Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis 9

I Planen 13
1 Planerhonorar 13
2 Gestaltung von Architekten- und Ingenieurverträgen 23
3 Haftungsfragen 37
4 Urheberrecht des Planers 56

II Baugenehmigungsrechtliche Aspekte 69
1 Vorschriften 69
2 Genehmigungsfreie Instandhaltungsmaßnahmen und genehmigungspflichtige Änderungen einer baulichen Anlage 74
3 Genehmigungsfreie und genehmigungspflichtige Nutzungsänderungen 76
4 Bestandsschutz 77
5 Brandschutz 80
6 Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz 83

III Denkmalschutz 85
1 Pflichten, Sinn und Zweck, Wesen 85
2 Denkmaleigenschaft 86
3 Denkmalrechtliche Pflichten 93
4 Denkmalrechtliches Genehmigungsverfahren 97
5 Förderung 99

IV Vergabe von Bau- und Planungsleistungen 101
1 Öffentliche Auftraggeber 101
2 Wohnungsbaugesellschaften als öffentliche Auftraggeber? 102
3 Öffentliche Vergaben beim Bauen im Bestand 103
4 Vergabe von Planungsleistungen 123
5 EU-weite Vergabeverfahren: Informationspflicht nach § 101 a GWB 129

V Gestaltungshinweise zum Bauvertrag 131
1 Grundlagen des Vertrages 131
2 Unternehmereinsatzform und Vertragsart 133
3 Leistungen des Auftragnehmers 135
4 Beschaffenheitsvereinbarung 138
5 Vergütung 138
6 Vertragstermine 139

VI Bauausführung 140
1 Immissionsschutzrechtliche Aspekte 140
2 Verkehrssicherungspflichten 142
3 Benachbarte Gewerbebetriebe 145
4 Berücksichtigung von Mieterbelangen 146
5 Praktikabilität der Beweissicherung bei Mängeln 149
6 Zusammenfassung 153

VII Mietrechtliche Aspekte beim Bauen im Bestand 154
1 Besichtigung der Mieträume 154
2 Erhaltungsmaßnahmen des Vermieters 156
3 Modernisierungsmaßnahmen des Vermieters 161
4 Mietminderung infolge baulicher Maßnahmen des Vermieters 178

VIII Energetische Aspekte 181
1 Maßnahmen der energetischen Sanierung 182
2 Rechtsgrundlagen der energetischen Sanierung 183
3 Nachrüstpflichten aufgrund der EnEV 2009 185
4 Schadenshäufigkeit energetischer Sanierung 186

Anhang I: Rahmenvereinbarung – Planerleistungen 189
Anhang II: Bauvertrag (Kleinauftrag) 201
Anhang III: Verfahrensfreie Vorhaben 203
Anhang IV: Internet-Adressen (Auswahl) 230

Stichwortverzeichnis 231