

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XI
A. Grundlagen der Projektleitung	1
1. Einführung	1
1.1 Begrifflichkeiten	1
1.2 Delegierbare und nicht delegierbare Bauherrenaufgaben	2
1.3 Vertragsmanagement	3
1.4 Dokumentationspflichten der Projektbeteiligten	20
1.5 Steuerung von Terminen und Kosten	24
2. Beauftragung eines externen Projektsteuerers	34
2.1 Notwendigkeit der Beauftragung externer Projektsteuerungs-	
leistungen	34
2.2 Leistungsbild der Projektsteuerung	35
2.3 Honorar des Projektsteuerers	36
2.4 Komplexe Projekte	38
B. Beauftragung der Projektplanung	41
1. Planereinsatzformen, Subplaner, Sonderfachleute	41
1.1 Planereinsatzformen	41
1.2 Subplanerverträge	42
1.3 Sonderfachleute	42
2. Vertragsmanagement Planerverträge	44
2.1 Architekten- und Ingenieurverträge als Werkvertrag	44
2.2 Leistungsinhalt	45
2.3 Honorar	49
2.4 Sonderproblem: Nachträge von Planern	52
2.5 Rechnungen und Zahlungen	55
2.6 Vertragstermine	55
2.7 Abnahme	55
2.8 Versicherung	56
2.9 Vertragsbeendigung	57
C. Beauftragung der Bauleistungen	59
1. Festlegung der Beauftragungsstruktur	59
1.1 Einzelvergabe	59
1.2 Hauptunternehmer – Subunternehmer	59
1.3 Generalunternehmer	59
1.4 Generalübernehmer	59
1.5 Totalunternehmer	59
1.6 Totalübernehmer	60
1.7 Kriterien für die Wahl der Unternehmereinsatzform	60

2.	Vertragsarten und -inhalte	60
2.1	Einheitspreisvertrag	60
2.2	Pauschalvertrag	61
2.3	Stundenlohnvertrag	63
D. Exkurs: Öffentliche Vergabe von Projektsteuerungs-, Planungs- und Bauleistungen		65
1.	Grundsätze der öffentlichen Vergabe von Projektleistungen	65
1.1	Einführung	65
1.2	Allgemeine Grundsätze des Vergaberechts	67
1.3	Vorbereitende Überlegungen und Maßnahmen	68
1.4	Wahl des Vergabeverfahrens	75
1.5	Bekanntmachungen und Fristen	76
1.6	Vergabeunterlagen	79
1.7	Prüfung und Wertung der Angebote	93
1.8	Dokumentation	94
1.9	Informationspflichten	96
1.10	Aufhebung und Einstellung des Vergabeverfahrens	97
1.11	Bekanntmachung nach Abschluss des Vergabeverfahrens	99
2.	Besonderheiten bei der öffentlichen Vergabe der Projektplanung	99
2.1	Wegfall der VOF und Vergabe nur noch nach der neuen VgV	99
2.2	Keine Bau- und Lieferleistungen	100
2.3	Fehlende eindeutige und erschöpfende Beschreibbarkeit	101
2.4	Vergabegrundsätze der VgV	102
2.5	Vergabearten der VgV bei Architekten- und Ingenieurleistungen	103
2.6	Die Eignung des Bieters/Bewerbers nach der VgV	105
2.7	Weitere Regelungen der VgV	106
2.8	Ablauf eines VgV-Vergabeverfahrens	112
E. Einzelfragen zu Projektausführung und Projektabschluss		117
1.	Vergütung, Nachträge	117
1.1	Einführung	117
1.2	Bestimmung des Leistungssolls als Grundlage für Nachtrags- ansprüche	118
1.3	Mehr- und Mindermengen, Anpassung der Vergütung gemäß § 2 Abs. 3 VOB/B	121
1.4	Leistungsänderungen	124
1.5	Zusätzliche Leistungen, § 2 Abs. 6 VOB/B	128
1.6	Nachträge bei Pauschalverträgen, § 2 Abs. 7 VOB/B	129
1.7	Zusätzliche Leistungen ohne Anordnung des Auftraggebers, § 2 Abs. 8 VOB/B	130
1.8	Sonderproblem: zusätzlicher Vergütungsanspruch des Auftrag- nehmers infolge verzögerter Vergabe	132
1.9	Stundenlohnarbeiten	133
1.10	Nachtragsvereinbarungen	133

2.	Bauablaufstörung, Vertragsfristen, Vertragsstrafen	135
2.1	Begriffe und Grundsätze	135
2.2	Verzug des Auftragnehmers	138
2.3	Behinderung des Auftragnehmers	143
2.4	Wirksamkeit von Vertragsstrafeklauseln	149
3.	Abnahme des Werkes	150
3.1	Förmliche Abnahme	150
3.2	Fiktive Abnahme	151
3.3	Konkludente Abnahme	152
3.4	Wirkung der Abnahme	152
3.5	Gesamtabnahme – Teilabnahme	154
3.6	Technische Abnahme	154
4.	Ansprüche bei Mängeln	155
4.1	Definition des Mangels	155
4.2	Anforderung an Mängelrügen	155
4.3	Mängelrechte vor der Abnahme	158
4.4	Mängelrechte nach der Abnahme	162
4.5	Verjährung von Mängelansprüchen	171
5.	Beweissicherung	178
5.1	Vorsorgliche Beweissicherung und Beweissicherung	178
5.2	Gutachterausswahl	178
5.3	Haftung des Gutachters	179
5.4	Inhaltliche Anforderungen an Beweissicherungsgutachten	179
5.5	Verwertbarkeit von Privatgutachten	179
5.6	Das selbstständige Beweisverfahren gemäß §§ 485 ff. ZPO	180
5.7	Kosten der Beweissicherung	181
6.	Kündigung des Bauvertrages	182
6.1	Kündigungsrechte des Auftraggebers gemäß § 8 VOB/B	183
6.2	Kündigungsrechte des Auftraggebers gemäß §§ 649, 314 BGB (ab 01.01.2018: §§ 648, 648a BGB)	188
6.3	Kündigungsmöglichkeiten des Auftragnehmers gemäß § 9 VOB/B	189
6.4	Kündigungsmöglichkeiten des Auftragnehmers beim BGB-Vertrag nach § 314 BGB (ab 01.01.2018: § 648a BGB)	190
6.5	Das besondere Kündigungsrecht bei längerer Arbeits- unterbrechung	191
6.6	Schriftformerfordernis der Kündigung nach §§ 8 Abs. 6, 9 Abs. 2 Satz 1 VOB/B (ab 01.01.2018 auch § 650h BGB)	192
7.	Abrechnung	194
7.1	Rechnungsstellung	194
7.2	Zahlungen	195
8.	Sicherheiten	198
8.1	Sicherheiten zugunsten des Auftraggebers	198
8.2	Sicherheiten zugunsten des Auftragnehmers	203

9.	Verantwortlichkeiten und Haftung auf der Baustelle	205
9.1	Verkehrssicherungspflichten des Bauherrn	207
9.2	Verkehrssicherungspflichten des Bauunternehmers	207
9.3	Verkehrssicherungspflichten des Architekten	209
9.4	Der Sicherheits- und Gesundheitskoordinator	210
10.	Außergerichtliche Streitbeilegung	211
10.1.	Einführung	211
10.2	Streitlösungsordnung für das Bauwesen	215
10.3	Mediation	218
10.4	Schlichtung	220
10.5	Adjudikation	221
10.6	Schiedsgerichtsverfahren	224
10.7	Schiedsgutachtenverfahren	227
10.8	Zusammenfassende Bewertung	229
F.	Materialien	233
1.	VOB/B 2016	233
2.	Das neue Bauvertragsrecht	254
3.	HOAI 2013 (Auszug: Objektplanung Gebäude)	268
4.	VOB/A 2016 (Auszug: EU-Vergaben)	285
5.	Vergabeverordnung (VgV)	336
6.	Checklisten	388
6.1	Behinderung und Unterbrechung der Ausführung § 6 Abs. 1–6 VOB/B	388
6.2	Mängelhaftung des Auftragnehmers nach Abnahme gemäß § 13 VOB/B	390
6.3	Prüfung von Abschlags-, Teil- oder Schlussrechnungen	391
6.4	Bürgschaftsinanspruchnahme – bei Nichtbeseitigung der Mängel durch den Auftragnehmer	393
6.5	Prüfung der Bürgschaftsurkunde – bei Stellung der Sicherheit nach § 17 Abs. 4 VOB/B	394
6.6	Muster einer Niederschrift über die Abnahme der Architekten-/ Ingenieurleistungen	395
6.7	Prüffähige Honorarschlussrechnung	397
	Stichwortverzeichnis	399