

Das Architekturbüro

Rechtsgrundlagen, Vertragswesen,
Organisation

von
Wolfgang Kromik
Rechtsanwalt

Werner Verlag

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdn.
Literaturverzeichnis	XXVI	
Abkürzungsverzeichnis	XXX	
1. Kapitel		
1 Der Architekt	1	1-49
1.1 Wer ist Architekt?	1	1-17
1.1.1 Einleitung	1	1-7
1.1.2 Definition und Tätigkeitsmerkmal des Architekten	2	8-17
1.2 Die Architektengesetze in der heutigen Form	7	18-31
1.2.1 Vorbemerkungen	7	18-26
1.2.2 Das Baukammergesetz Nordrhein- Westfalen (BauKaG NW)	11	27-31
1.3 Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)	12	32-39
1.3.1 Vorbemerkungen	12	32-34
1.3.2 Die Leistungen der Architekten	14	35-39
1.4 Die Architektenkammern	16	40-47
1.4.1 Der gesetzliche Auftrag der Architektenkammern	16	40—41
1.4.2 Die Organe der Architektenkammern	17	42
1.4.3 Die Satzung der Architektenkammern	18	43
1.4.4 Berufsrechtliche Regelungen	18	44-45
1.4.5 Die Berufsgerichtsbarkeit	20	46 [^] 7
1.5 Die Bundesarchitektenkammer	21	48
1.6 Die Architektenverbände	22	49
1.6.1 Vorbemerkungen	22	49
1.6.2 Nationale Architektenverbände	22	49
1.6.2.1 Bund Deutscher Architekten BDA	22	49
1.6.2.2 Vereinigung freischaffender Architekten Deutschland VFA	24	49
1.6.2.3 Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e.V. BDB	25	49
1.6.2.4 Verband Deutscher Architekten- und Ingenieurvereine DAI	26	49

Inhaltsverzeichnis

		Seite	Rdn.
1.6.2.5	Bund Deutscher Innenarchitekten BDIA	26	49
1.6.2.6	Bund Deutscher Landschaftsarchitekten BDLA	27	49
1.6.2.7	Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung SRL	28	49
1.6.3	Internationale Architektenorganisationen ..	30	49
1.6.3.1	Union Internationale des Architectes (UIA).	30	49
1.6.3.2	Architects' Council of Europe (ACE)	32	49
1.6.3.3	Weitere internationale Organisationen	33	49
2. Kapitel			
2	Der Architektenwettbewerb (Ideen- und Realisierungswettbewerb) . . .	34	50-116
2.1	Vorbemerkungen	34	50
2.2	Sinn und Zweck des Architekten Wettbewerbs	34	51-59
2.2.1	Die ideale Lösung	34	51
2.2.2	Qualität durch Pluralität	35	52
2.2.3	Visionen und Avantgarde	35	53
2.2.4	Chance für junge Architekten	36	54
2.2.5	Vergleich von Architekturtheorien	36	55
2.2.6	Hinterfragen von Positionen	36	56
2.2.7	Verantwortung von Bund, Land, Gemeinde und Stadt	36	57-58
2.2.8	Ganzheitliches Planen	37	59
2.3	Geschichte des Architektenwettbewerbs ...	37	60-64
2.4	Die rechtliche Einordnung der Wettbewerbsarten unter Berücksichtigung der GRW 95	39	65-95
2.4.1	Der Preiswettbewerb des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB)	39	65-67
2.4.2	Gemeinschaftlicher Unternehmer- und Architektenwettbewerb	40	68-69
2.4.3	Gutachterverfahren	42	70-71
2.4.4	Investorenwettbewerbe	42	72
2.4.5	Die Arten des Wettbewerbs	43	73-78
2.4.5.1	Ideenwettbewerb	43	73
2.4.5.2	Realisierungswettbewerb	43	74
2.4.5.3	Einladungswettbewerb	43	75
2.4.5.4	Kooperative Verfahren	43	76
2.4.5.5	Vereinfachte Verfahren	43	77
2.4.5.6	Mehrstufige Wettbewerbe	43	78
2.4.6	GRW 77	44	79-85
2.4.7	Belohnung - Vergütung - Beauftragung ...	45	86-95

Inhaltsverzeichnis

		Seite	Rdn.
2.5	EU-Richtlinie und GRW 95	49	96-115
2.5.1	Vorbemerkungen	49	96
2.5.2	Die Richtlinie Nr. 92/50/EWG vom 18. Juni 1992 (Dienstleistungs- richtlinie)	49	97-102
2.5.3	Planungswettbewerbe nach der VOF	52	103-115
2.6	Kritische Betrachtung des Wettbewerbs ...	57	116

3. Kapitel

3	Der Architekt in Europa	59	117-190
3.1	Vorbemerkungen	59	117-118
3.2	Richtlinie Nr. 85/384/EWG (Architektendirektive)	59	119
3.3	Richtlinie Nr. 92/50/EWG (Dienstleistungsrichtlinie)	60	120-122
3.3.1	Vorbemerkungen	60	121
3.3.2	Umsetzung	60	122
3.4	Vergabe von freiberuflichen Architekten- leistungen (VOF)	61	126-133
3.4.1	Vorbemerkungen	61	126
3.4.2	Grundsätze der Vergabe	62	127
3.4.3	Teilnehmer am Vergabeverfahren	62	128
3.4.4	Vergabeverfahren nach VOF	63	129-133
3.4.4.1	Anwendungsbereich	63	129
3.4.4.2	Bekanntmachung	63	130
3.4.4.3	Auswahl der Bewerber	64	131
3.4.4.4	Verhandlungen mit den ausgewählten Bewerbern	64	132
3.4.4.5	Auftragserteilung	65	133
3.5	Richtlinie Nr. 89/665/EWG (Überwachungsrichtlinie)	65	134
3.6	Richtlinie über die Haftung bei Dienst- leistungen und die Sonderrichtlinie für die Dienstleistungshaftung im Baubereich	66	135-141
3.6.1	Vorbemerkungen	66	135-136
3.6.2	Der Entwurf der Richtlinie - KOM (90) 432 vom 20. Dez. 1990	67	137-139
3.6.3	Die Ergebnisse der Gaipec	68	140
3.6.4	Die Scrivener-Studie	69	141
3.7	Die Richtlinie Nr. 93/13/EWG (Klauselrichtlinie)	69	142-143
3.8	Die Richtlinie Nr. 92/57/EWG (Baustellenrichtlinie)	71	144-146

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdn.
3.9	Tendenzen und Perspektiven zum Architekten in Europa aus der Sicht der EU-Kommission	72 147-152
3.10	Architekten- und Ingenieurleistungen in Europa.....	75 153-161
3.10.1	Räumlicher Geltungsbereich der HOAI ...	75 153-157
3.10.2	Die HOAI und EG-Recht.....	76 158-161
3.11	Planerstrukturen außerhalb Deutschlands	78 162-190
3.11.1	Vorbemerkungen.....	78 162
3.11.2	Honorarermittlungen (Honorarverordnungen, Preisvorschriften, berufsständische Empfehlungen).....	79 163-176
3.11.3	Haftung der Planer.....	84 177-190
4. Kapitel		
4	Das Erscheinungsbild des Architekturbüros.....	88 191-259
4.1	Vorbemerkungen.....	88 191-194
4.2	Das Ein-Mann-Architekturbüro	89 195
4.3	Die Architektenpartnerschaft	90 196-238
4.3.1	Grundsätzliches zum Gesellschaftsrecht ...	90 196-199
4.3.2	Die Gesellschaft des bürgerlichen Rechts (GbR) - Architektensozietät	92 200-202
4.3.3	Die Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH).....	93 203-211
4.3.4	Gesellschaften des HGB und sonstige Rechtsformen.....	97 212
4.3.5	Das neue Partnerschaftsgesellschaftsgesetz .	97 213-225
4.3.5.1	Vorbemerkungen	97 213
4.3.5.2	Merkmale der Partnerschaft.....	98 214
4.3.5.3	Vor- und Nachteile der Partnerschaft	98 215-216
4.3.5.4	Der Partnerschaftsvertrag.....	99 217
4.3.5.5	Die Haftungsregelungen.....	99 218-220
4.3.5.6	Ausscheiden eines Partners, Auflösung der Partnerschaft.....	100 221-224
4.3.5.7	Umwandlung einer BGB-Gesellschaft in eine Partnerschaft.....	101 225
4.3.6	Die Objektpartnerschaft (Arbeitsgemeinschaft - ARGE).....	102 226-238
4.3.6.1	Vorbemerkungen	102 226
4.3.6.2	Der ARGE-Vertrag.....	103 227-238
4.3.6.2.1	Vorbemerkungen.....	103 227
4.3.6.2.2	Beteiligung, Dauer, Gesellschafterleistungen.....	103 228

	Seite	Rdn.
4.3.6.2.3	Gesellschafterversammlung104	229
4.3.6.2.4	Technische und kaufmännische Federführung.....104	230
4.3.6.2.5	Einschaltung von Subplanern105	231
4.3.6.2.6	Leistungsübernahme bei mangelhafter oder nicht zeitgerechter Leistung106	232
4.3.6.2.7	Terminplanung106	233
4.3.6.2.8	Honorar, Rechnungslegung und Zahlung . 106	234
4.3.6.2.9	Gewährleistung und Haftung.....107	235
4.3.6.2.10	Tod und Ausscheiden eines Gesellschafters, Kündigung.....107	236-238
4.4	Der Generalplaner.....108	239-242
4.4.1	Vorbemerkungen108	239
4.4.2	Der Generalplanervertrag.....109	240-242
4.5	Der Architekt im Rahmen der Ausschrei- bung und Vergabe von Bauleistungen. . . .111	243-257
4.5.1	Vorbemerkungen.....111	243-244
4.5.2	Der Architekt im Rahmen einer funktionalen Leistungsbeschreibung112	245-250
4.5.3	Neue Kooperationsformen unter Berücksichtigung des angewandten Ausschreibungsverfahrens.....115	251-257
4.6	Der gewerblich tätige Architekt.....118	258
4.7	Der beamtete Architekt.....119	259

5. Kapitel

5	Finanztechnische und organisatorische Probleme im Architekturbüro.....120	260-329
5.1	Die Finanzierung des Architekturbüros 120	260-303
5.1.1	Vorbemerkungen.....120	260-262
5.1.2	Die Eigenfinanzierung.....121	263-266
5.1.3	Die Fremdfinanzierung.....122	267-284
5.1.3.1	Überblick über die Finanzierungsarten. . . .122	267-272
5.1.3.2	Die Bank als Finanzierungspartner.124	273-279
5.1.3.3	Das Darlehen.....127	280-282
5.1.3.4	Die Überlassungsfinanzierung.....128	283-284
5.1.4	Die Kreditsicherung.....129	285-303
5.1.4.1	Vorbemerkungen.....129	285-289
5.1.4.2	Die Sachsicherheiten.....131	290-297
5.1.4.3	Die persönlichen Sicherheiten.....134	298-303
5.2	EDV im Architekturbüro.....136	304-329
5.2.1	Vorbemerkungen.....136	304
5.2.2	Computerlexikon.....138	305

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdn.
5.2.3	Anwendungsmöglichkeiten und Organisation.....	156 306-311
5.2.4	CAD - Zauberformel für die Zukunft der Architektur?.....	160 312-322
5.2.5	Visuelle Architektur.....	171 323-324
5.2.6	CAD-Moderatoren.....	172 325-327
5.2.7	Arbeiten mit CAD - Vorteile und Nachteile.....	174 328-329
6. Kapitel		
6	Altersvorsorge, familienrechtliche und erbrechtliche Fragen.....	176 330-375
6.1	Vorbemerkungen.....	176 330
6.2	Die Altersversorgung des Architekten und seiner Familie.....	176 331-338
6.2.1	Vorbemerkungen.....	176 331
6.2.2	Das Architektenversorgungswerk.....	177 332-338
6.3	Familienrechtliche Fragen.....	179 339-354
6.3.1	Vorbemerkungen.....	179 339
6.3.2	Das Ehwirkungsrecht.....	179 340-344
6.3.3	Der gesetzliche Güterstand (Zugewinnngemeinschaft).....	182 345-353
6.3.4	Die Gütertrennung.....	186 354
6.4	Erbrechtliche Fragen.....	187 355-375
6.4.1	Vorbemerkungen.....	187 355-356
6.4.2	Die gesetzliche Erbfolge.....	188 357-359
6.4.3	Die gewillkürte Erbfolge.....	190 360
6.4.4	Das Pflichtteilsrecht.....	190 361-362
6.4.5	Die Unternehmensnachfolge.....	191 363-375
7. Kapitel		
7	Das Wettbewerbsrecht.....	199 376-386
7.1	Vorbemerkungen.....	199 376-377
7.2	Wettbewerbswidriges Verhalten des Architekten.....	200 378-385
7.2.1	Werbung.....	200 378-381
7.2.2	Unterschreitung der Mindestsätze nach der HOAI.....	201 382-383
7.2.3	Berufsbezeichnung „Architekt“.....	203 384-385
7.3	Wettbewerbswidriges Verhalten durch Auftraggeber.....	203 386
8. Kapitel		
8	Das Arbeitsrecht im Architekturbüro.....	204 387-557
8.1	Vorbemerkungen.....	204 387

Inhaltsverzeichnis

		Seite	Rdn.
8.2	Der Arbeitsvertrag.....	204	388-405
8.2.1	Arbeitsrechtliche Aspekte.....	204	388-399
8.2.1.1	Form des Vertrages.....	205	389
8.2.1.2	Zustandekommen und Inhalt.....	205	390-392
8.2.1.3	Beschränkungen der grundsätzlichen Vertragsfreiheit.....	206	393
8.2.1.4	Folgen der Umgehung von Verbotsgesetzen.....	206	394-399
8.2.2	Lohnsteuerrechtliche Aspekte.....	208	400-403
8.2.3	Sozialversicherungsrechtliche Aspekte. . . .	210	404-405
8.3	Geltung von Tarifverträgen.....	211	406-408
8.4	Beendigung von Arbeitsverhältnissen. . . .	212	409-470
8.4.1	Arbeitsrechtliche Aspekte.....	212	409-465
8.4.1.1	Die Beendigung durch Kündigung.....	212	409-438
8.4.1.1.1	Die Kündigungserklärung.....	212	410^16
8.4.1.1.2	Die Kündigungsfristen.....	214	417-420
8.4.1.1.3	Allgemeine Unwirksamkeitsgründe.	215	421-423
8.4.1.1.4	Atigemeiner Kündigungsschutz nach dem Kündigungsschutzgesetz.....	216	424-436
8.4.1.1.4.1	Personenbedingte Kündigungsgründe. . . .	217	426-430
8.4.1.1.4.2	Verhaltensbedingte Kündigungsgründe. . .	219	431-434
8.4.1.1.4.3	Betriebsbedingte Kündigungsgründe.	220	435-436
8.4.1.1.5	Besonderer Kündigungsschutz.....	221	437-438
8.4.1.2	Die Beendigung durch Aufhebungsvertrag..	222	439-443
8.4.1.3	Die Beendigung des Arbeitsverhältnisses durch Befristung (Zeitarbeitsverhältnis) ...	223	444^157
8.4.1.3.1	Die Befristung nach dem Beschäftigungs- förderungsgesetz.....	224	445-446
8.4.1.3.2	Sonstige befristete Anstellungsverhältnisse	225	447-457
8.4.1.4	Die Beendigung durch außerordentliche Kündigung.....	228	458-465
8.4.1.4.1	Form der Kündigung.....	229	459
8.4.1.4.2	Zwei-Wochen-Frist.....	229	460
8.4.1.4.3	Typische Kündigungsgründe.....	230	461-464
8.4.1.4.4	Umdeutung in ordentliche Kündigung. . .	232	465
8.4.2	Lohnsteuerrechtliche Aspekte.....	233	466-467
8.4.3	Sozialversicherungsrechtliche Aspekte. . . .	234	468-470
8.5	Besondere Arbeitsverhältnisse.....	235	471-487
8.5.1	Das Probearbeitsverhältnis.....	235	471-476
8.5.2	Das Aushilfsarbeitsverhältnis.....	237	477-487
8.5.2.1	Arbeitsrechtliche Aspekte.....	237	477-482
8.5.2.2	Lohnsteuerrechtliche Aspekte.....	238	483-484
8.5.2.3	Sozialversicherungsrechtliche Aspekte. . . .	239	485-487
8.6	Der freie Mitarbeiter.....	241	3-514

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdn.
8.6.1	Vorbemerkungen.....	241 488
8.6.2	Arbeitsrechtliche Aspekte.....	241 489-509
8.6.2.1	Bestimmung des Begriffs „freier Mitarbeiter“.....	241 489-509
8.6.2.1.1	Die Weisungsgebundenheit.....	243 493-496
8.6.2.1.2	Kontrolle durch den Arbeitgeber.....	244 497
8.6.2.1.3	Eingliederung in eine Arbeitsorganisation	244 498
8.6.2.1.4	Umfang der Inanspruchnahme.....	245 499
8.6.2.1.5	Persönliche Arbeitsleistung.....	245 500
8.6.2.1.6	Stellen von Arbeitsmitteln.....	245 501
8.6.2.1.7	Dauer der Beschäftigung.....	246 502
8.6.2.1.8	Vergleich mit „Kollegen“.....	246 503
8.6.2.1.9	Unternehmerrisiko.....	246 504
8.6.2.1.10	Art der Vergütung.....	246 505
8.6.2.1.11	Formale Abgrenzungskriterien.....	247 506-509
8.6.3	Steuerrechtliche Aspekte einer falschen Einschätzung des Status.....	248 510-513
8.6.3.1	Vorbemerkungen.....	248 510
8.6.3.2	Folgen für das Architekturbüro.....	248 511-512
8.6.3.3	Folgen für den „freien Mitarbeiter“.....	249 513
8.6.4	Sozialversicherungsrechtliche Folgen (für den Fall des unwirksamen „freien Mitarbeiterverhältnisses“).....	250 514
8.7	Das nachvertragliche Wettbewerbsverbot .	251 515-539
8.7.1	Arbeitsrechtliche Aspekte.....	251 515-534
8.7.1.1	Vorbemerkungen.....	251 515
8.7.1.2	Voraussetzungen für die Wirksamkeit eines Wettbewerbsverbots.....	251 516-521
8.7.1.2.1	Schriftform.....	251 516
8.7.1.2.2	Aushändigung einer „Urkunde“.....	252 517
8.7.1.2.3	Berechtigtes geschäftliches Interesse des Arbeitgebers.....	252 518-520
8.7.1.2.4	Mindestkarenzenschädigung.....	253 521
8.7.1.3	Bedingte Wettbewerbsverbote und ihre fatalen Folgen.....	253 522-523
8.7.1.4	Verzicht des Arbeitgebers gem. § 74 a HGB und seine Rechtsfolgen.....	254 524
8.7.1.5	Sonstige Beendigungsmöglichkeiten von Wettbewerbsverboten.....	255 525
8.7.1.6	Verletzung von Wettbewerbsverboten durch den Arbeitnehmer und die Rechtsfolgen	255 526-531
8.7.1.7	Wettbewerbsverbote mit freien Mitarbeitern.....	257 532-534
8.7.2	Steuerrechtliche Aspekte.....	259 535

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdn.
8.7.3	Sozialversicherungsrechtliche Aspekte.	259 536-539
8.8	Das Arbeitsgerichtsverfahren.	260 540-557
8.8.1	Vorbemerkungen.	260 540
8.8.2	Allgemeine Vorschriften.	260 541-543
8.8.3	Gang der Verfahrens.	262 544-545
8.8.4	Berufungsverfahren.	263 546-547
8.8.5	Revisionsverfahren.	263 548
8.8.6	Besonderheiten der Kündigungsschutzklage.	264 549
8.8.6.1	Parteien des Verfahrens.	264 550
8.8.6.2	Klageart.	264 551
8.8.6.3	Klageerhebung.	265 552
8.8.6.4	Klagefrist.	265 553
8.8.6.5	Darlegungs- und Beweislast.	265 554
8.8.6.6	Beendigung des Anstellungsverhältnisses durch Auflösungsantrag.	266 555-557

9. Kapitel

9	Der Architektenvertrag.	268 558-784
9.1	Vorbemerkungen.	268 558
9.2	Der Architektenvertrag als Werkvertrag ...	269 559-573
9.2.1	Das Zustandekommen des Architekten- vertrages.	269 559-564
9.2.2	Abgrenzung zum Bauvertrag.	272 565-566
9.2.3	Abgrenzung zum Dienstvertrag.	273 567-568
9.2.4	Abgrenzung zum Geschäftsbesorgungs- vertrag.	275 569
9.2.5	Stufen- und abschnittsweise Leistungserbringung.	276 570-573
9.3	Der Inhalt des Architektenvertrages.	279 574-722
9.3.1	Der Auftragsumfang bei Erstellung des Bauvorhabens.	279 574-640
9.3.1.1	Vorbemerkungen.	279 574
9.3.1.2	Die Grundlagenermittlung.	279 575-579
9.3.1.3	Die Vorplanung.	282 580-582
9.3.1.4	Die Entwurfsplanung.	285 583-585
9.3.1.5	Die Genehmigungsplanung.	286 586-588
9.3.1.6	Die Ausführungsplanung.	288 589-593
9.3.1.7	Die Vorbereitung der Vergabe.	291 594-595
9.3.1.8	Die Mitwirkung bei der Vergabe.	292 596-599
9.3.1.9	Die Objektüberwachung.	293 600-607
103.1.10	Die Objektbetreuung und Dokumentation	297 608-610
9.3.1.11	Die Beauftragung mit Teilleistungen.	298 611-619

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdn.
9.3.1.12 Die Beauftragung mit Besonderen Leistungen.....	303	620-640
9.3.1.12.1 Vorbemerkungen.....	303	620-621
9.3.1.12.2 Honorierung der Besonderen Leistungen .	304	622-626
9.3.1.12.3 Beispiele für Besondere Leistungen im Rahmen des § 15 HOAI.....	306	627-639
9.3.1.12.4 Besondere Leistungen gem. § 15 Abs. 4 HOAI bei Umbauten und Modernisierungen.....	314	640
9.3.2 Der Honoraranspruch des Architekten	315	641-722
9.3.2.1 Vorbemerkungen.....	315	641
9.3.2.2 Die anrechenbaren Kosten.....	316	642-661
9.3.2.2.1 Der Inhalt des § 10 HOAI.....	316	642
9.3.2.2.2 Die Kostenermittlung für die Leistungs- phasen 1-4 des § 15 HOAI.....	317	643-645
9.3.2.2.3 Die Kostenermittlung für die Leistungs- phasen 5-7 des § 15 HOAI.....	319	646
9.3.2.2.4 Die Kostenermittlung für die Leistungs- phasen 8-9 des § 15 HOAI.....	320	647-649
9.3.2.2.5 Ortsübliche Preise gem. § 10 Abs. 3 HOAI.....	322	650-654
9.3.2.2.6 Vorhandene Bausubstanzen gem. § 10 Abs. 3 a HOAI.....	323	655
9.3.2.2.7 Reduzierung der anrechenbaren Kosten gem. § 10 Abs. 4 HOAI.....	324	656
9.3.2.2.8 Besondere anrechenbare Kosten für Freianlagen gem. § 10 Abs. 4 a HOAI . . .	324	657
9.3.2.2.9 Spezielle nicht anrechenbare Kosten gem. § 10 Abs. 5 HOAI.....	325	658-660
103.2.2.10 Nicht anrechenbare Kosten bei Freianlagen gem. § 10 Abs. 6 HOAI	326	661
9.3.2.3 Die Honorarzonen.....	326	662
9.3.2.4 Die Honorarvereinbarung.....	327	663-668
9.3.2.4.1 Vorbemerkungen.....	327	663
9.3.2.4.2 Die Honorarvereinbarung innerhalb der Mindest- und Höchstsätze.....	328	664-668
9.3.2.5 Abschlagszahlungen (§ 8 Abs. 2 HOAI) ..	330	669
9.3.2.6 Das Zeithonorar.....	331	670
9.3.2.7 Die Abrechnung der Nebenkosten und die Mehrwertsteuer (§§ 7 und 9 HOAI).....	331	671-672
9.3.2.7.1 Nebenkosten.....	331	671
9.3.2.7.2 Mehrwertsteuer (Umsatzsteuer).....	332	672
9.3.2.8 Die Honorarberechnung in Sonderfällen ..	333	673-679
9.3.2.8.1 Die Unterschreitung des Mindestsatzes	333	673-674

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdn.
9.3.2.8.2	Die Überschreitung des Höchstsatzes.	334 675
9.3.2.8.3	Abweichende Honorarermittlung gem. § 4a HOAI.	335 676-679
9.3.2.9	Die Honorierung bei zeitlicher Trennung der Ausführung (§ 21 HOAI).	337 680-684
9.3.2.9.1	Vorbemerkungen.	337 680
9.3.2.9.2	Der Umfang des Auftrages.	338 681
9.3.2.9.3	Die abschnittsweise Ausführung in größeren Zeitabständen.	338 682
9.3.2.9.4	Die Honorarberechnung für die Leistungen nach der zeitlichen Trennung .	339 683-684
103.2.lo	Die Honorierung bei mehreren Vor- oder Entwurfsplanungen (§ 2o HOAI) und bei einem Auftrag für mehrere Gebäude (§ 22 HOAI).	341 685-696
9.3.2.10.1	Vorbemerkungen.	341 685
103.2.lo.2	„Dasselbe Gebäude" und „grundsätzlich verschiedene Anforderungen" (§2oHOAI).	341 686
9.3.2.10.3	„Mehrere Gebäude" (S 22 HOAI).	342 687
103.2.lo.4	Die „umfassenste Vor- oder Entwurfs- planung" (S 2o HOAI).	343 688
103.2.lo.5	Wiederholungen gem. § 22 Abs. 2 HOAI.	343 689-693
9.3.2.10.6	Aufträge durch mehrere Auftraggeber (S 22 Abs. 3 HOAI).	345 694
103.2.lo.7	Honorarminderung bei Anschlußaufträgen (S 22 Abs. 4 HOAI).	346 695-696
9.3.2.11	Die Honorierung bei Umbauten und Modernisierungen.	347 697-701
9.3.2.11.1	Begriffsdefinition „Umbau" und „Modernisierung".	347 697-699
9.3.2.11.2	Die Abrechnung von Umbau- und Modernisierungsleistungen.	348 700-701
9.3.2.12	Die Honorierung bei Instandhaltungen und Instandsetzungen (§ 27 HOAI).	349 702
9.3.2.13	Die Pauschalhonorarvereinbarung	350 703-708
9.3.2.13.1	Vorbemerkungen.	350 703
9.3.2.13.2	Wirksamkeitsvoraussetzungen.	350 704-706
9.3.2.13.3	Die Abänderung des Pauschalhonorars	352 707
9.3.2.13.4	Die Honorarschlußrechnung bei einer Pauschalhonorarvereinbarung.	353 708
9.3.2.14	Die Honorarschlußrechnung.	354 709-718
9.3.2.14.1	Die Fälligkeit der Honorarforderung.	354 709-714

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdn.
9.3.2.14.2	Die Bindung an die Honorarschlußrechnung	357 71-5-718
9.3.2.15	Die Verjährung des Architektenhonorars.....	359 719-722
9.4	Die Haftung des Architekten.....	361 723-771
9.4.1	Vorbemerkungen.....	361 723-724
9.4.2	Die Verletzung von Beratungs- und Aufklärungspflichten.....	362 725-730
9.4.2.1	Die vorvertragliche Haftung	362 725-726
9.4.2.2	Die vertragliche Haftung.....	363 727-729
9.4.2.3	Die nachvertragliche Haftung.....	365 730
9.4.3	Die Haftung für das Architektenwerk . . .	365 731-752
9.4.3.1	Die Haftung für Planungsfehler.....	365 731-734
9.4.3.2	Die Haftung für Fehler bei der Objektüberwachung.....	368 735
9.4.3.3	Die Haftung im Kostenbereich.....	369 736-747
9.4.3.3.1	Vorbemerkungen.....	369 736
9.4.3.3.2	Fehlerhafte Kostenermittlungen	370 737-740
9.4.3.3.3	Die Bausummenüberschreitung	371 741-746
9.4.3.3.4	Die Bausummengarantie.....	374 747
9.4.3.4	Die gesamtschuldnerische Haftung	374 748-750
9.4.3.5	Die Verjährung von Haftungsansprüchen	377 751-752
9.4.4	Die Abnahme des Architektenwerkes . . .	378 753-756
9.4.5	Die Verkehrssicherungspflicht des Architekten.....	380 757-759
9.4.6	Die Kündigung des Architektenvertrages .	383 760-764
9.4.6.1	Vorbemerkungen.....	383 760-761
9.4.6.2	Die Kündigung durch den Auftraggeber ..	383 762
9.4.6.3	Die Kündigung durch den Architekten	385 763
9.4.6.4	„Ersparte Aufwendungen" und „anderweitiger Erwerb" gem. § 649 Satz 2 BGB	385 764
9.4.7	Die Vollmacht des Architekten.....	387 765-771
9.4.7.1	Vorbemerkungen.....	387 765
9.4.7.2	Die ausdrücklich erteilte Vollmacht	387 766-767
9.4.7.3	Die Duldungsvollmacht des Architekten ..	389 768
9.4.7.4	Die Anscheinsvollmacht des Architekten .	390 769
9.4.7.5	Die sogenannte „originäre" Vollmacht des Architekten.....	391 770-771
9.5	Das AGB-Gesetz und Regelungen in Formular-Architektenverträgen.....	392 772-777
9.5.1	Das AGB-Gesetz und Haftungsklauseln ...	392 772-775
9.5.2	Das AGB-Gesetz und Kündigungsklauseln.	394 776-777
9.6	Die Architektenbindung von Grundstücken (Kopplungsverbot).....	395 778-783

Inhaltsverzeichnis

		Seite	Rdn.
9.6.1	Vorbemerkungen.....	395	778
9.6.2	Die vom Kopplungsverbot betroffenen Personen.....	396	779
9.6.3	Die unzulässige Vereinbarung.....	397	780-781
9.6.4	Die Folgen einer unwirksamen Architektenbindung.....	398	782-783
9.7	Schlichtungs- und Schiedsverfahrens-Ord- nung für Baustreitigkeiten (SSO-Bau). . . .	399	784

10. Kapitel

10	Die Bauhandwerkersicherungshypothek (§ 648 BGB) und das Bauhandwerker- sicherungsgesetz (§ 648 a BGB)	403	785-806
10.1	Vorbemerkungen.....	403	785
10.2	Die Sicherungsfähigkeit der Architekten- leistung gem. § 648 BGB.....	403	786-793
10.3	Der Sicherungsgegenstand.....	407	794-796
10.4	Das Eintragungsverfahren.....	410	797-799
10.5	Das Bauhandwerkersicherungsgesetz (§ 648 a BGB).....	411	800-803
10.6	Die Möglichkeiten nach den Abgrenzungen zwischen § 648 BGB und § 648 a BGB.....	415	804
10.7	Die Bauleistungssicherung und das AGB-Gesetz.....	416	805-806
10.7.1	Ausschluß des Anspruches auf Sicherungs- hypothek.....	416	805
10.7.2	Abweichende Vereinbarung von § 648 a BGB.....	416	806

11. Kapitel

11	Das selbständige Beweisverfahren (Beweissicherung)	417	807-827
11.1	Vorbemerkungen.....	417	807
11.2	Der Architekt im Gefüge des selbständigen Beweisverfahrens.....	417	808
11.3	Die Beantragung des selbständigen Beweis- verfahrens.....	418	809-815
11.4	Die Erweiterung des selbständigen Beweis- verfahrens auf andere am Bau Beteiligte ..	422	816-817
11.5	Die Durchführung der Beweisaufnahme ..	423	818-819
11.6	Rechtliche Wirkungen und Abschluß des selbständigen Beweisverfahrens.....	424	820-823

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdn.
11.7	Der Inhalt des Sachverständigen- gutachtens.....	426 824-827
11.7.1	Vorbemerkungen.....	426 824
11.7.2	Die Mängelursachen und Verantwortlich- keit eines Baubeteiligten.....	427 825
11.7.3	Mängelbeseitigungsmaßnahmen und Mängelbeseitigungskosten.....	428 826-827
12. Kapitel		
12	Der Architekt als Projektsteuerer.....	431 828-854
12.1	Vorbemerkungen.....	431 828-835
12.2	§ 31 HOAI (Projektsteuerung).....	435 836-847
12.2.1	Vorbemerkungen.....	435 836
12.2.2	Leistungsabgrenzungen.....	435 837-838
12.2.3	Leistungsumfang.....	436 839-847
12.2.3.1	Klären der Aufgabenstellung, Erstellung und Koordinierung des Programms für das Gesamtprojekt.....	437 840
12.2.3.2	Klären der Voraussetzungen für den Einsatz von Planern und anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Projektbeteiligte).....	437 841
12.2.3.3	Aufstellung und Überwachung von Organisations-, Termin- und Zahlungs- plänen, bezogen auf Projekt und Projektbeteiligte.....	438 842
12.2.3.4	Koordinierung und Kontrolle der Projektbeteiligten, mit Ausnahme der ausführenden Firmen.....	438 843
12.2.3.5	Vorbereitung und Betreuung der Beteiligung von Planungsbetroffenen.....	438 844
12.2.3.6	Fortschreibung der Planungsziele und Klärung von Zielkonflikten.....	439 845
12.2.3.7	Laufende Information des Auftraggebers über die Projektabwicklung und recht- zeitiges Herbeiführen von Entscheidungen des Auftraggebers.....	439 846
12.2.3.8	Koordinierung und Kontrolle der Bearbei- tung von Finanzierungs-, Förderungs- und Genehmigungsverfahren.....	439 847
12.3	Die Rechtsnatur des Projektsteuerungs- vertrages.....	440 848
12.4	Die Honorarregelung des § 31 Abs. 2 HOAI.....	441 849-853

	Seite	Rdn.
12.5	Die Haftung des Projektsteuerers.....	444 854
13. Kapitel		
13	Der Architekt in der Projektentwicklung .	446 855-858
13.1	Vorbemerkungen.....	446 855-856
13.2	Die Einbindung des Architekten in die Projektentwicklung.....	447 857
13.3	Ablauf der Projektentwicklung.....	447 858
14. Kapitel		
14	Der Architekt und sein Qualitäts- management	449 859-864
14.1	Vorbemerkungen.....	449 859-860
14.2	Begriffe im Zusammenhang mit Qualitätsmanagement.....	450 861
14.3	Die Bedeutung des Qualitätsmanagements für das Architekturbüro.....	451 862
14.4	Die Einführung eines Qualitäts- managementsystems im Architektur- und Planungsbüro.....	452 863-864
15. Kapitel		
15	Der Architekt als Sachverständiger	454 865-918
15.1	Die Bedeutung des Architekten als Sach- verständiger im Bauwesen.....	454 865
15.2	Der öffentlich bestellte und vereidigte Sach- verständige.....	454 866-871
15.2.1	Vorbemerkungen.....	454 866
15.2.2	Zuständige Behörde.....	455 867
15.2.3	Voraussetzung für die öffentliche Bestellung.....	455 868
15.2.4	Persönliche Voraussetzung für die Bestellung.....	456 869-871
15.3	Pflichten des Sachverständigen.....	457 872-880
15.3.1	Vorbemerkungen.....	457 872-873
15.3.2	Fortbildungspflicht.....	458 874
15.3.3	Pflicht zur Unparteilichkeit.....	459 875
15.3.4	Pflicht zur Gewissenhaftigkeit.....	460 876
15.3.5	Pflicht zur persönlichen Gutachtenserstellung.....	460 877-878
15.3.6	Pflicht zur zeitgerechten Gutachtenserstellung.....	462 879
15.3.7	Verschwiegenheitspflicht.....	462 880

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdn.
15.4	Betätigungsfeld des Architekten als Sachverständiger.....	463 881-888
15.4.1	Der private Sachverständige.....	463 881-882
15.4.2	Der Gerichtssachverständige.....	465 883
15.4.3	Der Sachverständige des Schiedsgerichts ..	465 884-885
15.4.4	Der Sachverständige als Schiedsgutachter ..	466 886-887
15.4.5	Der Sachverständige als Zeuge.....	467 888
15.5	Die Tätigkeit des Sachverständigen im Besonderen.....	468 889-895
15.5.1	Begutachtung von Baumängeln.....	468 889-890
15.5.2	Die Haus- und Grundstücksbewertung	469 891-895
15.5.2.1	Vorbemerkungen.....	469 891-893
15.5.2.2	Die Wertermittlungsverordnung.....	470 894
15.5.2.3	Formulargutachten.....	471 895
15.6	Haftung des Sachverständigen.....	472 896-915
15.6.1	Haftung des privaten Sachverständigen ...	472 896-913
15.6.2	Haftung des Gerichtssachverständigen ...	480 914-915
15.7	Die Honorierung des Sachverständigen nach §§ 33 und 34 HOAI.....	482 916-918
15.7.1	Vorbemerkungen.....	482 916
15.7.2	Die Honorierung für Gutachten gem. § 33 HOAI.....	483 917
15.7.3	Die Honorierung für Wertermittlungen gem. § 34 HOAI.....	485 918
16. Kapitel		
16	Der Versicherungsschutz des Architekturbüros.....	486 919-970
16.1	Vorbemerkungen.....	486 919-921
16.2	Die Architekten-Haftpflichtversicherung als Berufshaftpflichtversicherung.....	487 922-970
16.2.1	Rechtsgrundlagen für die Berufshaftpflichtversicherung.....	489 927-930
16.2.2	Die Beteiligten bei der Haftpflichtversicherung und die Aufgaben des Versicherers ..	491 931-934
16.2.3	Die Pflichten des Versicherungsnehmers im Schadenfall.....	493 935-937
16.2.4	Verstoß als Anknüpfungspunkt.....	495 938
16.2.5	Die Deckungssummen in der Berufshaftpflichtversicherung - Serienschadenklausel.....	496 939-944
16.2.6	Die Selbstbeteiligung.....	499 945-946
16.2.7	Die Rückstufung des Schadenfreiheitsrabattes im Schadenfall.....	500 947-948

Inhaltsverzeichnis

		Seite	Rdn.
16.2.8	Weitere Formen der Berufshaftpflichtversicherung für Architekten	502	949-955
16.2.8.1	Die Objekthaftpflichtversicherung - Problem der Rückwärtsversicherung	502	949
16.2.8.2	Die Exzedenten-Haftpflichtversicherung ..	502	950
16.2.8.3	Die Bauträgerhaftpflichtversicherung	503	951-955
16.2.9	Mitversicherte Personen	505	956
10.2.1o	Mitversicherte Nebenrisiken	506	957
16.2.11	Arbeitsgemeinschaften und Planungsringe	506	958-960
16.2.11.1	Arbeitsgemeinschaften	506	958-959
16.2.11.2	Planungsringe	509	960
16.2.12	Ausschlußbestimmungen	509	961-970
16.2.12.1	Ausschlußbestimmungen nach der AHB ..	509	961-965
16.2.12.2	Ausschlußbestimmungen nach den BBR ...	510	966-970
16.2.12.2.1	Überschreitung der Bauzeit sowie von Fristen und Terminen	511	967-968
16.2.12.2.2	Massen- und Kostenklauseln	512	969
16.2.12.2.3	Bewußter Verstoß	513	970

17. Kapitel

17	Der Architekt und das Urheberrecht	516	971-1001
17.1	Vorbemerkungen	516	971-973
17.2	Das urheberrechtlich geschützte Werk ...	517	974-976
17.2.1	Die Werke der Baukunst	517	974-975
17.2.2	Die zeichnerischen Darstellungen	519	976
17.3	Die Urheberschaft	520	977-978
17.4	Das Urheberpersönlichkeitsrecht und der Änderungsschutz	521	979-986
17.4.1	Vorbemerkungen	521	979-980
17.4.2	Das Recht zur Veröffentlichung	522	981-982
17A3	Die Änderung von Bauwerken und Plänen	523	983-986
17.5	Verwertungs- und Nutzungsrechte	526	987-993
17.5.1	Vorbemerkungen	526	987
17.5.2	Nutzungsrechte des Bauherrn	526	988-992
17.5.3	Das Verwertungsrecht des Arbeitgebers ...	529	993
17.6	Urheberrecht und EDV	529	994
17.7	Die Ansprüche des Architekten bei Urheberrechtsverletzungen	530	995-998
17.8	AGB-Klauseln und das Urheberrecht	532	999-1001
17.8.1	Vorbemerkungen	532	999
17.8.2	Einheitsarchitektenvertrag	533	1000
17.8.3	Nutzungsrechte bei Teilbeauftragung	535	1001

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdn.
18. Kapitel		
18	Die Beendigung des Architekturbüros	536 1002-1032
18.1	Vorbemerkungen.....	536 1002
18.2	Auflösungsgründe.....	537 1003
18.3	Die Liquidation.....	538 1004-1008
18.4	Der Konkurs.....	540 1009-1031
18.4.1	Vorbemerkungen.....	540 1009
18.4.2	Änderung des Insolvenzrechts.....	540 1010
18.4.3	Das bis zum 31. 12. 1998 geltende Konkursrecht.....	540 1011-1023
18.4.4	Die neue Insolvenzordnung (1999).....	547 1024-1031
18.4.4.1	Einheitliches Insolvenzverfahren.....	547 1024
18.4.4.2	Die Einleitung des Verfahrens.....	547 1025
18.4.4.3	Der Insolvenzverwalter.....	548 1026
18.4.4.4	Masseanreicherungen.....	548 1027
18.4.4.5	Der Insolvenzplan.....	548 1028
18.4.4.6	Die Restschuldbefreiung.....	549 1029
18.4.4.7	Die Verbraucherinsolvenz.....	549 1030-1031
18.5	Die Vollbeendigung.....	591 1032
19. Kapitel		
19	Die strafrechtliche Verantwortlichkeit des Architekten	552 1033-1089
19.1	Vorbemerkungen.....	552 1033
19.2	Die Baugefährdung gem. § 319 StGB.	552 1034-1048
19.2.1	Vorbemerkungen.....	552 1034-1035
19.2.2	Deliktsnatur und Schutzzweck der Norm.....	553 1036-1037
19.2.3	Die allgemeinen Tatbestandsmerkmale der Norm.....	553 1038-1043
19.2.4	Der Architekt als Täter.....	556 1044-1048
19.2.4.1	Planung des Baus - Der Architekt als Planverfasser.....	556 1045
19.2.4.2	Leitung des Baus - Der Architekt als Bauleiter.....	556 1046
19.2.4.3	Der Architekt als „verantwortlicher Bauleiter“.....	557 1047
19.2.4.4	Der Architekt als Bauausführender.....	558 1048
19.3	Fahrlässige Tötung und fahrlässige Körperverletzung.....	558 1049-1055
19.3.1	Vorbemerkungen.....	558 1049
19.3.2	Mögliche Straftatbestände und Fahrlässigkeitsbegriff.....	559 1050-1052
19.3.3	Straftaten „durch Unterlassen“.....	561 1053-1054

Inhaltsverzeichnis

		Seite	Rdn.
19.3.4	Die Nichtbeachtung der Unfallverhütungs-		
	vorschriften.....	563	1055
19.4	Vermögensdelikte.....	563	1056-1062
19.4.1	Der Betrug.....	563	1056-1059
19.4.2	Die Untreue gem. § 266 StGB.....	565	1060-1062
19.4.2.1	Vorbemerkungen.....	565	1060
19.4.2.2	Die Voraussetzungen einer Untreue		
	gem. § 266 StGB.....	566	1061-1062
19.5	Das Rechtsberatungsgesetz.....	569	1063-1068
19.5.1	Vorbemerkungen.....	569	1063-1064
19.5.2	Unzulässige Rechtsberatung durch		
	Architekten und Projektsteuerer.....	570	1065-1067
19.5.3	Strafrechtliche Ahndung.....	573	1068
19.6	Straftaten nach dem Urheberrechtsgesetz .	573	1069-1075
19.6.1	Vorbemerkungen.....	573	1069
19.6.2	Strafrechtliche Ahndung von Urheber-		
	rechtsverletzungen.....	574	1070-1075
19.6.2.1	§ 106 Urheberrechtsgesetz.....	574	1070-1074
19.6.2.2	§ 107 Urheberrechtsgesetz.....	576	1075
19.7	Ordnungswidrigkeiten.....	577	1076
19.7.1	Vorbemerkungen.....	577	1076-1089
19.7.2	Verstöße gegen die Landesbauordnungen .	578	1077-1088
19.7.3	Die unzulässige Berufsbezeichnung		
	„Architekt“.....	586	1089
	Stichwortverzeichnis.....	589	