

• 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
○ Prüfingenieur 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 Raumlufttechnik (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 Bauträgertätigkeit	
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
• Leidiges 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 Umweltanlagen 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