

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