss- bzw. -erstattungsklage | 799 |
| a) Selbstkostenvorschuss- bzw. Selbstkostenerstattungsklage vor der Abnahme des Architektenwerks | 799 |
| b) Verfehlung des Gesamterfolgs: Auftraggeber verlangt vom Unternehmer Mangelbeseitigung - Beteiligung des Architekten | 799 |
| c) Verfehlung von Teilerfolgen | 800 |
| 4. Die Minderungsklage | 800 |
| 5. Die Honorarrückzahlungsklage (Rücktritt) | 802 |
| 6. Schadensersatzklage | 802 |
| a) Schadensersatzansprüche aus §§ 634 Nr. 4, 280 Abs. 1 BGB. | 803 |
| b) Schadensersatzansprüche aus §§ 634 Nr. 4, 281 BGB. | 803 |
| 7. Die Feststellungsklage | 804 |
| IV. Darlegungs- und Beweislast | 805 |
| V. Darlegungs- und Beweiserleichterungen | 805 |

| | |
|---|-----|
| Kapitel 5 Vollmachten und vollmachtloses Handeln des Architekten und Fachplaners | 808 |
| I. Grundlagen | 809 |
| II. Die Vollmacht des Architekten | 812 |
| 1. Die originäre Architektenvollmacht | 812 |
| a) Vollmacht zum Abschluss von Zusatzverträgen | 816 |
| b) Vollmacht zur Änderung geschlossener Bauverträge | 820 |
| c) Unterzeichnung von Regiezetteln | 822 |
| d) Vollmacht für Weisungen an der Baustelle | 831 |
| e) Vollmacht zum gemeinsamen Aufmaß | 831 |
| f) Vollmacht zur Abnahme | 839 |
| g) Vollmacht zu Mängelrügen, Fristsetzungen, Kündigungsandrohung | 843 |
| h) Vollmacht für Vorbehalte | 843 |
| i) Vollmacht zur Rechnungsprüfung | 845 |
| j) Zusammenfassung | 846 |
| 2. Die gewillkürte Architektenvollmacht | 847 |
| a) Erteilung der gewillkürten Vollmacht | 847 |
| b) Auslegung der Vollmachtserklärung | 849 |
| c) Vollmacht nach Mustern | 850 |
| 3. Anscheins- und Duldungsvollmacht | 852 |
| a) Die Duldungsvollmacht im Architektenrecht | 852 |
| b) Die Anscheinsvollmacht im Architektenrecht | 855 |
| III. Architekt als Adressat von VOB-Erklärungen | 858 |
| 1. Grundlagen | 858 |
| a) Übermittlung von Erklärungen durch Mittelpersonen | 858 |
| b) Die VOB/B-Erklärungen | 859 |
| c) Passive Vertretung bei Willenserklärungen und sonstigen Erklärungen | 861 |
| d) Rechtsgeschäftliche Vollmacht, originäre Vollmacht und Vollmachtmissbrauch | 861 |
| 2. Die wichtigsten VOB/B-Erklärungen | 862 |
| a) Die Vergütungsankündigung | 862 |
| b) Anzeigepflicht bei nicht beauftragten Leistungen, § 2 Abs. 8 Nr. 2 Satz 2 VOB/B | 865 |
| c) Entgegennahme von Hinweisen und Bedenkenmitteilungen | 865 |
| d) Entgegennahme des Vorbehalts bei der Schlusszahlung | 867 |
| IV. Die Vertretungsmacht des Fachplaners | 868 |
| V. Der Fachplaner als Adressat von VOB/B-Erklärungen | 870 |
| VI. Haftungsfolgen | 871 |
| 1. Entfallen der Haftung | 872 |
| 2. Haftungsbefreiung nach § 179 Absatz 3 BGB | 873 |
| VII. Insolvenz des Auftraggebers (Bauherr) und Architektenvollmacht | 877 |

| | |
|--|-----|
| Kapitel T Gesamtschuldnerschaft | 878 |
| I. Grundlagen | 878 |
| 1. Gesamtschuld aus Identität primärer Leistungspflichten | 882 |
| 2. Gesamtschuld aus sekundären Leistungspflichten | 885 |
| 3. Grenzen der gesamtschuldnerischen Haftung | 892 |
| II. Mögliche gesamtschuldnerische Haftung mehrerer Baubeteiligter | 892 |
| 1. Gesamtschuld zwischen verschiedenen Architekten im identischen Leistungsbild | 893 |
| 2. Gesamtschuld zwischen Architekt und Sonderfachleuten oder Gutachtern | 894 |
| III. Mitverschuldenseinwand des Bauunternehmers | 896 |
| 1. Mitverschulden bei Planungs- und Koordinationsmängeln | 897 |
| a) Grundsatz | 897 |
| b) Ausnahmen von den Regeln zum Mitverschulden | 899 |
| c) Mitverschulden bei Mängeln der Bauaufsicht im Verhältnis zum Unternehmer | 900 |
| d) Mitverschulden bei Mängeln der Koordination | 902 |
| e) Mitverschuldenseinwand des Objektüberwachers bei Planungsmängeln | 903 |
| f) Mitverschuldenseinwand des planenden Architekten wegen Überwachungsfehlern des objektrüberwachenden Architekten | 906 |
| g) Mitverschuldenseinwand von Architekten und Sonderfachleuten | 906 |
| h) Mitverschulden des ausführenden Bauunternehmens | 909 |
| i) Mitverschuldenseinwand aus sonstigen Gründen | 910 |
| 2. Mitverschuldensquote | 910 |
| 3. Rechtliche Konsequenzen des Mitverschuldenseinwands – Haftungsquoten im Außenverhältnis | 915 |
| IV. Gesamtschuldnerausgleich | 917 |
| 1. Ausgleichsanspruch nach § 426 Abs. 1 BGB | 917 |
| a) Höhe des auszugleichenden Betrags | 920 |
| b) Quotierung des Innenausgleichs | 920 |
| c) Sonderproblem: Zusammentreffen von Kontrollfehlern und Leistungsfehlern | 922 |
| d) Beweislast | 924 |
| e) Höhe des Gesamtschuldnerausgleichs | 924 |
| f) Das gestörte Gesamtschuldnerverhältnis und der gestörte Gesamtschuldnerausgleich | 925 |
| g) Sonderproblem Vergleich | 927 |
| h) Verjährung | 930 |
| 2. Der Anspruch aus § 426 Abs. 2 BGB | 931 |
| Kapitel U Beendigung/Teilbeendigung des Architektenvertrages und Folgen | 932 |
| I. Freie Auftraggeberkündigung | 933 |
| 1. Ermittlung der Vergütung | 934 |
| a) Honorar nach §§ 631, 632 BGB | 934 |
| b) Vergütungsanspruch und Berechnung nach § 649 Satz 2 BGB | 936 |
| 2. Ersparte Aufwendungen | 938 |

| | | |
|--|---|-----|
| 3. | Anderweitiger Erwerb | 939 |
| 4. | Vergütungsanspruch nach Vermutungsregelung des § 649 Satz3 BGB..... | 940 |
| 5. | Sonstige Fälligkeitsvoraussetzungen und Verjährung | 941 |
| 6. | Darlegungs- und Beweislast | 943 |
| 7. | Abdingbarkeit | 943 |
| II. | Außerordentliche Kündigung | 945 |
| 1. | Voraussetzungen einer außerordentlichen Kündigung | 946 |
| a) | Kündigungsgrund | 946 |
| b) | Einzelfälle..... | 947 |
| 2. | Rechtsfolgen | 950 |
| III. | Kündigung bei unterlassener Mitwirkung (§§ 642, 643 BGB)..... | 951 |
| 1. | Voraussetzungen | 951 |
| 2. | Rechtsfolgen | 952 |
| a) | § 304 BGB - Mehraufwendungsersatz | 952 |
| b) | § 642 BGB - Entschädigung | 953 |
| c) | § 645 Abs. 1 BGB | 955 |
| IV. | Kündigung nach § 648 a Abs. 5 BGB | 955 |
| 1. | Anwendbarkeit | 955 |
| 2. | Voraussetzungen | 957 |
| a) | Zeitpunkt..... | 957 |
| b) | Besicherbare Ansprüche | 958 |
| c) | Sicherungsverlangen..... | 959 |
| d) | Schlüssigkeitsanforderung - Begründetheitsanforderung..... | 960 |
| e) | Höhe des Sicherungsverlangens – Art der Sicherheit..... | 962 |
| f) | Gegenrechte und sonstiges Verhalten | 963 |
| g) | Fristsetzung | 963 |
| 3. | Kündigungserklärung | 964 |
| a) | Wirksamkeitsvoraussetzungen | 964 |
| b) | Begründetheit – Schlüssigkeit des Sicherungsverlangens | 964 |
| c) | Reaktion des Bestellers | 965 |
| 4. | Rechtsfolgen | 966 |
| a) | Anspruch aus § 631 Abs. 1 BGB..... | 966 |
| b) | Anspruch aus § 648 a Abs. 5 S. 2, 3 BGB | 967 |
| V. | Einvernehmliche Beendigung/Aufhebung | 968 |
| VI. | Faktische Beendigung | 969 |
| 1. | Tod einer Vertragspartei..... | 970 |
| 2. | Abgrenzung zur konkluidenten Kündigung | 970 |
| 3. | Verweigerung der Mitwirkung des Auftraggebers..... | 971 |
| VII. | Teilbeendigung und Änderungen - § 10 HOAI-Regeln im Verhältnis zu BGB-Regeln | 972 |
| Kapitel V Abnahme des Architektenwerkes | | 976 |
| I. | Stellenwert und Abnahmefähigkeit | 977 |
| 1. | Stellenwert der Abnahme | 977 |

| | |
|--|----------|
| 2. Abnahmefähigkeit des Architektenwerkes | 979 |
| 3. Abnahmefähigkeit bei Kündigung | 981 |
| II. Abnahmeformen | 984 |
| 1. Ausdrückliche Abnahme | 985 |
| 2. Stillschweigende (konkludente) Abnahme | 987 |
| a) Anforderungen an das schlüssige Verhalten. | 987 |
| b) Abnahmereife als Voraussetzung | 989 |
| c) Abnahmereife trotz fehlender Teilerfolge? | 990 |
| d) Relevanter Personenkreis | 991 |
| 3. Fiktive Abnahme | 992 |
| 4. Abnahmeverweigerung | 995 |
| III. Rechtsfolgen der Abnahme | 995 |
| 1. Übergang vom Erfüllungs- in Nacherfüllungsstadium | 996 |
| 2. Übergang der Leistungs- und Vergütungsgefahr auf den Besteller | 996 |
| 3. Beweislastumkehr | 997 |
| 4. Rechtsverlust bei vorbehaltloser Abnahme | 997 |
| 5. Verjährungsbeginn für Mängelansprüche | 997 |
| IV. Fälligkeit des Honorars | 998 |
| 1. Abweichende schriftliche Vereinbarung (§ 15 Abs. 1 HOAI) | 998 |
| 2. Verzinsung der Vergütung ab Abnahme | 999 |
| V. Teilabnahme | 999 |
| 1. Vereinbarungserfordernis und Teilabnahmemeerklärung | 1000 |
| 2. Teilabnahme von Leistungsphasen in AGB des Architekten | 1001 |
| a) Teilabnahme nach Leistungsphase 8 des § 15 HOAI | 1002 |
| b) Teilabnahme nach Leistungsphase 4 des § 34 HOAI, Anlage 10 | 1003 |
| c) Teilabnahme sonstiger Leistungsphasen des § 34 HOAI, Anlage 10? | 1005 |
| 3. Teilabnahme von Teilerfolgen? | 1006 |
| 4. Teilabnahmeformen | 1007 |
| a) Ausdrückliche Teilabnahmemeerklärung | 1007 |
| b) Stillschweigende Teilabnahme | 1007 |
| c) Fiktive Teilabnahme nach BGB, nach Vereinbarung und in AGB des Architekten? | 1008 |
| VI. Abnahme in besonderen Vertragsformen | 1009 |
| 1. Abnahme im Stufenvertrag | 1009 |
| 2. Abnahme im Abrufvertrag - Optionsvertrag | 1010 |
| Kapitel W Verjährung und Verwirkung | 1012 |
| I. Allgemeines zum Verjährungsrecht | 1012 |
| II. Verjährung | 1013 |
| 1. Verjährung von Erfüllungsansprüchen | 1013 |
| 2. Verjährung von Sachmängelansprüchen | 1014 |
| 3. Verjährung von Sachwalterhaftungsansprüchen | 1024 |
| 4. Verjährung von Ausgleichsansprüchen bei Gesamtschuld | 1026 |
| 5. Arglist und Organisationsverschulden | 1027 |

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-------------|
| a) Arglist | 1027 |
| b) Organisationsverschulden | 1028 |
| c) Verjährung | 1030 |
| 6. Unerlaubte Handlung und Nachbarrecht | 1030 |
| III. Hemmung und Neubeginn der Verjährung | 1031 |
| IV. Verwirkung | 1032 |
| | |
| Kapitel X Der Versicherungsvertrag | 1033 |
| I. Einführung | 1033 |
| II. Der Versicherungsvertrag | 1039 |
| III. Die Leistungspflicht des Versicherers | 1045 |
| IV. Allgemeine Haftpflichtversicherung | 1047 |
| V. Haftpflicht von Architekten und Ingenieuren | 1050 |
| | |
| Stichwortverzeichnis | 1061 |