

Inhalt

Einleitung 11

Teil A **Vertragsanbahnung/„Vor dem Vertrag“** 13

1 Aussagen des Genehmigungsplaners zur Genehmigungsfähigkeit und Machbarkeit von Bauvorhaben im Vorfeld des Vertragsschlusses 15

 1.1 Grundsätzliches 15

 1.2 Praxisfall 16

 1.3 Fehleranalyse und Fehlervermeidung 17

 1.4 Anwendung in der Praxis 17

2 Aussagen zur Höhe der Baukosten durch den Planer oder Unternehmer 19

 2.1 Grundsätzliches 19

 2.2 Praxisfall 20

 2.3 Fehleranalyse und Fehlervermeidung 20

 2.4 Anwendung in der Praxis 21

 2.5 Aus der Rechtsprechung 21

3 Der neu geregelte BGB-Architektenvertrag: Risiken – aber auch Vorteile 23

 3.1 Grundsätzliches 23

 3.2 Praxisfall 25

 3.3 Fehleranalyse und Fehlervermeidung 25

4 Streit um Vergütung bei fehlender Weiterführung des Bauvorhabens 27

 4.1 Grundsätzliches 27

 4.2 Praxisfall 28

 4.3 Fehleranalyse und Fehlervermeidung 28

 4.4 Anwendung in der Praxis 29

 4.5 Aus der Rechtsprechung 29

5 Auswirkungen des Urteils des Europäischen Gerichtshofs zur Rechtswidrigkeit von Mindest- und Höchstsätzen der HOAI 31

 5.1 Grundsätzliches 31

 5.2 Praxisfall 32

 5.3 Fehleranalyse und Fehlervermeidung 32

 5.4 Aus der Rechtsprechung 33

6 Exkurs: Auswirkungen einer Pandemie und entsprechender Sachlagen 35

 6.1 Grundsätzliches 35

 6.2 Rechtliche Einordnung der „Covid-19-Pandemie“ im Hinblick auf vertragliche Leistungen 36

 6.3 Pandemie als „höhere Gewalt“ im Rechtssinn? 36

 6.4 Bestehende normative Regelungen 36

 6.5 Fragliche „Störung der Geschäftsgrundlage“ gemäß § 313 BGB 36

 6.6 Mögliche vertragliche Regelungen („force-majeure-Abreden“) 37

Teil B	Vertragsschluss und Vertragsinhalt	39
1	Haftung für mangelhafte Nachunternehmer-Leistungen	41
1.1	Grundsätzliches	41
1.2	Praxisfall	42
1.3	Fehleranalyse und Fehlervermeidung	42
2	Pacta sunt servanda – Was tun, wenn die Planung doch nicht umsetzbar ist?	45
2.1	Grundsätzliches	45
2.2	Praxisfall	46
2.3	Fehleranalyse und Fehlervermeidung	47
2.4	Aus der Rechtsprechung	48
2.5	Exkurs: Mögliche rechtliche Auswirkungen einer Pandemie auf vertragliche Fristen	48
3	Spezielle Haftungsfallen für Prüfsachverständige und Nachweisberechtigte für vorbeugenden Brandschutz	51
3.1	Grundsätzliches	51
3.2	Praxisfall	52
3.3	Fehleranalyse und Fehlervermeidung	52
3.4	Anwendung in der Praxis	53
3.5	Aus der Rechtsprechung	53
4	Vermeidung von Widersprüchen zum arbeitsrechtlichen Brandschutz	55
4.1	Grundsätzliches	55
4.2	Praxisfall	56
4.3	Fehleranalyse und Fehlervermeidung	56
4.4	Anwendung in der Praxis	57
4.5	Aus der Rechtsprechung	57
5	Wohnungseigentümergeinschaft als Eigentümerin eines Bestandsobjekts – Beauftragung durch einzelne Mitglieder	59
5.1	Grundsätzliches	59
5.2	Praxisfall	61
5.3	Fehleranalyse und Fehlervermeidung	61
5.4	Anwendung in der Praxis	61
5.5	Aus der Rechtsprechung	62
6	Haftung des Bauleiters und Fachbauleiters für von der Baugenehmigung abweichende Bauausführung	63
6.1	Grundsätzliches	63
6.2	Praxisfall	64
6.3	Fehleranalyse und Fehlervermeidung	65
6.4	Aus der Rechtsprechung	65
7	Pauschalierung von Auftragnehmervergütungen und werkvertragliche Erfolgsschuld	67
7.1	Grundsätzliches	67
7.2	Praxisfall	68
7.3	Fehleranalyse und Fehlervermeidung	68
7.4	Anwendung in der Praxis	69
7.5	Aus der Rechtsprechung	70
8	Haftung für bautechnische Nachweise bei fehlender Bauvorlageberechtigung	71
8.1	Grundsätzliches	71
8.2	Praxisfall	72
8.3	Fehleranalyse und Fehlervermeidung	72
8.4	Aus der Rechtsprechung	72

Teil C	Leistungsphase	73
1	Fremdplanungen – Haftung für übernommene Planungsleistungen	75
1.1	Grundsätzliches	75
1.2	Praxisfall	77
1.3	Fehleranalyse und Fehlervermeidung	77
1.4	Anwendung in der Praxis	78
1.5	Aus der Rechtsprechung	78
2	Streit um die Verantwortung für Detail- und Werkplanungen bezüglich Fachplaner und Fachunternehmer	79
2.1	Grundsätzliches	79
2.2	Praxisfall	80
2.3	Fehleranalyse und Fehlervermeidung	80
2.4	Anwendung in der Praxis	81
2.5	Aus der Rechtsprechung	81
3	Vermeidung von Haftungsrisiken aufgrund der neu eingeführten (Muster-)Verwaltungsvorschriften für technische Baubestimmungen	83
3.1	Grundsätzliches	83
3.2	Praxisfall	84
3.3	Fehleranalyse und Fehlervermeidung	84
3.4	Exkurs: Systematik zur Sachverhaltsprüfung im Hinblick auf einschlägige Regelungen	85
4	Unbemerkt mangelhaft gelieferte Bauprodukte – Verlust von Mängelrechten beim Verstoß gegen die Prüfungs- und Rügepflichten gemäß § 377 Handelsgesetzbuch (HGB)	87
4.1	Grundsätzliches	87
4.2	Praxisfall	88
4.3	Fehleranalyse und Fehlervermeidung	89
4.4	Anwendung in der Praxis	89
4.5	Aus der Rechtsprechung	90
5	Korrekte Protokollierung von Baubesprechungen und nachträglichen Vereinbarungen	91
5.1	Grundsätzliches	91
5.2	Praxisfall	93
5.3	Fehleranalyse und Fehlervermeidung	93
5.4	Anwendung in der Praxis	94
6	Überraschungen beim Bestandsbau und deren Handhabung für Planer, Ausführende und Überwacher	95
6.1	Grundsätzliches	95
6.2	Praxisfall	96
6.3	Fehleranalyse und Fehlervermeidung	97
6.4	Anwendung in der Praxis	98
6.5	Aus der Rechtsprechung	98
7	„Können Sie bitte mal kommen und kurz schauen?“ – Faktische Bauüberwachung mit voller Haftung	99
7.1	Grundsätzliches	99
7.2	Praxisfall	99
7.3	Fehleranalyse und Fehlervermeidung	100
7.4	Anwendung in der Praxis	100
8	Haftung des Brandschutzbeauftragten als Dienstleister	101
8.1	Grundsätzliches	101
8.2	Praxisfall	102
8.3	Fehleranalyse und Fehlervermeidung	102
8.4	Anwendung in der Praxis	103

9	Wann gilt altes Recht und wann neues Recht bei Brandschutzmaßnahmen im Bestand?	105
9.1	Grundsätzliches	105
9.2	Praxisfall	106
9.3	Fehleranalyse und Fehlervermeidung	106
9.4	Aus der Rechtsprechung	107
Teil D	Fertigstellung, Abnahme und Gewährleistungszeit	109
1	Erhebliche Unterschiede zwischen der Mitwirkung bei öffentlich-rechtlicher und zivilrechtlicher Abnahme	111
1.1	Grundsätzliches	111
1.2	Praxisfall	113
1.3	Fehleranalyse und Fehlervermeidung	113
1.4	Anwendung in der Praxis	114
1.5	Aus der Rechtsprechung	114
2	Verlust von nicht vorbehaltenen Mängelrechten im Zuge der Mitwirkung bei der zivilrechtlichen Abnahme	115
2.1	Grundsätzliches	115
2.2	Praxisfall	116
2.3	Fehleranalyse und Fehlervermeidung	116
2.4	Anwendung in der Praxis	117
2.5	Aus der Rechtsprechung	117
3	Änderungen von allgemein anerkannten Regeln der Technik zwischen Vertragsschluss und Abnahme	119
3.1	Grundsätzliches	119
3.2	Praxisfall	121
3.3	Fehleranalyse und Fehlervermeidung	121
3.4	Anwendung in der Praxis	122
3.5	Aus der Rechtsprechung	123
3.6	Exkurs – Änderungen von allgemein anerkannten Regeln der Technik zwischen Vertragsschluss und Abnahme aufgrund von Pandemie bedingten Auswirkungen auf die vertraglich vereinbarten Leistungen	123
4	Die Übereinstimmungserklärung des Nachweisberechtigten/Prüfsachverständigen	125
4.1	Grundsätzliches	125
4.2	Praxisfall	127
4.3	Fehleranalyse und Fehlervermeidung	127
4.4	Anwendung in der Praxis	128
5	Objektbetreuung und Dokumentation im Bereich Brandschutz	129
5.1	Grundsätzliches	129
5.2	Praxisfall	131
5.3	Fehleranalyse und Fehlervermeidung	131
6	Exkurs: Mögliche Auswirkungen einer Pandemie auf Abnahmen und Abnahmetermine	133
6.1	Geeignete Vertretung	133
6.2	Annahmeverzug auf Auftraggeberseite	133
6.3	Spezialgesetzliche Regelungen	133
	Stichwortverzeichnis	135