

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Umgang mit diesem <i>essential</i>	1
1.2	Der Begriff des „Architektenvertrages“	2
2	Vorteilhafte Verträge und Konfliktvermeidung	3
3	Grenzen der Vertragsgestaltung	5
3.1	Unwirksamkeit einzelner Regelungen	5
3.1.1	Wann liegen Allgemeine Geschäftsbedingungen vor?	5
3.1.2	Unwirksamkeit nur zulasten des Verwenders	7
3.1.3	Unwirksamkeitsgründe	7
3.2	Unwirksamkeit des gesamten Vertrages	8
3.2.1	Schwarzgeld-Abreden	8
3.2.2	Koppelungsverbot	8
3.3	Zusammenfassende Übersicht	9
4	Der Architektenvertrag	11
4.1	Die Form	11
4.1.1	Keine gesetzliche Form	12
4.1.2	Faktischer Formzwang?	12
4.2	Die Überschrift – Charakter des Vertrages	14
4.3	Die Parteien	15
4.4	Die Präambel	16
4.5	Der Gegenstand des Vertrages	16
4.6	Die Vertragsgrundlagen	18
4.6.1	Die dem Vertrag beigelegten Unterlagen	18
4.6.2	Die zu beachtenden Regelungen	19
4.6.3	Klare und verständliche Auflistung	21

4.7	Der Leistungsumfang	21
4.7.1	Die gesetzliche Systematik	22
4.7.2	Die Handhabe in der Praxis	23
4.7.3	Die Folgen für die Praxis	24
4.7.4	Auswirkungen der Baurechtsreform.	25
4.7.5	Zusammenfassende Übersicht	26
4.7.6	Komplettheitsklauseln	26
4.8	Baukosten.	27
4.8.1	Kein Versicherungsschutz.	27
4.8.2	Die Handhabe in der Praxis	28
4.9	Leistungsänderungen	29
4.9.1	Klare Abgrenzung.	30
4.9.2	Verhältnis zu § 10 HOAI	31
4.9.3	Anordnungsrecht des Auftraggebers?.	31
4.9.4	Zusammenfassung	32
4.10	Termine.	33
4.10.1	Verhandlungssache	33
4.10.2	Kein Versicherungsschutz.	34
4.11	Allgemeine Pflichten der Parteien	35
4.11.1	Vertretung	35
4.11.2	Gründungsrisiken	35
4.12	Honorar	36
4.12.1	Systematik der Honorarvereinbarung.	36
4.12.2	Die anrechenbaren Kosten	38
4.12.3	Die Honorarzone.	39
4.12.4	Der Honorarsatz	40
4.12.5	Umbauzuschlag	40
4.12.6	Alternative Honorarmodelle.	41
4.12.7	Vergütung von Bauzeitverlängerungen.	42
4.12.8	Nebenkosten	43
4.13	Abnahme	43
4.13.1	Die Handhabe in der Praxis	44
4.13.2	Auswirkungen der Baurechtsreform.	44
4.13.3	Regelungsvorschlag	45
4.14	Zahlungen.	45
4.14.1	Regelungen zur Schlussrechnung.	46
4.14.2	Regelungen über Abschlagsrechnungen.	46
4.14.3	Regelungsvorschlag	46
4.14.4	Sicherheitseinbehalte?	47

4.15	Sicherheiten	48
4.16	Mängelrechte/Gewährleistung	48
4.17	Kündigung	50
4.17.1	Gründe für eine außerordentliche Kündigung	50
4.17.2	Folgen der Kündigung	52
4.17.3	Form der Kündigung	53
4.17.4	Checkliste Kündigungsregelung	54
4.18	Urheber – und Verwertungsrechte	54
4.19	Schlussbestimmungen	56
4.20	Die Unterschrift	57
4.20.1	Angebot und Annahme	57
4.20.2	Vertragsabschluss oder Akquise?	58
4.20.3	Auswirkungen der Baurechtsreform	60
4.21	Das Anlagenverzeichnis	60
Literatur.		65