

**ARCHITEKTENVERTRAG**  
**Technische Gebäudeausrüstung**  
**Anlagengruppe ....**

Zwischen

der **Marzona Stiftung Neue Saalecker Werkstätten,**  
Am Burgberg 18, 06628 Naumburg/Saaleck,  
vertreten durch die Vorstandsmitglieder  
Arne C. Wasmuth und Andreas Silbersack,

- nachfolgend Bauherr/Auftraggeber - AG genannt -

und

- nachfolgend Auftragnehmer - AN genannt -

wird folgender Architektenvertrag geschlossen:

**Präambel:**

Die Marzona Stiftung Neue Saalecker Werkstätten wird die historischen Saalecker Werkstätten sanieren und inhaltlich neu definieren. dieDAS – Design Akademie Saaleck wird die Saalecker Werkstätten nutzen und sich mit den wichtigsten Fragestellungen unserer Zeit rund um Gestaltung, Handwerk und Architektur auseinandersetzen. Im Mittelpunkt steht ein internationales Stipendienprogramm. Hierfür werden in jedem Jahr 12-16 junge Talente in Saaleck gemeinsam leben und arbeiten. Als weiterer Schwerpunkt ist die Integration eines Dokumentationszentrums zur Geschichte der Saalecker Werkstätten und zur Aufklärung zur Person des Architekten, Hochschullehrer und NS-Rassenideologen Paul Schultze-Naumburg vorgesehen. Das gesamte unter Denkmalschutz stehende Ensemble besteht aus einem Haupthaus mit Anbau, mehreren Nebengebäuden und einer Gartenanlage. Zum Vorhaben liegt eine umfassende „Bestandserfassung und Erstellung von Maßnahmekatalogen zur Instandsetzung der Saalecker Werkstätten“ zu den Gebäuden und Freianlagen vor. Weitere Gutachten zur Standsicherheit, Bodenbeschaffenheit und Bausubstanz liegen vor und sind in den Anlagen aufgezählt. Vorabstimmungen mit den Denkmalfachbehörden sind erfolgt und liegen bei.

Mit den Maßnahmen betreffend den 1. und 2. Bauabschnitt wurde bereits begonnen. Im hier maßgeblichen 3. und 4. Bauabschnitt sind vornehmlich das Architektenhaus und die sogenannte Infinity Bridge zu bearbeiten.

Geplant ist, im 3. Bauabschnitt das Architektenhaus in ein Research Center für Doktoranden und Masterstudierende der Harvard Graduate School of Design (Cambridge, Massachusetts) umzuwandeln, mit einem besonderen Fokus auf die Themen rund um Geschichte und Theorie von Architektur und Design. Dieser externe Standort soll eine erste Niederlassung der Graduate School of Design der Harvard University in Deutschland werden und genießt daher eine besondere Priorität seitens des Landes Sachsen-Anhalt. Bei der Sanierung wird Wert auf nachhaltige Bauweisen und Materialien gelegt, um den ökologischen Fußabdruck des Projekts zu minimieren. Das Research Center wird wissenschaftliche Forschungsprojekte fördern, Studierende aus verschiedenen

Fachrichtungen zusammenbringen und auch Veranstaltungen wie Vorträge, Workshops und Ausstellungen entwickeln, um den Dialog zwischen Wissenschaft, Kunst, Kultur und Gesellschaft zu fördern. Das Center soll perspektivisch auch internationale Kooperationen mit anderen führenden internationalen Universitäten und Forschungseinrichtungen eingehen, um den akademischen Austausch zu intensivieren und globale Perspektiven einzubringen.

Für die Gestaltung der Räumlichkeiten liegt bereits ein Design Concept des Studios Sean Canty vor, welches in Abstimmung mit der GSD – Graduate School of Design der Harvard Universität entstanden ist. Die Umsetzung dieses Konzeptes ist Gegenstand und Grundlage dieses Vertrages.

Im 4. Bauabschnitt soll maßgeblich die sogenannte "Infinity Bridge" nach dem detaillierten „Didaktisch-ästhetischen Gestaltungskonzept / Masterplan" der dänischen Architektin Dorte Mandrup errichtet werden. Auch dieses Konzept ist Gegenstand und Grundlage dieses Vertrages. Der Entwurf setzt sich in seiner Gesamtheit intensiv mit der nationalsozialistischen Geschichte des Ortes und seines Erbauers auseinander. Ziel ist es, ein Symbol für die Transformation der ehemaligen Saalecker Werkstätten in einen gegenwartskulturellen Ort zu schaffen, der Respekt, Vielfalt und Innovation fördert.

Ein zentrales Element dieser Transformation wird der Bau der sogenannten Infinity Bridge sein. Diese Brücke, welche die Form eines Unendlichkeitszeichens annimmt, wird als markantes Symbol der Erneuerung und des Wandels in die Außenwelt strahlen. Sie verkörpert die unendlichen Möglichkeiten und den fortwährenden Dialog zwischen Vergangenheit und Zukunft, die der neue Campus fördern möchte

Der Bauherr legt bei der Umsetzung des Vorhabens größten Wert auf den sensiblen Umgang mit der denkmalgeschützten Bausubstanz bei der Integration der formulierten Nutzungsanforderungen. Für die Planung und Umsetzung der Maßnahmen ist eine gebäudebezogener Prioritätenkatalog (Bauabschnitts- und Budgetplan) zu beachten.

## **§ 1 Vertragsgegenstand**

Gegenstand dieses Vertrages sind die in § 2 näher bezeichneten Ingenieurleistungen nach dem Leistungsbild Technische Ausrüstung für das Bauvorhaben Sanierung und Umnutzung der Saalecker Werkstätten, hier des Architektenhauses nebst Freianlagen und der Infinity Bridge, nach dem Konzept von Dorte Mandrup und dem Konzept des Studios Sean Canty unter Berücksichtigung der denkmalschutzrechtlichen Anforderungen.

## **§ 2 Vertragsbestandteile/Vertragsgrundlagen**

Der AG beauftragt den AN im Wege eines Stufenvertrages mit den Grundleistungen des Leistungsbildes "technische Ausrüstung" gemäß § 53 HOAI für folgende Anlagengruppen:

- Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen
- Wärmeversorgungsanlagen
- lufttechnische Anlagen
- Starkstromanlagen
- Fernmelde- und informationstechnische Anlagen
- Förderanlagen
- nutzungsspezifische Anlagen und verfahrenstechnische Anlagen
- Gebäudeautomation und Automation von Ingenieurbauwerken

Vertragsbestandteile sind nach den Regelungen dieses Vertrages- bei Widersprüchen in nachstehender Rangfolge:

- Masterplan dieDAS Design Academy Saaleck von Dorte Mandrup (2021) (**Anlage 1**)
- Design Concept vom Studio Sean Canty (**Anlage 2**)
- Leistungsbeschreibung (**Anlage 3**)
- Ergebnisprotokoll zu den Verhandlungsgesprächen im Vergabeverfahren (**Anlage 4**)
- Restauratorische Bestandsaufnahme, Raumbuch Denkmalpflegerischer Bindungsplan Teil 1 Haus I (Haupthaus), Haus II (Anbau), Teil 2 Haus III - Haus IX und Teil 3 Architektenhaus, Haus XI von Dipl.- Restaurator Peter Schöne (2019) (**Anlage 5**)
- Bestandsunterlagen über die vorhandene Bausubstanz (**Anlage 6**)
- Denkmalrechtliche Abwägung der Stadt Naumburg (12.04.2021) (**Anlage 7**)
- Vertrags- und Honorierungseckpunkte, Geplante Positionen gemäß dem Entwurf der Auftrags-/Vertragsbedingungen/Honorarangebot des AN (**Anlage 8**)
- Zahlungsplan (**Anlage 9**)
- Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege und Erschließung von Kulturdenkmalen (Denkmalpflegerichtlinie Sachsen-Anhalt) (**Anlage 10**)
- Amtlicher Lageplan (**Anlage 11**)
- Grundbuchauszug (**Anlage 12**)

Die Parteien bestätigen, dass alle vorstehend bezeichneten Anlagen dem AG und dem AN bekannt sind; sie sind sich darüber einig, dass diese Vertragsbestandteile werden, auch wenn sie der Vertragsausfertigung nicht beigelegt sind.

Das Bauvorhaben wird mit öffentlichen Fördermitteln finanziert, weshalb keine weiteren Mittel über die gewährten Fördermittel zur Verfügung stehen. Der AN verpflichtet sich, die Planung und Umsetzung des Bauvorhabens innerhalb dieser festgelegten Kostenobergrenze durchzuführen.

Zu berücksichtigen sind ferner die Feststellungen aus insbesondere folgenden Unterlagen, welche dem AN durch den AG zur Verfügung gestellt sind und ihm jederzeit vorliegen, auch wenn sie bei Vertragsunterzeichnung nicht nochmals vorgelegt werden:

- Objekt- und Nutzungsvorgaben des AG
- Gebäudebezogener Prioritätenkatalog, Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (2020)
- Gutachten zur Standsicherheit der Gebäude und der Terrassenmauereinfassung (2019) KCA-Consulting
- Geotechnischer Bericht (2019) Ingenieurbüro Buckow
- Geotechnischer Bericht Architektenhaus 2024
- Holzschutz- und Schadstoffgutachten Dekra (Schadenskartierung) Architektenhaus 2022
- Grundstücksvermessung, Lageplan (2022)
- Denkmalfeststellung Stadt Naumburg (2018)
- Stellungnahme zur nationalen Bedeutung der Saalecker Werkstätten, Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (04.02.2019)
- Denkmalkonstituierende Merkmale als Anlage zur Denkmalfachliche Zielstellung, Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (05.03.2021)
- übergebene Präsentation des AN im Vergabeverfahren.

## **§ 3 Stufenbeauftragung**

### **3.1**

AG und AN sind sich darüber einig, dass die Leistungen als Stufenvertrag mit Option der Leistungserweiterung beauftragt werden sollen, das heißt es erfolgt zunächst nur die verbindliche Beauftragung der ersten Stufe. Über die Erbringung der weiteren Leistungsstufen erfolgt optional eine gesonderte Vereinbarung zu einem späteren Zeitpunkt.

1. Stufe - Leistungsphase 1-4
2. Stufe - Leistungsphase 5-6
3. Stufe - Leistungsphase 7-8

### **3.2**

Der Bauherr ist berechtigt, dem AN weitere, zur Beauftragung vorbehaltene Leistungen oder Teilleistungen daraus gesondert durch eine spätere gesonderte schriftliche Beauftragung zu übertragen. Der AN hat keinen Anspruch auf Beauftragung oder Teilbeauftragung und kann aus einer Nichtbeauftragung auch keine weiter gehenden Ansprüche (z. B. auf Schadensersatz oder Honorarerhöhung) herleiten. Er verpflichtet sich, sämtliche an ihn gesondert beauftragte Leistungen zu den Bedingungen dieses Vertrages zu erfüllen, wenn sie ihm vom Bauherrn innerhalb von 3 Monaten nach Abschluss des zuletzt beauftragten Leistungspakets oder daraus sich ergebender Teilleistungen übertragen worden sind.

Nach Ablauf dieser Bindefrist wird der AN von der Verpflichtung zur Erbringung weiterer Leistungspakete frei, wenn der AN die Befreiung durch schriftliche Mitteilung gegenüber dem Bauherrn geltend gemacht hat.

Der Vertrag ist spätestens mit der LP 8 abgeschlossen.

## **§ 4 Leistungsumfang**

### **4.1**

Der AN verpflichtet sich, für das in § 1 genannte Bauvorhaben sämtliche erforderlichen und zweckmäßigen Aufgaben, Leistungen und Tätigkeiten zur Herbeiführung des vertraglich geschuldeten Werkerfolges unter Einbeziehung der in nachfolgend genannten Vertragsziele auszuführen. Dies gilt unabhängig davon, ob die Leistungen in der als Anlage 3 beigefügten Leistungsbeschreibung aufgeführt und/oder in der HOAI erwähnt werden. Der AN hat dabei alle Leistungen gemäß Anlage 3 zu erbringen. Diese stellen die Mindestanforderung an die Vertragserfüllung dar.

### **4.2**

Der Leistungserfolg bestimmt sich zudem auf der Grundlage folgender, vom Bauherrn vorgegebener Anforderungen und geforderter Zielvorstellungen, die der AN zur vollständigen und mangelfreien Vertragserfüllung bei seiner Leistungserbringung als Hauptpflicht zwingend zu berücksichtigen und zu erfüllen hat:

- Gestalterische Anforderungen: Umsetzung des Design Concepts des Studios Sean Canty sowie des Masterplans Dorte Mandrup unter

Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Belange - Änderungen bedürfen der Freigabe des AG

- Terminvorgabe:
  - o Terminplan der Planung: 15.01.2025
  - o Abgabe der Unterlagen für die baufachliche Prüfung: 30.04.2025
  - o Vorlage der Unterlagen für die Baugenehmigung: 20.05.2025
  - o voraussichtliche Bauzeit: 01.09.2025 bis 31.12.2026
- Baukosten nach Kostengruppe KG400 (Architektenhaus): Bauwerk und technische Anlagen 405.000,00 € brutto
- Baukosten nach Kostengruppe KG400 (Brücke): Bauwerk und technische Anlagen 50.000,00 € brutto
- Baukosten nach Kostengruppe KG400 (Gartenbereich): Bauwerk und technische Anlagen 100.000,00 € brutto
- Funktionsprogramm (funktionelle Vorgaben): Unterbringung von Doktoranden in entsprechenden Wohneinheiten gemäß dem Design Concept Jean Canty nebst Gemeinschaftsbereichen
- Qualitätsstandards: die Ausführungsqualität soll einer Akademie für Design und Handwerk entsprechen. Es ist auf natürliche Materialien zu achten. Die Herstellungs- und Entsorgungsprozesse der Bauprodukte sollen soweit möglich ökologischen Gesichtspunkten folgen und gängige EU-Standards und Zertifikate aufweisen. Die Auswahl der Einrichtung und der Materialien findet nach einer gemeinsamen Bemusterung mit dem AG statt.

Die Parteien vereinbaren, dass nach Vorlage der Kostenberechnung durch den AG eine verbindliche Kostenobergrenze festgelegt wird. Die Grundlage für die Festlegung der Kostenobergrenze bildet die durch den AG erstellte Kostenberechnung. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, diese Kostenobergrenze in seiner weiteren Planung zu berücksichtigen. Er hat die Aufgabe, die Einhaltung der Kostenobergrenze zu überwachen und mögliche Einsparpotenziale zu identifizieren und vorzuschlagen.

Der AN haftet für die Überschreitung der Kostenobergrenze, sofern er nicht nachweist, dass er diese nicht zu vertreten hat. Ist eine Kostenobergrenze vereinbart und zeichnet sich für den AN ab, dass diese nicht eingehalten werden kann, hat er den AG unverzüglich darauf hinzuweisen, damit dieser die Möglichkeit hat, Alternativen in Betracht zu ziehen und einer Kostensteigerung damit entgegenzusteuern.

### 4.3

Zum Leistungssoll gehören insbesondere auch alle Aufgaben, die zur Errichtung eines den Anforderungen und Vorgaben des Bauherrn sowie der vereinbarten bzw. üblichen Beschaffenheit entsprechenden Planungsobjekts und Bauwerks notwendig oder zweckmäßig sind.

Zum Leistungssoll gehören ferner auch sämtliche, aus der Natur des Planungsprozesses resultierenden Planungsvarianten nach gleichen oder vergleichbaren (ähnlichen) Anforderungen, Änderungen, Optimierungen, Fortschreibungen oder Ergänzungen, die in der Entwurfsphase bis zur Unterzeichnung des Bauantrags oder in der Ausführungsplanungsphase bis zur Vergabe der Bauleistungen vom Bauherrn verlangt oder sonst notwendig werden.

Mehrfache Überarbeitungen von zunächst erstellten Ausführungszeichnungen sind ebenfalls vertraglich geschuldet und im Leistungsumfang enthalten, sofern sie zur Integration der Fachplanungen oder der (Werkstatt- oder Montage-)Planung der ausführenden Unternehmer oder als Arbeitsgrundlage für diese erforderlich sind. Der AN hat sie von sich aus zu prüfen, zu erarbeiten und nach Abstimmung mit dem Bauherrn in

die bestehende Planung zu integrieren. Das Gleiche gilt für behördliche oder sonstige Auflagen.

#### **4.4**

Der Bauherr ist jederzeit (auch nach Abschluss einer bereits fertig gestellten Leistung, eines Leistungsabschnitts oder einer Leistungsphase) berechtigt, die Anforderungen, Vorgaben und Zielvorstellungen an das Planungsobjekt zu ergänzen, zu optimieren, zu ändern, neu zu definieren oder zu erweitern. Dies gilt insbesondere für weitere, erst im Laufe des Planungsprozesses oder nach Beendigung bestimmter Leistungsabschnitte oder Leistungsphasen ersichtliche, erkennbare, gewünschte oder sich als notwendig erweisende Anforderungen, Planungsänderungen- bzw. -ergänzungen oder Beschaffenheitsmerkmale, die zu geänderten, neuen oder erweiterten Zielvorstellungen führen. Der AN ist verpflichtet, solche Änderungen, Neuerungen oder Erweiterungen zu beachten, in seine Planung einzuarbeiten und der Vertragserfüllung zugrunde zu legen.

#### **4.5**

Der AN hat dem Bauherrn etwaige Bedenken gegen die von ihm bei seiner Leistungserbringung zugrunde zu legenden Anordnungen, Vorgaben, Anregungen und Zielvorstellungen unverzüglich schriftlich mitzuteilen und Lösungsvorschläge zu unterbreiten.

#### **4.6**

Sofern der AN den Planungsentwurf als eigenständigen Planungsabschnitt fertig gestellt und der Bauherr die Einreichung der Bauantragsunterlagen angeordnet hat, stellt eine wesentliche Überarbeitung des Planungsentwurfs, die auch grundlegende Änderungen bereits abgeschlossener Planungsleistungen beinhaltet, eine zusätzlich vergütungspflichtige Wiederholungs- oder Mehrfachleistung dar. Das Gleiche gilt für Änderungen in der Ausführungsplanungsphase, sofern dadurch in die grundsätzliche bisherige gestalterische oder konstruktive Zielrichtung der Planung nachhaltig eingegriffen wird oder bereits feststehende und vom Bauherrn freigegebene Detailgestaltungen wesentlich verändert oder mit erheblichem Arbeitsaufwand überarbeitet werden müssen.

#### **4.7**

Nach vollständiger Fertigstellung einer jeden Leistungsphase oder einer in sich abgeschlossenen und selbständigen, d.h. für sich verwertbaren Leistung aus einer Leistungsphase hat der AN dem Bauherrn auf Verlangen die Arbeitsergebnisse in einem gesonderten Statusbericht zusammenzufassen, alle gesammelten Unterlagen zu übergeben und die Einhaltung der vereinbarten Vertragsziele und Beschaffenheitsmerkmale zu erläutern und zu dokumentieren (z. B. Detailpläne, Kostenermittlungen).

#### **4.8**

Der AN ist verpflichtet, zusätzliche Leistungen zu übernehmen und auszuführen, es sei denn, die Leistungen stehen nicht im sachlichen Zusammenhang mit den bisher beauftragten Leistungen bzw. dem Bauvorhaben und der AN ist hierfür nicht qualifiziert. In diesem Fall bedarf die Übertragung der zusätzlichen Leistung der Zustimmung des AN. Zusätzliche, nicht im Leistungsumfang enthaltene Leistungen sind dem Bauherrn vor ihrer Ausführung schriftlich anzuzeigen und zu begründen, warum diese Leistungen nicht im vereinbarten Leistungsumfang enthalten sind.

### **§ 5 Honorar**

## 5.1

Die Honorierung erfolgt auf der Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der ab dem 01.01.2021 gültigen Fassung.

## 5.2

Für die Anlagengruppen wird die Honorarzone II als vorläufige Festlegung (bis zum Feststehen aller für den Schwierigkeitsgrad maßgeblichen Bewertungsmerkmale und der baufachlichen Prüfung dazu) vereinbart.

Honorarsatz: Basishonorarsatz

## 5.3

Die Ermittlung der anrechenbaren Kosten erfolgt gemäß § 54 HOAI. Die anrechenbaren Kosten aller Anlagegruppen dürfen insgesamt 555.000,00 € brutto nicht überschreiten. Es gilt als Grundlage die Zuordnung der DIN 276-1, Ausgabe 2008/12. Für die KG 400 sind 405.000,00 € brutto für das Architektenhaus, 50.000,00 € brutto für die Infinity Bridge und 100.000,00 € brutto für den Gartenbereich vorgesehen. Gemäß § 54 Abs. 2 HOAI sind die anrechenbaren Kosten der Anlagen jeder Anlagegruppe zusammenzufassen.

KG DIN 276	Honorarzone	Honorarsatz	Kosten brutto	Kosten netto
410	II	Mindestsatz	80.000,00	67.226,89
420	II	Mindestsatz	285.000,00	239.495,80
430	II	Mindestsatz	15.000,00	12.605,04
440	II	Mindestsatz	125.000,00	105.042,02
450	II	Mindestsatz	30.000,00	25.210,08
460	II	Mindestsatz	0,00	0,00
470	II	Mindestsatz	5.000,00	4.201,68
480	II	Mindestsatz	15.000,00	12.605,04

## 5.4

Die mit diesem Vertrag vereinbarten Leistungen werden wie folgt vergütet:

Grundlagenermittlung	3 %
Vorplanung	11 %
Entwurfsplanung	15 %
Genehmigungsplanung / Erarbeiten der Bauvorlagen	6 %
Ausführungsplanung	18 %
Vorbereitung der Vergabe	6 %
Mitwirkung bei der Vergabe	5 %
Objektüberwachung	33 %

## 5.5

Mit Abschluss des Vertrages werden keine besonderen oder zusätzlichen Leistungen beauftragt. Für besondere oder zusätzliche Leistungen, die nachträglich beauftragt

werden, erfolgt eine gesonderte schriftliche Vergütungsvereinbarung als Stundensatz. Eine solche Vereinbarung ist an ein im Vorfeld der Beauftragung vom AG zu kalkulierendes Zeitbudget gebunden.

Besondere oder zusätzliche Leistungen mit nur unwesentlichem Arbeits- und Zeitaufwand (je Beauftragung bis maximal 8 h) werden nicht gesondert vergütet.

Im Übrigen sind besondere oder zusätzliche Leistungen auf Stundenhonorar-Basis abzurechnen. Folgende Stundensätze werden vereinbart:

für den Projektleiter	80,00 EUR
für technisch-wirtschaftliche oder qualifizierte Mitarbeiter	77,00 EUR
sonstige Mitarbeiter	61,00 EUR

Eine darüberhinausgehende Vergütung ist ausgeschlossen.

## 5.6

Für die in diesem Vertrag beschriebenen Leistungen wird vereinbart, dass der AN kein Umbauzuschlag gem. § 36 HOAI erhält. Die Vergütung erfolgt ausschließlich auf Basis der regulären Honorarsätze nach § 43 HOAI und § 51 HOAI, ohne zusätzliche Zuschläge für Umbauten oder Modernisierungen, da ein Umbauzuschlag nicht förderfähig ist.

## 5.7

Die Parteien vereinbaren, dass im Rahmen des vorliegenden Projekts keine mitzuverarbeitende Bausubstanz vorhanden ist.

## 5.8

Sämtliche Nebenkosten sind mit einem pauschalen Nebenkostensatz in Höhe 4 % des Nettohonorars für Grundleistungen abgegolten.

Hierunter fallen insbesondere:

- das Bereithalten des eigenen Büros, einschl. der eigenen Infrastruktur,
- bei Bedarf Sicherstellung einer Präsenzinfrastruktur am Ort der

Projektausführung,

- sämtliche Kosten für Datenübertragung oder Versandkosten (Post- und Fernmeldegebühren)
- sämtliche Vervielfältigungskosten, einschließlich der Lieferung von 2 analog und einer digital ausgefertigten Ergebnisdokumentationen zu jeder beauftragten Projektstufe nach deren Abschluss
- sämtliche Reisekosten (Fahrt- und Übernachtungskosten, Trennungsschädigungen).

## 5.9

Die Umsatzsteuer in der jeweils gültigen gesetzlichen Höhe wird zu allen Honoraren und Nebenkosten zusätzlich in Rechnung gestellt.

## § 6 Zahlungen

### 6.1



Das Honorar des AN wird nach vollständiger und mangelfreier Vertragserfüllung, die in einer nach § 8 dieses Vertrages vereinbarten förmlichen Abnahme zu dokumentieren ist, und Übersendung einer prüffähigen Honorarschlussrechnung an den AG fällig.

## **6.2**

Die Parteien vereinbaren einen Zahlungsplan.

Der Bauherr ist damit einverstanden, dass der AN Rechnungen auch auf elektronischem Weg übermitteln kann.

## **6.3**

Die Parteien vereinbaren für die Prüfung der Honorarschlussrechnung einen Prüfungszeitraum von 30 Tagen ab Zugang der Rechnung beim AG. Verzug mit der Zahlung des Honorarschlussrechnungsrechnungsbetrages tritt nach Ablauf von weiteren 30 Tagen, mithin 60 Tage nach Zugang der Rechnung ein.

Weitere Formalitäten der Rechnungslegung vereinbaren die Parteien rechtzeitig vor Rechnungslegung.

## **6.4**

Der AN kann die im Zahlungsplan vereinbarten Abschlagszahlungen für die dort aufgeführten Leistungsabschnitte schriftlich anfordern.

Die Fälligkeit von Abschlagszahlungen tritt 18 Tage nach Eingang einer Zahlungsanforderung mit Abschlagsrechnung beim AG unter Einreichung von prüfbaren Nachweisen über den erreichten und nach Zahlungsplan geforderten Leistungsstand (z. B. Beifügung von Statusberichten) beim AG ein.

## **§ 7 Termine**

### **7.1**

Der AN ist verpflichtet, die von ihm geschuldeten Leistungen fristgerecht zu erbringen. Grundlage hierfür sind der fristgemäß zum 15.01.2025 zu erstellende Terminplan für die Planung, die festgelegten Termine für die Abgabe der Unterlagen zur baufachlichen Prüfung sowie die Vorlage der Unterlagen für die Baugenehmigung. Sofern die vertraglich vereinbarte Leistungserbringung behindert (gehemmt oder verzögert) oder unterbrochen ist oder Behinderungen, Verzögerungen oder Unterbrechungen auftreten können bzw. bevorstehen, muss er dies dem AG unverzüglich schriftlich anzeigen und die Gründe für die Behinderung, Verzögerung oder Unterbrechung darlegen. Dies gilt auch dann, wenn die Behinderung, Verzögerung oder Unterbrechung offenkundig ist oder dem AG hätte bekannt sein müssen. Andernfalls scheidet ein Anspruch auf Fristverlängerung aus.

Das Gleiche gilt für Behinderungen, Verzögerungen oder Unterbrechungen, die aus dem dynamischen Planungsprozess oder aus noch fehlenden Auftraggeberentscheidungen resultieren.

Der AN hat dem AG durch die Behinderungs-, Verzögerungs- oder Unterbrechungsanzeige Gelegenheit zu geben, die notwendigen Entscheidungen treffen oder die hindernden/ verzögernden/unterbrechenden Umstände beseitigen zu können.

### **7.2**

Soweit zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages für die vereinbarten Leistungen bzw. die vereinbarten Leistungsschritte/Leistungsphasen noch keine Festlegung von Vertragsterminen möglich oder erfolgt ist, sind die Vertragsparteien verpflichtet, dies auf Verlangen des AG innerhalb von zwei Wochen nachzuholen.

Erfüllt der AN diese Verpflichtung nicht, ist der AG nach vorheriger angemessener Fristsetzung berechtigt, die weiteren Termine für die vereinbarten Leistungsschritte bzw. für selbständige Teilleistungen nach billigem Ermessen gem. 315 BGB in Fortschreibung der bereits vorliegenden Terminpläne festzulegen.

### **7.3**

Für die Zeit der Bauausführung hat der AN in Abstimmung mit dem AG und ggfs. den bauausführenden Unternehmern einen Bauzeitenplan aufzustellen und dessen Einhaltung zu beachten und einzufordern.

### **7.4**

Der AN ist verpflichtet, alle für die Planung, Ausschreibung und Ausführung des Bauvorhabens erforderlichen Leistungen so rechtzeitig zu erbringen, dass die zwischen ihm und dem AG und zwischen dem AG und den anderen Planungsbeteiligten sowie den ausführenden Unternehmern vereinbarten Termine eingehalten werden können und nicht gefährdet sind. Bei vom AN verschuldeten oder mitverschuldeten Terminverzögerungen hat der AN dem AG sofortige Abhilfemaßnahmen vorzuschlagen und von sich aus jedwede Beschleunigungsmaßnahmen einzuleiten, insbesondere verstärkt Personal einzusetzen. Nach Eintritt eines Leistungsverzugs ist der AG berechtigt, nach vorheriger Ankündigung -auf Kosten des AN eine Ersatzvornahme durchzuführen, Schadensersatz geltend zu machen oder den vom Verzug betroffenen Vertragsteil aus wichtigem Grund zu kündigen.

## **§ 8 Abnahme**

Die Leistungen des AN bedürfen einer gemeinsamen förmlichen Abnahme, die der AN hiermit verlangt. Sollte der AG eine förmliche Abnahme trotz Vorliegens der Abnahmevoraussetzungen nicht durchführen, gelten die Leistungen des AN als vom AG abgenommen, wenn der AN die vollständige und im Wesentlichen mangelfreie Fertigstellung dem AG schriftlich anzeigt und der AG nicht innerhalb von zehn Kalendertagen dieser Fertigstellungsanzeige widerspricht und die Gründe für den Widerspruch oder die fehlende Abnahmereife darlegt. Die Parteien sind verpflichtet, nach einem etwaigen berechtigten Widerspruch des AG nach Beendigung des Abnahmehindernisses erneut die förmliche Abnahme durchzuführen. Satz 2 gilt entsprechend.

Teilabnahmen werden ausgeschlossen mit Ausnahme einer Teilabnahme nach vollständiger Erbringung der Leistungsphase 8, sofern dem AN auch die Leistungsphase 9 übertragen wurde oder wird.

Planfreigaben sind keine Teilabnahmen im Sinne des Absatz 2. Planfreigaben werden nach der jeweiligen Leistungsphase erklärt.

## **§ 9 Gewährleistung und Haftung/Haftpflichtversicherung**

### **9.1**

Für Mängel-, Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche gelten die Regelungen des Werkvertragsrechts der 634 bis 638 BGB mit der Maßgabe, dass der Rücktritt vom Architektenvertrag Teilprojekt Architektenhaus

Vertrag ausgeschlossen ist. Stattdessen gelten ausschließlich die nachfolgend in Ziffer 10 vereinbarten Kündigungsregelungen.

## **9.2**

Zur Absicherung von Ersatzansprüchen des AG aus diesem Vertrag hat der AN eine Berufshaftpflichtversicherung mit den Mindestdeckungssummen für Personenschäden von 2.000.000,00 EUR und für sonstige Schäden von 2.000.000,00 EUR abzuschließen, die für die gesamte Dauer des Vertrags aufrecht zu erhalten und mindestens zweifach pro Versicherungsjahr zur Verfügung stehen müssen.

## **9.3**

Zum Nachweis des Versicherungsschutzes in dem vereinbarten Umfang ist der AN verpflichtet, dem AG innerhalb von zwei Wochen nach Unterzeichnung des Vertrages eine entsprechende Bestätigung seines Haftpflichtversicherers (Versicherungspolice) zuzuleiten. Legt der AN dem AG den Versicherungsnachweis nicht fristgerecht vor, ist der AG nach Ablauf einer gesetzten Nachfrist von zwei Wochen mit Kündigungsandrohung zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt. Im Übrigen sind ohne Vorlage dieses Nachweises Honoraransprüche des AN nicht zur Zahlung fällig.

## **9.4**

Der AN ist zur unverzüglichen Anzeige verpflichtet, wenn und soweit der Versicherungsschutz in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht oder in Frage gestellt ist. Dies gilt auch, sofern die pro Versicherungsjahr zur Verfügung stehenden Deckungssummen aufgebraucht sind oder aufgebraucht wurden. Der AN sichert beim Vertragsabschluss zu, dass die Mindestdeckungssummen noch zweifach pro Versicherungsjahr zur Verfügung stehen.

Der AG kann nach Ablauf eines jeden Kalenderjahres vom AN die Vorlage einer aktuellen Versicherungsbestätigung verlangen, aus der sich die vereinbarten Deckungssummen und der bestehende Versicherungsschutz ergeben muss. Ziff. 8.2. Satz 2 und 3 gilt entsprechend.

## **§ 10 Kündigung**

### **10.1**

Die Kündigung dieses Vertrages bedarf der Schriftform. Eine Kündigung aus wichtigem Grund ist zulässig. Sie muss unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntwerden des wichtigen Grundes erklärt und dem Vertragspartner unter konkreter und vollständiger Angabe der Kündigungsgründe begründet und zugestellt werden. Sofern der Kündigung eine Nachfristsetzung vorausging oder hätten vorausgehen können (z. B. bei Fristsetzung zur Leistung oder Nacherfüllung), ist sie nur wirksam, wenn gleichzeitig mit der Nachfristsetzung die Kündigung für den Fall des Fristablaufs angedroht worden ist. 636, 281, 323 BGB finden insoweit analoge Anwendung. Sie bleiben im Übrigen unberührt mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Rücktritts die Kündigung des Vertrages tritt.

### **10.2**

Bei einer vom AN zu vertretenden Kündigung des AG aus wichtigem Grund oder bei einer Kündigung des AN aus einem Grund, den er zu vertreten hat, hat der AN nur Anspruch auf Vergütung der bis zur Vertragsbeendigung erbrachten und nachgewiesenen Leistungen, soweit sie trotz ihrer Unvollständigkeit mangelfrei und für den AG unter

zumutbaren Bedingungen verwertbar sind. Gegenansprüche des AG, insbesondere aus entstandenen Mehrkosten aus Verzug, aus einer Neuplanung oder Ersatzvornahme bleiben unberührt.

## **§ 11 Urheberrechte**

### **11.1**

Der AN überträgt dem AG die Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte an allen für die im Vertrag genannte Baumaßnahme erstellten Unterlagen und erbrachten Leistungen.

Der AG darf die Unterlagen für das vertragsgegenständliche Objekt ohne Mitwirkung des AN unter Wahrung seiner etwaigen Urheberpersönlichkeitsrechte nutzen, verwerten oder ändern, sofern solche bestehen. Dasselbe gilt auch für das ausgeführte Werk.

### **11.2**

Der AG ist berechtigt, die Nutzungs- und Verwertungs- sowie die Änderungsrechte auf Dritte zu übertragen.

### **11.3**

Der AG hat das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe des AN. Der AN bedarf zur Veröffentlichung der Zustimmung des AG, die nicht verweigert werden darf, wenn der AN ein berechtigtes Interesse an der Veröffentlichung geltend macht.

### **11.4**

Die vorstehenden Regelungen gelten auch bei jeder etwaigen vorzeitigen Vertragsbeendigung mit der Maßgabe, dass notwendige oder nützliche Änderungen an den Planunterlagen durch den AG oder den Nachfolgearchitekten auch ohne Anhörung oder Zustimmung des AN zulässig sind.

## **§ 12 Herausgabeanspruch/Zurückbehaltungsrecht**

### **12.1**

Die vom AN zur Erfüllung dieses Vertrages angefertigten Originalunterlagen einschließlich Daten und Datenträgern — Zeichnungen als Transparentpausen — sowie dem AN vom AG überlassenen Unterlagen sind auf Verlangen des AG, ansonsten später bei Abnahme des Bauwerks an den AG herauszugeben; sie werden dessen Eigentum.

### **12.2**

Ein Zurückbehaltungsrecht des AN an den von ihm erstellten Planungs- und Bauunterlagen, die für die Durchführung der Planung und die Realisierung des Bauvorhabens erforderlich sind, ist ausgeschlossen. Der AN ist insoweit bis zur Abnahme oder Fertigstellung der beauftragten Leistungen vorleistungspflichtig und überträgt dem AG mit Vertragsabschluss die Befugnis zur Nutzung seiner Pläne und Unterlagen.

## **§ 13 Sonstige Regelungen**

Die durch den AN benannten projektverantwortlichen Personen und deren Stellvertreter der Teilnahmeantragsphase stehen in als Leistungserbringer für die Bearbeitung des Projektes über den gesamten Projektzeitraum zur Verfügung.  
Ein Austausch der benannten Bearbeiter kann nur mit ausdrücklicher Zustimmung des AG erfolgen.

Der AG behält sich ausdrücklich ein Mitbestimmungsrecht bei einer Neubesetzung vor. Sollen Änderungen in der Bearbeiterstruktur vorgenommen werden, so sind diese frühzeitig bzw. in nicht planbaren Fällen unverzüglich dem AG mit schriftlicher Begründung anzumelden.

Naumburg, \_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Auftraggeber

\_\_\_\_\_  
Auftraggeber

\_\_\_\_\_  
Auftragnehmer

ENTWURF