

Architektenvertrag

Objektplanung § 34 HOAI 2021

Zwischen

der **Kurort Jonsdorf**

vertreten durch Frau Bürgermeisterin Kati Wenzel,

Auf der Heide 1, 02796 Kurort Jonsdorf

(nachfolgend auch als „**AG**“ bezeichnet)

und

.....

(nachfolgend auch als „**AN**“ bezeichnet)

wird nachfolgender Architektenvertrag geschlossen. AG und AN werden nachfolgend zusammen auch als die „**Parteien**“ und jede von ihnen als „**Partei**“ bezeichnet.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1)

Gegenstand dieses Vertrages sind folgende bauliche und sonstige Anlagen (das „Bauvorhaben“):

Gemeinde Kurort Jonsdorf, Neubau Naturpark-/ Ganztags- Grundschule
 Am Hieronymus 5, 02796 Kurort Jonsdorf.

(2)

Gegenstand dieses Vertrages sind folgende Planungsleistungen:

- Objektplanung für Gebäude und Innenräume nach § 34 HOAI 2021
- Leistungsphasen 4 bis 9 HOAI § 34.

Die Leistungen werden zur besseren Orientierung nach der Systematik der HOAI beschrieben und beauftragt, obwohl dem Basishonorar und dem oberen Honorarsatz gemäß der HOAI in der ab dem 1.1.2021 geltenden Fassung keine Bindungswirkung mehr zukommt und die HOAI lediglich Orientierungswerte enthält.

(3)

Mit Abschluss dieses Vertrages werden für das Bauvorhaben folgende Leistungen verbindlich beauftragt:

Stufe 1

Leistungsbild Objektplanung Gebäude und Innenräume nach § 34 HOAI und Anlage 10 zur HOAI, Leistungsphase 4.

(4)

Optional werden für das Bauvorhaben nach Maßgabe des nachfolgenden § 1 Abs. 5 dieses Vertrages folgende Leistungen als weitere Stufe beauftragt:

Stufe 2

Leistungsbild Objektplanung Gebäude und Innenräume nach § 34 HOAI und Anlage 10 zur HOAI, Leistungsphasen 5 bis 7.

Stufe 3

Leistungsbild Objektplanung Gebäude und Innenräume nach § 34 HOAI und Anlage 10 zur HOAI, Leistungsphase 8.

Stufe 4

Leistungsbild Objektplanung Gebäude und Innenräume nach § 34 HOAI und Anlage 10 zur HOAI, Leistungsphase 9.

(5)

Fest beauftragt wird mit diesem Vertrag lediglich die Stufe 1. Die Vertragsparteien vereinbaren hiermit ein einseitiges Optionsrecht zu Gunsten des AG zur vollständigen oder teilweisen Beauftragung auch der weiteren Stufen, d.h. der AN ist verpflichtet, die Leistungen der weiteren Stufen vollständig oder teilweise auszuführen, wenn der AG von seinem Optionsrecht Gebrauch macht. Der AN hat keinen Anspruch darauf, dass die Leistungen der weiteren Stufen vollständig oder teilweise bei ihm abgerufen werden. Das Recht zum Abruf von Leistungen der weiteren Stufen besteht für den AG bis zu 12 Monate nach der Fertigstellung der Leistungen der jeweils vorhergehenden Leistungsstufe. Mit den beauftragten und mit den abgerufenen Leistungen hat der AN jeweils spätestens 5 Arbeitstage nach der Beauftragung bzw. nach dem Abruf zu beginnen. Die Parteien sind sich darüber einig, dass es sich bei dem Abruf der Leistung nicht um eine Änderung im Sinne von § 650 q BGB i. V. m. § 650 b BGB handelt.

(6) Die näheren Anforderungen an das Bauvorhaben richten sich nach der „Projektbeschreibung“.

§ 2 Grundlagen des Vertrages

(1)

Die Beauftragung des AN erfolgt auf der Grundlage dieses Vertrages einschließlich folgender Anlagen, die wesentliche Vertragsbestandteile sind:

- der Planungs- und Bauzeitenrahmenplan gemäß § 7 Abs. (3) dieses Vertrages
- der Nachweis des Versicherungsschutzes des AN
- das Angebot des AN vom [•]

Sollten sich im Rahmen dieser Vertragsbestandteile Widersprüche ergeben, so wird widerleglich vermutet, dass die vorgenannte Regelung der nachfolgenden Regelung vorgeht.

(2)

Soweit dieser Vertrag und seine Anlagen nichts anderes bestimmt, gelten im Übrigen ergänzend in der nachfolgenden Reihenfolge:

- die öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Normen betreffend die Errichtung des Bauvorhabens, insbesondere die Planungs- und bauordnungsrechtlichen Bestimmungen
- die anerkannten Regeln der Baukunst und Technik, insbesondere die technischen Baubestimmungen und Normen
- die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften sowie sonstige einschlägige Regelungen des Arbeitsschutzes
- die Bestimmungen des Werkvertragsrechts gemäß §§ 631 ff. BGB.

(3)

Allgemeine Geschäftsbedingungen des AN werden nicht Vertragsbestandteil.

(4)

Die Planungs- und Überwachungsziele im Hinblick auf Kosten und Termine ergeben sich aus den §§ 5 und 7 dieses Vertrages.

(5)

Die Parteien sind darüber einig, dass sie mit diesem Vertrag und seinen Anlagen die wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele i. S. d. § 650p Abs. 2 BGB vollständig und abschließend verein-

bart haben und keine Sonderkündigungsrechte gem. § 650r BGB bestehen. Vorsorglich verzichten beide Parteien auf etwaige ihnen noch zustehende Sonderkündigungsrechte.

§ 3 Leistungsumfang

(1)

Der AN ist verpflichtet, für das Bauvorhaben sämtliche erforderlichen und zweckmäßigen Leistungen zur Herbeiführung des vertraglich geschuldeten Werkerfolgs, insbesondere der in § 1, § 2, § 5 und § 7 sowie in den Anlagen näher beschriebenen Erfolge und Leistungsziele auszuführen. Dies gilt unabhängig davon, ob diese Leistungen in diesem Vertrag oder in den Anlagen zur HOAI als Grundleistungen, als Beratungsleistungen oder als Besondere Leistungen bezeichnet werden. Von dem Leistungsumfang sind die in diesem Vertrag ausdrücklich genannten Leistungen umfasst, ohne dass damit die Leistungspflichten des AN abschließend bestimmt wären.

(2)

Der AN hat insbesondere die unter § 1(2) aufgeführten Leistungen zu erbringen. Soweit die Leistungen in den Leistungsbildern der HOAI bzw. ihren Anlagen aufgeführt sind, umfasst die Leistungspflicht des AN jeweils sämtliche Grundleistungen der jeweiligen Anlagen zur HOAI, wenn diese Grundleistungen nicht ausdrücklich aus dem Leistungsumfang herausgenommen worden sind. Bei Leistungsbildern, die nicht in der HOAI oder ihren Anlagen aufgeführt sind, umfasst die Leistungspflicht des AN sämtliche Leistungen, die zur ordnungsgemäßen Erfüllung des vertraglich geschuldeten Werkerfolgs erforderlich sind.

(3)

Der AN ist verpflichtet, die bis Leistungsphase 5 zu erbringende Vorauftragnehmerleistung zu überprüfen und für Mängel die Nachbesserung einzufordern. Diese Pläne sind Grundlage seiner weiteren Leistung und vollverantwortlich zu übernehmen. Der AN haftet zu 100% für spätere Baumängel aus fehlerhafter Planung. Dies gilt entsprechend für die bauausführungsbegleitende Ausführungsplanung (noch LP 5) die entsprechend dem Baufortschritt dort abzufordern und zu prüfen ist. (Hohlschuld AN)

(4)

Die Zuarbeiten für Ergänzungen / Überarbeitungen von Anträgen, für Sachstandsberichte, für Verwendungsnachweise usw. für Fördermittel und Zuwendungen ist Aufgabe des AN und mit den Honoraren dieses Vertrages abgegolten.

§ 4 Leistungsänderungen

(1)

Der AN ist verpflichtet, weitere Leistungen nach Maßgabe des § 650 q BGB i. V. m. § 650 b BGB über den in den §§ 1, 3 dieses Vertrages ausdrücklich bestimmten Umfang hinaus zu übernehmen. Der AG ist auch berechtigt, nach Maßgabe des § 650 q BGB i. V. m. § 650 b BGB, jederzeit Änderungen des Bauentwurfs anzuordnen; der AN ist in diesem Fall verpflichtet, seine Planungsleistungen für den geänderten Bauentwurf zu erbringen. Der AN ist weiter verpflichtet, nach Wunsch des AG Alternativplanungen – auch nach grundsätzlich verschiedenen Anforderungen – durchzuführen. Ein Anspruch des AN auf Beauftragung weiterer bzw. geänderter Leistungen besteht nicht.

(2)

Im Falle der Beauftragung weiterer bzw. geänderter Leistungen gemäß vorstehendem § 4 Abs. 1 hat der AN Anspruch auf zusätzliche Vergütung entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen.

a) Ein Anspruch auf zusätzliche Vergütung besteht nur dann, wenn die weiteren bzw. geänderten Leistungen gemäß vorstehendem § 4 Abs. 1 im Verhältnis zu bereits beauftragten Leistungen einen nicht unwesentlichen zusätzlichen Arbeits- und Zeitaufwand verursachen.

b) Für weitere bzw. geänderte Leistungen gemäß vorstehendem § 4 Abs. 1 soll in einem Nachtrag eine Pauschalvergütung vereinbart werden, die sich nach dem voraussichtlichen Zeitaufwand und nach den nachfolgenden Stundenansätzen richtet. Diese Stundensätze gelten auch im Falle, dass

die Parteien eine Abrechnung nach Zeitaufwand vereinbaren. In diesem Fall hat der AN den angefallenen Zeitaufwand prüfbar abzurechnen.

c) Der AN hat die weiteren bzw. geänderten Leistungen gemäß vorstehendem § 4 Abs. 1 bei Bedarf schon vor Abschluss einer Nachtragsvereinbarung auszuführen.

d) Folgende Stundensätze (jeweils netto, inkl. Gemein- u. Nebenkosten) werden vereinbart:

- Auftragnehmer und Partner: [•] €/Stunde
- Mitarbeiter (Architekt, Ingenieur, Landschaftsarchitekt, Dipl.-Ing., Planer, Techniker, Bauleiter): [•] €/Stunde
- Zeichner / CAD / Schreibkraft / EDV: [•] €/Stunde

(3)

Auch für die weiteren bzw. geänderten Leistungen gemäß vorstehendem § 4 Abs. 1 gelten die Bestimmungen dieses Vertrages.

(4)

Wird aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorgaben ein mehrfaches Überarbeiten von Planunterlagen erforderlich, so kann hierfür eine gesonderte Vergütung nicht gefordert werden, es sei denn, es liegt ein Fall des § 4 Abs. 1 dieses Vertrages vor.

§ 5 Kosten

(1)

Der AN hat seine Leistungen an den finanziellen Rahmenbedingungen (Zuwendungen / Fördermittel, Haushalt, Budget usw.) des AG auszurichten.

(2)

Die Einhaltung der finanziellen Rahmenbedingungen hat für den AG hohe Priorität. Der AN verpflichtet sich vor diesem Hintergrund, seinen Pflichten zur Kostenermittlung und -überwachung ordnungsgemäß nachzukommen und den AG unverzüglich über Kostensteigerungen zu informieren, sobald diese erkennbar sind. Der AN ist verpflichtet, bei erkennbaren Kostensteigerungen dem AG Vorschläge zu Kosteneinsparungsmöglichkeiten zu unterbreiten. Die Vorschläge müssen auch Hinweise zu den Auswirkungen der Einsparungen auf die Qualität und die Termine des Bauvorhabens enthalten. Die Vorschläge werden nicht gesondert vergütet.

§ 6 Vergütung

Die Parteien vereinbaren für die Vergütung der Leistungen die nachfolgenden Honorare bzw. Honorarparameter. In den Honoraren ist die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) nicht enthalten. Sie ist in der jeweils gesetzlich geltenden Höhe gesondert und entsprechend den steuerrechtlichen Erfordernissen in der Rechnung auszuweisen.

(1)

Für die Grundleistungen in dem Leistungsbild Objektplanung gemäß § 34 HOAI und Anlage 10 zur HOAI vereinbaren die Parteien folgende Honorarparameter:

a) Die Parteien vereinbaren vorläufig folgende anrechenbaren Kosten:

- Objektplanung Gebäude 6.450.226 € netto.
- Objektplanung Innenräume 197.479 € netto.

Die anrechenbaren Kosten werden nach Vorlage der Kostenberechnung (Leistungsphase 3) letztverbindlich vereinbart.

b) Das Bauvorhaben wird nach den Kriterien der §§ 5, 4, 35 HOAI der Honorarzone III (drei) zugeordnet.

c) Für die Vergütung des AN gilt der nachfolgende Honorarsatz für Grundleistungen nach der Honorartafel des § 35 HOAI

für die Objektplanung Gebäude:

- Basishonorarsatz oder
- Basishonorarsatz minus Abschlag in Höhe von [•] % oder
- Basishonorarsatz plus Zuschlag in Höhe von [•] % oder
- anderer Honorarsatz: [•]

für die Objektplanung Innenräume:

- Basishonorarsatz oder
- Basishonorarsatz minus Abschlag in Höhe von [•] % oder
- Basishonorarsatz plus Zuschlag in Höhe von [•] % oder
- anderer Honorarsatz: [•]

d) Für die ordnungsgemäße und vollständige Erbringung der beauftragten bzw. optional abgerufenen Leistungsphasen erhält der AN die Prozentsätze gem. § 35 Abs. 1 HOAI.

e) Die Nebenkosten gem. § 14 HOAI für alle Leistungen des AN werden im nachfolgenden Umfang erstattet:

- pauschal mit [•] % vom Honorar.

In den pauschalen Nebenkosten ist die 2-fache Ausfertigung sämtlicher Planungsunterlagen in Papierform sowie die Ausfertigung aller Planungsunterlagen in digitaler Form im DWG-Format, im DXF-Format und im PDF-Format für den AG sowie die Bereitstellung von Planungsunterlagen in 4-facher Ausfertigung in Papierform für die jeweiligen bauausführenden Unternehmen enthalten. Jede weitere Ausfertigung der kompletten Planungsunterlagen in Papierform, die der AG eventuell vom AN fordert, hat der AN Anspruch auf Vergütung gemäß Kostennachweis.

§ 7 Termine und Bauzeiten

(1)

Der Fertigstellungstermin des Bauvorhabens ist abhängig von der Fördermittelgewährung.

(2)

Der AN hat mit den Leistungen unverzüglich nach Erteilung des Zuschlages (Vertragsabschluss) zu beginnen.

Geplante Termine sind:

- Beginn Abbruch Turnhalle: 01.04.2025
- Baubeginn BA 1: 01.06.2025
- Baubeginn BA 2: 31.07.2026
- Bauende: 31.05.2027.

(3)

Zur Realisierung der Vertragsfristen gemäß § 7 Abs. 1 und 2 dieses Vertrages ist der AN verpflichtet, unverzüglich nach Vertragsschluss an der Erstellung eines Planungs- und Bauzeitenrahmenplanes mitzuwirken und den anderen an der Planung Beteiligten notwendige Zuarbeiten zur Verfügung zu stellen. Der Planungs- und Bauzeitenrahmenplan muss die Einhaltung der Termine gemäß § 7 Abs. 1 und 2 dieses Vertrags sicherstellen. Der Planungs- und Bauzeitenrahmenplan ist mit allen an der Planung Beteiligten zu koordinieren und abzustimmen. Der Planungs- und Bauzeitenrahmenplan wird als Anlage verbindlicher Vertragsbestandteil.

(4)

Im Zuge der weiteren Leistungserbringung ist der AN verpflichtet, an der Aktualisierung, Fortschreibung und Konkretisierung des Planungs- und Bauzeitenrahmenplanes (Anlage) in Abstimmung mit dem AG und mit den anderen an der Planung Beteiligten mindestens quartalsweise mitzuwirken.

(5)

Der AN ist verpflichtet, den AG unverzüglich auf Terminüberschreitungen hinzuweisen, sobald diese erkennbar sind. Der AN ist in diesem Fall verpflichtet, dem AG schriftlich Vorschläge zur Einhaltung der Termine zu unterbreiten und auf Anordnung des AG entsprechende Optimierungsmaßnahmen einzuleiten und zu überwachen. Die Vorschläge müssen auch Hinweise zu den voraussichtlichen Auswirkungen auf die Kosten und die Qualität des Bauvorhabens enthalten. Die Parteien stellen klar, dass die Verpflichtungen des AN gemäß § 7 Abs. 5, Sätze 1 bis 3 dieses Vertrages unabhängig davon gelten, ob er eine Terminüberschreitung zu vertreten hat oder nicht. Die Erfüllung der Pflichten des AN gemäß § 7 Abs. 5 dieses Vertrages werden nicht gesondert vergütet.

§ 8 Zahlungen

(1)

Der AN erhält Abschlagszahlungen in angemessenen zeitlichen Abständen für nachgewiesene, vertragsgemäße Leistungen. Die Abschlagszahlungen sind 21 Kalendertage nach Vorlage einer prüffähigen und den steuerrechtlichen Anforderungen genügenden Abschlagsrechnung für die jeweilige Abschlagszahlung bei dem AG fällig.

(2)

Die Honorarschlusszahlung wird fällig, wenn der AN die ihm obliegenden Leistungen vollständig und vertragsgemäß erbracht, eine prüffähige Honorarschlussrechnung vorgelegt hat und der AG diese geprüft hat. Die Parteien vereinbaren für die Prüfung der Honorarschlussrechnung einen Prüfungszeitraum von 2 Monaten ab Zugang der Rechnung bei dem AG. Spätestens mit Ablauf dieser 2 Monate wird die Honorarschlusszahlung fällig, soweit die Leistungen des AN vollständig und vertragsgemäß erbracht wurden.

(3)

Erhaltene Überzahlungen zahlt der AN unter Verzicht auf die Einrede weggefallener Bereicherung unverzüglich zurück.

(4)

Das Recht des AN zur Eintragung einer Sicherungshypothek gemäß § 650e BGB wird ausgeschlossen.

§ 9 Allgemeine Rechte und Pflichten des AN

(1)

Der AN hat die geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu beachten. Der AN hat etwaige behördliche Auflagen und die Vorschriften etwaiger Zuwendungsgeber einzuhalten.

(2)

Der AN hat seine Leistungen unter Beachtung der anerkannten Regeln der Baukunst und Technik, des bestehenden bautechnischen Erkenntnisstandes sowie nach dem Grundsatz größtmöglicher Wirtschaftlichkeit zu erbringen. Letzteres gilt auch im Hinblick auf die späteren Unterhaltungs- und Betriebskosten.

(3)

Soweit es seine Aufgabe erfordert, ist der AN berechtigt und verpflichtet, die Rechte des AG zu wahren, insbesondere hat er den am Bau Beteiligten die notwendigen Weisungen zu erteilen. Der AN ist jedoch nicht bevollmächtigt, den AG rechtsgeschäftlich zu vertreten, insbesondere ist er nicht berechtigt, Aufträge zu erteilen oder die Abnahme von Bauleistungen zu erklären.

(4)

Der AN ist verpflichtet, an Projekt- und Planungsbesprechungen und während der Bauzeit an wöchentlichen Baubesprechungen teilzunehmen. Über die Besprechungen fertigt der AN soweit notwendig Zuarbeiten aus seinem Leistungsbereich für die Protokolle.“

(5)

Im Falle der Beauftragung des AN mit der Leistungsphase 8 hat der AN auch die Tätigkeit als verantwortlicher Bauleiter zu übernehmen, soweit diese Tätigkeit nach dem Bayerischen Landesrecht über die Grundleistungen der Leistungsphase 8 hinausgeht. Eine gesonderte Vergütung schuldet der AG hierfür nicht.

(6)

Im Falle der Beauftragung des AN mit der Leistungsphase 8 ist der AN während der Bauausführung (Baubeginn bis zur baulichen Fertigstellung des Bauvorhabens) entsprechend den Erfordernissen der Baustelle zur Anwesenheit auf der Baustelle verpflichtet. Während der Bauausführung muss der AN zu üblichen Arbeitszeiten eine telefonische Erreichbarkeit seines Projektleiters oder dessen Vertreters sicherstellen.

(7)

Die Zustimmung des AG zu Leistungen des AN bzw. die Freigabe von Plänen schränkt die Haftung des AN für die von ihm erbrachten Leistungen nicht ein.

(8)

Soweit es zwischen Leistungen des AN und vom AG beauftragten Dritten zu Leistungsüberschneidungen kommt, schränkt dies die Leistungspflichten des AN nicht ein. Kommt es aufgrund von solchen Überschneidungen zu Störungen im Projektablauf bzw. drohen solche Störungen aufzutreten, hat der AN den AG hierüber unverzüglich zu informieren und Lösungsvorschläge zu unterbreiten.

§ 10 Abnahme

Die Leistungen des AN müssen förmlich abgenommen werden. Hierzu erstellen der AN und der AG nach ordnungs- und vertragsgemäßer Erbringung sämtlicher geschuldeter Leistungen des AN ein von beiden Seiten zu unterzeichnendes Abnahmeprotokoll. Die Möglichkeit der Teilabnahme gemäß § 650s BGB bleibt unberührt.

§ 11 Mängel der Leistung/Verjährung

(1)

Die Mängelansprüche des AG richten sich nach den werkvertraglichen Vorschriften der §§ 633 ff. BGB. Jedoch ist der Rücktritt vom Vertrag ausgeschlossen. Stattdessen gelten die in § 16 festgehaltenen Kündigungsregelungen.

(2)

Die Mängelansprüche des AG gegen den AN verjähren nach 5 Jahren. Die Verjährung beginnt zum Zeitpunkt der Abnahme gem. § 10.

§ 12 Ausschreibung und Vergabe

(1)

Der AN ist im Rahmen seiner Leistungspflichten verpflichtet, die Vorschriften der Zuwendungsgeber einzuhalten, insbesondere den Zuwendungsbescheid. Der AN hat die Vorgaben für die Vergabe öffentlicher Aufträge (insbesondere GWB, VgV, VOB/A, VOL/A usw.) einzuhalten.

(2)

Die Bauverträge sind durch den AN in Abstimmung mit dem AG vorzubereiten.

(3)

Der AN 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 AG vorzulegen. Die Auftragserteilung erfolgt alleine durch den AG. Diese Regelungen gelten auch für die Nachtragsangebote der bauausführenden Unternehmen.

(4)

Bis zur Zuschlagserteilung erfolgt die Kommunikation mit Interessenten, Bewerbern oder Bietern ausschließlich durch den AG. Sofern sich Interessenten, Bewerber oder Bieter direkt an den AN wenden, ist an den AG zu verweisen.

(5)

Der AN ist verpflichtet, Freistellungsbescheinigungen der Bauunternehmen gemäß § 48 b EStG vor dem jeweiligen Baubeginn einzuholen. Der AN darf Rechnungen dem AG nur als sachlich und rechnerisch richtig freigeben, wenn er sich vergewissert hat, dass die Freistellungsbescheinigung des Bauunternehmens noch Gültigkeit hat.

§ 13 Abrechnung/Rechnungsprüfung

(1)

Die Abrechnungsvorschriften des AG sind zu beachten (z. B. DIN 276, Verwendungsnachweise der Fördermittel- bzw. Zuwendungsgeber usw.). Der AN ist verpflichtet, Zuarbeiten für Ergänzungen / Überarbeitungen von Anträgen, für Sachstandsberichte, für Verwendungsnachweise usw. für Fördermittel und Zuwendungen zu erstellen. Eine gesonderte Vergütung erhält der AN hierfür nicht.

(2)

Im Rahmen der Abrechnung des Bauvorhabens schuldet der AN eine ordnungsgemäße Rechnungsprüfung. In diesem Zusammenhang hat der AN auch zu prüfen, ob die Rechnungslegung der bauausführenden Unternehmen den vertraglichen Vereinbarungen entspricht, insbesondere ob vertraglich vereinbarte Nachlässe oder sonstige Abzüge berücksichtigt sind. Der AN hat auch die Nachträge der bauausführenden Unternehmen dem Grunde und der Höhe nach zu prüfen.

(3)

Soweit nach den vertraglichen Vereinbarungen bestimmte Zahlungen von Bedingungen oder dem Vorliegen von Unterlagen (Sicherheiten, Dokumentationen, etc.) abhängig sind, hat der AN den AG hierauf hinzuweisen und darf Zahlungen nur dann freigeben, wenn die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt sind.

(4)

Abschlagsrechnungen von bauausführenden Unternehmen sind durch den AN 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 kann. 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 abschließend zu prüfen.

(5)

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. Korrigiert der AN den Endbetrag einer Rechnung, so lautet der Prüfvermerk: „sachlich richtig und rechnerisch richtig mit EUR ...“. Rechnungsduplikate sind auf jeder Seite zu kennzeichnen mit „Duplikat, nicht bezahlen“. Nach Prüfung ist das Rechnungsduplikat mit folgendem Vermerk zu versehen: „s.r.u.r.“ sowie unter Angabe des Datums vom AN zu unterzeichnen.

(6)

Nach Abschluss der Rechnungsprüfung sind die Rechnungen der bauausführenden Unternehmen vom AN unter Beifügung der die Einzelnen belegenden Unterlagen unverzüglich dem AG auszuhandigen. Der AN ist verpflichtet, dem AG bei Übergabe der Rechnungen schriftlich mitzuteilen, welche Zahlungsbeträge sich unter Berücksichtigung von Einbehalten und Aufrechnungsbeträgen ergeben und welche Zahlungsfristen bestehen. Der AN haftet gegenüber dem AG dafür, dass die in Rechnung gestellten und die von ihm freigezeichneten Leistungen tatsächlich vertragsgemäß erbracht und fachgerecht ausgeführt wurden, alle der Abrechnung zugrunde liegenden Einzelansätze und Ausrechnungen richtig sind, die Abrechnung den vertraglichen Vereinbarungen entspricht und Abschlagszahlungen, Vorauszahlungen, andere Rabattvereinbarungen sowie Skontobeträge voll-

ständig und richtig berücksichtigt worden sind. Zusammen mit den Rechnungen hat der AN dem AG eine ausgefüllte Zahlungsanordnung zu übersenden. Der AG ordnet dann die Auszahlung an.

§ 14 Versicherung

(1)

Zur Sicherstellung etwaiger Ersatzansprüche aus diesem Vertrag hat der AN eine Haftpflichtversicherung vom AN bei Vertragsabschluss nachzuweisen und sicherzustellen, dass die Eintrittspflicht der Versicherung erhalten bleibt; dies gilt auch für den Fall des Wechsels des Versicherers.

Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen mindestens betragen:

- für Personenschäden: 3.000.000,00 EUR
- für Sach- und Vermögensschäden: 3.000.000,00 EUR.

Die Deckungssummen müssen in jedem Versicherungsjahr mindestens 2-fach zur Verfügung stehen. Zum Nachweis des Versicherungsschutzes hat der AN dem AG die als Anlage diesem Vertrag beigefügte Kopie des Versicherungsscheins übergeben. Auf schriftliches Verlangen des AG hat der AN ersterem die regelmäßige Zahlung der Versicherungsprämien für die vorgenannte Versicherung sowie die Nichtausschöpfung der Höchstsummen je Versicherungsjahr nachzuweisen.

(2)

Legt der AN einen Versicherungsschein nicht vor bzw. weist er trotz Verlangen des AG die Zahlung der Versicherungsprämie bzw. die Nichtausschöpfung der Höchstsummen pro Versicherungsjahr nicht nach, so kann der AG dem AN eine angemessene Nachfrist zur Nachholung dieser Leistungen setzen. Kommt der AN seinen Pflichten zum Nachweis des Versicherungsschutzes auch innerhalb der Nachfrist nicht nach, kann der AG den Vertrag aus wichtigem Grund kündigen.

(3)

Der AN erhält erst dann Zahlungen gleich welcher Art aus diesem Vertrag, wenn er eine Kopie des Versicherungsscheins an den AG übergeben hat.

§ 15 Urheberrecht

(1)

An den vom AN erbrachten urheberrechtlich geschützten Leistungen und Arbeitsergebnissen, wie insbesondere den Planungen nach § 3, überträgt der AN hiermit auf den AG das einfache Nutzungsrecht. Mit eingeschlossen ist das Bearbeitungsrecht.

(2)

Die vorstehende Nutzungsrechtsübertragung umfasst insbesondere das Recht des AG, die Leistungen und Arbeitsergebnisse – ganz oder in Teilen – zu vervielfältigen, einschließlich der Errichtung der in § 1 des Vertrages genannten Baumaßnahme. Mit eingeschlossen ist ferner das Recht, die Leistungen und Arbeitsergebnisse, einschließlich der errichteten Baumaßnahme bzw. Vervielfältigungen hiervon, – ganz oder in Teilen – zu veröffentlichen, zu verbreiten und öffentlich wiederzugeben, wie insbesondere öffentlich zugänglich zu machen und zu senden.

(3)

Die Nutzungsrechte beinhalten weiterhin das Recht des AG, 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 AN unter Abwägung der Urheber- und Eigentümerinteressen zuzumuten ist. Der AN soll vor Änderungen bzw. Bearbeitungen vom AG angehört werden.

(4)

Der AG ist berechtigt, die Nutzungsrechte ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen, von Dritten ausüben und ausführen zu lassen sowie Dritten hieran weitere Nutzungsrechte einzuräumen.

(5)

Mit der vereinbarten Vergütung sind sämtliche Ansprüche des AN im Zusammenhang mit vorstehender Nutzungsrechtsübertragung abgegolten. Der AN stellt den AG von sämtlichen Vergütungsansprüchen frei, die im Zusammenhang mit der Nutzungsrechtsübertragung bzw. Ausübung der Nutzungsrechte gegen ihn geltend gemacht werden.

(6)

Der AN räumt dem AG darüber hinaus ein Nachbaurecht ein. Im Falle eines Nachbaus steht dem AN ein angemessenes Lizenzentgelt zu. Die Ermittlung des Lizenzentgelts soll sich unter Zugrundelegung der Basishonorarsätze der HOAI an den Regelungen gemäß § 11 Abs. 2 und 3 HOAI anlehnen.

(7)

Der AN garantiert, dass der AG 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 AN garantiert ferner, dass weder bei der Schaffung noch der Nutzung der Leistungen und Arbeitsergebnisse Rechte Dritter verletzt werden, die zu Ansprüchen gegen den AG führen können. Der AN stellt den AG von sämtlichen Ansprüchen Dritter, insbesondere Urheber, die gegen den AG erhoben werden sollten, frei. Ihm bekannt werdende Beeinträchtigungen der vertragsgegenständlichen Rechte hat der AN dem AG unverzüglich mitzuteilen. Die Freistellung beinhaltet auch die Rechtsverfolgung / -verteidigung durch den AG bzw. umfasst den Ersatz der dem AG durch die notwendige Rechtsverfolgung / -verteidigung entstehenden bzw. entstandenen Kosten, soweit diese nicht von Dritten zu erstatten sind. Sonstige Ansprüche des AG aus einer Garantieverletzung bleiben unberührt.

(8)

Der AN ist berechtigt – auch nach Beendigung dieses Vertrages –, das Bauwerk oder die bauliche Anlage mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG zu betreten, um fotografische oder sonstige Aufnahmen zu fertigen; deren Veröffentlichung bedürfen ebenfalls der vorherigen schriftlichen Zustimmung des AG sowie der Einräumung entsprechender Nutzungsrechte durch den AG. Dem AN steht das Recht zu, auf den Planunterlagen, am Bauwerk oder an baulichen Anlagen bzw. im Rahmen diesbezüglicher Veröffentlichungen namentlich in branchenüblicher Weise genannt zu werden.

(9)

Genießen die Leistungen des AN keinen Urheberrechtsschutz, so kann der AG die Planung des AN für die im Vertrag genannte Baumaßnahme ohne Mitwirkung des AN nutzen und ändern. Dasselbe gilt auch für ausgeführte Werke. Im Falle eines Nachbaus gilt § 15 Abs. 6 entsprechend.

(10)

Die vorstehenden Bestimmungen bleiben von einer Beendigung des Vertrages unberührt. Im Falle einer Kündigung des Vertrages, gleich aus welchem Grunde, umfasst die Nutzungsrechtsübertragung diejenigen Arbeitsergebnisse und Leistungen, die der AN bis zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung geschaffen hat.

§ 16 Kündigung

(1)

AG und AN können den Vertrag jeweils aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Besteht der wichtige Grund in einer Vertragsverletzung der jeweils anderen Partei, ist eine Kündigung nur nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten Frist oder nach erfolgloser Abmahnung zulässig.

Ein wichtiger zur Kündigung berechtigender Grund liegt für den AG insbesondere dann vor, wenn

- a) der AN seinen Informationspflichten gemäß § 5 Abs. (2) nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt,
- b) der AN seinen Informationspflichten gemäß § 7 Abs. (5) nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt,
- c) im Falle des § 14 Abs. (2) dieses Vertrages.

(2)

Kündigt der AG diesen Vertrag aus wichtigem Grund, erhält der AN Vergütung für die bis zur Kündigung erbrachten Leistungen nach den gesetzlichen Vorschriften. Ansprüche des AG auf Schadensersatz bleiben unberührt.

(3)

Der AG kann den Vertrag auch gemäß § 648 BGB frei kündigen. Bei einer freien Kündigung des AG nach § 648 BGB steht dem AN das Honorar für die bis dahin abgerufenen Leistungsstufen zu. Der AN muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrages an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt.

Der AG und der AN vereinbaren für die ersparten Aufwendungen und den anderweitigen Erwerb des AN einen pauschalen Abzug in Höhe von 60 % des Honoraranteils für die bereits beauftragten und infolge der freien Kündigung nicht mehr zu erbringenden Leistungen, sofern nicht eine Partei den Nachweis führt, dass die ersparten Aufwendungen und der anderweitige Erwerb höher oder niedriger als der vereinbarte Pauschalabzug sind.

(4)

Eine Teilkündigung ist in jedem Fall der Kündigung möglich; sie muss sich auf einen abgrenzbaren Teil des Werkes beziehen.

(5)

Eine Kündigung dieses Vertrages bedarf in jedem Fall der Schriftform.

§ 17 Herausgabe/Dokumentation/Planfreigabe

(1)

Die von dem AN für den AG gefertigten und beschafften Pläne und Unterlagen sind dem AG in 6-facher Ausfertigung spätestens nach Erbringung der einzelnen Leistungsphasen auszuhändigen; sie werden Eigentum des AG. Durch den AG dem AN zur Verfügung gestellte Pläne und Unterlagen sind vollständig dem AG zurückzugeben. Darüber hinaus hat der AN auf schriftliches Verlangen des AG den Schriftverkehr mit den ausführenden Bauunternehmen herauszugeben.

(2)

Alle von dem AN für den AG gefertigten und beschafften Pläne und Unterlagen sind zusätzlich auch digital im DWG-Format, im DXF-Format und im PDF-Format zu übergeben.

(3)

Der AN ist darüber hinaus verpflichtet, für den AG eine komplette Dokumentation des Bauvorhabens in 6-facher Ausführung in Papierform und 1-fach digital auf Datenträger im DWG-Format, im DXF-Format und im PDF-Format zusammenzustellen und nach Abschluss der Leistungsphase 8 an den AG 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 AG 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.

(4)

Nach den vom AN gefertigten Ausführungsplänen darf erst dann gebaut werden, wenn der AG diese freigegeben hat. Der AN hat die Ausführungspläne so rechtzeitig dem AG vorzulegen, dass diesem ausreichend Zeit (in der Regel mindestens 12 Werktage) bleibt, die Pläne zu prüfen und für die ausführenden Unternehmen ein ausreichender Planvorlauf gewährleistet ist. Der AG prüft die Pläne lediglich auf Plausibilität. Der Freigabevermerk entlastet den AN nicht von der mangelhaften Erbringung seiner Planungsleistungen.

§ 18 Subplaner

Der AN ist nicht berechtigt, Leistungen aus diesem Vertrag an Dritte weiter zu vergeben, es sei denn, der AG hat vorher schriftlich zugestimmt. Die Erteilung der Zustimmung steht im freien Ermessen des AG.

§ 19 Auskunft

Der AN hat dem AG auch ohne Nachfrage über die von ihm zu vertretenden Leistungen kurzfristig und ohne besondere Vergütung Auskunft zu geben, und zwar so lange, bis das rechnerische und baufachliche Prüfverfahren für die Baumaßnahme von der letzten Prüfungsinstanz für abgeschlossen erklärt ist.

Diese Pflicht erlischt nicht mit der Vertragsbeendigung.

§ 20 Projektleitung

(1)

Die Parteien benennen folgende Projektleiter:

- Projektleiter des AG: [•]
- Projektleiter des AN: [•]

(2)

Ist der Projektleiter des AN verhindert, ist durch den AN unverzüglich ein gleichwertig qualifizierter Stellvertreter zu benennen.

(3)

Der Projektleiter des AN darf nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG ausgetauscht werden. Der AG wird diese Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern. Als wichtiger Grund zählt insbesondere, wenn der neu vorgesehene Projektleiter nicht über eine vergleichbare Qualifikation wie der auszutauschende Projektleiter verfügt.

(4)

Die Projektleiter sind zur Vertretung der jeweiligen Partei in Bezug auf das Bauvorhaben in vollem Umfang bevollmächtigt, soweit nicht einzelne Geschäfte in diesem Vertrag oder durch separate Vereinbarung ausdrücklich aus dem Umfang der Vollmacht ausgenommen sind. Die Vollmachten der Projektleiter können von der jeweiligen Partei durch schriftliche Mitteilung an die andere Partei jederzeit aufgehoben oder beschränkt werden.

§ 21 Verschwiegenheit

Der AN verpflichtet sich, über alle Angelegenheiten und Vorgänge, die ihm im Rahmen der Erfüllung dieses Vertrages zur Kenntnis gelangen, über die von ihm erbrachten Leistungen und über den Inhalt dieses Vertrages, Stillschweigen gegen jedermann zu wahren und keine Informationen an Dritte weiterzugeben. Ausnahmen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des AG.

§ 22 Schriftform/Salvatorische Klausel

(1)

Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für eine Änderung / Aufhebung dieser Schriftformklausel.

(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 verpflichten sich die Parteien schon jetzt, eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt für Lücken dieses Vertrages.

§ 23 Sonstiges/Schlussbestimmungen

(1)

Erfüllungsort ist Kurort Jonsdorf. Gerichtsstand ist der Sitz des AG.

(2) Beide Parteien verpflichten sich, den Inhalt dieses Vertrages und die in diesem Vertrag erwähnten weiteren Unterlagen vertraulich zu behandeln. Diese Verpflichtung gilt auch für die Dauer nach Beendigung dieses Vertrages.

(3) Der AN verpflichtet sich, auf Verlangen des AG rechtzeitig vor Aufnahme der Tätigkeit eine Verpflichtungserklärung über die gewissenhafte Erfüllung seiner Obliegenheit nach dem Verpflichtungsgesetz abzugeben. Er hat dafür zu sorgen, dass gegebenenfalls auch seine mit den Leistungen fachlich betrauten Beschäftigten gegenüber dem AG ebenfalls rechtzeitig eine Verpflichtungserklärung abgeben. Gleiches gilt für die von ihm beauftragten Subplaner.

(4) Von diesem Vertrag werden zwei Ausfertigungen erstellt. Je eine Ausfertigung erhalten der AG und der AN.

Für den AG:

Für den AN:

.....
Kurort Jonsdorf, den [•]

.....
[•], den [•]

ENTWURF