

1	Umgang mit diesem Buch.	1
2	Was ist ein „Architekten- und Ingenieurvertrag“?	5
2.1	Rechtslage für bis 31.12.2017 abgeschlossene Verträge	5
2.2	Rechtslage für ab 01.01.2018 abgeschlossene Verträge.	6
2.2.1	Grundsätzlich: Werkvertragsrecht	6
2.2.2	Fachliche Qualifikation ohne Bedeutung.	7
2.3	Vorteilhafte Verträge & Konfliktvermeidung	7
3	Bedeutung der HOAI & Europäische Rechtsprechung.	9
3.1	Grundsätzliche Bedeutung der HOAI	9
3.2	EuGH, Urteil 04.07.2019, C-377/17 – Folgen.	12
3.2.1	Grundlagen und Hintergründe	12
3.2.2	Folgen des EuGH-Urteils vom 04.07.2019	13
3.3	EuGH, Urteil 18.01.2022, C-261/20 – Folgen.	17
3.3.1	Grundlagen und Hintergründe	17
3.3.2	Folgen des EuGH-Urteils vom 18.01.2022	17
3.4	EuGH und die HOAI – offene Fragen	18
4	Grenzen der Vertragsgestaltung	19
4.1	Unwirksamkeit einzelner Regelungen	19
4.1.1	Wann liegen Allgemeine Geschäftsbedingungen vor?	20
4.1.2	Unwirksamkeit nur zu Lasten des Verwenders	22
4.1.3	Unterfällt jede Regelung einer Wirksamkeitskontrolle?	23
4.1.4	Unwirksamkeitsgründe & Prüfungsmaßstab	25
4.1.5	Praxis: Umgang mit Unwirksamkeitsgründen	26
4.2	Unwirksamkeit des gesamten Vertrages.	27
4.2.1	Ausreichende Bestimmbarkeit der Leistung	27
4.2.2	Schwarzgeld-Abreden	29
4.2.3	Koppelungsverbot	29
4.3	Zusammenfassende Übersicht	30

5	Der Architekten- und Ingenieurvertrag	31
5.1	Die Form	32
5.1.1	Keine gesetzliche Form	32
5.1.2	Formvorgaben der HOAI	33
5.1.3	Auswirkungen Urteil EuGH, 04.07.2019, C-377/17	35
5.1.4	HOAI 2013 – faktischer Formzwang	39
5.1.5	HOAI 2021 – Erleichterungen für die Praxis	41
5.2	Die Überschrift – Charakter des Vertrages	42
5.2.1	Überblick: Anzuwendende Regelungen	42
5.2.2	Das geschuldete Architekten- und Ingenieurwerk	42
5.2.3	Sonderformen – „Qualitätssicherung“	44
5.3	Die Parteien	46
5.4	Die Präambel	48
5.5	Der Gegenstand des Vertrages	48
5.5.1	Handhabe in der Praxis	50
5.5.2	Planung als dynamischer Vorgang	52
5.5.3	Planungs- und Projektziele	52
5.5.4	HOAI als Hilfsmittel?	54
5.5.5	Formulierungsvorschlag – Checkliste	54
5.6	Die Vertragsgrundlagen	55
5.6.1	Die dem Vertrag beigelegten Unterlagen	55
5.6.2	Die zu beachtenden Regelungen	56
5.6.3	Klare und verständliche Auflistung	59
5.7	Der Leistungsumfang	59
5.7.1	Die gesetzliche Systematik	59
5.7.2	HOAI als Hilfsmittel?	60
5.7.3	Verdeutlichung am Ausgangsfall – Praxisbeispiel	62
5.7.4	Folgen in der Praxis – Honorarminderung	66
5.7.5	Schnittstellenregelung	67
5.7.6	Lösungsvorschlag	67
5.7.7	Komplettheits-Klauseln	69
5.7.8	Sonderfall: Stufen-Verträge	69
5.8	Baukosten	71
5.8.1	Die Bedeutung der Baukosten	71
5.8.2	„Haftung“ für Baukosten	73
5.8.3	Kein Versicherungsschutz	77
5.8.4	Wirksamkeitsvoraussetzungen/Gestaltungstipps	78
5.8.5	Formulierungsbeispiele	79
5.9	Leistungsänderungen	80
5.9.1	Generelle Funktionsweise	82
5.9.2	Neuerung seit 01.01.2018 – Anordnungsrecht	85

5.9.3	Anordnungsrecht – Fallgruppen	86
5.9.4	Anordnungsrecht – Zumutbarkeit der Ausführung	88
5.9.5	Anordnungsrecht – Gestaltungsvarianten	89
5.9.6	Weitere Bausteine für Leistungsänderungen	90
5.9.7	Honorar für Leistungsänderungen	92
5.9.8	Zusammenfassender Formulierungsvorschlag – Checkliste ...	94
5.10	Termine	95
5.10.1	Rechtliche Hintergründe	95
5.10.2	Verhandlungssache.	97
5.10.3	Kein Versicherungsschutz	97
5.10.4	Sonderfall: Bauzeitverzögerung	98
5.11	Allgemeine Pflichten der Parteien	99
5.11.1	Vertretung/Weisungsbefugnisse	99
5.11.2	Teilnahme an Jour-Fixe-Terminen	99
5.12	Honorar	99
5.12.1	Einleitung zum Honorarthema.	99
5.12.2	Ist es weiterhin sinnvoll, die HOAI zu vereinbaren?	103
5.12.3	Systematik der Honorarvereinbarung	106
5.12.4	Das Leistungsbild.	107
5.12.5	Grundleistungen	108
5.12.6	Die Leistungsphasen	114
5.12.7	Die Honorarzone	123
5.12.8	Der Honorarsatz	123
5.12.9	Die Honorartafeln	126
5.12.10	Das Planungsobjekt	130
5.12.11	Die Anrechenbaren Kosten – ABK	137
5.12.12	Der Wert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz	152
5.12.13	Der Umbauzuschlag.	156
5.12.14	Die prüfbare Abrechnung	157
5.12.15	Die Dokumentation	159
5.12.16	Besondere Leistungen	166
5.12.17	Bauherrenleistungen, Projektsteuerung	176
5.12.18	Die Honorar-Kalkulation	179
5.12.19	Der Stundensatz	182
5.12.20	Die Nebenkosten	183
5.12.21	Honorarpauschalen	184
5.12.22	Der Honorarnachtrag – Einführung	187
5.12.23	Honorarnachtrag – Änderungen und Wiederholungen	191
5.12.24	Der Honorarnachtrag – nicht beauftragte Anfragen.	196
5.12.25	Der Honorarnachtrag – Baukostensteigerungen, Inflation.	197

5.12.26	Der Honorarnachtrag – Bauzeitverlängerung/Teil 1: Störung der Geschäftsgrundlage (§ 313 BGB)	200
5.12.27	Der Honorarnachtrag – Bauzeitverlängerung/Teil 2: Mitwirkung des Bestellers (§ 642 BGB)	209
5.13	Abnahme	216
5.13.1	Die Handhabe in der Praxis	216
5.13.2	Rechtswirkungen der Abnahme	217
5.13.3	Teilabnahme	221
5.13.4	Formen der Abnahme	226
5.13.5	Regelungsvorschlag	230
5.14	Zahlungen	231
5.14.1	Regelungen zur Schlussrechnung	233
5.14.2	Regelungen zu Abschlagsrechnungen	234
5.14.3	Sicherheitseinbehalte?	236
5.15	Sicherheiten	239
5.16	Mängelrechte/Gewährleistung	240
5.16.1	Begrenzte vertragliche Gestaltungsmöglichkeiten.	240
5.16.2	Gewährleistungsrechte vor und nach Abnahme?	242
5.16.3	Aufbau der Gewährleistungsrechte	243
5.16.4	Grundsatz: Fristsetzung zur Mängelbeseitigung	243
5.17	Kündigung	246
5.17.1	Kündigungsmöglichkeiten	246
5.17.2	(Nicht-) Wirkungen der Kündigung	247
5.17.3	Besonderheiten der Kündigung aus wichtigem Grund	249
5.17.4	Schriftform der Kündigung	252
5.17.5	Honorarfolgen der Kündigung	252
5.17.6	Weitere Kündigungsregelung – Checkliste	255
5.18	Urheber – und Verwertungsrechte	257
5.19	Schlussbestimmungen/„Corona-Klausel“	259
5.20	Die Unterschrift	262
5.20.1	Angebot und Annahme	262
5.20.2	Vertragsabschluss oder Akquise?	263
5.21	Das Anlagenverzeichnis	265
6	Gesellschaftsrecht – Bürogründung	267
6.1	Freie Mitarbeiter	267
6.2	Einzelunternehmen – Einordnung als Freier Beruf	268
6.3	Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)	269
6.4	Die Partnerschaftsgesellschaft (mit beschränkter Berufshaftung) PartG(mbB)	273
6.5	Kapitalgesellschaften (insbes. GmbH und UG)	276

6.6	Nachfolgeregelungen	280
6.7	Exkurs: Berufsrecht der Architekten und Ingenieure.	283
7	Compliance für Planer	285
7.1	Was ist Compliance und welchen Zweck hat sie?	286
7.2	Wer ist zur Compliance verpflichtet und wer braucht ein Compliance-Management-System (CMS)?	286
7.3	Welche Risiken bestehen bei Compliance-Verstößen?	288
7.4	How-To: Wie richte ich ein Compliance-Management-System in meinem Unternehmen ein?	292
7.5	Risikoanalyse bei Architekten und Ingenieuren – eine Auswahl an spezifischen und weniger spezifischen Problemen	299
	Literatur.	305
	Stichwortverzeichnis.	307