

INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort	7
Einleitung	9
Zum Gebrauch des Handbuches	11
Abkürzungsverzeichnis	13
1. Der Architekt	17
1.1 Der Begriff des Ziviltechnikers	17
1.2 Ausbildung	19
1.3 Aufgaben	24
1.4 Rechtlicher Rahmen	26
1.4.1 Vorschriften über die Berufsausübung	27
1.4.2 Rechtlicher Rahmen für die Berufstätigkeit	29
2. Der Bauherr	33
3. Verhältnis Architekt – Bauherr	35
4. Der Architektenvertrag	39
4.1 Vertragsabschluss	39
4.2 Vertragsinhalt	40
4.2.1 Allgemeines	40
4.2.2 Gegenseitige Rechte und Pflichten	42
4.2.3 Grenzen der Gestaltungsfreiheit	47
4.2.4 ÖNormen	49
4.2.5 Entgelt	50

4.2.5.1	Kein Honorar vereinbart – Entgeltlichkeitsvermutung	50
4.2.5.2	Honorar vereinbart – Möglichkeiten der Vergütung von Architektenleistungen	52
4.2.5.2.1	Pauschalhonorar	53
4.2.5.2.2	Verrechnung nach Prozentsätzen	56
4.2.5.2.3	Verrechnung nach dem Zeitaufwand	56
4.2.5.2.4	Gegenüberstellung der einzelnen Verrechnungsmethoden	58
4.2.5.2.5	Komplikationen während der Leistungserbringung	60
4.2.5.2.6	Nebenkosten	61
4.2.5.2.7	Fälligkeit von Entgeltansprüchen	62
4.2.5.2.8	Verjährung von Entgeltansprüchen	63
4.2.5.2.9	Sicherstellung des Architektenhonorars	64
4.3	Vertragsbeendigung	67
4.3.1	Architektenvertrag als Werkvertrag ausgestaltet	67
4.3.1.1	Erfüllung	67
4.3.1.2	Auflösung/Kündigung	68
4.3.1.3	Rücktritt infolge Verzuges eines Vertragspartners	69
4.3.1.4	Insolvenz/Konkurseröffnung	71
4.3.1.5	Unfähigkeit des Unternehmers zur Vollendung des Werkes	72
4.3.2	Architektenvertrag als Bevollmächtigungsvertrag ..	72
4.3.2.1	Erfüllung	72
4.3.2.2	Auflösung/Widerruf	73
4.3.2.3	Tod/Konkurseröffnung	74
5.	Haftung des Architekten	75
5.1	Allgemeines	75
5.2	Unterschied Gewährleistung – Schadenersatz	75

5.3	Haftung des Architekten im Detail	78
5.3.1	Verzug mit der Leistung /	
	Unmöglichkeit der Leistung	78
5.3.1.1	Verzug	78
5.3.1.2	Unmöglichkeit	79
5.3.2	Gefahrtragung	80
5.3.2.1	Erfüllung unmöglich durch Zufall	80
5.3.2.2	Untergang des bereits fertiggestellten Werkes (Sphärentheorie)	81
5.3.2.3	Warnpflicht des Werkunternehmers	82
5.3.3	Gewährleistung des Architekten	84
5.3.3.1	Allgemeines	84
5.3.3.2	Annahme als Erfüllung (sog Abnahme des Werkes)	85
5.3.3.3	Vorliegen eines Mangels	87
5.3.3.4	Die Gewährleistungsbehelfe	89
5.3.3.5	Gewährleistungsfristen	95
5.3.3.6	Allgemein anerkannte Regeln der Technik	97
5.3.4	Schadenersatz	98
5.3.4.1	Allgemeine Voraussetzungen für Schadenersatzansprüche	98
5.3.4.2	Vertragliche Haftung	102
5.3.4.3	Besondere Haftungstatbestände	104
5.3.4.3.1	Die Haftung für Rat, Aus- kunft und Gutachten	104
5.3.4.3.2	Die Haftung im Auftrags- verhältnis bzw für vollmachts- loses Handeln	104
5.3.4.4	Die Haftung des Architekten bei mehreren am Bau Beteiligten	106
5.3.4.5	Beschränkung der Haftung	110
5.3.4.6	Deliktische Haftung	112
6.	Haftung des Bauherrn	115
6.1	Vertragliche Haftung	115
6.2	Deliktische Haftung	118
6.3	Besondere Haftungstatbestände	120

6.3.1	Haftung des Wohnungsinhabers	120
6.3.2	Haftung für Bauwerke	121
6.3.3	Wegehalterhaftung	121
6.3.4	Bauarbeitenkoordination	122
6.4	Haftung für bestehende Gebäude – Gebäudesicherheit	125
7.	Schutz vor Haftungsfällen –	
	Versicherungen im Baugewerbe	129
7.1	Allgemeines	129
7.1.1	Versicherungen für den Architekten	130
7.1.2	Versicherungen für den Bauherrn	132
7.1.2.1	Versicherungsmöglichkeiten vor/ während der Bauphase	132
7.1.2.2	Versicherungsmöglichkeiten nach Abschluss der Bauphase	135
	Anhang	137
	Tipps zum Bauen	137
	Tipps zum Hauskauf	142
	Serviceteil	149
	Begriffslexikon	149
	Internet-Adressen	166
	Literaturverzeichnis	169
	Stichwortverzeichnis	171