

Vertrags-Nr.                    **F-Hb 010/2024**  
Objekt:                         **Landestheater Altenburg, Theaterplatz 19, 04600 Altenburg**  
Bezeichnung:                 **Sanierung Kroneboden**

## **Objektplanungsvertrag**

- Gebäude, Innenräume -

### **Inhaltsverzeichnis:**

	<b>Seite:</b>
Objektplanungsvertrag	1 - ..
§ 1    Gegenstand des Vertrags	
§ 2    Grundlagen des Vertrags	
§ 3    Stufen-/abschnittsweise Beauftragung bzw. Gesamtbeauftragung	
§ 3a   Vorgehensweise bei fehlender Vereinbarung von Planungs- und Überwachungszielen	
§ 4    Leistungen des Auftragnehmers	
§ 5    Leistungen des Auftraggebers und anderer fachlich Beteiligter/Beteiligung von Fachbehörden	
§ 6    Termine/Fristen	
§ 7    Honorarermittlung und Nebenkosten	
§ 8    Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers	
§ 9    Ergänzende Vereinbarungen	

**Soweit dieser Vertrag mit seinen Anlagen nichts anderes bestimmt, gelten die HOAI (Fassung 2021) und folgende Vertragsbestandteile:**

Zusätzliche Vertragsbestimmungen für Architekten-/Ingenieurleistungen - ZVB -	1 - 6
Allgemeine Vertragsbestimmungen für Architekten-/Ingenieurleistungen - AVB -	1 - 4

[Anlage 1- Zielvorstellung des AG ..](#)  
[Anlage 2- Honorarzone](#)  
[Anlage 3- Angebot Objektplanung Gebäude ...](#)  
[Anlage 4- Bewertung von Leistungen \(aus Angebot vom ...\)](#)  
[Anlage 5- Versicherungspolicen zu § 8](#)  
[Anlage 6- Leistungsumfang Tragwerksplanung](#)

Zwischen dem/der Landratsamt Altenburger Land

vertreten durch Landrat Uwe Melzer

in Lindenaustraße 9, 04600 Altenburg  
(Straße und Ort)

diese(r) vertreten durch Fachbereich Bildung und Infrastruktur  
Fachdienst Hochbau und Liegenschaften

Fachbereichsleiter Bernd Wenzlau

in Lindenaustraße 9, 04600 Altenburg  
(Straße und Ort)

- nachstehend Auftraggeber genannt

und dem/den Architekt(en)/Ingenieur(en)

...

in \_\_\_\_\_  
(Straße und Ort)

vertreten durch \_\_\_\_\_

in \_\_\_\_\_  
(Straße und Ort)

- nachstehend Auftragnehmer genannt

wird folgender Vertrag geschlossen:

## § 1 Gegenstand des Vertrags

1.1 Gegenstand dieses Vertrages sind Planungsleistungen von Architekten und Ingenieuren für

Theater Altenburg, Theaterplatz 19, 04600 Altenburg

Sanierung Kronenboden

(genaue Bezeichnung der Baumaßnahme und Angabe der Art der Baumaßnahme; z. B. Erweiterungsbau, Umbau, Instandsetzung)

1.2 Dieser Vertrag betrifft folgende Gebäude:

1.2.1 Sanierung Holzkonstruktion Dachtragwerk und Decke Kronenboden

1.2.2 Ertüchtigung Brandwand vom Kronenboden zum Bühnenhaus

1.3 Es ist beabsichtigt, die unter 1.1 genannte Baumaßnahme

1.3.1  in einem Zuge etwa in der Zeit (1. Quartal 2025 bis 2. Quartal 2026) (Baudurchführung) durchzuführen.

1.3.2  je nach Finanzierung bzw. Bewilligung der Zuwendungen ~~in zeitlich getrennten Abschnitten in etwa wie folgt~~ durchzuführen:

Gebäude/Bauabschnitte in der Zeit

1.2.1 bis 1.2.2 siehe 1.3.1

Die vorstehenden Zeitangaben sind unverbindlich.

1.4 Dieser Vertrag umfasst auch

Grundleistungen für Freianlagen mit weniger als 7.500 Euro anrechenbaren Kosten (§ 37 Abs. 1 HOAI)

Grundleistungen für Innenräume

Ingenieurleistungen der Tragwerksplanung

...

Vom Vertragsgegenstand ausgenommen sind:

(z.B. bestimmte Teile des Objekts)

1.5 Der Auftraggeber hat derzeit für die Umsetzung des Objektes folgende Kosten nach DIN 276 2018 geplant:

KG 300	Brutto 4.300.000,00 €	(Netto 3.613.445,38 €)
KG 400	Brutto 1.310.000,00 €	(Netto 1.100.840,34 €)
KG 600	Brutto 90.000,00 €	(Netto 75.630,25 €)

Diese Summe stellt für die Planung dar:

Baukostenobergrenze

erste überschlägige Kostenermittlungen

1.6 Der Auftraggeber und der Auftragnehmer sind sich darüber einig, dass die Beauftragung erst mit Abschluss des Vertrages zustande kommt. Eine vorherige mündliche Beauftragung ist nicht erfolgt.

## § 2 Grundlagen des Vertrags

- 2.1 Der Auftragnehmer hat die Planungs- und Überwachungsziele zu beachten, die sich aus folgenden Unterlagen ergeben:

- Anlage - Zielvorstellung des Auftraggebers
-
-

(z. B. Bedarfsplanung nach DIN 18205, Entwurfsplanung, Denkmalpflegerische Zielstellungen, Voruntersuchungen, Gutachterliche Leistungen, Brandschutzgutachten, Baugrundgutachten, Auflagen)

- 2.2 Der Auftragnehmer hat weiter zu beachten: (z.B. Bestimmungen über Zuwendungen an kommunale Auftraggeber (ANBest), Auflagen in Bewilligungsbescheiden, Angabe des Bundes- oder Landesförderprogrammes/ Förderschwerpunkt/ ANBest; öffentlich-rechtliche Bestimmungen – soweit sich dieses nicht ohnehin versteht, Schulbaurichtlinie, Versammlungsstättenrichtlinie, Ausführung während der Schulzeit)

- Vergaberecht
- Richtlinie für die Gewährung finanzieller Zuwendungen zur Förderung Kunst und Kultur Land Thüringen
- Arbeitsstättenverordnung
- 

- 2.3 Soweit der Vertrag mit seinen Anlagen nichts anderes bestimmt, gelten die HOAI und folgende Vertragsbestandteile: entsprechend Seite 1

- 2.4 Der Vertrag fällt unter das:

z.B. landesspezifische Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen. Die diesbezüglichen besonderen Vertragsbedingungen sind zu benennen und dem Vertrag beizufügen

## § 3 Stufen- /abschnittsweise Beauftragung bzw. Gesamtbeauftragung<sup>1</sup>

- 3.1  Der Auftraggeber wählt die **stufen-/abschnittsweise Beauftragung**  
Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer von den in § 4 gekennzeichneten Leistungsphasen zunächst nur die Leistungsphasen **1 bis 4**.
- 3.1.1 Der Auftraggeber beabsichtigt, dem Auftragnehmer bei Fortsetzung der Planung und Durchführung der Baumaßnahme die weiteren in § 4 gekennzeichneten Leistungsphasen einzeln oder im Ganzen zu übertragen. Die Übertragung erfolgt durch schriftliche Mitteilung. Der Auftraggeber behält sich vor, die Übertragung weiterer Leistungsphasen auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken (abschnittsweise Beauftragung).  
Der Auftraggeber ist in seiner Entscheidung über eine Weiterbeauftragung frei; ein Anspruch auf Übertragung weiterer Leistungen besteht nicht.
- 3.1.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, diese weiteren Leistungen zu erbringen, wenn diese ihm vom Auftraggeber innerhalb von  \_\_\_\_\_ Monaten oder innerhalb von  2 Jahren nach Fertigstellung der bisher in Auftrag gegebenen Leistungen schriftlich übertragen werden.
- 3.1.3 Im Falle einer Übertragung weiterer Leistungen nach 3.1.1 gelten die Bedingungen dieses Vertrages. Aus der stufen- oder abschnittswisen Übertragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars oder sonstige Ansprüche ableiten.
- 3.2  Der Auftraggeber wählt die **Gesamtbeauftragung**.  
Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer sämtliche in § 4 gekennzeichneten Leistungsphasen.
- 3.3 Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer von den in § 4 gekennzeichneten Besonderen und Beratungsleistungen  
 alle in §§ 4.10 und 4.11 gekennzeichneten Leistungen  
 nur die Leistungen: entsprechend Preisblatt Angebot aus LP 1 bis 4 (stufenweise gem. 3.1)..  
Die Regelungen unter 3.1.1 bis 3.1.3 gelten entsprechend.

## § 3a Vorgehensweise bei fehlender Vereinbarung von Planungs- und Überwachungszielen

Soweit wesentliche Planungs- und Überwachungsziele noch nicht vereinbart sind (vgl. 2.1), hat der Auftragnehmer zunächst eine Planungsgrundlage zur Ermittlung und Festlegung dieser Ziele sowie eine diesbezügliche Kosteneinschätzung zu erstellen. Die Planungsgrundlage und die Kosteneinschätzung sind dem Auftraggeber zur Zustimmung vorzulegen. Auf das Sonderkündigungsrecht des Auftraggebers bzw. Auftragnehmers nach §650r BGB wird hingewiesen.

Das Honorar für die Erarbeitung der Planungsgrundlage und der Kosteneinschätzung wird in 7.1 geregelt.

<sup>1</sup> Entweder Variante 3.1 oder 3.2 ankreuzen

Zur Erstellung der Planungsgrundlage nebst Kosteneinschätzung sind folgende Leistungen zu erbringen: <sup>2</sup>

///

---

#### § 4 Leistungen des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer hat, wenn nach § 3 übertragen, folgende Grundleistungen aus dem Leistungsbild „Objektplanung Gebäude, Innenräume“ nach §§ 3, 34 und Anlage 10 Nr. 10.1 HOAI zu erbringen:

- 4.1  Grundlagenermittlung  
die Grundleistungen der Leistungsphase 1 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en):

-

---

Als Ergebnis sind dem Auftraggeber mindestens zu übergeben (digital) :

- Klärung der Aufgabenstellung nach den Zielvorgaben des Auftraggebers / Dokumentation

- 4.2  Vorplanung  
die Grundleistungen der Leistungsphase 2 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en):

-

---

Als Ergebnis sind dem Auftraggeber mindestens zu übergeben (3-fach in Papierform und digital) und zu erläutern:

- Variantenuntersuchungen nach gleichen Anforderungen mit Beschreibung und Zeichnungen, Variantenempfehlung des Planers  
 Protokoll zur Genehmigungsfähigkeit (z.B. Untere Denkmalschutzbehörde, Bauordnungsamt...)  
 Kostenschätzung nach DIN 276  
 Terminplan mit den wesentlichen Vorgängen  
 schriftliche Anzeige über sämtliche erforderliche Genehmigungspflichten (z.B. Baugenehmigung)

- 4.3  Entwurfsplanung  
die Grundleistungen der Leistungsphase 3 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en):

-

---

Als Ergebnis sind dem Auftraggeber mindestens zu übergeben (3-fach in Papierform und digital) und zu erläutern:

- Baubeschreibung (Objektbeschreibung – in Anlehnung an DIN 18299) in Fortschreibung der Vorzugsvariante aus Vorplanung  
 Kostenberechnung nach DIN 276  
 Zeichnungen  
 Fortschreibung Terminplan  
 Übergabe im DXF/DWG-Format an fachliche Beteiligte (Nachweis an AG)  
 schriftliche Anzeige über sämtliche erforderliche Genehmigungspflichten in Fortschreibung der Vorplanung

- 4.4  Genehmigungsplanung  
die Grundleistungen der Leistungsphase 4 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en):

-

---

Als Ergebnis sind dem Auftraggeber zu übergeben (5-fach in Papierform):

- vollständige Antragsunterlagen für öffentlich-rechtliche Genehmigungen einschl. Zeichnungen sowie Anträge auf Befreiung oder Ausnahmen

Die vereinbarten Grundleistungen der Leistungsphase 4 stehen noch unter dem Vorbehalt der endgültigen Beauftragung (Bedarfsposition). Zeigt sich im Verlauf der Planung, dass für einzelne Grundleistungen der Leistungsphase 4 kein Bedarf besteht, wird das Honorar entsprechend gemindert (Ansprüche nach § 8 AVB i.V.m. § 648 BGB sind insoweit nicht gegeben).

- 4.5  Ausführungsplanung
- 

<sup>2</sup> Üblicherweise sind dies die Grundleistungen der Leistungsphase 1 sowie die ersten beiden Grundleistungen der Leistungsphase 2. Daneben können weitere Leistungen (Besondere Leistungen) erforderlich bzw. gewünscht sein, so z.B. eine Bedarfsplanung nach DIN 18205.

die Grundleistungen der Leistungsphase 5 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en):

-

---

Als Ergebnis sind dem Auftraggeber mindestens zu übergeben (3-fach in Papierform und digital) und zu erläutern:

- textliche Ausführungsplanung auf Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung (Bau-/ Objektbeschreibung als Grundlage der Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnissen)
- Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen entsprechend Erfordernis
- fortgeschriebener Terminplan (Bauablaufplan)
- fortgeschriebene Ausführungsplanung während der Objektausführung
- Arbeitskopie (A3 ohne Maßstab) (1-fach)
- Übergabe im DXF/DWG-Format an fachliche Beteiligte (Nachweis an Auftraggeber)
- 

4.6  Vorbereitung der Vergabe

die Grundleistungen der Leistungsphase 6 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en):

- Aufstellen Vergabeterminplan (LP 6, a)
- Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche (LP 6, f)

-

---

Als Ergebnis sind dem Auftraggeber mindestens zu übergeben :

- Übergabe von Grobmengen – Kurzbeschreibung zur Vorbereitung Ausschreibungsverfahren (digital)
- Ausführungszeiten (digital)
- erforderliche Baustellenbesetzung (digital)
- erforderliche Nachweise zur Prüfung der Leistungsfähigkeit und Fachkunde (digital)
- Leistungsverzeichnisse inkl. Baubeschreibung (in Anlehnung an DIN 18299), Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen etc. (1-fach in Papierform, digital, GAEB)
- bepreiste Leistungsverzeichnisse (1-fach in Papierform, digital, GAEB)
- ggf. zeichnerische Darstellungen als Anlage zum LV (1-fach in Papierform, digital, GAEB)
- Bietertextergänzung (1-fach in Papierform, digital, GAEB)

4.7  Mitwirkung bei der Vergabe

die Grundleistungen der Leistungsphase 7 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en):

- Koordinieren der Vergaben der Fachplaner (LP 7, a)
- Einholen der Angebote (LP 7, b)
- Zusammenstellung der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche (LP 7, f)
- Mitwirken bei der Auftragserteilung (LP 7, h)

-

---

Als Ergebnis sind dem Auftraggeber mindestens zu übergeben (3-fach in Papierform und digital):

- Vergabeprotokoll nach Prüfung und Wertung der Angebote entsprechend VOB/A mit Vergabevorschlag, einschl. der Angemessenheit der Preise
- Preisspiegel
- Prüf- und Wertungsprotokoll zu den Nachtragsangeboten (zusätzliche bzw. geänderte Leistungen) und der Angemessenheit der Preise
- Vergleich Ausschreibungsergebnis mit bepreisten LV oder der Kostenberechnung
- 

4.8  Objektüberwachung und Dokumentation

die Grundleistungen der Leistungsphase 8 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en):

-

-

---

Als Ergebnis sind dem Auftraggeber mindestens zu übergeben (3-fach in Papierform und digital):

- protokollierte Übergabe der zeichnerischen Unterlagen an die bauausführenden Unternehmen
- Bauablaufplan (Aufstellen, Fortschreiben, Überwachen)
- min. 1x wöchentlich Durchführen, Leiten und Protokollieren der Bauberatung
- erforderliche, unangekündigte Baubegehung zur fachkundigen Klärung von Bauproblemen bzw. Bauüberwachung (Protokolle)
- geprüfte Rechnungen und Aufmaße der bauausführenden Unternehmen
- Herstellerabnahmen als Voraussetzung für Abnahmen
- Dokumentation Bauablauf (Bautagebücher)- Übergabe Bautagebücher an Auftraggeber auf Abruf, spätestens mit der Schlussrechnung des Bauausführenden
- Übergabe der Dokumentationsunterlagen (fortgeschriebene Ausführungsplanung, siehe LP 5, e), Bedienungsanleitungen und Prüfprotokollen (2-fach) mit der Schlussrechnung des Bauausführenden
- Sachbericht über durchgeführte Leistungen im Rahmen dieses Vertrages
- Aktenführung gerichtsfest (chronologisches System für Protokolle, Nachträge, Mängelanzeigen usw.)

- Kostenfeststellung nach DIN 276 (3.Ebene) kumulativ mit jeder Rechnung der beauftragten Unternehmen anhand der geprüften Abrechnungsbelege
- Kostenfeststellung nach DIN 276 (3.Ebene) als Gesamtaufstellung zur Honorarschlussrechnung des AN
- Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche
- Bestätigung der Beseitigung der bei der Abnahme der Leistungen festgestellten Mängel

4.9  Objektbetreuung  
die Grundleistungen der Leistungsphase 9 mit Ausnahme folgender Grundleistung(en):

- Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen (LP 9, c)
- 

---

Als Ergebnis sind dem Auftraggeber zu übergeben (digital):

- fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel nach erfolgter Begehung
- Dokumentation der durchgeführten Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen (mindestens 4 Wochen vor Ablauf!)

4.10 Dem Auftragnehmer werden folgende **Besondere Leistungen** übertragen:

- Aufstellen Raumprogramm und Fortschreibung
- Bestandsaufnahme
- Untersuchung alternativer Lösungsansätze nach verschiedenen Anforderungen einschl. Kostenbewertung
- Prüfen und Anerkennen von Plänen Dritter, nicht an der Planung fachlich Beteiligter auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung z.B. Werkstattzeichnungen von Unternehmen, soweit die Leistungen nicht in den anrechenbaren Kosten erfasst sind
- Prüfen und Werten von Nebenangeboten mit Auswirkungen auf die abgestimmte Planung
- Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist
- Erstellen Gebäudebestandsdokumentation
- Erstellen von Wartungs- und Pflegeanweisungen
- Objektbeobachtung / Baubegehungen nach Übergabe
- Tragwerksplanung

Der Auftraggeber behält sich vor, (weitere) Besondere Leistungen nach Vertragsabschluss zu übertragen.

Sollten zur ordnungsgemäßen Leistungserbringung weitere Besondere Leistungen erforderlich sein, sind diese Leistungen unverzüglich dem Auftraggeber schriftlich anzuzeigen. Das Honorar ist vor Ausführung der Leistung mit dem Auftraggeber zu vereinbaren.

4.11 Dem Auftragnehmer werden folgende **Beratungsleistungen** übertragen:

- Umweltverträglichkeitsstudie
- Bauphysik (Wärmeschutz für Gebäude und Energiebilanzierung)
- Geotechnik
- Ingenieurvermessung

Der Auftraggeber behält sich vor, (weitere) Beratungsleistungen nach Vertragsabschluss zu übertragen.

Sollten zur ordnungsgemäßen Leistungserbringung weitere Beratungsleistungen erforderlich sein, sind diese Leistungen unverzüglich dem Auftraggeber schriftlich anzuzeigen. Das Honorar ist vor Ausführung der Leistung mit dem Auftraggeber zu vereinbaren.

## § 5 Leistungen des Auftraggebers und anderer fachlich Beteiligter/Beteiligung von Fachbehörden

5.1 Folgende Leistungen aus dem Leistungsbild nach § 34 und Anlage 10 Nr. 10.1 HOAI werden vom Auftraggeber selbst oder in seinem Auftrag von Dritten erbracht:

- |                                                                                                                |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Aufstellen Vergabeterminplan (LP 6, a)                                     | durch <sup>3</sup> : AG |
| <input checked="" type="checkbox"/> Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche (LP 6, f) | durch: AG               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Koordinieren der Vergaben der Fachplaner (LP 7, a)                         | durch: AG               |

<sup>3</sup> Angabe nur erforderlich, wenn der Auftraggeber Dritte beauftragt

- |                                                                                                                  |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Einholen der Angebote (LP 7, b)                                              | durch: AG  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Zusammenstellung der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche (LP 7, f) | durch: AG  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Mitwirken bei der Auftragserteilung (LP 7,h)                                 | durch: AG  |
| <input type="checkbox"/> Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche (LP 8,o)                           | durch:     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen (LP 9,c)                | durch: AG  |
| <input type="checkbox"/>                                                                                         | durch : AG |

Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Bestandsunterlagen (Ansichten, Grundrisse)
- Raumplan
- Brandschutznachweis
- Baugrunduntersuchung vom ...
- Bewertung der Kampfmittelgefährdung ...

5.2 Folgende Leistungen werden von den nachstehend genannten, an der Planung und Überwachung fachlich Beteiligten erbracht:

- Objektplanung Gebäude
- Tragwerksplanung
- Baugrunduntersuchung vom AG noch zu beauftragen
- Gas-, Wasser-, Abwasseranlagen vom AG noch zu beauftragen
- Wärmeversorgungsanlagen vom AG noch zu beauftragen
- Starkstromanlagen vom AG noch zu beauftragen
- Sicherheitskoordinator vom AG noch zu beauftragen
- Freianlagen
- Brandschutz

Sollten zur ordnungsgemäßen Leistungserbringung weitere Fachplaner, Sonderfachleute, Gutachter etc. erforderlich sein, ist dieser Bedarf dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Ggf. ist der Leistungsumfang vorzuschlagen.  
Die Verträge mit den anderen an der Planung und Überwachung fachlich Beteiligten werden vom Auftraggeber geschlossen.

5.3 Bei der Erarbeitung des Planungskonzeptes sind folgende Fachbehörden (Dienststellen), Versorgungsträger oder sonstige Dritte zu beteiligen:

- TÜV, GUV
- untere Denkmalschutzbehörde, Bauordnungsamt,
- nach Erfordernis

## § 6 Termine/Fristen

6.1 Für die Leistungen nach § 4 gelten folgende Termine/Fristen:

Die fortführenden Planungsphasen einschließlich der Vergabeverfahren sind so zu konzipieren, dass die Bauausführung 1. Quartal 2025 bis 2. Quartal 2026 erfolgen kann.  
z.B. Termine/Fristen für die Fertigstellung der Leistungsphase oder Entwurfsplanung

6.2 Im Übrigen hat der Auftragnehmer die ihm übertragenen Leistungen so rechtzeitig zu erbringen, dass Planung und Durchführung der Baumaßnahme nicht aufgehalten werden.

## § 7 Honorarermittlung und Nebenkosten

7.1 Das Honorar für die Erstellung der Planungsgrundlage nebst Kosteneinschätzung (vgl. § 3a) wird wie folgt ermittelt:<sup>4</sup>

- Soweit die Erstellung der Planungsgrundlage Grundleistungen der Leistungsphasen 1 und 2 (Grundlagenermittlung (4.1) und Vorplanung (4.2)) umfasst, sind diese in dem unter 7.2 bzw. 7.3 hierfür vereinbarten Honorar enthalten.

Für darüber hinausgehende Leistungen wird folgendes Honorar vereinbart: <sup>5</sup>

\_\_\_\_\_

7.2 Das Honorar für die Grundleistungen wird wie folgt ermittelt:

- 7.2.1  Nach den anrechenbaren Kosten (§§ 4,6 und 33 HOAI) auf der Grundlage der **Kostenberechnung**, solange diese noch nicht vorliegt, auf Grundlage der Kostenschätzung.

Der Auftragnehmer schuldet dem Auftraggeber zu jeder Zeit eine richtige und mangelfreie Kostenberechnung. Die Berechnung muss zum Zeitpunkt der Ermittlung nach objektiven Gesichtspunkten richtig erfolgt sein. Massen sind zutreffend zu ermitteln, die Einheitspreise angemessen (realistische ortsübliche Preise) anzusetzen und keine wesentlichen Leistungen dürfen vergessen werden. Im Falle von Unstimmigkeiten hat der Auftragnehmer zu belegen, dass seine Kostenberechnung mangelfrei war. Ggf. kann der Auftraggeber eine Nachbesserung der Kostenberechnung (geändert, mangelfrei) verlangen. Für fachliche Fehler gibt es keine Toleranz.

Bei Änderungen, Erweiterungen, Reduzierungen zur Entwurfsplanung und bei der Forderung zusätzlicher Leistungen durch den Auftraggeber, die ursprünglich nicht Bestandteil der Entwurfsplanung waren, hat der Auftragnehmer die Kostenberechnung nachvollziehbar anzupassen und neu mit dem Auftraggeber schriftlich zu vereinbaren.

- Alternativ:  
ggf. Anlage beifügen)

7.2.2 Nach folgender **Honorarzone** (§§ 5 und 35 HOAI) und folgendem Honorarsatz nach § 35 Abs. 1 HOAI:

Gebäude/Bauabschnitt	Honorarzone (siehe Anlage Honorarzone)	Honorarsatz
gemäß 1.2.1. bis 1.2.2	<b>IV</b>	Mittelsatz

(ggf. Anlage dem Vertrag beifügen)

7.2.3 Das Honorar wird aus den anrechenbaren Kosten der unter 7.2.2 Nr. 1.2.1 bis Nr. 1.2.2 aufgeführten Gebäude

- jeweils getrennt ermittelt.  
 zusammengefasst ermittelt.  
 wie folgt teilweise zusammengefasst bzw. getrennt ermittelt:<sup>6</sup>

7.2.4 Nach folgender Bewertung der Grundleistungen in den Leistungsphasen (§ 34 HOAI) sowie **Anlage Bewertung von Leistungen** :

Gebäude nach	1.2.1 und 1.2.2
Leistung	v.H.
1 - Grundlagenermittlung	2,00
2 - Vorplanung	7,00
3 - Entwurfsplanung	15,00
4 - Genehmigungsplanung	3,00
5 - Ausführungsplanung	25,00
6 - Vorbereitung der Vergabe	8,50
7 - Mitwirkung bei der Vergabe	2,75
8 - Objektüberwachung	32,00
9 - Objektbetreuung und Dokumentation	1,50
<b>Gesamt:</b>	<b><u>96,75</u></b>

<sup>4</sup> Nur falls zutreffend ankreuzen.

<sup>5</sup> z.B. eine Bedarfsplanung nach DIN 18205, hier die betreffenden Leistungen nennen und die jeweiligen Honorare festlegen.

<sup>6</sup> z.B. getrennt die Leistungsphasen 5 bis 9 bei zeitlich getrennter Ausführung von Bauabschnitten

7.2.5 Nach folgenden besondere Honorarvereinbarungen werden folgende Zuschläge vereinbart:

**Umbau-/Modernisierungszuschlag**

Gebäude nach	Umbau-/Modernisierungszuschlag auf das Honorar der Leistungsphase 1 bis 9 (soweit diese übertragen sind)
1.2.1	/// v.H.
1.2.2	/// v.H.

**Instandhaltungs-/Instandsetzungszuschlag**

Gebäude nach	Instandhaltungs-/Instandsetzungszuschlag auf das Honorar der Leistungsphase 1 bis 8 (soweit diese übertragen sind)
1.2.1	/// v.H.
1.2.2	/// v.H.

7.2.6 Wenn und soweit im Rahmen dieses Vertrages auch Außenanlagen (-teile) nachrichtlich darzustellen sind (z.B. in Lageplänen, Zufahrten oder Stellplätze), kann der Auftragnehmer allein daraus und ohne ausdrücklichen Auftrag für die Objektplanung „Außenanlagen“ noch keinen Honoraranspruch für Freianlagen ableiten.

7.2.7 Nach folgenden weiteren besonderen Honorarvereinbarungen: ///  
(z. B. Regelungen über die Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden vorhandenen Bausubstanz, Zu- oder Abschlag auf das nach 7.2.1. bis 7.2.6 ermittelte Honorar)

7.3 Alternativ zu 7.2  
 Die Grundleistungen werden wie folgt honoriert (ggf. Anlage zur alternativen Honorarermittlung beifügen):  
 ///

7.4 Die **Besonderen Leistungen und Beratungsleistungen** nach § 4.10 und 4.11 des Vertrages werden wie folgt honoriert:

7.4.1 die Besonderen und Beratungsleistungen  
 /// v.H. des Grundhonorars (100%)

7.4.2 die Besonderen und Beratungsleistungen (siehe Anlage 6)  
**Tragwerksplanung (alle Leistungsphasen §51 HOAI)** .... EUR **netto pauschal**  
**Objektüberwachung Tragwerksplanung** .....EUR **netto pauschal**  
 .....EUR **netto pauschal**

7.4.3 die Besonderen und Beratungsleistungen  
 ...  
 nach dem nachgewiesenen Zeitbedarf und auf der Grundlage nachfolgender Stundensätze, höchstens jedoch bis zum Betrag von ... EUR netto.

7.5 Als **Stundensätze** werden vereinbart:

für den Auftragnehmer und Partner ... EUR  
 für Mitarbeiter ... EUR  
 für technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen ... EUR

Die Gehälter der Schreibkräfte sind mit den obigen Stundensätzen abgegolten.

Für den Fall, dass Besondere und Beratungsleistungen sowie zusätzliche Leistungen nach Vertragsabschluss übertragen und diese als Zeithonorar vergütet werden, gelten die Stundensätze als vereinbart. Dem Auftraggeber ist dies vor Ausführungsbeginn schriftlich anzuzeigen und das schriftliche Einverständnis einzuholen.

Werden Leistungen nach dem nachgewiesenen Zeitbedarf vergütet, hat der Auftragnehmer wöchentlich prüfbare Stundennachweise zu übergeben, wenn im Einzelfall nichts anderes vereinbart wird.

7.6 Sämtliche nach § 14 HOAI erstattungsfähigen **Nebenkosten** (mit Ausnahme der Kosten für ein Baustellenbüro) werden wie folgt vergütet:

- 7.6.1  Pauschal  mit /// EUR netto  
 mit ... v.H. des Nettohonorars  
 mit /// v.H. der anrechenbaren Kosten auf der Grundlage der Kostenberechnung

- 7.6.2  Alternativ zu 7.6.1

Folgende Nebenkosten werden auf Nachweis und nach Maßgabe der Anlage „Nebenkosten“ erstattet:

- 7.7 Die Umsatzsteuer für das Honorar des Auftragnehmers und für die Nebenkosten wird gesondert gezahlt.
- 7.8 Spätestens vor Beginn der Bauarbeiten wird ggf. einvernehmlich noch festgelegt, ob und inwieweit der Auftragnehmer an der Baustelle ein ausreichend besetztes Baubüro zu unterhalten hat. Die Kosten für ein etwaiges erforderliches Baustellenbüro trägt der Auftraggeber. Einzelheiten (z.B. wegen der Räumlichkeiten) werden rechtzeitig vor Baubeginn festgelegt. Der Auftragnehmer ist ohne Zustimmung des Auftraggebers nicht befugt, in die Ausschreibungstexte für die bauausführenden Unternehmen Regelungen bezüglich eines Baustellenbüros aufzunehmen.
- 7.9 Wird ein Baustellenbüro eingerichtet und ändern sich dadurch die ursprünglichen Annahmen für die Pauschale oder Teilpauschale nach 7.6 nicht unwesentlich, z.B. betr. der Reisen, dann ist ggf. eine neue Pauschale zu vereinbaren.
- 7.10 Die Pauschale/Teilpauschale unter 7.6 bezieht sich auf das im Vertrag vereinbarte Leistungsbild (Grundleistung und ggf. Besondere und Beratungsleistungen). Wird nach Vertragsabschluss das vereinbarte Leistungsbild geändert (z.B. Wegfall oder Hinzutritt bestimmter Leistungsphasen, vorzeitige Vertragsauflösung, Erbringung der Leistungsphase 8 durch ortsansässige Auftragnehmer) und ändern sich dadurch die ursprünglichen Annahmen für die Pauschale/Teilpauschale nach 7.6 nicht unwesentlich, dann ist ggf. eine neue Pauschale zu vereinbaren.
- 7.11 Mit der Pauschale/Teilpauschale nach 7.6 sind nicht abgegolten die Nebenkosten für solche besonderen Leistungen, die erst nach Vertragsabschluss übertragen werden.
- 7.12 Vereinnahmte Entschädigungen für die Ausgabe der Vergabeunterlagen (vgl. z. B. § 8b Abs. 1 Nr. 1 VOB/A) stehen dem Auftraggeber zu. Der Auftragnehmer hat nur Anspruch auf Erstattung der Nebenkosten nach 7.6. Hat der Auftragnehmer die Leistungsverzeichnisse zu vervielfältigen, sind seine Nebenkosten mit den Pauschalen 7.6.1 und 7.6.2 abgegolten.
- 7.13 Bei Erstattung auf Nachweis sind die Nebenkosten zeitnah abzurechnen, die Kosten für Reisen spätestens vierteljährlich. In Reisekostenabrechnungen sind die notwendigen Angaben zu machen (z.B. Datum, Reisezweck, Reiseziel und Reisedauer, Verkehrsmittel).

## § 8 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

Die Deckungssummen der Haftpflichtversicherung nach § 10 der AVB müssen mindestens betragen:

- für Personenschäden	3.000.000	EUR
- für sonstige Schäden	1.500.000	EUR

## § 9 Ergänzende Vereinbarungen

### 9.1 Überwachung der Ausführung des Tragwerks

Die Überwachung obliegt dem Auftragnehmer.<sup>7</sup>

Für die Überwachung folgender Tragwerksteile wird der Tragwerksplaner beauftragt:

.....  
(z.B. Bewehrung)

### 9.2 Baustellenverordnung

Für den Fall, dass die Baustelle unter die Baustellenverordnung fällt und danach ein Baustellenkoordinator (u.a. auch mit der Erstellung eines SIGE-Planes) zu beauftragen ist, werden diese Leistungen

vom Auftragnehmer erbracht (für die Leistungen wird ein gesonderter Vertrag geschlossen)

von einem noch zu beauftragenden Dritten erbracht

vom Auftraggeber selbst erbracht.

<sup>7</sup> Die Leistung ist nach § 34 HOAI i.V. mit Anlage 10.1 HOAI ggf. eine Grundleistung der Leistungsphase 8.

### 9.3 Anrechnung früherer Entgelte (Vorleistungen)

Im Zusammenhang mit dem Auftrag bereits früher gezahlte Entgelte für / in Höhe von

(z.B. Preisgelder, Honorare für Voruntersuchungen, Gutachten)

werden auf das Honorar ganz oder teilweise wie folgt angerechnet:

\_\_\_\_\_.

oder:

Im Zusammenhang mit dem Auftrag bereits erbrachte Vorleistungen sind im geminderten Leistungsbild (§ 4) berücksichtigt.

### 9.4 Generalunternehmer

Für den Fall, dass die Bauleistungen an einen Generalunternehmer vergeben werden, wird das Leistungsbild (§ 4) nochmals überprüft und ggf. einvernehmlich neu festgelegt (bewertet).

### 9.5 Sonderregelung für anrechenbare Kosten

Die Kosten für \_\_\_\_\_

z.B. KG 370 oder 610 DIN 276; z.B. Beschaffung medizinischer Geräte

sind im Verhältnis zu den gesamten Kosten außergewöhnlich hoch. Diese Kosten werden, falls nach § 1 dieses Vertrages beauftragt und nach § 33 HOAI überhaupt anrechenbar, nur mit einem Anteil von \_\_\_\_\_ v.H. angerechnet.

### 9.6 Vertretungsberechtigung des Auftraggebers

Für den Auftraggeber sind ausschließlich die nachfolgend gelisteten Personen weisungsberechtigt:

- a) Landrat, Uwe Melzer
- b) Fachbereichsleiter, Bernd Wenzlau
- c) Fachdienstleiterin, Janett Maas; in Vertretung Lisa Seifert
- d) Sachbearbeiter/in, Marco Scheiding, in Vertretung ....

### 9.7 Aufbewahrungspflichten des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer ist verpflichtet die Bauunterlagen länger als 10 Jahre nach Abnahme der Planungsleistungen aufzubewahren und vor ihrer Vernichtung dem Auftraggeber anzubieten.

### 9.8 Sonstige Vereinbarungen

#### 9.8.1 Anforderungen an digital zu übergebende Zeichnungen (Grundrisse):

- Format DWG/DXF bis Version 2020
- Jeder Raum muss über einen geschlossenen Linienzug (Raumpolygon) verfügen.
- Räumen müssen Raumstempel zugeordnet sein
- Raumstempel ist ein Block und liegt innerhalb des Raumpolygons bzw. ist mit Raumpolygon gruppiert und kann somit auch außerhalb des Raumpolygons liegen
- Raumstempel und Raumpolygone befinden sich jeweils auf einem extra Layer
- im Raumstempel ist mind. die Raumnummer und Bezeichnung enthalten (diese befinden sich jeweils auf einer eigenen Zeile)

9.8.2 Die Leistung der Leistungsphase 9 ist dem Auftraggeber nach Abschluss der Leistungen der Leistungsphase 8 in Rechnung zu stellen. Der anteilige Rechnungsbetrag für die Leistungsphase 9 wird auf einem Verwahrgeldkonto ohne Verzinsung beim Auftraggeber hinterlegt. Die Auszahlung erfolgt nach ordnungsgemäßer Leistungserbringung der Leistungsphase 9

9.8.3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die ihm übertragenen Leistungen in eigener Person oder durch fest angestellte qualifizierte Mitarbeiter des Büros zu erbringen. Den Einsatz freier Mitarbeiter hat er dem Auftraggeber umgehend anzuzeigen und dessen Qualifikation nachzuweisen. Der Auftraggeber ist berechtigt, dem Einsatz von freien Mitarbeitern umgehend zu widersprechen, wenn der Widerspruch aus wichtigem Grunde gerechtfertigt ist und dadurch insbesondere das Vertrauensverhältnis tiefgreifend beeinträchtigt werden kann. Der Einsatz von Unterbevollmächtigten ist vorgesehen.

Vertretungsberechtigte des Auftragnehmers

Vom Auftragnehmer wurden zum Präsentationstermin folgende Personen benannt:

Geschäftsführung: .....

Projektleitung: .....

Bauüberwachung: .....

- 9.8.4 Die (Teil-)Honorarschlussrechnung ist nach vertragsgemäßer Erbringung der Planungsleistungen unverzüglich, spätestens innerhalb von 2 Wochen nach Aufforderung durch den Auftraggeber prüffähig zu übergeben.
- 9.8.5 Zur Durchführung der Geschäftsbeziehung verarbeitet der Auftraggeber die personengebundenen Daten des Auftragnehmers. Personengebundene Daten sind alle Informationen, die sich auf eine identifizierbare natürliche Person beziehen (Name, Dienstanschrift, dienstliche Kontaktdaten, Kundendaten, Angebots- und Vertragsdaten u.ä.). Dies betrifft alle natürlichen Personen des Auftragnehmers, welche zur Durchführung des Vertragszweckes notwendig sind. Die Daten werden vertraulich und gemäß der geltenden Datenschutzverordnung (DSGVO) behandelt.
- 9.8.6 - keine weiteren Vereinbarungen -

Auftraggeber:

Altenburg, den .....

\_\_\_\_\_  
(Ort, Datum)

Auftragnehmer:

\_\_\_\_\_  
(Ort, Datum)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift, Dienstsiegel oder Stempel)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)