

## Kapitel 1 Grundlagenwissen

• Die Aufgabe einer Berufshaftpflichtversicherung	13
• Leistungspflicht des Versicherers	15
• Deckungssummen	
• Mittelbare oder unmittelbare Schäden ?	16
• Konstrukt der am Bau beteiligten Parteien	17
• Der Architekt ist der Sachwalter des Bauherrn	18
• Die anerkannten Regeln der Technik	20
○ Experimentelles Bauen	
○ Risikoreiches Bauen	
• Die Rolle der Baubetriebe	21
○ Bauträger	
○ Generalunternehmer (Hauptunternehmer)	22
○ Generalübernehmer (Totalunternehmer)	23
○ Baubetreuer	24
○ Unterschied Baubetreuer ./ Bauträger	25
○ Unterschied Bauträger ./ Bauunternehmen (GU / GÜ)	
• Anspruchsgrundlagen	26
○ Vertragshaftung	
○ Ansprüche Dritter	28
○ Gesamtschuldverhältnis	29
○ Grundsatz der Gleichrangigkeit	
• Was ist „unechte Gesamtschuld“ ?	30
• Mögliche Gesamtschuldner	31
• Ausgleichsanspruch nach § 426 I BGB	32
• Voraussetzung der Gesamtschuldnerschaft	
• Einwand der Unverhältnismäßigkeit der Nachbesserung	
• Ausschließlicher Planungsfehler	33
• Gesamtschuld	34
○ Handwerkliche Selbstverständlichkeiten	
○ Schwierige und gefahrenträchtige Arbeiten	35
○ Abgrenzung Sonderfachmann ./ Architekt	36
• Verkehrssicherungspflicht	37
○ Verkehrssicherungspflicht und Gesamtschuldnerschaft	
○ Verkehrssicherungspflicht des Bauherrn	
• Beispiele zur Verkehrssicherungspflicht	38

## **Kapitel 1 Grundlagenwissen**

• Die Bedeutung der sogenannten „Abnahme“	40
○ Die Abnahme eines mangelhaften Bauwerks	43
○ Abgrenzung zu anderen Abnahme-Begriffen	45
○ Allgemeine Voraussetzungen	46
○ Unterschiedliche Arten einer Abnahme	47
○ Vorbehalt bei der Abnahme	48
○ Teilabnahme	
○ Abnahme nach Kündigung	
• Verjährung	49
• Der Versicherungsfall / Das Verstoß-Prinzip	52
• Hinweis zu Objektversicherungen	54
• Deckungszeitraum	55
○ Rückwärtsversicherung	
○ Beendigung des Haftpflichtvertrages / Nachhaftung	
○ Ruheversicherung / Titeldeckung	56
• Individuelle Anpassung von Versicherungssummen und Bedingungswerten	57
○ DIC / DIL	
○ Reversed DIC	
○ Exzedent	58
○ Drop-down-Klausel / Step-down-Klausel	
• Serienschaden	59
• Auslandsschäden	63
• ARGE-Klausel	64
○ Los-ARGE	
○ Quoten-ARGE	
○ Planungsringe	
○ Joint-Venture	
• Sekundärhaftung	66
• Kein Versicherungsschutz	67
• Der Architekt kann zum Hersteller werden	68
• Wenn der Architekt mal selber baut	69
○ Bauleistungsversicherung	
○ Bauherrenhaftpflichtversicherung	72

## **Kapitel 2 Die AHB**

• Die Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Haftpflichtversicherung (AHB)	73
• Gesetzliche Haftpflichtbestimmungen / Privatrecht	77
• Struktur	79

## Kapitel 3 Die BBR

• Die Besonderen Bedingungen	81
• Versichertes Risiko	84
• Struktur	86
• Die Besonderen Bedingungen regeln noch mehr	89
• Beratung gemäß VOF, VOL und VOB	91
○ Exkurs: Kunst am Bau	92
• Boden- und Bohrarbeiten	93
• Honorarschutz	
• Rechtsdienstleistung	94
○ Exkurs: Die Grenzen der Rechtsberatung durch den Architekten	
• Rückwärtsversicherung	97
• Forschung und Entwicklung (F&E)	99
• Laborbetriebe / Prüfstellen	
• Strahlenrisiko	100
○ Exkurs: Strahlenhaftpflicht	
• Tätigkeitsschäden	103
○ Be- und Entladeschäden	
○ Leitungsschäden	
○ Sonstige Tätigkeitsschäden	104
• Nachhaftung	105
• Versicherungsfälle im Ausland	106
• USA, USA-Territorien und Kanada	
○ Exkurs: Punitive oder exemplary damages	107
• Frankreich	108
○ Haftpflichtansprüche Dritter	
○ Exkurs: Code Civil	
○ Décennale	109
○ Exkurs: Zusammentreffen von Montageversicherung und Décennale-Deckung	119
• Due Diligence / Technical Due Diligence	120
• Umwelthaftpflicht-Basisversicherung	124
○ Gegenstand der Versicherung	
○ Versicherungsfall	
○ Aufwendungen vor Eintritt des Versicherungsfalles	125
○ Versicherungsfälle im Ausland	
○ Kontaminierte Standorte	126
○ Nicht versicherte Ansprüche	

### **Kapitel 3 Die BBR**

• Umweltschadensversicherung	<u>129</u>
○ Gegenstand der Versicherung	<u>130</u>
○ Grunddeckung mit Zusatzbaustein 1	
○ USV-Zusatzbaustein 2	<u>132</u>
• Deckungseinschränkungen in den Besonderen Bedingungen	<u>134</u>

### **Kapitel 4 Einzelne Berufsbilder**

• Wer kann alles eine „Planungsdeckung“ erhalten ?	<u>135</u>
• Berufsbilder detailliert betrachtet	<u>140</u>
○ Beratender Ingenieur	
○ Innenarchitekten	<u>141</u>
○ Garten- und Landschaftsarchitekten	<u>142</u>
○ Prüfingenieur für Baustatik	<u>143</u>
○ Sachverständige und Gutachter	<u>144</u>
○ Ingenieurbüros für Umwelttechnik	<u>147</u>
○ Geologen, Ingenieure im Erd- und Grundbau	<u>149</u>
○ Ingenieure im Maschinen- und Anlagenbau	<u>150</u>
○ Exkurs: Ingenieurleistungen bei Biogasanlagen	<u>152</u>
○ Master of Engineering	<u>153</u>
○ Bachelor of Engineering	<u>154</u>
○ Projektmanager, Projektsteuerer, Projektcontroller	<u>155</u>
○ Techniker	<u>158</u>
○ Tragwerksplaner	<u>159</u>
○ Ingenieure für Schiffsbau	<u>160</u>
○ SiGeKo	<u>161</u>
• Was verbirgt sich hinter „Versorgungstechnik“ und „Haustechnik“ ?	<u>164</u>
Teilgebiete / Aufteilung nach HOAI	
1. Gas-, Wasser-, Abwasser- und Feuerlöschtechnik (GWA)	<u>165</u>
2. Wärmeversorgungs-, Brauchwassererwärmungs- und Raumlufttechnik (WBR)	
3. Elektrotechnik (ELT)	
4. Aufzug-, Förder- und Lagertechnik (AFL)	<u>166</u>
5. Küchen-, Wäscherei- und chemische Reinigungstechnik	
6. Medizin- und Labortechnik	
• Mess-, Steuer- und Regelungstechnik	<u>167</u>

## **Kapitel 5 Schadenbeispiele**

1)	Versicherung	169
1.1)	Keine Berufshaftpflichtversicherung ? Geldbuße für Architekt	171
1.2)	Kein Versicherungsschutz des Architekten bei gleichzeitiger Bauträgertätigkeit	
2)	Formalitäten / zu führende Unterlagen	172
2.1)	Architekt muss Bautagebuch führen	
2.2)	Haftung des Architekten für unrichtige Bautenstandsberichte	
2.3)	Prüfungspflichten des Architekten	173
2.4)	Haftung des Architekten bei der Ausarbeitung von Vertragsklauseln	
2.5)	Haftung des Architekten wegen fälschlicher Mangelbehauptung	174
2.6)	Fehlerhafte Eigenleistung durch Bauherrn: Haftung durch Architekt ?	
2.7)	Entlastung des Architekten durch Belehrung des Bauherrn ?	175
3)	Verträge	176
3.1)	Haftungsbeschränkung bei Eigenleistung des Bauherrn ?	
4)	Bauleitung / Bauaufsicht	177
4.1)	Haftung bei Bauaufsichtspflichtverletzung	
4.2)	Verstärkte Bauüberwachung durch Architekten bei Abdichtungsarbeiten	
4.3)	Überwachungspflicht bei Sanierungsarbeiten an einem Altbau	
4.4)	Kontrollpflichten und Informationspflichten	178
4.5)	Was schuldet ein Architekt bei der Bauüberwachung ?	
4.6)	Überwachungstätigkeit des Architekten	
5)	Architekt trifft auf Sonderfachmann	179
5.1)	Sanierung eines Objekts nach den Vorgaben eines Sachverständigengutachtens	
5.2)	Haftung des Architekten bei Fehlern des Sonderfachmanns ?	
5.3)	Architekt haftet auch für fehlerhafte Statik	180
5.4)	Hinweis auf drohende Verjährung muss erfolgen	
6)	Allgemeine Punkte	181
6.1)	Beachtung privater Rechte von Dritten durch den Architekten	
6.2)	Verjährungsfrist gegen Architekten beginnt ab Einzug	
6.3)	Leistungsphase 9 und Verjährungsbeginn	182
6.4)	Vereinbarung der Bezugsfertigkeit	183

## Kapitel 5 Schadenbeispiele

7)	Nässeschäden	184
7.1)	Berücksichtigung der Gebäudeabdichtung in der Genehmigungsplanung	
7.2)	Grundwasser erfordert besondere Aufmerksamkeit des Architekten	185
7.3)	Architekt muss Grundwasserstand sorgfältig ermitteln	
7.4)	Umfang der Planung zur Abdichtung gegen drückendes Wasser	186
7.5)	Architekt haftet für nicht DIN-gerecht hergestellte Bodenplatte auch ohne Feuchtigkeitseintritt	
7.6)	Nach Haus-Umbau Boden feucht	187
7.7)	Schlechte Abdichtung - Architekt haftet	188
7.8)	Bauherr muss sich das Verschulden des Architekten zurechnen lassen	
8)	Kosten	190
8.1)	Architekt schuldet Bauherrn eine zutreffende Beratung über die voraussichtlichen Baukosten	
8.2)	Schadensersatzpflicht des Architekten bei fehlender Kostenermittlung/-verfolgung	191
8.3)	Baukostenüberschreitung	
8.4)	Architekt muss auf wirtschaftliche Risiken hinweisen	192
8.5)	Wann liegt eine Baukostengarantie eines Architekten vor ?	
8.6)	Hat ein Architekt die Pflicht zur kostengünstigsten Planung ?	193
8.7)	Muss ein Architekt so kostengünstig wie möglich bauen ?	
8.8)	Architektenhaftung für Bausummenüberschreitung ?	
8.9)	Keine Toleranz bei Vereinbarung einer Baukostenobergrenze	194
8.10)	Architekt haftet bei fehlerhafter Auftragsvergabe	
8.11)	Haftung des Architekten bei ehrenamtlicher Tätigkeit	195
8.12)	Volle Haftung auch bei geringem Honorar	196

## Kapitel 6 HOAI

• Bedeutung der HOAI	197
• HOAI Leistungsphasen	199
1. Grundlagenermittlung	201
2. Vorplanung	
3. Entwurfsplanung	202
4. Genehmigungsplanung	
5. Ausführungsplanung, Werkplanung	
6. Vorbereitung der Vergabe	203
7. Mitwirkung bei der Vergabe	
8. Objektüberwachung	
9. Objektbetreuung und Dokumentation	204
• Besondere Auslegung der HOAI	205
• Hinweis zu Inbetrieb- / Außerbetriebnahme	206
• Nach welcher HOAI soll abgerechnet werden ?	207
• Leidiges Thema „Baukostenüberschreitung“	
• Bauvorlageberechtigung	210

## Kapitel 7 VOB, VOL, VOF

• Vergaberecht	211
o Einfluss des Europarechts	213
o Grundzüge des deutschen Vergaberechts	216
o EU-Schwellenwerte	
o Vergaberecht für Vergaben ab Erreichen der Schwellenwerte	
• VOB	217
o Exkurs: Der Deutsche Vergabe- und Vertragsausschuss für Bauleistungen (DVA)	
o VOB/A	218
o Exkurs: Das "Government Procurement Agreement"	219
o VOB/B	
o VOB/C	220
o Konflikt VOB/A – VOB/B	
o Grenzen und Defizite der VOB/B	221
• VOF	222
o Exkurs: Die RBBau	223
• VOL	224
o VOL/A	225
o VOL/B	
o Rechtsschutz	226
• Zusammenspiel HOAI, VOB, VOF, VOL	227
• Europäische Union / Schwellenwerte-Regelung	228

## **Kapitel 8 Risikoaufnahme**

• Jahresverträge	229
○ Allgemeine Angaben	230
○ Qualifikation der Büroinhaber / Geschäftsinhaber / -teilhaber	231
○ Angaben zum Unternehmen	232
○ Sind Umweltanlagen vorhanden ?	233
○ Auftraggeber	
○ Auslandsschäden	
○ Tätigkeitsschwerpunkte	234
○ Betriebsbeschreibung	
○ Serienplanung	236
○ Laborrisiken	
○ Entwicklungs- / Experimentierrisiko	237
○ Umweltrelevante Leistungen	
• Objektrisiken	239
○ Objektangaben	240
○ Objektleistungen	242

## **Anlage:**

• Das Thema „Berufshaftpflichtversicherung“ aus Sicht der Architektenkammer NRW	
1. Inhalt und Umfang der Versicherung	243
2. Angestellt tätige Mitglieder	246
3. Freie Mitarbeiter	247
4. Gesellschaften	248
5. Umweltschadensversicherung	
6. Rechtsberatung / Rechtsdienstleistung	249
7. Baukosten und Versicherungsschutz	
8. Überprüfung der Berufshaftpflichtversicherung	250
• Literaturverzeichnis	251