

Inhaltsverzeichnis

Seite

1	Organisationsstrukturen des Bauens.....	9
1.1	Grundlagen	9
1.2	Komplexe Strukturen.....	10
1.2.1	Erweiterungen auf der Auftragnehmerseite.....	11
1.2.2	Erweiterungen auf der Auftraggeberseite.....	14
1.3	Arbeitsgemeinschaften	18
1.4	Projektbeteiligte.....	18
1.4.1	Bauherr	19
1.4.2	Generalübernehmer	21
1.4.3	Baubetreuung.....	22
1.4.4	Projektsteuerung	23
1.4.5	Architekt – Planung.....	24
1.4.6	Fachingenieur	25
1.4.7	Weitere Planungsbeteiligte/Sonderingenieure.....	26
1.4.8	Baubehördlich Beteiligte	29
1.4.9	Generalunternehmer	29
1.4.10	Totalunter-/-übernehmer.....	29
1.4.11	Beratende Beteiligte	29
1.5	Werkvertrag oder Dienstvertrag?	30
1.6	Vollmachten	31
2	Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen	35
2.1	Aufbau der Honorarermittlung	37
2.2	Anrechenbare Kosten	37
2.2.1	Kostenermittlungen nach DIN 276.....	39
2.2.2	Baukostenvereinbarung	41
2.2.3	Bonus-/Malusmodell	42
2.3	Honorarzonen	42
2.4	Leistungsphasen	43
2.4.1	Grundleistungen	44
2.4.2	Besondere Leistungen	45
2.5	Umbau und Instandsetzung statt Neubau	48
2.5.1	Mitzuverarbeitende Bausubstanz.....	48
2.5.2	Umbauzuschlag	49
2.5.3	Instandsetzungen und Instandhaltungen.....	49
2.6	Zahlungen, Nebenkosten	49
2.7	Mindest- und Höchstsätze	50
2.8	Interpolation	50
2.9	Honorare zur Objektplanung	52

	Seite
2.10	Honorare zur Tragwerksplanung 53
2.11	Honorare zur Technischen Ausrüstung 53
3	Hinweise zum Architektenrecht/Honorarberechnung 57
3.1	Abnahme der Architektenleistung 57
3.2	Verjährungsfristen 58
3.3	Entwurf Bauvertrag 59
3.4	Absicherung Honoraransprüche 59
3.5	Bausummenüberschreitung 60
3.6	Schriftlicher Planervertrag entbehrlich? 63
3.7	Honorare außerhalb der Tafelwerte 64
4	Rechtliche Grundlagen 67
4.1	Sachmangelbegriff nach § 633 68
4.2	Werkverträge 70
4.3	VOB: Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen 71
4.4	Regelungen zu allgemeinen Geschäftsbedingungen 72
4.5	Gemeinschaftsschuldner 74
5	Regeln der Technik 77
5.1	Stand der Technik 78
5.2	Stand der Wissenschaft und Technik 78
5.3	Allgemein anerkannte Regeln der Technik 79
5.4	Geregeltere technische Grundlagen 84
5.4.1	Normen 86
5.4.2	Bauregellisten 88
5.4.3	Zulassungen 90
5.4.4	Prüfzeugnisse 91
5.4.5	Interpretationsprobleme der aaRdT/SdT 92
6	Ausschreibungen, Auftragsvergabe 95
6.1	VOB/A 96
6.1.1	VOB/A – Abschnitt 1 – Basisparagraphen 97
6.1.2	VOB/A – Abschnitt 2 138
6.1.3	VOB/A – Abschnitt 3 138
6.2	Leistungsbeschreibungen 138
6.2.1	Vorbemerkungen 139
6.2.2	Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis 141
6.2.3	Funktionale Leistungsbeschreibung (mit Leistungsprogramm) 154
6.3	Angaben zu vereinbarten Proben 158
6.4	Nebenangebote 161
6.5	Ausschreibungs-Checkliste 162
6.6	Einzel-/Generalvergaben 164
6.6.1	Honorare 164

	Seite
6.6.2 Planung/Änderungen	165
6.6.3 Qualitätsüberwachung	166
6.6.4 Zahlungseinbehalte/Sicherheiten.....	167
6.6.5 Mängelbeseitigungen nach Abnahme.....	167
6.6.6 Gewährleistungsablauf.....	168
6.6.7 Gegenüberstellung Vergabearten	168
7 VOB/B-Bestimmungen.....	171
7.1 Privilegierung der VOB/B	215
7.2 Baupraktische Unterschiede BGB – VOB/B.....	216
8 Technische Vertragsbedingungen VOB/C	221
8.1 Kopfnorm DIN 18299	221
8.2 ATV: Normen für Gewerke.....	222
9 Bauverträge.....	229
9.1 Einheitspreisvertrag	230
9.2 Pauschalverträge	232
9.2.1 Detail-Pauschalvertrag	234
9.2.2 Global-Pauschalvertrag	238
9.3 Risikoverteilung	243
9.4 Aufwandsverträge.....	244
9.4.1 Stundenlohnverträge	244
9.4.2 Selbstkostenerstattungsverträge	246
9.5 Garantierter Maximalpreisvertrag	247
10 Projektabwicklung	249
10.1 Abnahme	249
10.2 Einbehalte	257
10.3 Aufmaß	259
10.3.1 Mitwirkung Bauüberwachung	260
10.3.2 Regelungen VOB/B.....	260
10.3.3 Bestimmungen VOB/C.....	261
10.4 Vertragsstrafe	263
10.4.1 Grundsätzliches	263
10.4.2 Höhe der Pönale	265
10.4.3 Geltendmachung der Pönale.....	266
10.4.4 Vertragsstrafe und Schadenersatz.....	267
10.4.5 Vertragsstrafe bei Bauzeitverzögerungen.....	267
10.5 Beschleunigungsvergütung.....	267
10.6 Sicherheiten	268
10.6.1 Sicherheit während der Bauphase	269
10.6.2 Sicherheit in der Gewährleistungsphase.....	270
10.7 Bürgschaften.....	271

	Seite
10.7.1 Gewährleistungsbürgschaft	271
10.7.2 Vertragserfüllungsbürgschaft	272
10.7.3 Zahlungsbürgschaft	272
10.7.4 § 648a-Bürgschaft.....	273
10.7.5 Ziehen einer Bürgschaft.....	275
10.8 Gewährleistungsphase	276
10.9 Mängelmanagement.....	280
11 Abrechnung.....	283
11.1 Abrechnung für den AN	285
11.2 Abrechnung für den AG	287
11.2.1 Abschlagszahlungen	289
11.2.2 Schlusszahlung	290
12 Leistungsänderungen/Nachträge	299
12.1 Mengendifferenzen nach § 2(3) VOB/B.....	299
12.2 Geänderte Leistung nach § 2(5) VOB/B	299
12.3 Teilkündigung nach § 2(4) VOB/B	302
12.4 Zusätzliche Leistung nach § 2(6) VOB/B	303
12.5 Pauschalvertrag nach § 2(7) VOB/B	304
13 Vertragskündigungen.....	305
13.1 Vertragskündigungen durch den AG	305
13.2 Vertragskündigung durch den AN.....	308
13.3 Kündigung durch den AN und den AG	308
13.4 Leistungsfeststellung	308
13.5 Leistungsbewertung	312
14 Stichwortverzeichnis	315
15 Quellenverzeichnis.....	325