

Kapitel 1 Grundlagenwissen

- Die Aufgabe einer Berufshaftpflichtversicherung _____ 18
- Leistungspflicht des Versicherers _____ 19
- Deckungssummen _____
- Mittelbare oder unmittelbare Schäden ? _____ 20
- Konstrukt der am Bau beteiligten Parteien _____ 21
- Der Architekt ist der Sachwalter des Bauherrn _____ 22

- Die anerkannten Regeln der Technik _____ 24
 - Experimentelles Bauen
 - Risikoreiches Bauen

- Die Rolle der Baubetriebe _____ 25
 - Bauträger _____
 - Generalunternehmer (Hauptunternehmer) _____ 26
 - Generalübernehmer (Totalunternehmer) _____ 27
 - Baubetreuer _____
 - Unterschied Baubetreuer ./.. Bauträger _____ 28
 - Unterschied Bauträger ./.. Bauunternehmen (GU / GÜ) _____

- Anspruchsgrundlagen _____ 29
 - Vertragshaftung _____
 - Ansprüche Dritter _____ 31
 - Gesamtschuldverhältnis _____
 - Grundsatz der Gleichrangigkeit _____ 32

- Was ist „unechte Gesamtschuld“ ? _____ 33
- Mögliche Gesamtschuldner _____ 34
- Ausgleichsanspruch nach § 426 I BGB _____ 35
- Voraussetzung der Gesamtschuldnerschaft
- Einwand der Unverhältnismäßigkeit der Nachbesserung
- Ausschließlicher Planungsfehler _____ 36

- Gesamtschuld _____ 37
 - Handwerkliche Selbstverständlichkeiten _____
 - Schwierige und gefahrenträchtige Arbeiten _____ 38
 - Abgrenzung Sonderfachmann ./.. Architekt _____ 39

- Verkehrssicherungspflicht _____ 40
 - Verkehrssicherungspflicht und Gesamtschuldnerschaft
 - Verkehrssicherungspflicht des Bauherrn

- Beispiele zur Verkehrssicherungspflicht _____ 41

- Die Bedeutung der sogenannten „Abnahme“ 43
 - Die Abnahme eines mangelhaften Bauwerks 46
 - Abgrenzung zu anderen Abnahme-Begriffen 47
 - Allgemeine Voraussetzungen 48
 - Unterschiedliche Arten einer Abnahme 49
 - Vorbehalt bei der Abnahme 50
 - Teilabnahme
 - Abnahme nach Kündigung
- Verjährung 51
- Der Versicherungsfall / Das Verstoß-Prinzip 54
- Hinweis zu Objektversicherungen 56
- Deckungszeitraum 57
 - Rückwärtsversicherung
 - Beendigung des Haftpflichtvertrages / Nachhaftung
 - Ruheversicherung / Titeldeckung 58
- Individuelle Anpassung von Versicherungssummen und Bedingungswerken 59
 - DIC / DIL
 - Reversed DIC
 - Exzedent 60
 - Drop-down-Klausel / Step-down-Klausel
- Serienschaden 61
- Auslandsschäden 64
- ARGE-Klausel 65
 - Los-ARGE
 - Quoten-ARGE
 - Planungsringe
 - Joint-Venture
- Sekundärhaftung 67
- Kein Versicherungsschutz 68
- Der Architekt kann zum Hersteller werden 69
- Wenn der Architekt mal selbst baut 70
 - Bauleistungsversicherung
 - Bauherrenhaftpflichtversicherung 73
- Reform des Bauvertragsrechts 74

Kapitel 2 Die AHB

- Die Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die
Haftpflichtversicherung (AHB)_____ 88
- Gesetzliche Haftpflichtbestimmungen / Privatrecht_____ 90
- Struktur_____ 92

Kapitel 3 Die BBR

- Die Besonderen Bedingungen_____ 94
- Versichertes Risiko_____ 95
- Struktur_____ 97
- Die Besonderen Bedingungen regeln noch mehr_____ 100

- Beratung gemäß VOF, VOL und VOB_____ 102
 - Exkurs: Kunst am Bau_____ 104

- Boden- und Bohrarbeiten_____ 105
- Honorarschutz

- Rechtsdienstleistung_____ 106
 - Exkurs: Die Grenzen der Rechtsberatung durch den Architekten

- Rückwärtsversicherung_____ 109
- Forschung und Entwicklung (F&E)_____ 110
- Laborbetriebe / Prüfstellen

- Strahlenrisiko_____ 111
 - Exkurs: Strahlenhaftpflicht

- Tätigkeitsschäden_____ 114
 - Be- und Entladeschäden
 - Leitungsschäden
 - Sonstige Tätigkeitsschäden_____ 115

- Nachhaftung_____ 116

- Versicherungsfälle im Ausland_____ 117

- USA, USA-Territorien und Kanada
 - Exkurs: Punitive oder exemplary damages

- Frankreich_____ 119
 - Haftpflichtansprüche Dritter
 - Exkurs: Code Civil
 - Décennale
 - Exkurs: Zusammentreffen von Montageversicherung
und Décennale-Deckung_____ 127

Kapitel 3 Die BBR

- Due Diligence / Technical Due Diligence _____ 128
- Umwelthaftpflicht-Basisversicherung _____ 132
 - Gegenstand der Versicherung
 - Versicherungsfall
 - Aufwendungen vor Eintritt des Versicherungsfalles _____ 133
 - Versicherungsfälle im Ausland
 - Kontaminierte Standorte
 - Nicht versicherte Ansprüche _____ 134
- Umweltschadensversicherung _____ 136
 - Gegenstand der Versicherung _____ 137
 - Grunddeckung mit Zusatzbaustein 1 _____ 138
 - USV-Zusatzbaustein 2 _____ 139
- Deckungseinschränkungen in den Besonderen Bedingungen _____ 141

Kapitel 4 Einzelne Berufsbilder

- Wer kann alles eine „Planungsdeckung“ erhalten ? _____ 144
- Berufsbilder detailliert betrachtet _____ 148
 - Beratender Ingenieur
 - Innenarchitekten _____ 149
 - Garten- und Landschaftsarchitekten _____ 150
 - Prüfeningenieur für Baustatik _____ 151
 - Sachverständige und Gutachter _____ 152
 - Ingenieurbüros für Umwelttechnik _____ 155
 - Geologen, Ingenieure im Erd- und Grundbau _____ 157
 - Ingenieure im Maschinen- und Anlagenbau _____ 158
 - Exkurs: Ingenieurleistungen bei Biogasanlagen _____ 160
 - Master of Engineering _____ 161
 - Bachelor of Engineering _____ 162
 - Projektmanager, Projektsteuerer, Projektcontroller _____ 163
 - Techniker _____ 166
 - Tragwerksplaner _____ 167
 - Ingenieure für Schiffsbau _____ 168
 - SiGeKo _____ 169
- Was verbirgt sich hinter „Versorgungstechnik“ und „Haustechnik“ ? _____ 172
 - Teilgebiete / Aufteilung nach HOAI _____ 173
 - 1. Gas-, Wasser-, Abwasser- und Feuerlöschtechnik (GWA)
 - 2. Wärmeversorgungs-, Brauchwassererwärmungs- und Raumluftechnik (WBR)
 - 3. Elektrotechnik (ELT)
 - 4. Aufzug-, Förder- und Lagertechnik (AFL) _____ 174
 - 5. Küchen-, Wäscherei- und chemische Reinigungstechnik
 - 6. Medizin- und Labortechnik
- Mess-, Steuer- und Regelungstechnik _____ 175

1)	Versicherung	179
1.1)	Keine Berufshaftpflichtversicherung ? Geldbuße für Architekt	
1.2)	Kein Versicherungsschutz des Architekten bei gleichzeitiger Bauträgetätigkeit	
2)	Formalitäten / zu führende Unterlagen	180
2.1)	Architekt muss Bautagebuch führen	
2.2)	Haftung des Architekten für unrichtige Bautenstandsberichte	
2.3)	Prüfungspflichten des Architekten	
2.4)	Haftung des Architekten bei der Ausarbeitung von Vertragsklauseln	181
2.5)	Haftung des Architekten wegen fälschlicher Mangelbehauptung	
2.6)	Fehlerhafte Eigenleistung durch Bauherrn: Haftung durch Architekten ?	
2.7)	Entlastung des Architekten durch Belehrung des Bauherrn ?	182
3)	Verträge	183
3.1)	Haftungsbeschränkung bei Eigenleistung des Bauherrn ?	
4)	Bauleitung / Bauaufsicht	184
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	
4.5)	Was schuldet ein Architekt bei der Bauüberwachung ?	185
4.6)	Überwachungstätigkeit des Architekten	
5)	Architekt trifft auf Sonderfachmann	186
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	187
5.4)	Hinweis auf drohende Verjährung muss erfolgen	
6)	Allgemeine Punkte	188
6.1)	Beachtung privater Rechte von Dritten durch den Architekten	
6.2)	Verjährungsfrist gegen Architekten beginnt ab Einzug	
6.3)	Leistungsphase 9 und Verjährungsbeginn	189
6.4)	Vereinbarung der Bezugsfertigkeit	190

Kapitel 5 Schadenbeispiele

7)	Nässeschäden	191
7.1)	Berücksichtigung der Gebäudeabdichtung in der Genehmigungsplanung	
7.2)	Grundwasser erfordert besondere Aufmerksamkeit des Architekten	192
7.3)	Architekt muss Grundwasserstand sorgfältig ermitteln	
7.4)	Umfang der Planung zur Abdichtung gegen drückendes Wasser	193
7.5)	Architekt haftet für nicht DIN-gerecht hergestellte Bodenplatte auch ohne Feuchtigkeitseintritt	
7.6)	Nach Haus-Umbau Boden feucht	194
7.7)	Schlechte Abdichtung - Architekt haftet	195
7.8)	Bauherr muss sich das Verschulden des Architekten zurechnen lassen	
8)	Kosten	196
8.1)	Architekt schuldet Bauherrn eine zutreffende Beratung über die voraussichtlichen Baukosten	
8.2)	Schadensersatzpflicht des Architekten bei fehlender Kostenermittlung/-verfolgung	197
8.3)	Baukostenüberschreitung	
8.4)	Architekt muss auf wirtschaftliche Risiken hinweisen	
8.5)	Wann liegt eine Baukostengarantie eines Architekten vor ?	198
8.6)	Hat ein Architekt die Pflicht zur kostengünstigsten Planung ?	
8.7)	Muss ein Architekt so kostengünstig wie möglich bauen ?	
8.8)	Architektenhaftung für Bausummenüberschreitung ?	199
8.9)	Keine Toleranz bei Vereinbarung einer Baukostenobergrenze	
8.10)	Architekt haftet bei fehlerhafter Auftragsvergabe	200
8.11)	Haftung des Architekten bei ehrenamtlicher Tätigkeit	201
8.12)	Volle Haftung auch bei geringem Honorar	202

Kapitel 6 HOAI

- Bedeutung der HOAI _____ 204
- HOAI Leistungsphasen _____ 205
 - 1. Grundlagenermittlung _____ 207
 - 2. Vorplanung _____
 - 3. Entwurfsplanung _____ 208
 - 4. Genehmigungsplanung _____
 - 5. Ausführungsplanung, Werkplanung _____
 - 6. Vorbereitung der Vergabe _____ 209
 - 7. Mitwirkung bei der Vergabe _____
 - 8. Objektüberwachung _____
 - 9. Objektbetreuung und Dokumentation _____ 210
- Besondere Auslegung der HOAI _____ 211
- Hinweis zu Inbetrieb- / Außerbetriebnahme _____ 212
- Nach welcher HOAI soll abgerechnet werden ? _____ 213
- Leides Thema „Baukostenüberschreitung“ _____
- Bauvorlageberechtigung _____ 216

Kapitel 7 VOB, VOL, VOF

- Vergaberecht _____ 218
 - Einfluss des Europarechts _____ 219
 - Grundzüge des deutschen Vergaberechts _____ 222
 - EU-Schwellenwerte _____
 - Vergaberecht für Vergaben ab Erreichen der Schwellenwerte _____
 - Exkurs: Das “Government Procurement Agreement” _____ 223
- VOB _____ 224
 - Exkurs: Der Deutsche Vergabe- und Vertragsausschuss für Bauleistungen (DVA) _____
 - VOB/A _____ 225
 - VOB/B _____
 - Konflikt VOB/A – VOB/B _____ 226
 - Grenzen und Defizite der VOB/B _____ 227
 - VOB/C _____ 228
- VOF _____ 229
 - Exkurs: Die RBBau _____
- VOL _____ 230
 - VOL/A _____ 231
 - VOL/B _____
 - Rechtsschutz _____ 232
- Zusammenspiel HOAI, VOB, VOF, VOL _____ 233
- Europäische Union / Schwellenwerte-Regelung _____ 234

Kapitel 8 Risikoaufnahme

• Jahresverträge	236
○ Allgemeine Angaben	237
○ Qualifikation der Büroinhaber / Geschäftsinhaber / -teilhaber	
○ Angaben zum Unternehmen	238
○ Sind Umwelthanlagen vorhanden ?	
○ Auftraggeber	239
○ Auslandsschäden	
○ Tätigkeitsschwerpunkte	
○ Betriebsbeschreibung	240
○ Serienplanung	241
○ Laborrisiken	
○ Entwicklungs- / Experimentierrisiko	
○ Umweltrelevante Leistungen	242
• Objektverträge	243
○ Objektangaben	244
○ Objektleistungen	246

Anlage:

• Das Thema „Berufshaftpflichtversicherung“ aus Sicht der Architektenkammer NRW	
1. Inhalt und Umfang der Versicherung	248
2. Angestellt tätige Mitglieder	250
3. Freie Mitarbeiter	251
4. Gesellschaften	
5. Umweltschadensversicherung	
6. Rechtsberatung / Rechtsdienstleistung	252
7. Baukosten und Versicherungsschutz	
8. Überprüfung der Berufshaftpflichtversicherung	253
• Literaturverzeichnis	255