

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	VII
Inhaltsverzeichnis	IX
Abkürzungsverzeichnis	XIII

1. Teil: Der Architektenvertrag.....	1
--------------------------------------	---

1 Inhalt des Architektenvertrages	2
1.1 Vorverhandlungen	2
1.2 Vorvertrag	8
1.3 Der Architektenvertrag	9
1.3.1 Das Zustandekommen eines Architektenvertrages	9
1.3.2 Die Unwirksamkeit eines Architektenvertrages	11
1.3.2 Der Inhalt eines Architektenvertrages.....	14
1.3.3 Die Tätigkeiten als Gutachter und Berater	28
1.3.4 Die Beachtung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen	31
2 Vertragscheckliste.....	34
2.0 Deckblatt, Präambel	36
2.1 Vertragsgegenstand.....	38
2.2 Vertragsgrundlage.....	40
2.3 Stufenweise Beauftragung.....	41
2.4 Leistungsumfang	42
2.5 Aufgaben des Bauherrn.....	55
2.6 Wirtschaftliche Pflichten.....	66
2.7 Bauzeit und Bauzeitverlängerung	67
2.8 Allgemeine Pflichten.....	69
2.9 Vergütung.....	72
2.10 Abschläge und Rechnungslegung	80
2.11 Gewährleistung	82
2.12 Aufbewahrungspflichten	107
2.13 Honorarkürzung.....	108
2.14 Vertretungsbefugnis	115
2.15 Urheberrecht	122
2.16 Versicherung	129

2.17 Kündigung.....	135
2.18 Zurückbehaltungsrecht.....	145
2.19 Vertragsänderungen.....	146
2. Teil: Architektenhonorar.....	147
1 Der Regelungsumfang der HOAI.....	148
1.1 Objektiver Regelungsumfang.....	148
1.2 Subjektiver Regelungsumfang.....	148
2 Überblick über das Abrechnungssystem der HOAI.....	150
3 Die Honorarberechnung nach der HOAI.....	152
3.1 Die Feststellung der anrechenbaren Kosten (§ 10 Abs. 2 bis 4 HOAI) ..	152
3.1.1 Anrechenbare Kosten.....	152
3.1.2 Die Form der Kostenermittlung.....	157
3.2. Die Ermittlung der Honorarzone (§§ 12, 11 HOAI) ..	161
3.3 Die Feststellung der abzurechnenden Leistungsphasen ..	166
3.3.1 Die Leistungsfeststellung.....	166
3.3.2 Sonderfragen zur Leistungsfeststellung ..	167
3.4 Der Honorarsatz ..	168
3.4.1 Die Umstellung der Honorartabellen auf den Euro.....	168
3.4.2 Die Honorartafel zu § 16 Abs. 1 HOAI ..	169
3.4.3 Die Interpolation nach § 5a HOAI.....	169
4 Honorarvereinbarungen.....	171
4.1 Vorbemerkung.....	171
4.2 Pauschalhonorar ..	172
4.2.1 Konsequenz einer Mindestsatzunterschreitung ..	172
4.2.2 Konsequenz einer Höchstsatzüberschreitung ..	174
4.3 Zeithonorar.....	174
4.4 Honorarvereinbarung nach § 4a HOAI ..	176
4.4.1 § 4a Satz 1 HOAI ..	176
4.4.2 § 4a Satz 3 HOAI ..	177
4.5 Erfolgshonorar nach § 5 Abs. 4a HOAI ..	178
4.6 Sonderfragen zur Honorarvereinbarung.....	179
4.6.1 Kompensationsabrede.....	179
4.6.2 Spätere Änderung von Honorarvereinbarungen ..	179
4.6.3 Honorarvereinbarung nach Beendigung der Architektentätigkeit....	179
5 Sicherungsmittel	180
5.1 Sicherungsansprüche des Architekten.....	180
5.1.1 Anspruch auf Eintragung einer Sicherungshypothek.....	180
5.1.2 Anspruch auf eine Sicherheitsleistung.....	186
5.2 Sicherungsansprüche des Bauherrn ..	189

6 Weitere Sonderfragen zum Honorarrecht.....	191
6.1 Honorar für Planungsänderungen	191
6.2 Aufrechnungsmöglichkeit gem. § 387 BGB.....	192
6.3 Honorar und Umsatzsteuer	193
6.4 Honorar trotz abgelehntem Bauantrag	194
6.5 Mehrere Vor- oder Entwurfsplanungen	195
6.6 Auftrag für mehrere gleichartige Gebäude	195
6.7 Anrechenbare Kosten außerhalb der Honorartafel	197
6.8 Honorar und Kündigung	198
6.9 Projektsteuerung und Architektenleistungen	199
7 Fälligkeit des Architektenhonorars gemäß § 8 HOAI.....	200
7.1 Geltung des § 8 HOAI	200
7.2 Fälligkeit der Schlussrechnung.....	200
7.2.1 Vorlage einer prüfbaren Schlussrechnung.....	200
7.2.2 Checkliste: Prüffähigkeit einer Schlussrechnung	202
7.2.3 Vertragsmäßige Erbringung der Leistungen.....	204
7.2.4 Bindung an die Schlussrechnung.....	205
7.2.5 Sonderfragen zur Honorarschlussrechnung.....	206
8 Verjährung.....	208
9 Die Honorarklage des Architekten	210
3. Teil: Gewährleistungs- und Haftungsrecht	211
1 Vorbemerkung	212
2 Mängel.....	213
2.1 Die Feststellung von Baumängeln	213
2.2 Das Vorliegen von Baumängeln.....	214
2.2.1 Die Nichtbeachtung der anerkannten Regeln der Technik	215
2.2.2 Das Vorhandensein von Fehlern.....	217
3 Die Schäden am Eigentum und Vermögen des Bauherrn	218
4 Praxisrelevante Haftungsrisiken.....	221
4.1 Risikofallgruppe: Planungs- und Koordinationsfehler	221
4.1.1 Fehlerquellen	221
4.1.2 Einwendungen des Architekten	232
4.2 Risikofallgruppe: Überschreitung der vorgegebenen Baukosten	233
4.2.1 Bausummengarantie	234
4.2.2 Bausummenüberschreitung ohne Kostenrahmen	236
4.2.3 Bausummenüberschreitung mit Kostenrahmen	240
4.2.4 Rechtsfolgen einer Baukostenüberschreitung.....	242
4.3 Risikofallgruppe: Steuern.....	247

4.3.1 Korrekte Angabe der tatsächlichen Bauherren	247
4.3.2 Nutzung von Steuervorteilen.....	247
4.4 Risikofallgruppe: Haftung gegenüber Dritten	247
4.4.1 Architekt und Bank.....	247
4.4.2 Architekt und Baubehörde	248
4.4.3 Architekt und Grundstücksnachbar	249
4.5 Risikofallgruppe: Gewährleistungsfristen.....	253
Anhang	257
Literaturverzeichnis	259
Sachverzeichnis	263



<http://www.springer.com/978-3-540-42482-6>

Das Recht des Architekten
Vertrag, Honorar & Haftung
Seul, J.
2002, XVI, 269 S., Hardcover
ISBN: 978-3-540-42482-6