

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 Bedingungswerken _____ 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 _____ 129
 - Gegenstand der Versicherung _____ 130
 - Grunddeckung mit Zusatzbaustein 1 _____
 - USV-Zusatzbaustein 2 _____ 132
- Deckungseinschränkungen in den Besonderen Bedingungen _____ 134

Kapitel 4 **Einzelne Berufsbilder**

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

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
 - Einfluss des Europarechts _____ 213
 - Grundzüge des deutschen Vergaberechts _____ 216
 - EU-Schwellenwerte _____
 - Vergaberecht für Vergaben ab Erreichen der Schwellenwerte _____
- VOB _____ 217
 - Exkurs: Der Deutsche Vergabe- und Vertragsausschuss für Bauleistungen (DVA) _____
 - VOB/A _____ 218
 - Exkurs: Das "Government Procurement Agreement" _____ 219
 - VOB/B _____
 - VOB/C _____ 220
 - Konflikt VOB/A – VOB/B _____
 - Grenzen und Defizite der VOB/B _____ 221
- VOF _____ 222
 - Exkurs: Die RBBau _____ 223
- VOL _____ 224
 - VOL/A _____ 225
 - VOL/B _____
 - 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 Umwelthanlagen 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