

ARCHITEKTENVERTRAG

(Leistungsbild Gebäude und Innenräume sowie Freianlagen einschließlich Beratungsleistungen)

Zwischen

Die Große Kreisstadt Weißwasser/O.L.
Marktplatz
02943 Weißwasser/O.L.

vertreten durch den Oberbürgermeister Torsten Pöttsch

- nachfolgend "Auftraggeber" genannt

und

[....]

vertreten durch [.....]

- nachfolgend "Auftragnehmer" genannt

Präambel

(1)

Der Auftraggeber beabsichtigt, die Baumaßnahme

„Erweiterung mit Finaler Energetischer Sanierung Kita Sonnenschein“

**02943 Weißwasser/O.L., Herrmannstraße 22
Gemarkung Weißwasser, Flurstück: 570, Flur 3**

in Weißwasser zu verwirklichen.

(2)

Der Leistungsabruf durch den Auftraggeber erfolgt in einzelnen Leistungsstufen (1. Stufe Lph 1 bis 3, Folgestufen jeweils leistungsphasenbezogen).

In der Planung sind mindestens die Grundleistungen der HOAI 2021 zu berücksichtigen. Der Auftraggeber erwartet am Ende des Projektes ein fehlerfreies und betriebsbereites Werk. Sofern aus Sicht des Auftragnehmers weitere Maßnahmen zur Erreichung des Erwartungsbildes des Auftraggebers erforderlich werden (Besondere Leistungen des jeweiligen Leistungsbildes), sind diese durch den Auftragnehmer entsprechend einzukalkulieren.

Unter diesen Prämissen vereinbaren die Vertragsparteien den Abschluss des Architektenvertrages wie folgt:

§ 1 Vertragsgegenstand / Plansoll

Gegenstand des Vertrages ist die Erbringung derjenigen Architekten- und Koordinierungsleistungen, welche für ein wirtschaftliches, funktionsfähiges und den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechendes Vorhaben der

„Erweiterung mit Finaler Energetischer Sanierung Kita Sonnenschein“

erforderlich sind. Wesentliche Planziele sind dabei in nachstehender Reihen- und Rangfolge:

(1) Die in der Präambel formulierten Vorstellungen des Auftraggebers werden bei der Planung im Rahmen der dem Auftragnehmer übertragenen Leistungen umgesetzt.

(2) Dem Auftragnehmer werden Leistungen der Leistungsbilder **Gebäude- und Innenräume** (§ 33 ff. HOAI) sowie **Freianlagen** (§§ 38 ff. HOAI) zuzüglich Beratungsleistungen der **Bauphysik** (Anlage 1 zu § 3 Abs. 1 Satz 3 HOAI, dort Zf. 1.2) sowie des baulichen **Brandschutzes** beauftragt.

(3) Das in § 12 geregelte verbindliche Budget ist einzuhalten. Das Bauvorhaben „Erweiterung mit Finaler Energetischer Sanierung Kita Sonnenschein“ wird gefördert über die Strukturentwicklung Braunkohlereviere – Lausitzer Revier. Die Gesamtkosten der Baumaßnahme sind mit 2.000.000 € (brutto) begrenzt.

(4) Die Anforderungen, wie sie sich aus den im Vergabeverfahren gemäß VgV 2016 für das Vorhaben „Erweiterung mit Finaler Energetischer Sanierung Kita Sonnenschein“ vorgelegten Ausschreibungs- und Vergabeunterlagen an die Planung und Bauausführung ergeben, werden beachtet und eingehalten.

§ 2 Grundlagen des Vertrages

Vertragsgrundlagen sind in nachstehender Reihen- und Rangfolge:

(1) diese Vereinbarung;

(2) die dieser Vereinbarung als **Anlage 1** beigefügten Allgemeinen Vertragsbedingungen der Großen Kreisstadt Weißwasser/O.L. für die Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen;

(3) die Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure - HOAI) vom 17.07.2013 in der Fassung der Ersten VO zur Änderung der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure vom 06.11.2020;

(4) die Regelungen des Werkvertragsrechts des Bürgerlichen Gesetzbuches (§§ 631 ff. BGB);

(5) eine etwa noch zu erteilende Baugenehmigung;

(6) der Inhalt eines der Beauftragung etwa vorausgegangenen Vergabeverfahrens;

(7) die Förderrichtlinien der Europäischen Union, des Freistaates Sachsen sowie des Landkreises;

(8) die Zahlung erfolgt nach Leistungsfortschritt

(9) der mit dem Auftraggeber abzustimmende Planungs-Terminplan sowie der zukünftige Bauzeitenplan;

- (10) die anerkannten Regeln der Baukunst/Technik, die VOB/C und alle DIN-Normen des Deutschen Institutes für Normung e. V., die VDI-, VDE-Vorschriften, die Einheitlichen Technischen Baubestimmungen (ETB), Bestimmungen des deutschen Ausschusses für Stahlbeton, die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften, die Bestimmungen des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW), die von den Bauaufsichtsbehörden eingeführten technischen Baubestimmungen des Deutschen Instituts für Normung e. V.; sofern und soweit DIN-Normen oder andere der vorgenannten Vorschriften nicht den anerkannten Regeln der Baukunst/Technik entsprechen, gilt nicht die DIN-Norm oder die entsprechende Vorschrift. Die Leistungen sind in diesem Fall vielmehr entsprechend den anerkannten Regeln der Baukunst/Technik zu planen und zu überwachen;
- (11) die Be-, Verarbeitungs- und Anwendungsvorschriften der Herstellerwerke;
- (12) alle TÜV-Vorschriften, alle gewerberechtlichen Vorschriften und alle Gesetze, insbesondere Gesetze zum Schutz gegen Baulärm und andere bundes- und landesrechtliche Immissionsschutzregelungen, Verordnungen und Ortssatzungen, die das Bauvorhaben betreffen;
- (13) das BauGB sowie die Sächsische Bauordnung einschließlich sämtlicher angrenzender landesrechtlicher Regelungen und Verwaltungsvorschriften;
- (14) zwingende vergaberechtliche Vorschriften, insbesondere die Regelungen der VOB/A sowie der VOB/B in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses jeweils aktuellen Fassung einschließlich der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung - VgV) vom 12.04.2016, das Sächsische Vergabegesetz vom 14. Februar 2013 (SächsGVBl. S. 109) in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung.

Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass die Aufzählung von technischen und juristischen Regelwerken lediglich exemplarisch ist und keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben kann.

Planungsgrundlage für die Baumaßnahme „Erweiterung mit Finaler Energetischer Sanierung Kita Sonnenschein“ ist die Baubeschreibung der Vergabeunterlagen.

§ 3 Vertragsdurchführung/Stufenweise Beauftragung/Nachunternehmer

(1)

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer als Planer sämtliche Planungs- und Überwachungsleistungen, die für die mangelfreie Entstehung des in § 1 und in den Anlagen zu diesem Vertrag beschriebenen Objektes notwendig sind. Der Auftragnehmer hat eine technisch und wirtschaftlich einwandfreie Planung zu erbringen und die Leistungen der Unternehmer sorgfältig zu überwachen. Hierbei hat der Auftragnehmer insbesondere die nachfolgend genannten Leistungen zu erbringen. Die dort genannten Leistungen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und stellen die vom Planer in jedem Falle zu erfüllenden Mindestanforderungen an eine vertragsgemäße und mangelfreie Leistung zur Herbeiführung des geschuldeten Werkerfolgs und der vereinbarten Beschaffenheit dar. Soweit nachfolgend auf Anlage 10 zu § 34 Abs. 4 und § 35 Absatz 7 HOAI und Anlage 11 zu § 39 Abs. 4 und § 40 Absatz 5 HOAI, Anlage 1 Zf. 1.2.2 zu § 3 Abs. 1 HOAI, Heft 17 AHO und **Anlage 2** zu diesem Vertrag verwiesen wird, geben die dort aufgeführten Grundleistungen zugleich Inhalt und Mindestanforderungen an die nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen des Auftragnehmers wieder und werden somit ausdrücklich Bestandteil dieses Vertrages.

Der Auftragnehmer koordiniert dabei im Rahmen der gewöhnlichen Pflichten eines Planers sämtliche an der Entstehung des Gesamtprojekts fachlich Beteiligten, ohne dass diese koordinierenden Leistungen gesondert vergütet werden.

(2)

Der Auftragnehmer versichert, dass er nach diesem Vertrag alle notwendigen Leistungen ausführen wird, die zur Herbeiführung des Gesamterfolgs aus planerischer Sicht erforderlich sind.

Sobald für den Auftragnehmer erkennbar werden sollte, dass über die ihm beauftragten Leistungen der Objektplanung die Beauftragung weiterer Leistungsbilder bzw. Sonderfachleute erforderlich wird, um das Werk mangelfrei entstehen zu lassen, hat er den Auftraggeber unverzüglich über dieses Erfordernis zu informieren und konkrete Vorschläge zur weiteren Beauftragung zu unterbereiten. Die von den Sonderfachleuten erbrachten Leistungen hat der Auftragnehmer fachlich und zeitlich zu koordinieren, mit seinen Leistungen abzustimmen und in diese einzuarbeiten.

(3)

Soweit der Auftragnehmer mit Leistungen aus verschiedenen Leistungsphasen gemäß nachfolgenden Regelungen beauftragt wird, schuldet er die genannten Teilleistungen als selbständigen Teilerfolg des Architektenvertrages.

(4)

Im Einzelnen wird der Auftragnehmer **sämtliche Grundleistungen** aus den Leistungsbildern

- a) Objektplanung für **Gebäude und Innenräume** nach § 33 ff. und Anlage 10 HOAI (einschließlich Einrichtung und Ausstattung, hier analog § 33 HOAI), Leistungsphasen 1 bis 9,
 - b) Objektplanung für **Freianlagen** nach § 38 ff. und Anlage 11 HOAI, Leistungsphasen 1 bis 9
- sowie aus den Beratungsleistungen
- c) nach Zf. 1.2 zu Anlage 1 HOAI (**Bau- und Raumakustik**), Leistungsphasen 1 bis 7 gemäß Zf. 1.2.2 Abs. 2
 - d) nach Zf. 1.2 zu Anlage 1 HOAI (**Wärmeschutz und Energiebilanzierung**), Leistungsphasen 1 bis 7 gemäß Zf. 1.2.2 Abs. 2

und

- e) zum baulichen **Brandschutz** nach AHO Heft 17, Stand Dezember 2022 (Leistungen für Brandschutz), Leistungsphasen 1 bis 8 sowie gemäß **Anlage 2** zu diesem Vertrag

erbringen.

Die in den vorstehend genommenen Dokumenten genannten Grundleistungen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und stellen die vom Auftragnehmer in jedem Falle zu erfüllenden Mindestanforderungen an eine vertragsgemäße und mangelfreie Leistung zur Herbeiführung des geschuldeten Werkerfolgs und der vereinbarten Beschaffenheit dar. Die dort aufgeführten Grundleistungen werden zugleich ausdrücklich Bestandteil dieses Vertrages.

(5)

Der Auftragnehmer wird zugleich mit der Erbringung folgender **Besonderer Leistungen** beauftragt:

- a) Prüfung von Nebenangeboten mit Auswirkungen auf die abgestimmte Planung, soweit diese Prüfung Leistungen aus dem Leistungsbild Gebäude gemäß Anlage 10.1 HOAI betreffen. Darüber hinaus gehende Leistungen, die erforderlich sind, um etwaige Nebenangebote zu prüfen, sind vom Auftraggeber mit den weiteren an der Planung Beteiligten zu vereinbaren;
- b) Mitwirkung bei der Prüfung von bauwirtschaftlich begründeten Nachtragsangeboten;
- c) Anfertigen von besonderen Präsentationshilfen, die für die Klärung der Entwurfsprozesse nicht notwendig sind, zum Beispiel: Perspektivische Darstellungen, Farb- und Materialcollagen.
- d) Beratungsleistungen im Zusammenhang mit der Gewährung von Fördermitteln:
 - aa) Mitwirken bei der Erstellung von Fördermittelanträgen, Abstimmung mit Fördermittelbern,
 - bb) Erstellen und Überwachen von differenzierten Kostenplänen und Mittelabflussplänen und
 - cc) Mitwirkung bei der Erstellung des Verwendungsnachweises.

(6)

Es soll zunächst eine **stufenweise Beauftragung** stattfinden:

Zunächst werden nur die jeweiligen Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 3 aus den in vorstehendem Absatz 4 angeführten Leistungsbildern und Beratungsleistungen als **1. Leistungsstufe** beauftragt.

Sämtliche weiteren Leistungen ruft der Auftraggeber in Stufen, nach Leistungsphasen sowie Beratungsleistungen gesondert, beim Auftragnehmer ab. Dabei ist nach Wahl des Auftraggebers der Abruf in einzelnen Leistungsphasen aber auch in Komplexen möglich. Der jeweilige Leistungsabruf erfolgt in Textform unter konkreter Benennung der jeweiligen Leistungsphase.

Diese nachfolgend dargestellten weiteren Leistungsstufen sind zunächst nicht beauftragt, jedoch zum Abruf durch den Auftraggeber vorgesehen. Deren Beauftragung steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Auftraggeber sie wie vorstehend geregelt abrufen. Der Auftraggeber behält sich überdies vor, die Beauftragung auf Teilleistungen einzelner Leistungsphasen oder auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken.

Der Auftragnehmer ist auf Dauer von 2 Jahren zur Annahme der Beauftragung mit diesen weiteren Leistungsstufen auf der Grundlage dieses Vertrages verpflichtet, wenn der Auftraggeber dies in Textform verlangt. Sollten zwischen dem Abschluss einer vorausgegangenen und dem Abruf einer nächsten Leistungsstufe mehr als 3 Monate liegen, ist der Auftragnehmer berechtigt, die für das Objekt vorgesehenen Mitarbeiter abzuziehen und anderweitig zu beschäftigen. Wünscht der Auftraggeber für die Dauer der Unterbrechung, dass die Mitarbeiter nicht abgezogen werden, ist der dem Auftragnehmer entstehende Aufwand zu ersetzen. Dauert die Unterbrechung länger als 6 Monate, haben Auftragnehmer und Auftraggeber eine Vereinbarung zu treffen, mit der der zusätzliche Aufwand des Auftragnehmers angemessen zu vergüten ist. Die Frist beginnt mit dem Abschluss der jeweils letzten Leistungsstufe. Einen Rechtsanspruch auf Beauftragung weiterer Auftragsstufen hat der Auftragnehmer jedoch nicht.

Sieht sich der Auftragnehmer bei der Ausführung der zunächst abgerufenen Leistungen und/oder des Planungsziels insgesamt wegen nicht abgerufener weiterer Leistungsstufen oder -phasen sowie Beratungsleistungen behindert oder die Einhaltung des Terminplanes gefährdet, hat er den Auftraggeber unverzüglich in Textform darauf hinzuweisen und mitzuteilen, welche Leistungsstufe abzurufen sein würde, um die Behinderung zu beenden und die Einhaltung der Vertragsziele und -termine zu gewährleisten. Versäumt der Auftragnehmer diese Anzeige, kann er sich im Falle von zeitlichen Verzögerungen nicht auf einen etwa nicht rechtzeitigen Leistungsabruf durch den Auftraggeber berufen.

(7)

Der Auftragnehmer ist grundsätzlich verpflichtet, die ihm beauftragten Leistungen im eigenen Büro zu erbringen. Der Einsatz von Nachunternehmern ist generell nicht gestattet, es sei denn, der Auftraggeber würde der Weitergabe von Teilleistungen an Dritte ausdrücklich in Textform zustimmen. Der Auftraggeber darf die Zustimmung verweigern, wenn der Beauftragung eines konkreten Nachunternehmers wichtige Gründe entgegenstehen. Ein wichtiger Grund gegen die Beauftragung eines Nachunternehmers liegt insbesondere dann vor, wenn die Beauftragung des konkreten Nachunternehmers für den Auftraggeber unzumutbar ist, beispielsweise weil der Nachunternehmer dem Auftraggeber als unzuverlässig oder technisch ungeeignet bekannt ist oder sonst Umstände in der Person bzw. der Firma und letztlich dem Umfeld des benannten Nachunternehmers bekannt werden, die die Realisierung des Gesamtprojekts aus der Sicht des Auftraggeber begründet gefährdet erscheinen lassen.

Soweit der Auftraggeber der Beauftragung von Nachunternehmern zustimmen sollte, hat der Auftragnehmer die Verträge mit den Nachunternehmern so zu gestalten, dass sie insbesondere im Hinblick auf Termin- und Kostensicherheit sowie Ansprüchen wegen mangelhafter Planung und Versicherungspflicht den zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer geregelten Pflichten entsprechen. Er hat die Planungs- und Geschehensabläufe der Nachunternehmer in technischer, terminlicher, vertraglicher und wirtschaftlicher Hinsicht zu koordinieren, zu steuern und zu überwachen. Die Kommunikation zwischen Nachunternehmer und Auftraggeber erfolgt ausschließlich über den Auftragnehmer. Der Auftragnehmer stellt aber sicher, dass die Nachunternehmer jederzeit für Rückfragen des Auftraggebers und zu Besprechungen mit dem Auftraggeber oder anderen Projektbeteiligten zur Verfügung stehen.

Für die im Vertrag enthaltenen Leistungen: Objektplanung für Freianlagen und Beratungsleistungen für Bau- und Raumakustik, Wärmeschutz und Energiebilanzierung sowie Brandschutz ist keine gesonderte Zustimmung durch den AG erforderlich. Die entsprechend vorgesehenen Nachunternehmer sind dem AG vor Vertragsabschluss zu benennen.

(8)

Sollte eine Vergabe der Bauleistungen an einen Generalunternehmer erfolgen, werden die Vertragspartner einvernehmlich eine Anpassung der Vergütung des Auftragnehmers unter Berücksichtigung der bei Beauftragung eines Generalunternehmers ganz oder teilweise entfallenden Vertragsleistungen des Auftragnehmers vornehmen.

(9)

Etwaige Auseinandersetzungen um den jeweiligen Umfang der Vergütungsanpassung rechtfertigen regelmäßig keine Einstellung der Leistungserbringung.

§ 4 Mitarbeiter

(1)

Der Auftragnehmer darf sich gegenüber dem Auftraggeber nur durch Mitarbeiter vertreten lassen, die eine abgeschlossene Fachausbildung als Dipl.-Ing. TH/FH bzw. Bachelor/Master an Universitäten oder Fachhochschulen oder eine vergleichbare Berufserfahrung aufweisen. Für die Objektüberwachung ist zusätzlich eine angemessene Baustellenpraxis von mindestens 3 Jahren Voraussetzung. Dieselben Anforderungen gelten für Nachunternehmer, die gemäß nachfolgenden Regelungen vom Auftragnehmer am Vorhaben eingesetzt werden.

Ausnahmen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers in Textform.

(2)

Der Auftraggeber ist berechtigt, vom Auftragnehmer, nach vorheriger Abmahnung in Textform unter Angabe von wichtigen Gründen, die Auswechslung eines Mitarbeiters aus wichtigem Grund, der insbesondere in der mangelnden Eignung oder Zuverlässigkeit liegen kann, zu verlangen. Der Auftragnehmer wird den Mitarbeiter dann baldmöglichst durch einen anderen, geeigneten austauschen.

§ 5 Koordinierungsleistungen

Der Auftragnehmer erbringt darüber hinaus folgende Leistungen:

1. Klärung der Aufgabenstellung, Erstellung und Koordinierung des Programms für das Gesamtprojekt,
2. Klärung der Voraussetzungen für den Einsatz von Planern und anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Projektbeteiligte),
3. Aufstellung und Überwachung von Termin- und Zahlungsplänen, bezogen auf Projekt und Projektbeteiligte,
4. Koordinierung und Kontrolle der Projektbeteiligten,
5. Fortschreibung der Planungsziele und Klärung von Zielkonflikten,
6. laufende Information des Auftraggebers über die Projektabwicklung und rechtzeitiges Herbeiführen von Entscheidungen des Auftraggebers,
7. Mitwirkung bei der Bearbeitung von Förderungsverfahren.

Eine gesonderte Vergütung für diese Leistungen steht dem Auftragnehmer nicht zu.

§ 6 Honorar

(1) Grundleistungen des Leistungsbildes Gebäude und Innenräume

Der Auftragnehmer wird von dem Auftraggeber, stufenweise gemäß § 3 Abs. 6, mit nachfolgenden Grundleistungen gemäß § 34 Abs. 3 und 4 sowie Anlage 10 HOAI beauftragt:

- Leistungsphase 1, Grundlagenermittlung
- Leistungsphase 2, Vorplanung
- Leistungsphase 3, Entwurfsplanung
- Leistungsphase 4, Genehmigungsplanung
- Leistungsphase 5, Ausführungsplanung
- Leistungsphase 6, Vorbereitung der Vergabe
- Leistungsphase 7, Mitwirkung bei der Vergabe
- Leistungsphase 8, Objektüberwachung

Leistungsphase 9, Objektbetreuung und Dokumentation

Soweit die Parteien keine abweichende Vereinbarung treffen, sind für Inhalt und Umfang der werkvertraglichen Leistungspflichten die Leistungsbilder der HOAI maßgebend.

Die Parteien verständigen sich auf folgende Honorarkennwerte:

Honorarzone, der das Gebäude nach § 35 Abs. 6 HOAI angehört: III

Honorarsatz

Grundlage für die Honorarberechnung ist der Basishonorarsatz der Honorartafel nach § 35 Abs. 1 HOAI

Grundlage für die Honorarberechnung ist der Basishonorarsatz der Honorartafel nach § 35 Abs. 1 HOAI, zuzüglich:

[.....] v.H. der Differenz zum oberen Honorarsatz für Gebäude und Innenräume

Basis:

anrechenbare Kosten: mangelfreie **Kostenberechnung** in der LPH 3 nach DIN 276-1:2008-12

Die Parteien sind sich darüber einig, dass eine Berücksichtigung mit verarbeiteter Bausubstanz (§§ 4 Abs. 3, 2 Abs. 7 HOAI) unter Verweis auf den ganz am Ende dieses Abschnitts vereinbarten Zuschlag nicht stattfindet.

Die vorstehend übertragenen Leistungen werden wie folgt vergütet:

Leistungen	v. H. des Honorars nach § 34 HOAI bei Gebäuden	bewertet (v.H.)
Grundlagenermittlung	2	[...]
Vorplanung	7	[...]
Entwurfsplanung	15	[...]
Genehmigungsplanung	3	[...]
Ausführungsplanung	25	[...]
Vorbereitung der Vergabe	10	[...]
Mitwirkung bei der Vergabe	4	[...]
Objektüberwachung	32	[...]
Objektbetreuung und Dokumentation	2	[...]

Der Umbauszuschlag (§§ 36 Abs. 1 und 2, 6 Abs. 2 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2, 3 HOAI) auf das ermittelte Honorar beträgt [.....] %.

Die gesamte Honorarermittlung erfolgt ansonsten nach den Bestimmungen dieses Vertrages und ansonsten nach der HOAI. Das gilt auch hinsichtlich der Frage, welche der gesamten Baukosten anrechenbar sind.

Auf das Gesamthonorar der Grundleistungen wie vorstehend geregelt wird ein Zu- oder Abschlag vereinbart:

[.....]

Weitere Zuschläge als vorstehend vereinbart werden nicht geschuldet.

(2) Grundleistungen des Leistungsbildes Freianlagen

Der Auftragnehmer wird von dem Auftraggeber, stufenweise gemäß § 3 Abs. 6, mit nachfolgenden Grundleistungen gemäß § 39 Abs. 3 und 4 sowie Anlage 11 HOAI beauftragt:

- Leistungsphase 1, Grundlagenermittlung
- Leistungsphase 2, Vorplanung
- Leistungsphase 3, Entwurfsplanung
- Leistungsphase 4, Genehmigungsplanung
- Leistungsphase 5, Ausführungsplanung
- Leistungsphase 6, Vorbereitung der Vergabe
- Leistungsphase 7, Mitwirkung bei der Vergabe
- Leistungsphase 8, Objektüberwachung
- Leistungsphase 9, Objektbetreuung und Dokumentation

Soweit die Parteien keine abweichende Vereinbarung treffen, sind für Inhalt und Umfang der werkvertraglichen Leistungspflichten die Leistungsbilder der HOAI maßgebend.

Die Parteien verständigen sich auf folgende Honorarkennwerte:

Honorarzone, der die Freianlage nach § 40 Abs. 4 HOAI angehört: III

Honorarsatz

- Grundlage für die Honorarberechnung ist der Basishonorarsatz der Honorartafel nach § 40 Abs. 1 HOAI
- Grundlage für die Honorarberechnung ist der Basishonorarsatz der Honorartafel nach § 40 Abs. 1 HOAI, zuzüglich:
[.....] v.H. der Differenz zum oberen Honorarsatz für Freianlagen

Basis:

anrechenbare Kosten: mangelfreie **Kostenberechnung** in der LPH 3 nach DIN 276-1:2008-12

Die Parteien sind sich darüber einig, dass eine Berücksichtigung mit verarbeiteter Bausubstanz (§§ 4 Abs. 3, 2 Abs. 7 HOAI) unter Verweis auf den ganz am Ende dieses Abschnitts vereinbarten Zuschlag nicht stattfindet.

Die vorstehend übertragenen Leistungen werden wie folgt vergütet:

Leistungen	v. H. des Honorars nach § 39 HOAI bei Freianlagen	bewertet (v.H.)
Grundlagenermittlung	3	[...]
Vorplanung	10	[...]
Entwurfsplanung	16	[...]
Genehmigungsplanung	4	[...]
Ausführungsplanung	25	[...]

Vorbereitung der Vergabe	7	[...]
Mitwirkung bei der Vergabe	3	[...]
Objektüberwachung	30	[...]
Objektbetreuung und Dokumentation	2	[...]

Ein Umbauzuschlag (§§ 40 Abs. 6, 36 Abs. 1 und 2, 6 Abs. 2 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2, 3 HOAI) wird unter Verweis auf die vereinbarten Zuschläge ganz am Ende dieses Abschnitts [.....] vereinbart. Dies betrifft ebenso die Frage einer Honoraranpassung gemäß § 12 Abs. 2 HOAI.

Die gesamte Honorarermittlung erfolgt ansonsten nach den Bestimmungen dieses Vertrages und ansonsten nach der HOAI. Das gilt auch hinsichtlich der Frage, welche der gesamten Baukosten anrechenbar sind.

Auf das Gesamthonorar der Grundleistungen wie vorstehend geregelt wird ein Zu- oder Abschlag vereinbart: [.....]

Weitere Zuschläge als vorstehend vereinbart werden nicht geschuldet.

(3) Besondere Leistungen - Objektplanung Gebäude nach §§34 ff., HOAI 2021

Die von dem Auftragnehmer im Falle ihres Abrufes (§ 3 Abs. 6) zu erbringenden Besonderen Leistungen gemäß § 3 Abs. 5 sind wie folgt zu vergüten:

- zu a) Mitwirkung bei der Prüfung von bauwirtschaftlich begründeten Nachtragsangeboten Pauschalhonorar: [.....] Euro
- zu b) Prüfung von Nebenangeboten Pauschalhonorar: [.....] Euro
- zu c) Anfertigen von besonderen Präsentationshilfen Zeithonorar gemäß § 6 Abs. 5
- zu d) Beratungsleistungen im Zusammenhang mit der Gewährung von Fördermitteln Pauschalhonorar: [.....] Euro

(4) Beratungsleistungen

Die von dem Auftragnehmer im Falle ihres Abrufes (§ 3 Abs. 6) zu erbringenden Beratungsleistungen gemäß § 3 Abs. 4 lit. c), d) und e) sind wie folgt zu vergüten:

zu c) Bau- und Raumakustik:

- Bauakustik, Leistungsphase 1-7 Pauschalhonorar: [.....] Euro
- Raumakustik, Leistungsphase 1-7 Pauschalhonorar: [.....] Euro

zu d) Wärmeschutz und Energiebilanzierung:

- Leistungsphase 1-7 Pauschalhonorar: [.....] Euro

zu e) Baulicher Brandschutz:

(5) Stundenverrechnungssätze

Ein **Zeithonorar** schuldet der Auftraggeber nur dann, wenn er die Leistungserbringung nach Zeitaufwand zuvor in Textform beim Auftragnehmer angefordert und dieser den Auftraggeber vor Leistungserbringung über den etwaigen Zeitaufwand und damit die zu erwartenden zusätzlichen Kosten aufgeklärt hat. Auch schuldet der Auftraggeber Zeithonorar nur auf die von ihm gegengezeichneten Stundennachweise.

Werden Leistungen des Auftragnehmers unter Beachtung vorstehender Regelungen nach Zeitaufwand berechnet, so kann für jede Stunde folgender Betrag in Ansatz gebracht werden:

- | | |
|--|-----------------|
| a) Inhaber/Geschäftsführer | [.....] € netto |
| b) Dipl.-Ingenieur, Master, Architekt (Projektleiter des Auftragnehmers) | [.....] € netto |
| c) Mitarbeiter Ingenieur, Bachelor, Techniker | [.....] € netto |
| d) Technische Sachbearbeiter, Zeichner, sonst. Mitarbeiter | [.....] € netto |

Die Zeithonorare werden nach Stundenbelegen mit Leistungsnachweis berechnet. Leistungsnachweise sind dem Auftraggeber täglich, soweit dies aus organisatorischen Gründen nicht möglich sein sollte, spätestens wöchentlich, zur Gegenzeichnung vorzulegen. Abrechnungen haben jeweils zeitnah bis zur Monatsmitte eines Folgemonats für den voran gegangenen Monat zu erfolgen.

(6) Zusätzliche, Besondere und Änderungsleistungen

Der Auftraggeber darf anordnen, dass auch solche Pläne nachträglich zu ändern sind, die bereits fertig gestellt waren. Anpassungs- und/oder Optimierungsleistungen sind Bestandteil der Leistungspflichten des Auftragnehmers im Sinne dieses Vertrages. Der Auftragnehmer wird Änderungen des Planungszieles auf Anordnung des Auftraggebers ausführen, soweit er darauf eingerichtet ist und ihm die Änderungen der Leistungen aus sonstigen Gründen zumutbar und er auf die Leistungserbringung eingerichtet ist. Es gelten die nachfolgenden Regelungen.

Führt eine Änderung des Planzieles nicht zur Umplanung nach grundsätzlich verschiedenen Anforderungen, so gilt:

Geringfügige Änderungen der Planung, deren Zeitaufwand sich im Rahmen üblicher Optimierungen hält, führen nicht zu einem zusätzlichen Vergütungsanspruch.

Im Vorfeld einer beabsichtigten Änderungsanordnung wird der Auftragnehmer den Auftraggeber auf dessen Wunsch hin unverzüglich und umfassend über alle für diesen entscheidungserheblichen Umstände beraten. Insbesondere wird der Auftragnehmer mitteilen, ob und in welchem Umfang Mehrbeziehungsweise Minderkosten entstehen, wie sich die beabsichtigte Änderung auf die Bauzeit auswirkt und welche Gewerke beziehungsweise Pläne von der beabsichtigten Änderungsanordnung betroffen sind. Der Auftraggeber wird dem Auftragnehmer innerhalb einer angemessenen Entscheidungsfrist seine Entscheidung mitteilen.

Über Grund und Höhe eines etwa zusätzlichen Vergütungsanspruchs treffen die Parteien eine Vereinbarung. Im Regelfall wird sich das Honorar für solche Leistungen nach Änderungsaufwand und dem Honorar bemessen, welches für die erstmalige Erbringung dieser Leistung vorgesehen war. Der Änderungsaufwand ist zu dem Aufwand ins Verhältnis zu setzen, der für die erstmalige Leistungserbringung angefallen ist. Für die Änderungsleistung kann ein entsprechender Honoraranteil verlangt werden.

Erzielen die Parteien binnen angemessener Frist, spätestens nach 30 Kalendertagen, nach Zugang des Änderungsbegehrens beim Auftragnehmer, keine Einigung über Grund und Umfang einer etwaigen Mehrvergütung des Auftragnehmers, 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.

Beansprucht der Auftragnehmer für Mehr- oder Zusatzleistungen ein zusätzliches Honorar, hat er den Auftraggeber darauf vor Erbringung der betroffenen Leistungsteile in Textform unter Bezifferung der zu erwartenden Kosten hinzuweisen und möglichst dessen Entscheidung abzuwarten. Ein Zurückbehaltungsrecht an der geforderten weiteren Leistung steht dem Auftragnehmer zu, wenn der Auftraggeber sich abschließend weigert, berechnete zusätzliche Vergütungsansprüche anzuerkennen.

Unterbleibt eine solche Anzeige des Auftragnehmers vor Leistungsausführung, steht ihm ein zusätzlicher Vergütungsanspruch unabhängig von den jeweiligen Voraussetzungen gemäß vorstehender Regelung und unabhängig von dem tatsächlichen Mehraufwand aus keinem rechtlichen Gesichtspunkt (Bereicherung, Geschäftsführung ohne Auftrag) zu. Die Ankündigungspflicht ist damit zwischen den Parteien dieses Vertrages als echte Fälligkeitsvoraussetzung ausgestaltet.

Leistungen, die der Planer ohne vertragliche Verpflichtung erbringt, hat der Auftraggeber nicht zu vergüten.

Eine Vergütung steht dem Auftragnehmer jedoch zu, wenn der Auftraggeber die Leistungen nebst der zusätzlichen Vergütung nachträglich anerkennt. Eventuelle weitergehende gesetzliche Ansprüche des Planers darüber hinaus bleiben unberührt.

Für den Abruf von Besonderen Leistungen gemäß §§ 3 Abs. 5, 6 Abs. 3 dieses Vertrages und weiteren Besonderen Leistungen gemäß § 3 Abs. 3 HOAI und sonstiger nach Auffassung des Auftragnehmers einen zusätzlichen Vergütungsanspruch auslösender Leistungen geltend vorstehende Regelungen dieses Absatzes 6 sinngemäß.

(7) Nebenkosten

Sämtliche in § 14 Abs. 2 HOAI aufgeführte Nebenkosten einschließlich sämtlicher Vervielfältigungen werden insgesamt mit einer Pauschale von [...] % des Nettohonorars berechnet. Darin enthalten sind ebenfalls sämtliche Vervielfältigungen für Präsentationszwecke, Anträge und Veröffentlichungen.

Der Auftragnehmer übergibt dem Auftraggeber die Unterlagen der jeweiligen Leistungsphasen nach Bedarf und Abstimmung mit dem AG in bis zu 5-facher Form in Papier und zusätzlich digital, und zwar einerseits im Format dxf bzw. dwg, verknüpft mit word bzw. excel für den textlichen Teil, und zum anderen im Format pdf.

Die erforderlichen Unterlagen für Stellungnahmen, Genehmigungsverfahren, Fördermittelanträge, Bauausführung usw. stellt der Auftragnehmer darüber hinaus in ausreichender Anzahl zur Verfügung; für Fördermittelanträge, Genehmigungsverfahren und Bauausführung jedoch lediglich 5-fach in Papier und zusätzlich digital. Die entsprechenden Aufwendungen sind mit der vereinbarten Pauschale mit abgegolten.

Über die vereinbarte Pauschale hinaus steht dem Auftragnehmer keinerlei zusätzlicher Vergütungsanspruch für Aufwendung zu, wie sie in § 14 HOAI exemplarisch angeführt sind und deren Anfall bei

einem Bauvorhaben der in Frage stehenden Größenordnung nach vernünftiger Betrachtung zu erwarten ist.

Zwischen den Parteien besteht Einvernehmen dahingehend, dass etwaige Mehraufwendungen des Auftragnehmers oder seiner Nachauftragnehmer wegen einer etwaigen Ortsverschiedenheit zum Bauvorhaben nicht zu einem zusätzlichen Honorar- oder Aufwandsentschädigungsanspruch führen. Insbesondere sind mit dem vereinbarten Honorar und der vereinbarten Nebenkostenpauschale sämtliche Fahrt- und Übernachtungskosten sowie Trennungsentschädigungen des Auftragnehmers und seiner Erfüllungsgehilfen abgegolten.

§ 7 Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers

(1)

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die ihm vom Auftraggeber übertragenen Leistungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit (hierzu auch § 12) zu erbringen. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber auch auf mögliche Einsparungen hinzuweisen (hierzu auch § 12).

Der Auftragnehmer ist darüber hinaus verpflichtet, auf der Grundlage vorstehender Regelungen seine Leistungen in allen Leistungsstufen so zu erbringen, dass die Baumaßnahme gemäß den Vorgaben nach §§ 7 und 8 sowie 12 und 15 (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 Abs. 1 BGB und damit um die vereinbarte Beschaffenheit des vom Auftragnehmer geschuldeten Werks.

(2)

Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber im Rahmen der vereinbarten Leistungen über alle bei der Durchführung seiner Aufgaben wesentlichen Umstände, insbesondere über Qualitäts-, Termin- oder Kostenabweichungen, unaufgefordert oder auf entsprechendes Verlangen des Auftraggebers unverzüglich zu unterrichten und dem Auftraggeber Lösungsvorschläge zu unterbreiten. Er hat die aus seiner Sicht möglichen Handlungsvarianten zur Gewährleistung der Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele und dabei insbesondere der Kostenobergrenze darzulegen. Der Auftragnehmer gibt dem Auftraggeber in regelmäßigen Abständen Zwischenberichte über den Stand der Ausführung, ohne dass ihm hierfür ein gesondertes Honorar zusteht. Insbesondere stellt der Auftragnehmer dem Auftraggeber einmal monatlich einen aussagekräftigen und mit Bildmaterial versehenen Sachstandsbericht in digitaler Form zum Zwecke der Information der Öffentlichkeit zur Verfügung. Eine gesonderte Vergütung steht dem Auftragnehmer hierfür nicht zu.

(3)

Soweit der Auftragnehmer Unterlagen bzw. Vorgaben und Entscheidungen für die Ausführung seiner Leistungen benötigt, ist er verpflichtet, den Auftraggeber so rechtzeitig in Textform darauf hinzuweisen, dass der Auftragnehmer selbst seine Leistungen rechtzeitig erbringen kann.

Billigt der Auftraggeber Planungsergebnisse des Auftragnehmers im Rahmen einer Leistungsphase oder 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.

(4)

Bedenken gegen Entscheidungen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich in Textform mitzuteilen.

(5)

Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber über die Notwendigkeit der bis dahin noch nicht erfolgten Einschaltung von Sonderfachleuten so rechtzeitig zu beraten, dass die Sonderfachleute ohne Verzögerung für das Bauvorhaben beauftragt werden können.

(6)

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.

Der Auftragnehmer fertigt darüber hinaus über die von ihm geführten Planungs- und Baubesprechungen Niederschriften. Diese legt er dem Auftraggeber zur Kenntnis vor.

Für die Bearbeitungszeit der Leistungsphasen 1 bis 7 hat der Auftragnehmer 2 halbtägige Abstimmungsgespräche pro Monat beim Auftraggeber einzukalkulieren.

§ 8 Besondere Pflichten des Auftragnehmers

(1)

Bei der Entwurfsplanung hat der Auftragnehmer die Vorgaben der Genehmigungsbehörden zu berücksichtigen und, soweit vom Auftraggeber gewollt, in die Planung zu übernehmen. Werden dadurch Änderungen der vom Auftraggeber freigegebenen Vorplanungsergebnisse erforderlich, wird der Auftraggeber an deren Umsetzung mitwirken. Bedingen derartige Änderungen gleichzeitig Steigerungen der Baukosten und/oder des Planerhonorars, hat der Auftragnehmer vor Ausführung der Änderungsplanung hierauf konkret unter Bezifferung der zu erwartenden Kostenfolge hinzuweisen.

(2)

Mit der Unterzeichnung der Bauvorlagen für den Bauantrag oder für entsprechende Erklärungen im behördlichen Baufreigabe- bzw. Anzeigeverfahren gibt der Auftraggeber zugleich den vom Auftragnehmer vorgelegten Entwurf als Grundlage der weiteren Planung frei.

(3)

Die für die Baudurchführung erforderliche Ausführungsplanung hat der Auftragnehmer so rechtzeitig zu erstellen, dass der mit den ausführenden Firmen abgestimmte Bauablauf nicht behindert wird.

(4)

Die zur Vorbereitung der Vergabe notwendigen Details der Ausschreibung sind einschließlich Planvorgaben so vollständig und rechtzeitig zu erstellen, dass danach möglichst eindeutige und erschöpfende Leistungsverzeichnisse aufgestellt werden können.

(5)

Bei der Vorbereitung von Bieterwettbewerben für die Vergabe von Bauleistungen hat der Auftragnehmer die für den Auftraggeber geltenden Vergabevorschriften und Förderrichtlinien zu beachten. Diese hat er unaufgefordert beim Auftraggeber zu hinterfragen. Fehlen entsprechende Vorschriften

und schreibt der Auftraggeber nicht ausdrücklich eine bestimmte Verfahrensregelung vor, so sollen in der Regel drei Angebote für die zu vergebenden Bau- oder Lieferleistungen eingeholt werden.

Hält der Auftragnehmer bei der Vergabevorbereitung wegen besonderer Problemlagen zusätzlichen Rechtsrat für erforderlich, wird ihm der Auftraggeber auf Anforderung die notwendige Unterstützung geben, ggf. einen entsprechenden Fachmann zur Seite stellen.

(6)

Bei der Vergabe von Bau- und Lieferleistungen hat der Auftragnehmer den Auftraggeber in fachlicher und wirtschaftlicher Hinsicht zu beraten.

Im Interesse des Vertragszieles wird der Auftraggeber entsprechend diesem Rat möglichst geeignete Unternehmen für die Bauausführung beauftragen.

(7)

Mit der Objektüberwachung ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Ausführung der Leistungen der beauftragten Unternehmen auf ihre Pflichtgemäßheit zu überwachen. Er ist berechtigt, Anordnungen zu treffen, die zur vertragsgemäßen Ausführung der beauftragten Bau- oder Lieferleistungen notwendig sind. Die Anordnungen sind möglichst dem von dem beauftragten Unternehmen zur Leitung der Ausführung bestellten Vertreter zu erteilen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Überwachungstätigkeit so einzurichten, dass eine Kontrolle der auszuführenden Arbeiten, insbesondere bei generell schadensgeneigten Bauleistungen und bei solchen Arbeiten gewährleistet ist, deren Ergebnisse durch die nachfolgende Bautätigkeit nicht mehr ohne weiteres zugänglich sind. Die Anzahl der Baustellenkontrollen, der Einsatz von Bauüberwachungspersonal und dessen Qualifikation hat der Auftragnehmer am Schwierigkeitsgrad der gestellten Bauaufgabe auszurichten.

Wenn nicht anders vereinbart, hat der Auftragnehmer ein Bautagebuch zu führen. Mit dem Bautagebuch ist der Baufortschritt, auch fotografisch, so zu dokumentieren, dass die für die Erstellung eines Bauwerks wesentlichen Arbeitsabläufe nach Fertigstellung des Bauvorhabens nachvollzogen werden können.

(8)

Der Auftragnehmer übergibt dem Auftraggeber die Unterlagen der jeweiligen Leistungsphasen bis zu 5-fach in Papier und zusätzlich digital, und zwar einerseits im Format dxf bzw. dwg, verknüpft mit word bzw. excel für den textlichen Teil, und zum anderen im Format pdf. Diese Verpflichtung besteht für jede einzelne Leistungsphase auf Anfordern des Auftraggebers gesondert, auch wenn dieser nicht sämtliche Leistungsphasen beim Auftragnehmer abrufen. Insofern ist es dem Auftraggeber insbesondere gestattet, die ihm überlassenen Pläne im Rahmen der weiteren Planung und/oder Bauausführung weiter zu bearbeiten oder durch Dritte fortschreiben zu lassen.

(9)

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Aushändigung der von ihm erstellten Unterlagen an andere Projektbeteiligte terminlich zu dokumentieren, insbesondere eine Planlaufliste mit Eingangs- und Ausgangsdaten zu führen, aus der der jeweilige Bearbeitungsstand und die Verteilung der Pläne ersichtlich ist.

(10)

Der Auftragnehmer veranlasst die Maßnahmen, die für die Aufrechterhaltung der allgemeinen Ordnung auf der Baustelle und für das Zusammenwirken der vom Auftraggeber beauftragten, ausführenden Unternehmen zweckdienlich sind. Er hat darauf zu achten, dass die öffentlich-rechtlichen Genehmigungen für die Durchführung des Bauvorhabens rechtzeitig beschafft werden, soweit nicht gemäß Absprache oder Verkehrssitte andere Beteiligte dafür zuständig sind.

(11)

Sind die vom Auftragnehmer für die Objektüberwachung eingesetzten Mitarbeiter den objektiven Anforderungen der Planungsaufgabe nicht gewachsen und ist deswegen das Vertragsziel konkret gefährdet, so kann der Auftraggeber, nach Abmahnung unter Angabe von wichtigen Gründen in detaillierter Textform, vom Auftragnehmer verlangen, das als unzulänglich erkannte Personal durch geeignete Mitarbeiter Leute zu ersetzen.

(12)

Der Auftragnehmer führt für den Auftraggeber die verantwortliche Bauleitung nach den Bestimmungen des § 56 Sächsische Bauordnung aus, ohne dass ihm hierfür eine zusätzliche Vergütung zusteht. Für den Fall, dass der Auftragnehmer diese Leistung nicht persönlich ausführen sollte, ist er verpflichtet, der zuständigen Behörde einen für die Übernahme dieser Leistung geeigneten Mitarbeiter zu benennen.

(13)

Der Auftragnehmer ist auf Verlangen des Auftraggebers zur Mitwirkung an Abnahmen verpflichtet; er hat den Auftraggeber zu beraten. Förmliche Abnahmen hat der Auftragnehmer insoweit vorzubereiten, als er rechtzeitig Vorabnahmebegehungen mit den jeweils betroffenen Bauunternehmen durchführt und den Auftraggeber von dem Ergebnis der Begehung informiert, ggfls. die Beseitigung der hierbei festgestellten Mängel fördert, danach die Beteiligten in Abstimmung mit dem Auftraggeber zum Verhandlungstermin über die Abnahme (vgl. § 12 Abs. 4 VOB/B) lädt. Über das Ergebnis der Abnahme hat der Auftragnehmer ein schriftliches Protokoll vorzubereiten und zum Ortstermin auszufertigen. Der Auftragnehmer hat den Unternehmer darüber zu informieren, dass er zur Vorbereitung des Abnahmetermins die von ihm geforderte beziehungsweise erwartete Dokumentation seiner Leistungen (Revisionsunterlagen, Bedienungs- und Betriebsanleitungen, Datenblätter, Fachunternehmererklärungen etc.) im Termin in vollständiger Form an den Auftraggeber übergeben muss, anderenfalls der Auftraggeber die rechtsgeschäftliche Abnahme nicht erklären wird. Der Auftragnehmer hat die vom Unternehmer bereit gestellten Dokumente spätestens im Abnahmetermin inhaltlich auf Richtigkeit und Vollständigkeit hin zu prüfen.

Die Erklärung der rechtsgeschäftlichen Abnahme behält sich der Auftraggeber allein vor. Über eine entsprechende Vollmacht verfügt der Auftragnehmer nicht.

(14)

Mit Abschluss der Objektüberwachung hat der Auftragnehmer die von ihm geschuldeten Dokumentationsleistungen (z. B. Bautagebuch, Unternehmerliste, Liste der Gewährleistungsfristen, Betriebsanleitungen etc.) zusammenzustellen und dem Auftraggeber zum Eigentum zu übertragen. Wegen der Einzelheiten der vom Auftragnehmer geschuldeten Dokumentation verweisen die Parteien ausdrücklich auf die Aufstellung in **Anlage 3** zu diesem Vertrag.

Bevor die Dokumentation nicht vollständig beim Auftraggeber vorliegt, steht dem Auftragnehmer ein Anspruch auf (Teil-) Schlusszahlung nicht zu.

(15)

Nach Abschluss der Objektüberwachung hat der Auftragnehmer im vertraglich vereinbarten Umfang die Leistungen der Objektbetreuung zu erbringen. Ohne abweichende Vereinbarung besteht diese Aufgabe jedenfalls auf Dauer von 5 Jahren seit Eintritt der (Teil-) Abnahmewirkungen für die Leistungen bis einschließlich der Objektüberwachung bzw. Bauüberwachung oder Bauoberleitung, mindes-

tens jedoch bis zum Ablauf sämtlicher Gewährleistungsfristen gegenüber sämtlichen ausführenden Bauunternehmen.

(16)

Im Rahmen der vertraglich übernommenen Leistungsverpflichtung ist der Auftragnehmer zur Kostenermittlung nach DIN 276-1:2008-12 sowie zur Kostenkontrolle durch Vergleich der im jeweiligen Planungsstadium ermittelten Kosten mit den vom Auftraggeber gebilligten, gegebenenfalls im Einvernehmen fortgeschriebenen Kosten verpflichtet. Zur Kostenermittlung bzw. Kostenkontrolle gehört im Zweifel auch die Zusammenstellung und Koordination der zum Leistungsbereich des Auftragnehmers gehörenden Fachbeiträge. Werden Kostensteigerungen gegenüber den vom Auftraggeber gebilligten Kosten erkennbar, so ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber hierüber unverzüglich zu informieren und möglichst Vorschläge zur Kosteneinsparung zu unterbreiten (vgl. auch die Regelungen zu § 12).

§ 9 Übergabe von und Umgang mit Unterlagen und Plänen

(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.

(2)

Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber sämtliche Pläne in Papierform, DIN-gemäß gefaltet und in Ordnern, sowie in elektronischer Form übergeben. Pläne in elektronischer Form müssen auf einem Datenträger in dem Dateiformat gemäß § 6 Abs. 7 und § 8 Abs. 8 und 14 dieses Vertrages vorgelegt werden. Wegen der Einzelheiten der vom Auftragnehmer geschuldeten Planvorlage verweisen die Parteien ausdrücklich auf die Aufstellung in **Anlage 3** zu diesem Vertrag.

(3)

Die vom Auftragnehmer zur Erfüllung des Vertrags angefertigten Unterlagen sind an den Auftraggeber herauszugeben; sie werden dessen Eigentum. Diese Regelung gilt für erarbeitete Daten entsprechend.

(4)

Die dem Auftragnehmer überlassenen Unterlagen sind dem Auftraggeber unverzüglich nach Erfüllung oder Beendigung seines Vertrages zurückzugeben. Zurückbehaltungsrechte, die nicht auf diesem Vertragsverhältnis oder auf einem mit diesem Vertrag in Zusammenhang stehenden Rechtsgeschäft beruhen, sind ausgeschlossen.

(5)

Auf Anforderung des Auftraggebers hat der Auftragnehmer die vom Auftraggeber digital zur Verfügung gestellten Daten in seinem DV-System zu löschen.

§ 10 Vollmacht des Auftragnehmers, Vertretung des Auftragnehmers

(1)

Der Auftragnehmer wird ausdrücklich nicht dazu bevollmächtigt, rechtsgeschäftliche Erklärungen im Namen des Auftraggebers abzugeben. Eine Vollmacht wird nicht erteilt. Sämtliche kostenauslösenden Maßnahmen sind vorher mit dem Auftraggeber abzustimmen. Dieser behält sich vor, im Einzelfall eine Vollmacht zu erteilen.

Diese bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform (§ 125 BGB) sowie der Einhaltung der sonstigen landes- und kommunalrechtlichen Anforderungen.

(2)

Finanzielle Verpflichtungen für den Auftraggeber darf der Auftragnehmer ausnahmsweise dann eingehen, wenn Gefahr in Verzug und das Einverständnis des Auftraggebers nicht rechtzeitig zu erlangen ist. Der Auftragnehmer hat den Erklärungsempfänger in diesen Fällen möglichst auf den Mangel seiner Vollmacht hinzuweisen und unverzüglich die Genehmigung des Auftraggebers einzuholen.

(3)

Fehlt es gemäß vorstehenden Regelungen an einer ausdrücklichen Vollmacht, ist der Auftragnehmer nur berechtigt, den Auftraggeber bei Erklärungen zu vertreten, die für die Wahrnehmung seines Auftrages zur Koordinierung und Betreuung der Bauleistung sachlich notwendig sind. Zu weitergehenden rechtsgeschäftlichen Verpflichtungen des Auftraggebers ist der Auftragnehmer nicht bevollmächtigt.

(4)

Zur rechtsgeschäftlichen Abnahme von Bauleistungen ist der Auftragnehmer ohne besondere Vollmacht nicht berechtigt. Die Feststellung von technischen Zwischenergebnissen der Leistung setzt eine gesonderte Vollmacht des Auftragnehmers nicht voraus. Etwaige Ergebnisse des Auftragnehmers bei Aufmaß- und Rechnungsprüfungen sind ausschließlich an den Auftraggeber zu richten und nicht von einer Erklärungsvollmacht gegenüber Dritten gedeckt. Die Weitergabe solcher Prüfergebnisse, etwa an den ausführenden Unternehmer, bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Auftraggebers in Textform.

(5)

Der Auftragnehmer wird während der gesamten Planungszeit und der Realisierung des Bauvorhabens einzig durch

[.....]

rechtsgeschäftlich gegenüber dem Auftraggeber vertreten. Dies schließt die Abgabe und den Empfang von Willenserklärungen jedweder Art ein.

Für den Widerruf der dem insoweit benannten Vertreter erteilten die Vollmacht ist eine Erklärung des Geschäftsführers des Auftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber erforderlich. Der Widerruf der Vollmacht wird nur dann wirksam, wenn der Auftragnehmer gleichzeitig einen neuen Vertreter mit Einzelvertretungsmacht und Ansprechpartner des Auftraggebers benennt.

§ 11 Weisungen

(1)

Soweit es seine Aufgabe erfordert, ist der Auftragnehmer berechtigt und verpflichtet, die Rechte des Auftraggebers zu wahren, insbesondere hat er den Baubeteiligten notwendige Weisungen zu erteilen.

(2)

Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen Weisungen des Auftraggebers, so hat er diese unverzüglich in Textform anzumelden.

§ 12 Verbindliches Budget

(1)

Für das vertragsgegenständliche Bauvorhaben hat der Auftraggeber ein Gesamtbaukostenbudget in Höhe von

maximal 2,0 Millionen Euro

einschließlich Mehrwertsteuer und einschließlich aller Bau- und Planungsleistungen sowie Nebenleistungen, insbesondere der Kostengruppen für KG 200 - 700 der DIN 276-1:2008-12, sowie einschließlich der Aufwendungen gemäß § 14 Abs. 5 und 6 dieses Vertrages, vorgesehen, für das Fördermittel gemäß § 1 Abs. 3 dieses Vertrages beantragt werden sollen. Dieses Budget ist die Grundlage für die Entscheidung des Auftraggebers, ob und wie er das Bauvorhaben realisieren kann. Es ist für den Auftraggeber von zentraler Bedeutung.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, seine Leistungen so zu erbringen und erforderlichenfalls Änderungen und Umplanungen so zu veranlassen, dass diejenige Kostenobergrenze verbindlich eingehalten wird, wie sie sich aus der im Rahmen der Leistungsphase 3 zu erstellenden und von dem Auftraggeber zu bestätigenden Kostenberechnung gemäß DIN 276-1:2008-12 für die Kostengruppen 300 bis 500 ergibt, und damit seinen Teilbeitrag dafür zu leisten, dass der Auftraggeber das Bauvorhaben im Rahmen des Gesamtbudgets fertigstellen kann. Insoweit wird die Einhaltung dieser Kostenobergrenze als verbindliche Beschaffenheit der planerischen Leistung des Auftragnehmers vereinbart.

Der Auftraggeber ist zur Anpassung des Budgets nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) berechtigt.

Eine Baukostengarantie übernimmt der Auftragnehmer jedoch nicht.

Im Rahmen der Kostenermittlung und -verfolgung hat der Auftragnehmer die sich aus der Entwicklung des Baupreisindex ergebenden und nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge zu erwartenden Kostensteigerungen zu berücksichtigen, jedoch nur für den Fall des planmäßigen Projektablaufes. Verzögert sich die Bauausführung aus Gründen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, gehen etwaige Baupreissteigerungen nicht zu dessen Lasten. Vielmehr wird das Budget in diesem Fall im Ergebnis eines Indexvergleiches zwischen planmäßigem und verzögertem Verlauf angepasst.

(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.

Die zum Vertragsabschluss existierende wirtschaftliche und politische Krisensituation in Folge [-----
-----] verursacht einen schwierigen Markt mit Lieferengpässen und schwankenden Preisen. Die im Rahmen der Entwurfsplanung aufzustellende Kostenberechnung nach DIN 276 bildet die Grundlage für die Einreichung des fachlich unteretzten Fördermittelantrages. Der Auftragnehmer hat daher bei der Aufstellung der Kostenberechnung nach DIN 276 die aktuelle Marktlage zu bewerten und entsprechend zu berücksichtigen.

(3)

Die Kostenobergrenze ist in jeder Leistungsstufe einzuhalten. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber fortlaufend zu Kostenrisiken, insbesondere bei zu erwartenden Baupreissteigerungen, Bestands- oder Baugrundrisiken, zu beraten. Er hat geeignete Maßnahmen zur Reduzierung, Vermeidung, Überwälzung und Steuerung von Kostenrisiken aufzuzeigen. Sofern Kostenrisiken beziffert werden, sind sie in der Kostenermittlung gesondert auszuweisen. Bezifferte 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, muss der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich über den Grund und die Mehrkosten im Einzelnen in Textform informieren. Weiter muss er Einsparungsmodelle unverzüglich entwickeln und in Textform vorschlagen, um die Einhaltung oder nach Möglichkeit Unterschreitung des Budgets sicherzustellen. Dasselbe gilt, sofern der Auftragnehmer Kostenmehrungen außerhalb konkret realisierter Kostenrisiken erkennt.

In diesen Fällen haben Auftraggeber und Auftragnehmer gemeinsam Vorschläge zu erarbeiten, mit deren Hilfe die Kosten eingehalten werden können. Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber Vorschläge unterbreiten, die u.a. in folgenden Schritten, unabhängig von ihrer Reihenfolge, erarbeitet werden sollen:

- a) Reduzierung der geplanten Bauleistungen
- b) Reduzierung der Ausstattungsqualitäten
- c) Reduzierung des Raumprogramms
- d) Reduzierung des Nutzungsprogramms.

Der dem Auftragnehmer bei Umsetzung der vorstehend skizzierten Vorschläge entstehende Mehraufwand ist diesem nur dann zu vergüten, wenn die für die Korrekturvorschläge ursächliche Kostenüberschreitung nicht vom Auftragnehmer zu vertreten ist.

(4)

Wenn der Auftraggeber nach Baubeginn eine Änderung der Planung anordnet und hierdurch Mehrkosten entstehen, erhöht sich das von dem Auftragnehmer einzuhaltende Maximal-Gesamtbudget automatisch um den Mehrkostenbetrag, es sei denn, der Auftragnehmer hat die Planänderung zu vertreten oder im überwiegenden Maße mit zu vertreten. Wenn eine solche Änderungsanordnung unmittelbar oder mittelbar zu Minderkosten führt, wird das einzuhaltende Maximal-Gesamtbudget automatisch reduziert. Eine Erhöhung des einzuhaltenden Maximal-Gesamtbudgets setzt voraus, dass der Auftragnehmer seine Beratungspflichten aus diesem Vertrag ordnungsgemäß erfüllt hat. § 313 BGB bleibt unberührt.

§ 13 Auskunft Vorlage- und Herausgabepflicht

(1)

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber auf dessen Anforderung ohne besondere Vergütung Auskunft über den Stand seiner Leistungen zu erteilen. Er hat dem Auftraggeber bei Bedarf Kopien über den Schriftwechsel zwischen den am Bau Beteiligten zur Verfügung zu stellen.

Ein Zurückbehaltungsrecht (§ 273 BGB) wegen fälliger Gegenforderungen steht dem Auftragnehmer nicht zu, wenn dringliche Interessen des Auftraggebers die sofortige Auskunftserteilung erfordern.

(2)

Die Auskunftspflicht erstreckt sich auch auf die Beratung des Auftraggebers oder seiner Beauftragten im Falle streitiger Auseinandersetzungen mit den am Bau beteiligten dritten Planern oder Bauunter-

nehmern über Planung und Bauausführung. Der Auftragnehmer hat ggfls. die erforderlichen Beweisunterlagen zur Verfügung zu stellen.

§ 14 Aufgaben des Auftraggebers

(1)

Der Auftraggeber fördert die Planung und Durchführung der Bauaufgabe, insbesondere wird er alle anstehenden Fragen auf berechtigtes Verlangen des Auftragnehmers so rechtzeitig beantworten oder Entscheidungen treffen, dass die Planung und die Ausführung gegenüber dem vorgesehenen Ablauf nicht verzögert wird.

(2)

Der Auftraggeber hat fachlich erforderliche Verträge und Vereinbarungen mit Dritten so rechtzeitig abzuschließen bzw. so rechtzeitig zu entscheiden, an wen weitere Planungs-, Bau- und sonstige Leistungen vergeben werden, dass die Planung und die Ausführung gegenüber dem vorgesehenen Ablauf nicht verzögert wird.

(3)

Der Auftraggeber nimmt die Leistungen des Auftragnehmers ab, vgl. § 19. Er nimmt die Leistungen der am Bau beteiligten Unternehmer im Beisein des Auftragnehmers rechtsgeschäftlich ab.

(4)

Im Interesse eines reibungslosen Bauablaufs soll der Auftraggeber Weisungen an die am Bau Beteiligten nur im Einvernehmen mit dem Auftragnehmer erteilen. Diesen informiert der Auftraggeber kurzfristig, mindestens aber in den wöchentlichen Bauberatungen über getroffene Weisungen an die am Bau Beteiligten. Entscheidungen von größerer Tragweite werden gemeinsam getroffen.

(5)

Der Auftraggeber beauftragt Fachplaner und Berater für folgende Leistungen:

- a) Fachplanung Technische Ausrüstung nach Anlagengruppen 1, 2 und 3 gemäß § 53 Abs. 2 HOAI:

[.....]

- b) Fachplanung Technische Ausrüstung nach Anlagengruppen 4, 5 und 6 gemäß § 53 Abs. 2 HOAI:

[.....]

- c) Fachplanung Tragwerksplanung:

[.....]

- d) Beratungsleistungen für Vermessungsleistungen:

[.....]

e) Beratungsleistungen für Geotechnik:

[.....]

Sollten weitere Fachplaner- und Beraterleistungen erforderlich werden, wird der Auftragnehmer den Auftraggeber rechtzeitig über das Erfordernis der Einbeziehung informieren. Die Aufgabenstellungen für diese Leistungen werden zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer jeweils abgestimmt.

Sämtliche im Zusammenhang mit der Beauftragung vorstehender Fremdunternehmer anfallenden Kosten des Auftraggebers hat der Auftragnehmer als Teil der Budgetierung gemäß § 12 dieses Vertrages zu berücksichtigen.

(6)

Der Auftraggeber beauftragt bei einem Dritten die erforderlichen Leistungen gemäß Baustellenverordnung (BaustellV) für die Planung und Bauausführung einschließlich Vorbereitung der Vorankündigung (SiGeKo-Leistungen) bei der zuständigen Behörde. Die Beauftragung soll bis zur Entwurfsplanung erfolgen, damit die Vorbereitungsphase möglich ist.

§ 15 Ausführungsfristen

(1)

- Nr. 1 Fertigstellung der Leistungen der Leistungsphase 3/Einreichung
Zuwendungsantrag: [.....]
- Nr. 2 Einreichung der Bauantragsunterlagen: [.....]
- Nr. 3 Baubeginn: [.....]
- Nr. 4 Fertigstellung des Gebäudes: [.....]

Sollte der Auftraggeber die Erbringung von Leistungen über die Leistungen aus Leistungsstufe 1 hinaus beim Auftragnehmer abrufen, bildet Grundlage der übrigen Planungsleistungen auch der zukünftige Planungsterminplan, den der Auftragnehmer spätestens 4 Wochen nach Erteilung der Baugenehmigung und nach vorheriger Abstimmung mit dem Auftraggeber vorzulegen hat. Die dort genannten Fristen sind verbindlich und gelten als Vertragsfristen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen innerhalb dieser Vertragsfristen zu erbringen. Entsteht zwischen den Parteien Streit über die Festlegung von Vertragsfristen, kann der Auftraggeber unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen und der Belange des Auftragnehmers den Planungsterminplan gemäß § 315 BGB festlegen.

In jedem Falle hat der Auftragnehmer als verbindliche Vertragshauptpflicht Sorge dafür zu tragen, dass das Vorhaben bis zum Dezember 2024 komplett abgeschlossen ist, damit die Abrechnung der Fördermittel rechtzeitig erfolgen kann. Hierzu gehören neben der vollständigen und mangelfreien Fertigstellung sämtlicher Bau- und Beschaffungsmaßnahmen auch jedwede Unternehmerabnahmen, die vollständige Abrechnung der Unternehmer einschließlich Rechnungsprüfung und Zahlungsfreigaben sowie die Vorlage der Honorarschlussrechnung oder Teilschlussrechnung des Auftragnehmers.

(2)

Weitere für den Planungs- und Baufortschritt bedeutsame Fristen und Termine werden auf der Basis der in Absatz 1 zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Termine vereinbart bzw. vom Auftraggeber nach billigem Ermessen auf der Grundlage der vereinbarten oder festgelegten Terminplanung

bestimmt. Sie müssen angemessen und vom Auftragnehmer einhaltbar sein. Insbesondere vereinbaren die Parteien, dass der Auftragnehmer auf Anfordern des Auftraggebers und in Abstimmung mit diesem einen Bauzeitenplan erstellt, der hiernach Vertragsbestandteil dieses Vertrages wird und von dem Auftragnehmer einzuhalten ist. Sieht der Auftragnehmer diesen Plan während der Ausführung aus Gründen gefährdet, die nicht seinem Leistungsumfang zuzurechnen sind (insbesondere Spätleistungen der ausführenden Unternehmer oder Sonderfachleute) hat er den Auftraggeber hierüber unverzüglich in Textform in Kenntnis zu setzen, gleichzeitig den jeweils säumigen Unternehmer bzw. Sonderfachmann im Rahmen der ihm erteilten Weisungsbefugnis zur Leistungsausführung und Termintreue anzuhalten und den Auftraggeber über die eingeleiteten Schritte zu informieren. Versäumt der Auftragnehmer die Inverzugsetzung der säumigen Unternehmer namens des Auftraggebers und die Information des Auftraggebers, gehen etwaige zeitliche Verzögerungen der Gesamtmaßnahme, auch wenn deren Ursache ihren Ursprung außerhalb des Leistungsbereiches des Auftragnehmers findet, zu dessen Lasten.

(3)

Unabhängig davon ist der Auftragnehmer verpflichtet, alle für die sonstige Planung und für die Ausführung des Bauvorhabens erforderlichen Leistungen so rechtzeitig zu erbringen, dass die zwischen dem Auftraggeber und den bauausführenden Unternehmern sowie den sonstigen Projektbeteiligten vereinbarten Fertigstellungstermine nicht aus Gründen gefährdet oder verzögert werden, die im Einfluss- oder Verantwortungsbereich des Auftragnehmers liegen. Wird während der Ausführung festgestellt, dass ein vom Auftragnehmer geschuldeter Plan fehlt, hat dieser auch ohne konkrete Aufforderung des Auftraggebers unverzüglich zu reagieren und dem Unternehmer oder dem Sonderfachmann den fehlenden Plan zu liefern, gleichzeitig den Auftraggeber hiervon in Kenntnis zu setzen.

(4)

Der Auftraggeber ist berechtigt, den Auftragnehmer zur vertragsgerechten Leistungserbringung anzuhalten und Anordnungen zu treffen, wenn der Auftragnehmer seine Tätigkeiten nicht zeitgerecht aufnimmt oder fortführt. Verzögert der Auftragnehmer eine Leistung, für die keine Vertragsfrist besteht, kann ihm der Auftraggeber eine angemessene Frist zur Leistungserbringung setzen.

Können Einzeltermine oder Vertragsfristen aus unabweisbaren Gründen nicht eingehalten werden, gibt der Auftraggeber neue Termine oder Fristen vor, die die objektiv eingetretenen Terminverzögerungen berücksichtigen. Vor Anordnung von Beschleunigungsmaßnahmen oder der Festlegung von neuen Terminen oder Fristen hört der Auftraggeber den Auftragnehmer an und berücksichtigt seine Leistungsfähigkeit. Wird erkennbar, dass der Bauablauf nicht eingehalten werden kann, so ist der Auftragnehmer verpflichtet, gegenüber dem Auftraggeber unverzüglich zu reagieren. Die Fortschreibung der Terminplanung und die Fristenkontrolle gehören zum Leistungsumfang.

(5)

Bei vom Auftragnehmer verschuldeten oder mit verschuldeten Terminüberschreitungen (auch solchen, die keine Vertragsfristen und Vertragstermine betreffen), ist der Auftraggeber berechtigt, auf Kosten des Auftragnehmers Dritte mit der Ausführung der nicht frist- oder termingerecht erbrachten Leistungen des Auftragnehmers nach Eintritt des Leistungsverzugs zu beauftragen (Ersatzvornahme), ohne den Vertrag insgesamt aus wichtigem Grund kündigen zu müssen. Der Eintritt des Leistungsverzuges setzt voraus, dass der Auftraggeber dem Auftragnehmer eine angemessene Frist setzt und sie mit der ausdrücklichen Erklärung verbindet, dass der Auftragnehmer mit Ablauf der Frist in Verzug gerät und die kostenpflichtige Ersatzvornahme in Bezug auf die in Rede stehenden Teilleistungen androht (Teilkündigung). Weitergehende Schadensersatzansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.

(6)

Im Falle wiederholter verschuldeter Terminüberschreitungen durch den Auftragnehmer ist der Auftraggeber nach erfolgloser Setzung einer angemessenen Frist auch berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen und die Ausführung aller vertraglich vereinbarten Leistungen des Auftragnehmers an Dritte auf Kosten des Auftragnehmers zu übertragen sowie Schadensersatz statt der Leistung geltend zu machen.

(7)

Im Falle einer Bauzeitüberschreitung kann die nach § 2.4 Abs. 4 der Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Architekten- und Ingenieurleistungen zu vereinbarenden Anpassung der Vergütung bzw. der zu ersetzende Mehraufwand erst nach einer Karenzzeit verlangt werden, und zwar nach Ablauf von 4 Monaten seit Ende der vereinbarten Bauzeit.

§ 16 Kündigung

(1)

Der Auftraggeber kann den Vertrag gemäß § 648 BGB jederzeit und ohne Vorliegen eines Grundes kündigen. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Einer besonderen Frist bedarf es nicht.

(2)

Der Auftraggeber kann den Vertrag unter Beachtung nachfolgender Regelungen auch aus wichtigem Grund kündigen. Dem Auftragnehmer ist die Kündigung ausschließlich aus wichtigem Grund möglich.

Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Einer besonderen Frist bedarf es nicht. Ein wichtiger Grund ist insbesondere dann gegeben, wenn eine der Vertragsparteien wesentliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag trotz Abmahnung in Textform nicht nachkommt oder sonst in schwerwiegender Weise gegen die Bestimmungen dieses Vertrages verstößt.

(3)

Ein solcher Kündigungsgrund liegt für den Auftraggeber insbesondere dann vor, wenn

- a) der Auftraggeber seine Bauabsicht für das geplante Objekt nachhaltig aufgibt,
- b) das Vertrauensverhältnis zwischen den Parteien auf Grund nach Vertragsschluss eingetretener Umstände erheblich gestört ist, so dass dem Auftraggeber ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann,
- c) der Auftragnehmer seine Zahlungen eingestellt hat, das Insolvenzverfahren über sein Vermögen beantragt worden oder die Leistungsfähigkeit des Auftragnehmers aus anderen Gründen so beeinträchtigt ist, dass ein Vertrauen in seine Möglichkeit zur vertragsgerechten Erfüllung nicht mehr besteht,
- d) der Auftragnehmer vertraglich vereinbarte oder ihm wirksam vom Auftraggeber gesetzte Fristen nicht einhält und seinen Vertragspflichten auch nach erfolgter Nachfristsetzung mit Kündigungsandrohung nicht zeitgerecht nachkommt.

Hat der Auftragnehmer die Kündigung zu vertreten, so bleiben Schadensersatzansprüche des Auftraggebers gegen ihn unberührt.

(4)

Ein Kündigungsgrund gemäß Absatz 2 liegt für den Auftragnehmer insbesondere dann vor, wenn

- a) der Auftraggeber eine ihm obliegende Leistung unterlässt und dadurch den Auftragnehmer wesentlich behindert, seine Leistung vertragsgemäß auszuführen,

- b) der Auftraggeber mit einer fälligen Zahlung oder auf andere Weise mit einer wesentlichen Vertragspflicht in Verzug gerät,
- c) das Vertrauensverhältnis zwischen den Parteien auf Grund nach Vertragsschluss eingetretener Umstände so erheblich gestört ist, dass dem Auftragnehmer ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann.

(5)

In allen Fällen der auftraggeberseitigen Kündigung (aus wichtigem Grund) hat der Auftraggeber nur die bis zur Kündigung vertragsgemäß erbrachten, verwertbaren und nachgewiesenen Leistungen zu vergüten. Weitergehende Ansprüche des Auftragnehmers sind ausgeschlossen. Schadenersatzansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.

(6)

Die Kündigung des Vertrages kann auf einen abgrenzbaren Teil der geschuldeten Werkleistung beschränkt werden, § 648a Absatz 2 BGB. Das gilt auch für innerhalb der einzelnen beauftragten Leistungsstufe zu erbringende Einzelleistungen, soweit es sich um abgrenzbare Teile der geschuldeten Leistungen handelt.

Nach Kündigung des Vertrages oder eines Teils davon ist der Auftraggeber berechtigt, die bisher erbrachten Leistungen des Auftragnehmers für die im Vertrag genannte Baumaßnahme zu nutzen und zu ändern.

(7)

Im Übrigen gilt § 648 a BGB.

§ 17 Zahlungen

(1)

Abschlagszahlungen werden in angemessenen zeitlichen Abständen für erbrachte Leistungen geschuldet. Es gilt insoweit § 15 Satz 2 HOAI. Der Auftragnehmer hat auch im Rahmen von Abschlagsrechnungen dem Prüfbedürfnis des Auftraggebers unbedingt Rechnung zu tragen und die als erbracht ausgewiesenen Leistungen nachvollziehbar und leistungsbildbezogen anzuführen. Ist eine Nachvollziehbarkeit in diesem Sinne nicht gegeben, wird die Abschlagszahlung nicht fällig, wenn sich der Auftraggeber innerhalb angemessener Frist nach Rechnungserhalt von höchstens 4 Wochen zu Recht auf die mangelnde Prüffähigkeit beruft.

Das Zahlungsziel auf eine prüffähige Abschlagsrechnung beträgt 18 Werktage.

(2)

Die **Schlusszahlung** wird fällig, wenn die Leistungen des Auftragnehmers abgenommen sind und dieser dem Auftraggeber eine prüffähige Honorarschlussrechnung überreicht hat. Der Auftragnehmer hat die Schlussrechnung übersichtlich aufzustellen und dabei die als erbracht ausgewiesenen Leistungen nachvollziehbar und leistungsbildbezogen sowie den Vergütungsregelungen (Honorar, Nebenkosten, Umsatzsteuer) des Vertrages entsprechend in der Schlussrechnung anzuführen und die in den Vertragsbestandteilen enthaltenen Bezeichnungen zu verwenden. Die zum Nachweis von Art und Umfang der vertragsgemäß erbrachten Leistungen erforderlichen Unterlagen sind der Rechnung beizufügen. Änderungen und Ergänzungen des Vertrags sind in der Schlussrechnung besonders kenntlich zu machen und auf Verlangen des Auftraggebers getrennt abzurechnen. Ist eine Nachvollziehbarkeit in diesem Sinne nicht gegeben, wird die Abschlagszahlung nicht fällig, wenn sich der Auf-

traggeber innerhalb angemessener Frist nach Rechnungserhalt von höchstens 4 Wochen zu Recht auf die mangelnde Prüffähigkeit beruft.

Das Zahlungsziel auf die Schlussrechnung beträgt 30 Werktage, beginnend mit dem Tag des Zugangs der prüffähigen Schlussrechnung und dem Vorliegen der übrigen Fälligkeitsvoraussetzungen.

Die Schlussrechnung muss innerhalb von 2 Monaten nach vertragsgemäßer Erbringung der letzten Leistung eingereicht werden. Reicht der Auftragnehmer aus von ihm zu vertretenden Gründen eine prüffähige Schlussrechnung nicht ein, obwohl ihm der Auftraggeber nach Ablauf dieser Frist dafür eine angemessene Nachfrist gesetzt hat, so kann der Auftraggeber selbst auf Kosten des Auftragnehmers eine prüffähige Ersatzschlussrechnung aufstellen. Die Ersatzschlussrechnung begründet dann ebenfalls die Fälligkeit der Vergütungsforderung des Auftragnehmers.

§ 18 Umsatzsteuer

In den Honoraren ist die Umsatzsteuer nicht enthalten. Sie wird in der jeweils gesetzlichen Höhe gesondert in Rechnung gestellt.

§ 19 Abnahme / Teilabnahme

(1)

Der Auftraggeber nimmt die Leistungen des Auftragnehmers nach Erbringung der letzten beauftragten Leistungsstufe bzw. Leistungsphase ab; Voraussetzung ist, dass die Leistungen abnahmefähig fertig gestellt sind und keine wesentlichen Mängel erkennen lassen.

(2)

Abweichend von Absatz 1 kann der Auftragnehmer eine Teilabnahme seiner Leistungen nach vollständiger Erbringung sämtlicher Leistungen aus Leistungsphase 8 verlangen, sofern er auch mit der Erbringung von Leistungen gemäß Leistungsphase 9 beauftragt ist (vgl. auch § 12 Abs. 2 und 3 der Allgemeinen Vertragsbedingungen - **Anlage 1** zu diesem Vertrag).

Sonstige Teilabnahmen finden nicht statt.

(3)

Die Abnahme ist vom Auftragnehmer in Textform zu beantragen. Die Abnahme hat gemeinsam und ausschließlich förmlich zu erfolgen. Das Ergebnis der Abnahme ist in einem gemeinsamen Protokoll festzuhalten; im Protokoll sind vorhandene Mängel festzustellen und die vertraglichen Erfüllungsansprüche vorzubehalten. Der Auftragnehmer legt hierzu ein entsprechendes Formblatt vor.

§ 20 Gewährleistung und Verjährung

Diese richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Die Verjährung beginnt mit der Abnahme bzw. mit der jeweiligen Teilabnahme.

§ 21 Haftpflichtdeckungssummen

(1)

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung abzuschließen. Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen bei

Personenschäden:	2,0 Mio. € für jeden Einzelfall,
Sach- und Vermögensschäden:	0,5 Mio. € für jeden Einzelfall,

betragen. Die Gesamtleistung für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres muss mindestens das Dreifache der Deckungssumme betragen.

(2)

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Versicherung während der gesamten Vertragszeit einschließlich der Verjährungsfrist von Mängelansprüche aufrecht zu erhalten. Er hat auf Verlangen den vereinbarten Versicherungsschutz durch Vorlage der Police und den Nachweis der Prämienzahlung für das zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltende Versicherungsjahr sowie die folgenden Versicherungsjahre bis einschließlich des Jahres der Fertigstellung des Gesamtobjekts zu belegen. Geschieht das nicht innerhalb von zwei Wochen nach entsprechender Aufforderung in Textform, ist der Auftraggeber zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt. Im Übrigen ist der Auftraggeber berechtigt, den Ausgleich fälliger Honoraransprüche vom Nachweis bestehenden Versicherungsschutzes abhängig zu machen.

Der Auftragnehmer ist zur unverzüglichen Anzeige in Textform verpflichtet, wenn und soweit der versicherungsrechtliche Deckungsschutz in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht. Er ist in diesem Fall verpflichtet, unverzüglich durch Abschluss eines neuen Versicherungsvertrages Deckungsschutz in der vereinbarten Höhe für die gesamte Vertragszeit einschließlich der Verjährungsfrist von Mängelansprüchen nachzuholen, zu gewährleisten und nachzuweisen. Lässt der Auftragnehmer eine hierzu vom Auftraggeber gesetzte, angemessene Frist fruchtlos verstreichen, ist der Auftraggeber berechtigt, eine solche Deckung auf Kosten des Auftragnehmers einzuholen. Das Recht des Auftraggebers zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

§ 22 Aufbewahrungs- und Geheimhaltungspflichten gegenüber dem Auftraggeber

(1)

Werden dem Auftragnehmer die Informationen auf Datenträgern übermittelt, so ist er berechtigt, sich hiervon Kopien zu erstellen, um diese als Arbeitsgrundlage allein für das vertragsgegenständliche Bauvorhaben zu verwenden. Eine über das betroffene Bauvorhaben hinaus gehende Verwendung derartiger Unterlagen bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Auftraggebers in Textform.

(2)

Der Auftragnehmer hat die ihm im Rahmen seiner Leistungserbringung bekannt gewordenen Vorgänge, Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln. Diese Pflicht besteht auch nach Beendigung aller Leistungen fort. Gesetzlichen Offenlegungspflichten darf der Auftragnehmer unbeschränkt nachkommen. Der Auftragnehmer hat Personen, die er mit der Erfüllung der Vertragspflichten beauftragt, zur Verschwiegenheit im Sinne vorstehender Regelungen zu verpflichten.

(3)

Eine Weitergabe der vom Auftraggeber bereit gestellten Unterlagen und Daten ist dem Auftragnehmer nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Auftraggebers in Textform gestattet. Eine Ausnahme gilt nur dann, wenn die Weitergabe zur Erreichung des Vertragszieles unbedingt erforderlich ist und die Zustimmung des Auftraggebers trotz intensiver Bemühungen des Auftragnehmers nicht zu erreichen ist.

Im Falle der Weitergabe von Dokumenten an Dritte zum Zwecke der Auftragserfüllung ist neben dem vom Auftraggeber einzuholenden Einverständnis in Textform vom Auftragnehmer neben dem Zweck auch die verwendete Stelle in Textform zu dokumentieren. In diesem Falle betrifft die Geheimhaltung auch beauftragte Dritte. Die Sicherstellung ist durch den Auftragnehmer nachzuweisen.

(4)

Nach Beendigung der Leistungen des Auftragnehmers kann der Auftraggeber verlangen, dass ihm die genehmigten Bauvorlagen oder Originalzeichnungen und sonstige Unterlagen ausgehändigt werden.

Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, die Bauunterlagen länger als 10 Jahre nach Abnahme der letzten von ihm erbrachten Leistung aufzubewahren. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Unterlagen vor ihrer Vernichtung dem Auftraggeber anzubieten. Unterlagen, an denen dem Auftraggeber Rechte zustehen (Eigentum; Persönlichkeitsrechte; sonstige Herausgabeansprüche) dürfen nicht vernichtet werden, solange sie dem Auftraggeber nicht nachweislich zur Rücknahme angeboten worden sind und sich dieser im Annahmeverzug befindet. Sie sollen auch dann möglichst aufbewahrt werden.

§ 23 Aufrechnungsmöglichkeit

Der Auftragnehmer darf gegen Forderungen des Auftraggebers nur mit unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen.

§ 24 Urheberpersönlichkeitsrecht und Rechte Dritter

(1)

Soweit die vom Auftragnehmer gefertigten Unterlagen und das ausgeführte Werk ganz oder in Teilen urheberrechtlich geschützt sind, bestimmen sich die Rechte des Auftraggebers auf Nutzung, Änderung und Veröffentlichung dieser Werke nach den folgenden Regelungen.

Als Werke der Baukunst im Sinne des Urheberrechtsgesetzes sind solche Unterlagen und Bauwerke anzusehen, die eine persönliche, geistige Schöpfung des Auftragnehmers darstellen und einen so hohen Grad an individueller ästhetischer Gestaltungskraft aufweisen, dass sie aus der Masse des alltäglichen Bauschaffens herausragen.

(2)

Der Auftragnehmer räumt dem Auftraggeber an sämtlichen im Zusammenhang mit diesem Vertrag etwa entstehenden Urheberrechten ein einfaches, übertragbares, unwiderrufliches Nutzungsrecht ein. Der Auftraggeber ist damit berechtigt, erbrachte Leistungen auch zukünftig in vollem Umfang weiter zu verwerten und abzuändern.

Die vom Auftragnehmer zur Erfüllung dieses Vertrages für den Auftraggeber gefertigten und beschafften sowie die ihm überlassenen Unterlagen sind dem Auftraggeber auf Anforderung, spätestens nach Erfüllung des Auftrages, im Original bzw. in Kopie (je nach dem Übergabestatus an den Auftragnehmer), auszuhändigen und werden dessen Eigentum.

(3)

Der Auftraggeber darf die Unterlagen für die im Vertrag genannte Baumaßnahme und das ausgeführte Werk ohne Mitwirkung des Auftragnehmers nutzen, soweit das Urheberrecht des Auftragnehmers nicht berührt wird. Die Unterlagen dürfen für eine etwaige Wiederherstellung des ausgeführten Werks benutzt werden.

(4)

Der Auftraggeber darf die Unterlagen sowie das ausgeführte Werk ohne Mitwirkung des Auftragnehmers ändern. In diesem Fall wird der Auftraggeber den Auftragnehmer über das Vorhaben unterrichten und ihm Gelegenheit geben, innerhalb einer vom Auftraggeber bestimmten angemessenen Zeit mitzuteilen, ob und welche gewichtigen Gründe aus der Sicht des Auftragnehmers gegen die beabsichtigte Änderung sprechen könnten.

(5)

Müssen am ausgeführten Werk Mängel, die insbesondere eine Gefahr für die Sicherheit darstellen oder die Nutzung des Gebäudes beeinträchtigen und die nicht ohne eine Änderung des ursprünglichen Werkes behoben werden können, beseitigt werden, kann der Auftraggeber das ausgeführte Werk ohne Mitwirkung des Auftragnehmers ändern. Einer Anhörung des Auftragnehmers gemäß Absatz 4 Satz 2 bedarf es in diesem Fall nur, wenn nicht das Interesse an der sofortigen Beseitigung eines gefahrträchtigen Umstandes überwiegt.

(6)

Der Auftraggeber und Auftragnehmer, letzterer zu Referenzzwecken auf seiner Webseite bzw. in Fachbeiträgen mit architektonischem Bezug, haben das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe des jeweils anderen Vertragspartners. Die Planungs- und Kostendaten der Baumaßnahme dürfen vom Auftragnehmer nicht an Dritte weitergegeben werden.

(7)

Der Auftraggeber kann seine Befugnisse nach Absatz 2 bis 6 im Rahmen des § 34 Urheberrechtsgesetz auf den jeweiligen zur Verfügung über das Grundstück Berechtigten übertragen.

(8)

Liegen die Voraussetzungen von Absatz 1 nicht vor, darf der Auftraggeber die Unterlagen für die im Vertrag genannte Baumaßnahme ohne jedwede Mitwirkung und/oder Anhörung des Auftragnehmers nutzen und ändern; dasselbe gilt auch für das ausgeführte Werk.

(9)

Mit der vereinbarten Vergütung sind sämtliche Ansprüche des Auftragnehmers im Zusammenhang mit der Übertragung der Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte an den für das Bauvorhaben erstellten Unterlagen und erbrachten Leistungen abgegolten.

(10)

Der Auftragnehmer garantiert dem Auftraggeber im Übrigen, dass seine nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen frei von Rechten Dritter sind und stellt den Auftraggeber von möglichen Ansprüchen Dritter wegen Verletzung von Urheber- und Leistungsschutzrechten sonstiger Dritter frei.

§ 25 Erfüllungsort, Streitigkeiten, Gerichtsstand

(1)

Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist die Baustelle, soweit die Leistungen dort zu erbringen sind, im Übrigen der Sitz des Auftraggebers.

(2)

Bei Streitigkeiten aus dem Vertrag soll der Auftragnehmer zunächst die Fachaufsicht führende Stelle des Auftraggebers anrufen. Soweit die Fachaufsicht führende Stelle nicht im Vertrag bezeichnet ist, wird der Auftraggeber dem Auftragnehmer die Kontaktdaten der zuständigen Stelle übermitteln.

(3)

Soweit die Voraussetzungen gemäß § 38 der Zivilprozessordnung (ZPO) vorliegen, richtet sich der Gerichtsstand für Streitigkeiten nach dem Sitz der für die Prozessvertretung des Auftraggebers zuständigen Stelle. Sie ist dem Auftragnehmer auf Verlangen mitzuteilen.

§ 26 Salvatorische Klausel

Sollte eine Vertragsbestimmung unwirksam oder eine Lücke im Vertrag enthalten sein, so soll die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt werden. Eine unwirksame Bestimmung soll durch eine andere ersetzt, eine fehlende eingefügt werden, so dass sie den in diesem Vertrag

zum Ausdruck gekommenen Willen der Beteiligten und dem Sinn des Vertrages weitestgehend gerecht wird.

§ 27 Anwendbares Recht, Schriftformerfordernis, Sprache

(1)

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

(2)

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages werden ausschließlich dann wirksam, wenn sie unter Beachtung der jeweiligen Vertretungsmacht schriftlich fixiert werden. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen und werden auch in Zukunft nicht erfolgen. Insbesondere bedürfen auch die Aufhebung und die Änderung der Schriftformregelung der schriftlichen Form sowie der Beachtung etwaiger besonderer Vertretungsregelungen auf Seiten des Auftraggebers.

(3)

Für die Durchführung des Vertrags gilt ausschließlich die deutsche Sprache.

Weißwasser, den 2023

(für den Auftraggeber)

....., den 2023

(für den Auftragnehmer)

Anlagen:

- 1) Allgemeine Vertragsbedingungen der Großen Kreisstadt Weißwasser/O.L. für die Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen
- 2) Ergänzender Leistungskatalog baulicher Brandschutz
- 3) Anweisungen zur Übergabedokumentation