

## **Architektenvertrag**

Zwischen

der

Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbh; vertreten durch die Geschäftsführerin  
Susann Schult, Burgstraße 37 in 06749 Bitterfeld-Wolfen

- nachfolgend Auftraggeber (AG) genannt -

und

...

- nachfolgend Auftragnehmer (AN) genannt -

wird folgender Architektenvertrag geschlossen:

### **§ 1 Gegenstand des Vertrages**

Gegenstand dieses Vertrages sind Architektenleistungen des Leistungsbildes Gebäude und Innenräume für das Bauvorhaben

#### **“Neubau Bildungszentrum”**

Die genaue Lage des Grundstücks ergibt sich aus dem Lageplan (Anlage 4).

### **§ 2 Bestandteile/Grundlagen des Vertrages**

2.1 Vertragsbestandteile sind als sinnvolles Ganzes - bei nicht auflösbaren Widersprüchen - in nachstehender Reihenfolge als Rangfolge:

- die Regelungen dieses Vertrages
- Leistungsbild (**Anlage 1**)
- die Ausschreibungsunterlagen, (**Anlage 2**)
- das Angebot des AN vom xx, (**Anlage 3**)
- Lageplan (**Anlage 4**)

- 2.2 Grundlagen des Vertrages sind alle für das Bauvorhaben einschlägigen gesetzlichen, öffentlich-rechtlichen und behördlichen Vorschriften, Verordnungen, Richtlinien sowie technischen Bestimmungen und (fachlich) allgemein anerkannten Regeln der Technik und Baukunst sowie der Ingenieurwissenschaften unter Berücksichtigung der größtmöglichen Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit, insbesondere hinsichtlich der späteren Unterhaltungs- und Betriebskosten.

### **§ 3 Vertragsziele des AG**

- 3.1 Der AN hat zur Einhaltung der baugestalterischen und technischen Umsetzung der Vorgaben des AG und zur Herbeiführung einer mangelfreien Errichtung des von ihm geplanten und unter seiner Mitwirkung (Koordination, Kontrolle und Überwachung) auszuführenden Bauwerks folgende Anforderungen und Zielvorgaben als Vertragsziele (Beschaffenheit des geschuldeten Werkes) einzuhalten:

- Einhaltung des fördermittelkonformen Kostenrahmens
- Fördermittelkonforme Planung, Vergabe und Dokumentation
- Optimales Verhältnis von Investitionskosten, Folgekosten und Nutzen (Lebenszykluskosten)
- Umsetzung des nutzerorientierten Raumkonzepts / zukunftsfähige Lernlandschaften
- Transparente Kommunikation, Dokumentation wesentlicher Entscheidungen
- Termingerechte Planung
- Barrierefreie bzw. barrierearme Planung gemäß DIN 18040
- Integrale Planung/effiziente Schnittstellenkoordination

Die Vertragsziele des AG können in den einzelnen planerischen Arbeitsschritten und dem dynamischen Planungsprozess bei entsprechender Konkretisierung und Detaillierung der Planung bis zur Erstellung der jeweils ausführungsfähigen und vom AG zur Ausführung freigegebenen Ausführungsplanung fortgeschrieben, angepasst und vom AG in Textform auch einseitig geändert werden.

- 3.2 Die Gesamtbaukosten für die Baumaßnahme (KG 200-700 nach DIN 276:2018-12) werden nach Abschluss der Vorplanung (Leistungsphase 2) auf Basis der vom AN zu erstellenden und mit dem AG abzustimmenden Kostenschätzung konkretisiert und mit Abschluss der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) durch Vorlage der Kostenberechnung ermittelt. Die Gesamtbaukosten werden nach Vorlage der Kostenschätzung und der Kostenberechnung aufgrund der dann gegebenen und vom AG freizugebenden Planungsinhalte vom AG bestätigt. Diese bilden die Grundlage für den Fördermittelantrag. Nach Prüfung des Antrages dürfen die Baukosten für die Baumaßnahme den Betrag der in der durch den Fördermittelgeber geprüften Kostenberechnung nicht überschreiten.

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen bezogen auf die von ihm zu bearbeitenden Kostengruppen so zu erbringen, dass diese Kostenobergrenze eingehalten wird.

Unabhängig von der Beachtung der Projektziele 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 der Gebäude 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) aufgezehrt werden.

Die Parteien stellen klar, dass der Auftragnehmer nicht für Überschreitungen einer vorgegebenen Kostenobergrenze oder Termin- und Fristüberschreitungen eintreten muss, die weder er noch einer seiner Nachunternehmer zu vertreten haben. Insofern beschränkt sich die Haftung des Auftragnehmers im Fall der Überschreitung von Kosten, Terminen oder Fristen auf eigenes Verschulden oder das seiner Nachunternehmer.

#### **§ 4 Leistungen des AN/Leistungsbeschreibung**

- 4.1 Der AN ist verpflichtet, für das in § 1 dieses Vertrages genannte Bauvorhaben sämtliche beauftragten Leistungen und die darin enthaltenen und dafür erforderlichen Leistungs- und Arbeitsschritte zu erbringen und dabei alle Pflichten zu erfüllen, die sich aus dem beauftragten Leistungsinhalt und -umfang, den vereinbarten Vertragszielen und den Bestandteilen dieses Vertrages sowie aus der Sachwalterstellung des AN gegenüber dem AG ergeben und die für die Herbeiführung der geschuldeten Teilerfolge und des geschuldeten (Gesamt-) Werkerfolges erforderlich sind. Hierbei hat der AN insbesondere die in dem Leistungsbild (Anlage 1) genannten Leistungen zu erbringen, die als wesentliche Arbeitsschritte Teile des Gesamtwerkerfolges (selbständige Teilerfolge) sind und vom AN mangelfrei und vollständig erfüllt werden müssen.
- 4.2. Soweit für die Herbeiführung der vom AN geschuldeten Teilerfolge und/oder zur Herbeiführung des geschuldeten (Gesamt-) Werkerfolges über die beauftragten Leistungen der einzelnen Leistungsphasen hinaus weitere, bisher nicht in den Leistungsbild (Anlage 1) beschriebene und auch nicht nach Ziff. 4.1 vereinbarte Tätigkeiten erforderlich werden, sind diese Leistungen auch vertraglich geschuldete Leistungen. Die Vergütung solcher Leistungen richtet sich nach § 10 des Vertrages.
- 4.3 Der AG überträgt dem AN mit Vertragsabschluss zunächst als Beauftragungsstufe 1 die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 3 (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung) für die (Teil-)Projekte Gebäude und Halle.

Die Beauftragung der Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung), Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung), der Leistungsphasen 6 und 7 (Vorbereitung der Vergabe und Mitwirkung bei der Vergabe), der Leistungsphase 8 (Objektüberwachung) und der Leistungsphase 9 (Objektbetreuung mit Dokumentation), dies jeweils einzeln oder gemeinsam für das Gebäude oder die Halle, bleibt dem AG als freie Option vorbehalten. Ein Anspruch des AN auf Beauftragung weiterer, über die erste Stufe hinausgehender Stufen oder Leistungsphasen oder (Teil-) Leistungen besteht nicht. Der AG behält sich vor, einzelne Stufen auch zusammen zu beauftragen.

Die Beauftragung der weiteren in der Anlage 1 aufgeführten Besonderen Leistungen bleibt dem AG ebenfalls als freie Option vorbehalten. Der AG ist berechtigt, die Besonderen Leistungen einzeln oder gemeinsam zu beauftragen. Beauftragt der AG Besondere Leistungen, sind diese im Zusammenhang mit der jeweiligen Leistungsphase, der die Besonderen Leistungen zugeordnet sind bzw. zum vereinbarten oder erforderlichen Zeitpunkt zu erbringen.

Weitere Beauftragungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer schriftlichen Mitteilung durch den AG. Der AN verpflichtet sich, die weiteren übertragenen Leistungen zu dem gem. § 10 vereinbarten Honorar erbringen, sofern sie ihm – bezogen auf das jeweilige Teilprojekt – spätestens 12 Monate nach der Fertigstellung und Freigabe der letztbeauftragten Stufe durch den AG beauftragt werden.

- 4.4 Bei einer etwaigen schriftlichen Folgebeauftragung gelten die Bedingungen dieses Vertrages. Aus der stufen- oder abschnittswisen Beauftragung und einer damit zusammenhängenden Unterbrechung gem. Ziff. 4.3 Abs. 3 kann der AN keine Erhöhung seines Honorars oder sonstige Ansprüche, insbesondere auf Entschädigung oder Schadensersatz geltend machen.

Sofern der AG weitere Leistungen außerhalb des in Ziff. 4.3 Abs. 3 genannten Zeitraums beauftragt bzw. beauftragen will, steht dem AN ein Anspruch auf eine angemessene Entschädigung nach § 642 BGB zu, den der AN vor der verbindlichen bzw. angekündigten Beauftragung geltend machen und beziffern muss. Der AG kann eine Beauftragung von der Einigung über die Entschädigungshöhe abhängig machen.

- 4.5 Der AN ist verpflichtet, die Fertigstellung sämtlicher Leistungen einer Leistungsstufe, ggf. je (Teil-)Projekt dem AG anzuzeigen und die Ergebnisse jeder Leistungsphase mit dem AG zu erörtern. Die Leistungen der nachfolgenden Leistungsphase müssen konsequent auf den Ergebnissen der vorangegangenen Leistungsphasen aufbauen und sind wiederum mit dem AG nach Fertigstellung zu erörtern. Diese Erörterung beinhaltet noch keine Billigung bzw. Anerkennung der Leistungen oder Erfüllung der geschuldeten Teilerfolge.

Nach vollständiger Fertigstellung einer Leistungsphase des (Teil-)Projekts hat der AN dem AG die Arbeitsergebnisse und alle Unterlagen in Ordnern gesammelt mit Planlisten 8 fach in Papierform und zusätzlich auf Datenträger im Format \*.dwg und \*.pdf zu übergeben und die Planungsergebnisse in einem Statusbericht zu dokumentieren und zusammenzufassen.

## **§ 5 Pflichten des AN**

- 5.1 Der AN hat den AG hinsichtlich seiner gestalterischen und baulichen Vorstellungen zu beraten und sinnvolle Planungs- bzw. Alternativvorschläge zu unterbreiten, zeichnerisch darzustellen und deren Kosten im jeweiligen Planungsstadium zu ermitteln.

Auf eventuelle Bedenken hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit der Planungswünsche und der Erfüllung der Planungsvorgaben des AG hat der AN frühzeitig hinzuweisen und Gegenvorschläge zu unterbreiten. Der AN hat sich rechtzeitig zu vergewissern, ob seiner Planung öffentlich-rechtliche Hindernisse und Bedenken entgegenstehen und diese dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

- 5.2 Der AN verpflichtet sich, die Interessen des AG gewissenhaft wahrzunehmen und seine Leistung vorrangig nach den vom AG vorgegebenen Anforderungen an die Planung und an die Ausführung unter Berücksichtigung der allgemein anerkannten Regeln der Baukunst, der Bautechnik und den Grundsätzen der Funktionalität und der Wirtschaftlichkeit – auch hinsichtlich der Unterhaltungs- und Betriebskosten in der Nutzungsphase – zu erbringen.

Der AN ist verpflichtet, den AG über alle bei der Durchführung seiner Aufgaben wesentlichen Angelegenheiten und Umstände unverzüglich schriftlich zu unterrichten.

- 5.3 Gibt der AG die Ergebnisse der Vorplanung und eine darauf aufbauende Planungslösung als Vorentwurf frei, ist die damit festgelegte (Planungs-) Lösung Grundlage für die weiterführende Entwurfsplanung des AN. Bei der Entwurfsplanung hat der AN die im Rahmen der Vorplanung ermittelten Vorgaben der Genehmigungsbehörden zu berücksichtigen und bei seiner Planung zu berücksichtigen.

Im Falle eines Widerspruchs der Vorgaben der Genehmigungsbehörden mit den Planungsvorgaben des AG und/oder den vereinbarten Vertragszielen hat der AN den AG zu informieren und eine Entscheidung des AG herbeizuführen, bevor weitere Planungsleistungen erbracht und Planungsfortschreibungen umgesetzt werden.

Mit der Unterzeichnung der Bauvorlagen für den Bauantrag oder mit Abgabe von (entsprechenden) Erklärungen im behördlichen Baufreigabe- oder Anzeigeverfahren erfolgt keine Billigung oder Anerkennung der Leistungen der Genehmigungsplanung.

- 5.4 Der AN hat den AG über die Notwendigkeit der Einschaltung von Fachingenieuren und Sonderfachleuten (z. B. Brandschutz, Baugrund, Statik, Haustechnik, Bauphysik) so rechtzeitig zu beraten, dass die Sonderfachleute ohne Planungsverzögerungen beauftragt werden können. Der AN hat die Leistungen der Sonderfachleute zeitlich zu koordinieren, zu steuern, mit seinen Leistungen abzustimmen und auf Plausibilität und Konformität zu seinen Leistungen zu prüfen. Forderungen und Bedingungen der Fachplaner hat der AN bei seinen Leistungen zu berücksichtigen und in seine Planung einzuarbeiten und dort übersichtlich zu integrieren. Hat der AN Bedenken gegen die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Leistungen, hat er den AG darauf schriftlich hinzuweisen und einen Lösungsvorschlag zu erarbeiten.

Der AN hat seine Leistungen vor der Integration der Planungsbeiträge der Fachingenieure und Sonderfachleute mit den jeweils fachlich Beteiligten abzustimmen und bei Übergabe der genehmigungsfähigen Entwurfslösung und der jeweils ausführungsfähigen Planungslösung mit dem AG abzustimmen und zu erörtern.

- 5.5 Der AN hat den AG in jeder Phase der Planung und Ausführung rechtzeitig schriftlich auf voraussichtliche Qualitäts-, Kosten- und Terminabweichungen hinzuweisen und Lösungsvorschläge zur Einhaltung der vom AG vorgegebenen Qualitäten, Kosten und Termine zu unterbreiten.
- 5.6 Der AN ist verpflichtet, die in den jeweiligen Leistungsphasen auf Basis der DIN 276:2018-12 geschuldeten Kostenermittlungen, dies je (Teil-)Projekt gesondert, durchzuführen, fortzuschreiben und zu verfeinern sowie eine ständige Kostenkontrolle vorzunehmen. Diese Leistung beinhaltet eine fortlaufende Aktualisierung, Fortschreibung und Dokumentation der Veränderungen, insbesondere bei einer sukzessiven Ausschreibung der einzelnen Gewerke. Der AN hat den Kostenanschlag sukzessive nach den Ausschreibungsergebnissen für die einzelnen Gewerke zu erstellen, jeweils fortzuschreiben und zu dokumentieren.
- 5.7 Der AN hat im Rahmen der Leistungsphase 6 die Ausschreibung der Bauleistungen
- als Einzelvergabe mit Leistungsbeschreibung und -verzeichnissen und je (Teil-)Projekt getrennt

vorzubereiten, soweit keine anderslautende Vorgabe des AG erfolgt.

- 5.8 Wird erkennbar, dass die gemäß § 3 als Vertragsziel vereinbarte Kostenobergrenze (Herstellungskosten oder Bauwerkskosten) oder die ermittelten und mit dem AG abgestimmten einzelnen Baukosten der gewerke- und anlagenbezogenen Kostengruppen aus den Kostengruppen 300 bis 500 bei der weiteren Verfolgung der bisherigen Planung, nach dem Ergebnis der Ausschreibung oder im Laufe der Bauausführung nicht eingehalten werden können, hat der AN dem AG unverzüglich darüber und über die Auswirkungen zu informieren und die Gründe für die Abweichung sowie sämtliche möglichen Handlungs- und Planungsalternativen (Einsparungsmöglichkeiten) schriftlich aufzuzeigen. Die Verpflichtung des AN, den AG auch sonst auf mögliche Einsparungsmöglichkeiten hinzuweisen, bleibt davon unberührt.
- 5.9 Sollten Regelwerke in Überarbeitung sein oder irgendwelche Unklarheiten über die fachlich allgemein anerkannten Regeln der Technik vorliegen, die Einfluss auf die Planung und die Planungsergebnisse haben könnte, ist der AN verpflichtet, hierüber den AG unverzüglich schriftlich zu informieren.
- 5.10 Der AN wird von seiner Pflicht und Verantwortung zur Prüfung, Kontrolle, Koordinierung, Steuerung und Überwachung nicht dadurch befreit, dass einer der Fachingenieure oder Sonderfachleute oder ein sonstiger fachlich Beteiligter vertraglich gegenüber dem AG ebenfalls zur Prüfung, Kontrolle, Koordinierung oder Überwachung verpflichtet ist.
- 5.11 Der AN ist verpflichtet, an den vom AG oder von anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie den beauftragten Baufirmen anberaumten (Bau-, Planungs- und Koordinations-) Besprechungen teilzunehmen. Er ist insbesondere verpflichtet, an den Jour Fixe Terminen teilzunehmen und diese seinerseits vorzubereiten und zu protokollieren, falls nichts anderes vereinbart wird. Diese werden voraussichtlich aller 14 Tage stattfinden. Bei Bedarf werden diese auch kurzfristig öfter stattfinden. Der AN hat über Besprechungen, bei denen der AG nicht teilnimmt (z.B. Planerbesprechungen) Niederschriften anzufertigen und dem AG unverzüglich zu übermitteln. Soweit für den AG Aufgaben/ Fragen aus den Besprechungen entstehen, sind diese direkt mit dem AG zu klären. Die Ergebnisse hat der AN in die von ihm geschuldeten Planungsleistungen einzuarbeiten.
- 5.12 Der AN verpflichtet sich zur absoluten Verschwiegenheit im Verhältnis zu Dritten (auch zu sämtlichen Medien) hinsichtlich sämtlicher ihm zugänglicher Kenntnisse und Informationen über das Bauvorhaben und der Vorbereitung und Durchführung von Vergabeverfahren einschließlich der Inhalte der vom AG eingegangenen Vertragsbeziehungen. Die Weitergabe von vertraulichen Informationen an Dritte ist jedoch gestattet, wenn diese von Berufs wegen zur Verschwiegenheit verpflichtet sind und den Auftraggeber oder den Auftragnehmer beraten, wenn diese sich ebenfalls zur Verschwiegenheit gegenüber sonstigen Dritten verpflichten. Ein Verstoß gegen diese Verschwiegenheitspflicht ist ein wichtiger Kündigungsgrund für den AG.
- 5.13 Der AN hat die ihm übertragenen Leistungen selbst in seinem Büro mit eigenen Mitarbeitern zu erbringen. Nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG ist eine Übertragung von Leistungen an Dritte (Subplaner oder freie Mitarbeiter) zulässig. Die Zustimmung des AG kann insbesondere verweigert werden, wenn der Dritte auf seine etwaigen Urheberpersönlichkeitsrechte oder sonstigen Leistungsschutzrechte gegenüber dem AN verzichtet sowie der AN dem AG die urheberrechtlichen Nutzungsbefugnisse und sonstigen Rechte an diesen übertragenen Leistungen nach § 16 dieses Vertrages verschafft oder gewährleistet.

Bei zulässiger Unterbeauftragung ist der AN verpflichtet, dem AG den insoweit übertragenen Leistungsanteil offen zu legen und mit den Dritten die gleichen Vertragsbedingungen zu vereinbaren, wie mit dem AG, soweit es um die Leistungen und Pflichten des AN aus diesem Vertrag geht.

- 5.14 Es wird ein virtueller Datenraum für das Projekt eingerichtet. Der AN ist verpflichtet den Datenraum zu nutzen und seine Unterlagen hochzuladen, die für das Projekt relevant sind. Der AN wird dann eine E-Mail an die Beteiligten senden zur Information. Weiterhin ist der AN verpflichtet, regelmäßig den Datenraum zu prüfen, ob ggf. Unterlagen hochgeladen worden sind, welche für ihn relevant sind.

## § 6 Personaleinsatz des Auftragnehmers

- 6.1 Als fachlich Verantwortliche für die Erbringung der vertraglichen Leistungen werden vom AN benannt:

Projektleiter: \_\_\_\_\_  
Entwurfsverfasser: \_\_\_\_\_  
Stv. Projektleiter: \_\_\_\_\_  
Projektleitung Bauüberwachung: \_\_\_\_\_

- 6.2 Durchgängiger Mitarbeiterereinsatz

Der Auftragnehmer hat darauf hinzuwirken, dass die benannten Mitarbeiter über die gesamte Vertragsdauer bzw. während der jeweiligen Leistungsstufe eingesetzt werden. Ein Austausch der Mitarbeiter bedarf der vorherigen Zustimmung des AG, der diese verweigern kann, wenn nicht zwingende Gründe (Ausscheiden, Krankheit o.ä.) den Austausch erforderlich machen. Ein beabsichtigter Austausch von Mitarbeitern ist dem AG unverzüglich nach Bekanntwerden der Notwendigkeit des Austausches unter Benennung der hierfür maßgeblichen Gründe mitzuteilen.

## § 7 Vollmacht des AN

- 7.1 Der AN ist zur rechtsgeschäftlichen Vertretung des AG nicht berechtigt. Soweit es seine Aufgaben erfordern und zur Vertragserfüllung gehört, ist der AN jedoch berechtigt und verpflichtet, die Rechte des AG zu wahren, insbesondere im Rahmen der Objektüberwachung die Erfüllung der Bauverträge zu fordern und reine Vertragsanordnungen gegenüber den ausführenden Unternehmen und den sonstigen an der Überwachung fachlich Beteiligten (Fachbauleiter etc.) zu treffen. Der AN darf den bauausführenden Unternehmen notwendige Weisungen geben und Anordnungen treffen, die zur vertragsgemäßen Ausführung der vom AG beauftragten Bau- und Lieferleistungen und zur Sicherstellung einer störungsfreien Bauausführung notwendig sind, sofern sie ersichtlich keine wirtschaftlichen oder finanziellen Auswirkungen für den AG haben.
- 7.2 Der AN hat ansonsten ausschließlich Anordnungen des AG, insbesondere zu Leistungsergänzungen, Leistungserweiterungen, Leistungsreduzierungen oder zum Leistungsablauf zu beachten und sie bei seiner Leistungserbringung umzusetzen. Andere Projektbeteiligte oder als Vertreter des AG auftretende Personen (einschließlich Projektsteuerer) sind dem AN gegenüber nicht weisungsbefugt, es sei denn sie haben insoweit nachweislich eine ausdrückliche schriftliche Vollmacht des AG.

## § 8 Zusammenarbeit zwischen AG und AN

- 8.1 Der AG fördert die Planung und Durchführung des Bauvorhabens und wird die erforderlichen Entscheidungen innerhalb angemessener Zeit treffen. Der AG hat seine Planungsvorgaben und Planungsabsichten jeweils rechtzeitig mitzuteilen und in Abstimmung mit dem AN zu konkretisieren und umzusetzen.
- 8.2 Der AG stellt dem AN folgende Unterlagen, die dieser zur Erbringung seiner Leistungen benötigt, rechtzeitig zur Verfügung:
- Baulasterklärungen bzw. Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
  - Grundbuchauszug aus Abteilung II (insbesondere wegen etwaiger zu beachtender Grunddienstbarkeiten zur Beschaffung der dazu gehörenden Unterlagen wie Pläne Versorgungsleitungen etc.)

Er darf diese Unterlage Dritten nur nach vorheriger Zustimmung des AG Einsicht geben oder sie an Dritte weitergeben.

Soweit der AN Unterlagen bzw. Vorgaben und Entscheidungen für die Ausführung seiner Leistungen benötigt, ist er verpflichtet, den AG so rechtzeitig schriftlich darauf hinzuweisen, dass der AG in angemessener Frist die Unterlagen beschaffen bzw. vorlegen und die Entscheidungen treffen und der AN seine Leistungen rechtzeitig erbringen kann. Bedenken gegen Unterlagen, Vorgaben oder Entscheidungen hat der AN dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

## § 9 Termine und Fristen

- 9.1 Der AN hat die einzelnen geschuldeten Architektenleistungen und alle damit zusammenhängenden Aufgaben nach den terminlichen Vorgaben des AG und den nachfolgend vereinbarten Vertragsterminen, ansonsten je nach Erfordernis und in angemessenen Fristen zu erbringen. In diesem Rahmen hat der AN seine Leistungen so zügig zu beginnen, zu fördern, auszuführen und zu vollenden, dass die einzelnen Planungsschritte und das Bauvorhaben ohne zeitliche Verzögerungen und unter Einhaltung der nachfolgend vereinbarten Termine realisiert werden können.

Unter Beachtung und Berücksichtigung dieser Vorgaben hat der AN nach Vertragsunterzeichnung einen detaillierten Planungsterminplan zu erstellen und dem AG zur Prüfung, Abstimmung und Freigabe zu übergeben; dieser Terminplan ist ständig fortzuschreiben und an den tatsächlichen Leistungsablauf anzupassen.

Erfüllt der AN diese Verpflichtung nicht, ist der AG berechtigt, über die vereinbarten Termine hinausgehende Erstellungs- und Ausführungstermine der Planungsschritte und der Planungsleistungen zur Gewährleistung eines kontinuierlichen Planungsprozesses und der Einhaltung der verbindlichen Vertragstermine nach billigem Ermessen zu bestimmen und die Fälligkeit der jeweiligen Leistung durch angemessene Ausführungsfristen zu bestimmen und herbeizuführen.

- 9.2 Der AN hat als verbindliche Vertragstermine die Übergabe der ZBau-Unterlagen zur Prüfung dem AG bis zum **31.07.2026** zu übergeben. Die freigegebenen, vollständigen Unterlagen der Leistungsstufe 3 gem. Anlage 1 inkl. der beauftragten besonderen Leistungen sind zum 30.09.2026 zu übergeben.

### (1) vorgesehener weiterer Ablauf

In den Ausschreibungsunterlagen wurde darüber hinaus folgender zeitlicher Ablauf vorgegeben, welcher seitens des AN als realistisch eingeschätzt wurde:

- Genehmigungsplanung 01-04/2027
- Baugenehmigung erteilt bis 09/2027
- Ausführungsplanung und LV-Erstellung für erstes Gewerk 10/2027-05/2028
- Veröffentlichung der Ausschreibung Baugewerke ab 06/2028
- Baubeginn 12/2028
- Inbetriebnahme 07/2031

### (2) Unterbrechung

Diese Angaben unter (1) unterstellen, dass die Weiterbeauftragung direkt im Anschluss an die vorherige Leistungsstufe ohne Unterbrechung erfolgt. Eine Unterbrechung der Bearbeitung eines Projektes liegt neben einer direkten Anordnung des AG dann vor, wenn nach der im wesentlichen fertiggestellten Leistungen einer Leistungsphase und dem Hinweis des AN zum notwendigen Abruf folgender Leistungen mehr als 1 Monat vergehen, ehe der AG die in der Systematik der HOAI folgenden bzw. der notwendigen weiteren Leistungen abrufft, um den oben genannten zeitlichen Ablauf einzuhalten.

Sollte zwischen dem Abschluss und der Weiterbeauftragung der nächsten Phase eine Unterbrechung entstehen, so hat der AN sicher zu stellen, dass er nach folgenden Fristen die Leistungen **spätestens** wieder aufnimmt:

- Dauer der Unterbrechung 1-3 Monate: Leistungsaufnahme nach 2 Wochen
- Dauer der Unterbrechung 3-4 Monate: Leistungsaufnahme nach 4 Wochen
- Dauer der Unterbrechung 4-8 Monate: Leistungsaufnahme nach 6 Wochen
- Dauer der Unterbrechung 8-12 Monate: Leistungsaufnahme nach 8 Wochen
- Dauer der Unterbrechung >12 Monate: nach gemeinsamer Vereinbarung

Die in den Ausschreibungsunterlagen für die entsprechende Phase genannte Dauer des zeitlichen Ablaufs (siehe oben) ändert sich bei Unterbrechungen von bis zu 8 Monaten jedoch nicht, sofern sich diese durch nicht beeinflussbare Faktoren ergeben (z.B. Jahreszeit: Baubeginn nicht im Winter möglich).

Beträgt die Projektunterbrechung mehr als 12 Monate, so ist zusätzlich ein angemessenes Honorar für die erneute Einarbeitung der Mitarbeiter in das Projekt zu vereinbaren. Das oben genannte Vorgehen sichert die Werthaltigkeit des Honorars für den AN, bei den nicht durch den AN beeinflussbaren/ kalkulierbaren Unterbrechungen der Bearbeitung.

### (3) Festlegung weiterer Termine

Im Zuge der Konkretisierung der Leistungen in den weiteren Leistungsphasen erfolgt die Erarbeitung eines Bauablaufplanes unter Einbindung aller Fachplaner.

Der abgestimmte Bauablaufplan ist dann maßgeblich für die Leistungserbringung in der LP 8, wobei im Falle einer Nichteinigung die Dauer nach §9.1 (1) entsprechend gilt.

Mit Blick auf die vertraglich vorgesehene Stufenbeauftragung bedarf die Festlegung weiterer verbindlicher Vertragstermine für die weiteren Leistungsphasen einer entsprechenden Abstimmung vor, bei oder nach der jeweiligen Beauftragung. Die Parteien werden sich insoweit im Rahmen einer weiteren Beauftragung über folgende Termine (§9.3 bis §9.6) einigen, wobei im Falle einer Nichteinigung die Dauer nach §9.1 (1) entsprechend gilt.

- 9.3 Im Falle einer Weiterbeauftragung verpflichtet sich der Auftragnehmer, die Genehmigungsplanung sowie die für die Bauausführung und die Beschreibung des jeweiligen Bau-solls erforderliche Ausführungsplanung rechtzeitig vor der Vergabe der jeweiligen Bauleistungen zu erstellen. Die Ausführungsplanung ist so auszuarbeiten, dass alle zur Vorbereitung der Vergabe notwendigen Planungsdetails vollständig und detailliert vorliegen und eindeutige, erschöpfende Leistungsbeschreibungen sowie Leistungsverzeichnisse erstellt werden können. Die Ausschreibungsunterlagen müssen ein klar definiertes Bausoll für jedes einzelne Gewerk enthalten. Nach der Vergabe sind die Ausführungspläne so fortzuschreiben, dass der mit den ausführenden Firmen abgestimmte Bauablauf sowie die vereinbarten Ausführungsfristen eingehalten werden können. Ziel ist es, eine reibungslose Arbeitsvorbereitung seitens der ausführenden Firmen zu gewährleisten und Störungen im weiteren Projektablauf zu vermeiden.
- 9.4 Für die Bauausführung hat der AN in Abstimmung mit dem AG einen Bauablaufplan zu Beginn der Vorbereitung der Vergaben aufzustellen. Der AN ist verpflichtet, alle für die Ausführung des Bauvorhabens erforderlichen Leistungen so rechtzeitig zu erbringen, dass die zwischen dem AG und den bauausführenden Unternehmen vereinbarten Fertigstellungstermine nicht aus Gründen gefährdet oder verzögert werden, die (auch) im Einfluss- oder Verantwortungsbereich des AN liegen. Die ausführungsbereite Planung ist spätestens 10 Wochen vor dem Beginn der Vergabe der Leistungen fertigzustellen und dem AG zu übergeben.
- 9.5 Bei vom AN verschuldeten Terminüberschreitungen (auch solchen, die keine Vertragsfristen und Vertragstermine betreffen) ist der AG berechtigt, auf Kosten des AN Dritte mit der Ausführung der nicht frist- oder termingerecht erbrachten Leistungen des AN nach Eintritt des Leistungsverzugs zu beauftragen (Ersatzvornahme). Leistungsverzug ist gegeben, wenn der AG dem AN eine angemessene Frist zur Leistungserbringung und Vertragserfüllung gesetzt und sie mit einer ausdrücklichen Mahnung verbunden hat, ohne dass die jeweils geforderte Leistung vom AN erbracht worden ist. Bei verbindlichen Vertragsterminen und Vertragsfristen bedarf es für den Leistungsverzug keiner Mahnung, es sei denn, der AN weist nach, dass er in der Leistungserbringung zuvor behindert war und er diese Behinderung unverzüglich dem AG angezeigt hat.

Der AG wird jedoch in beiden Fällen vor Einleitung und Durchführung einer etwaigen Ersatzvornahme dem AN unter Nachfristsetzung Gelegenheit geben, die Fertigstellung nachzuholen. Weitergehende Schadensersatzansprüche des AG bleiben in jedem Falle unberührt.

- 9.6 Der AN ist verpflichtet, alle prüfungspflichtigen Unterlagen und Angaben den Behörden, dem Prüfstatiker und den Fachplanern und Fachingenieuren so rechtzeitig zur Verfügung zu stellen, dass die jeweilige Prüfung der Unterlagen termingerecht und ohne Verzögerungen durchgeführt werden kann. Der AN ist im Rahmen seiner Planungskoordination verpflichtet, die Aushändigung der von ihm erstellten Unterlagen an andere Projektbeteiligte zu dokumentieren, insbesondere eine Planlaufliste mit Eingangs- und Ausgangsdaten zu

führen, aus der der jeweilige Bearbeitungsstand und die Verteilung der Pläne ersichtlich ist.

## § 10 Honorar

- 10.1 Die Ermittlung der Vergütung richtet sich nach der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) in der zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung gültigen Fassung, insbesondere nach Teil 1 - Allgemeine Vorschriften (§§ 1 bis 16 HOAI), nach Teil 3 - Objektplanung, Abschnitt 1 - Gebäude- und Innenräume (§§ 33 bis 37 HOAI) sowie nach den im Honorarangebot (Anlage 3) vereinbarten Abschlägen.

Für die Honorierung der nach diesem Vertrag übertragenen und zur weiteren Beauftragung vorbehaltenen Grundleistungen gem. Anlage 1 gelten folgende Grundlagen

### 1. Objektplanung Gebäude und Halle

Honorargrundlagen:

Honorarzone: IV

Honorarsatz: \_\_\_\_\_

Die Leistungen der einzelnen Leistungsphasen (Anlage 1/Leistungsbild) werden mit folgenden Vom-Hundert - Sätzen festgelegt:

Leistungsphase 1:	2%
Leistungsphase 2:	7%
Leistungsphase 3:	15%
Leistungsphase 4:	3%
Leistungsphase 5:	25%
Leistungsphase 6:	10%
Leistungsphase 7:	4%
Leistungsphase 8:	32%
Leistungsphase 9:	2%

- 10.2 Das Honorar für sämtliche beauftragten Leistungen richtet sich nach den anrechenbaren Kosten des jeweiligen (Teil-)Projekts auf der Grundlage der Kostenberechnung nach DIN 276:2018-12. Die Beauftragung erfolgt auf Basis der Grobkostenschätzung. Eine Anpassung auf Grundlage der Kostenschätzung erfolgt nicht. Nach Erstellung der Kostenberechnung wird diese zunächst rückwirkend Grundlage für die LP 1-3. Bei der weiteren Beauftragung ab der LP 4 ist die Kostenberechnung ebenfalls maßgeblich für alle weiteren Leistungsphasen.

Erfolgt im Rahmen der Prüfung der Kostenberechnung durch den Zuwendungsgeber oder eine andere zuständige Stelle eine Reduzierung der anrechenbaren Kosten, so ist diese reduzierte Kostenberechnung verbindlich und für die weitere Honorarberechnung maßgeblich. Eine rückwirkende Anpassung erfolgt auch in bereits beauftragten Leistungsphasen.

Die Extrapolation des Honorars erfolgte nach RIFT 2020-Tabellen HZ IV \_\_\_\_\_ unter Berücksichtigung des vom AN in Anlage 3 benannten Nachlässe.

Somit ergibt sich folgendes vorläufiges Nettohonorar:

Leistung: Objektplanung Funktionsgebäude	Ohne Nebenkosten	Mit Nebenkosten
Gem. Anlage 1 (Leistungsphase 1-3)		
Gem. Anlage 1 (alle Grundleistungen Leistungsphasen 1-9)		

Leistung: Objektplanung Halle	Ohne Nebenkosten	Mit Nebenkosten
Gem. Anlage 1 (Leistungsphase 1-3)		
Gem. Anlage 1 (alle Grundleistungen Leistungsphasen 1-9)		

- 10.3 Für die in der Anlage 1 enthaltenen Besonderen Leistungen werden, die in Anlage 3 benannten Einzelhonorare einschließlich der dort benannten Nachlässe vereinbart. Diese unterliegen keiner Anpassung nach Vorlage der Kostenberechnung. Sofern im Angebot Pauschalen angeboten wurden, bleiben diese unverändert. Sofern seitens des AG im Vergabeverfahren Stundenkontingente vorgegeben wurden, sind die tatsächlich anfallenden Stunden durch den AN aufzuzeichnen und entsprechend auf Nachweis abzurechnen. Sollte erkennbar werden, dass diese überschritten werden, ist der AG frühzeitig durch den AN darüber zu informieren.

Sollten Prozente vereinbart werden, erfolgen dies entsprechen der Anpassung der Kostenberechnung.

- 10.4 Alle anfallenden und bei der Durchführung des Vertrages erforderlichen Nebenkosten, insbesondere solche nach § 14 Abs. 2 HOAI werden mit einer Pauschale von XY % des jeweils vereinbarten Nettohonorars abzüglich der vereinbarten Nachlässe der beauftragten Grund- und Besonderen Leistungen berechnet.

## § 11 Änderungs- und Zusatzleistungen

- 11.1 Der AG ist berechtigt, Änderungen des beauftragten Leistungsumfangs, der Leistungs- und Vertragsziele oder des Leistungsablaufs, die eine wesentliche Erweiterung des Leistungsinhalts oder eine Wiederholung der erbrachten und freigegebenen (Vertrags-) Leistungen beinhalten, schriftlich anzuordnen. Der AG ist auch berechtigt, Zusatzleistungen (andere Leistungen/Besondere Leistungen/Weitere Besondere Leistungen) schriftlich anzuordnen, es sei denn der Bürobetrieb des AN ist auf solche Leistungen nicht eingestellt, oder solche Leistungen stehen in keinen sachlichen bzw. inhaltlichen Zusammenhang mit den beauftragten Leistungen. Der AN ist verpflichtet, solche Leistungsänderungen mit Leistungserweiterungen oder Zusatzleistungen auszuführen.

Sofern Änderungs- oder Zusatzleistungen nicht ausdrücklich schriftlich vom AG vor ihrer Ausführung angeordnet worden sind, hat der AN solche Leistungen vor einer entsprechenden Beauftragung durch den AG schriftlich anzukündigen mit einer Begründung, warum diese Leistungen nicht im vereinbarten Leistungsumfang enthalten sind. Die rechtzeitige

Ankündigung ist Anspruchsvoraussetzung für einen zusätzlichen Honoraranspruch. Die Ankündigung ist entbehrlich, wenn der AG in Kenntnis der Leistungen diese Leistungen beauftragt oder deren Ausführung nachträglich anerkennt.

- 11.2 Ordnet der AG eine Änderungs- oder Zusatzleistung an, steht dem AN dem Grunde nach eine zusätzliche Vergütung zu. Bei Änderungsleistungen, die eine Änderung der anrechenbaren Kosten zur Folge haben, wird das Honorar in Anlehnung an § 10 Abs. 2 HOAI auf Basis der von der Änderung betroffenen anrechenbaren Kosten und der vertraglich vereinbarten Nachlässe und Nebenkosten angepasst.

Änderungsleistungen, die keine nachweisbaren Auswirkungen auf die Höhe der anrechenbaren Kosten haben, werden nach vorausgeschätztem Zeitaufwand gemäß den nachfolgend vereinbarten Stundensätzen vergütet, es sei denn die Leistung verursacht einen nur unwesentlichen Arbeits- und Zeitaufwand von insgesamt nicht mehr als 4 Stunden. Die Abrechnung erfolgt auf der Grundlage folgender Netto-Stundensätze:

- Projektleiter xx,00 EUR
- Mitarbeiter mit besonderen beruflichen Qualifikationen (Architekten, Ingenieure) xx,00 EUR
- Sonstige Mitarbeiter xx,00 EUR

Die tatsächlich anfallenden Stunden sind durch den AN aufzuzeichnen und entsprechend auf Nachweis abzurechnen.

- 11.3 Soweit sich die Parteien darüber, ob eine Änderungs- oder Zusatzleistung vorliegt, dem Grunde nach nicht auf ein Zuschhonorar einigen können, ist der AN nur dann verpflichtet, die geänderten oder zusätzlichen Leistungen zu erbringen, sofern der AG dies schriftlich anordnet und dem AN dadurch einen etwaigen zusätzlichen Vergütungsanspruch sichert.

Eine Einigung über die Höhe einer zusätzlichen Vergütung soll möglichst vor der Ausführung der entsprechenden Leistung getroffen werden. Eine Nichteinigung rechtfertigt keine Leistungsverweigerung oder Arbeitseinstellung.

- 11.4 Verlängert oder verzögert sich die vereinbarte Bauzeit im Vergleich zu dem mit den Fachplanern und dem AG abgestimmten Bauablaufplan (siehe § 9.2) um mehr als 20 % aus Gründen, die der AN nicht zu vertreten hat, so erhält der AN für jeden weiteren Monat der Leistungserbringung einen angemessenen Ausgleich für die ihm tatsächlich entstandenen Mehrkosten bzw. Mehraufwendungen. Dies berechnet sich nach dem nach den Siemon-Tabellen zu ermittelndem bauzeitabhängigen Anteil des Honorars der Leistungsphase 8 geteilt durch die vereinbarte Bauzeit ohne eine 20%ige Verlängerung.

Verlängerungen oder Verzögerungen der Planungs-, Vergabe- oder Genehmigungszeiten bleiben ohne Einfluss auf die Vergütung.

## **§ 12 Zahlungen**

- 12.1 Der AN hat Anspruch auf Abschlagszahlungen in angemessenen zeitlichen Abständen für erbrachte und nachgewiesene Leistungen der einzelnen (Teil-)Projekte und Leistungsphasen der Anlage 1 (Leistungsbild) unter Berücksichtigung der ausgewiesenen Honorare der Anlage 3 abzüglich der vereinbarten Nachlässe zzgl. der vereinbarten Nebenkosten sowie der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer bei prüfbarer Rechnungsstellung.
- 12.2 Die Fälligkeit von Abschlagszahlungen tritt mit Ablauf einer Prüfungsfrist von 21 Kalendertagen nach Vorlage der prüfbaren Abschlagsrechnung unter Ausweisung der Umsatzsteuer ein.
- 12.3 Nach vertragsgemäßer Erfüllung der Leistungsphasen 1 bis 8 und der erklärten Abnahme dieser Leistungen gem. § 13 dieses Vertrages (Teilabnahme) ist der AN berechtigt, eine (Teil-) Schlussrechnung zu stellen, bei deren Prüffähigkeit und Richtigkeit der AN Anspruch auf eine entsprechende Teilschlusszahlung hat. Der Betrag ist spätestens 6 Wochen nach Zugang einer prüffähigen Rechnung zu zahlen. § 641 Abs. 3 BGB bleibt unberührt.
- 12.4 Sofern der AN seine Leistungen aus der Leistungsphase 9 vertragsgemäß und vollständig erbracht und die geschuldeten Unterlagen vorgelegt hat, erfolgt eine (Schluss-) Abnahme gem. § 13 dieses Vertrages, die Voraussetzung für die Fälligkeit der Schlusszahlung nach Vorlage einer prüffähigen Honorarschlussrechnung ist.
- 12.5 Nachforderungen nach einer einmal erteilten (Teil-) Schlussrechnung sind ausgeschlossen, wenn der AG hierauf entsprechende Zahlung oder Teilzahlung geleistet hat. Es wird vermutet, dass der AN mit der (Teil-) Schlussrechnung eine endgültige Bewertung und Abrechnung seiner Leistungen vorgenommen hat.

## **§ 13 Abnahme / Teilabnahme**

- 13.1 Der AG hat die vom AN erbrachten Leistungen je (Teil-)Projekt als Ganzes förmlich in einem Abnahmeprotokoll in Anlehnung an § 12 Nr. 4 VOB/B am Sitz des AG abzunehmen, sofern die Leistungen vollständig, vertragsgerecht und mängelfrei erbracht und die vereinbarten Vertragsziele erreicht worden sind und der AN die Fertigstellung schriftlich angezeigt hat.

Die Abnahmewirkungen treten jeweils ein, wenn das Abnahmeprotokoll von beiden Parteien unterzeichnet worden ist. Wenn der AG die Abnahme nicht erklärt oder ausdrücklich verweigert, obwohl die Leistungen des AN vollständig, vertragsgerecht und im Wesentlichen mängelfrei erbracht worden sind, kann der AN den AG schriftlich auffordern, die Abnahme unter Fristsetzung durch Unterzeichnung des Abnahmeprotokolls zu erklären. Der Ablauf der Frist gilt als Abnahmezeitpunkt.

- 13.2 Einzelne Beauftragungsstufen oder einzelne Leistungsphasen werden nicht rechtsgeschäftlich abgenommen, es sei denn, der Auftraggeber ruft weitere Bearbeitungsstufen/Leistungsphasen nicht innerhalb der in § 4, 4.3. benannten Frist ab oder der Vertrag wird wegen nicht beabsichtigter Folgebeauftragung beendet und die Leistungen des AN sind insgesamt fertiggestellt; dann gilt Ziff. 13.1 entsprechend.

Auf Verlangen des AN sind jedoch die Leistungen der Leistungsphasen 1 bis Leistungsphase 8 je (Teil-Projekt) besonders abzunehmen (Teilabnahme). Ziff. 13.1 gilt entsprechend.

Mit der Teilabnahme beginnt die Frist für die Mängelhaftung der erbrachten und abgenommenen Leistungen.

- 13.3 Soweit sich der AG bei der Abnahme Mängelrechte vorbehalten will, hat er den entsprechenden Vorbehalt bei der Abnahme (-erklärung) in dem Abnahmeprotokoll schriftlich zu erklären. Schadenersatzansprüche bleiben davon unberührt.
- 13.4 Die Erfüllung von geschuldeten Teilerfolgen bewirkt keine Teilabnahme und hat keine Abnahmewirkungen.

#### **§ 14 Mängelhaftung / Haftpflichtversicherung**

- 14.1 Die Mängelansprüche des Auftraggebers verjähren nach Ablauf von fünf Jahren beginnend mit der Abnahme bzw. der jeweiligen Teilabnahme der Leistungen gem. § 13 dieses Vertrages.
- 14.2 Hat der AN eine geschuldete Leistung (insbesondere die Erstellung von Plänen, Ausführungsunterlagen, Ausschreibungsunterlagen, Bauantragsunterlagen oder sonstige gegenständliche Leistungsergebnisse, die sich noch nicht im Bauwerk verkörpert haben oder dort nicht verkörpern können) nicht oder nicht vollständig oder mangelhaft erbracht, hat ihm der AG Gelegenheit zu geben, die Leistung zu vervollständigen, vertragsgemäß zu vollenden oder nachzubessern (Nacherfüllungsrecht des AN). Dies gilt nicht, sofern sich Mängel, Fehler oder Defizite im Bauwerk verkörpert haben oder eine fehlende Leistung nachzuholen wäre, obwohl der AG kein Interesse mehr an der Vervollständigung oder Nachbesserung einer Leistung hat. In diesem Fall steht dem AG das Recht zur Minderung des Honorars nach der Siemon-Tabelle zu.
- 14.3 Die Haftung des AN für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Mängelfreiheit seiner Leistungen bleibt von der Entgegennahme, Anerkennung oder Freigabe der Leistungen bis zur jeweiligen Abnahme gem. § 13 dieses Vertrages unberührt.
- 14.4 Haften die Vertragsparteien einem Dritten gemeinschaftlich aus unerlaubter Handlung, sind sie im Innenverhältnis zueinander für den Schaden nach Maßgabe dieses Vertrages verantwortlich. Jeder Vertragspartner kann Freistellung von der Haftung oder den Schadensausgleich durch den anderen Vertragspartner verlangen, soweit der andere Vertragspartner im Verhältnis der Parteien zueinander für den Schaden einzustehen hat.
- 14.5 Der AN ist verpflichtet, eine für das übernommene Risiko ausreichende Haftpflichtversicherung mit Mindestdeckungssummen für Personenschäden in Höhe von 3,00 Mio. EUR und für sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden) in Höhe von 3,00 Mio. EUR abzuschließen und bis zum Ablauf der Mängelhaftungsfristen nach Ziff. 14.1 dieses Vertrages aufrecht zu erhalten. Die entsprechende Versicherungspolice hat eine Nachhaftung von mindestens 5 Jahren vorzusehen.

Der AN ist verpflichtet, dem AG unaufgefordert mindestens 1 Monat vor Ablauf des in der zuletzt vorgelegten Versicherungsbestätigung eine neue Versicherungsbestätigung mindestens mit den in der Ausschreibung geforderten Parametern vorzulegen.

Der AN ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige verpflichtet, wenn und soweit Versicherungsschutz in der abgeschlossenen bzw. vereinbarten Höhe nicht mehr besteht oder in Frage gestellt ist.

Sofern der AN auf Verlangen des AG den vereinbarten Versicherungsschutz oder dessen Aufrechterhaltung trotz Nachfristsetzung nicht nachweist, ist der AG zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt. Unabhängig davon werden ohne Nachweis des mit dem AG vereinbarten oder aufrechterhaltenen Versicherungsschutzes weitere Honoraransprüche des AN nicht fällig.

## **§ 15 Herausgabe von Unterlagen / Zurückbehaltungsrechte**

- 15.1 Die vom AN zur Erfüllung dieses Vertrages angefertigten Original-Unterlagen (Zeichnungen, Pläne etc.) sind dem AG übersichtlich und vollständig als Pausen und Kopien in siebenfacher Ausfertigung und als sonstige elektronische Medien (auf Datenträger) mindestens im Format \*.dwg und \*.pdf 8 fach und zusätzlich als koordiniertes IFC-Modell (gemäß den BIM-Anwendungsfällen und der Modellierungsrichtlinie des AG) auszuhändigen. Auf Anforderung des AG hat der AN weitere Ausfertigungen der oder einzelner Pläne, Zeichnungen etc. in Papierform zu übergeben, dann jedoch nur gegen Erstattung der dem AN hierfür entstehenden Aufwendungen. Der AN hat Unterlagen des AG zurückzugeben, wenn er sie zur Wahrnehmung seiner Aufgaben nicht mehr benötigt, spätestens und unaufgefordert jedoch bei der Abnahme bzw. Teilabnahme der Leistungen des AN.
- 15.2 Der AN ist berechtigt, die von ihm im Zusammenhang mit der Vertragserfüllung erstellten Unterlagen nach Ablauf einer Frist von 8 Jahren nach Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche zu vernichten. Zuvor hat er jedoch dem AG die Übergabe dieser Unterlagen anzubieten und ihn von der beabsichtigten Vernichtung zu benachrichtigen.
- 15.3 Zurückbehaltungsrechte des AN hinsichtlich der von ihm erstellten und für die Durchführung der Planung und die Realisierung des Bauvorhabens erforderlichen Planungs- und Bauunterlagen sind ausgeschlossen.

## **§ 16 Urheberrecht**

- 16.1 Der AG darf die vom AN erstellten Unterlagen und die Planung für die Baumaßnahme sowie das ausgeführte Werk ohne Mitwirkung des AN nutzen, ändern und verwerten und diese Rechte auf Dritte, insbesondere auf den jeweiligen zur Verfügung über das Grundstück Berechtigten übertragen.

Der AG ist berechtigt, das Bauwerk nach seiner Fertigstellung ohne Mitwirkung des AN zu ändern, insbesondere zu modernisieren und/oder in sonstiger Weise den aktuellen Erfordernissen anzupassen, wenn nach einer Interessenabwägung die Belange des Urhebers an seiner etwaigen urheberrechtlich geschützten Planung hinter den gleichfalls schutzwürdigen Interessen des AG zurücktreten und eine Entstellung des Werkes oder eine andere Beeinträchtigung i. S. v. § 14 UrhG durch diese Maßnahmen nicht zu besorgen ist.

Der AG ist jedoch verpflichtet, den AN vor einer solchen Maßnahme anzuhören und seine Anregungen möglichst zu berücksichtigen.

- 16.2 Der AG ist, auch im Falle einer vorzeitigen Beendigung des Vertrages oder im Falle der Nichtbeauftragung weiterer Leistungen im Falle einer vereinbarten Stufenbeauftragung berechtigt, die Planung und/oder das Bauwerk ohne Mitwirkung des AN zu vollenden.
- 16.3 Der AG bzw. dessen Rechtsnachfolger hat das Recht zur Veröffentlichung des nach der Planung des AN errichteten Bauwerks, der Unterlagen und eventueller Modelle unter Namensangabe des AN.
- 16.4 Der AN steht dafür ein, dass seine Planung frei von Urheberrechten Dritte ist und auch auf Dauer frei hiervon bleibt. Er stellt den AG von möglichen Ansprüchen Dritter wegen Verletzung von Urheber- und Leistungsschutzrechten oder sonstigen Rechten frei.
- 16.5 Im vertraglich vereinbarten Honorar ist die Übertragung sämtlicher urheberrechtlicher Nutzungs-, Änderungs- und Verwertungsbefugnisse enthalten und damit abgegolten, sofern dem AN über die erste Stufe hinaus Leistungen übertragen werden. Wenn dies nicht erfolgt, verbleiben dem AN die urheberrechtlichen Nutzungsrechte an seiner Planung.
- 16.6 Sämtliche in § 16 getroffenen Regelungen gelten uneingeschränkt auch im Fall der vorzeitigen Vertragsbeendigung.

## **§ 17 Kündigung**

- 17.1 Der AG kann den Vertrag über die gesetzlichen Rücktrittsrechte hinaus jederzeit aus wichtigem Grund kündigen. Ein wichtiger Kündigungsgrund liegt insbesondere vor, wenn der AG seine Planungs- und/oder Bauabsichten für das Bauvorhaben aufgeben muss, er das Baugrundstück an einen Dritten veräußert, wenn der AN seine Zahlungen eingestellt hat, das Insolvenzverfahren über sein Vermögen beantragt worden oder die Leistungsfähigkeit des AN aus anderen Gründen so nachhaltig beeinträchtigt ist, dass ein Vertrauen in die weitere vertragsgerechte Erfüllung nicht mehr besteht.

Ein wichtiger Kündigungsgrund liegt auch dann vor, wenn der AN es unterlässt, einer bindenden Weisung des AG nachzukommen oder nachhaltig die Erfüllung vertraglicher Verpflichtungen vernachlässigt bzw. unterlässt und ihn der AG schriftlich unter Benennung der zu beanstandenden Umstände abgemahnt und der AN nicht unverzüglich nach Zugang der Abmahnung die beanstandeten Umstände behoben hat oder wenn andere Umstände gegeben sind, die es dem AG unzumutbar machen, das Vertragsverhältnis mit dem AN fortzusetzen oder wenn das Vertrauensverhältnis zwischen den Parteien auf Grund nach Vertragsschluss eingetretener Umstände erheblich und nachhaltig gestört ist.

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

- 17.2 Der AN kann den Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Ein solcher Grund liegt insbesondere vor, wenn das Vertrauensverhältnis zwischen den Parteien auf Grund nach Vertragsschluss eingetretener und vom AG zu vertretender Umstände erheblich und nachhaltig gestört ist oder wenn der AG eine ihm obliegende wesentliche Mitwirkung trotz Fristsetzungen und Nachfristsetzungen unterlässt und dadurch den AN wesentlich behindert,

seine Leistungen vertragsgerecht auszuführen oder wenn der AG mit einer fälligen Zahlung in Verzug gerät und trotz mehrfacher Mahnungen ausstehende Zahlungen nicht leistet. Bei Streit über die Berechtigung der Höhe eines fälligen Zahlungsanspruchs ist eine Kündigung ausgeschlossen, wenn der AG berechtigte Gründe für einen Einbehalt darlegt und den nach seiner Auffassung berechtigten Vergütungsanteil bezahlt.

- 17.3 In allen Fällen Falle einer Kündigung aus wichtigem Grund bedarf es vor Ausspruch einer entsprechenden Kündigung einer vorherigen angemessenen Nachfristsetzung mit gleichzeitiger Kündigungsandrohung. Bei der Kündigung aus wichtigem Grund sind die maßgeblichen Umstände und der wichtige Grund im Kündigungsschreiben näher darzulegen und zu erläutern. Versäumt die kündigende Partei dies, ist der jeweilige andere Vertragspartner berechtigt, eine angemessene Frist zur Begründung der Kündigung zu setzen. Im Falle des fruchtlosen Fristablaufs ist die Kündigung unwirksam.
- 17.4 Dem AN steht bei einer freien Kündigung des AG oder bei einer Kündigung des Vertrages durch den AN aus einem wichtigen Grund, den der AG zu vertreten hat, die vereinbarte Vergütung für die erbrachten und daneben für die beauftragten, jedoch wegen der Kündigung nicht mehr erbrachten Leistungen zu (im Falle einer Kündigung aus wichtigem Grund als Schadensersatz). Der AN muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrages an Aufwendungen erspart hat oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt.

Die als Ersparnis in Abzug zu bringenden Aufwendungen werden auf 50% des auf die nicht mehr erbrachten Leistungen entfallenden Honorars pauschaliert und festgelegt. Beiden Parteien bleibt jedoch vorbehalten, einen jeweils höheren oder niedrigeren Anteil der ersparten Aufwendungen nachzuweisen.

- 17.5 In allen anderen Fällen einer Kündigung, also wenn der Vertrag vom AG aus einem Grund gekündigt, den der AN zu vertreten hat, oder wenn der AG aus einem wichtigen Grund gem. Ziff. 17.1 dieses Vertrages kündigt, oder wenn der AN aus einem wichtigen Grund kündigt, den der AG nicht zu vertreten hat, sind nur die bis dahin vertragsgemäß erbrachten, in sich abgeschlossenen und vom AN nachgewiesenen Leistungen zu vergüten und die für diese nachweisbar entstandenen notwendigen Nebenkosten zu erstatten. Im Falle einer Kündigung vom AG aus einem Grund, den der AN zu vertreten hat, besteht dieser Anspruch nur dann, wenn die erbrachten Leistungen für den AG auch tatsächlich verwertet sind und verwertet werden.

Schadensersatzansprüche des AG bleiben unberührt, sofern der AN die Kündigung zu vertreten hat. Der AG ist in diesem Fall insbesondere berechtigt, die infolge der Kündigung entstehenden Mehrkosten, vor allem aus der Beauftragung eines Dritten oder solche, die infolge eines Leistungsverzugs des AN entstehen oder entstanden sind, vom AN ersetzt zu verlangen.

- 17.6 Im Falle einer Kündigung oder sonstigen Beendigung des Vertragsverhältnisses hat der AN seiner Arbeiten so abzuschließen und die Leistungsergebnisse zusammenzustellen und zu dokumentieren, dass ohne unangemessene Schwierigkeiten eine Übernahme der Leistungen und die Weiterführung der Leistungen und des Bauvorhabens durch einen etwaigen Dritten möglich ist.

Der AN hat dem AG den vollständigen Leistungsstand innerhalb von sieben Kalendertagen nach Zugang der Kündigung durch Vorlage aller bereits erbrachten Leistungen (insbesondere Planungsunterlagen und Berechnungen) beim AG nachzuweisen. Im Übrigen haben beide Parteien die Abwicklung des Vertrages nach Möglichkeit zu fördern, insbesondere dem Interesse einer Partei an einer etwaigen erforderlichen Beweissicherung Rechnung zu tragen und die nötigen Auskünfte zu erteilen.

17.7. Die in § 17.1 bis 17.6 bestimmten Kündigungsrechte können von den Parteien auch beschränkt auf eines der Teilprojekte ausgeübt werden (Teilkündigung).

17.8 Die Kündigung bedarf der Schriftform.

## **§ 18 Sonstige Vereinbarungen**

18.1 Die Rechnungsprüfung der Leistungsphase 8 Objektüberwachung und Dokumentation soll folgendermaßen erfolgen: Je Abschlagsrechnung soll eine Übermittlung der Rechnungsprüfungsdatei im Excel-Format erfolgen. Darin sind alle Positionen aus dem LV, die Zuordnung der Kostengruppe und ggf. Kostenträger und der Mehrmengen (in Prozent und Euro) aufzuführen. Für die Schlussrechnung gilt die gleiche Vorgabe. Die endgültige Form wird nach Vertragsvereinbarung im Anlaufgespräch zwischen der AG und dem AN festgelegt.

18.2 Die vom Auftraggeber und Zuwendungsgeber geprüfte Kostenberechnung soll nach abgestimmter Losliste in die einzelnen Lose überführt werden.

18.3 Zu den einzelnen Losen müssen Begleitschreiben verfasst werden. In jenen sollen die geprüften Kosten seitens des Zuwendungsgebers mit den verpreisten Leistungsverzeichnissen verglichen und jegliche Änderungen angezeigt werden. Die endgültige Form wird nach Vertragsvereinbarung im Anlaufgespräch zwischen der AG und dem AN festgelegt.

18.4 Der AN ist verpflichtet dem AG ab Leistungsphase 5 Ausführungsvorbereitung monatlich eine Kostenprognose zu übermitteln. Hier sollen etwaige Kostenerhöhungen oder Kostenminderungen angezeigt werden.

In der Leistungsphase 8 Objektüberwachung und Dokumentation ist mit jeder Rechnungsprüfung eine Kostenprognose zu erstellen. Auch hier sollen die beauftragten Werte mit dem Bautenstand abgeglichen und mögliche Kostenminderungen oder Kostenerhöhungen angezeigt werden. Auch hier gilt die Vereinbarung der endgültigen Form im Anlaufgespräch zwischen AN und AG.

## **§ 19 Streitigkeiten, Schlichtungsverfahren**

Streitfälle berechtigen die Vertragsparteien nicht, ihre Mitwirkung an der Vertragserfüllung einzustellen. Insbesondere ist der AN nicht zur Einstellung seiner Arbeiten oder zur Zurückbehaltung von Leistungen und Unterlagen berechtigt. Etwas anderes gilt nur, wenn den Parteien aufgrund vertraglicher oder gesetzlicher Vorschriften ein Zurückbehaltungsrecht zusteht.

## **§ 20 Salvatorische Klausel/Vertragsänderungen und -ergänzungen**

- 20.1 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein, so wird dadurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien sind in diesem Fall verpflichtet, die rechtsunwirksame Vertragsbestimmung dahingehend umzudeuten oder zu ergänzen, dass der mit der unwirksamen Bestimmung zum Ausdruck gekommene Parteiwille unter Einbeziehung der beabsichtigten wirtschaftlichen Zwecke erreicht wird. Entsprechendes gilt, wenn sich bei der Durchführung dieses Vertrages eine Regelungslücke ergeben sollte.
- 20.2 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sollen, sofern gesetzlich nicht eine andere Form vorgeschrieben ist, schriftlich festgelegt werden. Der Schriftform bedarf auch eine Änderung und/oder Ergänzung dieser Regelung. Soweit diese Form nicht beachtet wird, hat etwaige Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages derjenige zu beweisen, der sich auf sie beruft.

Ort, Datum .....

Ort, Datum .....

.....  
Auftraggeber

.....  
Auftragnehmer