

Messe Erfurt GmbH

Vorhaben „Dachsanierung Messehallen 2 und 3“

**EU-weite Vergabe von Leistungen der Gebäudeplanung
- Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb**

Vergabe-Nr. EU 01/ 2024

Teil C

Vertragsentwurf

Architektenvertrag

zwischen

der **Messe Erfurt GmbH**, Gothaer Str. 34, 99094 Erfurt, vertreten durch die Geschäftsführung

- nachfolgend "Auftraggeber" genannt -

und

.....

- nachfolgend "Auftragnehmer" genannt -

§ 1 Vertragsgegenstand / Plansoll

Gegenstand dieses Vertrages ist die Erbringung derjenigen Leistungen der Gebäudeplanung, welche für eine wirtschaftliche, den anerkannten Regeln der Technik, bauordnungsrechtlich konforme und den Vorgaben des Auftraggebers entsprechende Realisierung des Vorhabens

„Dachsanierung Messehallen 2 und 3“

erforderlich sind. Eine nähere Beschreibung des Projekts findet sich in der **Anlage**.

Eine Zielfindungsphase (vgl. § 650 lit. p Abs. 2 BGB) wird nicht vereinbart.

§ 2 Grundlagen des Vertrages

Vertragsgrundlagen sind:

- die einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere die des öffentlichen Baurechts
- die anerkannten Regeln der Technik
- die Bestimmungen dieses Vertrages
- die Angaben zum Vorhaben in der **Anlage** und unter Ziffer II. von Teil A der Vergabeunterlagen
- die zum Abnahmezeitpunkt allgemein anerkannte Regeln der Technik einschließlich aller für die Realisierung des Bauvorhabens einschlägigen Richtlinien und Normen, DIN-Normen sowie die VDI-, VDE-, VDS-Vorschriften
- die HOAI in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung
- Die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB), insbesondere diejenigen über den Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650 p ff. i.V.m. §§ 631 ff. und §§ 650 b ff. BGB)

§ 2a Stufenweise Beauftragung

- (1) Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer von den nachfolgend genannten Grundleistungen der Gebäudeplanung bei dem Dach der Messehalle 2 zunächst nur die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 und 2.
- (2) Der Auftraggeber beabsichtigt bei dem Dach der Messehalle 2, die auf der ersten Leistungsstufe nicht beauftragten Grundleistungen der Leistungsphasen 3 und 4 dann auf der zweiten Leistungsstufe zu den Regelungen dieses Vertrages schriftlich ganz oder teilweise in Auftrag zu geben, wenn die auf der ersten Leistungsstufe geschuldeten Leistungen vollständig vorliegen, diese von ihm gebilligt (genehmigt) werden, die Finanzierung gesichert ist, und wenn sonstige zwingende Gründe einer Weiterführung der Maßnahme nicht entgegenstehen. Der Auftragnehmer hat jedoch unter keinem denkbaren Gesichtspunkt einen Anspruch auf Beauftragung der zweiten Stufe oder Teilen hiervon.
- (3) Der Auftraggeber beabsichtigt bei dem Dach der Messehalle 2, die auf der ersten und der zweiten Leistungsstufe nicht beauftragten Grundleistungen der Leistungsphase 5 dann auf der dritten Leistungsstufe zu den Regelungen dieses Vertrages schriftlich ganz oder teilweise in Auftrag zu geben, wenn die auf der ersten und der zweiten Leistungsstufe geschuldeten Leistungen vollständig vorliegen, diese von ihm gebilligt (genehmigt) werden, die Finanzierung gesichert ist, und wenn sonstige zwingende Gründe einer Weiterführung der Maßnahme nicht entgegenstehen. Der Auftragnehmer hat jedoch unter keinem denkbaren Gesichtspunkt einen Anspruch auf Beauftragung der dritten Stufe oder Teilen hiervon.
- (4) Der Auftraggeber beabsichtigt bei dem Dach der Messehalle 2, die auf den ersten drei Leistungsstufen nicht beauftragten Grundleistungen der Leistungsphasen 6 und 7 dann auf der vierten Leistungsstufe zu den Regelungen dieses Vertrages schriftlich ganz oder teilweise in Auftrag zu geben, wenn die auf den ersten drei Leistungsstufen geschuldeten Leistungen vollständig vorliegen, diese von ihm gebilligt (genehmigt) werden, die Finanzierung gesichert ist, und wenn sonstige zwingende Gründe einer Weiterführung der Maßnahme nicht entgegenstehen. Der Auftragnehmer hat jedoch unter keinem denkbaren Gesichtspunkt einen Anspruch auf Beauftragung der vierten Stufe oder Teilen hiervon.
- (5) Der Auftraggeber beabsichtigt bei dem Dach der Messehalle 2, die auf den ersten vier Leistungsstufen nicht beauftragte Grundleistungen der Leistungsphase 8 dann auf der fünften Leistungsstufe zu den Regelungen dieses Vertrages schriftlich in Auftrag zu geben, wenn die auf den ersten vier Leistungsstufen geschuldeten Leistungen vollständig vorliegen, diese von ihm gebilligt (genehmigt) werden, die Finanzierung gesichert ist, und wenn sonstige zwingende Gründe einer Weiterführung der Maßnahme nicht entgegenstehen. Der Auftragnehmer hat jedoch unter keinem denkbaren Gesichtspunkt einen Anspruch auf Beauftragung der fünften Stufe oder Teilen davon.
- (6) Der Auftraggeber beabsichtigt bei dem Dach der Messehalle 2, die auf den ersten fünf Leistungsstufen nicht beauftragte Grundleistungen der Leistungsphase 9 sowie die Besondere Leistung der Leistungsphase 9 „Mangelbeseitigung innerhalb Verjährungsfrist“ dann auf der sechsten Leistungsstufe zu den Regelungen dieses Vertrages schriftlich in Auftrag zu geben, wenn die auf den ersten fünf Leistungsstufen geschuldeten Leistungen vollständig vorliegen, diese von ihm gebilligt (genehmigt) werden, die Finanzierung gesichert ist, und wenn sonstige zwingende Gründe einer Weiterführung der Maßnahme nicht entgegenstehen. Der

Auftragnehmer hat jedoch unter keinem denkbaren Gesichtspunkt einen Anspruch auf Beauftragung der sechsten Stufe oder Teilen davon.

- (7) Der Auftraggeber beabsichtigt für den Fall, dass er zugunsten des Dachs der Messehalle 3 prinzipiell von seiner Option Gebrauch macht, bei dem Dach der Messehalle 3 auf einer siebten Leistungsstufe die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 und 2 dann zu den Regelungen dieses Vertrages schriftlich ganz oder teilweise in Auftrag zu geben, wenn die Finanzierung gesichert ist, und wenn sonstige zwingende Gründe einer Weiterführung der Maßnahme nicht entgegenstehen. Der Auftragnehmer hat jedoch unter keinem denkbaren Gesichtspunkt einen Anspruch auf Beauftragung der siebten Stufe oder Teilen hiervon.
- (8) Der Auftraggeber beabsichtigt bei dem Dach der Messehalle 3, die auf der siebten Leistungsstufe nicht beauftragten Grundleistungen der Leistungsphasen 3 und 4 dann auf der achten Leistungsstufe zu den Regelungen dieses Vertrages schriftlich ganz oder teilweise in Auftrag zu geben, wenn die auf der siebten Leistungsstufe geschuldeten Leistungen vollständig vorliegen, diese von ihm gebilligt (genehmigt) werden, die Finanzierung gesichert ist, und wenn sonstige zwingende Gründe einer Weiterführung der Maßnahme nicht entgegenstehen. Der Auftragnehmer hat jedoch unter keinem denkbaren Gesichtspunkt einen Anspruch auf Beauftragung der achten Stufe oder Teilen hiervon.
- (9) Der Auftraggeber beabsichtigt bei dem Dach der Messehalle 3, die auf der siebten und der achten Leistungsstufe nicht beauftragten Grundleistungen der Leistungsphase 5 dann auf der neunten Leistungsstufe zu den Regelungen dieses Vertrages schriftlich ganz oder teilweise in Auftrag zu geben, wenn die auf der siebten und der achten Leistungsstufe geschuldeten Leistungen vollständig vorliegen, diese von ihm gebilligt (genehmigt) werden, die Finanzierung gesichert ist, und wenn sonstige zwingende Gründe einer Weiterführung der Maßnahme nicht entgegenstehen. Der Auftragnehmer hat jedoch unter keinem denkbaren Gesichtspunkt einen Anspruch auf Beauftragung der neunten Stufe oder Teilen hiervon.
- (10) Der Auftraggeber beabsichtigt bei dem Dach der Messehalle 3, die auf die auf der siebten, achten und der neunten Leistungsstufe nicht beauftragten Grundleistungen der Leistungsphasen 6 und 7 dann auf der zehnten Leistungsstufe zu den Regelungen dieses Vertrages schriftlich ganz oder teilweise in Auftrag zu geben, wenn die auf den ersten drei Leistungsstufen geschuldeten Leistungen vollständig vorliegen, diese von ihm gebilligt (genehmigt) werden, die Finanzierung gesichert ist, und wenn sonstige zwingende Gründe einer Weiterführung der Maßnahme nicht entgegenstehen. Der Auftragnehmer hat jedoch unter keinem denkbaren Gesichtspunkt einen Anspruch auf Beauftragung der zehnten Stufe oder Teilen hiervon.
- (11) Der Auftraggeber beabsichtigt bei dem Dach der Messehalle 3, die auf der siebten, achten, neunten und der zehnten Leistungsstufe nicht beauftragte Grundleistungen der Leistungsphasen 8 dann auf der elften Leistungsstufe zu den Regelungen dieses Vertrages schriftlich in Auftrag zu geben, wenn die auf der siebten, achten, neunten und zehnten Leistungsstufe geschuldeten Leistungen vollständig vorliegen, diese von ihm gebilligt (genehmigt) werden, die Finanzierung gesichert ist, und wenn sonstige zwingende Gründe einer Weiterführung der Maßnahme nicht entgegenstehen. Der Auftragnehmer hat jedoch unter keinem denkbaren Gesichtspunkt einen Anspruch auf Beauftragung der elften Stufe oder Teilen davon.
- (12) Der Auftraggeber beabsichtigt bei dem Dach der Messehalle 3, die auf der siebten, achten, neunten, zehnten und der elften Leistungsstufe nicht beauftragte Grundleistungen der

Leistungsphase 9 sowie die Besondere Leistung der Leistungsphase 9 „Mangelbeseitigung innerhalb Verjährungsfrist“ dann auf der zwölften Leistungsstufe zu den Regelungen dieses Vertrages schriftlich in Auftrag zu geben, wenn die auf der siebten, achten, neunten, zehnten und elften Leistungsstufe geschuldeten Leistungen vollständig vorliegen, diese von ihm gebilligt (genehmigt) werden, die Finanzierung gesichert ist, und wenn sonstige zwingende Gründe einer Weiterführung der Maßnahme nicht entgegenstehen. Der Auftragnehmer hat jedoch unter keinem denkbaren Gesichtspunkt einen Anspruch auf Beauftragung der zwölften Stufe oder Teilen davon.

- (13) Es wird auf der Grundlage der vorstehenden Absätze 7 bis 12 einvernehmlich klargestellt, dass der Vertrag hinsichtlich des Dachs der Messehalle 3 ausschließlich optional geschlossen wird. Die Option kann dann nach Maßgabe der vorstehenden Absätze 7 bis 12 sukzessive ausgeübt werden, ein Anspruch des Auftragnehmers diesbezüglich besteht jedoch nicht.

§ 3 Ermittlung der anrechenbaren Kosten

- (1) Das Honorar für die Gebäudeplanung bei dem Dach der Messehalle 2 richtet sich nach den gem. § 33 Abs. 2 HOAI zu ermittelnden anrechenbaren Kosten auf der Grundlage der Kostenberechnung (nach DIN 276 in der Fassung von 2018). Sollte sich die Vertragsdurchführung auf die erste Stufe beschränken, sind die anrechenbaren Kosten der Kostenschätzung (nach DIN 276 in der Fassung von 2018) maßgeblich.
- (2) Vorstehender Absatz 1 gilt sinngemäß für die Gebäudeplanung/ Wiederholungsplanung bei dem Dach der Messehalle 3. (Immer vorausgesetzt, diese wird überhaupt übertragen.)

§ 4 Leistungen der Gebäudeplanung bei dem Dach der Messehalle 2

- (1) Der Auftragnehmer wird von dem Auftraggeber bei dem Dach der Messehalle 2 mit Grundleistungen der Gebäudeplanung in den Leistungsphasen 1 bis 9 stufenweise (vgl. § 2 a) beauftragt.

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

Honorarzone:	...
Honorarsatz:
Nachlass auf den Basishonorarsatz:	...%

Die vorstehend übertragenen Leistungen werden wie folgt vergütet:

Leistungen	v.H. des Honorars nach § 34 Abs. 3 HOAI	v.H. des Honorars nach vorliegender Beauftragung
Grundlagenermittlung	2	2
Vorplanung	7	7
Entwurfsplanung	15	15
Genehmigungsplanung	3	3
Ausführungsplanung	25	25
Vorbereitung der Vergabe	10	10
Mitwirkung bei der Vergabe	4	4
Objektüberwachung	32	32
Objektbetreuung	2	2

Sollte keine Baugenehmigung erforderlich werden, entfällt die Leistungsphase 4 Genehmigungsplanung und der zukünftige Auftragnehmer erhält hierfür keine Vergütung.

Es wird ein Umbauzuschlag (§ 36 Abs. 1 HOAI) in Höhe von % vereinbart.

Für die mitzuverarbeitende Bausubstanz (vgl. § 4 Abs. 3 HOAI) wird abschließend eine pauschale Erhöhung der anrechenbaren Kosten um € vereinbart. Eine spätere Erhöhung oder Ermäßigung dieses Betrages ist ausgeschlossen.

Ferner wird der Auftragnehmer von dem Auftraggeber auf der 5. Stufe mit folgender Besonderen Leistung auf Zeithonorarbasis (§ 5) beauftragt:

- Mangelbeseitigung innerhalb Verjährungsfrist
- (2) Werden nach Vertragsschluss weitere Besondere Leistungen übertragen, so ist über deren Honorierung eine schriftliche Vereinbarung zu treffen.
- (3) Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt ist, wird das Honorar an Hand der einschlägigen Bestimmungen der HOAI ermittelt.

§ 4 a Leistungen der Gebäudeplanung bei dem Dach der Messehalle 3

- (1) Der Auftragnehmer wird von dem Auftraggeber bei dem Dach der Messehalle 3 mit Grundleistungen der Gebäudeplanung in den Leistungsphasen 1 bis 9 optional und stufenweise (vgl. § 2 a) beauftragt. Die Option zugunsten des Dachs der Messehalle 3 kann von dem Auftraggeber längstenfalls bis zum **31.12.2027** ausgeübt werden.

Bei den Dächern der Messehallen 2 und 3 handelt es im Wesentlichen um gleiche Objekte, die im örtlichen Zusammenhang unter gleichen baulichen Verhältnissen geplant und errichtet werden. Die Prozentsätze der HOAI-Leistungsphasen 1 bis 6 für das Dach der Messehalle 3 als erste Wiederholung werden gemäß § 11 Abs. 3 HOAI einvernehmlich um 50 % gemindert.

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

Honorarzone: ...

Honorarsatz:

Nachlass auf den Basishonorarsatz: ... %.

Die vorstehend übertragenen Leistungen werden wie folgt vergütet:

Leistungen	v.H. des Honorars nach § 34 Abs. 3 HOAI	v.H. des Honorars nach vorliegender Beauftragung (unter Berücksichtigung von § 11 Abs. 3 HOAI)
Grundlagenermittlung	2	1
Vorplanung	7	3,5
Entwurfsplanung	15	7,5
Genehmigungsplanung	3	1,5
Ausführungsplanung	25	12,5
Vorbereitung der Vergabe	10	5
Mitwirkung bei der Vergabe	4	4
Objektüberwachung	32	32
Objektbetreuung	2	2

Sollte keine Baugenehmigung erforderlich werden, entfällt die Leistungsphase 4 Genehmigungsplanung und der zukünftige Auftragnehmer erhält hierfür keine Vergütung.

Es wird ein Umbauschlag (§ 36 Abs. 1 HOAI) in Höhe von % vereinbart.

Für die mitzuverarbeitende Bausubstanz (vgl. § 4 Abs. 3 HOAI) wird abschließend eine pauschale Erhöhung der anrechenbaren Kosten um € vereinbart. Eine spätere Erhöhung oder Ermäßigung dieses Betrages ist ausgeschlossen.

Ferner wird der Auftragnehmer von dem Auftraggeber auf der 5. Stufe mit folgender Besonderen Leistung auf Zeithonorarbasis (§ 5) beauftragt:

- Mangelbeseitigung innerhalb Verjährungsfrist
- (2) Werden nach Vertragsschluss weitere Besondere Leistungen übertragen, so ist über deren Honorierung eine schriftliche Vereinbarung zu treffen.
 - (3) Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt ist, wird das Honorar an Hand der einschlägigen Bestimmungen der HOAI ermittelt.

§ 5 Stundenverrechnungssätze

- (1) In Bezug auf Besondere Leistungen gelten, sofern nicht etwas anderes vereinbart ist, folgende Netto-Stundenverrechnungssätze:

Architekt/ Dipl.-Bauingenieur, sofern Inhaber bzw. Geschäftsführer: ... €
Architekt/ Dipl.-Bauingenieur, sofern nicht Inhaber bzw. Geschäftsführer: ... €
Sonstige Büromitarbeiter: ... €

- (2) Die Zeithonorare werden nach Stundenbelegen mit Leistungsnachweis berechnet. Abrechnungen haben jeweils zeitnah zum Monatsende eines Folgemonats für den voran gegangenen Monat zu erfolgen. Die Zeithonorare verstehen sich zuzüglich Nebenkosten (vgl. § 6).

§ 6 Nebenkosten

Sämtliche in § 14 Abs. 2 HOAI aufgeführte Nebenkosten werden insgesamt mit einer Pauschale von % des Nettohonorars berechnet.

Zusätzliche Ausfertigungen sind nach Aufwand gesondert zu vergüten.

Soweit Pauschalen vereinbart sind, verstehen diese sich zuzüglich Nebenkosten. Dasselbe gilt auch für Stundenverrechnungssätze (vgl. § 5).

§ 7 Pflichten des Auftragnehmers / Baukostenrahmen]

- (1) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die ihm vom Auftraggeber übertragenen Leistungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit sowie bauordnungsrechtlich konform zu erbringen. Er hat dabei insbesondere seine Leistungen so auszuführen, dass der vorgegebene Baukostenrahmen (KG 300 und KG 400) von Mio. € (brutto) eingehalten werden kann.
- (2) Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber im Rahmen der vereinbarten Leistungen über alle bei der Durchführung seiner Aufgaben wesentlichen Umstände, insbesondere über Qualitäts- oder Terminaspekte, unaufgefordert oder auf entsprechendes Verlangen des Auftraggebers unverzüglich zu unterrichten und dem Auftraggeber Lösungsvorschläge zu unterbreiten. Der Auftragnehmer gibt dem Auftraggeber in regelmäßigen Abständen Zwischenberichte über den Stand der Ausführung, ohne dass ihm hierfür ein gesondertes Honorar zusteht.
- (3) 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.
- (4) Bedenken gegen Entscheidungen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- (5) Eine Ausführungsplanung (Lph. 5) der Lichtkuppeln liegt aus den bisherigen Planungen zu den Umbauten der Halle 2 bereits vor. Diese ist nach entsprechender Prüfung in die weiteren Planungen einzubeziehen.
- (6) Alle für die Erbringung der Planungsleistungen notwendigen Bestandsunterlagen und Informationen sowie Unterlagen der Vorleistungen werden durch den Auftraggeber zur Verfügung gestellt werden. Die in den Bestandsunterlagen und weiterführenden Informationen bspw. der Planungsunterlagen dargestellten Maße sind vor Beginn der Arbeiten an der Baustelle zu prüfen.
- (7) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, gemeinsam mit dem Auftraggeber den Zustand folgender wesentlicher Teile der Bauleistungen festzustellen, die durch die weitere Bauausführung der Prüfung entzogen werden (Zustandsfeststellung gemäß § 4 Abs. 10 VOB/B):

- Dämmung Dach vor Verlegung des weiteren Dachaufbaus,
- Dampfsperre Dach vor Verlegung des weiteren Dachaufbaus,
- Konstruktionen der Aufständigung,
- Abdichtung der Dachdurchdringungen vor Verlegung des weiteren Dachaufbaus,
- Installationsschächte und Vorsatzschalen Haustechnik vor dem Verschluss.

Der Auftraggeber behält sich daher vor, auch wegen anderer, hier nicht ausdrücklich aufgeführter Leistungsteile eine gemeinsame Zustandsfeststellung gemäß § 4 Abs. 10 VOB/B zu verlangen.

- (8) Der barrierefreie Besucherverkehr zu den Veranstaltungsflächen ist durch geeignete Planungsmaßnahmen sicherzustellen. Erforderlicher Verkehrssicherungspflichten sind im Rahmen der Ausschreibung auf den Ausführenden zu übertragen und die Wirksamkeit zu überwachen. Der Auftragnehmer hat erforderlichenfalls veränderte Nutzerführungen frühzeitig mit dem Auftraggeber abzustimmen. Die nötige Kommunikation mit den Veranstaltern und Ausstellern obliegt dem Auftraggeber.
- (9) Der Auftragnehmer erklärt, dass er die jeweils gültigen Bestimmungen des Mindestlohngesetzes beachtet und während der Vertragsdauer beachten wird. Auf Verlangen des Auftraggebers ist der Auftragnehmer verpflichtet, hierüber jederzeit aktuelle Nachweise, insbesondere im Hinblick auf die Zahlung der Mindestlöhne an den Auftraggeber zu übergeben. Der Auftraggeber ist berechtigt, die vereinbarte Vergütung bis zur Vorlage entsprechender Nachweise einzubehalten. Der Auftragnehmer hat die Leistung grundsätzlich selbst auszuführen. Eine Übertragung auf Nachunternehmer ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers zulässig. Der Nachunternehmer ist in keinem Falle berechtigt, die ihm übertragenen Leistungen oder Teilleistungen auf weitere Nachunternehmer zu übertragen. Darüber hat der Auftragnehmer aufzuklären.

§ 8 Weisungen, finanzielle Verpflichtungen

Soweit es seine Aufgabe erfordert, ist der Auftragnehmer berechtigt und verpflichtet, die Rechte des Auftraggebers zu wahren, insbesondere hat er den Baubeteiligten notwendige Weisungen zu erteilen. Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen Weisungen des Auftraggebers, so hat er diese unverzüglich anzumelden. Finanzielle Verpflichtungen für den Auftraggeber darf der Auftragnehmer nur eingehen, wenn Gefahr in Verzug und das Einverständnis des Auftraggebers nicht rechtzeitig zu erlangen ist.

§ 9 Aufgaben des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber fördert die Planung und Durchführung der Bauaufgabe, insbesondere wird er alle anstehenden Fragen auf berechtigtes Verlangen des Auftragnehmers unverzüglich entscheiden.
- (2) Der Auftraggeber nimmt die Leistungen des Auftragnehmers ab, vgl. § 13.
- (3) Der Auftraggeber nimmt die Leistungen der am Bau beteiligten Unternehmer im Beisein des Auftragnehmers rechtsgeschäftlich ab.
- (4) Im Interesse eines reibungslosen Bauablaufs soll der Auftraggeber Weisungen an die am Bau Beteiligten nur im Einvernehmen mit dem Auftragnehmer erteilen. Diesen informiert der Auftraggeber kurzfristig, mindestens aber in den Bauberatungen über getroffene Weisungen an die am Bau Beteiligten. Entscheidungen von größerer Tragweite werden gemeinsam getroffen.
- (5) Der Auftraggeber stellt die Bestandsunterlagen zur Verfügung.

- (6) Der Auftraggeber wirkt an den Zustandsfeststellungen mit.
- (7) Der Auftraggeber sorgt für die nötige Kommunikation mit den von den Sanierungsmaßnahmen betroffenen Veranstaltern und Ausstellern.

§ 10 Ausführungsfristen

- (1) Mit der Planung bezüglich des Dachs der Messehalle 2 ist sofort nach Vertragsschluss zu beginnen.

Es gilt dann der folgende Zeitplan für das Dach der Messe 2 als vereinbart:

Erteilung der Planungsaufträge	1/25
Erstellung Grundlagenermittlung / Vorplanung	bis 3/25.
Erstellung Entwurfsplanung	bis 7/25
Einreichung Bauantrag (falls erforderlich)	bis 8/25
Erstellung Ausführungsplanung	bis 10/25.
Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen	bis 12/25.
Baubeginn	3/26
Hallendach – Rückbau und Sicherungen	bis 5/26
Hallendach – Dachaufbauten und Attika	bis 7/26
Hallendach – Dachflächen und Entwässerung	bis 10/26
Hallendach-Fertigstellung	bis 12/26
Abnahme	12/26
Schlussabrechnung, Rechnungsprüfung, Zeitpuffer	3/27

Auf dieser Basis werden die Parteien bestimmte Ausführungsfristen in Bezug auf einzelne Leistungsphasen bei der Sanierung des Dachs der Messehalle 2 noch abstimmen.

Die Fertigstellung des Dachs der Messehalle 2 ist für Dezember 2026 vorgesehen.

Der Zeitplan steht unter der Prämisse, dass die Beauftragung weiterer Stufen (vgl. vorstehend § 2 a) rechtzeitig erfolgt.

- (2) Mit der Planung bezüglich des Dachs der Messehalle 3 ist im Falle der Ausübung der Option binnen eines Monats zu beginnen.

Es gilt dann der folgende Zeitplan für das Dach der Messehalle 3 als vereinbart:

Ausübung der Option	bis spätestens 12/27
Erstellung Grundlagenermittlung / Vorplanung	binnen zwei Monaten nach Ausübung der Option
Erstellung Entwurfsplanung und Einreichung Bauantrag (falls erforderlich)	binnen vier Monaten nach Ausübung der Option
Erstellung Ausführungsplanung	binnen fünf Monaten nach Ausübung der Option
Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen	binnen sieben Monaten nach Ausübung der Option
Weitere Zeiten werden dann noch abgestimmt werden	

Auf dieser Basis werden die Parteien bestimmte Ausführungsfristen in Bezug auf einzelne Leistungsphasen bei der Sanierung des Dachs der Messehalle 3 noch abstimmen.

§ 11 Zahlungen / Schlussrechnung

Das Honorar wird innerhalb von 30 Tagen fällig, wenn die vereinbarte Leistung abgenommen oder teilabgenommen wurde und eine prüffähige Honorar(teil)schlussrechnung übergeben worden ist. Das Zahlungsziel von 30 Tagen gilt auch bei (übergebenen und prüffähigen) Abschlagsrechnungen.

§ 12 Umsatzsteuer

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

§ 13 Abnahmen und Teilabnahmen

- (1) Die Leistungen des Auftragnehmers hinsichtlich des Dachs der Messehalle 2 sind nach deren Beendigung (vgl. § 640 Abs. 1 Satz 2 BGB) vom Auftraggeber förmlich abzunehmen. Für den Fall, dass auch die Leistungsphase 9 übertragen werden sollte, hat der Auftragnehmer mit vollständiger Beendigung der Leistungsphase 8 einen Anspruch auf förmliche Teilabnahme der bis dahin erbrachten Leistungen.
- (2) Die optionalen Leistungen des Auftragnehmers hinsichtlich des Dachs der Messehalle 3 sind nach deren Beendigung (vgl. § 640 Abs. 1 Satz 2 BGB) vom Auftraggeber förmlich gesondert abzunehmen. Für den Fall, dass auch die Leistungsphase 9 übertragen werden sollte, hat der Auftragnehmer mit vollständiger Beendigung der Leistungsphase 8 einen Anspruch auf förmliche Teilabnahme der bis dahin erbrachten Leistungen.

§ 14 Gewährleistung und Verjährung

Gewährleistung und Verjährung richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

§ 15 Haftpflichtdeckungssummen

- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung abzuschließen. Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen betragen für Personenschäden mindestens 1,5 Mio. € für jeden Einzelfall sowie für Sach- und Vermögensschäden mindestens jeweils 1,5 Mio. € für jeden Einzelfall sowie jeweils mindestens 3 Mio. € für alle Versicherungsfälle von Personenschäden in einem Jahr sowie jeweils mindestens 3 Mio. € für alle Versicherungsfälle von Sach- und Vermögensschäden in einem Jahr (also jeweils eine zweifache Maximierung pro Jahr)
- (2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Versicherung bis zum Ablauf seiner Gewährleistungsfrist aufrecht zu erhalten.
- (3) Der Auftragnehmer hat auf Verlangen den vereinbarten Versicherungsschutz nachzuweisen. Geschieht das nicht innerhalb von zwei Wochen nach entsprechender schriftlicher Aufforderung, ist der Auftraggeber zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt.

§ 16 Kündigung

- (1) Die Parteien können den Vertrag jeweils aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Einer besonderen Frist bedarf es nicht. Ein wichtiger Grund ist insbesondere dann gegeben, wenn eine der Vertragsparteien wesentliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag trotz schriftlicher Abmahnung nicht nachkommt oder sonst in schwerwiegender Weise gegen die Bestimmungen dieses Vertrages verstößt.
- (2) Das gesetzliche Recht des Auftraggebers gem. § 648 BGB, den Vertrag jederzeit frei zu kündigen, bleibt unberührt.

§ 17 Aufbewahrungspflichten gegenüber dem Auftraggeber

Nach Beendigung der Leistungen des Auftragnehmers kann der Auftraggeber verlangen, dass ihm die genehmigten Bauvorlagen oder Originalzeichnungen und sonstige Unterlagen ausgehändigt werden. Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, die Bauunterlagen länger als 10 Jahre nach Abnahme der letzten von ihm erbrachten Leistung aufzubewahren. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Unterlagen vor ihrer Vernichtung dem Auftraggeber anzubieten.

§ 18 Änderungs- oder Zusatzleistungen

- (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, etwaige vom Auftraggeber angeordnete Planungsänderungen oder -ergänzungen (Änderungsleistungen) sowie zusätzliche (d. h. nicht im vereinbarten Leistungsumfang enthaltene Leistungen) Leistungen auszuführen.
- (2) Änderungs- oder Zusatzleistungen sind dem Auftraggeber vor ihrer Ausführung schriftlich mit der Begründung, warum diese Leistungen nicht im vereinbarten Leistungsumfang enthalten sind, anzuzeigen. Die Begründungspflicht entfällt, wenn der Auftraggeber nach gemeinsamer Abstimmung und Fertigstellung eines bestimmten Planungs- oder Leistungsstandes oder nach verbindlicher Freigabe in sich abgeschlossener Leistungen, z. B. eine bestimmte und zur

Ausführung freigegebene Detaillösung, eine wesentliche Änderung dieser Leistungen anordnet bzw. wünscht.

- (3) Die rechtzeitige schriftliche Ankündigung ist entbehrlich, wenn der Auftraggeber die Ausführung von Änderungs- oder Zusatzleistungen ausdrücklich schriftlich anordnet oder die Kenntnis der Leistungen bestätigt bzw. nachträglich anerkennt. Gleiches gilt, wenn der Auftragnehmer die entsprechende Ankündigung ohne Verschulden unterlassen hat oder wenn dem Auftraggeber keine Alternative zur sofortigen Ausführung der Änderungs- oder Zusatzleistung durch den Auftragnehmer geblieben wäre. Für das Vorliegen dieser Ausnahmetatbestände trägt der Auftragnehmer die Darlegungs- und Beweislast.
- (4) Beauftragt der Auftraggeber eine Zusatzleistung oder ordnet er eine Änderungsleistung (auch Wiederholungs- und Mehrfachleistungen) an, steht dem Auftragnehmer eine zusätzliche Vergütung zu, bei Änderungsleistungen (auch Wiederholungs- und Mehrfachleistungen) aber nur, wenn deren Ausführung oder Notwendigkeit nicht vom Auftragnehmer zu vertreten ist, sie keine Fortschreibung oder Optimierung enthält oder darstellt und sie einen nicht unwesentlichen Arbeits- und Zeitaufwand von nachweislich mehr als 5 Stunden verursacht. Die Abrechnung erfolgt auf der Grundlage des nachgewiesenen Zeitbedarfs nach den vereinbarten Stundensätzen gemäß § 5.

§ 19 Aufrechnungsmöglichkeit

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

§ 20 Salvatorische Klausel

Sollte eine Vertragsbestimmung unwirksam oder eine Lücke im Vertrag enthalten sein, so soll die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt werden. Eine unwirksame Bestimmung soll durch eine andere ersetzt, eine fehlende eingefügt werden, so dass sie den in diesem Vertrag zum Ausdruck gekommenen Willen der Beteiligten und dem Sinn des Vertrages weitestgehend gerecht wird.

§ 21 Schlussbestimmungen

Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden müssen schriftlich erfolgen; das gilt auch für die Aufhebung des Schriftformgebotes.

Erfurt, den _____

....., den _____

Auftraggeber

Auftragnehmer