



# HONORARVERTRAG - OBJEKTPLANUNG -

zwischen der

**Region Hannover**  
**Hildesheimer Str. 20**  
**30169 Hannover**

- nachstehend "Auftraggeberin" genannt -

und

**Architekturbüro xxx**  
**Musterstraße xx**  
**xxxxx Musterhausen**

- nachstehend "Auftragnehmerin" genannt -

wird folgender Ingenieurvertrag geschlossen:

## § 1 Gegenstand des Vertrages

1. Die Auftraggeberin beabsichtigt die Umsetzung folgender Baumaßnahme:

### **Fenster- und Fassadensanierung**

Die Planung sieht eine energetische Sanierung von Fenster u. Fassadenflächen an der Cora Berliner Schule in der Brühlstraße 7 vor. Die Maßnahme wird eine Teilsanierung sein, da bereits in den Jahren zuvor Teilbereiche der Fassade und Fenster saniert und ausgetauscht wurden.

Die Sanierung erfolgt unter den Vorsätzen der Region Hannover, klimaneutral bis 2035 (sprich: hier eine Berücksichtigung auf GEG 40 Standard).

Da die aktuellen Bestandsfassaden noch mit Fassadenfliesen verkleidet und nicht mehr tragfähig sind, soll aus sicherheitstechnischen Gründen die noch nicht sanierten Flächen der Fassaden saniert werden. Zugleich ist ein Großteil der Bestandsfenster in die Jahre gekommen und sollen im Zuge der Fassadensanierung mit ausgetauscht werden.

Es sind folgende Besonderheiten / Schwierigkeiten zu berücksichtigen:

Anschluss des neuen Fassadensystems an die bereits sanierten Fassadenflächen,  
sowie Dachflächen.

2. Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, gegenüber der Auftraggeberin nach Maßgabe dieses Vertrages Planungs- und Ingenieurleistungen zu erbringen.

3. Gegenstand dieses Vertrages sind Architektenleistungen des Leistungsbildes, Gebäude und Innenräume, hier Gebäude , §§ 33, 34 i. V. m. Anlage 10 HOAI. Die zu den Leistungsphasen 1 bis 9 maßgebenden Planungsschritte ergeben sich gemäß § 4.1 dieses Vertrages.
4. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele hinreichend definiert sind, sodass eine Zielfindungsphase im Sinne von § 650p Abs. 2 BGB entfällt.

## § 2 Grundlagen und Bestandteile des Vertrages

Grundlagen und Bestandteile des Vertragsverhältnisses sind:

1. Die Bestimmungen dieses Vertrages;
2. Das definierte Honorar gemäß System für Honorarermittlung;
3. Die Allgemeinen Vertragsbedingungen - AVB - der Region Hannover zu den Verträgen für freiberuflich Tätige, Stand: November 2023;
4. Das Aufgaben- und Projekthandbuch – Hochbau und Technische Gewerke der Region Hannover in der aktuellen Fassung;
5. Honorarordnung für Architekten und Ingenieure vom 01.01.2021 in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung;
6. Die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches über den Werkvertrag (§ 650q i.V.m. §§ 631 ff. BGB);
7. Das Angebot der Auftragnehmerin vom xx.xx.xx

## § 3 Ansprechpartner der Auftraggeberin

1. Für die Abwicklung der Gesamtmaßnahme -Projektleitung- gemäß diesem Vertrag und der auf der Grundlage dieses Vertrages in Folge erteilten Aufträge:

**Projektleitung Team Baumanagement I 17.11:**

**Ansprechpartner:**

2. Für Honorarfragen, weitere vertragliche Vereinbarungen, Vertragsänderungen etc.

**Projektleitung Team Baumanagement I 17.11:**

**Ansprechpartner:**

Die Auftraggeberin behält sich vor, die Ansprechpartner nach § 3.1 und § 3.2 auf eine andere Person zu übertragen.

## § 4 Stufenweise Beauftragung

1. Die Beauftragung der Auftragnehmerin mit den vorbenannten Planungs- und Ingenieurleistungen soll stufenweise in 6 Stufen erfolgen:

Definition der Stufen		
Stufe 1 =	Leistungsphasen 1 bis 2	des § 34 i. V. m. Anlage 10 HOAI
Stufe 2 =	Leistungsphasen 3	des § 34 i. V. m. Anlage 10 HOAI
Stufe 3 =	Leistungsphasen 4	des § 34 i. V. m. Anlage 10 HOAI
Stufe 4 =	Leistungsphasen 5 bis 7	des § 34 i. V. m. Anlage 10 HOAI
Stufe 5 =	Leistungsphasen 8	des § 34 i. V. m. Anlage 10 HOAI
Stufe 6 =	Leistungsphasen 9	des § 34 i. V. m. Anlage 10 HOAI

2. Die Beauftragung der **Stufe 1** erfolgt mit Abschluss dieses Vertrages. Die Beauftragung weiterer Stufen erfolgt durch einseitigen schriftlichen Abruf der jeweiligen Stufe unter Angabe der zu beauftragenden Leistungen bzw. Teilleistungen durch die Auftraggeberin.
3. Die Auftraggeberin behält sich vor, die Auftragnehmerin zu gegebener Zeit mit weiteren Stufen - ganz oder auch teilweise - zu beauftragen. Im Falle weiterer Beauftragung ist die Auftraggeberin - unter Berücksichtigung der Ergebnisse der vorangegangenen Stufen berechtigt, den Umfang der auszuführenden Planungsleistungen zu verändern und auch einzuschränken.
4. Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, die Leistungen der nachfolgenden Stufe zu erbringen, wenn ihr von der Auftraggeberin innerhalb von zwölf Monaten nach Fertigstellung der beauftragten bzw. abgeschlossenen Leistung (vorausgegangene Auftragsstufe) hierzu der weitere Auftrag durch schriftlichen Abruf erteilt wird.
5. Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, außer den in § 5 dieses Vertrages genannten Leistungen ergänzende Aufträge anzunehmen, sofern sich die Notwendigkeit zu deren Ausführung aus der Durchführung des Bauvorhabens ergibt. Das Honorar ist entsprechend den Regelungen in diesem Vertrag zu ermitteln.
6. Die Auftragnehmerin hat keinen Anspruch auf die Beauftragung weiterer Stufen und im Falle der Nichtbeauftragung weiterer Stufen auch keinen Vergütungs- oder Schadenersatzanspruch. Beauftragt die Auftraggeberin den Planer mit weiteren Stufen aus § 4 dieses Vertrages so gelten für diese Beauftragung weiterhin die in diesem Vertrag festgelegten Bedingungen.
7. Aus der stufenweisen Beauftragung kann die Auftragnehmerin grundsätzlich keine Erhöhung ihres Honorars gegenüber der in diesem Vertrag enthaltenen Vereinbarungen ableiten.
8. Soweit nachfolgende Stufen nur anteilig beauftragt werden, bemisst sich das hierfür von der Auftraggeberin zu entrichtende Honorar nach den entsprechenden nur anteilig auszuführenden Teilleistungen (§ 8 HOAI).
9. Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, die Vollendung der jeweils beauftragten Stufe der Auftraggeberin schriftlich anzuzeigen.

## § 5 Leistungsumfang und Leistungsänderungen

1. Die Auftragnehmerin hat die beauftragten bzw. abgerufenen Grundleistungen in dem Umfang zu erbringen, wie sich dies zu den Planungsschritten gem. § 4 dieses Vertrags ergibt.
2. Soweit unter § 5.3 nicht anders gefordert, sind jeweils die vollen Grundleistungen der aufgeführten Leistungen aus dem Leistungsbild gemäß Anlage 10 zu § 34 HOAI zu erbringen. Die Auftragnehmerin verpflichtet sich hierbei, ihre Leistungen unter Beachtung der mit diesem Vertrag vereinbarten Planungsziele und Planungsschritte mängelfrei und dauerhaft genehmigungsfähig zu erbringen.
3. Geschuldet im Sinne selbstständiger Teilerfolge sind insbesondere die Leistungen, die als Grundleistungen in den Leistungsbildern der HOAI im Einzelnen genannt sind, wobei der dort jeweils genannte Leistungskatalog auch den Leistungsumfang der geschuldeten Leistungen der Auftragnehmerin bestimmt, sofern im Folgenden nichts anderes genannt wird:

Leistungsbild gemäß Anlage 10 zu § 34 HOAI	Bewertung
Leistungsphase 1 - Grundlagenermittlung	2,0 %
Leistungsphase 2 - Vorplanung	7,0 %
Leistungsphase 3 - Entwurfsplanung	15,0 %
Leistungsphase 4 - Genehmigungsplanung	3,00 %
Leistungsphase 5 - Ausführungsplanung	25,0 %
Leistungsphase 6 - Vorbereitung der Vergabe	10,0 %
Leistungsphase 7 - Mitwirkung bei der Vergabe	3,25 %

Leistungsphase 8 - Objektüberwachung (Bauüberwachung)	32,0 %
Leistungsphase 9 - Objektbetreuung und Dokumentation	2,0 %
<b>Summe der Einzelbewertungen</b>	<b>99,25 %</b>

Gemindertes Leistungsbild: folgende Teilleistungen sind nicht zu erbringen:

Die Auftragnehmerin hat bestimmte Teilleistungen nicht zu erbringen. Die nicht zu erbringenden Teilleistungen sind im Honorarpreisblatt festgelegt.

4. Die Auftragnehmerin hat die folgenden **Besonderen Leistungen** zu erbringen:

Die Auftragnehmerin hat bestimmte Besondere Leistungen zu erbringen. Die zu erbringenden Besonderen Leistungen sind im Honorarpreisblatt festgelegt.

Soweit darüber hinaus Besondere Leistungen notwendig werden, dürfen diese nur nach vorausgegangener schriftlicher Beauftragung durch die Auftraggeberin ausgeführt werden.

5. Für eine Änderung der Planungsziele, der Planungsschritte, eine Änderung des Planungs- und Leistungsablaufs oder für andere Änderungen des Vertrages gilt § 650 b i.V.m. § 650 q Abs. 2 BGB. Änderungen sind schriftlich zu vereinbaren.
6. Das Ergebnis der Leistungsphasen 1 bis 3 ist jeweils nach Abschluss der Leistungsphase für die Auftraggeberin zusammenzufassen, zu erläutern, zu dokumentieren und in einem Termin zu präsentieren. Erst nach Durchführung dieses Erörterungstermins ist die Auftragnehmerin berechtigt, Leistungen zu nachfolgenden Leistungsphasen aufzunehmen, wenn diese beauftragt sind. Mit der Durchführung des Erörterungstermins verbindet sich keine (Teil-) Abnahme der bis dahin von der Auftragnehmerin ausgeführten Planungsleistungen. Die Durchführung der Erörterungstermine ist von dem vereinbarten Honorar umfasst.

## § 6 Energetischer Standard

1. Neubau:

Die Errichtung neuer Regionsgebäude erfolgt in der Regel im Passivhausstandard. Im Einzelfall sind nutzungs- und typenspezifische Ausnahmen von diesem Standard möglich. Im Rahmen der Leistungsphase 2 sind Planungsvarianten mit verschiedenen Energiestandards unter wirtschaftlichen und funktionellen Gesichtspunkten zu betrachten. Diese Variantenbetrachtung ist als Grundleistung von der vereinbarten Vergütung umfasst.

2. Gebäudesanierungen:

Für Gebäudesanierungen sind gebäudespezifische energetische Zielkennwerte festgelegt. Dabei ist grundsätzlich eine Unterschreitung der Energieeinsparverordnung 2009 um 30 % nach Bauteilverfahren und eine Einhaltung des Wärmeenergieverbrauchs von 75 kWh/m<sup>2</sup>a vorgegeben.

Bei den Sanierungsmaßnahmen sind jeweils die energieeffizienteste Technik oder Passivhauskomponenten zu verwenden. Hiervon darf ausschließlich dann abgewichen werden, wenn sich eine betriebswirtschaftliche Betrachtung, bezogen auf den Lebenszyklus eines Gebäudes, nicht rechnet. Der Einsatz von zertifizierten Passivhauskomponenten ist nicht zwingend erforderlich.

## § 7 Projektstandards

Die Auftragnehmerin hat im Rahmen der durch sie zu erbringenden Leistungen, die Standards der Auftraggeberin („Aufgaben- und Projekthandbuch - Hochbau und technische

Gewerke“, Kostenverfolgung, Vergabevermerk usw.) als Teil der durch sie zu erbringenden Werksschuld zu beachten, sofern ihre Leistungen davon betroffen sind.

Die Auftraggeberin teilt der Auftragnehmerin auf Anfrage mit, welche Standards zu beachten sind und stellt die erforderlichen Unterlagen zur Verfügung. Die Auftraggeberin stellt diese Dokumente auf ihrer Internetseite unter [www.hannover.de/bautech](http://www.hannover.de/bautech) zur Verfügung. Der Zugang zum geschützten Bereich erfolgt auf Anfrage per E-Mail.

Die Einbeziehung der Standards der Auftraggeberin führt nicht zu einer höheren oder gesonderten Vergütung.

## § 8 Maßnahmenbudget

Der Auftragnehmerin ist die hohe Bedeutung der Kostensicherheit für die Auftraggeberin bekannt. Daher wird folgende Beschaffenheitsvereinbarung Vertragsbestandteil:

Die mit der abgestimmten endgültigen Entwurfsplanung zu erarbeitenden Kosten der Kostenberechnung werden als Kostenobergrenze verbindlich vereinbart. Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, ihre Planungsleistungen bei dann unverändertem Programm so zu erbringen und mit dem beteiligten Fachplanern abzustimmen, dass diese Kosten nicht überschritten werden.

Die Auftragnehmerin wird ihre Leistungen so ausrichten, dass die Auftraggeberin im Rahmen des vorgesehenen Programms nicht nur vertrags- und funktionsgerechte Leistungen erhält, die den hohen Qualitätsanforderungen der Auftraggeberin entsprechen, sondern dass auch eine wirtschaftliche Lösung erzielt wird, die diesen Kostenrahmen unbedingt einhält. Sollten im Verlauf der Planung und Ausführung Kostenüberschreitungen gegenüber diesem Kostenrahmen erkennbar werden, wird die Auftragnehmerin die Auftraggeberin hiervon unverzüglich in Kenntnis setzen. Die Auftragnehmerin wird gleichzeitig, in Abstimmung mit den anderen fachlich Beteiligten, geeignete Vorschläge zur Kostenreduzierung vorlegen. Die Vorlage derartiger Vorschläge zur Kostenreduzierung sowie eine Anpassung der eigenen Planung sind mit dem sich aus diesem Vertrag ergebenden Honorar, systematisch ermittelt gemäß Anlage 1, bewertet und abgefolten.

Dies ist keine Baukostengarantie. Die Auftragnehmerin hat ihre Leistungen allerdings so zu erbringen, dass diese Kostenobergrenze eingehalten wird.

## § 9 Vertragstermine und Fristen

1. Die Auftragnehmerin wird ihre Leistungen zu den beauftragten Stufen 1 bis 2 zu folgenden Terminen erbringen:
  - a) Vorlage der Entwurfsplanung: **nach gesondertem, noch zu vereinbarenden Rahmenterminplan**
  - b) Erstellung der Leistungsverzeichnisse: **nach gesondertem Vergabeterminplan**
2. Nach Abruf weiterer als der mit diesem Vertrag bereits beauftragten Stufe(n) werden die Parteien einvernehmlich die für die Ausführung der weiteren Leistungen erforderlichen Termine sukzessive vereinbaren. Soweit zwischen den Parteien keine Vereinbarung über bestimmte Termine zustande kommt, hat die Auftragnehmerin die beauftragten Leistungen unverzüglich nach Weiterbeauftragung aufzunehmen, angemessen und nachweisbar zu fördern und innerhalb angemessener Frist in Abstimmung mit der Auftraggeberin zu Ende zu führen.
3. Eine Teilabnahme ist mit der Vereinbarung oder Einhaltung von Terminen nicht verbunden.

4. Sofern ersichtlich wird, dass Fristen aus nicht von der Auftragnehmerin zu vertretenen Gründen nicht eingehalten werden können, sind durch die Vertragsparteien neue Termine festzulegen.

## **§ 10 Planungsunterlagen**

1. Die Auftragnehmerin stellt ihre Pläne ab Leistungsphase 2 auch in digitalisierter Form nach Vorgabe der Auftraggeberin in der Weise zur Verfügung, dass die Arbeitsergebnisse mit den am Verfahren Beteiligten ausgetauscht und optimiert werden können.
2. Alle von der Auftragnehmerin vorzulegenden Pläne sind im DIN-Format zu fertigen und zu unterzeichnen. In Papierform zu übergebende Unterlagen sind zu lochen, DIN-gerecht zu falten und mit einer Lochrandverstärkung zu versehen. Diese Leistung ist mit der gemäß diesem Vertrag vereinbarten Nebenkostenpauschale, siehe § 14, bewertet und abgegolten.
3. Die Auftragnehmerin wird die Einhaltung der vereinbarten Planungsziele durch Vorlage eines Planverzeichnisses mit vorgeschriebenen Indizes absichern. Dieses Planverzeichnis mit fortgeschriebenen Indizes ist nach Erfordernis, mindestens jedoch monatlich, zu erstellen und der Auftraggeberin zu übergeben.
4. Die durch die Auftragnehmerin übergebenen digitalen Planungsdaten und sonstigen Planungsunterlagen in Papierform müssen den Standards der Auftraggeberin (siehe „Aufgaben- und Projekthandbuch - Hochbau und technische Gewerke“) entsprechen. Die Auftragnehmerin stellt den Datenaustausch mit den Planungsbeteiligten sicher.
5. Die Freigabe aller Planungsunterlagen der jeweiligen Leitungsphase zur Weiterbearbeitung erfolgt ausschließlich durch die Auftraggeberin. Diese Freigabe ist zugleich Voraussetzung für die Durchführung weiterer und hierauf aufbauender Leistungen. Mit der Freigabe der Unterlagen verbindet sich keine (Teil-)Abnahme der bis dahin von der Auftragnehmerin ausgeführten Planungsleistungen. Die Haftung der Auftragnehmerin für die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer Leistungen wird durch die Freigabe der Auftraggeberin nicht eingeschränkt.
6. Aus den Planunterlagen müssen die jeweiligen Grundflächen nach DIN 277 sowie der Raumumfang und die lichte Raumhöhe eindeutig und raumbezogen ersichtlich sein. Des Weiteren muss ein von der Auftraggeberin vorgegebenes Raumnummernsystem in die Pläne übernommen werden (Projektstandard). Für die Fachplanung der technischen Gebäudeausrüstung ist zu berücksichtigen, dass dieses Raumnummernsystem für die weiteren Planungen und Berechnungen und für die Beschriftung der elektronischen Betriebsmittel verwendet wird.

## **§ 11 Weitere Pflichten und Nebenleistungen der Auftragnehmerin**

1. Die Leistungen der Auftragnehmerin haben in Ergänzung zu den AVB den nachfolgenden Anforderungen zu entsprechen:
  - a) Die gesamte Planung hat den Vorgaben der Auftraggeberin zu entsprechen.
  - b) Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, die Interessen der Auftraggeberin umfassend zu beachten und wahrzunehmen. Sie erbringt sämtliche Ihrer Leistungen unter Berücksichtigung der Funktionalität und Wirtschaftlichkeit - auch hinsichtlich der Lebenszykluskosten nach Erstellung des Bauwerks - unter Beachtung der mit diesem Vertrag genannten wesentlichen Planungsziele.
2. Soweit die Auftragnehmerin Unterlagen bzw. Vorgaben und Entscheidungen für die Ausführung ihrer Leistungen benötigt, ist sie verpflichtet, die Auftraggeberin so rechtzeitig schriftlich darauf hinzuweisen, dass die Auftragnehmerin selbst ihre Leistungen rechtzeitig erbringen kann.

3. Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, die Kostenermittlungen auf der Basis der gültigen DIN 276 fortlaufend zu erstellen und fortzuschreiben und sie der Auftraggeberin regelmäßig vorzulegen, um eine ständige Kostenkontrolle zu gewährleisten. Nach Abschluss der Leistungsphase 3 muss die Kostenermittlung zusätzlich nach bepreisten Leistungsverzeichnissen geführt werden. Ein Rückschluss auf die Kostenermittlung nach DIN 276 muss über die gesamte Kostenverfolgung hinweg möglich sein.
4. Die Auftragnehmerin erstellt auf der Basis der mit diesem Vertrag vereinbarten Termine und Fristen einen Rahmenterminplan, der sukzessive im Rahmen eines Detailterminplans fortzuschreiben ist und auch die Termine der einzelnen Leistungsphasen zu beinhalten hat. (Plan der Planung).
5. Die Auftragnehmerin übernimmt die Verpflichtung, die fachtechnische und rechnerische Prüfung und Feststellung aller die Baumaßnahme betreffenden Rechnungen vorzunehmen. Die Rechnungen sind fristgerecht unter Einhaltung der jeweiligen Zahlungsziele mit dem postalischen Vermerk des Büros AN (Posteingangsstempel = Beginn der Frist) zu Händen des unter § 3.1 dieses Vertrages genannten Sachbearbeiters bzw. der Sachbearbeiterin zu senden.
6. Die Auftragnehmerin hat im Rahmen der vorgenannten Rechnungsprüfung und -feststellung sämtliche ggf. durch die Auftraggeberin mit Dritten vereinbarte Sicherheitseinbehalte, Abzüge für Verbrauchsstoffe (Strom, Wasser etc.) sowie sonstige Einbehalte (Bauleistungsversicherung etc.) von den jeweiligen Rechnungssummen abzuziehen. Sie hat sich über die jeweiligen Vereinbarungen bei der Auftraggeberin kundig zu machen und kann sich im Nachhinein nicht auf Unkenntnis berufen.
7. Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, für alle in ihren Leistungsbereich fallenden Planungsunterlagen einschl. Leistungsverzeichnisse elektronische Datenverarbeitung einzusetzen. Die Leistungsverzeichnisse sind zusätzlich zum Papierformat im gängigen GAEB-Format an die Auftraggeberin zu übergeben.
8. Leistungsverzeichnisse sind der Auftraggeberin vor Versand drei Wochen zur Einsicht vorzulegen, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wird. Die Haftung der Auftragnehmerin für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Leistungsverzeichnisse wird durch die Einsichtnahme der Auftraggeberin nicht eingeschränkt. Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, die Leistungsverzeichnisse entsprechend den Vorgaben der VOB/A, insbesondere des § 7 VOB/A grundsätzlich produktneutral, aufzustellen.
9. Die Auftragnehmerin hat die Vergabeverfahren mit einer vom Auftraggeber bestimmten Software zu begleiten, sofern die Auftraggeberin dies verlangt. Hierfür wird im Bedarfsfall ein Webzugang zur Verfügung gestellt. Aus der Verpflichtung zur Nutzung dieser Software kann die AN keinen zusätzlichen Vergütungsanspruch ableiten.
10. Nachträge der bauausführenden Unternehmen sind binnen 10 Arbeitstagen nach Einreichung technisch zu bewerten und hinsichtlich der in Ansatz gebrachten Preise zu überprüfen. Vorab versandte Mehrkostenanzeigen sind unverzüglich an die Auftraggeberin weiterzuleiten und mit einer ersten Einschätzung zur Berechtigung sowie zum Einfluss auf das Maßnahmenbudget zu versehen (siehe auch § 6 dieses Vertrages). Die Nachtragsprüfung hat dem „Leitfaden zur Vergütung bei Nachträgen“ gemäß Vergabehandbuch Bund (VHB Bund) Teil 5 zu entsprechen.
11. Sofern der Auftragnehmerin Rechnungen und Nachträge ab einer ungeprüften Summe von 80.000,00 € inkl. MwSt. bekannt werden, hat sie die unter § 3.1 dieses Vertrages genannte Sachbearbeitung hierüber unverzüglich schriftlich (Fax, E-Mail) unter Angabe des jeweiligen Leistungserbringers und des Rechnungs-/ Nachtragsdatums zu unterrichten.
12. Auf Behinderungsanzeigen von bauausführenden Unternehmen ist umgehend der angezeigte Behinderungsgrund zu überprüfen und zu bewerten. Das Ergebnis ist der Auftraggeberin unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Bei Nichtberechtigung ist die Behinderungsanzeige unverzüglich zurückzuweisen.

13. Werden während der Ausführung Mängel festgestellt, erfolgt die Beseitigungsaufforderung zunächst kurzfristig durch die Auftragnehmerin. Die Auftraggeberin wird unverzüglich informiert. Entsprechendes gilt für Abhilfeverlangen nach § 5 Abs. 3 VOB/B.
14. Auf jeder Rechnung der Auftragnehmerin ist die durch die Auftraggeberin vorgegebene Maßnahmennummer anzugeben. Die Maßnahmennummer wird der Auftragnehmerin von der Auftraggeberin mitgeteilt.
15. Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, die praktische Umsetzung ihrer Planung durch die noch zu beauftragenden Unternehmer im Hinblick auf die Einzelheiten der technischen Umsetzung sehr sorgfältig zu überwachen. Vom Honorar umfasst sind auch die Organisation und Teilnahme an sämtlichen notwendigen Planungs- und Koordinationsgesprächen einschl. Baubesprechungen mit der Auftraggeberin, Planern, Sonderfachleuten, Behörden und/oder den ausführenden Unternehmen sowie das Führen des Protokolls über alle diese Gespräche. Das Protokoll ist innerhalb von drei Arbeitstagen nach der Besprechung allen Beteiligten zuzusenden.
16. Die Auftragnehmerin wird eine Bevollmächtigte stellen. Die Bevollmächtigte ist zu Vertragsabsprachen und -änderungen von der Auftragnehmerin bevollmächtigt. Bevollmächtigt wird von diesem:

**Akad. Grad Vorname Nachname**

Die Auftragnehmerin stellt darüber hinaus eine verantwortliche Projektleitung. Als Projektleitung wird benannt:

**Akad. Grad Vorname Nachname**

Ein Wechsel der Projektleitung kann nur mit Zustimmung der Auftraggeberin erfolgen. Die Auftraggeberin kann die Abberufung der Projektleitung verlangen, wenn dieser sich als nicht ausreichend geeignet bzw. qualifiziert für das Planungsvorhaben erweist.

17. Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, mit dem zuständigen Bauamt sowie sämtlichen Planungsbeteiligten eng und vertrauensvoll zusammenzuarbeiten, um auf diese Weise alle planerischen Risiken frühzeitig zu erkennen und diese einer Lösung zuzuführen.
18. Es sind, sofern nichts anderes vereinbart wird, in wöchentlichen Abständen Baubesprechungen mit allen Baubeteiligten einschl. Bauunternehmern und Fachplanern durchzuführen.
19. Auf entsprechende Hinweise der Auftraggeberin sind bei der Aufstellung von Leistungsbeschreibungen sowie ggfs. bei den Rechnungen der bauausführenden Unternehmen die Vorrichtungen, die im steuerrechtlichen Sinn als Betriebsvorrichtungen gelten, gesondert zu erfassen.
20. Die Auftragnehmerin begleitet die rechtsgeschäftlichen Abnahmen der Auftraggeberin.

## **§ 12 Regelung zu Stundenlohnarbeiten ausführender Gewerke**

1. Die Auftragnehmerin hat darauf zu achten, dass Stundenlohnarbeiten nur ausgeführt werden, wenn zuvor eine schriftliche Stundenlohnvereinbarung getroffen wurde.
2. Die Auftragnehmerin ist bevollmächtigt, Stundenlohnarbeiten mit einem Umfang von höchstens 16 Stunden bzw. einem Vergütungsanspruch in Höhe von höchstens 1.000,00 € brutto pro Aufgabenstellung ohne vorherige Rücksprache im Namen der Region Hannover zu vereinbaren, solange die mit einem ausführenden Unternehmen insgesamt vereinbarten Stundenlohnarbeiten den im jeweiligen Leistungsverzeichnis vorgesehenen Umfang nicht überschreiten. Die Auftraggeberin ist umgehend über eine getroffene Stundenlohnvereinbarung zu informieren.
3. Vereinbarungen über Stundenlohnarbeiten, die den vorstehenden Umfang überschreiten, können von der Auftragnehmerin nach vorheriger Abstimmung mit der Auftraggeberin

getroffen werden, sofern diese die Vereinbarungen mit dem ausführenden Unternehmen nicht selbst schließt.

4. Für eine Vereinbarung von Stundenlohnarbeiten ist das Formblatt der Auftraggeberin zu verwenden.
5. Die Auftragnehmerin nimmt Stundenlohnzettel entgegen, prüft diese und bestätigt ggf. durch eine Mitzeichnung, dass die angegebenen Stunden für die genannten Arbeiten verwendet und die Arbeiten ordnungsgemäß ausgeführt wurden. Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, Stundenlohnvereinbarung und Stundenlohnzettel umgehend, spätestens an dem auf die Entgegennahme folgenden Werktag, an die Region Hannover weiterzuleiten.

### **§ 13 Pflichten der Auftraggeberin**

1. Die Auftraggeberin fördert die Planung und Durchführung des Bauvorhabens und wird anstehende Entscheidungen innerhalb angemessener Zeit treffen. Die Auftraggeberin wird die notwendigen Sonderfachleute nach Beratung durch die Auftragnehmerin beauftragen.
2. Im Interesse eines reibungslosen Bauablaufs soll die Auftraggeberin den am Bau Beteiligten Weisungen nur nach Rücksprache mit der Auftragnehmerin erteilen, soweit nicht Gefahr in Verzug ist.
3. Die Auftraggeberin führt die Abnahme der Leistungen der ausführenden Unternehmer durch.
4. Die Auftraggeberin beschafft die Kataster-(Flur-)Karten, Lage- und Höhenpläne und sonstigen Unterlagen über das Baugrundstück, soweit sie die Auftragnehmerin für seine Leistungen benötigt und der Auftraggeberin dieses rechtzeitig mitteilt.
5. Die Auftraggeberin holt die bauordnungsrechtlichen und sonstigen erforderlichen Genehmigungen oder Zustimmungen ein. Unberührt hiervon bleiben die Verpflichtungen der Auftragnehmerin im Rahmen der durch sie zu erbringenden Leistungen gemäß § 5 dieses Vertrages.
6. Die Auftraggeberin wird im erforderlichen Umfang zusätzlich Fachplaner im eigenen Namen beauftragen.

Die Auftragnehmerin hat die Auftraggeberin über die Notwendigkeit der Einschaltung von Sonderfachleuten so rechtzeitig zu beraten, dass die Sonderfachleute ohne Verzögerung für das Bauvorhaben von der Auftraggeberin beauftragt werden können.

Werden von diesen Sonderfachleuten Leistungen der Auftragnehmerin übernommen, kann gegebenenfalls das Leistungsbild der Auftragnehmerin angepasst werden.

Werden Sonderfachleute beauftragt, hat die Auftragnehmerin die von diesen erbrachten Leistungen fachlich mit ihren Leistungen abzustimmen und diese in die Planung einzuarbeiten.

Sofern sich in der Vertragsabwicklung der jeweiligen Einzelverträge Widersprüche herausstellen sollten, die sowohl inhaltliche als auch zeitliche Auswirkungen auf die Realisierung des Gesamtprojekts haben, ist die Auftragnehmerin verpflichtet, die Auftraggeberin unverzüglich darauf hinzuweisen, so dass die Auftraggeberin in der Lage ist ggf. Vertragsänderungen vorzunehmen.

7. Die Auftraggeberin vollzieht die Zahlungsanordnungen nach den von der Auftragnehmerin fachtechnisch und rechnerisch geprüften Rechnungen.

### **§ 14 Vergütung**

1. Das Honorar richtet sich für die jeweiligen Auftragsstufen nach den in § 5.3 dieses Vertrags genannten Honorarsätzen. Die Honorarbemessung richtet sich insoweit nach § 6 Abs. 1 i. V. m. §§ 34, 35 i. V. m. Anlage 10 HOAI und den unter § 5.3 dieses Vertrages genannten

Bewertungen der jeweiligen Leistungsphasen unter Beachtung ggf. geminderter Leistungsbilder.

2. Die Parteien ordnen die Ingenieurleistungen des Leistungsbildes Objektplanung für Gebäude einvernehmlich in **Honorarzone III** ein (§ 5, § 35 HOAI).
3. Die Parteien vereinbaren den **Basishonorarsatz** gemäß § 2a Abs. 2 i.V.m. § 35 HOAI.
4. Die anrechenbaren Kosten werden nach § 4 HOAI unter Zugrundelegung der Kostenberechnung ermittelt.
5. Bei der Bemessung des Honorars nach Anlage 1 ist der nach § 36 Abs. 1 und 2 HOAI zu berücksichtigende **Umbau- und Modernisierungszuschlag** mit **XX %** v. H. auf das ermittelte Honorar berücksichtigt.
6. Die von der Auftraggeberin beauftragten **Besonderen Leistungen** werden wie folgt vergütet:  
Die Vergütung der zu erbringenden Besonderen Leistungen sind im Honorarpreisblatt festgelegt.

Soweit die Auftraggeberin weitere Besondere Leistungen beauftragt, werden sich die Parteien vor Ausführung zu dem zu entrichtenden Honorar vereinbaren. Soweit keine Honorarvereinbarung zustande kommt, die Auftraggeberin gleichwohl die Ausführung der von ihr erwünschten Besonderen Leistung fordert, steht der Auftragnehmerin hierfür ein zeitaufwandsbezogen zu ermittelndes Honorar zu.

7. Bei der Honorarberechnung wird eine mitzuverarbeitende Bausubstanz berücksichtigt:

Ja      **Nein**

Die mitzuverarbeitende Bausubstanz wird anstelle bei den anrechenbaren Kosten durch eine Erhöhung beim Umbauzuschlag berücksichtigt.

8. Verzögert sich die vereinbarte Bauzeit durch Umstände, die die Auftragnehmerin nicht zu vertreten hat, wesentlich, so ist für die nachgewiesenen Mehraufwendungen eine zusätzliche Vergütung zu vereinbaren. Dies gilt nicht bei einer Überschreitung bis zu 20 v. H. der festgelegten Ausführungszeit, maximal jedoch 6 Monate.
9. Soweit nach diesem Vertrag zeitaufwandsbezogen abzurechnen ist, gelten folgende Honorarstundensätze zzgl. Nebenkosten und Umsatzsteuer - soweit nicht im Einzelfall Abweichendes festgestellt wird - als vereinbart:

- |   |         |
|---|---------|
| a) für die Auftragnehmerin (Büroinhaber)  | --,-- € |
| b) für Mitarbeiter, die technische Aufgaben erfüllen, soweit sie nicht unter c) fallen  | --,-- € |
| c) für technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter mit Vergleichbarer Qualifikation, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen | --,-- € |

Bei Abrechnung der Stundensätze sind die Namen und Qualifikationen der Mitarbeiter und die Planungsinhalte zur Rechnungsbegründung jeweils nachvollziehbar und prüffähig in Zeitnachweisen anzugeben. Die Zeitnachweise sind der Auftraggeberin wöchentlich zur Prüfung vorzulegen.

10. Die Erstattung sämtlicher Nebenkosten erfolgt gemäß § 14 Abs. 3 HOAI pauschal mit

**XX %** v.H.

des für die beauftragten Leistungen vereinbarten Netto-Honorars zuzüglich jeweils geltender Umsatzsteuer.

Der Umfang der im Rahmen der vorgenannten pauschalen Nebenkostenerstattung zur Verfügung zu stellenden Vervielfältigungen von Planunterlagen wird auf maximal drei Satz aller je Leistungsphasen anfallenden Pläne und sonstigen Unterlagen begrenzt; die Genehmigungsplanung (einschl. sämtlicher Antragsunterlagen nach baurechtlichen Erfordernissen) ist insgesamt 4-fach vorzulegen. Sämtliche Planunterlagen sind ebenso auf CD als Datei (dxf/dwg und pdf) zu übergeben.

Vervielfältigungen von Leistungsverzeichnissen einschließlich Anlagen für das Ausschreibungsverfahren sowie die über Satz 2 dieses Absatzes genannten notwendigen Vervielfältigungen werden zum Nachweis vergütet.

11. Zusätzliche Vereinbarungen: **Nachlässe auf das Honorar sind im Honorarpreisblatt festgelegt.**
12. Alle Rechnungen sind in zweifacher Ausfertigung – **ungeklammert** - an den unter § 3.1 dieses Vertrages genannten Sachbearbeiter / die genannte Sachbearbeiterin zu senden.

Als Anlage ist den jeweiligen Rechnungen das Beauftragungsschreiben, die **abgestimmte** Kostenberechnung sowie die anzusetzende Honorartafel § 35 Abs. 1 beizulegen.

Die Rechnungen sind **nach Vorgabe** der Auftraggeberin einzureichen.

## § 15 Abnahme der Architekten- und Ingenieurleistung

Die Abnahme der erbrachten Leistung erfolgt ausschließlich als förmliche Abnahme mittels Abnahmeprotokoll. Hierzu ist die Protokollvorlage der Region Hannover zu verwenden („Protokoll zur Abnahme der Architekten- oder Ingenieurleistung“). Voraussetzung zur Erteilung der Abnahme sind die Fertigstellung der erbrachten Leistung und die Dokumentation der Leistung. Die Mindestumfänge zur Dokumentation der erbrachten Leistungen richten sich nach dem Aufgaben- und Projekthandbuch.

## § 16 Zahlungen

1. Die Fälligkeit richtet sich nach § 650g Abs. 4 BGB.
2. Abschlagszahlungen sind nach Eingang der prüffähigen Abschlagsrechnung bei der Auftraggeberin zahlbar innerhalb von 30 Kalendertagen. Die Auszahlung erfolgt auf Grundlage des Prüfergebnisses.
3. Forderungen der Auftragnehmerin gegen die Auftraggeberin können nicht abgetreten werden.

## § 17 Haftpflichtversicherung

1. Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung abzuschließen. Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen mindestens

für Personenschäden EUR	<b>1.500.000,00 €</b>
für sonstige Schäden EUR	<b>750.000,00 €</b>

betragen und in jedem Versicherungsjahr mindestens **2-fach** zur Verfügung stehen.
2. Der Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung
  - a) des Nachweises der Berufshaftpflichtversicherung zu den zuvor genannten Deckungssummen.
  - b) der Bescheinigung der Versicherung der Auftragnehmerin, dass zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses die Deckungssummen in ausreichendem Umfang zur Verfügung stehen.

3. Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, die Versicherung bis zum Ablauf ihrer Gewährleistungsfrist bzw. bis zur Erledigung sämtlicher ihr gegenüber geltend gemachten Mängelansprüche aufrecht zu erhalten.

## **§ 18 Umweltschutz, Entsorgung etc.**

Es dürfen nur dem heutigen Wissensstand entsprechend umweltfreundliche Materialien ausgeschrieben und eingebaut werden. Den ausführenden Firmen ist ggf. ein entsprechender Nachweis abzuverlangen.

## **§ 19 Verpflichtung**

Personen, die für die Region Hannover tätig sind, sind nach § 1 des „Gesetzes über die förmliche Verpflichtung nicht beamteter Personen“ vom 2. März 1974 (Verpflichtungsgesetz) zu verpflichten. Die Verpflichtung aller mit dem Projekt befassten Personen (z.B. Auftragnehmer/in, Mitarbeiter/innen) erfolgt durch die Region Hannover vor Aufnahme der Tätigkeit in den Räumen der Region Hannover. Sofern ein Mitarbeiter oder eine Mitarbeiterin erst zu einem späteren Zeitpunkt in die Tätigkeit für die Region Hannover eingebunden wird, ist dies der Region Hannover unverzüglich mitzuteilen und es erfolgt ebenfalls eine Verpflichtung bei der Region Hannover. Über die Verpflichtung wird eine Niederschrift angefertigt. Ein entsprechendes Formular ist diesem Vertrag zur Kenntnis beigefügt. Ein zusätzlicher Honoraranspruch im Zusammenhang mit der Verpflichtung, z.B. hinsichtlich des damit verbundenen Zeitaufwandes, besteht nicht.

## **§ 20 Kündigung**

1. Der Vertrag kann nach § 648 BGB und aus wichtigem Grund nach § 648a BGB gekündigt werden. Ein wichtiger Grund zur Kündigung durch die Auftraggeberin gemäß § 648a BGB liegt beispielsweise dann vor, wenn die Auftragnehmerin
  - es unterlässt, einer bindenden Weisung der Auftraggeberin nachzukommen  
oder
  - nachhaltig und erheblich die Erfüllung vertraglicher Verpflichtungen unterlässt  
und
  - eine Mahnung unter Benennung der zu beanstandenden Umstände durch die Auftraggeberin vorliegt  
und
  - die Auftragnehmerin nicht unverzüglich nach Zugang der Abmahnung die beanstandeten Umstände behoben hat.

Unabhängig hiervon ist die Auftraggeberin auch dann zur Kündigung aus wichtigem Grunde berechtigt, wenn - gleich aus welchen Gründen - die Planungs- und Baumaßnahme nicht weitergeführt werden kann, oder die Durchführung eines Vergabeverfahrens nach der VgV erforderlich wird.

2. Die Leistungsfeststellung nach Kündigung richtet sich nach § 648a Abs. 4 BGB. Darüber hinaus sind die Vertragsparteien verpflichtet, unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von fünf Werktagen nach Beendigung des Vertragsverhältnisses eine förmliche Abnahme zu den erbrachten Leistungen durchzuführen, sofern dies von einer der Parteien verlangt wird.

## **§ 21 Haftung**

Die Ansprüche der Auftraggeberin wegen mangelhafter Vertragserfüllung, Pflichtverletzungen etc. richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

U.a. kann die Auftraggeberin Mahn- und Verzugskosten, die wegen verzögerter Rechnungsprüfung von den bauausführenden Unternehmen gefordert werden, geltend machen.

## **§ 22 Vertragsänderungen**

1. Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden müssen schriftlich erfolgen.
2. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftformgebotes.

## **§ 23 Gerichtsstand**

Gerichtsstand für Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Hannover.

## § 24 Schlussbestimmungen

Sollte ein Teil dieses Vertrages unwirksam sein, so wird die Gültigkeit im Übrigen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich für diesen Fall, hinsichtlich des rechtsunwirksamen Teils eine Vereinbarung zu treffen, die dem in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit gekannt hätten. Entsprechendes gilt sinngemäß für den Fall, dass dieser Vertrag eine Lücke haben sollte.

Die Auftragnehmerin bestätigt mit Unterzeichnung dieses Vertrages, dass ihr von Seiten der Auftraggeberin alle erforderlichen Informationen und Unterlagen vorliegen, um die beauftragten Planungsleistungen der **Stufe 1** auszuführen.

Mit ihrer Unterschrift unter diesen Vertrag bestätigt die Auftragnehmerin den Erhalt der AVB der Region Hannover, sowie der „Niederschrift über die förmliche Verpflichtung nicht beamteter Personen“ in der unter § 2 dieses Vertrages genannten Fassung.

Dieser Vertrag besteht aus den Seiten 1 bis 14 zzgl. der Anlagen 1 bis 3.

Auftraggeberin

Auftragnehmerin

Hannover, den .....

.....  
(Ort und Datum)

Region Hannover  
DER REGIONSPRÄSIDENT

Wählen Sie ein Element aus.

Wählen Sie ein Element aus.

.....  
Auftraggeberin

.....  
Auftragnehmerin

### Anlagen:

1. Honorarermittlung
2. Allgemeine Vertragsbedingungen der Region Hannover
3. Niederschrift über die förmliche Verpflichtung nicht beamteter Personen