

HOAI-Musterbriefe für Architekten und Ingenieure

Bearbeitet von
Prof. Dr. Jörg Schmidt

2., neu bearbeitete Auflage 2005. Buch mit CD/DVD. 260 S. Mit CD-ROM aller Muster. Kartoniert
ISBN 978 3 8041 5220 5

[Recht > Zivilrecht > Zivilrecht allgemein, Gesamtdarstellungen](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

**beck-shop.de**
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 2. Auflage	VII
Vorwort zur 1. Auflage	IX
Literaturverzeichnis	XXII
Abkürzungsverzeichnis	XXIV
1. Kapitel: Der Auftrag	1
Muster 1: Vertrag	2
Muster 2: Angebot	21
Muster 3: Auftragserteilung	22
Muster 4: Auftragserteilung an Unternehmer durch bevollmächtigten Architekten/Ingenieur	23
Muster 5: Auftragsbestätigung des Ingenieurs/Architekten	24
1. Vorschriften	25
2. Erläuterungen	27
2.1 Grundsätze	27
2.1.1 Rechtsnatur des Planervertrages	27
2.1.2 MRVG	27
2.1.3 Wesentliche Vertragsbestandteile	28
2.1.4 Widersprüchliche Regelungen	29
2.2 Zu den einzelnen vertraglichen Punkten:	29
2.2.1 Vertragsparteien und Vertretungsregeln	29
2.2.2 Vertragsgegenstand	33
2.2.3 Vertragsgrundlagen	33
2.2.4 Rangfolge	35
2.2.5 Leistungen des Planers	35
2.2.5.1 Grundsätze	35
2.2.5.2 Leistungspflichten und HOAI	36
2.2.5.3 Besondere Vertragsgestaltungen	36
2.2.5.3.1 Allgemeines	36
2.2.5.3.2 Rahmenvertrag und Vorvertrag	37
2.2.5.3.3 Stufen- und Abruf- oder Optionsvertrag	39
2.2.6 Honorar	43
2.2.6.1 Regelungen im BGB	43
2.2.6.1.1 Vergütungsfiktion gemäß § 632 Abs. 1 BGB	43
2.2.6.1.2 Auftrag und Akquisition	44
2.2.6.1.3 Höhe der Vergütung bei fehlender Vereinbarung gemäß § 632 Abs. 2 BGB	44

2.2.6.1.4 Übliche Vergütung gemäß § 632 Abs. 2 BGB	45
2.2.6.2 HOAI	45
2.2.6.2.1 Sachlicher Anwendungsbereich und Leistungsarten . . .	45
2.2.6.2.2 Persönlicher Anwendungsbereich	46
2.2.6.2.3 Berechnungssystem der HOAI	47
2.2.6.2.4 Vertragliche Regelung	49
2.2.6.2.5 Abweichende Honorarvereinbarung	49
2.2.6.2.6 Pauschalhonorar	53
2.2.6.2.7 Erfolgshonorar	53
2.2.6.2.8 Vergütung von Planungsänderungen	53
2.2.6.2.9 Nebenkosten	55
2.2.6.2.10 Abschlagszahlungen	56
2.2.6.2.11 Umsatzsteuer	56
2.2.6.2.12 Abrechnung nicht erbrachter Leistungen und Leistungsphasen	56
2.2.6.2.13 Skonto	57
2.2.6.2.14 Termine/Vertragsstrafe	58
2.2.6.2.15 Kündigung	59
2.2.6.2.16 Abnahme/Verjährung	60
2.2.6.2.17 Haftung	61
2.2.6.2.18 Schlussbestimmungen	66
2.3 Auftragsbestätigung	66
2.4 Annahme eines Angebotes	67
2.5 Verträge mit Auslandsbezug	68
2.6 Funktionale Leistungsbeschreibung	68
3. Rechtsprechung	70
3.1 Honorar auch ohne Vereinbarung über die Vergütung?	70
3.2 Honorar bei ausdrücklichen Honorarbedingungen?	71
3.3 Honoraranspruch bei kostenloser oder unverbindlicher Planung?	72
3.4 Leitbildfunktion der HOAI?	73
2. Kapitel: Planungsänderungen, Besondere und Zusätzliche Leistungen	75
Muster 1: Verlangen nach Honorarvereinbarung wegen Planungsänderungen	76
Muster 2: Verlangen nach schriftlicher Honorarvereinbarung für Besondere Leistungen	78
Muster 3: Verlangen eines Honorars für die Entwicklung und Herstellung von Fertigteilen (§ 28 HOAI)	80
Muster 4: Verlangen eines Honorars für rationalisierungswirksame besondere Leistungen (§ 29 HOAI).	81
Muster 5: Honoraranforderung für Projektsteuerung (§ 31 HOAI)	82
Muster 6: Anforderung des Honorars für Leistungen zum Winterbau (§ 32 HOAI)	83

1. Vorschriften	84
2. Erläuterungen	87
2.1 Honorar für Planungsänderungen	87
2.2 Honorar für Fertigteile	87
2.3 Honorar für besondere, rationalisierungswirksame Leistungen	88
2.4 Honorar für Projektsteuerung	88
2.5 Honorar für Winterbau	88
3. Rechtsprechung	88
3.1 Projektsteuerungshonorare	88
3.2 Honorar für Planungsänderungen?	89
3.3 Änderungsrecht des Auftraggebers?	90
3. Kapitel: Sicherheitsleistungen	93
Muster 1: Anfordern einer Sicherheitsleistung gemäß § 648 a BGB	94
Muster 2: Bauhandwerkersicherungsbürgschaft nach § 648 a BGB	95
Muster 3: Garantierklärung zugunsten des Architekten/ Ingenieurs	96
Muster 4: Nachfristsetzung und Kündigungsandrohung wegen nicht gestellter Sicherheit gemäß § 648 a BGB	97
Muster 5: Erhöhung Sicherheit gemäß § 648 a BGB	98
Muster 6: Zurückweisung einer Bürgschaft gemäß § 648 a BGB oder Finanzierungsbestätigung als untauglich	99
Muster 7: Sicherungsverlangen des Architekten/Ingenieurs wegen Vermögensverschlechterung gemäß § 321 BGB	100
Muster 8: Ziehen einer Bürgschaft	101
1. Vorschriften	102
2. Erläuterungen	107
2.1 Bauhandwerkersicherungshypothek	107
2.2 Sicherheitsleistung nach § 648 a BGB	109
3. Rechtsprechung	111
3.1 Wer hat Anspruch auf Eintragung einer Bauhandwerker- sicherungshypothek?	111
3.2 Ab welchem Zeitpunkt ist der Vergütungsanspruch des Planers durch eine Bauhandwerkersicherungshypothek sicherungs- fähig?	112
3.3 Müssen Auftraggeber und Grundstückseigentümer identisch sein?	112
3.4 Wie wirken sich Baumängel auf den Vormerkungsanspruch zur Eintragung einer Bauhandwerkersicherungshypothek aus?	113

3.5 Bauhandwerkersicherungshypothek auch bei technisch einheitlicher Leistung, die sich auf mehrere, in unterschiedlichem Eigentum befindliche Grundstücke bezieht?	114
3.6 Können Mängel bei der Bemessung der Sicherheitsleistung nach § 648 a BGB berücksichtigt werden?	114
3.7 Kann der Auftraggeber kündigen, wenn der Architekt oder Ingenieur Sicherheit fordert?	114
3.8 Sicherheit nach § 648 a BGB noch nach Abnahme/ Kündigung? .	115
4. Kapitel: Vollmacht	117
I. Vollmachtenerteilung und -umfang Hinweise zur Ingenieur-/Architektenvollmacht	117
Muster 1: Architekten-/Ingenieurvollmacht	118
1. Vorschriften	119
2. Erläuterungen.	120
2.1 Vollmachtsformular	120
2.2 originäre Vollmacht	120
2.3 Abnahme.	120
2.4 Rechtsscheinsvollmacht	121
2.5 Vertragsstrafenvorbehalt.	121
3. Rechtsprechung	121
3.1 Beauftragung zusätzlicher Arbeiten durch Architekten?	121
3.2 Beauftragung von Sonderfachleuten?	123
3.3 Vertragsänderung durch Architekten?	123
3.4 Anerkennung des Aufmaßes durch Architekten?	123
3.5 Bindende Feststellung erbrachter Leistungen und prüffähiger Schlussrechnung durch vollmachtlosen Architekten?	124
3.6 Rechtsgeschäftliche Abnahme durch Architekten?	124
3.7 Vollmacht zur Beseitigung von Planungsfehlern?	124
3.8 Allgemeine Geschäftsbedingungen	125
3.9 Anscheins- und Duldungsvollmacht	125
3.10 Vermutung für Vertreterwillen des Architekten bei Beauftragung des Unternehmers?	127
II. Widerruf der Vollmacht und Aufforderung zur Rückgabe der Vollmachtsurkunde	129
Muster 2: Widerruf der Vollmacht und Aufforderung zur Rückgabe der Vollmachtsurkunde	130

1. Vorschriften	131
2. Erläuterungen	131
2.1 Freier Widerruf der Vollmacht	131
2.2 Rückgabe der Vollmachtsurkunde	132
3. Rechtsprechung	132
3.1 Was ist eine Vollmachtsurkunde?	132
3.2 Ausschluss der Widerruflichkeit der Vollmacht?	132
3.3 Bleibt die Vertretungsmacht auch bestehen, wenn die Vollmachtsurkunde dem Vollmachtgeber gestohlen wurde? . . .	133
3.4 Reicht die Vorlage beglaubigter Abschriften oder Fotokopien der Vollmachtsurkunde aus?	133
3.5 Sind Blanketturkunden gültig?	133
3.6 Kann einer von mehreren Vollmachtgebern die Vollmachts- urkunde allein herausverlangen?	134
3.7 Kann die Rückgabeverpflichtung durch Hinterlegung erfüllt werden?	134
5. Kapitel: Einschaltung von Sonderfachleuten und Sub-/Fachplanern	135
Muster 1: Hinweis auf Notwendigkeit der Beauftragung eines Sonderfachmanns	136
Muster 2: Mitteilung von Subunternehmern/Fachplanern bei übertragenen Leistungen	137
1. Vorschriften	138
2. Erläuterungen	138
2.1 Hinweis- und Beratungspflicht	138
2.2 Bedenken	138
2.3 Subplaner	138
3. Rechtsprechung	139
3.1 Bedarf der Generalunternehmer der Zustimmung des Bauherrn zur Weitervergabe von Leistungen?	139
3.2 Welche anrechenbaren Kosten sind bei der Weitergabe von Teilen eines Gesamtauftrages zu berechnen?	140
3.3 Abnahme der Leistungen des Nachunternehmers erst mit Abnahme der Leistungen des Hauptunternehmers?	140

6. Kapitel: Mängel	143
Muster 1: Baumängelrüge nach VOB vor Abnahme	144
Muster 2: Kündigung nach VOB (wegen teilweise nicht erfolgter Mängelbeseitigung) vor Abnahme	145
Muster 3: Baumängelrüge nach VOB nach Abnahme	146
Muster 4: Mängelbeseitigungsaufforderung nach BGB vor und nach Abnahme	147
Muster 5: Antwort des Architekten/Ingenieurs auf die Mängelrüge seines Auftraggebers	148
Muster 6: Mitteilung der Mängelprüfung/-behebung	150
Muster 7: Geltendmachung des Nachbesserungsrechts	151
Muster 8: Schadensanzeige an die Haftpflichtversicherung	152
1. Vorschriften	154
2. Erläuterungen	161
2.1 Mängelrüge	161
2.2 Frist	162
2.3 Bestätigung	163
2.4 Recht auf Nachbesserung	163
2.5 Berufshaftpflichtversicherung	164
2.6 Verjährungshemmung	165
3. Rechtsprechung	165
3.1 Fristsetzung zur Mängelbeseitigung erforderlich?	165
3.2 Geht das Nachbesserungsrecht durch die Kündigung verloren? .	166
3.3 Kann das Recht auf Nachbesserung wieder aufleben?	166
3.4 Recht des Architekten auf Überwachung der Mängelbeseitigung?	167
3.5 Was ist ein wesentlicher Mangel?	167
3.6 Allgemeine Geschäftsbedingungen	168
4. Anhang: Die Bausummenüberschreitung	168
4.1 Erläuterungen	168
4.1.1 Pflicht des Planers zur Wahrung der wirtschaftlichen Belange des Auftraggebers	168
4.1.2 Bausummengarantie	169
4.1.3 Kostenrahmen/-limit	169
4.2 Rechtsprechung	171
4.2.1 Wann liegt eine Bausummengarantie vor?	171
4.2.2 Wann liegt ein Mangel der Kostenplanung vor?	172
4.2.3 Wegfall des Honoraranspruchs?	173
4.2.4 Toleranzen?	173
4.2.5 Nicht vertretbare Kostenüberschreitungen?	173
4.2.6 Unzumutbare Nachbesserung?	174
4.2.7 Worin besteht die Nachbesserung häufig?	174

4.2.8 Nachbesserungsrecht des Architekten trotz Kündigung? . .	174
4.2.9 Unbrauchbarkeit der Planung trotz Nachbesserungs- möglichkeit?	174
4.2.10 Verschulden des Architekten oder Ingenieurs?	175
4.2.11 Schaden?	175
4.2.12 Wer haftet bei Architekten-GbR?	176
4.2.13 Beweislast?	176
4.2.14 AGB	176
7. Kapitel: Aufmaß.	177
Muster: Aufforderung zum gemeinsamen Aufmaß	178
1. Vorschriften	180
2. Erläuterungen	181
2.1 Vollmacht und Honorar	181
2.2 Zeitpunkt	181
2.3 Aufforderung zum gemeinsamen Aufmaß	181
2.4 Pflicht zum gemeinsamen Aufmaß nur bei Vereinbarung.	182
2.5 Interessenlage bei Auftraggeber und Unternehmer	182
2.6 Folgen des unterbliebenen oder falschen gemeinsamen Aufmaßes für den Planer	183
3. Rechtsprechung	184
3.1 Ist das gemeinsame Aufmaß für die Beteiligten bindend?	184
3.2 Erstreckt sich das Anerkenntnis auf nicht beauftragte, aber erbrachte Leistungen?	185
3.3 Gemeinsames Aufmaß und Vergleich?	185
3.4 Verwirkung der Einwendungen gegen das gemeinsame Aufmaß?	185
3.5 Vereinbarung über gemeinsames Aufmaß als Vereinbarung über Fälligkeit des Werklohns?	186
3.6 Anspruch auf gemeinsames Aufmaß und Folgen des Unterbleibens	186
8. Kapitel: Abnahme	187
Muster 1: Aufforderung zur rechtsgeschäftlichen (Teil-)Abnahme des Architekten-/Ingenieurwerkes	188
Muster 2: Aufforderung zur (technischen und rechtsgeschäftlichen) Abnahme des Unternehmerwerkes	189
Muster 3: Rechtsgeschäftliches Bauabnahmeprotokoll	190
Muster 4: Technisches Bauabnahmeprotokoll nach § 15 Nr. 8 HOAI . .	192
Muster 5: Verhinderung an der Teilnahme beim Abnahmetermin . . .	194

1. Vorschriften	195
2. Erläuterungen	198
2.1 Rechtsgeschäftliche und technische Abnahme	198
2.2 Verweigerung der Abnahme	199
2.3 Hinweispflichten	199
2.4 Fiktive Abnahme	200
2.5 Förmliche Abnahme	200
2.6 Stillschweigende Abnahme	201
2.7 Technische Abnahme	202
2.8 Wirkungen der Abnahme	202
2.9 Abnahme nach Kündigung	203
3. Rechtsprechung	203
3.1 Vergütung ohne Abnahme?	203
3.2 Form der Mitteilung über die Fertigstellung	203
3.3 Ist zur Abnahme eine Prüfung der Leistungen des Unternehmers erforderlich?	204
3.4 Verzicht auf förmliche Abnahme?	204
3.5 Fiktive Abnahme	204
3.6 Stillschweigende Abnahme durch Bezug?	205
3.7 Rechtsgeschäftliche Teilabnahme für einzelne Bauteile?	205
3.8 Kündigung nach Abnahme? Abnahme nach Kündigung?	206
3.9 Vorbehalt der Vertragsstrafe und von Mängelansprüchen noch nach Abnahme?	206
3.10 Rechtsgeschäftliche Abnahme durch Architekten?	207
3.11 AGB-Klauseln	208
3.12 Verjährung und Fälligkeit der Werklohnforderung bei fehlender Abnahme	209
9. Kapitel: Vertragsbeendigung	211
Muster 1: Kündigung	212
Muster 2: Aufhebung des Architekten-/Ingenieurvertrages	213
Muster 3: Herausgabe von Plänen	214
1. Vorschriften	215
2. Erläuterungen	218
2.1 Beendigung des Vertrages	218
2.2 Kündigung	218
2.3 Aufhebung des Vertrages	219
2.4 Zurückbehaltungsrecht an Plänen?	220
2.5 60 : 40-Klauseln	220

3. Rechtsprechung	221
3.1 Gründe, die den Architekten oder Ingenieur zur fristlosen Kündigung berechtigen	221
3.2 Berechtigt die Ausübung des Zurückbehaltungsrechts des Architekten an den Ausführungsplänen den Bauherrn zur Kündigung?	221
3.3 Wie wird nach Kündigung abgerechnet?	221
3.4 Honoraranspruch trotz Kündigung des Bauherrn aus wichtigem Grund?	224
3.5 Fälligkeit des Honorars im Falle vorzeitiger Beendigung des Vertrages?	224
3.6 Honorar für unbrauchbare Planungsleistung?	224
3.7 Muss die Abrechnung prüffähig sein?	224
3.8 Einschränkung des Kündigungsrechtes durch Allgemeine Geschäftsbedingungen?	225
3.9 60 : 40-Regelungen	225
3.10 Gebührenanspruch des Architekten bei Vertragsaufhebung? ..	226
3.11 Zurückbehaltungsrecht des Architekten an Bauunterlagen? ..	227
3.12 Muss der Architekt vor Gericht alle Pläne vorlegen?	227
3.13 Anspruch des Bauherrn auf Herstellung von Architektenplänen und Bautagebüchern nach der Bauwerksherstellung?	228
10. Kapitel: Rechnungen und Zahlungen.	229
Muster 1: Prüffähige HOAI-Beispielsschlussrechnung	230
Muster 2: Mahnung für fällige Schlusszahlungen	235
Muster 3: Prüffähige Abschlagsrechnung nach HOAI	236
Muster 4: Prüffähige Abschlagsrechnung bei vereinbartem Zahlungsplan	238
Muster 5: Mahnung für fällige Abschlagszahlung	239
Muster 6: Stundenabrechnung	240
Muster 7: Begleitschreiben für die Übergabe von Stundenzetteln. ...	241
Muster 8: Anzeige über den Beginn von Stundenlohnarbeiten	242
Muster 9: Stundennachweis	243
Muster 10: Verlangen auf Auszahlung einbehaltener Vergütung wegen Mängeln	244
Muster 11: Anforderung Zuschlag mitverarbeitete Bausubstanz.	246
Muster 12: Ankündigung des Ansatzes eines Umbauschlages.	248
Muster 13: Begleitschreiben für Rechnung bei zeitlicher Trennung der Ausführung	249
Muster 14: Anzeige eines erhöhten Honorars aufgrund verlängerter Planungs- und/oder Bauzeit	251
Muster 15: Aufforderung zur Vereinbarung eines erhöhten Honorars wegen verlängerter Planungs- und Bauzeit bei fehlender vertraglicher Abrede	252

Muster 16: Anforderung der Angabe der anrechenbaren Kosten und Androhung der Schätzung derselben	254
Muster 17: Angebot für Honorar für Vorplanung	256
Muster 18: Rückgabe der geprüften Abschlags-/Schlussrechnung an den Unternehmer	258
1. Vorschriften	259
2. Erläuterungen	263
2.1 Prüffähige Schlussrechnung	263
2.2 Prozessuales	266
2.3 Abschlagsrechnungen prüffähig?	266
2.4 Mahnung	267
2.5 Zahlungsort	267
2.6 Zahlungsplan	267
2.7 Einbehalt wegen unberechtigter Mängel	267
2.8 Zuschlag für mitverarbeitete Bausubstanz	267
2.9 Umbauschlag	268
2.10 Zeitliche Trennung der Ausführung	269
2.11 Verlängerte Planungs- und/ oder Bauzeit	269
2.12 Vorplanung	270
2.13 Rechnungsprüfung durch den Planer	271
2.14 Gesetz zur Beschleunigung fälliger Zahlungen/Schuldrechtsmodernisierungsgesetz	271
2.15 Verjährung	271
3. Rechtsprechung	272
3.1 Prüffähigkeit der Schlussrechnung	272
3.2 Klärung der Prüffähigkeit durch den Sachverständigen?	275
3.3 Prüffähigkeit nur bezüglich erbrachter Leistungen ausreichend?	275
3.4 Inhaltliche Richtigkeit der Schlussrechnung als Voraussetzung zu deren Prüffähigkeit?	275
3.5 Prüffähigkeit bei Pauschalpreis	275
3.6 Muss die Abschlagsrechnung prüffähig sein?	275
3.7 DIN 276 aus 1993?	276
3.8 Prüffähigkeit der Schlussrechnung auch bei vorzeitiger Vertragsbeendigung?	276
3.9 Prüffähige Abrechnung von Stundensätzen	277
3.10 Architektenhonorar bei verlängerter Bauzeit?	278
3.11 Schriftform der Vereinbarung des Zuschlags gemäß § 10 Abs. 3 a HOAI?	278
11. Kapitel: Urheberrecht	279
Muster: Geltendmachung des Urheberrechts	280

1. Vorschriften	283
2. Erläuterungen	288
2.1 Urheberrecht	288
2.2 Übertragung der Nutzungsbefugnis	288
2.3 Vererblichkeit des (Mit-)Urheberrechts	289
2.4 Änderung und Entstellung	289
2.5 Zurückbehaltungsrecht an Bauunterlagen?	290
3. Rechtsprechung	290
3.1 Welche Werke sind urheberrechtsschutzfähig?	290
3.2 Anspruch auf Ausführung der urheberrechtlich geschützten Planung?	292
3.3 Übertragung des Nutzungsrechts?	292
3.4 Voraussetzungen zur Änderung eines Werkes der Baukunst . . .	293
3.5 Recht des Architekten auf Namensnennung?	293
3.6 Muss der Bauherr den Architekten mit Änderungen am urheberrechtsschutzfähigen Werk beauftragen?	293
3.7 Vergütungsansprüche nach dem Urheberrechtsgesetz bei vorzeitiger Kündigung?	293
3.8 Berechnung des Schadensersatzanspruches	294
3.9 Herausgabe von Bauunterlagen und Urheberrecht	294
Stichwortverzeichnis	295