

# Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort .....</b>	V
<b>Abkürzungsverzeichnis .....</b>	XI
<b>A. Grundlagen der Projektleitung .....</b>	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 Projektsteuerungsleistungen .....	34
2.2 Leistungsbild der Projektsteuerung .....	35
2.3 Honorar des Projektsteuerers .....	36
2.4 Komplexe Projekte .....	38
<b>B. Beauftragung der Projektplanung .....</b>	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
<b>C. Beauftragung der Bauleistungen .....</b>	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
<b>D. Exkurs: Öffentliche Vergabe von Projektsteuerungs-, Planungs- und Bauleistungen .....</b>	<b>65</b>
1. Grundsätze der öffentlichen Vergabe von Projekteleistungen .....	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
<b>E. Einzelfragen zu Projektausführung und Projektabschluss .....</b>	<b>117</b>
1. Vergütung, Nachträge .....	117
1.1 Einführung .....	117
1.2 Bestimmung des Leistungssolls als Grundlage für Nachtragsansprüche .....	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 Auftragnehmers 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 Vertragsstrafklauseln .....	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	Gutachterauswahl .....	178
5.3	Haftung des Gutachters .....	179
5.4	Inhaltliche Anforderungen an Beweissicherungsgutachten .....	179
5.5	Verwertbarkeit von Privatgutachten .....	179
5.6	Das selbständige 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
<b>F.</b>	<b>Materialien .....</b>	<b>233</b>
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
<b>Stichwortverzeichnis .....</b>	<b>399</b>	