Vertrag über Architekten- und Ingenieurleistungen Leistungsbild Gebäude und Innenräume HOAI 2021

(§§ 33 ff. und Anlage 10 HOAI)

Zwischen der Kulturstiftung Sachsen-Anhalt
Leitzkau · Am Schloss 4
39279 Gommern

vertreten durch den Generaldirektor, Herrn Dr. Christian Philipson
- nachstehend **AG** genannt -

und dem / der **Bieter**

vertreten durch - nachstehend **AN** genannt -

wird folgender Vertrag auf Grundlage der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung geschlossen.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1.1 Gegenstand dieses Vertrages sind vertragliche Architekten- und Ingenieurleistungen für das Bauvorhaben:

Kloster Jerichow

Sanierung ehemaliger Pferdestall und Umnutzung zu Werkstatt, Lager u. Sozialräumen

auf dem Grundstück:	Kloster Jerichow	Gemeinde:	Jerichow, Stadt
Straße:	Am Kloster 1	Gemarkung:	Jerichow
Ort:	39319 Jerichow	Flur / Flurstück:	7 / 10079

mit nachfolgenden Leistungen:

- Leistungsbild Gebäude und Innenräume (§§ 34 ff. und Anlage 10 HOAI)

1.2 Es ist beabsichtigt, das Bauvorhaben in einem Zuge durchzuführen, wobei der Innenausbau zur Herstellung der Nutzbarkeit zu priorisieren ist.

- Übergabe an den Nutzer: 01.01.2028

1.3 Zur Herbeiführung des vereinbarten Werkerfolges wird der Auftragnehmer mit folgenden unter § 4 genannten Leistungen der

- Objektplanung für Gebäude und Innenräume (HOAI 2021, Teil 3 Abschnitt 1)

beauftragt.

§ 2 Bestandteile und Grundlagen des Vertrages

2.1 Grundlagen des Vertrages sind:

- 2.1.1 -die Bestimmungen dieses Vertrages
 -die Bewerbungsunterlagen zum Teilnahmeantrag vom
 -die Präsentationsunterlagen vom im Verhandlungsverfahren gemäß Vergabeordnung (VgV)
 -Nachreichungen vom
 -Honorarangebot vom
 -Erklärung Beauftragung Subunternehmer
- 2.1.2 -der Kostenrahmen / die Budgetvorgabe des Auftraggebers mit Gesamtkosten (KG 200 - 700 DIN 276) von brutto 1,962 Mio. € (inkl. 19% MwSt.).
 (Kostenberechnung Stand: 07/2025 | Anlage **1**)
- 2.1.3 -Terminplan:
Übergabe an den Nutzer: 01.01.2028
 01/2026 - 06/2026 Erstellung Ausführungsplanung und Erarbeitung Ausschreibungen
 2026-2027 Bauphase (Priorität: Innenausbau zur Herstellung der Nutzbarkeit)
 01/2028 Nutzungsaufnahme

2.2 Soweit dieser Vertrag nichts anderes bestimmt, gelten ergänzend nacheinander folgende Vertragsbestandteile:

- 2.2.1 -die Allgemeinen Vertragsbedingungen zu den Verträgen mit freiberuflich Tätigen -AVB- (Anlage **2**)
- 2.2.2 -die Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung (HOAI 2021)
- 2.2.3 -die Bestimmungen des Architekten- und Ingenieurvertrages gemäß §§ 650p ff. BGB

2.3 Der Auftragnehmer hat u.a. weiterhin zu beachten:

- 2.3.1 -die baurechtlichen sowie sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften
- 2.3.2 -die einschlägigen technischen Normen, Richtlinien und Bestimmungen
- 2.3.3 -die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB), insbesondere die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (Teil B) und die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (Teil C) in der jeweils geltenden Fassung

§ 3 Stufen- / Abschnittsweise Beauftragung

3.1 Der Auftrag hat folgenden Leistungsumfang:

- Der AN ist mit der Erbringung aller gekennzeichneten Leistungsphasen beauftragt.
-Leistungsphasen 5-9
- Es erfolgt eine stufen- / abschnittsweise Beauftragung.

3.2 Vereinbarte Fristen gelten nur für die mit diesem Vertrag vereinbarten Leistungen und wenn dem AN ein unterbrechungsfreies Arbeiten möglich ist. Bei einer abschnittswisen Beauftragung oder Leistungserweiterung, sind im Einzelfall neue Fristen zu vereinbaren.

3.3 Das Urheberrecht (§ 16) gilt uneingeschränkt auch bei abschnittswiser Beauftragung.

§ 4 Umfang der Leistungen des Auftragnehmers

4.1 Der Auftragnehmer hat, wenn nach § 3 in Auftrag gegeben, folgende Grundleistungen zu erbringen:

-aus dem Leistungsbild Gebäude und Innenräume nach § 34/Anlage 10 HOAI 2021 die Leistungsphasen 5-9

4.2 Der AN führt Baubesprechungen mit allen Baubeteiligten nach Erfordernis und Bedarf aus. Protokolle/Aktennotizen einschließlich formloser Fotodokumentation zum Bautenstand werden dem Auftraggeber binnen 5 Werktagen nach jedem Vor-Ort-Termin übermittelt.

4.3 Neben den Grundleistungen hat der Auftragnehmer die folgenden Besonderen Leistungen zu erbringen:

.....
.....

4.4 Weiterhin hat der Auftragnehmer die folgenden Zusätzlichen Leistungen zu erbringen:

-Dokumentation entsprechend Auflage der Denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (siehe Punkt 15 der bau- und kunstdenkmalflegerisch bedingten Auflagen)

4.5 Der Auftraggeber behält sich vor, weitere Grundleistungen sowie Besondere oder Zusätzliche Leistungen nach Vertragsabschluss zu übertragen. Für alle in Auftrag gegebenen Leistungen gelten die Vorschriften dieses Vertrages.

4.6 Für Inhalt und Umfang der vertraglich vereinbarten Leistungspflichten gilt die Leistungsbeschreibung mit der Maßgabe, dass der AN daraus nur diejenigen Leistungen zu erbringen hat, die die Herbeiführung des Vertragserfolges erfordern.

4.7 Die vom AN nach diesem Vertrag auszuführenden Leistungen umfassen alle zur ordnungsgemäßen Vertragserfüllung und zur Herbeiführung des vertraglich geschuldeten Leistungserfolges erforderlichen Leistungen u. Tätigkeiten, auch wenn sie in der Leistungsbeschreibung nicht ausdrücklich aufgeführt worden sind. Dazu gehören insbesondere auch alle Leistungen, die zur Erstellung eines den Anforderungen und Vorgaben des AG entsprechenden und zur Herbeiführung eines mangelfreien und termingerecht erstellten Werkes notwendig sind.

- 4.8 Der AN hat sämtliche Leistungen nach diesem Vertrag ausschließlich selbst oder mit eigenem Personal zu erbringen. Will er Teilleistungen durch Dritte ausführen lassen, so hat er diese zuvor dem AG zu benennen und dessen Zustimmung hierzu einzuholen. Auch im Falle der Zustimmung bleibt allein der AN dem AG gegenüber verantwortlich.
- 4.9 Der AN ist verpflichtet, den AG frühzeitig auf Bedenken hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit, technischen Ordnungsgemäßheit oder Wirtschaftlichkeit von Wünschen oder Vorgaben des AG hinzuweisen.
- 4.10 Der AN ist verpflichtet, mit dem AG ein Kostenlimit, insbesondere hinsichtlich Konstruktion, Ausstattung und Material, abzustimmen und dieses Limit einzuhalten. Wird erkennbar, dass die ermittelten und vom AG genehmigten und mit ihm abgestimmten Baukosten oder die vereinbarten Termine bei der Verfolgung der bisherigen Planung oder nach dem Ergebnis der Ausschreibung einer Leistung nicht eingehalten werden, hat der AN dem AG dies unverzüglich mitzuteilen.

§ 5 Allgemeine Rechte und Pflichten des Auftragnehmers

- 5.1 Der Auftragnehmer hat die geltenden gesetzlichen und öffentlich-rechtlichen Bestimmungen zu beachten.
- 5.2 Seine Leistungen sind unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und Technik sowie nach dem Grundsatz größtmöglicher Wirtschaftlichkeit zu erbringen, Letzteres gilt auch im Hinblick auf die späteren Unterhaltungs- und Betriebskosten.
- 5.3 Soweit es seine Aufgabe erfordert, ist der Auftragnehmer berechtigt u. verpflichtet, die Rechte und Interessen des Auftraggebers im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen zu wahren, insbesondere hat er den am Bau Beteiligten die notwendigen Weisungen zu erteilen. Er übt im Rahmen seiner Obliegenheiten entsprechend dieses Vertrages das Hausrecht für den AG aus.
- 5.4 Der Auftragnehmer hat seinen Leistungen die schriftlichen Anordnungen und Anregungen des Auftraggebers zugrunde zu legen und etwaige Bedenken hiergegen dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- 5.5 Finanzielle Verpflichtungen für den Auftraggeber darf der Auftragnehmer nicht eingehen.
- 5.6 Wird eine Kostenüberschreitung erkennbar, so hat der Auftragnehmer sie dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen und zu begründen sowie Vorschläge über mögliche Einsparungen zu unterbreiten und die Zustimmung für die weitere Durchführung seines Auftrages einzuholen.

§ 6 Leistungen des Auftraggebers und anderer fachlich Beteiligter

- 6.1 Der AG ist zur Mitwirkung verpflichtet, insbesondere zur frühzeitigen und präzisen Darstellung seiner Wünsche und Vorstellungen für das Bauvorhaben im Hinblick auf die Nutzung, Gestaltung, Zeit, Kosten und Änderungen.

6.2 Sind von dem AG Pläne, projektrelevanter Schriftverkehr und andere ausführungsrelevante Unterlagen freizugeben, so hat dies innerhalb von 10 Tagen zu geschehen.

6.3 Folgende Fachleistungen werden gesondert beauftragt:

- Bodengutachten/Gründungsberatung
- Tragwerksplanung
- HLS-Planung
- ELT-Planung
- Brandschutzgutachten
- Thermische Bauphysik
- Restauratorische Gutachten
- Holzschutzgutachten
- Vermessung

6.4 Der Auftragnehmer hat die Leistungen der anderen an der Planung und Überwachung fachlich Beteiligten mit seinen Leistungen abzustimmen und in seine Leistungen einzuarbeiten. Dies gilt auch für Leistungen, die vom Auftraggeber erbracht werden. Die Verträge mit den anderen an der Planung und Überwachung fachlich Beteiligten werden vom Auftraggeber geschlossen.

§ 7 Termine und Fristen

7.1 Für die Erbringung der Leistungen gelten die Termine/Fristen wie folgt:

Übergabe an den Nutzer: 01.01.2028

01/2026 - 06/2026 Erstellung Ausführungsplanung und Erarbeitung Ausschreibungen

2026-2027 Bauphase (Priorität: Innenausbau zur Herstellung der Nutzbarkeit)

01/2028 Nutzungsaufnahme

7.2 Über die Durchführung der Baumaßnahmen erstellt der AN einen Bauzeitenplan. Der Zeitplan ist laufend den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen.

7.3 Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass nicht durch den Auftragnehmer verschuldete Verzögerungen von Einzelvorgängen des Projektablaufplanes zu entsprechenden Terminverschiebungen des Zeitplanes führen können.

§ 8 Planänderungen, Mehrleistungen

8.1 Planänderungen oder Mehrleistungen entsprechen einer Änderung der Aufgabenstellung durch den AG und führen zur Änderung des Leistungsumfangs. Zur Berechnung des Honorars gilt die HOAI §10, Abs. (1) und (2) entsprechend.

Eine vom AG geforderte Leistungsänderung liegt vor, wenn mit ihr ein wesentlicher Arbeitsaufwand verbunden ist, der 40 Arbeitsstunden übersteigt.

8.2 Veranlasst der AG mehrere Vorentwurfs- oder Entwurfsplanungen für dasselbe Objekt nach **grundsätzlich verschiedenen Anforderungen**, ist § 10 HOAI anzuwenden.

8.3 Veranlasst der AG mehrere Vorentwurfs- oder Entwurfsplanungen für dasselbe Objekt nach **grundsätzlich gleichen Anforderungen** (sog. Varianten), ist ein Honorar für jede Variante im Voraus zu vereinbaren, unter Berücksichtigung § 10 HOAI.

§ 9 Vergütung/Honorar

9.1 Das Honorar für die Grundleistungen wird wie folgt ermittelt:

9.1.1 Der AN erhält seine Leistungen auf der Grundlage der anrechenbaren Kosten nach § 4 und § 6 HOAI honoriert.

9.1.2 In Anlehnung an § 6 HOAI werden den Honorarermittlungen für die zuvor genannten Leistungen abschließend die anrechenbaren Kosten auf Grundlage der seitens des AG bzw. des Zuwendungsgebers bestätigten Kostenberechnung zugrunde gelegt.

9.1.3 Das in § 1 näher bezeichnete Gebäude wird nach den Kriterien des § 5 HOAI sowie der jeweiligen Objektlisten gemäß **Anlage 10 Nr. 10.2 HOAI** folgender Honorarzone zugeordnet:

- Honorarzone I
- Honorarzone II
- Honorarzone III
- Honorarzone IV
- Honorarzone V

9.1.4 Als Honorarsätze werden jeweils die Mindestsätze zuzüglich 0 v.H. des Honorarrahmens (Mindestsatz) vereinbart. Der Honorarrahmen stellt die Differenz zwischen dem Von- und dem Bis-Satz dar.

- Mindestsatz
- Mittelsatz
- Höchstsatz
- Andere Vereinbarungen

9.1.5 Die zu erbringenden Grundleistungen werden wie folgt bewertet (Leistungsbild **Gebäude und Innenräume** nach § 34 und Anlage 10 HOAI):

			andere Vereinbarung
	Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1)	2 %	... %
	Vorplanung (Leistungsphase 2)	7 %	... %
	Entwurfsplanung (Leistungsphase 3)	15 %	... %
	Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4)	3 %	... %
x	Ausführungsplanung (Leistungsphase 5)	25 %	... %
x	Vorbereitung der Vergabe (Leistungsphase 6)	10 %	... %
x	Mitwirkung bei der Vergabe (Leistungsphase 7)	4 %	... %
x	Objektüberwachung, Bauüberwachung (Leistungsphase 8)	32 %	... %
x	Objektbetreuung und Dokumentation (Leistungsphase 9)	2 %	... %

9.1.6 Die Leistungsinhalte der einzelnen Leistungsphasen ergeben sich aus der Anlage 10 zur HOAI.

9.2 Besondere bzw. zusätzliche Leistungen:

9.2.1 Die Parteien vereinbaren die Erbringung folgender zusätzlicher Leistungen:

-Dokumentation entsprechend Auflage der Denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (siehe Punkt 15 der bau- und kunstdenkmalpflegerisch bedingten Auflagen)

9.2.1 Für die vorstehend vereinbarten **besonderen bzw. zusätzlichen Leistungen** wird geregelt:

- Die Abrechnung erfolgt auf Basis der nachgewiesenen Stunden.
Der Stundensatz ergibt sich aus nachstehendem § 10.
- Es wird ein zusätzliches Honorar von€ zzgl. MwSt. vereinbart.
- Die Leistung ist in den vorgenannten Leistungsphasen enthalten.

9.3 Instandhaltung und Instandsetzung (§ 12 HOAI)

- Als Zuschlag gem. § 12 Abs. 2 HOAI werden vereinbart: %.

9.4 Umbau- und Modernisierung (§ 36 HOAI)

- Als Zuschlag gem. § 36 Abs. 1 HOAI werden vereinbart: %.

9.5 Sämtliche nach § 14 HOAI erstattungsfähigen Nebenkosten werden insgesamt mit einer Pauschale von v.H. des Nettohonorars vergütet. Darin sind u.a. Post- und Fernmeldegebühren, Fahrtkosten, Tagegeldpauschalen, Übernachtungskosten und Kosten einer maximal 3-fachen Vervielfältigung der Unterlagen enthalten.

9.6 Die Umsatzsteuer für die Honorare des Auftragnehmers und die zu erstattenden Nebenkosten wird in der gesetzlichen Höhe gesondert in der Rechnung ausgewiesen.

9.7 Wenn nach Vertragsabschluss weitere Grundleistungen sowie Besondere oder Zusätzliche Leistungen erforderlich werden, so sind diese und deren Honorierung zwischen den Vertragspartnern zuvor schriftlich zu vereinbaren; andernfalls besteht kein Vergütungsanspruch.

9.8 Sollten sich die vorstehenden Berechnungsgrundlagen durch den Erlass einer neuen Abrechnungsverordnung (HOAI) verändern, hat der AN einen Anspruch auf Anpassung des Honorars für die zum Zeitpunkt der Verkündung der neuen Verordnung noch nicht erbrachten Leistungen.

§ 10 Zeithonorar

10.1 Ist ein Zeithonorar zu entrichten, sind folgende **Netto-Stundensätze** vereinbart:

- Geschäftsführer(in) €/Std.
- Projektleiter(in) €/Std.
- Bauleiter(in) €/Std.
- angestellte Architekten/Ingenieure €/Std.
- technische Mitarbeiter(innen) €/Std.

§ 11 Zahlungen

- 11.1 Der Auftragnehmer erhält entsprechend der jeweils nachgewiesenen vertragsmäßigen Leistungen auf Anforderung Abschlagszahlungen auf das Honorar.
- 11.2 Die Honorare für die vereinbarten Leistungen werden fällig, wenn der Auftragnehmer die entsprechenden Leistungen aus diesem Vertrag erfüllt und eine prüffähige Honorarrechnung eingereicht hat.
- 11.3 Sind auch die Leistungen der Leistungsphase 9 beauftragt, erstellt der AN im Anschluss an die Erbringung der Leistungsphase 8 eine Honorarteilschlussrechnung für die erbrachten Leistungen. Die Leistungsphase 9 wird gesondert nach vertragsgemäßer Beendigung abgerechnet.
- 11.4 Das Honorar für besondere, zusätzliche und sonstige Leistungen wird unmittelbar nach deren vertragsgemäßer Erbringung und Vorlage einer prüffähigen Rechnung fällig.
- 11.5 Erhaltene Überzahlungen zahlt der Auftragnehmer unter Verzicht auf die Einrede der weggefallenen Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) unverzüglich zurück.

§ 12 Haftung

- 12.1 Der Auftragnehmer sorgt im Rahmen seiner vertraglichen Leistungen gemeinsam mit den bauausführenden Unternehmen für die mangelfreie Erstellung der in § 1 näher bezeichneten Gebäude und baulichen Anlagen und haftet neben ihnen für Mängel und Bauwerksschäden im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften als Gesamtschuldner.
- 12.2 Die Haftung des AN wird durch aufsichtsbehördliche Genehmigungen nicht eingeschränkt.

§ 13 Verjährung und Abnahme

- 13.1 Die vertraglichen Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche des Auftraggebers richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit nachfolgend nichts anderes vereinbart ist.
- 13.2 Die Verjährung beginnt mit dem Zeitpunkt, an welchem der Auftragnehmer die letzte der geschuldeten Leistungen erbracht hat, jedoch nicht vor Fertigstellung des Bauwerkes bzw. vor der Abnahme der vertraglichen Architekten- und Ingenieurleistungen durch den Auftraggeber. Die Ingebrauchnahme des Gebäudes durch den AG gilt nicht als Abnahme und hat keinen Einfluss auf den Beginn der Verjährungsfrist.
- 13.3 Werden Mängel oder Bauwerksschäden während der Gewährleistungsfrist vom AG mitgeteilt, kann der Auftragnehmer bis zu ihrer vollständigen Beseitigung die Einrede der Verjährung nicht erheben.
- 13.4 Es wird ausdrücklich eine Teilabnahme der vertraglichen Leistungen des Auftragnehmers nach Abschluss der LPH 8 vereinbart.

13.5 Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche gegenüber dem AN beginnt für die Leistungsphasen 1 bis 8 nach Fertigstellung und Abnahme der Leistungsphase 8 und für die Leistungsphase 9 nach deren Ausführung.

13.6 Die Verjährung für Honoraransprüche des AN richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Verjährungsfrist beträgt **3 Jahre**. Das Jahr, in dem die Fälligkeit eingetreten ist, wird nicht mitgerechnet. Soweit Ansprüche nach HOAI abzurechnen sind, tritt der Fälligkeitszeitpunkt nach § 15 HOAI erst ab Erteilung einer prüffähigen Schluss- oder Abschlagsrechnung ein.

§ 14 Haftpflichtversicherung

14.1 Zur Sicherstellung etwaiger Ersatzansprüche aus diesem Vertrag ist vom Auftragnehmer bei Vertragsabschluss eine Berufshaftpflichtversicherung durch Vorlage des Versicherungsscheins nachzuweisen und sicherzustellen, dass die Eintrittspflicht der Versicherung erhalten bleibt; dies gilt auch für den Fall des Wechsels des Versicherers.

14.2 Der Auftragnehmer hat vor dem Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung keinen Anspruch auf Auszahlung einer Vergütung. Bei Arbeitsgemeinschaften dürfen die Versicherungsbedingungen keine Ausschlussklausel beinhalten.

14.3 Die Deckungssummen der Haftpflichtversicherung müssen mindestens betragen:

- Für Personenschäden 2.000.000 € mit zweifacher Maximierung pro Jahr
- Für Sach- und Vermögensschäden 500.000 € mit zweifacher Maximierung pro Jahr
- Dieser Vertrag wird erst mit Nachweis des entsprechenden Haftpflichtversicherungsvertrages gültig.**

§ 15 Beendigung des Vertrages

15.1 Der Vertrag kann von jedem Vertragspartner ohne Angabe von Gründen nach Fertigstellung der Baumaßnahme unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten gekündigt werden.

15.2 Der AG kann neben dem gesetzlichen Rücktrittsrecht den Vertrag bis zur Vollendung der Leistung jederzeit kündigen (§ 648 BGB).

15.3 Darüber hinaus kann der AG den Vertrag aus wichtigem Grund kündigen.

Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn:

- der AG seine Planungs- und/oder Bauabsichten für das Bauvorhaben aufgibt;
- der AG das Baugrundstück an einen Dritten veräußert;
- das vertragliche Vertrauensverhältnis so gestört ist, dass eine Fortsetzung des Vertrages für den AG nicht mehr möglich oder jedenfalls nicht mehr zumutbar ist. Dies ist u. a. insbesondere dann der Fall, wenn der AN es unterlässt, einer bindenden Weisung des AG nachzukommen oder nachhaltig die Erfüllung vertraglicher Verpflichtungen vernachlässigt bzw. unterlässt.

- 15.4 Hat der AN die Kündigung zu vertreten, so hat er nur Anspruch auf Vergütung der bis dahin erbrachten Leistungen.
- 15.5 Hat der AN die Kündigung nicht zu vertreten, hat er Anspruch auf Vergütung der bis dahin erbrachten Leistungen. Für die Vergütung der noch nicht erbrachten Leistungen gelten die gesetzlichen Regelungen (§ 648 BGB).
- 15.6 Der AN kann den Vertrag nur aus wichtigem Grund entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen kündigen.
- 15.7 Eventuelle Schadensersatz- und Haftungsansprüche regeln sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- 15.8 Im Falle einer Kündigung oder sonstigen Beendigung des Vertragsverhältnisses hat der AN seine Arbeiten abzuschließen, die Leistungsergebnisse zusammenzustellen und so zu dokumentieren, dass ohne unangemessene Schwierigkeiten eine Übernahme der Leistungen und die Weiterführung der Leistungen und des Bauvorhabens durch einen etwaigen Dritten möglich ist.
- 15.9 Jede Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 16 Urheberrecht

- 16.1 Der AG ist berechtigt, die bis zum Zeitpunkt der Kündigung oder Beendigung des Vertrages erstellten Unterlagen des AN zu nutzen und zu ändern, auch für eine Wiederherstellung oder zur Fertigstellung des Bauwerkes selbst oder durch Dritte.
Der AG kann Änderungen vornehmen, die er mit Rücksicht auf die Verwendung des Bauwerks für zweckmäßig hält. Er wird in diesen Fällen zuvor die berechtigten Interessen der Vertragspartner gegeneinander abwägen.
- 16.2 Im Honorar nach diesem Vertrag ist die Übertragung der Nutzungs-, Änderungs- und Verwertungsrechte enthalten, sofern der AN mindestens mit den Leistungen nach Leistungsphase 2-4 der Anlage 10 HOAI beauftragt wurde.
- 16.3 Der AG hat das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe des AN.
- 16.4 Der AN ist berechtigt, auch nach Beendigung des Vertrages das Bauwerk oder die bauliche Anlage in Abstimmung mit dem AG zu betreten, um fotografische oder sonstige Aufnahmen zu fertigen. Der AN ist berechtigt, nach Abstimmung mit dem AG, diese Aufnahmen zu Werbe- und Marketingzwecken zu verwenden (Homepage, Flyer, Annoncen usw.).
- 16.5 Bestehen fremde Urheberrechte an dem Bauwerk, ist das Klären dieser Urheberrechte und das Einholen der Zustimmung des Berechtigten Bestandteil des geschuldeten Werkerfolgs.
- 16.6 Endet das Vertragsverhältnis vorzeitig, gelten die vorstehenden Regelungen entsprechend.

§ 17 Herausgabe von Unterlagen

17.1 Nach Beendigung der Leistungen des AN und nach Ausgleich fälliger Honoraransprüche kann der AG verlangen, dass ihm die Bauvorlagen, Kopien und Pausen der Originalzeichnungen und der sonstigen vom AN zur Erfüllung der Leistungspflichten gefertigten und für das Bauvorhaben verwendeten Bauunterlagen ausgehändigt werden, sofern sie nicht schon vorher übergeben worden sind.

Dies umfasst jedoch keinen Anspruch auf Übergabe der Originale. Sofern nichts anderes vereinbart ist, hat der AN auf Verlangen des AG Planungsleistungen, soweit sie in digitaler Form erstellt wurden, in einem zu vereinbarenden Dateiformat (dxf, dwg, etc.) unverschlüsselt herauszugeben. Der AN ist nicht verpflichtet, die **Bauunterlagen länger als 10 Jahre** nach Abnahme der letzten von ihm geschuldeten Leistung aufzubewahren. Der AN ist jedoch verpflichtet, die Unterlagen vor deren Vernichtung dem AG anzubieten.

17.2 Der AN und beauftragte Dritte haben insbesondere vollständige Dokumentationspläne und Unterlagen der Ausführungsplanung und baulichen Umsetzung/Bauausführung zu übergeben.

§ 18 Vollmacht

18.1 Der **AN** ist berechtigt und verpflichtet, die Rechte des **AG** zu wahren. Dazu gehören insbesondere:

- Das Erteilen von Weisungen auf der Baustelle.
- Das Entgegennehmen von Stundenzetteln.
- Die Entgegennahme von Bedenken- und Behinderungsmeldungen der am Bau Beteiligten.
- Die Durchführung eines gemeinsamen Aufmaßes mit den am Bau Beteiligten.
- Die erforderlichen Verhandlungen mit den zuständigen Behörden und Stellen sowie den Nachbarn zu führen; Insbesondere auch Rückfragen im Baugenehmigungsverfahren für den **AG** zu erledigen - in Abstimmung vorab mit dem AG.

18.2 Der **AN** ist ausdrücklich bevollmächtigt, den **AG** bei weiteren Maßnahmen zu vertreten:

- Die Vertragsstrafe bei Abnahme vorzubehalten.
- Stundenlohnzettel anzuerkennen.

18.3 Der **AN** ist **nicht bevollmächtigt**, folgende Handlungen vorzunehmen:

- Die rechtsgeschäftliche Abnahme durchzuführen.
- Nachträge größeren Umfangs zu erteilen.
- Abschlags- und Schlussrechnungen anzuerkennen.
- Vertragliche Regelungen zu verändern.

§ 19 Erfüllungsort, Gerichtsstands- und Schiedsgerichtsvereinbarung

- 19.1 Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist der Ort der Baustelle, soweit die Leistungen dort zu erbringen sind, im Übrigen der Sitz des Auftragnehmers.
- 19.2 Der Gerichtsstand für Streitigkeiten ist der Sitz des Auftraggebers.

§ 20 Zusätzliche Vereinbarungen

- 20.1 Alle mit der Baumaßnahme zusammenhängenden Genehmigungen, wie z.B. Baugenehmigung, denkmalschutzrechtliche Genehmigung etc. sind zu beachten. Die damit einhergehenden notwendigen Leistungen und Dokumentationen sowie die Leistungen zur Erbringung der Nachweise etc. sind in den angebotenen Leistungsphasen und Zuschlägen einkalkuliert.
- 20.2 Alle mit der Baumaßnahme zusammenhängenden Leistungen, wie z.B. Überprüfung/Ergänzung von Aufmaßen des Bestandes und Zeichnungen oder Abarbeitung von Auflagen aus der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung sind in den angebotenen Leistungsphasen und Zuschlägen einkalkuliert.
- 20.3 Die Denkmalschutzrechtliche Dokumentation wird gemäß § 9 Punkt 9.8 vergütet.
- 20.4 Alle baubegleitenden Dokumentationen und örtlichen Abnahmen sind in der Leistungsphase 8 enthalten.
- 20.5 Eine Änderung der Nachauftragnehmer entsprechend Teilnahmeantrag und Erklärung Beauftragung Subunternehmer erfordert die umgehende Information und vorherige Zustimmung des Auftraggebers.
- 20.6 Eine Abtretung von Ansprüchen aus diesem Vertrag ist ausgeschlossen.
- 20.7 Grundsätzlich sind bei der Bearbeitung des Projektes - insbesondere für die Bestandsuntersuchungen und restauratorischen Dokumentationen - die durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt erarbeiteten Vorgaben zu beachten.
- 20.8 Die Erstellung von inhaltlich vollständigen Bestands-/Revisionsplänen sind in den angebotenen Leistungsphasen enthalten.

§ 21 Datenschutz

Mit Unterschrift unter den Vertrag bestätigt der AN, das Merkblatt „*Datenschutzinformation für Vertragspartner der Kulturstiftung Sachsen-Anhalt*“ (Anlage 3) erhalten und zur Kenntnis genommen zu haben. Der Vertragspartner erklärt sein Einverständnis mit der Verarbeitung seiner persönlichen Daten in der darin genannten Weise.

§ 22 Salvatorische Klausel

22.1 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam und/oder undurchführbar sein oder werden, gleich aus welchem Grund, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden.

22.2 Die unwirksamen und/oder undurchführbaren Bestimmungen sind so auszulegen, umzudeuten oder zu ersetzen, dass der erstrebte wirtschaftliche Erfolg möglichst gleichkommend verwirklicht wird.

22.3 Die Vertragsteile verpflichten sich, die unwirksamen und/oder undurchführbaren Bestimmungen durch rechtlich einwandfreie Regelungen zu ersetzen sowie alles nach Treu und Glauben Zumutbare zu tun, um die Wirksamkeit des Vertragsverhältnisses zu sichern und seine Durchführung zu ermöglichen.

§ 23 Schlussbestimmungen

23.1 Allgemeine Geschäftsbedingungen sind nicht vereinbart.

23.2 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

23.3 Der Vertrag beginnt ab Unterzeichnung.

Dieser Vertrag besteht aus 13 Seiten sowie den nachfolgend aufgeführten Anlagen.

Auftraggeber:

Auftragnehmer:

.....
Ort, Datum

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift, Stempel

.....
Unterschrift, Stempel

Anlagen

- Anlage 1: Kostenberechnung Stand: 07/2025
- Anlage 2: Allgemeine Vertragsbedingungen zu den Verträgen mit freiberuflich Tätigen -AVB-
- Anlage 3: „Datenschutzinformation für Vertragspartner der Kulturstiftung Sachsen-Anhalt“
- Angebot vom
- Nachweis der Haftpflichtversicherung**