

Generalplanervertrag

Zwischen

der Stadt Rhede, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Jürgen Bernsmann, Rathausplatz 9, 46414 Rhede,

– nachfolgend „Auftraggeber“ genannt –

und

.....

– nachfolgend „Auftragnehmer“ genannt –

wird folgender Generalplanervertrag geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages; Planungsziel

1.

Gegenstand dieses Vertrags sind Generalplanungsleistungen zur Errichtung des nachfolgend beschriebenen Gebäudes auf dem Grundstück des Auftraggebers Gemarkung Rhede, Flur 114, Flurstück 74.

Der Auftraggeber beabsichtigt, auf dem Baugrundstück die folgenden Baumaßnahmen durchzuführen:

Neubau eines Feuerwehrhauses für die Freiwillige Feuerwehr Rhede, Löschzug Süd

Ziel ist der langfristige Sicherstellungsauftrag des abwehrenden Brandschutzes sowie der technische und funktionale Anpassungsbedarf an aktuelle gesetzliche, normative und organisatorische Anforderungen.

Grundlage der Planung ist das in einer Machbarkeitsstudie definierte Raum- und Flächenprogramm mit einer reinen Nutzfläche von ca. 1.200 m² und einer Bruttogrundfläche von ca. 1.620 m² (EG ca. 1.230 m², OG ca. 390 m²). Das Gebäude gliedert sich im Wesentlichen in folgende Funktionsbereiche:

- Fahrzeughalle mit 7 Stellplätzen für Einsatzfahrzeuge und einer Waschhalle
- Räume zur Einsatzabwicklung mit konsequenter Schwarz-Weiß-Trennung
- Umkleide- und Sanitärbereiche für Einsatzkräfte und Jugendfeuerwehr
- Schulungs-, Ausbildungs- und Aufenthaltsräume
- Verwaltungsräume
- Werkstätten, Lager und Technikräume

Ergänzend sind umfangreiche Außenanlagen herzustellen, insbesondere:

- Alarmhof und Alarmausfahrt
- Übungs- und Betriebshof
- Alarm- und Besucherparkplätze
- Funktionsflächen für Entsorgung, Dekontamination und Technik

Das Grundstück weist eine Gesamtfläche von ca. 9.200 m² auf. Für das Feuerwehrhaus werden gemäß Machbarkeitsstudie ca. 6.000 m² benötigt. Verbleibende Flächen können anderweitig genutzt werden.

2.

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer und der Auftragnehmer übernimmt gegenüber dem Auftraggeber die Erbringung der sich im Einzelnen aus §§ 2-4 sowie den Leistungsbildern Objektplanung Gebäude und Innenräume gemäß § 34 HOAI iVm Anlage 10.1 zur HOAI, Freianlagenplanung gemäß § 39 HOAI iVm Anlage 11.1 zur HOAI, Tragwerksplanung gemäß § 51 HOAI iVm Anlage 14.1 zur HOAI, Technische Ausrüstung gemäß § 55 HOAI iVm Anlage 15.1 zur HOAI (Anlagengruppen 1-7) sowie Bauphysik gemäß Anlage 1, Ziff. 1.2 zur HOAI ergebenden Leistungen.

3.

Für das Bauvorhaben steht ein Kostenrahmen (Budget) in Höhe von EUR 10,25 Mio. brutto zur Verfügung. Dieses Budget ist Grundlage für die Finanzierung und für die Entscheidung des Auftraggebers, ob und wie er das Bauvorhaben realisieren kann. Es ist für den Auftraggeber von zentraler Bedeutung.

4.

Das Bauvorhaben steht unter großem Terminzwang. Die Einhaltung von festen Terminen hat deshalb hohe Priorität bei der Entwicklung des Bauvorhabens und der Generalplanung. Das Bauvorhaben soll am 31.12.2028 fertiggestellt sein.

5.

Die Zielvorstellungen des Auftraggebers zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses (Planungs- und Überwachungsziele im Sinne von § 650p II BGB) werden wie folgt definiert:

- Sicherstellung einer leistungsfähigen Gefahrenabwehr für den südlichen Stadtbereich;
- Umsetzung aller relevanten DIN Normen, Unfallverhütungsvorschriften und arbeitsrechtlichen Anforderungen;
- Optimierung der funktionalen Abläufe zur Minimierung der Ausrückzeiten;
- Schaffung sicherer und gesunder Arbeitsbedingungen für die Einsatzkräfte;
- Berücksichtigung von Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Klimaschutz;
- Zukunftsfähige und erweiterungsfähige Gebäudestruktur.

6.

Die Parteien sind sich darüber einig, dass die wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele durch die in vorstehendem § 1 Ziff. 5 dieses Vertrages benannten Zielvorstellungen hinrei-

chend definiert sind, so dass eine Zielfindungsphase im Sinne von § 650p II BGB entfällt. Das Sonderkündigungsrecht des § 650r BGB ist insoweit nicht einschlägig.

7.

Die Vertragsleistung wird in mehrere Leistungsstufen unterteilt. Der Auftraggeber ist berechtigt, diese Leistungsstufen gemäß der Regelung in § 3 Ziff. 7 dieses Vertrags separat abzurufen.

§ 2 Grundlagen des Vertrages

1.

Grundlagen des Vertragsverhältnisses sind in nachstehender Reihen- und Rangfolge:

- a) Die Bestimmungen dieses Vertrages einschließlich seiner folgenden Anlagen:
 - aa) die Bestimmungen dieses Vertrages,
 - bb) die Leistungsbeschreibung (Anlage 1),
 - cc) die Machbarkeitsstudie (Anlage 2),
 - dd) vereinbarte Grundleistungen (Anlage 3),
 - ee) der Planungsterminplan (Anlage 4),
 - ff) das Bodengutachten (Anlage 5),
 - gg) die für die Planung des Bauvorhabens maßgeblichen Regelungen des Bebauungsplans Rhede - G 33 der Stadt Rhede (Anlage 6),
 - hh) das letztverbindliche Honorarangebot des Auftragnehmers (Anlage 7),
 - ii) das letzte Projektkonzept des Auftragnehmers (Anlage 8) und
 - jj) das Protokoll/die Protokolle über das Verhandlungsgespräch/die Verhandlungsgespräche mit dem Auftragnehmer (Anlage 9).
- b) Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung.
- c) Die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB), insbesondere diejenigen über den Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650p ff. iVm §§ 631 ff. und §§ 650b ff. BGB).
- d) Die auf das Bauvorhaben anwendbaren gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen und Auflagen, insbesondere bau-, gewerbe-, feuerpolizeilicher Art.
- e) Die zum Abnahmezeitpunkt anerkannten Regeln der Technik/Baukunst, einschließlich aller für die Realisierung des Bauvorhabens einschlägigen Richtlinien und Normen, DIN-Normen sowie die VDI-, VDE-, VDS-Vorschriften.
- f) Die Regelungen des GWB, der VgV, der VOB und des TVgG NRW, insbesondere die beigefügten BVB TVgG NRW (Formular 513 EU).

- g) Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers werden nicht Vertragsbestandteil, selbst wenn im Angebot des Auftragnehmers auf solche verwiesen wird.

2.

Die vorgenannten Grundlagen des Vertrages sind dem Auftragnehmer bekannt. Der Auftragnehmer hat sämtliche Unterlagen und Pläne, die Grundlagen dieses Vertrages sind, verantwortlich geprüft. Er übernimmt diese in seinen Verantwortungsbereich. Der Auftraggeber haftet nicht für etwaige Fehler der Unterlagen und Pläne. Etwaige Fehler werden dem Auftraggeber auch nicht gemäß § 254 BGB ganz oder teilweise als Mitverschulden zugerechnet, es sei denn, der Auftragnehmer macht unverzüglich und in jedem Falle vor Verwendung der Unterlagen und Pläne schriftlich Bedenken geltend, die der Auftraggeber nicht ausräumt. Dies gilt auch für Unterlagen und Pläne, die der Auftraggeber gegebenenfalls noch liefert. Diese sind vom Auftragnehmer im Rahmen des von ihm zu verantwortenden Aufgabenbereichs zu überprüfen.

§ 3 Leistungsumfang

1.

Der Auftragnehmer wird nach Maßgabe des Folgenden alle die Planungsleistungen einschließlich sämtlicher Projektsteuerungsleistungen erbringen, die erforderlich sind, um das in § 1 bezeichnete Planungsziel zu erreichen (vertraglich vereinbarte Beschaffenheit). Dabei wird unterschieden in Grundleistungen, Besondere Leistungen und Projektsteuerungsleistungen. Der Auftragnehmer hat die nachstehend genannten Planungserfolge und -leistungen zu erbringen, ohne dass es hierzu einer besonderen Aufforderung durch den Auftraggeber bedürfte. Er hat dabei sparsam und wirtschaftlich zu handeln. Dieser Prämisse sind, sofern der Auftraggeber nicht ausdrücklich schriftlich etwas anderes anordnet, auch gestalterische und architektonische Gesichtspunkte unterzuordnen. Der Auftragnehmer hat schrittweise vorzugehen. Er hat zu beachten, dass Leistungen späterer Leistungsphasen erst in Angriff genommen werden dürfen, wenn der Auftraggeber die Leistungen der abgeschlossenen Leistungsphasen freigeben oder seine schriftliche Zustimmung zur Fortführung der Arbeiten vor Freigabe erteilt hat.

2.

Der Auftragnehmer wird nach den vorstehenden Maßgaben im Rahmen der beauftragten Leistungsphasen – und im Rahmen der jeweils abgerufenen Leistungsstufen (vgl. § 3 Ziff. 7 dieses Vertrages) – die nachfolgend genannten, in der Anlage 3 näher bezeichneten Grundleistungen als Planungserfolge erbringen:

- Leistungen bei Gebäude und Innenräume (§ 34 HOAI iVm Anlage 10.1 zur HOAI);
- Leistungen bei der Freianlagenplanung (§ 39 HOAI iVm Anlage 11.1 zur HOAI);
- Leistungen bei der Tragwerksplanung (§ 51 HOAI iVm Anlage 14.1 zur HOAI);
- Leistungen bei der Technischen Ausrüstung, Anlagengruppen 1-7 (§ 55 HOAI iVm Anlage 15.1 zur HOAI);
- Bauphysik (Anlage 1, Ziff. 1.2 zur HOAI).

3.

Der Auftragnehmer hat zudem – im Rahmen der jeweils abgerufenen Leistungsstufen (vgl. § 3 Ziff. 7 dieses Vertrages) – die folgenden Beratungs- und Besonderen Leistungen als Planungserfolge zu erbringen:

- a) Er hat in der Leistungsphase 1 die Umwelterheblichkeit zu prüfen.
- b) Er hat in der Leistungsphase 1 eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zu erstellen.
- c) Er hat in der Leistungsphase 2 eine vertiefte Kostenschätzung nach Positionen einzelner Gewerke aufzustellen.
- d) Er hat in der Leistungsphase 3 die Alternativen/Varianten und deren Wertung mit Kostenuntersuchung zu analysieren.
- e) Er hat in der Leistungsphase 3 eine Wirtschaftlichkeitsberechnung zu erstellen.
- f) Er hat in der Leistungsphase 5 die Entwurfsplanung der Objektplanung, Tragwerksplanung und Planung der Technischen Ausrüstung zu optimieren.
- g) Er hat im Rahmen der Leistungsphase 7 die Ausschreibungsgrundlagen im Hinblick auf die Baukosten zu überarbeiten und zu optimieren, wenn die eingegangenen Angebote sämtlich über der Kostenberechnung liegen.
- h) Er hat in der Leistungsphase 8 auch Nachtragsforderungen der ausführenden Unternehmen zu prüfen.
- i) Er hat in der Leistungsphase 8 bei der/den behördlichen Abnahme/n auch hinsichtlich der Tragwerksplanung mitzuwirken.
- j) Er hat die Revisionsplanung der von den ausführenden Unternehmen erstellten Werk- und Montageplanung auf Einhaltung der Sollvorgaben sowie die Bestandsdokumentation auf Vollständigkeit, Plausibilität und Übereinstimmung mit der ausgeführten Leistung zu prüfen.
- k) Er hat bis zur Abnahme Aufmaße der hergestellten Flächen als rechnerisch nachvollziehbare Gebäudeaufmaße über die tatsächlich erstellten Flächen gemäß DIN 277 in der jeweils aktuellen Fassung, gegliedert nach NGF, FF, VF, HNF, NNF, zu erstellen.
- l) Er hat die Fassaden- und Lichtplanung zu erbringen.
- m) Er hat die Brandschutzplanung zu leisten, bestehend aus insbesondere Erstellung eines Brandschutzkonzepts, Erstellung eines Brandschutznachweises, Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde und der Feuerwehr, Begleitung des Brandschutzprüfverfahrens.

rens, Fachbauleitung Brandschutz, Erstellung von Flucht- und Rettungsplänen und Mitwirkung bei Brandschutzabnahmen.

4.

Der Auftragnehmer erbringt zudem – im Rahmen der jeweils abgerufenen Leistungsstufen (vgl. § 3 Ziff. 7 dieses Vertrages) – Leistungen des Projektsteuerers nach Maßgabe des Folgenden:

- a) Einsatz eines Projektmanagementteams zur internen Steuerung;
- b) Verantwortliche, übergeordnete Koordination sämtlicher an der Planung und Ausführung Beteiligter;
- c) Aufstellen und Durchführen von Organisations- und Ablaufschemata;
- d) Erstellen einer Dokumentation auch im Hinblick auf EDV-unterstützte Gebäudebewirtschaftung (Facility Management);
- e) Aufstellen und Überwachen eines Projekt-Terminablaufplans.

5.

Die Bauleisten werden nicht an einen Generalunternehmer vergeben, sondern gewerkespezifisch.

6.

Der Auftragnehmer trifft eigenverantwortlich sämtliche Maßnahmen, die gemäß der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (nachfolgend auch „BaustellV“ genannt) dem Bauherrn obliegen. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von allen Verpflichtungen und Ansprüchen Dritter aus oder im Zusammenhang mit der schuldhaften Verletzung der BaustellV frei.

7.

Die Beauftragung des Auftragnehmers mit der Vertragsleistung erfolgt stufenweise nach Maßgabe der nachfolgenden Regelung:

a)

Die Vertragsleistung wird in folgende Leistungsstufen unterteilt:

- aa) Leistungsstufe 1: Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung und Genehmigungsplanung (Leistungsphasen 1 bis 4).
- bb) Leistungsstufe 2: Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe, Objektüberwachung und Objektbetreuung (Leistungsphasen 5 bis 9).

Zum Leistungsgegenstand in den einzelnen Leistungsstufen gehören jeweils die zugehörigen Beratungs- und Besonderen Leistungen iSv § 3 Ziff. 3 dieses Vertrages sowie die Leistungen des Projektsteuerers iSv § 3 Ziff. 4 dieses Vertrages.

b)

Zunächst beauftragt der Auftraggeber den Auftragnehmer nur mit den Leistungen der Leistungsstufe 1 einschließlich der dazugehörigen Besonderen- und/oder Beratungsleistungen bzw. Projektsteuerungs-/Generalplanerleistungen. Die Leistungen der weiteren Leistungsstufen inklusive der dazugehörigen Besonderen und/oder Beratungsleistungen bzw. Projektsteuerungs-/Generalplanerleistungen kann der Auftraggeber später zu den Bedingungen dieses Vertrags abrufen, und zwar entweder vollständig oder beschränkt auf bestimmte Leistungsstufen oder einzelne Leistungen der Leistungsstufen. Der Abruf weiterer Leistungen ist schriftlich zu erklären. Anspruch auf den Abruf weiterer Leistungen hat der Auftragnehmer nicht. Bei Nichtabruf steht ihm insoweit kein Honorar zu. Sonstige aus dem Nichtabruf resultierende Ansprüche des Auftragnehmers, insbesondere solche auf Aufwendungs- oder Schadensersatz, sind ebenfalls ausgeschlossen.

c)

Vor Ausführung der jeweils nächsten Leistungsstufe werden der Auftraggeber und der Auftragnehmer das Erreichen der vorherigen Leistungsstufe schriftlich dokumentieren und den jeweiligen Planungs- und Leistungsstand als verbindlich für die weitere Ausführung der Vertragsleistung festlegen. Die Dokumentation und verbindliche Festlegung des Planungs- und Leistungsstandes der jeweiligen Leistungsstufe stellt keine Teilabnahme der Vertragsleistung dar.

d)

Bei der Beauftragung der jeweils nächsten Leistungsstufe wird der Auftraggeber berücksichtigen, dass der Auftragnehmer ggf. eine angemessene Dispositionsfrist zur Aufnahme der weiteren Leistungen benötigt; hierüber werden sich die Parteien einvernehmlich verständigen.

e)

Ruft der Auftraggeber die Leistungen der jeweils nächsten Leistungsstufe nicht spätestens 6 Monate nach Fertigstellung der Leistungen der vorherigen Stufe ab, ist der Auftragnehmer berechtigt, ihm für den Abruf eine Frist von 3 Wochen zu setzen. Nach erfolglosem Fristablauf kann der Auftragnehmer diesen Vertrag kündigen. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen und ist dem Auftraggeber innerhalb von 2 Wochen nach Fristablauf zu erklären. Im Falle der Kündigung hat der Auftraggeber nur die Leistungen der ausgeführten Leistungsstufe(-n) zu vergüten.

f)

Der Auftragnehmer kann aus der stufenweisen Beauftragung der Vertragsleistung keine Erhöhung seines Honorars herleiten.

§ 4 Änderung des Vertrages und Vergütungsanpassung

1.

Für Änderungen des Vertrags (Änderung) und das Anordnungsrecht des Auftraggebers gilt § 650q I iVm § 650b BGB mit den nachfolgenden Modifikationen:

2.

Wenn nach § 650b I BGB ein Angebot über die Mehr- und Mindervergütung vorzulegen ist, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber dieses unverzüglich nach Erhalt des Änderungsbegehrens in Textform vorzulegen. Ist der Auftragnehmer in diesen Fällen nicht in der Lage, ein Angebot innerhalb der vorstehenden Frist zu erstellen, hat er dies unverzüglich anzuzeigen; es gilt dann stattdessen eine angemessene Frist.

Das Angebot des Auftragnehmers muss prüfbar sein; § 5 Ziff. 7 ist zu beachten.

Ferner erfolgt die Bepreisung der Mehr- oder Mindervergütung mit folgenden Maßgaben:

a)

Bei Änderungsleistungen im Sinne von § 650b I Nr. 1 BGB (nicht notwendige Änderungen) die dem Anwendungsbereich der HOAI unterliegen und die preisrechtlich erfasst sind, hat die Vergütung dieser Änderungsleistung auf Basis der in § 2 dieses Vertrages aufgeführten Vertragsgrundlagen mit dem Honoraranteil zu erfolgen, der preisrechtlich auf die geänderte Leistung entfällt.

b)

Solche Änderungsleistungen gemäß § 650b I Nr. BGB (nicht notwendige Änderungen), für die eine Vergütung in der HOAI nicht bepreist ist, sollen durch eine pauschale Berechnung gemäß der in diesen Vertrag vereinbarten Stundensätze ermittelt und durch Pauschalvereinbarung zwischen den Parteien vor Ausführung der Leistung final bepreist werden.

c)

Für Änderungsleistungen im Sinne von § 650b I Nr. 2 BGB (notwendige Änderungen) gelten die vorstehenden Regelungen a) und b) nur dann und insoweit, als die Gründe, die die Änderung notwendig machen, auf einer vertraglichen oder vorvertraglichen Pflicht bzw. Obliegenheitsverletzung beruhen bzw. die Gründe aus dem Rechts- und Pflichtenkreis oder Sphäre des Auftraggebers herrühren, oder wenn die Notwendigkeit der Änderung für den Auftraggeber bei Vertragsschluss erkennbar war. Liegen diese genannten Voraussetzungen nicht vor, liegt das Risiko notwendiger Änderungen (§ 650b I Nr. 2 BGB), um die vereinbarten Beschaffenheitsvereinbarungen, Zielvorstellungen sowie Planungs- und Überwachungsziele einzuhalten, allein beim Auftragnehmer. In diesen Fällen ist die Mehr- oder Minderleistung nicht zusätzlich durch den Auftraggeber zu vergüten und eine Angebotslegung nach den hier geregelten Maßgaben entfällt.

3.

Die Kosten der Angebotserstellung trägt der Auftragnehmer. Dies gilt auch dann, wenn der Auftraggeber das Angebot des Auftragnehmers nicht annimmt oder von der Leistungsände-

rung ganz oder teilweise Abstand nimmt. Sind jedoch über das übliche Maß einer Angebotserstellung hinausgehende Planungsleistungen, zB in Form einer Machbarkeitsstudie, zu erbringen, werden diese Leistungen auf Basis der Stundenverrechnungssätze oder über eine Pauschale vergütet. Erfolgt eine Beauftragung dieser angebotenen Änderungsleistung, wird das geschuldete Honorar auf die weitere Vergütung angerechnet.

4.

Drohen dem Auftraggeber ohne eine unverzügliche Ausführung einer Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist (§ 650b I Nr. 2 BGB), schwerwiegende Nachteile (Gefahr in Verzug), ist der Auftraggeber berechtigt, die Änderung vor Ablauf der in § 650b II BGB genannten Frist anzuordnen.

5.

Eine Einigung der Parteien nach § 650b II BGB bedarf der Textform.

6.

Wird aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorgaben, insbesondere im Baugenehmigungsverfahren, eine Überarbeitung von Unterlagen erforderlich, ist eine Anpassung der Vergütung ausgeschlossen, wenn die öffentlich-rechtlichen Vorgaben für den Auftragnehmer vorhersehbar waren. Im Übrigen kann eine Anpassung der Vergütung nur gefordert werden, sofern sich öffentlich-rechtliche Vorgaben, die eine Überarbeitung erforderlich machen, nach vollständigem Abschluss der Leistungsphase 3 durch den Auftragnehmer geändert haben und dem Auftragnehmer deshalb ein Mehraufwand entsteht.

§ 5 Vertragstermine

1.

Grundlage der Planungsleistungen ist der Planungsterminplan (Anlage 4) sowie die zu erstellenden Detailplanungsterminpläne in ihrer jeweils letztgültigen Fassung mit den darin besonders gekennzeichneten Vertragsfristen. Die dort genannten Fristen sind verbindlich und gelten als Vertragsfristen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen innerhalb dieser Vertragsfristen zu erbringen.

2.

Insbesondere werden folgende Vertragsfristen vereinbart:

- Abgabe des Bauantrages: 17.05.2027
- Vorlage der ersten Ausschreibungsunterlagen: 30.07.2027
- Beginn der Bauüberwachung: 11.10.2027
- Fertigstellung des Bauvorhabens: 31.12.2028

3.

Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber alle zwei Wochen in mit dem Auftraggeber abgestimmter Form den aktuellen Stand im jeweiligen Terminplan darzulegen, eventuelle Abweichungen zu kennzeichnen und zu erläutern. Wird erkennbar, dass die Vertragsfristen nicht

eingehalten werden können, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber über die voraussichtlichen Verzögerungen schriftlich zu unterrichten, auch wenn eine Abweichung von ihm selbst herrühren könnte. Äußert sich der Auftragnehmer nicht, kann sich der Auftraggeber darauf verlassen, dass der jeweilige Terminplan in seiner Durchführung nicht gefährdet ist, sofern nicht die Abweichung für ihn offenkundig ist.

4.

Zu verbindlichen Vertragsfristen führen auch alle Termine, die im Rahmen von Planungs- und Bauherrenbesprechungen oder in Ablaufplänen einvernehmlich festgelegt werden. Wenn und soweit ein geordneter Bauablauf oder Projektfortschritt dies erfordert, ist der Auftraggeber nach Zustimmung durch den Auftragnehmer berechtigt, jeweils einen geänderten neuen Terminplan aufzustellen. Die Zustimmung des Auftragnehmers darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Dem Auftragnehmer ist bekannt, dass durch die Einwirkung Dritter der Fortschritt des Bauvorhabens aus Gründen, die weder Auftraggeber noch Auftragnehmer zu vertreten haben, behindert werden kann. Das Eintreten entsprechender Verzögerungen berechtigt den Auftragnehmer nicht, einem neuen Terminplan seine Zustimmung zu verweigern oder seine Zustimmung an Bedingungen zu knüpfen.

5.

Entsteht zwischen den Parteien Streit über die Festlegung von Vertragsfristen, kann der Auftraggeber unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen und der Belange des Auftragnehmers Termine für die Planung gemäß § 315 BGB festlegen.

6.

Überschreitet der Auftragnehmer Vertragsfristen, so kann der Auftraggeber ganz oder teilweise aus wichtigem Grund kündigen, wenn er dem Auftragnehmer zuvor eine angemessene Frist zur Einhaltung der Vertragsfristen mit der Androhung der Kündigung gesetzt hat, es sei denn, die Überschreitung beruht auf einem Umstand, den der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat. Weitergehende Rechte bleiben unberührt.

7.

Wird für den Auftragnehmer unbeschadet § 5 Ziff. 3 erkennbar, dass der vorgesehene Planungs- oder Bauablauf nicht eingehalten werden kann, zB wegen unvorhergesehener äußerer Umstände oder wegen Anordnungen des Auftraggebers, zB solchen, die Planungsänderungen erforderlich machen, ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber hierüber umgehend und umfassend schriftlich zu unterrichten.

§ 6 Freigabe

Der vom Auftragnehmer geschuldete Leistungserfolg wird mit fortschreitender Planung von den zwischen den Parteien abgestimmten und vom Auftraggeber freigegebenen Planungsergebnissen bestimmt. Der Auftraggeber hat dabei seine Vorgaben zu konkretisieren und sie dem Auftragnehmer möglichst frühzeitig mitzuteilen. Der Auftragnehmer hat diese Vorgaben zu beachten. Gibt der Auftraggeber Planungsergebnisse des Auftragnehmers frei (Freigabe),

so ist der Auftragnehmer verpflichtet, seine weiterführenden Leistungen darauf aufzubauen. Die damit festgelegten Lösungen sind Grundlage für die weiterführende Arbeit des Auftragnehmers.

§ 7 Verbindliches Budget, Kosten

1.

Der Auftragnehmer ist zur Kostenermittlung nach DIN 276-1: 2008-12 sowie zur Kostenkontrolle durch Vergleich der im jeweiligen Planungsstadium ermittelten Kosten mit dem gegebenenfalls im Einvernehmen fortgeschriebenen Budget verpflichtet. Dabei hat der Auftragnehmer die Kostengliederung entsprechend der DIN 276-1: 2008-12 über die dort vorgesehene Gliederung hinaus entsprechend den technischen Merkmalen und herstellungsmäßigen Gesichtspunkten weiter zu untergliedern und die Kosten in Vergabeeinheiten zu ordnen, damit die projektspezifischen Angebote, Aufträge und Abrechnungen mit den Kostenvorgaben verglichen werden können.

2.

Sobald zusätzliche Kosten gegenüber dem Budget erkennbar werden, muss der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich über den Grund und die Mehrkosten im Einzelnen schriftlich informieren. Weiter muss er Einsparungsmodelle entwickeln und schriftlich vorschlagen, um die Einhaltung oder nach Möglichkeit Unterschreitung der Kosten sowie eine spätere optimale wirtschaftliche Nutzung sicherzustellen. Sind die Mehrkosten nicht vom Auftragnehmer zu vertreten, so bedarf die Entwicklung von Einsparmodellen gesonderter Beauftragung durch den Auftraggeber. Hierfür gelten die Regelungen über Leistungsänderungen gemäß § 4 dieses Vertrages entsprechend.

3.

Dem Auftraggeber steht ein Baukostenbudget für die Kostengruppen 200 bis 700 gemäß der DIN 276 in der Fassung von Dezember 2008 (DIN 276-1: 2008-12) in Höhe von EUR 10,25 Mio. inkl. Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe zur Verfügung (nachfolgend das „Baukostenbudget“). Auftraggeber und Auftragnehmer vereinbaren dieses Baukostenbudget als verbindliche Baukostenobergrenze und Beschaffenheitsmerkmal des geschuldeten Werkes im Sinne des § 633 II 1 BGB. Der Auftragnehmer wird höchstens diese Kosten seiner Honorarberechnung zugrunde legen.

4.

Der Auftraggeber ist zur Anpassung des Baukostenbudgets verpflichtet, wenn die von ihm freigegebene Planung dies erforderlich macht oder wenn nach erfolgter Freigabe Planungsänderungen notwendig sind oder gefordert werden, die zu höheren Kosten führen.

5.

Wird das vom Auftraggeber und Auftragnehmer jeweils gemeinsam fortgeschriebene und damit vereinbarte Baukostenbudget um mehr als fünf Prozent im Vergleich zu der jeweils geschuldeten Kostenermittlungsart überschritten, kann der Auftraggeber aus wichtigem Grund

ganz oder teilweise kündigen, es sei denn, die Überschreitung beruht auf einem Umstand, den der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat. Weitergehende Rechte bleiben unberührt.

§ 8 Ausführung der Leistung

1.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die ihm vom Auftraggeber übertragenen Leistungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst, der Bautechnik und den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit zu erbringen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich weiterhin, sein letztes Projektkonzept einzuhalten (Anlage 8) sowie seine Erklärungen und Zusagen im Verhandlungsgespräch bzw. in den Verhandlungsgesprächen (Anlage 9) – diese sind als Beschaffenheitsmerkmal des geschuldeten Werkes im Sinne des § 633 II 1 BGB vereinbart.

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 und auf mögliche Einsparungen hinzuweisen.

3.

Müssen Entscheidungen des Auftraggebers eingeholt werden, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich ausreichende, bewertete Entscheidungsalternativen mit begründeten Empfehlungen vorzulegen und ihn bei der Entscheidungsfindung zu beraten.

4.

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

5.

Erhält der Auftragnehmer Unterlagen oder Auskünfte vom Auftraggeber, insbesondere auch Planungsleistungen von im Auftrag des Auftraggebers tätigen Planern, so hat er diese auf ihre Verwertbarkeit zu überprüfen, insbesondere darauf, ob sie vollständig und zutreffend sind.

6.

Der Auftragnehmer wird seine Leistungen unter durchgängiger Verwendung eines CAD-Systems erbringen. In allen Leistungsphasen wird er sämtliche relevanten Daten in den zuvor abgestimmten Formaten an alle Beteiligten weiterleiten.

7.

Bedenken gegen Entscheidungen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Er hat seine Leistungen vor ihrer endgültigen Ausarbeitung mit dem Auftraggeber und ggf. den anderen fachlich Beteiligten abzustimmen. Der

Auftragnehmer hat sich rechtzeitig zu vergewissern, dass seiner Planung öffentlich-rechtliche Hindernisse und Bedenken nicht entgegenstehen. Die Leistungen des Auftragnehmers, seine Verantwortlichkeit und seine Haftung werden nicht davon berührt, dass der Auftraggeber sich etwa über Dritte an der Planung und Realisierung des Projektes beteiligt; vielmehr bleibt die Haftung des Auftragnehmers auf die eigenen Leistungen begrenzt (einschließlich der Prüfungspflichten zu Drittplanungen).

8.

Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber über die Notwendigkeit der Einschaltung von Sonderfachleuten so rechtzeitig zu beraten, dass die Sonderfachleute ohne Verzögerung für das Bauvorhaben beauftragt werden können. Werden Sonderfachleute beauftragt, hat der Auftragnehmer die von diesen erbrachten Leistungen fachlich und zeitlich zu koordinieren, mit seinen Leistungen abzustimmen und diese in die Planung einzuarbeiten.

9.

Soweit es seine Aufgabe erfordert, ist der Auftragnehmer berechtigt und verpflichtet, die Rechte des Auftraggebers zu wahren, insbesondere hat er den am Bau Beteiligten die notwendigen Weisungen zu erteilen. Ohne vorherige Zustimmung des Auftraggebers darf der Auftragnehmer aber finanzielle Verpflichtungen für den Auftraggeber nur eingehen und/oder kosten erhöhende Maßnahmen nur anordnen, wenn Gefahr im Verzug und das Einverständnis des Auftraggebers nicht rechtzeitig zu erlangen ist.

10.

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen prüfbar abzurechnen und in seinen Rechnungen die Mehrwertsteuer auszuweisen, sofern nicht die Kleinunternehmerregelung nach § 19 UStG angewendet wird (§ 16 I 1 HOAI).

11.

Die Planvorlagen, Pausen oder Originalzeichnungen und sämtliche sonstige das Bauvorhaben betreffende Unterlagen (verkörpert und in elektronischer Form) stehen dem Auftraggeber zu. Der Auftragnehmer wird diese Unterlagen dem Auftraggeber in 2-facher Ausfertigung in Papierform sowie zusätzlich digital als CAD-datei (dwg- oder dxf-format) spätestens bei der Abnahme übergeben. Soweit Unterlagen nicht an den Auftraggeber zu übergeben sind, kann der Auftragnehmer diese nach Ablauf von 10 Jahren nach Abnahme seiner Leistung vernichten, wenn er dem Auftraggeber zuvor ihre Übernahme angeboten hat und dieser die Übernahme abgelehnt hat.

12.

Der Auftragnehmer hat die Anregungen und/oder Anordnungen des Auftraggebers zu beachten. Hält der Auftragnehmer solche Anregungen oder Anordnungen für falsch oder nicht sachdienlich, so hat er dies dem Auftraggeber unter Darlegung seiner Gründe schriftlich mitzuteilen. Auftraggeber und Auftragnehmer werden sich bemühen, Einvernehmen herzustellen.

13.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber die auf Grundlage dieses Vertrages erstellten Planungsunterlagen und -ergebnisse zu erläutern, insbesondere nach Abschluss einer Leistungsphase erstellte Planungsergebnisse. Soweit der Auftragnehmer Anpassungen in den Planungsergebnissen aufgrund von Anregungen oder Änderungen des Auftraggebers vorgenommen hat, sind auch diese Anpassungen dem Auftraggeber zu erläutern. Der Auftragnehmer teilt die Übersendung der Planungsergebnisse rechtzeitig mit, damit die Parteien einen geeigneten Termin zur Erläuterung der Planungsergebnisse vereinbaren können.

14.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, regelmäßige Planungs- und Projektbesprechungen zu organisieren, an denen die Planer aller jeweils maßgeblichen Leistungsbilder teilnehmen sollen. Der Auftraggeber ist dazu rechtzeitig einzuladen und schriftlich über die Besprechung und deren Ergebnis zu informieren.

15.

Die Haftung des Auftragnehmers für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Leistungen wird durch die Anregungen, Anordnungen oder Zustimmungen des Auftraggebers nicht eingeschränkt. § 254 BGB (Mitverschulden) bleibt unberührt.

16.

Der Auftragnehmer ist gegenüber dem Auftraggeber verpflichtet, im Hinblick auf sämtliche ihm zugänglichen Kenntnisse und Informationen über das Bauvorhaben Dritten gegenüber Verschwiegenheit zu wahren. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Mitwirkung des Auftragnehmers bei der Vorbereitung der Vergabe und am Vergabeverfahren selbst. Auf § 6 VgV wird ausdrücklich hingewiesen. Sofern Medienvertreter sich direkt an den Auftragnehmer wenden, verweist der Auftragnehmer diese an den Auftraggeber.

§ 9 Projektteam

1.

Frau/Herr wird zum Projektleiter des Auftragnehmers bestimmt. Sie/Er ist gegenüber dem Auftraggeber zur Vertretung des Auftragnehmers ermächtigt.

2.

Der Projektleiter leitet die Ausführung der Vertragsleistung. Er/Sie steht dem Auftraggeber für alle Bereiche als ständiger Ansprechpartner und Koordinator zur Verfügung und darf ohne Zustimmung nicht ausgewechselt werden. Der Projektleiter bzw. sein Vertreter haben neben der fachlichen Leitung die Aufgabe, intern zu koordinieren und den Informationsaustausch mit dem Auftraggeber durchzuführen. Es wird – einzeln oder gemeinsam – an allen Besprechungen des Auftragnehmers mit dem Auftraggeber, mit den fachlich Beteiligten und mit sonstigen Dritten teilgenommen, soweit diese Besprechungen den Aufgabenbereich des Auftragnehmers betreffen.

3.

Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann der Auftraggeber die Auswechslung des Projektleiters oder sonstiger Mitglieder des Projektteams verlangen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn ein Mitarbeiter des Auftragnehmers nach Einschätzung des Auftraggebers die notwendige fachliche oder persönliche Eignung für die Erfüllung seiner Aufgabe vermissen lässt oder mit den anderen am Bau Beteiligten nicht kooperativ zusammenarbeitet.

4.

Auftraggeber und Auftragnehmer benennen außerdem die nachfolgenden verantwortlichen Ansprechpartner:

- Herr Marc Ehlert (Auftraggeber)
- Herr Recep Bayraktar (Auftraggeber)
- Herr/Frau (Auftragnehmer)

Die Ansprechpartner müssen in der Lage sein, im Rahmen der Vertragserfüllung jederzeit verbindliche Erklärungen abzugeben. Zur Abgabe von rechtsgeschäftlichen Erklärungen sind sie nicht befugt und nicht verpflichtet.

§ 10 Subplaner

1.

Der Auftragnehmer ist nach Maßgabe der folgenden Regelungen berechtigt, im eigenen Namen Dritte zu beauftragen, die ihm obliegenden Leistungen zu erfüllen (Subplaner). Diese werden als Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers tätig.

2.

Der Auftragnehmer beabsichtigt, die nachfolgend aufgeführten Subplaner für die jeweiligen Einzelleistungen zu beauftragen:

-
-
-

Der Auftraggeber kann dem widersprechen, wenn von ihm darzulegende tatsächliche umstände wichtige Gründe ergeben, die es wenig wahrscheinlich erscheinen lassen, dass der Subplaner die Vertragspflichten verlässlich erfüllen wird. Stellt der Auftraggeber während der Dauer des Vertragsverhältnisses solche Gründe fest, kann er vom Auftragnehmer verlangen, dass dieser den Subplaner austauscht.

3.

Der Auftragnehmer hat die Verträge mit den Subplanern in der Weise 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. Der Auftragnehmer hat in den Verträgen mit den von ihm eingesetzten Subplanern weiterhin zu vereinbaren, dass eine weitere Untervergabe nur nach Einwilligung des Auftraggebers zulässig ist.

4.

Der Auftragnehmer hat die Planungs- und Geschehensabläufe der von ihm beauftragten und/oder vom Auftraggeber bestimmten Subplaner in technischer, terminlicher, vertraglicher und wirtschaftlicher Hinsicht zu koordinieren, zu steuern und zu überwachen. Die Kommunikation zwischen Subplaner und Auftraggeber erfolgt ausschließlich über den Auftragnehmer. Der Auftragnehmer stellt aber sicher, dass die Subplaner jederzeit für Rückfragen des Auftraggebers und zu Besprechungen mit dem Auftraggeber oder anderen Projektbeteiligten zur Verfügung stehen.

§ 11 Honorar

1.

Der Auftragnehmer erhält ein Honorar nach der HOAI.

Das Honorar für die gemäß § 3 Ziff. 2 dieses Vertrages übertragenen Grundleistungen richtet sich nach den vereinbarten Prozentsätzen (lit. a), nach der vereinbarten Honorarzone sowie dem vereinbarten Honorarsatz (lit. d), nach den anrechenbaren Kosten (lit. c) und nach dem ggf. vereinbarten Zu- und Abschlägen (lit. d).

a)

Die Grundleistungen werden mit den folgenden Prozentsätzen bewertet und vereinbart:

	Leistungsphase	Gebäude und Innenräume			Freianlagenplanung			Tragwerksplanung			Technische Ausrüstung							Bauphysik	
											Anlagengruppe 1	Anlagengruppe 2	Anlagengruppe 3	Anlagengruppe 4	Anlagengruppe 5	Anlagengruppe 6	Anlagengruppe 7	Wärmeschutz und Energiebilanzierung	Bauakustik (Schallschutz)
v.-H.-Satz vereinbart	1																		
v.-H.-Satz vereinbart	2																		
v.-H.-Satz vereinbart	3																		
v.-H.-Satz vereinbart	4																		
v.-H.-Satz vereinbart	5																		
v.-H.-Satz vereinbart	6																		
v.-H.-Satz vereinbart	7																		
v.-H.-Satz vereinbart	8																		
v.-H.-Satz vereinbart	9																		
Summe vereinbart																			

Die Bewertung und Vereinbarung der Prozentsätze betrifft ausschließlich das Honorar. Der vereinbarte Leistungsumfang, insbesondere die vereinbarten Grundleistungen (Anlage 3), sind davon unberührt.

b)

Als Honorarzone und Honorarsatz werden vereinbart:

		Leistungsphase		Gebäude und Innenräume		Freianlagenplanung		Tragwerksplanung		Technische Ausrüstung							Bauphysik	
		alle								Anlagengruppe 1	Anlagengruppe 2	Anlagengruppe 3	Anlagengruppe 4	Anlagengruppe 5	Anlagengruppe 6	Anlagengruppe 7	Wärmeschutz und Energiebilanzierung	Bauakustik (Schallschutz)
Honorarzone																		
Honorarsatz																		

c)

Die anrechenbaren Kosten werden auf Grundlage der Kostenberechnung ermittelt, § 6 HOAI. Da diese noch nicht vorliegt, geht der Auftraggeber vorläufig von den folgenden anrechenbaren Kosten aus:

Anrechenbare Kosten	Leistungsphase	
	alle	
	5.667.017 €	Gebäude und Innenräume
	798.319 €	Freianlagenplanung
	2.157.563 €	Tragwerksplanung
	199.637 €	Anlagengruppe 1
	697.679 €	Anlagengruppe 2
	299.981 €	Anlagengruppe 3
	761.773 €	Anlagengruppe 4
	60.837 €	Anlagengruppe 5
Technische Ausrüstung	71.794 €	Anlagengruppe 6
	303.257 €	Anlagengruppe 7
	5.667.017 €	Wärmeschutz und Energiebilanzierung
	5.882.353 €	Bauakustik (Schallschutz)
Bauphysik		

d)

Der Auftraggeber hat eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben (Anlage 2), die aus Sicht der Auftraggebers bereits Teile der vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistung enthält. Dem Auftragnehmer ist insofern freigestellt, einen entsprechenden Abschlag auf sein Honorar für Grundleistungen vorzunehmen, welcher sich aus seinem letztverbindlichen Honorarangebot ergibt (Anlage 7). Darüber hinaus ist dem Auftragnehmer freigestellt, einen frei wählbaren Zu- oder Abschlag auf sein Honorar der jeweiligen Leistungsbilder (bzw. Anlagengruppen) anzubieten, welcher sich ebenfalls aus seinem letztverbindlichen Honorarangebot ergibt (Anlage 7). In keiner der beiden Fälle ist mit einem etwaig angebotenen Zu- oder Abschlag eine Änderung des Leistungsumfangs des Auftragnehmers verbunden.

e)

Wenn und soweit der Auftragnehmer einzelne der in Anlage 3 aufgeführten Leistungen nicht erbringt, ist der darauf entfallende Honoraranteil entsprechend zu mindern, wenn der Auftragnehmer sie nicht auf entsprechende Aufforderung des Auftraggebers nacherfüllt. Einer Fristsetzung zur Nacherfüllung bedarf es dann nicht, wenn die verspätete Leistung für den Auftraggeber nicht mehr von Interesse ist oder wenn eine Nachholung nach Art der Leistung nicht in Betracht kommt. Für die Bewertung der nicht erbrachten Leistungen vereinbaren die Parteien die Anwendung der Simmendinger-Tabellen. Für die vom Auftraggeber direkt in Auftrag gegebene Leistungen der Machbarkeitsstudie (Anlage 2) kann der Auftragnehmer klarstellend keine Vergütung verlangen.

2.

Das Honorar für die unter § 3 Ziff. 3 genannten Beratungs- und Besonderen Leistungen richtet sich nach dem letztverbindlichen Honorarangebot des Auftragnehmers (Anlage 7).

3.

Der Auftragnehmer erhält für seine Projektsteuerungsleistung gemäß § 3 Ziff. 4 bzw. für seine Generalplanerleistungen, insbesondere die zusätzlichen Aufgaben und Verpflichtungen in den Bereichen Organisation, Information, Dokumentation, Qualitätskontrolle, Vertragsmanagement, Zahlungsabwicklung und Versicherungswesen sowie Übernahme des Gesamtrisikos für die übertragenen Leistungen, einen Zuschlag auf sein Honorar aller Leistungsbilder (bzw. Anlagengruppen) gemäß seines letztverbindlichen Honorarangebots (Anlage 7).

4.

Sämtliche Nebenkosten werden mit Zuschlägen auf das Honorar nach Ziff. 1 gemäß des letztverbindlichen Honorarangebots der Auftragnehmers (Anlage 7) vergütet. In den Nebenkosten enthalten sind die Kosten sämtlicher Vervielfältigungen von Plänen, Berechnungen, Rechnungen, Nachträgen, Terminplänen jeder Größe und erforderlicher Anzahl als Papier- und Mutterpausen sowie die Reisekosten. Plotkosten werden nicht erstattet.

5.

Mit den vorgenannten Honoraren werden sämtliche Tätigkeiten des Auftragnehmers und der von ihm eingesetzten Subplaner abgegolten. Sie ändern sich nicht, wenn sich der erbrachte Arbeitsaufwand anders darstellen sollte, als bei Beauftragung zugrunde gelegt.

6.

Leistungen nach Zeithonorar können nur dann gefordert werden, wenn sie in diesem Vertrag vereinbart sind oder vor der Ausführung der jeweiligen Leistungen mit dem Auftraggeber gesondert schriftlich vereinbart worden sind. Hierzu ist der Zeitaufwand vor Beginn der entsprechenden Leistungen als Höchstbetrag zu bestimmen und dem Auftraggeber zur Genehmigung und zusätzlichen Beauftragung vorzulegen. Soweit Leistungen nach Zeithonorar abzurechnen sind, werden folgende Stundensätze vereinbart:

- Projektleiter EUR/Std.
- Fachbauleiter EUR/Std.

- Technischer Mitarbeiter EUR/Std.,
- Technischer Zeichner EUR/Std.

Zeithonorare werden nach Stundenbelegen mit Leistungsnachweis berechnet. Abrechnungen haben jeweils zeitnah zum Monatsende eines Folgemonats für den vorangegangenen Monat zu erfolgen. Für Zeithonorare ist eine Erstattung der Nebenkosten ausgeschlossen.

7.

Honorare für geänderte Leistungen bestimmen sich nach § 4 dieses Vertrages.

8.

Der Auftragnehmer kann zusätzlich zu den vorstehenden Honoraren die jeweils geltende Umsatzsteuer in Rechnung stellen.

§ 12 Abrechnung und Zahlung; Sicherheitsleistung

1.

Der Auftragnehmer erhält Abschlagszahlungen auf das Honorar, wenn und soweit er nachvollziehbar darlegt, dass er die abgerechneten Leistungsstände vertragsgemäß erbracht hat. Für das Honorar für veränderte Leistungen erhält der Auftragnehmer keine Abschlagszahlungen. Zeithonorare sind nach den dafür vorgesehenen Regelungen abzurechnen.

2.

Abschlagsrechnungen sind quartalsweise beim Auftraggeber einzureichen. Vertragsgemäß abgerechnete Beträge sind innerhalb von 21 Kalendertage nach Zugang einer prüfbaren Rechnung beim Auftraggeber zu bezahlen.

3.

Nach Abnahme sämtlicher Leistungen des Auftragnehmers hat dieser seine Leistungen in einer prüffähigen Schlussrechnung abzurechnen. Die Schlussrechnung ist 60 Kalendertage nach Zugang der prüfbaren Rechnung beim Auftraggeber zur Zahlung fällig.

4.

Jegliche Abschlagszahlungen an den Auftragnehmer erfolgen unter Abzug eines zehnprozentigen Sicherheitseinbehalts für die Vertragserfüllung. Die Auszahlung des Sicherheitseinbehalts erfolgt mit der Schlusszahlung. Der Auftragnehmer ist berechtigt, den Sicherheitseinbehalt durch Stellung einer selbstschuldnerischen unbefristeten unwiderruflichen Bürgschaft abzulösen.

§ 13 Allgemeine Pflichten des Auftraggebers

1.

Der Auftraggeber fördert die Planung und Durchführung des Bauvorhabens und wird anstehende Entscheidungen innerhalb angemessener Zeit treffen. Der Auftraggeber wird die notwendigen Sonderfachleute nach Beratung durch den Auftragnehmer beauftragen.

2.

Im Interesse eines reibungslosen Bauablaufs soll der Auftraggeber den am Bau Beteiligten Weisungen nur im Benehmen mit dem Auftragnehmer erteilen, soweit nicht Gefahr in Verzug ist.

3.

Der Auftraggeber übergibt dem Auftragnehmer sämtliche das Bauvorhaben betreffende Rechnungen, soweit diese vom Auftragnehmer für die Vertragserfüllung, insbesondere für die Erstellung der prüffähigen Honorarrechnungen benötigt werden.

4.

Der Auftraggeber verpflichtet sich nach entsprechender Beratung durch den Auftragnehmer die Leistungen der ausführenden Unternehmen abzunehmen, sobald die Voraussetzungen hierzu vorliegen.

§ 14 Abnahme

1.

Der Auftraggeber nimmt die Vertragsleistung ab, sobald der Auftragnehmer sie insgesamt vertragsgemäß erbracht hat. Die Abnahme erfolgt förmlich unter schriftlicher Aufforderung dazu durch den Auftraggeber binnen einer Frist von mindestens 14 Kalendertagen.

2.

Ferner besteht ein Anspruch des Auftraggebers auf eine Teilabnahme unter den Voraussetzungen des § 650s BGB; im Übrigen besteht jedoch kein Anspruch auf eine Teilabnahme.

§ 15 Rechte des Auftraggebers bei Mängeln und Pflichtverletzungen; Verjährung

1.

Die Leistungen des Auftragnehmers sind mangelhaft, wenn sie nicht der vertraglich vereinbarten Beschaffenheit entsprechen. Planungsleistungen sind insbesondere dann mangelhaft, wenn sie nicht als Grundlage der Bauausführung geeignet sind. Leistungen der Bauüberwachung sind insbesondere dann mangelhaft, wenn das Bauwerk selbst nicht vertragsgemäß errichtet ist und dieser Mangel zugleich auf einer Pflichtverletzung des Auftragnehmers beruht. Ist das Bauwerk vertragsgerecht entstanden, so kann ein Mangel vorliegen, wenn der Auftragnehmer unbedingt geschuldete Leistungen nicht vollständig erbracht hat.

2.

Ist die Leistung des Auftragnehmers mangelhaft, hat der Auftraggeber – auch vor (Teil-)Abnahme der Leistungen – folgende Rechte:

- a) Der Auftraggeber kann Nacherfüllung verlangen. Er hat dem Auftragnehmer binnen angemessener Frist Gelegenheit zu geben, die Leistungen, insbesondere Pläne oder sonstige gegenständliche Leistungsergebnisse, vertragsgemäß herzustellen.
- b) Der Auftraggeber kann wegen eines Mangels der Leistung den Mangel erst dann selbst beseitigen und Ersatz der erforderlichen Aufwendungen verlangen, wenn die dem Auftragnehmer gesetzte Frist zur Nacherfüllung fruchtlos verstrichen ist und der Auftragnehmer die Nacherfüllung nicht zu recht verweigert. Gleiches gilt für die Minderung. Der Rücktritt ist ausgeschlossen. Die Kündigungsregelungen bleiben unberührt. Abweichend von vorstehendem Satz 1 hat der Auftraggeber ein sofortiges Beseitigungsrecht, wenn der Auftragnehmer die Mangelbeseitigung ernsthaft und endgültig verweigert oder wenn Gefahr in Verzug ist.

3.

Erwächst dem Auftraggeber aus einer vom Auftragnehmer zu vertretenden Pflichtverletzung ein Schaden, so hat der Auftragnehmer diesen Schaden nach den gesetzlichen Vorschriften zu ersetzen.

4.

Der Auftraggeber ist nach Maßgabe des Folgenden verpflichtet, Ansprüche gegen den Auftragnehmer nachrangig geltend zu machen. Beruhen nämlich die Ansprüche des Auftraggebers auf einem Überwachungsfehler des Auftragnehmers und zugleich auf einem Mangel der Leistung eines ausführenden Unternehmens, ist der Auftraggeber zunächst verpflichtet, das ausführende Unternehmen in Anspruch zu nehmen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber alle zur Durchsetzung eventueller Rechte erforderlichen Informationen zu geben und ihm bei der Rechtsverfolgung behilflich zu sein.

5.

Soweit die Rechte des Auftraggebers bei Mängeln und Pflichtverletzungen im Folgenden nicht geregelt sind, bestimmen sie sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

6.

Für die Verjährung der Ansprüche gelten die gesetzlichen Regelungen.

§ 16 Berufshaftpflichtversicherung

1.

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

- für Personenschäden EUR 3 Mio.
- für sonstige Schäden EUR 3 Mio.

betragen und in jedem Versicherungsjahr 2-fach zur Verfügung stehen. Die Deckungssummen müssen jeweils die Leistungsbilder Objektplanung Gebäude, Technische Gebäudeausrüstung, Tragwerksplanung und Freianlagenplanung abdecken.

2.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Versicherung bis zum Ablauf seiner Verjährungsfrist für Mängelansprüche aufrecht zu erhalten.

3.

Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers den Versicherungsschutz im vereinbarten Umfang nachzuweisen. Weist der Auftragnehmer den Versicherungsschutz nicht innerhalb von zwei Wochen nach schriftlicher Aufforderung durch den Auftraggeber nach, ist der Auftraggeber zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt.

§ 17 Beendigung des Vertrages, Kündigung

1.

Der Auftraggeber kann den Vertrag jederzeit nach § 648 BGB kündigen. Daneben sind der Auftragnehmer und der Auftraggeber zur Kündigung des Vertrags nur aus wichtigem Grunde berechtigt (§ 648a BGB).

2.

Kündigt der Auftraggeber den Vertrag aus wichtigem Grund, hat der Auftragnehmer Anspruch auf Vergütung der bis dahin vertragsgemäß erbrachten Leistungen, sofern die brauchbar sind und einen selbstständigen Wert besitzen. Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf Vergütung für nicht erbrachte Leistungen. Es bleibt dem Auftraggeber unbenommen, Rechte wegen Mängeln oder Pflichtverletzungen geltend zu machen.

3.

Kündigt der Auftraggeber nach § 648 BGB, so werden die bis dahin vertragsgemäß und abnahmefähig geleisteten Arbeiten vergütet. Der Auftragnehmer erhält darüber hinaus für noch nicht erbrachte Leistungen die vereinbarte Vergütung abzüglich ersparter Aufwendungen, die pauschal mit 80 Prozent bestimmt werden, sofern der Auftraggeber nicht höhere ersparte Aufwendungen nachweisen kann. Es bleibt dem Auftragnehmer unbenommen, Rechte wegen Pflichtverletzungen geltend zu machen.

4.

Jede Kündigung bedarf der Schriftform (§ 650h BGB).

5.

Ist der Vertrag gekündigt bzw. auf andere Weise beendet, haben beide Parteien seine Abwicklung nach Möglichkeit zu fördern. Dem Interesse einer Partei an Maßnahmen zur Beweissicherung haben sie Rechnung zu tragen und die nötigen Auskünfte zu erteilen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet seine Arbeiten abzuschließen und deren bisherigen Ergebnisse auf eine

Weise zu ordnen, die eine Übernahme und Fortführung der Vertragsleistung durch einen Dritten ohne unangemessene Schwierigkeiten möglich macht. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die zur Fortsetzung der Arbeiten erforderlichen Unterlagen unverzüglich an den Auftraggeber herauszugeben. Diese Unterlagen werden Eigentum des Auftraggebers. Diese Unterlagen sind in herkömmlicher, üblicher Form und zusätzlich – soweit mit EDV erarbeitet – auf Datenträgern zu übergeben. Der Auftragnehmer kann daran ein Zurückbehaltungsrecht ausüben. Der Auftraggeber kann die Ausübung des Zurückbehaltungsrechtes durch Sicherheitsleistung in Höhe des Betrages abwenden, den der Auftragnehmer für die noch nicht vergüteten Leistungen des Auftragnehmers fordert. Der Auftragnehmer ist dem Auftraggeber zum Ersatz des ihm entstehenden Schadens verpflichtet, der ihm durch diese Forderung entsteht, wenn und soweit sich später herausstellt, dass die Honorarforderung des Auftragnehmers zu hoch war.

Zur Feststellung des Leistungsstandes wird auf § 648a IV BGB verwiesen; dieser findet auf alle Fälle der Kündigung sowie alle Fälle der Beendigung des Vertrages auf andere Weise Anwendung.

§ 18 Urheberrechte und Schutzrechte Dritter

1.

Der Auftragnehmer räumt dem Auftraggeber das ausschließliche, unwiderrufliche und unbeschränkte Recht ein, Planungen und Unterlagen (in verkörperter wie in elektronischer Form) sowie sämtliche sonstigen Leistungen, die der Auftragnehmer bei der Ausführung der Vertragsleistung für das Bauvorhaben erbringt, ganz oder teilweise ohne Mitwirkung des Auftragnehmers zu nutzen, zu ändern und zu verwerten. Dies gilt insbesondere auch bei einer Kündigung dieses Vertrags. Das eingeräumte Recht kann vom Auftraggeber auf Dritte übertragen werden und umfasst insbesondere die Befugnis zur Änderung, Nutzung oder Verwertung des nach den Plänen des Auftragnehmers errichteten Bauwerks sowie zu seiner Veröffentlichung und der Unterlagen oder Modellen unter Namensangabe des Auftragnehmers oder eines von ihm beauftragten Subunternehmer.

2.

Soweit der Auftragnehmer die Ausführung der Vertragsleistung oder Teile davon auf Subunternehmer überträgt, garantiert er dem Auftraggeber auch an ihren urheberrechtlich geschützten Leistungen das uneingeschränkte Nutzungs-, Verwertungs- und Änderungsrecht. § 18 Ziff. 1 dieses Vertrages gilt entsprechend.

3.

Die Urheberpersönlichkeitsrechte des Auftragnehmers und seiner Subunternehmer bleiben durch die Übertragung von Nutzungs-, Verwertungs- und Änderungsrechten unberührt.

4.

Der Auftragnehmer garantiert, dass alle Leistungen, die er oder seine Subunternehmer im Rahmen dieses Vertrags erbringen, frei von Rechten Dritter sind und stellt den Auftraggeber

von möglichen Ansprüchen Dritter wegen Verletzung von Urheber- und Leistungsschutzrechten oder sonstigen Rechten frei.

5.

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

§ 19 Sicherungshypothek

Macht der Auftragnehmer den Anspruch aus § 650e BGB geltend, kann der Auftraggeber – anstelle der Einräumung einer Sicherungshypothek oder Vormerkung – wahlweise auch Sicherheit durch Stellung einer Bankbürgschaft leisten. Eine etwa bereits zugunsten des Auftragnehmers eingetragene Vormerkung oder Sicherungshypothek kann der Auftraggeber jederzeit durch Bankbürgschaft ablösen.

§ 20 Schlussbestimmungen

1.

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dieses Formerfordernis kann nur schriftlich abgedungen werden. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen und werden hiermit vorsorglich vollumfänglich aufgehoben.

2.

Es gilt ausschließlich deutsches Recht. Die Vertragssprache ist ebenfalls Deutsch.

(Ort, Datum – Unterschrift Auftraggeber)

(Ort, Datum – Unterschrift Auftragnehmer)