
Bau- und Architektenrecht nach Ansprüchen

Die Thematik des Baurechts stellt sich für den Nichtjuristen oft sehr komplex und unübersichtlich dar. Die Reihe „Bau- und Architektenrecht nach Ansprüchen“ möchte hier Abhilfe schaffen und verständliche, lösungsorientierte Hilfestellung für Baupraktiker bieten. Systematisch nach Anspruchsgrundlagen geordnet werden die Voraussetzungen für alle wichtigen Ansprüche des Auftraggebers und Auftragnehmers bei der Objektplanung, Auftragsvergabe und Abwicklung von Bauvorhaben dargestellt. Die Leseführung erfolgt dabei durch die zu jedem Anspruch erstellten Ablaufdiagramme. Grafische Übersichten helfen dem Leser bei der Navigation durch die oft unübersichtlichen Informationen zum Thema Ansprüche im Bau- und Architektenrecht.

Herausgeber: Prof. Christian Zanner

Michael Christian Bschorr

Architekten- und Ingenieurrecht nach Ansprüchen

Entscheidungshilfen für Auftraggeber und
Auftragnehmer von Planung, Bauüber-
wachung, Projektleitung und -steuerung



Springer Vieweg

Michael Christian Bschorr
Wollmann & Partner Rechtsanwälte
Berlin, Deutschland

ISBN 978-3-8348-2486-8
DOI 10.1007/978-3-8348-2487-5

ISBN 978-3-8348-2487-5 (eBook)

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliographie; detaillierte bibliographische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

Springer Vieweg

© Springer Fachmedien Wiesbaden 2014

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlags. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Die Wiedergabe von Gebrauchsnamen, Handelsnamen, Warenbezeichnungen usw. in diesem Werk berechtigt auch ohne besondere Kennzeichnung nicht zu der Annahme, dass solche Namen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und daher von jedermann benutzt werden dürften. Der Verlag, die Autoren und die Herausgeber gehen davon aus, dass die Angaben und Informationen in diesem Werk zum Zeitpunkt der Veröffentlichung vollständig und korrekt sind. Weder der Verlag noch die Autoren oder Herausgeber übernehmen, ausdrücklich oder implizit, Gewähr für den Inhalt des Werkes, etwaige Fehler oder Äußerungen.

Gedruckt auf säurefreiem und chlorfrei gebleichtem Papier.

Springer Fachmedien Wiesbaden GmbH ist Teil der Fachverlagsgruppe Springer Science+Business Media
(www.springer.com)

Vorwort

Neben einem allgemeinen Überblick zu den zentralen Regelungen des Rechts der Architekten und Ingenieure soll dem Leser eine Hilfestellung bei der Einordnung und Prüfung bei der Geltendmachung und Abwehr von Forderungen im Bereich der Planung, Bauüberwachung und Projektleitung sowie Projektsteuerung geboten werden. Hierzu dienen auch visuelle Darstellungen der Strukturen und Prüfungsschemata bzw. Check-Listen.

Der Verfasser hat die komplexe und umfangreiche Materie im Sinne einer praxistauglichen Verwendung nach Anspruchsart und Anspruchsinhalt gegliedert aufgearbeitet. Das Buch wendet sich in erster Linie an Architekten und Ingenieure sowie an alle mit der Planung und Betreuung und Steuerung von Baumaßnahmen befassten Berufsgruppen einerseits, aber andererseits auch an Juristen für einen ersten Einstieg in die Materie.

Berlin, November 2014

Michael Ch. Bschorr

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	1
1.1	Das Werkvertragsrecht im BGB/Vertragsabschluss	1
1.2	Die Honorarordnung der Architekten und Ingenieure HOAI	4
1.2.1	Der verbindliche Teil der HOAI	4
1.2.2	Der unverbindliche Teil der HOAI	7
1.3	Die Honorarordnung für Projektsteuerungs- und Projektmanagementleistungen (AHO)	8
1.4	Definitionen/Begriffsbestimmungen	9
1.4.1	Architekt	9
1.4.2	Ingenieur	9
1.4.3	Projektsteuerer	9
1.4.4	Projektmanager	10
1.4.5	Generalplaner	10
1.4.6	Generalübernehmer	11
1.5	Der Bauunternehmer als Planer	11
1.6	Honorarvereinbarung	13
1.6.1	Anrechenbare Kosten außerhalb der Tafelwerte	13
1.6.2	Anrechenbare Kosten innerhalb der Tafelwerte	14
1.6.3	Stufenweise Beauftragung	17
1.6.4	Unwirksame Honorarvereinbarung	17
1.6.5	Bindung des Architekten/Ingenieurs an unwirksame Honorarvereinbarung bei Mindestsatzunterschreitung	18
1.7	Die wechselseitigen Pflichten der Vertragsparteien	20
1.7.1	Pflichten des Planers	20
1.7.2	Pflichten des Auftraggebers	24
1.7.3	Die Vergütungspflicht	28
2	Ansprüche auf Vergütung im Einzelnen	31
2.1	Vergütungsansprüche nach BGB	31
2.1.1	Anwendungsbereich	31
2.1.2	Ermittlung der Honorarhöhe (BGB)	34

2.1.3	Abrechnung	36
2.2	Vergütungsansprüche nach HOAI	38
2.2.1	Anwendungsbereich und Systematik HOAI	38
2.2.2	Ermittlung der Honorarhöhe im Einzelnen	42
2.2.3	Abrechnung	53
2.3	Vergütungsansprüche nach AHO	63
2.3.1	Anwendungsbereich	63
2.3.2	Ermittlung der Honorarhöhe	64
2.3.3	Abrechnung	64
2.4	Anpassung der Vergütung	65
2.4.1	Allgemeines/Änderungstatbestände	65
2.4.2	Verlängerung der Planungszeit	69
3	Sicherungsansprüche des Architekten/Ingenieurs	71
3.1	Vertragliche Abreden	72
3.2	Sicherung nach § 648 BGB	72
3.3	Sicherung nach § 648a BGB	74
4	Ansprüche des Architekten nach Kündigung	77
4.1	Kündigung des Architekten	78
4.1.1	Kündigung bei unterlassener Mitwirkung	78
4.1.2	Kündigung bei Verweigerung der Bauhandwerkersicherung	80
4.1.3	Kündigung des Architekten aus wichtigem Grund	84
4.2	Kündigung des Auftraggebers	86
4.2.1	Das freie Kündigungsrecht gemäß § 649 BGB	87
4.2.2	Kündigung des Auftraggebers aus wichtigem Grund	89
5	Urheberrechtliche Ansprüche des Architekten/ Ingenieurs	91
5.1	Schutzbereich des Urheberrechts	91
5.1.1	Sachlicher Anwendungsbereich: Geschütztes Werk	91
5.1.2	Persönlicher Anwendungsbereich: Urheber	93
5.2	Rechte des Urhebers	94
5.3	Ansprüche bei Verletzung des Urheberrechts	95
5.3.1	Allgemeines	96
5.3.2	Beseitigung und Unterlassung	100
5.3.3	Schadenersatz	102
5.4	Verjährung	103
6	Ansprüche des Auftraggebers	105
6.1	Vertragserfüllung	105
6.1.1	Einleitung	105
6.1.2	Hauptleistungspflichten	105
6.1.3	Nebenpflichten	108

6.1.4	Vertragserfüllung vor Abnahme	109
6.1.5	Vertragserfüllung nach Abnahme	110
6.2	Mängelrechte	111
6.2.1	Einleitung	112
6.2.2	Mängelrechte vor Abnahme	112
6.2.3	Mängelrechte nach Abnahme	115
6.3	Zurückbehaltungsrechte	119
6.3.1	Einleitung	119
6.3.2	Einrede des nicht erfüllten Vertrags	119
6.3.3	Leistungsverweigerungsrecht	120
6.4	Vertragsstrafe	121
6.4.1	Einleitung	121
6.4.2	Anknüpfungspunkte für Vertragsstrafe	121
6.4.3	Vertragsstrafe bei Verzug	122
6.4.4	Vorbehalt bei Abnahme	125
6.4.5	Verhältnis zum Schadenersatz wegen Verzug	125
6.4.6	Höhe der Vertragsstrafe	125
6.4.7	Tagessatz	126
6.4.8	Höchstbetrag	126
6.4.9	Zwischenfristen	127
6.4.10	Berechnung der Vertragsstrafe	127
7	Prozessuales	129
7.1	Einleitung	129
7.2	Schiedsgerichtsverfahren/Schiedsgutachterverfahren	130
7.3	Selbstständiges Beweisverfahren	131
7.4	Klage	131
7.5	Schlussrechnungsklage	132
7.6	Klage auf Eintragung einer Sicherungshypothek	132
7.7	Rechtsmittel	133
8	Anhang	135
8.1	Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen	135
8.2	Richtlinien der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg für die Beteiligung freiberuflich Tätiger – RiFT	271
8.3	Bewertungstabellen nach § 8 Abs. 2 HOAI 2013 SIEMON-Tabellen für Objekt- und Fachplanung	278
8.4	BGB (Bürgerliches Gesetzbuch)	308
	Sachwortverzeichnis	317