

# **Inhaltsverzeichnis HOAI und Vertragsrecht**

**Vorwort**

**Wegweiser**

**Gesamtinhaltsverzeichnis**

**Autorenverzeichnis**

**Hinweis Online-Praxislösung**

## **1. Aktuelle Hinweise**

Inhalt

- 1.1. Honorar für verlängerte Bauzeit – Besonderheiten bei der Vertragsgestaltung
- 1.2. Einführung in die elektronische Rechnungsstellung für Architekten und Ingenieure
- 1.3. Neuregelung für die Schwellenwertberechnung bei der Ausschreibung von Planungsleistungen
- 1.4. DIN 18005 Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung
- 1.5. Planer & Projektmanager im Zeitdruck: Wenn Teilleistungen auf der Strecke bleiben!
- 1.6. EuGH: Verbraucher ist über sein Widerrufsrecht zu belehren – sonst wird es für den Auftragnehmer schmerzhaft!
- 1.7. Eine Widerrufsbelehrung bedarf es bei Verbrauchern auch bei Verträgen, die nur per E-Mail abgeschlossen werden!
- 1.8. Wärmeplanungsgesetz
- 1.9. Vertragliche und gesetzliche Gewährleistungsfristen
- 1.10. Fixe Vergütung ab Leistungsphase 3?
- 1.11. Fall aus der Praxis: Ausführungsfristen in Gefahr!
- 1.12. Die neue HOAI 202X – Stand und Erwartungshaltung
- 1.13. Die geänderten Formvorschriften der HOAI 2021 zur Honorarvereinbarung und ihre Auswirkungen
- 1.14. Bitte für den Bauherrn keine Bauverträge ausarbeiten!
- 1.15. Bauüberwacher aufgepasst: Können Bauunternehmer nach der Schlussrechnung

## **2. Grundlagen der Honorarermittlung §§ 1–16 HOAI**

Inhalt – FAQ

- 2.1. Anwendung der HOAI
- 2.2. Ermittlung der anrechenbaren Kosten
- 2.3. Ermittlung der Honorarzonen
- 2.4. Abschluss einer wirksamen Honorarvereinbarung

- 2.5. Beauftragung einzelner Leistungen
- 2.6. Instandsetzungen und Instandhaltungen
- 2.7. Auftragserteilung/Widerrufsbelehrung
- 2.8. Pauschalhonorare
- 2.9. Einwände gegen Honorarabrechnungen wegen Baukostenüberschreitung
- 2.10. Mehrere Objekte
- 2.11. Grundlagen des Nachtragsrechts für Planerverträge
- 2.12. Abnahme von Architekten und Ingenieurleistungen
- 2.13. Zeithonorar: wirksame Vereinbarung und erfolgreiche Abrechnung
- 2.14. Vorzeitige Beendigung des Planervertrags
- 2.15. Teilleistungen Leistungsphase 8
- 2.16. Abrechnung und Zahlung
- 2.17. Die richtige Kostenberechnung?
- 2.18. Vergütung von Planungsleistungen mit BIM
- 2.19. Prüfen von Baunachträgen: Grundleistungen und Besondere Leistungen in der  
HOAI
- 2.20. Honorierung der Planung von Energieeffizientem Bauen
- 2.21. Die Ersatzkostenberechnung
- 2.22. Rechtsberatung des Planers in den Leistungsphasen der HOAI – Pflichten,  
Grenzen und Verbote
- 2.23. HOAI-Probleme bei Beschäftigung von freien Mitarbeitern im Planungsbüro

### **3. Gebäude und Innenräume §§ 33–37 HOAI i.V.m. Anlage 10**

Inhalt

- 3.1. Anwendungsbereich
- 3.2. Grundlagenermittlung
- 3.3. Vorplanung
- 3.4. Entwurfsplanung
- 3.5. Genehmigungsplanung
- 3.6. Ausführungsplanung
- 3.7. Vorbereitung der Vergabe
- 3.8. Mitwirkung bei der Vergabe
- 3.9. Objektüberwachung und Dokumentation
- 3.10. Objektbetreuung
- 3.11. Ermittlung der anrechenbaren Kosten
- 3.12. Ermittlung der Honorarzone

- 3.13. Planen und Bauen im Bestand
- 3.14. Bewertung von Grundleistungen
- 3.15. Änderungsleistungen
- 3.16. BIM im Leistungsbild Objektplanung für Architekten
- 3.17. Die Schlussrechnung

#### **4. Freianlagen §§ 38–40 HOAI i.V. m. Anlage 11**

Inhalt – FAQ

- 4.1. Anwendungsbereich
- 4.2. Grundlagenermittlung
- 4.3. Vorplanung
- 4.4. Entwurfsplanung
- 4.5. Genehmigungsplanung
- 4.6. Ausführungsplanung
- 4.7. Vorbereitung der Vergabe
- 4.8. Mitwirkung bei der Vergabe
- 4.9. Objektüberwachung und Dokumentation
- 4.10. Objektbetreuung
- 4.11. Ermittlung der anrechenbaren Kosten
- 4.12. Ermittlung der Honorarzone
- 4.13. Umbau und Modernisierungszuschlag
- 4.14. Besondere Leistungen bei Freianlagen
- 4.15. Bewertung von Grundleistungen
- 4.16. Neufassung der DIN 276:201812 und deren Auswirkungen auf die Objektplanung und Freianlagen
- 4.17. Abgrenzung Freianlagen/Verkehrsanlagen
- 4.18. Nachträge in der Objektplanung Freianlagen

#### **5. Ingenieurbauwerke §§ 41–44 HOAI i.V.m. Anlage 12**

Inhalt

- 5.1. Anwendungsbereich
- 5.2. Grundlagenermittlung
- 5.3. Vorplanung
- 5.4. Entwurfsplanung
- 5.5. Genehmigungsplanung
- 5.6. Ausführungsplanung
- 5.7. Vorbereitung der Vergabe

- 5.8. Mitwirken bei der Vergabe
- 5.9. Bauoberleitung
- 5.10. Objektbetreuung
- 5.11. Ermittlung der anrechenbaren Kosten
- 5.12. Ermittlung der Honorarzone
- 5.13. Bewertung von Grundleistungen

## **6. Verkehrsanlagen §§ 45–48 HOAI i.V.m. Anlage 13**

Inhalt – FAQ

- 6.1. Anwendungsbereich
- 6.2. Grundlagenermittlung
- 6.3. Vorplanung
- 6.4. Entwurfsplanung
- 6.5. Genehmigungsplanung
- 6.6. Ausführungsplanung
- 6.7. Vorbereiten der Vergabe
- 6.8. Mitwirken bei der Vergabe
- 6.9. Bauoberleitung
- 6.10. Objektbetreuung
- 6.11. Ermittlung der anrechenbaren Kosten
- 6.12. Ermittlung der Honorarzone
- 6.13. Bewertung von Grundleistungen
- 6.14. Besonderheiten bei der Honorarermittlung bei ausländischen Bauvorhaben

## **7. Tragwerksplanung (Fachplanung) §§ 49–52 HOAI i.V.m. Anlage 14**

Inhalt

- 7.1. Anwendungsbereich
- 7.2. Grundlagenermittlung
- 7.3. Vorplanung
- 7.4. Entwurfsplanung
- 7.5. Genehmigungsplanung
- 7.6. Ausführungsplanung
- 7.7. Vorbereitung der Vergabe
- 7.8. Mitwirken bei der Vergabe
- 7.9. Objektüberwachung
- 7.10. Objektbetreuung und Dokumentation
- 7.11. Ermittlung der anrechenbaren Kosten

- 7.12. Ermittlung der Honorarzone
- 7.13. Umbau und Modernisierungszuschlag
- 7.14. Bewertung von Grundleistungen

## **8. Technische Ausrüstung (Fachplanung) §§ 53–56 HOAI i.V.m. Anlage 15**

Inhalt – FAQ

- 8.1. Anwendungsbereich
- 8.2. Grundlagenermittlung
- 8.3. Vorplanung
- 8.4. Entwurfsplanung
- 8.5. Genehmigungsplanung
- 8.6. Ausführungsplanung
- 8.7. Vorbereitung der Vergabe
- 8.8. Mitwirkung bei der Vergabe
- 8.9. Objektüberwachung (Bauüberwachung) und Dokumentation
- 8.10. Objektbetreuung
- 8.11. Ermittlung der anrechenbaren Kosten
- 8.12. Ermittlung der Honorarzone
- 8.13. Bewertung von Grundleistungen
- 8.14. Leistungsdefinition der TGA Planung und VDI 6026
- 8.15. Von der Beauftragung zur Ausführung
- 8.16. BIM in der TGA – Einstieg zu Honorar, Leistung und Abläufen
- 8.17. Tafelwertfortschreibung in der Technischen Ausrüstung
- 8.18. Einsatz von KI in der Technischen Ausrüstung – Auswirkung auf Planungsprozesse, Organisation und Honorar
- 8.19. Brandschutz – Leistung des TAFachplaners?
- 8.20. Inbetriebnahmemanagement – die Tücken der VDI 6039

## **9. Bauleitplanung (Flächenplanung) §§ 17–21 HOAI i.V.m. Anlagen 2, 3 und 9**

Inhalt

- 9.1. Anwendungsbereich
- 9.2. Leistungsbild Flächennutzungsplan
- 9.3. Ermittlung der Honorarzone Flächennutzungsplan
- 9.4. Leistungsbild Bebauungsplan
- 9.5. Ermittlung der Honorarzone Bebauungsplan

## **10. Landschaftsplanung (Flächenplanung) §§ 22–32 HOAI i.V.m. Anlagen 4–9**

Inhalt

- 10.1. Anwendungsbereich
- 10.2. Landschaftsplan
- 10.3. Grünordnungsplan
- 10.4. Landschaftsrahmenplan
- 10.5. Landschaftspflegerischer Begleitplan
- 10.6. Pflege und Entwicklungsplan
- 10.7. Honorare für Grundleistungen bei Pflege und Entwicklungsplänen

## **11. Beratungsleistungen Anlage 1**

Inhalt

- 11.1. Umweltverträglichkeitsstudie
- 11.2. Bauphysik
- 11.3. Geotechnik
- 11.4. Ingenieurvermessung

## **12. Kalkulation und Verhandlung von Honoraren**

Inhalt

- 12.1. Kalkulation des Stundensatzes für Architekten und Ingenieurleistungen
- 12.2. Übliche und angemessene Vergütung
- 12.3. Honorarkalkulation
- 12.4. Moderne wirtschaftlichstrategische Ausrichtung von Architektur und Ingenieurbüros
- 12.5. Pflichten in der Objektüberwachung – Potential für zusätzliche Vergütung?!
- 12.6. Projektcontrolling im Architektur und Ingenieurbüro
- 12.7. Honorarverlust bei langen Planungsunterbrechungen minimieren
- 12.8. Die Macht der sozialen Medien bei der Vermarktung als Architekt oder Ingenieur
- 12.9. Ansprüche wegen Bauzeitverlängerung
- 12.10. Der Mehrvergütungsanspruch des Planers bei Bauzeitverlängerung und vertragliche Gestaltungsmöglichkeiten
- 12.11. Liquidität

## **13. Urteile**

Inhalt

- 13.1. Bürgerliches Recht
- 13.2. HOAI
- 13.3. Aktuelle Rechtsprechung in Kurzform

## **14. Bauvertragsrecht**

Inhalt

- 14.1. Überblick
- 14.2. Grundlagen des Honoraranspruchs nach BGB
- 14.3. Vertragspflichten der Architekten und Ingenieure
- 14.4. Anordnungsrecht des AG und Auswirkung auf Honorar
- 14.5. Sicherung von Honorarforderungen
- 14.6. Abnahme und Teilabnahme
- 14.7. Kündigung
- 14.8. Verbraucherbaupvertrag

## **15. Sonderthemen**

Inhalt

- 15.1. Das Verhandlungsverfahren und der Architektenwettbewerb nach VgV aus Architektensicht
- 15.2. Urheberrecht des Planers
- 15.3. zzt. nicht belegt
- 15.4. DIN 276 – KG 100 Grundstück
- 15.5. DIN 276 – KG 200 Vorbereitende Maßnahmen
- 15.6. DIN 276 – KG 300 Bauwerk – Baukonstruktionen
- 15.7. DIN 276 – KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen
- 15.8. DIN 276 – KG 500 Außenanlagen und Freiflächen
- 15.9. DIN 276 – KG 600 Ausstattung und Kunstwerke
- 15.10. DIN 276 – KG 700 Baunebenkosten
- 15.11. DIN 276 – KG 800 Finanzierung
- 15.12. Kostenermittlungen
- 15.13. Kostenplanung mit Excel
- 15.14. Excel-Kostenplanungstool
- 15.15. Flächen und Rauminhalte nach DIN 277
- 15.16. Alternative Streitbeilegungsverfahrensmodele
- 15.17. Faire Vergabe von Bauleistungen

## **16. Projektsteuerung**

Inhalt

- 16.1. Einleitung
- 16.2. Abgrenzung Projektsteuerung zur Objektplanung
- 16.3. Vergütungsmodelle Projektsteuerung
- 16.4. Leistungsbild Projektsteuerung
- 16.5. zzt. nicht belegt

16.6. Generalplanung

16.7. Generalplaner

## **17. Vertragsgestaltung**

Inhalt

17.1. Vertragsgestaltung und -vorschriften

17.2. Gebäude und Innenräume

17.3. Freianlagen

17.4. Tragwerksplanung

17.5. Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen

17.6. Technische Ausrüstung

17.7. Bauleitplanung

17.8. Landschaftsplanung

17.9. Generalplanung

17.10. Bauleiter

17.11. Weitere Verträge

17.12. Musterbriefe

## **18. Haftung**

Inhalt

18.1. Die Haftung der Architekten und Ingenieure gegenüber dem Auftraggeber

18.2. Die Haftung der Architekten und Ingenieure gegenüber dritten Personen

18.3. Die Berufshaftpflichtversicherung der Architekten und Ingenieure

18.4. Haftung des Planers als Gesamtschuldner

18.5. Arbeitsgemeinschaft (ARGE)