

# VERTRAG

## über Architekten- und Ingenieurleistungen

Zwischen

der **Gemeinde Krostitz**, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Oliver Kläring,  
Dübener Straße 1, 04509 Krostitz

(nachstehend **Auftraggeber** genannt)

und

**XXX**

XXX, vertreten durch den/die Geschäftsführer(in),

(nachstehend **Auftragnehmer** genannt)

wird folgender

### VERTRAG

geschlossen.

#### § 1

#### Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand dieses Vertrages sind die in §2 näher bezeichneten Architekten-/Ingenieursleistungen – **Gebäude sowie Tragwerksplanung mit Bauphysik sowie Brandschutzplanung** – für folgendes Bauvorhaben (BV):

#### **Neubau einer 2,5-zügigen Grundschule mit Hort (in Doppelnutzung),**

entsprechend der Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über den Bau und Betrieb von Schulen (Sächsische Schulbaurichtlinie – Sächs-SchulBauR) sowie unter Berücksichtigung der Planungshinweise für Kita und Schulen der Unfallkasse Sachsen.

- (2) Bestandteil dieses Vertrages ist die beiliegende Leistungsbeschreibung **(ANLAGE 1)**.
- (3) Bestandteil dieses Vertrages ist das Honorarangebot (Honorardatenblatt) des Auftragnehmers vom xx.xx.xxxx einschließlich Versicherungsnachweis **(ANLAGE 2)**.
- (4) Bestandteil dieses Vertrages ist das Protokoll der Vergabeverhandlung vom 21.08.2024 **(ANLAGE 3)**.

## § 2 Leistungsumfang

- (1) Die Beauftragung erfolgt in Leistungsstufen. Mit Abschluss dieses Vertrages sind die für das BV erforderlichen Planungsleistungen für das Gebäude, die Tragwerksplanung und die Bauphysik bis einschließlich LPH 4, analog § 34 und 51 HOAI ff. samt Anlagen 1.2, 10, 11 und 14 zur HOAI, verbindlich zu erbringen. Die Brandschutzplanung ist nach AHO (Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e.V.) Schriftenheft 17 für die LPH 1-4 zu erbringen.
- (2) Die Beauftragung der LPH 5-9, analog § 34 und 51 HOAI ff. samt Anlagen 1.2, 10, 11 und 14 zur HOAI sowie die Beauftragung der LPH 5 und 8 der Brandschutzplanung nach AHO Schriftenheft 17, stehen unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Auftraggeber sie zu einem späteren Zeitpunkt schriftlich abrufen, sofern das Projekt realisiert werden kann (Fördermittelvorbehalt, Vorbehalt der gesicherten Finanzierung) und soweit kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht. Ein Rechtsanspruch des Auftragnehmers auf Beauftragung der LPH 5-9 besteht nicht. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Leistungen der LPH 5-9 zu erbringen, wenn der Auftraggeber sie abrufen.
- (3) Der Auftragnehmer ist zur Erbringung der LPH 5-9 jedoch nur verpflichtet, wenn zwischen Beendigung der LPH 4 und dem Abrufen der LPH 5-9 nicht mehr als 36 Monate liegen. Eine Unterbrechung bis 6 Monate ist in die Honorare der Grund- und besonderen/zusätzlichen Leistungen einzukalkulieren.
- (4) Die näheren Anforderungen an das Bauvorhaben richten sich nach der Leistungsbeschreibung, die als ANLAGE 1 beigefügt ist.
- (5) Soweit dieser Vertrag und seine Anlagen nichts Anderes bestimmen, gelten im Übrigen ergänzend:
  1. die öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Normen betreffend die Errichtung des Bauvorhabens, insbesondere die Planungs- und bauordnungsrechtlichen Bestimmungen (BauGB, SächsBO, SächsSchulBauR, usw.)
  2. die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und Technik, insbesondere die technischen Baubestimmungen und Normen
  3. die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften, insbes. die Planungshinweise für Kita und Schulen der Unfallkasse Sachsen sowie sonstige einschlägige Regelungen des Arbeitsschutzes
  4. die Bestimmungen des Werkvertragsrechts gemäß § 650p BGB ff.

### § 3

#### Leistungen und Pflichten des Auftragnehmers

- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle für die Herbeiführung der Ziele (vgl. oben § 1) erforderlichen Leistungen aus der jeweiligen Leistungsphase der beauftragten Leistungsbereiche zu erbringen. Hiermit sind die im Leistungsbild beschriebenen im Allgemeinen erforderlichen Grundleistungen nach HOAI gemeint. Bei Leistungsbildern, die nicht in der HOAI oder ihren Anlagen aufgeführt sind, umfasst die Leistungspflicht des Auftragnehmers sämtliche Leistungen, die zur ordnungsgemäßen Erfüllung des vertraglich geschuldeten Werkerfolgs erforderlich sind.

Als besondere und zusätzliche Leistungen werden folgende Leistungen vereinbart:

- Mitarbeit an der Fördermittelbeantragung und -Abrechnung: Dazu sind die Erfordernisse der Fördermittelgeber in der Planung zu berücksichtigen, wie zum Beispiel eine Aufteilung der Kosten der technischen Anlagen in Schulbereich und in Hortbereich.

- (2) Im Rahmen seiner vertraglichen Aufgaben obliegt dem Auftragnehmer gegenüber dem Auftraggeber eine umfassende Unterrichtungspflicht. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber rechtzeitig entsprechende Hinweise zu geben, wenn die Einschaltung weiterer Planer bzw. Sonderfachleute zur Erreichung des Gesamtprojekterfolgs erforderlich ist. Die von den Sonderfachleuten erbrachten Leistungen hat der Auftragnehmer mit seinen eigenen Leistungen abzustimmen und in diese einzuarbeiten.
- (3) Folgende Leistungen werden vom Auftraggeber oder von den nachstehend genannten fachlich Beteiligten erbracht und sind vom Auftragnehmer mit seinen Leistungen abzustimmen und in diese einzuarbeiten:
- Fachplanung TGA HLS + Elt.
  - Baugrunduntersuchung
  - Vermessungstechnische Leistungen
  - Fachplanung Freianlagen
  - Fachplanung Umweltverträglichkeitsstudie
- (4) Der Auftragnehmer hat zu beachten, dass Leistungen einer weiteren beauftragten Leistungsphase erst in Angriff genommen werden dürfen, wenn der Auftraggeber die Leistungen der abgeschlossenen Leistungsphase abgenommen und seine Zustimmung für die weiteren Planungsschritte gegeben hat. Insbesondere darf nach den vom Auftragnehmer gefertigten Ausführungsplänen erst dann gebaut werden, wenn der Auftraggeber diese schriftlich freigegeben hat. Der Freigabevermerk entlastet den Auftragnehmer nicht von einer mangelhaften Erbringung seiner Planungsleistungen.

- (5) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber rechtzeitig über Umstände zu informieren, die aus seinen Leistungsbereichen stammen und die zu Kosten-erhöhungen oder Terminverzögerungen führen können. Soweit möglich hat er dem Auftraggeber Alternativen aufzuzeigen.
- (6) Der Auftragnehmer hat sich auch vor Augen zu halten, dass aus dem Umgang mit öffentlichen Haushaltsmitteln eine besondere Pflicht zum sparsamen und wirtschaftlichen Handeln folgt. Dieser Prämisse sind, sofern der Auftraggeber nicht ausdrücklich etwas Anderes anordnet, auch gestalterische und architektonische Gesichtspunkte unterzuordnen.
- (7) Die Zuarbeit für die Erstellung und ggf. Überarbeitung der Anträge für Fördermittel und Zuwendungen ist Aufgabe des Auftragnehmers und mit den Honoraren für die Leistungsbilder der jeweiligen Objektplanungen und Fachplanung mit abgegolten. Das gilt so auch für förderkonforme Zuarbeiten für die erforderlichen Fördermittelabrechnungen. Der Auftragnehmer hat etwaige behördliche Auflagen und die Vorschriften etwaiger Zuwendungsgeber zu beachten.
- (8) Für ggf. notwendige Bauvoranfragen wird ein besonderes Honorar nicht geschuldet.
- (9) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber über die beabsichtigte Tatsache der Unterbeauftragung und deren Umfang vorab zu informieren. Der Auftraggeber ist berechtigt, innerhalb von 14 Tagen zu widersprechen, falls in der Person des vorgesehenen Unterbeauftragten ein wichtiger gegen die Unterbeauftragung sprechender Grund vorliegt.
- (10) Der Auftragnehmer hat seine Leistungen unter Beachtung der geltenden gesetzlichen Bestimmungen, der allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und Technik, des bestehenden bautechnischen Erkenntnisstandes sowie nach dem Grundsatz größtmöglicher Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu erbringen. Letzteres gilt besonders auch im Hinblick auf die späteren Unterhaltungs- und Betriebskosten („Lebenszyklusbetrachtung“).
- (11) 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. Der Auftragnehmer ist jedoch nicht bevollmächtigt, den Auftraggeber rechtsgeschäftlich zu vertreten, insbesondere ist er nicht berechtigt, Aufträge zu erteilen oder die Abnahme von Bauleistungen rechtswirksam zu erklären.
- (12) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, während der Planung und Ausführung der ihm übertragenen Leistungen bei Bedarf des Auftraggebers regelmäßige Projektbesprechungen durchzuführen (während der Bauzeit mindestens wöchentlich), zu denen er alle Projektbeteiligte rechtzeitig einlädt.

Über die Besprechungen fertigt der Auftragnehmer Protokolle an, die er unverzüglich an den Auftraggeber und an die weiteren Beteiligten übersendet.

- (13) Weiterhin ist der Auftragnehmer verpflichtet, auf Anforderung, schriftliche Baufortschrittsberichte an den Auftraggeber zu übergeben. Diese Baufortschrittsberichte müssen unter anderem zu folgenden Themen konkrete Stellung nehmen: Kostensituation, Terminsituation, fortgeschriebener Bauablaufplan, Qualitäten, Mängel, Entscheidungsbedarf. Während der Bauzeit sind den Baufortschrittsberichten Fotodokumentationen beizufügen.

#### **§ 4**

##### **Leistungen und Pflichten des Auftraggebers**

- (1) Der Auftraggeber ist zur Zahlung entsprechend Projektfortschritt und den Vereinbarungen in § 5 dieses Vertrages verpflichtet.
- (2) Der Auftraggeber erklärt nach Aufforderung durch den Auftragnehmer im Regelfall binnen 7 Werktagen schriftlich sein Einverständnis mit den erbrachten Leistungen (Freigabeerklärung).
- (3) Der Auftraggeber ist verpflichtet, umfassend und rechtzeitig an der Planung und Baurealisierung mitzuwirken. Hierzu gehören insbesondere, soweit erforderlich, die Erteilung entsprechender (weiterer) Aufträge an Planungs- und Baubeteiligte, die zeitnahe Entscheidung bei anstehenden Fragen über Planungs- und Bauinhalte und die Hinwirkung auf die weiteren Planungs- und Baubeteiligten zur rechtzeitigen Leistungserbringung und die rechtzeitige und ordnungsgemäße Zurverfügungstellung von etwaigen Eigenleistungen des Auftraggebers.
- (4) Der Auftraggeber verpflichtet sich, alle Unterlagen und Nachweise zu übergeben, die für die Erstellung der Kostenberechnung i. S. des § 2 Abs. 11 HOAI sowie das Nachvollziehen dieser Kostenberechnung erforderlich sind.
- (5) Notwendige Sonderfachleute werden nach Beratung durch den Auftragnehmer vom Auftraggeber beauftragt.

#### **§ 5**

##### **Grundlagen des Honorars, Honoraränderungen, Aufrechnung**

- (1) Die Honorarermittlung erfolgt, soweit diese anwendbar ist, auf Basis der HOAI in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung. Für nach Vertragsschluss beauftragte Leistungsstufen (vgl. §2 Abs. (1) und (2)) richtet sich das Honorar nach der zum Zeitpunkt der späteren Beauftragung gültigen Fassung der HOAI.

(2) Honorarzone, der das Objekt nach § 5,56 Abs. 2-5 HOAI voraussichtlich angehört:

3 als vorläufige Festlegung (bis zum Feststehen aller für den Schwierigkeitsgrad maßgeblichen Bewertungsmerkmale).

\_\_\_\_ als abschließende Festlegung.

Der Honorarsatz entspricht gem. Vereinbarung: \_\_\_\_\_ .

(3) Die gemäß § 2 dieses Vertrages übertragenen Leistungen werden wie folgt vergütet: siehe Anlage 2 – Honorardatenblatt.

(4) Das Honorar richtet sich nach den anrechenbaren Kosten des Bauvorhabens auf der Grundlage der Kostenberechnung, die nach DIN 276 (Stand 2018-12) aufzustellen ist.

(5) Werden nach Vertragsschluss weitere Leistungen und / oder besondere Leistungen erforderlich, sind diese zusätzlich schriftlich zu vereinbaren.

Wird eine Honorarhöhe nicht schriftlich vereinbart, sollen folgende Stundensätze gelten:

Auftragnehmer \_\_\_\_\_ EUR  
(Geschäftsführung/Gesamtprojektleitung)

Mitarbeiter / Dipl.Ing. (Architekten / Ingenieure) \_\_\_\_\_ EUR

Technischer Zeichner u. sonst. Mitarbeiter \_\_\_\_\_ EUR

(6) Beim Auftragnehmer entstehende Nebenkosten darf dieser wie folgt berechnen:

Pauschal mit \_\_\_\_\_ € / \_\_\_\_\_ % des sich aus diesem Vertrag ergebenden Nettohonorars.

Gegen Einzelnachweis.

Die Erstattung von Nebenkosten ist ausgeschlossen.

(7) Der Auftragnehmer hat zusätzlich Anspruch auf Bezahlung der jeweiligen gesetzlichen Umsatzsteuer.

(8) Maßnahme bezogene Auslagen, Gebühren und Rechnungen öffentlicher Träger (Ämter bzw. Dritter Versorgungsunternehmen) und dergleichen, werden dem Auftragnehmer auf Nachweis erstattet.

- (9) Das Honorar für Leistungen nach § 2 dieses Vertrages, für die zusätzlichen Leistungen sowie für die Besonderen Leistungen wird fällig, wenn der Auftragnehmer die jeweiligen Leistungen vertragsgemäß erbracht und dem Auftraggeber eine prüffähige Honorarteilschlussrechnung für diese Leistungen überreicht hat (analog HOAI).

Der Auftraggeber hat auf Anforderung des Auftragnehmers in angemessenen Abständen Abschlagszahlungen zu leisten. Diese sind 30 Kalendertage nach Vorlage einer prüffähigen und den steuerrechtlichen Anforderungen genügenden Honorarabschlagsrechnung für die jeweilige Abschlagszahlung bei dem Auftraggeber fällig.

- (10) Die Honorarschlussrechnung wird fällig, wenn der Auftragnehmer die ihm obliegenden Leistungen vollständig und vertragsgemäß erbracht, eine prüffähige Honorarschlussrechnung vorgelegt und der Auftraggeber diese geprüft hat. Die Parteien vereinbaren für die Prüfung der Honorarschlussrechnung einen Prüfungszeitraum von 2 Monaten ab Zugang der Rechnung bei dem Auftraggeber. Spätestens mit Ablauf dieser 2 Monate wird die Honorarschlusszahlung fällig, soweit die Leistungen des Auftragnehmers vollständig und vertragsgemäß erbracht wurden.
- (11) Erhaltene Überzahlungen zahlt der Auftragnehmer unter Verzicht auf die Einrede weggefallener Bereicherung unverzüglich zurück.
- (12) Das Recht des Auftragnehmers zur Eintragung einer Sicherungshypothek gemäß § 650e BGB wird ausgeschlossen.

## **§ 6**

### **Planungsänderungen, Fortschreibung der Honorarermittlungsgrundlage**

- (1) Bei Änderungen oder Erweiterungen des Bauobjekts bzw. der Planungsvorgaben ist die Kostenberechnung für die Honorarermittlung entsprechend fortzuschreiben. Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Auftragnehmer über derartige Umstände zu informieren und dem Auftragnehmer auf Verlangen die maßgeblichen Unterlagen bzw. Nachweise bezüglich der fortgeschriebenen Kostenberechnung oder die fortgeschriebene Kostenberechnung zukommen zu lassen.
- (2) Soweit Änderungen erfolgen, die Auswirkungen auf die Planungsanforderungen haben, verpflichten sich Auftraggeber und Auftragnehmer zur Prüfung und bei gravierenden Abweichungen zur entsprechenden Änderung der vereinbarten Honorarzone.
- (3) § 650p i.V.m. §§ 650a, b BGB sowie §10 HOAI bleiben unberührt.

- (4) Wird aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorgaben ein mehrfaches Überarbeiten von Planunterlagen erforderlich, so kann hierfür eine gesonderte Vergütung nicht gefordert werden.

## **§ 7**

### **Planungs- und Bauzeiten**

- (1) Die Planungszeit beginnt mit der Vertragsunterzeichnung und ist mit Abschluss der **LPH 4** bis spätestens **30.04.2026** zu beenden.

Die weitere Realisierung des Bauvorhabens steht gem. §2 Abs. 2 unter Fördermittelvorbehalt und richtet sich nach dem Abruf der LPH 5-9 durch den Auftraggeber. Die weitere Planungs- und Bauzeit wird einvernehmlich festgelegt, sobald die erforderlichen Klärungen stattgefunden haben.

- (2) Zur Realisierung der Vertragsfristen gemäß § 7 Abs. (1) dieses Vertrages ist der Auftragnehmer verpflichtet, innerhalb von 4 Wochen nach Beauftragung einen Bauzeitenrahmenplan aufzustellen, der die Einhaltung dieser Termine sicherstellt. Der Bauzeitenrahmenplan ist mit dem Auftraggeber und mit den anderen an der Planung Beteiligten zu koordinieren und abzustimmen. Der Bauzeitenrahmenplan wird verbindlicher Vertragsbestandteil.
- (3) Es wird vereinbart, dass eine Verlängerung von 20% der in LPH 3 definierten Bauzeit mit dem Honorar der Grundleistungen abgegolten ist. Für die darüber hinausgehenden Verzögerungen in der LPH 8, die der Auftragnehmer nicht verursacht hat, wird ein Honorar in Höhe von ...Euro netto pro Monat festgelegt.
- (4) Im Zuge der Planungs- und Baudurchführung ist der Bauzeitenrahmenplan in Abstimmung mit dem Auftraggeber und mit den anderen an der Planung Beteiligten bei Bedarf regelmäßig zu aktualisieren, fortzuschreiben und zu konkretisieren.

## **§ 8**

### **Abnahmepflicht und Verjährung**

- (1) Die Leistungen des Auftragnehmers müssen förmlich abgenommen werden. Hierzu erstellt der Auftragnehmer nach ordnungs- und vertragsgemäßer Erbringung der geschuldeten Leistungen bis einschließlich LPH 4 ein von beiden Seiten zu unterzeichnendes Abnahmeprotokoll. Mit Beauftragung der LPH 5-8 und anschließender ordnungs- und vertragsgemäßer Erbringung der geschuldeten Leistungen, erstellt der Auftragnehmer ebenfalls ein von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnendes Abnahmeprotokoll. Avisiert ist dieses nach Abschluss der Objektüberwachung. Die Möglichkeit der Teilabnahme gemäß § 650s BGB bleibt unberührt.

- (2) Mit der Abnahme beginnt die Verjährung. § 640 BGB bleibt unberührt. Vertragliche Ansprüche des Auftraggebers verjähren nach Ablauf von fünf Jahren, soweit das Gesetz keine kürzeren Verjährungsfristen vorsieht oder die Parteien keine hiervon divergierende Vertragsvereinbarung ausgehandelt haben.
- (3) Nach Abschluss der LPH 9 erfolgt die Abnahme aller bis dahin angefallenen und noch nicht abgenommen Leistungen.

## **§ 9**

### **Mängelansprüche / Haftung des Auftragnehmers**

- (1) Der Auftragnehmer haftet für Mängelansprüche des Auftraggebers nach den gesetzlichen Vorschriften, sofern unter §9 Ziffer 2 dieses Vertrages nichts Anderes vereinbart ist.
- (2) Für grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz haftet der Auftragnehmer in jedem Fall. Soweit keine wesentlichen Vertragspflichten verletzt wurden, beschränkt sich die Haftung des Auftragnehmers für Schäden, die nicht Personenschäden sind, der Höhe nach auf folgende Haftungssumme: 3.000.000,-.

## **§ 10**

### **Begründung und Nachweis einer Haftpflichtversicherung**

- (1) Zur Sicherstellung etwaiger Ersatzansprüche aus diesem Vertrag hat der Auftragnehmer eine Berufshaftpflichtversicherung bei Vertragsabschluss nachzuweisen und sicherzustellen, dass die Eintrittspflicht der Versicherung erhaltend bleibt; dies gilt auch für den Fall des Wechsels des Versicherers.

Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen mindestens betragen:

- a) für Personenschäden: EUR 3.000.000,-
- b) für Sach- und Vermögensschäden: EUR 3.000.000,-

- (2) Der Auftragnehmer erhält erst dann Zahlungen gleich welcher Art aus diesem Vertrag, wenn er eine Kopie des Versicherungsscheins und objektspezifische Deckungszusagen an den Auftraggeber übergeben hat. Soweit er trotz Aufforderung und Nachfristsetzung die Bestätigung nicht vorlegt, ist der Auftraggeber berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen.

## **§ 11**

### **Ausschreibung und Vergabe**

- (1) Der Auftragnehmer ist im Rahmen seiner Leistungspflichten verpflichtet, die Vorschriften eventueller Zuwendungsgeber einzuhalten, insbesondere den Zuwendungsbescheid. Soweit einschlägig, hat der Auftragnehmer die Vorgaben für die Vergabe öffentlicher Aufträge (insbesondere GWB, VgV, VOB/A, VOL/A) einzuhalten.
- (2) Der Auftragnehmer hat die Angebote auf ihre technische und rechnerische Vollständigkeit, Richtigkeit und Wirtschaftlichkeit zu prüfen, abzuzeichnen und die erforderliche Zusammenstellung mit einer Wertung und einem Vergabevorschlag in Schriftform dem Auftraggeber vorzulegen. Die rechtswirksame Auftragserteilung erfolgt alleine durch den Auftraggeber.
- (3) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Freistellungsbescheinigungen der Bauunternehmen gemäß § 48 b EStG vor dem jeweiligen Baubeginn einzuholen. Der Auftragnehmer darf Rechnungen dem Auftraggeber nur als sachlich und rechnerisch richtig freigeben, wenn er sich vergewissert hat, dass die Freistellungsbescheinigung des Bauunternehmens noch Gültigkeit hat.

## **§ 12**

### **Abrechnung und Rechnungsprüfung**

- (1) Im Rahmen der Abrechnung des Bauvorhabens schuldet der Auftragnehmer eine ordnungsgemäße Rechnungsprüfung. In diesem Zusammenhang hat der Auftragnehmer auch zu prüfen, ob die Rechnungslegung der bauausführenden Unternehmen den vertraglichen Vereinbarungen entspricht, insbesondere ob vertraglich vereinbarte Nachlässe oder sonstige Abzüge berücksichtigt sind. Der Auftragnehmer hat auch die Nachträge der bauausführenden Unternehmen dem Grunde und der Höhe nach zu prüfen.
- (2) Soweit nach den vertraglichen Vereinbarungen bestimmte Zahlungen von Bedingungen oder dem Vorliegen von Unterlagen (Sicherheiten, Dokumentationen, etc.) abhängig sind, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber hierauf hinzuweisen und darf Zahlungen nur dann freigeben, wenn die entsprechenden Voraussetzungen umfassend erfüllt sind.
- (3) Abschlagsrechnungen von bauausführenden Unternehmen sind durch den Auftragnehmer innerhalb von 10 Kalendertagen nach Zugang zu prüfen, damit die Einhaltung der Zahlungsziele gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 3 VOB/B und eventueller Skontofristen sichergestellt werden können. Schlussrechnungen der bauausführenden Unternehmen sind im Hinblick auf die Prüffrist gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B spätestens innerhalb von 20 Kalendertagen nach Zugang beim Auftragnehmer abschließend zu prüfen.

- (4) Für die Prüfungen sämtlicher Rechnungen der bauausführenden Unternehmen gelten folgende Prüfvorgaben. Die Rechnungen sind mit Eingangsvermerk und folgender Bescheinigung zu versehen: „sachlich richtig und rechnerisch richtig“ und vom Auftragnehmer unter Angabe des Unterzeichnungsdatums zu unterschreiben. Ist eine Schlussrechnung bspw. auf Grund von Mengen / Stunden / Flächen o. a. zu korrigieren, ist diese an die ausführende Firma zurückzugeben und von ihr zu korrigieren.

### **§ 13**

#### **Schutz des Architektenwerkes**

- (1) Der Auftraggeber ist berechtigt, sämtliche Planungs- und sonstigen vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen beim in § 1 dieses Vertrages beschriebenen Projekt zu nutzen. Die Verwendung für weitere Projekte des Bauvorhabens oder sonstige Bauvorhaben ist ausschließlich mit schriftlicher Zustimmung des Auftragnehmers im Einzelfall möglich.
- (2) Die Nutzungsrechte beinhalten weiterhin das Recht des Auftraggebers, Änderungen und Bearbeitungen an den Leistungen und Arbeitsergebnissen sowie der auf deren Grundlage errichteten Baumaßnahme vorzunehmen bzw. vornehmen zu lassen, einschließlich An- und Umbauten, Umgestaltungen, Erweiterungen, Nutzungsänderungen, Reparaturen und Modernisierungen, soweit damit keine Entstellungen des Werkes verbunden sind und dies dem Auftragnehmer unter Abwägung der Urheber- und Eigentümerinteressen zuzumuten ist. Der Auftragnehmer soll vor Änderungen bzw. Bearbeitungen vom Auftraggeber angehört werden.
- (3) Der Auftraggeber ist berechtigt, die Nutzungsrechte ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen, von Dritten ausüben und ausführen zu lassen sowie Dritten hieran weitere Nutzungsrechte einzuräumen.
- (4) Mit der vereinbarten Vergütung sind sämtliche Ansprüche des Auftragnehmers im Zusammenhang mit vorstehender Nutzungsrechtsübertragung abgegolten. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von sämtlichen Vergütungsansprüchen frei, die im Zusammenhang mit der Nutzungsrechtsübertragung bzw. Ausübung der Nutzungsrechte gegen ihn geltend gemacht werden. Der Auftragnehmer räumt dem Auftraggeber darüber hinaus ein unentgeltliches Nachbaurecht ein.
- (5) Im Anwendungsbereich des Urhebergesetzes bleiben dessen Regelungen vorrangig. Der Auftragnehmer ist berechtigt, in angemessenem Umfang, einschließlich Veröffentlichungen, das Objekt als Referenz zu benennen und auf seine erbrachten/vertraglich vereinbarten Leistungen entsprechend hinzuweisen.

Ihm ist es ausdrücklich gestattet – auch nach Beendigung dieses Vertrages -, das Bauobjekt oder bauliche Anlagen in Absprache mit dem Auftraggeber zu betreten, um fotografische oder sonstige Aufnahmen zu fertigen.

- (6) Der Auftragnehmer garantiert, dass der Auftraggeber alle nach diesem Vertrag übertragenen Rechte und Befugnisse vollumfänglich erwirbt, diese weder ganz noch teilweise auf Dritte übertragen wurden oder mit Rechten Dritter belastet sind. Der Auftragnehmer garantiert ferner, dass weder durch die Schaffung noch durch die Nutzung der Leistungen und Arbeitsergebnisse Rechte Dritter verletzt werden, die zu Ansprüchen gegen den Auftraggeber führen können. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von sämtlichen Ansprüchen Dritter (insbesondere Urheber) die gegen den Auftraggeber erhoben werden sollten, frei. Ihm bekanntwerdende Beeinträchtigungen der vertragsgegenständlichen Rechte hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. Die Freistellung beinhaltet auch die Rechtsverfolgung/ -verteidigung durch den Auftraggeber bzw. umfasst den Ersatz der dem Auftraggeber durch die notwendige Rechtsverfolgung/ -verteidigung entstehenden bzw. entstandenen Kosten, soweit diese nicht von Dritten zu erstatten sind. Sonstige Ansprüche des Auftraggebers aus einer Garantieverletzung bleiben unberührt.

## **§ 14**

### **Vorzeitige Vertragsbeendigung**

- (1) Der Auftraggeber ist berechtigt, den Vertrag jederzeit frei oder aus wichtigem Grund zu kündigen. Kündigt der Auftraggeber, ohne dass ein wichtiger Grund vorliegt, gilt § 648 BGB.
- (2) Der Auftragnehmer ist nur zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund nach §648a berechtigt.
- (3) Jede Kündigung bedarf der Schriftform.
- (4) Auftraggeber und Auftragnehmer können sich auch einvernehmlich darauf verständigen, dass der Auftragnehmer keine/ keine weiteren Leistungen aus dem Vertrag mehr zu erbringen hat (Aufhebungsvertrag). Eine solche Aufhebung des Vertragsverhältnisses liegt im Zweifel nur vor, wenn die Parteien sich auch ausdrücklich über die Vergütungsfolge für den nicht erbrachten Leistungsteil geeinigt haben
- (5) Andere gesetzlich vorgesehene Kündigungsmöglichkeiten, insbesondere das Sonderkündigungsrecht nach Vorlage einer Planungsgrundlage und Kosteneinschätzung, bleiben von diesen Regelungen unberührt.

## § 15

### Herausgabe/Dokumentation/Planfreigabe

- (1) Die von dem Auftragnehmer für den Auftraggeber gefertigten und beschafften Pläne und Unterlagen sind dem Auftraggeber in 2-facher Ausfertigung in Papierform sowie zusätzlich auch digital im DXF- / DWG-Format sowie im PDF-Format spätestens nach Erbringung der einzelnen LPH analog HOAI auszuhändigen; sie werden Eigentum des Auftraggebers. Der Auftraggeber behält sich die Prüfung der Vollständigkeit der Unterlagen durch Dritte ausdrücklich vor.
- (2) Durch den Auftraggeber dem Auftragnehmer zur Verfügung gestellten Pläne und Unterlagen sind vollständig dem Auftraggeber zurückzugeben. Darüber hinaus hat der Auftragnehmer auf schriftliches Verlangen des Auftraggebers den vollständigen Schriftverkehr mit den ausführenden Bauunternehmen herauszugeben.
- (3) Der Auftragnehmer ist darüber hinaus verpflichtet, für den Auftraggeber eine komplette Dokumentation des Bauvorhabens in 2-facher Ausführung in Papierform und 1-fach digital auf Datenträger im DXF- / DWG-Format sowie im PDF-Format zusammenzustellen und nach Abschluss der LPH 8 analog HOAI an den Auftraggeber zu übergeben. Hierzu zählen insbesondere die Revisionspläne, gegebenenfalls notwendige Nachweise nach EnEV, das Bautagebuch, Bedienungsanleitungen, Prüfprotokolle, Abnahmeprotokolle und -bescheinigungen der ausführenden Unternehmen (soweit diese dem Auftraggeber noch nicht vorliegen), staatlicher Stellen oder sonstiger Stellen (beispielsweise des TÜV), Bewehrungspläne, Gewährleistungsübersicht (gewerkeweise Übersichten zu Beginn und Ende der Mängelverjährung einschließlich Angaben zu etwaigen Gewährleistungssicherheiten) sowie vergleichbare Unterlagen.

## § 16

### Sonstiges / Salvatorische Klausel / Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform.
- (2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig unwirksam oder undurchführbar werden, so werden die übrigen Regelungen dieses Vertrages davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung soll gelten, was dem wirtschaftlich gewollten Zweck am nächsten kommt. Entsprechendes gilt für Lücken dieses Vertrages.
- (3) Der vorliegende Vertrag ist 2-fach ausgefertigt, wobei ein Exemplar der Auftraggeber und ein Exemplar der Auftragnehmer unterzeichnet erhält.

(4) Gerichtsstand ist Leipzig.

### Unterschriften

Auftragnehmer:

Ort..... (Datum) (Stempel und Unterschrift)

Auftraggeber:

Ort..... (Datum) (Stempel und Unterschrift)

### ANLAGEN

ANLAGE 1 Objektbeschreibung und Leistungsbeschreibung

ANLAGE 2 Honorarangebot des Auftragnehmers vom xx.xx.xxxx einschließlich Versicherungsnachweis

ANLAGE 3 Protokoll der Vergabeverhandlung vom 21.08.2024