

<b>1 Umgang mit diesem Buch</b>	1
<b>2 Was ist ein „Architekten- und Ingenieurvertrag“?</b>	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
<b>3 Bedeutung der HOAI &amp; Europäische Rechtsprechung</b>	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
<b>4 Grenzen der Vertragsgestaltung</b>	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 Bestimbarkeit der Leistung	27
4.2.2 Schwarzgeld-Abreden	29
4.2.3 Koppelungsverbot	29
4.3 Zusammenfassende Übersicht	30

<b>5 Der Architekten- und Ingenieurvertrag</b>	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 beigefügten 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	<b>Gesellschaftsrecht – Bürogründung .....</b>	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
<b>7</b>	<b>Compliance für Planer . . . . .</b>	<b>285</b>
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
<b>Literatur.</b>	<b>305</b>	
<b>Stichwortverzeichnis.</b>	<b>307</b>	