



## Inhaltsverzeichnis

### Heft 9 der AHO-Schriftenreihe, 3., vollständig überarbeitete Auflage

## „Untersuchungen zum Leistungsbild, zur Honorierung und zur Beauftragung von Projektmanagementleistungen in der Bau- und Immobilienwirtschaft“

Stand: März 2009

<b>Vorwort zur 3. Auflage</b> .....	<b>V</b>
<b>Vorwort zur 2. Auflage</b> .....	<b>IX</b>
<b>Vorwort zur 1. Auflage</b> .....	<b>XI</b>
<b>Verzeichnis der Bilder</b> .....	<b>XIX</b>
<b>1 Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1 Regelungsansatz .....	1
1.2 Die weitere Entwicklung .....	2
1.3 Ergebnis .....	4
<b>2 Leistungs- und Honorarordnung Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft</b> .....	<b>5</b>
2.1 § 201 Projektmanagement .....	5
2.2 § 202 Grundlagen des Honorars .....	5
2.3 § 203 Honorierung über Kalkulation nach Zeitaufwand .....	6
2.4 § 204 Honorarzonen für Leistungen der Projektsteuerung .....	7
2.5 § 205 Leistungsbild Projektsteuerung .....	8
2.6 § 206 Leistungsbild Projektleitung .....	19
2.7. § 207 Honorartafel für die Grundleistungen der Projektsteuerung .....	19
2.8. § 208 Honorar für die Wahrnehmung der Projektleitung .....	23
2.9 § 209 Teilleistungen der Projektsteuerung als Einzelleistung .....	23
2.10 § 210 Umbauten und Modernisierungen .....	24
2.11 § 211 Instandhaltungen und Instandsetzungen .....	24
2.12 § 212 Honoarierung bei Einsatz von Kumulativleistungsträgern (Generalplanern, Generalunternehmern etc.) .....	24
<b>3 Kommentar zu den Grundleistungen sowie Besonderen Leistungen der Projektsteuerung</b> .....	<b>25</b>
3.1 Projektstufe 1: Projektvorbereitung .....	25
3.1.1 Handlungsbereich A: Organisation, Information Koordination und Dokumentation .....	25
3.1.2 Handlungsbereich B: Qualitäten und Quantitäten .....	36
3.1.3 Handlungsbereich C: Kosten und Finanzierung .....	42
3.1.4 Handlungsbereich D: Termine, Kapazitäten und Logistik .....	47
3.1.5 Handlungsbereich E: Verträge und Versicherungen .....	50



3.2	Projektstufe 2: Planung .....	54
3.2.1	Handlungsbereich A: Organisation, Information Koordination und Dokumentation .....	54
3.2.2	Handlungsbereich B: Qualitäten und Quantitäten .....	57
3.2.3	Handlungsbereich C: Kosten und Finanzierung .....	60
3.2.4	Handlungsbereich D: Termine, Kapazitäten und Logistik .....	66
3.2.5	Handlungsbereich E: Verträge und Versicherungen .....	71
3.3	Projektstufe 3: Ausführungsvorbereitung .....	72
3.3.1	Handlungsbereich A. Organisation, Information, Koordination und Dokumentation .....	72
3.3.2	Handlungsbereich B: Qualitäten und Quantitäten .....	72
3.3.3	Handlungsbereich C: Kosten und Finanzierung .....	75
3.3.4	Handlungsbereich D: Termin, Kapazitäten und Logistik .....	79
3.3.5	Handlungsbereich E: Verträge und Versicherungen .....	80
3.4	Projektstufe 4: Ausführung .....	83
3.4.1	Handlungsbereich A. Organisation, Information, Koordination und Dokumentation .....	83
3.4.2	Handlungsbereich B: Qualitäten und Quantitäten .....	84
3.4.3	Handlungsbereich C: Kosten und Finanzierung .....	84
3.4.4	Handlungsbereich D: Termin, Kapazitäten und Logistik .....	86
3.4.5	Handlungsbereich E: Verträge und Versicherungen .....	90
3.5	Projektstufe 5: Projektabschluss .....	94
3.5.1	Handlungsbereich A. Organisation, Information, Koordination und Dokumentation .....	94
3.5.2	Handlungsbereich B: Qualitäten und Quantitäten .....	96
3.5.3	Handlungsbereich C: Kosten und Finanzierung .....	97
3.5.4	Handlungsbereich D: Termin, Kapazitäten und Logistik .....	102
3.5.5	Handlungsbereich E: Verträge und Versicherungen .....	103
<b>4</b>	<b>Kommentar zur Honorierung der Grundleistungen der Projektsteuerung .....</b>	<b>105</b>
4.1	Honorierung nach Zeitaufwand gemäß § 203 .....	105
4.1.1	Terminrahmen und Kapazitätseinsatzplanung .....	105
4.1.2	Verrechnungssätze für Projektsteuerer .....	106
4.2	Honorartafel für Grundleistungen der Projektsteuerung .....	109
4.3	Projekteinteilung .....	110
4.4	Wert anrechenbarer Bausubstanz nach § 10 (3a) HOAI .....	110
4.5	Erfolgshonorar nach § 5 (4a) HOAI .....	111
4.6	Bauzeitverzögerung aus vom Auftragnehmer nicht zu vertretenden Umständen .....	112
4.7	Honorierung bei Einsatz von Kumulativleistungsträgern .....	112
4.8	Wiederholte Projektsteuerungsleistungen, zeitliche Trennung der Leistungen, Auftrag für mehrere Projekte .....	116



<b>5</b>	<b>Leitfaden zur Beauftragung von Leistungen der Projektsteuerung</b>	<b>117</b>
5.1	Gegenstand und Zielsetzung	117
5.2	Rechtsquellen und Anwendungsbereich des öffentlichen Vergaberechts	117
5.3	Strukturen des VOF-Vergabeverfahrens	118
5.4	Vorabinformationspflicht und Mitteilung über die Auftragsvergabe	121
5.5	Rechtsmittel	121
5.6	Anforderungen an den Projektsteuerer, insbesondere als Grundlge für die Festlegung von Eignungs- und Zuschlagskriterien und der Vertragsgestaltung	122
5.7	Flussdiagramm zum VOF-Vergabeprozess und Beispiele für Bewertungskriterien	125
<b>6</b>	<b>Leitfaden zur Vertragsgestaltung für das Projektmanagement</b>	<b>133</b>
6.1	Vorbemerkungen	133
6.2	Vertragssystematik der öffentlichen Hand, insbesondere nach RBBau mit Anwendungen und Textbausteinen	134
6.2.1	Die übliche Gliederung von Vertragsmustern nach der RBBau	134
6.2.2	Gegenstand des Vertrages und Vertragsziele (§ 1)	134
6.2.3	Vertragsbestandteile und Grundlagen des Vertrages (§ 2)	135
6.2.4	Leistungen des Auftragnehmers (§ 3)	136
6.2.5	Leistungen des Auftraggebers (§ 4)	138
6.2.6	Fachlich Beteiligte (§ 5)	139
6.2.7	Vertragstermine und –fristen (§ 6)	139
6.2.8	Vergütung (§ 7)	140
6.2.9	Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers (§ 8)	144
6.2.10	Ergänzende Vereinbarungen (§ 9)	145
6.2.11	Allgemeine Vertragsbedingungen – AVB – zu den Verträgen für freiberuflich Tätige	145
6.3	Textauszug: allgemeine Vertragsbestimmungen – AVB - (Anhang 19 der BMVBW)	151
6.4	Praxisbeispiel: Projektmanagementvertrag	157
6.5	Praxisbeispiel: Honorarermittlung	168
	<b>Anhang A: Literaturverzeichnis</b>	<b>171</b>
	<b>Anhang B: Abkürzungsverzeichnis</b>	<b>183</b>
	<b>Anhang C: Glossar</b>	<b>187</b>
	<b>Anhang D: Stichwortverzeichnis</b>	<b>207</b>