

Aktenzeichen

## Vertrag – Objektplanung Gebäude und Innenräume

Zwischen Große Kreisstadt Schkeuditz

vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Rayk Bergner

Rathausplatz 3;

(Straße)

04435 Schkeuditz

(Ort)

vertreten durch Herrn Bürgermeister Dirk Thomas

Rathausplatz 3;

(Straße)

04435 Schkeuditz

(Ort)

– nachstehend Auftraggeber genannt –

und

(Straße)

(Ort)

vertreten durch

– nachstehend Auftragnehmer genannt –

wird für die Bauaufgabe

Anbau von 6 Klassenzimmern und Schaffung der zur Nutzung erforderlichen Flächen an der

Leibniz Grundschule; Ringstraße 10; 04435 Schkeuditz

folgender Vertrag geschlossen:

Inhaltsverzeichnis

<u>A n l a g e n v e r z e i c h n i s</u>	Seite	3
§ 1 – Gegenstand des Vertrages	Seite	4
§ 2 – Bestandteile und Grundlagen des Vertrages	Seite	4
§ 3 – Behandlung von Unterlagen	Seite	6
§ 4 – Leistungspflichten des Auftragnehmers, stufenweise Beauftragung	Seite	7
§ 5 – Allgemeine Leistungspflichten	Seite	8
§ 6 – Spezifische Leistungspflichten	Seite	13
§ 7 – Fachlich Beteiligte	Seite	14
§ 8 – Personaleinsatz des Auftragnehmers	Seite	15
§ 9 – Baustellenbüro	Seite	15
§ 10 – Honorar	Seite	15
§ 11 – Nebenkosten	Seite	18
§ 12 – Umsatzsteuer	Seite	19
§ 13 – Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers	Seite	19
§ 14 – Ergänzende Vereinbarungen	Seite	19

A n l a g e n v e r z e i c h n i s**Teil A**

- 
- Anlage(n) zu § 6 – spezifische Leistungspflichten – Objektplanung Gebäude und Innenräume
  - Anlage Allgemeine Vertragsbestimmungen (AVB)
  - Anlage zu § 1.1 –  
Auflistung über die zu bearbeitenden  Gebäude  Innenräume  Beschreibung der Bauaufgabe  \_\_\_\_\_
  - Anlage zu § 5 – „Building Information Modeling (BIM)“  
– Leistungsbild Objektplanung Gebäude und Innenräume –  
in Verbindung mit den Austausch-Informationen-Anforderungen (AIA) – Version \_\_\_\_\_  
 BIM-Abwicklungsplan (BAP) in der jeweils aktuellen Fassung – derzeitiger Stand: \_\_\_\_\_
  - Anlage zu § 5.1.2 –
  - Anlage zu § 6.4 –  
 Merkblatt Feststellungsbescheinigungen – Sachlich richtig –  
 Merkblatt Feststellungsbescheinigungen – Fachtechnisch richtig –
  - Anlage – \_\_\_\_\_ (auftraggeberseitige Vorgaben zu CAD-Daten) \*)
  - Anlage – „BFR GBestand“ – projektspezif. Festlegungen gemäß Dokumentation des Abstimmungsgesprächs  
(mit dem Bauherrn/Nutzer/Eigentümer) \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_ \*)
  - Zielvereinbarungstabellen zur Zertifizierung nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB)  
(für \_\_\_\_\_) mit Auflistung der Zuständigkeiten für das BNB – mit  vorläufigem Stand vom \_\_\_\_\_ \*)
  - Zusätzliche Vertragsbedingungen für Baumaßnahmen der Gaststreitkräfte nach L4 RBBau a.F. (!)  
 Zugangsbedingungen US-Liegenschaften
- 
- Ergänzende Bestimmungen der Verträge mit Freiberuflich Tätigen – Schutzzone – nach RiSBau 20/1
  - Ergänzende Bestimmungen für Verträge mit Freiberuflich Tätigen – VS/Sperrzone – nach RiSBau 20/1
  - unterschriebene Erklärung zum Geheim- und/oder Sabotageschutz (EK-VS – Geheimschutz/Sabotageschutz)
  - VS-NfD-Merkblatt – „Merkblatt für die Behandlung von Verschlussachen (VS) des Geheimhaltungsgrades  
VS-Nur für den Dienstgebrauch“  
(Anlage 4 GHB – Geheimschutzhandbuch des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK))
  - Anlage zu § 14.1 – Formblatt Verpflichtungserklärung
  -
- 

**Teil B**

- Anlage(n) zu § 10 – vorläufige Honorarermittlung
  - Anlage zu § 7 – Liste der fachlich Beteiligten
  - Terminplan \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_
  -
- 

Dem Auftragnehmer werden die vorgenannten Unterlagen in einfacher Ausfertigung mit Vertragsschluss übergeben bzw. digital \*) übermittelt.

---

(!) *betrifft nur Bauangelegenheiten der Gaststreitkräfte nach L4 RBBau a.F.*

## § 1

**Gegenstand des Vertrages**

1.1 Gegenstand dieses Vertrages sind Leistungen der Objektplanung gemäß § 34 HOAI, mit denen in der Liegenschaft

Neubau und Anbau von 6 Klassenzimmern und Schaffung der zur Nutzung erforderlichen Flächen an der  
Leibniz Grundschule Schkeuditz

(genaue Bezeichnung des Orts der Bauaufgabe)

für Große Kreisstadt Schkeuditz

(Bezeichnung – Bauherr/Nutzer)

Gebäude  Innenräume  
 neu errichtet, hergestellt, erweitert [Neubau]  
 umgebaut, modernisiert, instand gesetzt oder instand gehalten [Bestandsbauten] werden sollen.

Die Bauaufgabe wird als  Bauprojekt nach Abschnitt E RBBau  
 Einfache Baumaßnahme nach Abschnitt D RBBau  
 \_\_\_\_\_ durchgeführt.

1.2 Die Leistungen umfassen auch Grundleistungen für Freianlagen mit weniger als 7.500 Euro anrechenbaren Kosten (§ 37 (1) HOAI).

1.3 Die Bauaufgabe ist Teil des Gesamtvorhabens:

1.4 Die Bauaufgabe wird im Auftrag des Bundes für die in Deutschland stationierten Gaststreitkräfte \_\_\_\_\_ durchgeführt und aus deren Heimatmitteln finanziert.<sup>1</sup>

## § 2

**Bestandteile und Grundlagen des Vertrages**

2.1 Die im Anlagenverzeichnis Teil A aufgeführten Anlagen sind Vertragsbestandteil. Gleiches gilt für folgende technische und sonstige Vorschriften, Regelwerke, Erlasse und Handlungsanweisungen bzw. Schreiben:

- Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (RBBau) in Verbindung mit dem Einführungs-  
erlass BMWSB/BMF vom 30.09.2022
- Baufachliche Richtlinien Gebäudebestandsdokumentation (BFR GBestand)
- Vorgaben für CAD: \_\_\_\_\_
- Vorgaben zum Building Information Modeling (BIM): \_\_\_\_\_
- Raum- und Gebäudebuch: \_\_\_\_\_
- Leitfaden Nachhaltiges Bauen
  - Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen für Bundesgebäude – Modul \_\_\_\_\_ (BNB)
  - Steckbriefe des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen für Bundesgebäude – Modul \_\_\_\_\_ (BNB-  
Steckbriefe)
- Brandschutzleitfaden des Bundes – Baulicher Brandschutz für die Planung, Ausführung und Unterhaltung  
von Gebäuden des Bundes
- Baufachliche Richtlinien Vermessung (BFR Verm)
- Richtlinie für die Überwachung der Verkehrssicherheit von baulichen Anlagen des Bundes (RÜV)

- Leitfaden Kunst am Bau
  - ABG 1975 sowie RiABG  
 (Auftragsbautengrundsätze 1975 sowie Richtlinien zur Ausführung des Verwaltungsabkommens)<sup>1</sup>
  - Richtlinie für Sicherheitsmaßnahmen bei der Durchführung von Bauaufgaben (RiSBau)
  - Leitfaden für Energiebedarfsausweise im Nichtwohnungsbau
  - BFR Boden- und Grundwasserschutz (BFR BoGwS), Arbeitshilfen zur Planung und Ausführung der Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Grundwasserverunreinigungen
  - BFR Recycling, Arbeitshilfen zum Umgang mit Bau- und Abbruchabfällen sowie zum Einsatz von Recycling-Baustoffen auf Liegenschaften des Bundes
  - BFR Kampfmittelräumung (BFR KMR), Arbeitshilfen zur Erkundung, Planung und Räumung von Kampfmitteln auf Liegenschaften des Bundes
  - Leitfaden für die Anwendung einheitlicher Vorlagen für Printmedien und Bauschilder bei durch den Bund finanzierten oder geförderten Baumaßnahmen
  - EEFB – Energieeffizienzfestlegungen Bundesgebäude mit Anlage zu Technischen Mindestanforderungen für klimaneutrale Neu-/Erweiterungsbauten und Gebäudesanierungen des Bundes - „Vorbildfunktion Bundesgebäude für Energieeffizienz“
  - AVV-Klima –Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Beschaffung klimafreundlicher Leistungen
  - Regelwerke, Produkte und Vorgaben des Gemeinsamen Ausschuss für Elektronik im Bauwesen (GAEB) für den Datenaustausch von Baudaten sowie Leistungsbeschreibungen (GAEB DA und STL-Bau/STLB-BauZ)
  - Geheimschutz in der Wirtschaft (GHB)
  - SächsBO in der aktuellen Fassung
- 
- Sächsisches Vergabegesetz in der aktuellen Fassung
- 
- Leitfaden Barrierefreiheit des Freistaates Sachsen

Die in den o.g. Unterlagen enthaltenen Formulare, Muster und sonstigen Formblätter sind zu verwenden.

Soweit der Auftragnehmer im Rahmen seiner Leistungserbringung Widersprüche aus den Vorgaben des Auftraggebers erkennt, hat er auf diese hinzuweisen.

**2.2** Für das Erbringen der Leistungen –

- bei Bauprojekten zur Aufstellung der FPU sind zu Grunde zu legen:
  - die vom Bauherrn zur Fortschreibung freigegebene– Initiale Projektunterlage – (IPU nach E 2 RBBau) vom \_\_\_\_\_
  - \_\_\_\_\_
- die KVM-Bau<sup>1</sup> vom: \_\_\_\_\_
- bei Einfachen Baumaßnahmen sind zu Grunde zu legen:
  - die qualitätsgesicherte und vom Bauherrn bestätigte EBU vom \_\_\_\_\_
  - \_\_\_\_\_
- die KVM-Bau<sup>1</sup> vom: \_\_\_\_\_

sowie

- das objektorientierte 3D-Bestandsmodell und/ oder die 3D-Fachmodelle im Ergebnis der Vorplanung, einschl. der abgeleiteten 2D-Pläne
- das Planungsraumbuch – mit Stand: \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

2.3. Für die weitere Bearbeitung sind bei Bauprojekten zu Grunde zu legen:

- Die vom Auftraggeber baufachlich genehmigte und vom Bauherren bestätigte FPU vom \_\_\_\_\_
- Die gebilligte und mit der Einverständniserklärung des Bedarfsträgers versehene HU-Bau<sup>1</sup>
  - mit dem Auftragsdokument (ABG 1975):
    - der Freigabe und den Prüfbemerkungen zur vorläufigen Ausführungsplanung
    - dem Zustimmungsdokument (ABG 1975/ABG 4) der Streitkräfte zum Vergabevorschlag
- 

Abweichungen davon bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.

2.4 Die Planungsleistungen unterliegen

- dem Baugenehmigungsverfahren
- dem Zustimmungsverfahren
- der Kenntnisgabe
- 

nach den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen des Landes: \_\_\_\_\_

### § 3

#### Behandlung von Unterlagen

3.1 Der Auftragnehmer hat sämtliche ihm vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen unverzüglich zu sichten und ihn in Textform zu unterrichten, wenn er feststellt, dass sie unvollständig oder unzutreffend sind oder ihre Beachtung als Grundlage der Planung und Ausführung mit den Planungs- und Überwachungszielen nicht vereinbar ist.

Der Auftragnehmer hat im Rahmen der geschuldeten Leistungen die im Geschäftsbereich des Auftraggebers vorgegebenen Formulare zu verwenden und entsprechend auszufüllen.

3.2 Die vom Auftragnehmer vorzulegenden Unterlagen, wie Zeichnungen, Beschreibungen einschließlich der Leistungsverzeichnisse und der Berechnungen sowie die diesbezüglichen Unterlagen von Nachträgen sind dem Auftraggeber zu übergeben:

1-fach in Papier in kopierfähiger Ausführung

1-fach digital auf Datenträger (CD/DVD/\_\_\_\_\_) *[soweit an anderer Stelle nicht anderes bestimmt]*

- Folgende Unterlagen sind abweichend in der angegebenen Anzahl zu übergeben:  
*(weitere vom Auftraggeber geforderte Ausfertigungen werden zum Nachweis vergütet)*

Endausfertigung  der FPU: \_\_\_\_\_-fach Papier kopierfähig \_\_\_\_\_-fach digital  
 der Entwurfsplanung

Genehmigungsplanung: \_\_\_\_\_-fach Papier kopierfähig \_\_\_\_\_-fach digital

Zwischenstände/Vergabeunterlagen: \_\_\_\_\_-fach Papier kopierfähig 1-fach digital

Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen (letzter Stand) und rechnerischen Ergebnisse des Objekts (Kosten, Flächen, Rauminhalte)

3-fach Papier kopierfähig 1-fach digital

Für die weiteren Beteiligten (Firmen etc.) sind die Ausführungsunterlagen im erforderlichen Umfang zur Verfügung zu stellen.

Die von den Zeichnungen angefertigten Vervielfältigungen in Papierform sind vom Auftragnehmer im nötigen Umfang weiter zu bearbeiten, normengerecht anzulegen, DIN-gemäß zu falten und in Ordnern vorzulegen. Die Vorgaben des Auftraggebers: \_\_\_\_\_ zur Erstellung von Zeichnungen [in Papierform und in digitaler Form] sowie zum Datenformat/-austausch sind einzuhalten.

## § 4

### Leistungspflichten des Auftragnehmers, stufenweise Beauftragung

#### 4.1 Allgemeine und spezifische Leistungspflichten

Die Leistungspflichten des Auftragnehmers gliedern sich in allgemeine und spezifische Leistungspflichten:

- Die allgemeinen Leistungspflichten (§ 5) sind in jeder Stufe der Beauftragung zu beachten und zu erfüllen.
- Die spezifischen Leistungspflichten (§ 6) sind in der jeweils beauftragten Stufe zu erbringen.

#### 4.2 Stufenweise Beauftragung

Die Beauftragung erfolgt in Leistungsstufen. Leistungsstufen, die der Auftraggeber nicht nach Ziffer 4.2.1 mit Vertragsabschluss beauftragt, stehen unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Auftraggeber sie gemäß Ziffer 4.2.2 abrufen.

Der Auftraggeber behält sich vor, die Beauftragung auf Teilleistungen einzelner Leistungsstufen oder auf einzelne Abschnitte der Bauaufgabe zu beschränken.

##### 4.2.1 Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit Vertragsschluss

- mit der Erbringung der Leistungsstufe 1 gemäß § 6.1
- mit der Erbringung der Leistungsstufe(n) 2-4 gemäß § 6.2-6.4
- mit der Erbringung der Leistungsstufe 1 gemäß § 6 Nummer 6.1.1 gemäß den Zusätzlichen Vertragsbestimmungen für Baumaßnahmen der Gaststreitkräfte
- Diese Beauftragung ist beschränkt auf:

\_\_\_\_\_

##### 4.2.2 Der Auftraggeber beabsichtigt, bei Fortsetzung der Planung und Ausführung der Baumaßnahme weitere Leistungen abzurufen. Der Abruf erfolgt in Textform.

Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber zur Vermeidung von Störungen im Planungsablauf rechtzeitig auf die Notwendigkeit des Anschlussabrufs hinzuweisen.

##### 4.2.3 Der Auftraggeber ist berechtigt, entsprechend Ziffer 4.2.2 weitere Leistungsstufen nach § 6 im Wege der Vertragserweiterung abzurufen, solange keine Kündigung des Auftragnehmers nach Ziffer 4.2.4, § 14.1 AVB erfolgt ist. Soweit dies nach dem Planungs- und Baufortschritt sachgerecht ist, ist der Auftraggeber auch befugt, die weitere Beauftragung auf Teilleistungen einzelner Leistungsstufen oder einzelne Abschnitte der Bauaufgabe zu beschränken, sofern es sich um abgrenzbare Teilleistungen handelt. Dabei soll eine unnötige Teilung von Leistungsstufen vermieden werden.

##### 4.2.4 Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung weiterer Leistungsstufen besteht nicht. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Leistungen der weiteren Leistungsstufen zu erbringen, wenn der Auftraggeber sie ihm überträgt; Auf das Kündigungsrecht des Auftragnehmers nach § 14.1 AVB wird verwiesen. Aufgrund einer stufenweisen Beauftragung gemäß den Regelungen in diesem Vertrag kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten.

## § 5

## Allgemeine Leistungspflichten

## 5.1 Planungs- und Überwachungsziele

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf der Grundlage des § 2 seine Leistungen in allen Leistungsstufen so zu erbringen, dass das Bauprojekt/die Baumaßnahme gemäß den Vorgaben nach Ziffern 5.2 bis 5.4 (Planungs- und Überwachungsziele) mangelfrei hergestellt werden kann. Bei diesen Planungs- und Überwachungszielen handelt es sich um die für den Auftraggeber im Zeitpunkt des Vertragsschlusses wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele im Sinne des § 650p (1) BGB und damit um die vereinbarte Beschaffenheit des vom Auftragnehmer geschuldeten Werks.

 5.1.1 Projektdurchführung im Building Information Modeling (BIM)

Das Projekt ist unter Anwendung des Building Information Modeling (der BIM-Methodik) – in dem BIM-Anwendungsumfang:

- BIM Bestandsaufnahme<sup>2</sup>    BIM Planung<sup>3</sup>    BIM Ausführung<sup>4</sup>    BIM Dokumentation<sup>5</sup>

nach den Vorgaben des Auftraggebers gem. AIA – \_\_\_\_\_ umzusetzen.

Weitere mit der Verwendung des BIM zusammenhängende projektbezogene Pflichten des Auftragnehmers im Rahmen der Auftragsabwicklung ergeben sich aus:

- der Anlage zu § 5 – „Building Information Modeling (BIM)“ – Leistungsbild Objektplanung Gebäude und Innenräume sowie aus dem „BIM-Abwicklungsplan (BAP)“.



Der Auftragnehmer übernimmt folgende Rolle im BIM-Prozess:

gemäß AIA – \_\_\_\_\_ die Autorenschaft für das eigene Fachmodell (einschließlich der büointernen BIM-Koordination)

- sowie die Rolle der BIM-Gesamtkoordination<sup>6</sup> – mit der
- BIM-Koordination sämtlicher Fachmodelle im Projekt
  - BIM-Koordination – ausgenommen BIM-Fachkoordination, TA-Modelle – (Koordination der Modelle der Fachbereiche \_\_\_\_\_ der Technischen Ausrüstung untereinander)



Die vom Auftragnehmer zu erstellende Planung ist vorrangig als klassifiziertes, parametrisches 3D-Datenmodell entsprechend den AIA / \_\_\_\_\_ zu erstellen, innerhalb des eigenen Leistungsbereiches auf Konsistenz und Kollisionen zu prüfen sowie mit den weiteren fachlich Beteiligten zu koordinieren und auszutauschen.

Das modellorientierte Arbeiten mit dem Modell als führendem Informationsträger erfolgt kontinuierlich.

Nach Erfordernis des Projektstandes, sowie auf Anforderung ist ein dem Planungsstand entsprechendes, integriertes, qualitätsgesichertes 3D-Datenmodell, geeignet als Informations-/ Koordinationsmodell für andere an der Planung fachlich Beteiligte, in der dem Informationsstand der Leistungsphase entsprechenden Modellierungs- und Attribuierungstiefe, zu übergeben.

Zur Dokumentation der Arbeitsergebnisse und zur Information Dritter [z.B. Nutzer, Bauausführende Gewerke; Dokumentation zur FPU/LPH 3 etc.] sind weiterhin grafische 2D-Darstellungen und alphanumerische Datensichten als Ableitungen aus dem Modell gemäß den Vorgaben des Auftraggebers \_\_\_\_\_ zu erstellen und im festgelegten Austauschformat zu übergeben.

<sup>2</sup> Bearbeitungs-Hinweis: die besondere Leistung ist ggf. in der Anl. zu § 6 zu ergänzen

<sup>3</sup> in der LPH 2 bis 8

<sup>4</sup> in der LPH 8

<sup>5</sup> in der LPH 8

<sup>6</sup> siehe auch – besondere Leistung gem. Anl. zu § 6 spezif. Leistungspflichten



Der Modellbearbeitungs- und Modell-Koordinationsprozess, der Modellaustausch sowie die Ableitung alphanumerischer und grafischer Daten aus dem Modell sind in \_\_\_\_\_ geregelt und entsprechend umzusetzen. Projektspezifische Anpassungen erfolgen im BIM-Abwicklungsplan und sind einzuhalten.

Beim Anlegen und Fortschreiben der Eigenschaftsdatensätze sind folgende projektspezifische Klassifikations- und Attribuierungsvorgaben einzuhalten:

- Minimalattribuierung gemäß: \_\_\_\_\_ AIA \_\_\_\_\_
- gem. dem BIM-Abwicklungsplan (BAP)

Der Auftragnehmer hat im Rahmen der modellorientierten Planungskoordination zwecks Qualitätssicherung von Planung und 3D-Datenmodell sowie bei der Erbringung der Objektüberwachung zur Kommunikation wie zum Daten- und Informationsaustausch [*Austausch von Issues / bcf-Dateien, Mängelprotokollen u.a.*] die vom Auftraggeber bereitgestellte/n Plattform/en zu verwenden:

- Projektkommunikationsplattform gem. 5.1.2
- cloudgestützter Issue-Manager: System \_\_\_\_\_
- cloudgestütztes Mängelmanagement: System \_\_\_\_\_

Die projektspezifischen Lieferzyklen für den Daten- und Informationsaustausch zu den Modelltypen ergeben sich aus

- : \_\_\_\_\_ AIA \_\_\_\_\_
- dem BIM-Abwicklungsplan (BAP)

**5.1.2** Regelung der Projektkommunikation und zum Datenmanagement:

---

**5.1.3** Gemäß den Energieeffizienzfestlegungen für Bundesbauten (EEFB) –

- ist das Gebäude / der Gebäudekomplex als Effizienzgebäude Bund 40 (EGB 40) zu errichten.
  - Die technischen Mindestanforderungen für Neubauten nach der Tabelle 1 (Anlage EEFB) sollen um \_\_\_\_\_ v.H. unterschritten werden.
- ist das Gebäude / der Gebäudekomplex als Effizienzgebäude Bund 55 (EGB 55) zu ertüchtigen.
  - Die technischen Mindestanforderungen für Sanierungsvorhaben von Bestandsgebäuden (komplette Gebäudesanierungen) nach der Tabelle 2 (Anlage EEFB) sollen um \_\_\_\_\_ v.H. unterschritten werden.
- sind die technischen Mindestanforderungen für Bauunterhaltungsmaßnahmen nach der Tabelle 3 (Anlage EEFB) bei Änderung/Erneuerung von energetisch wirksamen Bauteilen und gebäudetechnische Anlagen
  - einzuhalten.
  - für \_\_\_\_\_ – um \_\_\_\_\_ v.H. zu unterschreiten.

**5.1.4** Leitfaden – Nachhaltiges Bauen

Die Anforderungen des Leitfadens – Nachhaltiges Bauen sind – in Abstimmung mit dem Auftraggeber – bei der Planung und Baudurchführung zu berücksichtigen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die mit der Zielvereinbarung vorgegebenen Quantitäts- und Qualitätsziele zur Nachhaltigkeit und der Energieeffizienz umzusetzen [*Anlagenverzeichnis Teil A – Zielvereinbarungstabelle in Verbindung mit den dort benannten weiteren Unterlagen*] und in Abstimmung mit dem vom Auftraggeber sowie den/dem beauftragten Dritten/Projektsteuerer zu präzisieren, fortzuschreiben und an deren Erreichen sowie an der Nachweisführung der Einhaltung der vorgegebenen Kriterien mitzuwirken.

Die notwendigen fachspezifischen Nachweise, Bewertungen und Daten der Liegenschaften sind dem Auftraggeber bzw. dem von ihm beauftragten Dritten/Projektsteuerer zur Verfügung zu stellen.

Die in diesem Zusammenhang vom Auftragnehmer ggf. darüber hinaus zu erbringenden Besonderen Leistungen ergeben sich aus der / den Anlage(n) zu § 6.

**5.2** Quantitäten/Qualitäten

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die vom Auftraggeber  in der Initialen Projektunterlage (IPU)  in der Einfachen Bauunterlage (EBU)  \_\_\_\_\_ vorgegebenen Quantitäts- und Qualitätsziele umzusetzen. Diese hat der Auftragnehmer für die Grundflächen und Bauteile nach Kostenkennwerten (Euro/Bezugseinheit) zu belegen und bei Bedarf in Abstimmung mit dem Auftraggeber zu präzisieren. Die vom Auftraggeber vorgegebenen Quantitäten (NUF, BGF, GF, NE) sind vom Auftragnehmer als Teil der Planung in Form einer Berechnung nachzuweisen.

Die Vorgaben dieser genehmigten Unterlagen sind verbindlich; Abweichungen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers in Textform.

**5.3** Kosten**5.3.1** Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass

die in der bestätigten FPU festzulegende Kostenobergrenze – Baukosten gemäß C 8 a) RBBau – für das Bauprojekt nicht überschritten wird.

die in

der durch den Auftraggeber bestätigten FPU vom \_\_\_\_\_

der qualitätsgesicherten und vom Bauherrn bestätigten EBU vom \_\_\_\_\_

der HU-Bau <sup>1</sup> vom \_\_\_\_\_

festgelegte Kostenobergrenze – Baukosten gemäß C 8 a) RBBau – für das Bauprojekt/die Baumaßnahme in Höhe von 7.485.200,00 EUR  brutto  netto nicht überschritten wird.

Die Kosten der Kostenobergrenze umfassen die Kostengruppen 200 bis 600 nach DIN 276 – in der Fassung 2018-12  einschließlich Umsatzsteuer  ohne Umsatzsteuer, soweit diese Kostengruppen in der jeweilige Bauunterlage erfasst sind.

Der Auftragnehmer übernimmt damit keine Kostengarantie.

**5.3.2** Unabhängig von der Beachtung der Planungs- und Überwachungsziele hat der Auftragnehmer bei allen Leistungen die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nicht nur in Bezug auf die Baukosten, sondern auch im Hinblick auf den Betrieb des Gebäudes zu beachten. Unter Wahrung der Vorgaben des Auftraggebers sind die künftigen Bau- und Nutzungskosten möglichst gering zu halten; Baukosten dürfen nicht mit der Folge eingespart werden, dass die Einsparungen durch absehbare höhere Nutzungskosten (insbesondere Betriebs- und Instandsetzungskosten) unverhältnismäßig gemindert werden.**5.3.3** Im Rahmen der fortlaufenden Kostensteuerung und Kostenkontrolle ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Kosten bis zum Abschluss der Entwurfsplanung in der Gliederung gemäß DIN 276 : 2018-12 und ab der Ausführungsplanung parallel auch nach Vergabeeinheiten/vergabeorientierten Kostenkontrolleinheiten (KKE), zu erfassen und kontinuierlich fortzuschreiben.

*Mit Beginn der Vorbereitung der Vergabe ist die Kostensteuerung und -kontrolle dann ausschließlich nach Vergabeeinheiten in vergabeorientierten Kostenkontrolleinheiten (KKE) fortzuführen.*

Der Auftragnehmer führt die laufende Kostenkontrolle elektronisch, nach den Vorgaben des Auftraggebers zu Inhalt, Form und Austauschformat durch und meldet regelmäßig bzw. auf Verlangen des Auftraggebers den aktuellen Kosten-, Leistungs- und Zahlungsstand der beauftragten Leistungen sowie die prognostizierte Abrechnungshöhe

**5.3.4** Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber fortlaufend zu Kostenrisiken zu beraten. Er hat geeignete Maßnahmen zur Reduzierung, Vermeidung, Überwälzung und Steuerung von Kostenrisiken aufzuzeigen. Kostenrisiken sind in der Kostenermittlung gesondert beziffert auszuweisen  und nach den Vorgaben des Auftraggebers zu Inhalt,

*Form und Austauschformat darzustellen.* Bezziferte Kostenrisiken stellen keine anrechenbaren Kosten dar. Realisiert sich ein Kostenrisiko nach Vertragsschluss und sind dadurch die Planungs- und Überwachungsziele einschließlich der Kostenobergrenze nicht mehr einzuhalten, ist nach Ziffer 5.5 vorzugehen.

**5.4** Termine

**5.4.1** Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass folgende Termine eingehalten werden können:

- Baubeginn: \_\_\_\_\_
- Fertigstellungstermin: 30.07.2027
- Beginn der Inbetriebnahmephase: \_\_\_\_\_
- Übergabetermin nach F1 RBBau: \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

**5.4.2** Auf der Grundlage der Termine gemäß Ziffer 5.4.1 erarbeitet

- der Auftraggeber oder der von ihm beauftragte Dritte
- der Auftragnehmer

in Abstimmung mit seinem Vertragspartner unverzüglich nach Vertragsschluss einen Zeit- und Ablaufplan betreffend Planung, Vergabe und Ausführung. In Abstimmung mit dem Auftraggeber wird der Auftragnehmer diesen Terminplan in regelmäßigen Abständen überprüfen und, soweit sich die Projektumstände geändert haben, fortschreiben bzw. an dessen Fortschreibung mitwirken.

Für die Anwendung von § 10.2 AVB ist als Zeitraum der Objektüberwachung der Zeitraum zwischen Baubeginn und Übergabe maßgeblich.

**5.4.3** Für die Leistungen des Auftragnehmers werden die nachfolgenden Vertragstermine bzw. -fristen vorgegeben:

Für die komplette Erbringung der folgenden Leistungen gemäß der/den Anlage(n) zu § 6 gelten die folgenden Termine oder Leistungszeiträume:

Leistungen	Datum	Leistungszeitraum
<input type="checkbox"/> Vorlage der FPU	am _____	_____ Wochen
<input type="checkbox"/> sämtliche Leistungen der Leistungsstufe 1 – Anlage zu § 6: _____	am _____	_____ Wochen, ab _____
<input checked="" type="checkbox"/> sämtliche Leistungen der Leistungsstufe 2 – Anlage zu § 6: _____	am _____	_____ Wochen, ab _____
<input type="checkbox"/> die Vorlage der Ausschreibungsunterlagen – für _____	am _____	_____ Wochen, ab _____
<input type="checkbox"/> _____	am _____	_____ Wochen, ab _____
<input type="checkbox"/> _____	am _____	_____ Wochen, ab _____

**5.5** Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele

**5.5.1** Der Auftragnehmer hat die Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele laufend zu überprüfen und den Auftraggeber unverzüglich in Textform und begründet darauf hinzuweisen, soweit für ihn eine Gefährdung der Planungs- und Überwachungsziele erkennbar wird. Er hat die aus seiner Sicht möglichen Handlungsvarianten zur Gewährleistung der Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele und dabei insbesondere der Kostenobergrenze darzulegen.

**5.5.2** Weist der Auftragnehmer mit dem ihm nach Ziffer 5.5.1 obliegenden Hinweis nach, dass eine Beeinträchtigung der Planungs- und Überwachungsziele auf von ihm nicht zu vertretenden, insbesondere äußeren Umständen beruht, wie einem für ihn bei Vertragsschluss nicht erkennbaren Zielkonflikt, einer Anordnung des Auftraggebers, Baupreis-

steigerungen, den Beiträgen anderer an der Planung fachlich Beteiligter, geänderten technischen Regeln, unvermeidbaren behördlichen Anordnungen, der Realisierung von unvermeidbaren Baugrund- oder Bestandsrisiken und dergleichen, obliegt es dem Auftraggeber, die Planungs- und Überwachungsziele nach Ziffer 5.7 anzupassen. Sind zu deren Umsetzung wiederholte oder geänderte Leistungen erforderlich, gilt § 10.10. Lässt der Auftraggeber die Planungs- und Überwachungsziele unverändert und hat der Auftragnehmer seine weiteren, auf die ordnungsgemäße Vertragserfüllung gerichteten Pflichten erfüllt, haftet der Auftragnehmer insoweit nicht für die berechtigt angezeigte, unvermeidbare Beeinträchtigung der Planungs- und Überwachungsziele.

- 5.5.3** Billigt der Auftraggeber Planungsergebnisse des Auftragnehmers im Rahmen einer Leistungsstufe für die weitere Bearbeitung, ist der Auftragnehmer verpflichtet, seine weiterführenden Arbeiten auf den darin enthaltenen gestalterischen, wirtschaftlichen und funktionalen Anforderungen aufzubauen. Die Billigung von Planungsergebnissen durch den Auftraggeber befreit den Auftragnehmer jedoch nicht von seiner Verantwortung für die Einhaltung der Kostenobergrenze, vertragsgerechte Qualität seiner Planungen und die Mangelfreiheit der sie realisierenden Bauleistungen. Sie stellt auch keine Teilabnahme dar.
- 5.5.4** Die Verantwortung des Auftragnehmers für die Erreichung der Planungs- und Überwachungsziele bleibt durch die Beauftragung eines Projektsteuerers unberührt.
- 5.6** Besprechungen
- 5.6.1** Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf Einladung des Auftraggebers an projektbezogenen Besprechungen teilzunehmen und an Verhandlungen mit Behörden mitzuwirken. Diese Termine sind rechtzeitig abzustimmen. Die Besprechungen sind durch rechtzeitige Übersendung von Unterlagen durch den Auftragnehmer zu unterstützen.
- Der Auftragnehmer fertigt über die Besprechungen und Verhandlungen unverzüglich Niederschriften an und legt sie dem Auftraggeber zur Genehmigung vor.
- 5.6.2** Der Auftragnehmer fertigt über die von ihm geführten Planungs- und Baubesprechungen Niederschriften. Diese legt er dem Auftraggeber zur Kenntnis vor.
- 5.7** Leistungsänderungen
- 5.7.1** Begehrt der Auftraggeber gegenüber dem Auftragnehmer eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs oder eine Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist, ist der Auftragnehmer verpflichtet, dem Auftraggeber unverzüglich ein Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung vorzulegen, bei einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs jedoch nur, soweit ihm die Ausführung der Änderung zumutbar ist. Aus dem Angebot des Auftragnehmers müssen sich Art und Umfang der geänderten oder zusätzlichen Leistungen sowie die geänderte oder zusätzliche Vergütung, die nach Maßgabe der Regelungen in § 10.10 zu ermitteln ist, ergeben.
- 5.7.2** Die Parteien streben Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung an.
- 5.7.3** Erzielen die Parteien binnen angemessener Frist, spätestens nach 30 Kalendertagen nach Zugang des Änderungsbegehrens beim Auftragnehmer, keine Einigung nach Ziffer 5.7.2, kann der Auftraggeber die Änderung in Textform anordnen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, der Anordnung nachzukommen, bei einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs aber nur, soweit ihm die Ausführung zumutbar ist.
- 5.7.4** Dem Auftraggeber steht ein Anordnungsrecht ohne Einhaltung einer Frist zu, soweit
- (a) der Auftragnehmer ein Angebot nach Ziffer 5.7.1 nicht rechtzeitig vorgelegt hat oder
  - (b) nach Vorlage des Angebots eine Einigung nach Ziffer 5.7.3 endgültig gescheitert ist oder
  - (c) die Ausführung der Änderung vor Ablauf der Verhandlungsfrist unter Abwägung der beiderseitigen Interessen dem Auftragnehmer zumutbar ist. Die Ausführung vor Ablauf der Verhandlungsfrist ist dem Auftragnehmer in der Regel zumutbar, soweit ohne eine sofortige Anordnung einer notwendigen Änderung zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs die Bau-, Planungs- oder Projektabläufe nicht nur unwesentlich beeinträchtigt werden, insbesondere Gefahr im Verzug ist.

**5.7.5** Macht der Auftragnehmer betriebsinterne Vorgänge für die Unzumutbarkeit der Änderung oder der Ausführung geltend, trifft ihn dafür die Beweislast.

**5.8** Koordination

Der Auftragnehmer hat die fachlich Beteiligten in jeder Leistungsstufe zeitlich und sachlich so zu koordinieren und ihre Beiträge rechtzeitig und ordnungsgemäß zu integrieren, dass die vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele eingehalten werden.

## § 6

### Spezifische Leistungspflichten

Die spezifischen Leistungspflichten des Auftragnehmers umfassen die in der/den Anlage(n) zu § 6 enthaltenen Leistungen und gliedern sich in folgende Leistungsstufen:

#### 6.1 Leistungsstufe 1

Die Leistungsstufe 1 umfasst

- für die Erarbeitung der Finalen Projektunterlage (FPU) nach E 3 RBBau –
- 

---

alle in der/den Anlage(n) zu § 6 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten Leistungen.

Dem Auftraggeber obliegt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die Federführung für –

- das Führen von Verhandlungen mit den Behörden über die Genehmigungsfähigkeit
- das Einreichen dieser Unterlagen einschließlich der noch notwendigen Verhandlungen mit Behörden

#### 6.2 Leistungsstufe 2 – Ausführungsplanung

Die Leistungsstufe 2 umfasst alle in der/den Anlage(n) zu § 6 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten Leistungen.

#### 6.3 Leistungsstufe 3 – Leistungen für die Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe

Die Leistungsstufe 3 umfasst alle in der/den Anlage(n) zu § 6 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten Leistungen.

**6.3.1** Der Auftraggeber erbringt im Rahmen der Vergabe folgende Leistungen:

- Zusammenstellen und Versenden der Vergabe- und Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche, einschließlich Führen der Bewerber- und Bieterliste,
  - Auskunftserteilung gegenüber Bewerbern und Bietern,
  - Einholen von Angeboten,
  - Führung von Aufklärungsgesprächen mit Bietern,
  - Auftragserteilung,
  -
- 

**6.3.2** Zu den Leistungen des Auftragnehmers gehören:

- das Vorbereiten von Bietergesprächen,
- das Einholen, Prüfen und Werten von Nachtragsangeboten <sup>8</sup>,

---

<sup>8</sup> sofern § 10 HOAI einschlägig ist, ist diese Leistung gesondert zu vergüten.

- das Prüfen und Werten von Nebenangeboten (ohne Auswirkungen auf die abgestimmte Planung) mit Einbeziehung in den Vergabevorschlag.

Nachtragsangebote sind - sofern prüfbar - unverzüglich nach Zugang spätestens aber innerhalb von 7 Kalendertagen zu prüfen. Anderenfalls ist deren fehlende Prüffähigkeit mit schriftlicher Begründung zu dokumentieren.

Bei sämtlichen Nachtragsvereinbarungen ist jeweils der Nachtragsverursacher / Grund der Änderung bzw. der zusätzlichen Leistungen vom Auftragnehmer im detaillierten Vergabevermerk anzugeben.

#### 6.4 Leistungsstufe 4 – Objektüberwachung und Dokumentation

Die Leistungsstufe 4 umfasst alle in der/den Anlage(n) zu § 6 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten Leistungen.

6.4.1 Der Auftragnehmer hat seine für die Bauausführung erforderlichen Leistungen so zu erbringen, dass der mit den ausführenden Firmen und dem Auftraggeber vereinbarte Bauablauf störungsfrei verläuft.

6.4.2 Eingehende Rechnungen sind unverzüglich auf ihre Prüffähigkeit zu prüfen und wenn prüffähig,

- sachlich und rechnerisch
- fachtechnisch und rechnerisch

zu prüfen und mit den entsprechenden Feststellungsvermerken festzustellen. Nicht prüffähige Rechnungen sind unverzüglich mit entsprechender Begründung zurück zu geben.

Bei der Behandlung der Rechnungen und der diese begründenden Unterlagen sind einschlägigen Regelungen des Vergabehandbuches (VHB) und die für den Bund geltenden haushaltsrechtlichen Vorschriften in Verbindung mit dem Merkblatt – Feststellungsbescheinigungen sachlich / fachtechnisch richtig zu beachten.

6.4.3 Der Auftragnehmer hat bei der Vorlage von Rechnungen der ausführenden Unternehmen beim Auftraggeber folgende Fristen einzuhalten:

- Abschlagsrechnungen: 5 Kalendertage
- Teil-/Schlussrechnungen: 10 Kalendertage

6.4.4 Der mit der Objektüberwachung Beauftragte hat während der Bauzeit zum Nachweis aller Leistungen – ausgenommen solcher, die durch fachlich Beteiligte überwacht werden – die Ausführungszeichnungen entsprechend der tatsächlichen Ausführung während der Objektausführung fortzuschreiben bzw. ihre Fortschreibung durch die jeweiligen Ausführungsplanenden zu veranlassen.

#### 6.5 Leistungsstufe 5 – Objektbetreuung

Die Leistungsstufe 5 umfasst alle in der/den Anlage(n) zu § 6 zu dieser Leistungsstufe gekennzeichneten Leistungen.

### § 7

#### Fachlich Beteiligte

7.1 Die für die Erbringung der übrigen Planungs- und Überwachungs- sowie der Beratungs- und Gutachterleistungen vorgesehenen Unternehmen (fachlich Beteiligte) ergeben sich aus der als Anlage zu § 7 beigefügten Liste. Änderungen und Ergänzungen zu dieser Liste wird der Auftraggeber zeitnah dem Auftragnehmer mitteilen.

7.2 Das Projekt wird unter Beteiligung eines Projektsteuerers durchgeführt.

Der Projektsteuerer ist im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Vertrages bevollmächtigt, die Rechte des Auftraggebers zur Realisierung der Planungs- und Überwachungsziele gegenüber dem Auftragnehmer und den Fachplanern wahrzunehmen.

**§ 8****Personaleinsatz des Auftragnehmers**

**8.1** Als fachlich Verantwortliche für die Erbringung der vertraglichen Leistungen werden benannt

(Name, Qualifikation):

- für Leistungsstufe 1 –                    ---
- für Leistungsstufe 2 –                    \_\_\_\_\_
- für Leistungsstufe 3 –                    \_\_\_\_\_
- für Leistungsstufe 4 –                    \_\_\_\_\_
- für Leistungsstufe 5 –                    ---

Der für die Leistungsstufe 4 Benannte ist berechtigt, die nach § 6.4.2 und Anlage zu § 6, Leistungsstufe 4 ausstellenden Bescheinigungen für den Auftragnehmer zu vollziehen.

**8.2** Durchgängiger Mitarbeitereinsatz

Der Auftragnehmer hat darauf hinzuwirken, dass die benannten Mitarbeiter über die gesamte Vertragsdauer bzw. während der jeweiligen Leistungsstufe eingesetzt werden.

**§ 9****Baustellenbüro**

- 9.1**  Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, an der Baustelle ein Baustellenbüro zu unterhalten. Er hat ausreichende Kontrollen vorzunehmen, deren Häufigkeit sich nach ihrer Notwendigkeit und nach dem Fortgang der Arbeiten richtet,  mindestens aber an 1 Tag/en pro Woche.
- Der Auftragnehmer ist verpflichtet, ab der Leistungsstufe 4 bis zur Fertigstellung des Bauprojektes/der Baumaßnahme ein Baustellenbüro auf oder in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft ausreichend zu besetzen.
- Der Auftragnehmer hat durch mindestens \_\_\_\_\_ fachlich geeignete Mitarbeiter während des Betriebs der Baustelle im Baustellenbüro präsent zu sein.

**9.2** Kostentragung

- Die Räume für das Baustellenbüro werden dem Auftragnehmer vom Auftraggeber – ohne Einrichtung – kostenfrei zur Verfügung gestellt.
- Die Räume für das Baustellenbüro werden dem Auftragnehmer mit folgenden Einrichtungen kostenfrei bereitgestellt:
- 
- Die Betriebskosten trägt der Auftragnehmer.
- Der Auftragnehmer beschafft sich das Baustellenbüro selbst, inklusive der erforderlichen Einrichtung auf eigene Kosten.

**§ 10****Honorar**

Die Ermittlung der Vergütung richtet sich nach der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Juli 2013 (BGBl. I S. 2276) zuletzt geändert durch

die Erste Verordnung zur Änderung der HOAI vom 2. Dezember 2020 (BGBl. I S.2636), insbesondere nach Teil 1 Allgemeine Vorschriften (§§ 1-16 HOAI und nach Teil 3 Objektplanung, Abschnitt 1 Gebäude und Innenräume (§§ 33-37 HOAI) sowie nach dem in diesem Vertrag vereinbarten Zu- oder Abschlag (siehe Ziffer 10.7).

Der Auftragnehmer erhält für seine Leistungen ein Honorar, das wie folgt vereinbart wird:

**10.1 Anrechenbare Kosten**

Die anrechenbaren Kosten nach § 4 in Verbindung mit § 33 und ggf. § 37 (1) HOAI werden für die Leistungen nach § 6.1 bis § 6.5 auf der Grundlage der mangelfreien Kostenberechnung

zur Finalen Projektunterlage (FPU)  zur Entwurfsplanung

gemäß DIN 276 – in der Fassung vom Dezember 2008 – ohne Umsatzsteuer ermittelt.<sup>9</sup>

Solange die Kostenberechnung nicht vorliegt, ist die –

- Kostenermittlung zur qualitätsgesicherten und bestätigten  IPU  EBU

ohne Umsatzsteuer, zugrunde zu legen.

Für folgende vergleichbare Gebäude gemäß § 11 (2) HOAI wird das Honorar nach der Summe der anrechenbaren Kosten berechnet:

mitzuverarbeitende Bausubstanz (mvB)

Gebäude / Innenräume	mvB – in EUR netto
	EUR
	EUR
	EUR

**10.2 Honorarzonen**

Folgende Honorarzonen werden der Honorarermittlung zugrunde gelegt:

Gebäude / Innenräume	Honorarzone
Gebäude	<b>III</b>

**10.3 Honorarsatz**

- Grundlage für die Honorarberechnung ist der Basishonorarsatz der Honorartafel nach § 35 (1) HOAI.  
 Grundlage für die Honorarberechnung ist der Basishonorarsatz der Honorartafel nach § 35 (1) HOAI, zuzü-  
glich v. H. der Differenz zum oberen Honorarsatz für Gebäude/Innenräume :

**10.4 Vom-Hundert-Sätze**

Die Bewertung der Grundleistungen ergibt sich aus den in der/den Anlage(n) zu § 6 vereinbarten v.H.-Sätzen.

<sup>9</sup> unabhängig von der Festlegung in § 5.3.1 ist bei der Honorarermittlung ausschließlich die DIN 276 in der Fassung 2008 zugrunde zulegen



**10.5** Honorarzuschläge

Folgende Honorarzuschläge werden vereinbart:

- Für Umbauten und Modernisierungen wird das Honorar aller Leistungsstufen gemäß § 36 HOAI wie folgt erhöht:

Gebäude / Innenräume	v.H.-Satz

- Für Instandhaltungen/Instandsetzungen wird das Honorar für die Leistungsstufe 4 gemäß § 12 HOAI wie folgt erhöht:

Gebäude / Innenräume	v.H.-Satz

- 10.6** Mehrere Gebäude gemäß § 11 (3) bis (4) HOAI (Wiederholungsbauten):

- 10.7** Auf das Gesamthonorar der Grundleistungen gem. Ziffer 10.1 bis 10.5 wird ein Zu- oder Abschlag vereinbart<sup>10</sup>:

Gebäude / Innenräume	zuzüglich / abzüglich (+) v.H / (-) v.H. (in %)
	%
	%
	%

- 10.8.1** Unterschreitung der Eingangstafelwerte der anrechenbaren Kosten

Unterschreiten die anrechenbaren Kosten nach § 33 HOAI die Eingangstafelwerte des § 35 (1) HOAI, werden die Leistungen wie folgt vergütet:

- nach Zeitaufwand zum Nachweis – gemäß § 10.10.2 des Vertrages und § 10.3 AVB
- 

- 10.8.2** Überschreitung des maximalen Tafelwertes der anrechenbaren Kosten

Überschreiten die anrechenbaren Kosten nach § 33 HOAI die Tafelwerte des § 35 (1) HOAI, werden die Leistungen wie folgt vergütet:

**10.9** Besondere Leistungen

Die Besonderen Leistungen werden gemäß der/den Anlage(n) zu § 6 des Vertrages vergütet.

<sup>10</sup> Die Honorartafeln der HOAI weisen Orientierungswerte aus (§ 2a (1) HOAI). Es kann auch ein von den Honorartafeln abweichendes, höheres oder niedrigeres Honorar vereinbart werden (§ 7 (2) HOAI).

**10.10** Honorar bei Leistungsänderungen

Begehrt der Auftraggeber geänderte Leistungen im Sinne von § 5.7 oder ordnet der Auftraggeber solche Leistungen an, so erfolgt eine Anpassung der Vergütung des Auftragnehmers gemäß den folgenden Festlegungen:

**10.10.1** Die Anpassung der Vergütung für Grundleistungen richtet sich nach § 10 HOAI. Soweit gemäß Ziffer 10.7 dieses Vertrags ein Zu- oder Abschlag vereinbart wurde, ist dieser zu berücksichtigen. Im Übrigen gelten § 650c (1) und (2) BGB entsprechend.

**10.10.2** Stimmt der Auftraggeber alternativ schriftlich einer aufwandsbezogenen Abrechnung zu und erfordern die zu ändernden oder geänderten Leistungen im Verhältnis zu den beauftragten Leistungen einen erhöhten Aufwand, erhält der Auftragnehmer ein zusätzliches Honorar unter Zugrundelegung folgender Stundensätze in Verbindung mit § 10.3 AVB.

- für den Auftragnehmer / Projektleiter \_\_\_\_\_ EUR netto / Stunde
- für Mitarbeiter / stellv. Projektleiter (Dipl.-Ing. / MA / BA) \_\_\_\_\_ EUR netto / Stunde
- für technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen \_\_\_\_\_ EUR netto / Stunde

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber vor der Ausführung von Leistungen darauf hinzuweisen, dass es sich seiner Meinung nach um zusätzlich zu honorierende Leistungen nach dieser Vorschrift handelt, den voraussichtlichen Zeitaufwand zu benennen und die Entscheidung des Auftraggebers über die Anordnung entsprechender Leistungen abzuwarten. Soweit der Zeitaufwand hinreichend abschätzbar ist, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber auf dessen Verlangen ein Pauschalhonorar anzubieten.

**10.11** Sonstige/Weitere Vergütungsvereinbarungen:

---

**§ 11  
 Nebenkosten**

**11.1** Erstattung von Nebenkosten

Die Nebenkosten nach § 14 HOAI werden –

- nicht erstattet.
- pauschal mit \_\_\_\_\_ v.H. vom Nettohonorar erstattet.
- auf Einzelnachweis erstattet:

der vorgenannte Ausgleich beinhaltet neben in den § 14 (2) HOAI aufgeführten Kosten die Kosten für:

---

Werden Leistungen nach § 5.7. beauftragt, gelten die vorgenannten Nebenkostenregelungen auch für diese Leistungen.

**11.2** Reisekosten

Bei Erstattung von Reisekosten auf Einzelnachweis ist das Bundesreisekostengesetz (BRKG) anzuwenden. Reisen zu Lasten des Auftraggebers müssen vorher mit diesem abgestimmt werden.

Der Antrag und die Einreichung der Unterlagen richtet sich § 3 BRKG

Reiseunterlagen werden vom Auftragnehmer beschafft.

### 11.3 Vorsteuerabzug

Soweit Nebenkosten – ob pauschal oder zum Einzelnachweis – erstattet werden, sind sie abzüglich der nach § 15 (1) des Umsatzsteuergesetzes abziehbaren Vorsteuern anzusetzen.

## § 12

### Umsatzsteuer

Für das Honorar des Auftragnehmers gemäß § 10 und die Nebenkostenerstattung gemäß § 11 gilt:

- Die Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.  
 Die Leistung ist umsatzsteuerbefreit.

## § 13

### Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer hat – wahlweise – eine durchlaufende oder eine objektbezogene Berufshaftpflichtversicherung nachzuweisen. Die Deckungssummen nach § 16 AVB müssen mindestens betragen:

Für <u>Personenschäden</u>	<u>2.000.000,00</u> Euro
Für <u>sonstige Schäden</u>	<u>2.000.000,00</u> Euro

In jedem Fall ist der Nachweis zu erbringen, dass die Maximierung der Ersatzleistungen für die Jahresversicherung pro Versicherungsjahr mindestens das Zweifache der jeweiligen Deckungssumme oder bei einer objektbezogenen Versicherung mindestens das Zweifache der jeweiligen Deckungssumme für die Dauer des Vertrages beträgt.

Der Versicherungsschutz der Berufshaftpflichtversicherung ist für die gesamte Dauer des Vertrages aufrechtzuerhalten und regelmäßig unaufgefordert dem Auftraggeber nachzuweisen.

## § 14

### Ergänzende Vereinbarungen

- 14.1** Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Verlangen des Auftraggebers rechtzeitig vor Aufnahme der Tätigkeiten eine Verpflichtungserklärung (Anlage zu § 14.1 "Niederschrift und Erklärung über die Verpflichtung") nach Maßgabe des Verpflichtungsgesetzes in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung über die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheiten vor der vom Auftraggeber dafür anzugebenden zuständigen Behörde/Stelle schriftlich abzugeben.

Er hat dafür zu sorgen, dass ggf. auch seine, mit den Leistungen fachlich betrauten Beschäftigten gegenüber dem Auftraggeber ebenfalls rechtzeitig eine solche Verpflichtungserklärung vor der zuständigen Behörde/Stelle abgeben. (siehe Anlage zu § 14.1).

**14.2** Beim Betreten und Befahren der die Bauaufgabe betreffenden Liegenschaften sind die jeweiligen Zugangsbestimmungen des Nutzers einzuhalten. Der Auftragnehmer beachtet die Sicherheits- und Ordnungsvorschriften, die innerhalb der Liegenschaft gelten.

**14.3** \_\_\_\_\_

---



---

Auftraggeber
(Ort) (Datum)
Unterschrift / Textform mit Angabe des Namens, gem. § 126b BGB
Im Auftrag

Auftragnehmer
(Ort) (Datum)
Unterschrift / Textform mit Angabe des Namens, gem. § 126b BGB