

Allgemeine Vertragsbestimmungen für freiberufliche Leistungen im Hochbau

(AVB Hochbau)

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers
- § 2 Zusammenarbeit zwischen Auftraggeber, Auftragnehmer und anderen fachlich Beteiligten
- § 3 Vertretung des Auftraggebers durch den Auftragnehmer
- § 4 Herausgabeanspruch des Auftraggebers
- § 5 Urheberrecht
- § 6 Vertraulichkeit
- § 7 Behandlung von Unterlagen
- § 8 Leistungsverzögerung
- § 9 Abnahme
- § 10 Vergütung
- § 11 Abrechnung
- § 12 Zahlung
- § 13 Kündigung
- § 14 Haftung und Verjährung
- § 15 Haftpflichtversicherung
- § 16 Arbeitsgemeinschaft
- § 17 Umsatzsteuer
- § 18 Schlussbestimmungen



§ 1

Allgemeine Pflichten des Auftragnehmers

- (1) Die Leistungen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik, dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit einschließlich der Grundsätze und Voraussetzungen für einen späteren wirtschaftlichen Betrieb des Bauwerks/der baulichen Anlage und den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen entsprechen.
- (2) Der Auftragnehmer hat die – in der jeweils geltenden Fassung – einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des öffentlichen Rechts sowie die durch das Land Sachsen-Anhalt dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften zu beachten; insbesondere:
 - den Vierten Teil des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB),
 - die Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung – VgV),
 - die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB),
 - die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen (VOL/B),
 - die Unterschwellenvergabeordnung (UVgO),
 - das Vergabe- und Vertragshandbuch für die Baumaßnahmen des Bundes (VHB)
- (3) Die Leistungsanforderungen an den Auftragnehmer werden durch die Sach- und Fachkunde des Auftraggebers nicht gemindert. § 254 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) bleibt unberührt.
- (4) Der Auftragnehmer hat die Interessen des Auftraggebers zu wahren. Er darf keine Unternehmer- oder Lieferanteninteressen vertreten. Vermögensbetreuungspflichten, die mit übertragen sind, hat er ausschließlich für den Auftraggeber wahrzunehmen.
- (5) Weder der Auftragnehmer noch eine ihm angehörige oder wirtschaftlich verbundene Person dürfen in einem von ihm vertragsgemäß betreuten Vergabeverfahren für einen Bewerber oder Bieter tätig sein (Interessenkollision), es sei denn, dass dadurch für den Auftragnehmer kein Interessenskonflikt besteht oder sich die Tätigkeiten nicht auf die Entscheidungen im Vergabeverfahren auswirken. Ein Interessenskonflikt besteht immer dann, wenn der Auftragnehmer am Ausgang des Vergabeverfahrens ein direktes oder indirektes finanzielles, wirtschaftliches oder persönliches Interesse hat. Der Auftragnehmer unterrichtet den Auftraggeber unaufgefordert und unverzüglich über eine Interessenkollision.
- (6) Der Auftragnehmer hat die ihm übertragenen Leistungen in eigener Person oder durch fest angestellte Mitarbeiter seines Büros zu erbringen. Der Einsatz freier Mitarbeiter ist dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen. Eine Unterbeauftragung an andere als im Vertrag explizit benannte Nachunternehmer sowie der Einsatz freier Mitarbeiter bedarf der Zustimmung des Auftraggebers in Textform.

Die für die Erbringung der Leistungen benannten Unterauftragnehmer müssen die erforderliche Eignung und berufliche Qualifikation nachweisen.



Der Auftraggeber ist berechtigt, die Zustimmung zu versagen, soweit ein wichtiger Grund besteht oder der Unterbeauftragte bzw. der beim Unterbeauftragten für die Leistungserbringung benannte Mitarbeiter nicht die in nachfolgendem § 1 Abs. 6 Buchst.

a) AVB genannten Voraussetzungen erfüllt.

- a) Die für die Erbringung der Leistung als fachlich Verantwortliche benannten, müssen eine abgeschlossene Fachausbildung als Dipl. Ing./ Dipl.-Ing. FH bzw. Master an Universitäten oder Fachhochschulen oder als Bachelor an Universitäten oder Fachhochschulen mit jeweils 3-jähriger einschlägiger Berufserfahrung oder eine vergleichbare Berufserfahrung aufweisen. Sie dürfen sich durch entsprechend Qualifizierte vertreten lassen.

Für die Objektüberwachung ist zusätzlich eine angemessene Baustellenpraxis von mindestens 3 Jahren Voraussetzung.

Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers in Textform.

- b) Wird die Hinzuziehung weiterer Sonderfachleute oder Gutachter erforderlich, so hat der Auftragnehmer den Auftraggeber hierauf rechtzeitig in Textform hinzuweisen.

§ 2

Zusammenarbeit zwischen Auftraggeber, Auftragnehmer und anderen fachlich Beteiligten

- (1) Vorbehaltlich anderweitiger vertraglicher Regelungen ist anordnungs- und weisungsbefugt gegenüber dem Auftragnehmer nur die mit der Vertragsdurchführung betraute Baudienststelle des Auftraggebers oder ein vom Auftraggeber hierzu ausdrücklich in Textform bevollmächtigter Vertreter.
- (2) Auftraggeber und Auftragnehmer wirken mit den fachlich Beteiligten und den beauftragten Unternehmen vertrauensvoll zusammen, um die vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele zu realisieren.
- (3) Der Auftraggeber unterrichtet den Auftragnehmer rechtzeitig über die Leistungen, die die von ihm beauftragten fachlich Beteiligten zu erbringen haben, und übermittelt ihm die mit ihnen auf der Grundlage des Ablaufplans vereinbarten Termine.
- (4) Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber jeweils zeitnah umfassend über den Stand der Planung und die planerischen Alternativen zur Realisierung der vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele zu unterrichten, Auskunft über den vorgesehenen Bauablauf zu erteilen, sich mit ihm zu beraten und sich an den Vorgaben und Weisungen des Auftraggebers auszurichten.



- (5) Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen Anordnungen und Weisungen oder sonstige Vorgaben des Auftraggebers, muss er den Auftraggeber hierauf umgehend in Textform hinweisen und seine Bedenken (einschließlich der Konsequenzen einer Befolgung der Anordnung bzw. Weisung) begründen. In diesem Fall muss (und darf) der Auftragnehmer der Anordnung bzw. Weisung oder sonstigen Vorgabe des Auftraggebers nur folgen, wenn dieser daran trotz der vom Auftragnehmer vorgebrachten Bedenken ausdrücklich festhält, die Anordnung nicht im Widerspruch zu gesetzlichen oder behördlichen Bestimmungen steht und eine Gefährdung für Leib oder Leben ausgeschlossen ist. In diesem Fall ist der Auftragnehmer von der Haftung frei.

Weist der Auftragnehmer auf Bedenken nicht hin, kann er sich zu seiner Entlastung nicht auf eine Weisung, Anordnung oder sonstigen Vorgabe des Auftraggebers berufen.

- (6) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber, den anderen fachlich Beteiligten und dem ggf. beauftragten Projektsteuerer die notwendigen Angaben und Unterlagen so rechtzeitig zu liefern, dass diese ihre Leistungen ordnungsgemäß erbringen können.
- (7) Der Auftraggeber hat zu den vom Auftragnehmer vorgeschlagenen planerischen Lösungen die im Rahmen der jeweiligen Leistungsstufe notwendigen Entscheidungen in angemessener Frist zu treffen. Er nimmt bei der Anberaumung von Besprechungen Rücksicht auf die Arbeitsdispositionen des Auftragnehmers. Über Verzögerungen in der Entscheidungsfindung hat der Auftraggeber den Auftragnehmer zu unterrichten.
- (8) Wenn während der Ausführung der Leistungen Meinungsverschiedenheiten zwischen dem Auftragnehmer und anderen fachlich Beteiligten auftreten, hat der Auftragnehmer unverzüglich in Textform die Entscheidung des Auftraggebers herbeizuführen.
- (9) Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber über Ansprüche, die sich gegen ihn oder mit der Ausführung beauftragte Unternehmen oder andere fachlich Beteiligte ergeben können, unverzüglich in Textform zu unterrichten. Sofern der Auftragnehmer nicht mit Objektplanungsleistungen der Leistungsphasen 1 bis 8 nach Teil 3 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) beauftragt wird, beschränkt sich seine Pflicht auf die Mitteilung ihm bekannter Umstände, aus denen sich Ansprüche gegen die mit der Ausführung beauftragten Unternehmen oder gegen fachlich Beteiligte ergeben können. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber bei der Geltendmachung seiner Ansprüche gegen Dritte zu unterstützen. Die Geltendmachung der Ansprüche erfolgt durch den Auftraggeber.
- (10) Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber auf Verlangen über seine Leistungen auch nach deren Abnahme unverzüglich und ohne besondere Vergütung schriftliche Stellungnahmen, sowie schriftliche Stellungnahmen zu Anfragen der Rechnungsprüfungsbehörde, abzugeben.
- (11) Streitfälle berechtigen den Auftragnehmer nicht, die Leistungen einzustellen. Gesetzliche Zurückbehaltungsrechte bleiben unberührt.



§ 3

Vertretung des Auftraggebers durch den Auftragnehmer

- (1) Ist der Auftragnehmer mit Leistungen der Bau- bzw. Objektüberwachung beauftragt, ist er berechtigt und verpflichtet, die ausführenden Unternehmen zur vertragsgemäßen Ausführung ihrer Leistungen anzuhalten und ihnen gegenüber Anordnungen zu treffen, die zur vertragsgemäßen Ausführung ihrer Leistungen erforderlich sind.

Ist der Auftragnehmer mit der Überwachung der Bauausführung beauftragt, bevollmächtigt der Auftraggeber den Auftragnehmer in diesem Rahmen mit der Vornahme folgender Handlungen bzw. Abgabe folgender Erklärungen:

- technische (nicht rechtsgeschäftliche) Abnahmen gegenüber bauausführenden Firmen;
 - Entgegennahme und Abzeichnung von Stundenlohnnachweisen und Bautagesberichten;
 - Erteilung von Weisungen auf der Baustelle [im Sinne von § 4 Abs. 1 Nr. 3 der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil B (VOB/B)];
 - Mängelrügen, ggf. mit angemessenen Fristsetzungen;
 - Inverzugsetzungen;
 - Entgegennahme von Rechnungen zur fachtechnischen Prüfung;
 - Aufnahme eines gemeinsamen Aufmaßes mit den ausführenden Firmen;
 - alle weiteren Erklärungen, die zur vertragsgemäßen, mangelfreien und rechtzeitigen Ausführung der Leistungen der beteiligten Planer und Bauunternehmer notwendig sind.
- (2) Eine weitergehende Vollmacht wird dem Auftragnehmer, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes (in Textform) vereinbart ist, darüber hinaus nicht erteilt. Er darf insbesondere keine Anordnungen gegenüber den an der Planung Beteiligten und den ausführenden Unternehmen treffen, die die vereinbarten Leistungsinhalte ändern, ergänzen oder erweitern. Er darf auch keine Anordnungen oder sonstigen Erklärungen gegenüber den an der Planung Beteiligten und den ausführenden Unternehmen abgeben, die zu zusätzlichen Vergütungs- oder sonstigen Ansprüchen – gleich aus welchem Grund – führen oder vereinbarte Termine ändern können, es sei denn, er hat zuvor die Zustimmung des Auftraggebers in Textform eingeholt.
- (3) Über § 3 Abs. 1 AVB hinaus hat der Auftragnehmer keine Befugnisse, finanzielle Verpflichtungen für den Auftraggeber einzugehen. Dies gilt insbesondere für den



Abschluss, die Änderung und Ergänzung von Verträgen sowie für die Vereinbarung neuer Preise.

§ 4

Herausgabeanspruch des Auftraggebers

- (1) Die vom Auftragnehmer zur Erfüllung des Vertrags angefertigten Unterlagen sind vor Vertragsbeendigung an den Auftraggeber herauszugeben; sie werden dessen Eigentum. Diese Regelung gilt für erarbeitete Daten entsprechend. Der Auftragnehmer übergibt diese in weiterverarbeitbaren Datenformaten auf geeigneten Datenträgern. Die Datenformate müssen den Anforderungen des Auftraggebers, die dieser nach billigem Ermessen unter Berücksichtigung der Zumutbarkeit vorgibt, entsprechen. Spätestens bei Beendigung des Vertrages sind dem Auftraggeber darüber hinaus auch alle Unterlagen zu übergeben, die für die Fortsetzung des Bauvorhabens bzw. die Bewirtschaftung des Objektes erforderlich sind.
- (2) Die dem Auftragnehmer überlassenen Unterlagen sind dem Auftraggeber unverzüglich nach Erfüllung oder Beendigung seines Vertrages zurückzugeben.

Zurückbehaltungsrechte, die nicht auf diesem Vertragsverhältnis oder auf einem mit diesem Vertrag in Zusammenhang stehenden Rechtsgeschäft beruhen, sind ausgeschlossen.

- (3) Auf Anforderung des Auftraggebers hat der Auftragnehmer die vom Auftraggeber digital zur Verfügung gestellten Daten oder im Zusammenhang mit diesem Projekt vom Auftragnehmer erstellten Daten in seinem Datenverarbeitungssystem zu löschen.

§ 5

Urheberrecht

- (1) Soweit die vom Auftragnehmer gefertigten Unterlagen und Daten, sowie das ausgeführte Bauwerk, ganz oder in Teilen urheberrechtlich geschützt sind, bestimmen sich die Rechte des Auftraggebers auf Nutzung, Änderung und Veröffentlichung dieser Werke nach den § 5 Abs.1 Buchst. a) bis d) AVB.

Als Werke der Baukunst im Sinne des Urheberrechtsgesetzes sind solche Unterlagen und Bauwerke anzusehen, die eine persönliche, geistige Schöpfung des Auftragnehmers im Sinne des § 2 Abs. 2 UrhG darstellen und einen so hohen Grad an individueller ästhetischer Gestaltungskraft aufweisen, dass sie aus der Masse des alltäglichen Bauschaffens herausragen.

§ 5 Abs. 1 Buchst. a) bis e) AVB gilt auch, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig endet.



Gegen fachliche Weisungen des Auftraggebers kann der Auftragnehmer nicht einwenden, dass die von ihm im Rahmen des Auftrags erstellten Pläne und Unterlagen seinem Urheberrecht unterliegen.

- a) Für die Zwecke der Herstellung und späteren Nutzung des vertragsgegenständlichen Bauvorhabens darf der Auftraggeber die Unterlagen und Daten für die im Vertrag genannte Baumaßnahme und das ausgeführte Bauwerk ohne Mitwirkung des Auftragnehmers nutzen. Die Unterlagen dürfen auch für eine etwaige Wiederherstellung des ausgeführten Bauwerks benutzt werden.

Für den Fall, dass der Auftrag des Auftragnehmers vor Vollendung des Bauwerks endet, räumt der Auftragnehmer dem Auftraggeber schon jetzt das Nutzungsrecht (Nachbaurecht) ein, um ihm die Fertigstellung des Bauwerks zu ermöglichen.

- b) Der Auftraggeber ist grundsätzlich berechtigt, die Unterlagen und Daten, sowie das Bauwerk, abweichend von den Plänen des Auftragnehmers zu errichten bzw. nachträglich zu ändern.

Soweit die Änderung einen urheberrechtlich geschützten Teil der Unterlagen und Daten bzw. des ausgeführten Bauwerks betrifft, setzt eine solche Änderung voraus, dass das Schutzinteresse des Auftragnehmers hinter dem Gebrauchsinteresse des Auftraggebers zurücktreten muss. Bei der Interessenabwägung ist insbesondere zu berücksichtigen, inwieweit die Änderung nutzungsbedingt und/oder technisch erforderlich bzw. wirtschaftlich sinnvoll ist.

Änderungen, die zu einer Entstellung des urheberrechtlich geschützten Werkes führen (§ 14 UrhG), sind von dem hier geregelten Änderungsrecht nicht umfasst. Insoweit gelten die allgemeinen Regeln.

Beabsichtigt der Auftraggeber eine Änderung, so muss er die Änderungsabsicht dem Auftragnehmer gegenüber rechtzeitig ankündigen und ihm Gelegenheit zur Stellungnahme geben.

- c) Müssen am ausgeführten Bauwerk Mängel, die insbesondere eine Gefahr für die Sicherheit darstellen oder die zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der vertragsgemäßen Nutzung des Gebäudes führen und die nicht ohne eine Änderung des ursprünglichen Werkes behoben werden können, beseitigt werden, kann der Auftraggeber das ausgeführte Bauwerk ohne Mitwirkung des Auftragnehmers ändern. § 5 Abs. 1 Buchst. b) S. 3 AVB gilt entsprechend mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Gebrauchsinteresses des Auftraggebers das Interesse des Auftraggebers an einer mangelfreien Werkausführung tritt. Soweit möglich, wird er den Urheber vor Ausführung anhören und dessen Auffassung bei seiner Entscheidung nach Möglichkeit berücksichtigen.
- d) Der Auftraggeber hat das Recht zur Veröffentlichung - sofern der Auftragnehmer nicht vorher widersprochen hat - unter Namensangabe des Auftragnehmers. Das



Veröffentlichungsrecht des Auftragnehmers unterliegt der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers, wenn Geheimhaltungs- oder Sicherheitsinteressen des Auftraggebers berührt oder sonstige, vergleichbare Interessen des Auftraggebers beeinträchtigt werden.

- e) Ein gesonderter Honoraranspruch für die Übertragung der Nutzungsrechte steht dem Auftragnehmer nicht zu.
 - f) Die unveräußerlichen Urheberpersönlichkeitsrechte sind von den vorstehenden Regelungen nicht berührt.
- (2) Liegen die Voraussetzungen von § 5 Abs. 1 AVB nicht vor, darf der Auftraggeber die Unterlagen und Daten für die im Vertrag genannte Baumaßnahme ohne Mitwirkung des Auftragnehmers nutzen und ändern. Dasselbe gilt auch für das ausgeführte Bauwerk. Der Auftraggeber hat das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe des Auftragnehmers, sofern der Auftragnehmer dem nicht vorher widersprochen hat.

Das Veröffentlichungsrecht des Auftragnehmers unterliegt der vorherigen Zustimmung in Textform des Auftraggebers.

Die Planungs- und Kostendaten der Baumaßnahme dürfen vom Auftragnehmer nicht an Dritte weitergegeben werden. § 2 Abs. 6 AVB bleibt davon unberührt.

- (3) Der Auftraggeber kann seine vorgenannten Rechte auf den jeweiligen zur Verfügung über das Grundstück Berechtigten übertragen.

§ 6 Vertraulichkeit

- (1) Der Auftragnehmer hat die ihm im Rahmen seiner Leistungserbringung bekannt gewordenen Vorgänge, Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln. Diese Pflicht besteht nach Beendigung des Vertragsverhältnisses fort. Gesetzlichen Offenlegungspflichten darf der Auftragnehmer unbeschränkt nachkommen.

Der Auftragnehmer hat Personen, die er mit der Erfüllung der Vertragspflichten beauftragt, schriftlich zur Verschwiegenheit im Sinne von § 6 Abs. 1 S. 1 und 2 AVB zu verpflichten und die Erfüllung dieser Verpflichtung dem Auftraggeber auf dessen Verlangen nachzuweisen.

- (2) Daten, Unterlagen (insbesondere Pläne) und Auskünfte über die Baumaßnahme darf der Auftragnehmer an der Planung oder Ausführung beteiligten Dritten nur mit vorheriger Zustimmung des Auftraggebers weitergeben. § 2 Abs. 6 AVB und § 5 Abs. 2 AVB bleiben davon unberührt.

Anfragen der Medien hat er an den Auftraggeber weiter zu leiten.



§ 7

Behandlung von Unterlagen

- (1) Der Auftragnehmer hat Zeichnungen, Beschreibungen, Berechnungen und sonstige Unterlagen, sowie Daten, unter Beachtung der geltenden technischen Normen zu erstellen, aufeinander abzustimmen und sachlich in sich schlüssig und in sachgerechter Paketierung dem Auftraggeber vorzulegen. Sie müssen den Vorgaben der RBBau/RLBau LSA und dem VHB entsprechen.
- (2) Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass seine Arbeitsergebnisse über die Datenverarbeitungssysteme des Auftraggebers und der übrigen fachlich Beteiligten ausgetauscht werden können.

Auf Verlangen des Auftraggebers ist zur Prüfung der Kompatibilität der Datenverarbeitungssysteme der Datenaustausch zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer praktisch zu testen.

Alle Pläne und Planinhalte sind nach Vorgabe durch den Auftraggeber einheitlich zu kodieren. Der Auftragnehmer erarbeitet hierzu Vorschläge, für deren Umsetzung es der Zustimmung des Auftraggebers bedarf.

- (3) Der Auftragnehmer unterzeichnet die von ihm gefertigten Unterlagen als „Verfasser“.

Der Auftragnehmer hat seine Planungsunterlagen, soweit ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, als Entwurfsverfasser und in allen anderen Fällen (Zustimmungsverfahren, Kenntnissgabe) als Planverfasser zu unterzeichnen.

§ 8

Leistungsverzögerungen

- (1) Der Auftraggeber ist berechtigt, den Auftragnehmer zur vertragsgerechten Leistungserbringung anzuhalten und Anordnungen zu treffen, wenn der Auftragnehmer seine Tätigkeiten nicht zeitgerecht aufnimmt oder fortführt.
- (2) Verzögert der Auftragnehmer eine Leistung, für die keine Vertragsfrist besteht, kann ihm der Auftraggeber, nachdem er die fällige Leistung angemahnt hat (§ 286 Abs. 1 BGB), eine angemessene Frist zur Leistungserbringung setzen. Hält der Auftragnehmer diese Frist nicht für angemessen, hat er unverzüglich zu widersprechen und dem Auftraggeber in begründeter Form eine aus seiner Sicht angemessene Frist benennen. Der Auftraggeber wird dann unter Würdigung der Angaben des Auftragnehmers nach Maßgabe des § 315 BGB nach billigem Ermessen eine neue Frist zur Leistungserbringung setzen, die für den Auftragnehmer verbindlich ist.



- (3) Können Vertragsfristen vom Auftragnehmer aus von diesem nicht zu vertretenden Gründen nicht eingehalten werden, so gerät der Auftragnehmer in Verzug, wenn der Auftraggeber die fälligen Leistungen anmahnt (§ 286 Abs. 1 BGB). Bei der Ermittlung des Fälligkeitszeitpunktes wird der Auftraggeber die eingetretenen Terminverzögerungen und sich daraus ergebende Verschiebungen angemessen berücksichtigen. Im Übrigen gilt § 8 Abs. 2 AVB entsprechend.

Die Verantwortlichkeit für die Einhaltung der vormals vereinbarten Vertragstermine bleibt hierdurch unberührt. Ist die Verzögerung nicht vom Auftragnehmer zu vertreten, bleiben daraus folgende vertragliche oder gesetzliche Ansprüche des Auftragnehmers unberührt.

- (4) Der Auftragnehmer hat Anspruch auf Verlängerung von Vertragsfristen, wenn er bei der Erbringung seiner Leistung durch einen Umstand aus dem Risikobereich des Auftraggebers oder durch höhere Gewalt oder andere für den Auftragnehmer unabwendbare Umstände behindert wird.

Behinderungen hat er unverzüglich in Textform anzuzeigen. Unterlässt er diese Anzeige, obwohl ihm das nach den Umständen möglich gewesen wäre, hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung behindernder Umstände, wenn dem Auftraggeber die entsprechenden Tatsachen und ihre hindernde Wirkung bekannt waren oder er diese hätte kennen müssen.

Behinderungen im Sinne von § 8 Abs. 4 S. 1 AVB, die zur Unterbrechung der Planungsleistungen des Auftragnehmers bis zu einem Zeitraum von bis zu sechs Monaten führen, berechtigen den Auftragnehmer nicht zu einer Kündigung nach § 643 BGB. § 648a BGB bleibt unberührt. Im Übrigen richten sich die Kündigungsmöglichkeiten des Auftragnehmers nach den Bestimmungen dieses Vertrages und den allgemeinen gesetzlichen Vorschriften.

§ 9 Abnahme

- (1) Der Auftraggeber nimmt die Leistungen des Auftragnehmers nach Erbringung der letzten beauftragten Leistungsstufe ab. Voraussetzung ist, dass die Leistungen abnahmefähig fertig gestellt sind und keine wesentlichen Mängel erkennen lassen.

Die Abnahmepflicht gilt entsprechend nach Erbringung der letzten beauftragten Leistungsstufe, soweit der Auftragnehmer berechtigt von seinem Kündigungsrecht nach § 13 Abs. 3 Buchst. a) AVB Gebrauch gemacht hat.

Abweichend von § 9 Abs. 1 Sätzen 1 und 2 AVB kann der Auftragnehmer eine Teilabnahme der Leistungen in folgenden Fällen verlangen:



- Der Auftragnehmer kann ab der Abnahme der letzten Leistung des bauausführenden Unternehmers oder der bauausführenden Unternehmer eine Teilabnahme der von ihm bis dahin erbrachten Leistungen verlangen, § 650s BGB.
- Verlangt der Auftragnehmer keine Teilabnahme nach § 650s BGB, hat er gleichwohl nach Beendigung der Objektüberwachung/Bauüberwachung und Dokumentation einen Anspruch auf Teilabnahme, sofern lediglich noch Leistungen der Objektbetreuung zu erbringen sind.

Sonstige Teilabnahmen finden nicht statt.

- (2) Nach Fertigstellung sämtlicher Leistungen des Auftragnehmers findet eine förmliche (Schluss-)Abnahme statt.
- (3) Die Abnahme ist vom Auftragnehmer in Textform zu beantragen. Die Abnahme hat gemeinsam und förmlich zu erfolgen. Das Ergebnis der Abnahme ist in einem gemeinsamen Protokoll festzuhalten. Im Protokoll sind vorhandene Mängel festzustellen und die vertraglichen Erfüllungsansprüche vorzubehalten.

§ 10 Vergütung

- (1) Alle Vergütungsregelungen Leistungen sind vor Beginn der Leistungen in Textform zu vereinbaren.
- (2) Zeithonorare sind auf der Grundlage der im Vertrag festgelegten Stundensätze durch Vorausschätzung des Zeitbedarfs als Fest- oder Höchstbetrag zu berechnen. Ist eine Vorausschätzung des Zeitbedarfs nicht möglich, so sind die Honorare nach dem nachgewiesenen Zeitbedarf auf der Grundlage der vereinbarten Stundensätze zu berechnen.
 - a) Der Auftragnehmer hat die erbrachten Stunden durch qualifizierte, die Leistung genau bezeichnende Stundenbelege nachzuweisen. Die Stundenbelege mit Angabe der Bearbeiter sind dem Auftraggeber wöchentlich zur Gegenzeichnung zuzuleiten.

Unterlässt der Auftragnehmer eine fristgerechte Einreichung, hat er daraus resultierende Mehraufwendungen des Auftraggebers bei der Prüfung, z.B. durch die Einschaltung eines Sachverständigen Dritten zur Leistungsbewertung, zu tragen.

- b) Mit der Unterzeichnung von Stundenzetteln erkennt der Auftraggeber die Leistungen nach Art und Umfang der aufgelisteten Stunden an. Die Prüfung des Vergütungsanspruchs dem Grund und der Höhe nach bleibt davon unberührt.



- (3) Für die Erteilung von Auskünften über eigene Leistungen im Zuge der Rechnungsprüfung erhält der Auftragnehmer keine zusätzliche Vergütung.
- (4) Aus Unterbrechungen und Verzögerungen des Projekts kann der Auftragnehmer nur unter den Voraussetzungen eines entsprechenden gesetzlichen Anspruchs (z. B. §§ 280 ff., 286 ff., 313, 642 BGB) etwaige Ansprüche herleiten.

§ 11 Abrechnung

- (1) Sobald die vereinbarten Leistungen insgesamt vertragsgemäß erbracht und abgenommen sind, hat der Auftragnehmer sie prüffähig abzurechnen (Schlussrechnung).

Er hat die Schlussrechnung übersichtlich aufzustellen und dabei die Reihenfolge der Leistungspositionen gemäß der Gliederungsstruktur der Anlage zu den Spezifischen Leistungspflichten und den Vergütungsregelungen (Honorar, Nebenkosten, Umsatzsteuer) des Vertrages in der Schlussrechnung einzuhalten und die in den Vertragsbestandteilen enthaltenen Bezeichnungen zu verwenden. Die zum Nachweis von Art und Umfang der vertragsgemäß erbrachten Leistungen erforderlichen Unterlagen sind der Rechnung beizufügen.

Änderungen und Ergänzungen des Vertrags sind in der Schlussrechnung besonders kenntlich zu machen und auf Verlangen des Auftraggebers getrennt abzurechnen.

- (2) Die Schlussrechnung muss innerhalb von 2 Monaten nach vertragsgemäßer Erbringung der letzten Leistung eingereicht werden.

Reicht der Auftragnehmer aus von ihm zu vertretenden Gründen eine prüffähige Schlussrechnung nicht ein, obwohl ihm der Auftraggeber nach Ablauf dieser Frist dafür eine angemessene Nachfrist gesetzt hat, so kann der Auftraggeber selbst auf Kosten des Auftragnehmers eine prüffähige Ersatzschlussrechnung aufstellen. Die Ersatzschlussrechnung begründet dann ebenfalls die Fälligkeit der Vergütungsforderung des Auftragnehmers.

§ 12 Zahlungen

- (1) Für Abschlagszahlungen gilt § 632a BGB bzw. § 15 S. 2 HOAI i. V. m. § 632a BGB.

Auf Antrag des Auftragnehmers werden Abschlagszahlungen für die nachgewiesenen vertragsgemäßen Leistungen und Nebenkosten einschließlich des darauf entfallenden bzw. dazu ausgewiesenen Umsatzsteuerbetrages gewährt.

Die Forderungsaufstellung (Abschlagsrechnung) muss prüffähig sein.



- (2) Als Sicherheit für die Vertragserfüllung, insbesondere die vertragsgemäße Ausführung der Leistung einschließlich der Abrechnung, Mängelansprüche und Schadensersatz, Vertragsstrafen, Rückzahlung von Überzahlungen, Ansprüche auf vertragsgemäße Erbringung von geänderten und zusätzlichen Leistungen und Ansprüche bei Nichtabführung von Beiträgen an die Sozialversicherungsträger, behält der Auftraggeber von jeder Zahlung jeweils 5 v.H. bis zu einer Höhe von 5 v.H. des tatsächlichen Gesamthonorars ein. Der Auftragnehmer kann stattdessen auch eine Bankbürgschaft stellen. Die Bankbürgschaft ist als selbstschuldnerische Bürgschaft eines in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstituts oder Kreditversicherers unter Ausschluss der Hinterlegung und unter Verzicht auf die Einrede der Vorklage, zudem ohne Befristung, auszustellen. Einbehalte bzw. Sicherheiten nach Satz 1 und 2 für Leistungen des Auftragnehmers aus den Leistungsstufen 1 - 4 sind spätestens nach erfolgter Teilabnahme dieser Leistungen nach § 9 Abs. 1 AVB, auszuzahlen bzw. zurückzugeben, soweit der Auftraggeber nicht zu diesem Zeitpunkt bereits Ansprüche in Bezug auf diese Leistungen geltend gemacht hat.
- (3) Wird nach Annahme der Teil- / Schlusszahlung festgestellt, dass die Vergütung abweichend vom Vertrag oder aufgrund unzutreffender anrechenbarer Kosten ermittelt wurde, so ist die Abrechnung zu berichtigen. Auftraggeber und Auftragnehmer sind verpflichtet, die sich danach ergebenden Beträge zu erstatten. Auf einen etwaigen Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) kann sich eine Partei nur insoweit berufen, als sie die fehlerhafte Abrechnung nicht selbst verursacht hat.
- (4) Die Ausgaben des Auftraggebers unterliegen der Rechnungsprüfung durch den Rechnungshof. Die Rechnungsprüfung kann auch erst nach Ablauf mehrerer Jahre durchgeführt werden. Die gesetzliche Verjährungsfrist (§ 195 BGB) von Ansprüchen des Auftraggebers wegen Überzahlung des Auftragnehmers von Ansprüchen aus ungerechtfertigter Bereicherung wegen insoweit festgestellter ungerechtfertigter Zahlungen bzw. Überzahlungen beginnt mit der Kenntnis des Auftraggebers vom Ergebnis der Rechnungsprüfung, es sei denn, der Auftraggeber hatte bereits zuvor von der Überzahlung Kenntnis oder seine Unkenntnis war grob fahrlässig. § 199 Abs. 4 BGB bleibt unberührt. Die Ansprüche verjähren spätestens nach 30 Jahren ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn (§ 202 Abs. 2 BGB). Der Auftragnehmer muss bis zum Ablauf der Verjährungsfrist damit rechnen, dass er auf Erstattung dieser ungerechtfertigt gezahlten Beträge in Anspruch genommen wird.

§ 13 Kündigung

- (1) Eine Kündigung bedarf der Schriftform. Auftragnehmer und Auftraggeber sind zur Kündigung dieses Vertrages aus wichtigem Grunde berechtigt. Das Recht des Auftraggebers zur ordentlichen Vertragskündigung sowie ggf. das Sonderkündigungsrecht beider Vertragsparteien nach § 650r BGB bleiben daneben unberührt.



(2) Kündigung durch den Auftraggeber

- a) Die Kündigung durch den Auftraggeber und ihre Folgen richten sich nach den §§ 648, 648a BGB.
- b) Ein wichtiger Kündigungsgrund liegt für den Auftraggeber insbesondere dann vor, wenn
 - das Vertrauensverhältnis zwischen den Parteien auf Grund nach Vertragsschluss eingetretener Umstände erheblich gestört ist, oder andere Umstände vorliegen, auf Grund derer ein Festhalten des Auftraggebers am Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann;
 - der Auftragnehmer seine Zahlungen eingestellt hat, die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Vermögen beantragt hat oder die Leistungsfähigkeit des Auftragnehmers aus anderen Gründen so beeinträchtigt ist, dass ein Vertrauen in seine Fähigkeit oder seine Bereitschaft zur vertragsgerechten Erfüllung nicht mehr besteht.
- c) Die Kündigung des Vertrages kann auf einen abgrenzbaren Teil der geschuldeten Werkleistung beschränkt werden, § 648a Abs. 2 BGB. Das gilt auch für innerhalb der einzelnen beauftragten Leistungsstufe zu erbringende Einzelleistungen, soweit es sich um abgrenzbare Teile der geschuldeten Leistungen handelt.

Nach Kündigung des Vertrages oder eines Teils davon ist der Auftraggeber berechtigt, die bisher erbrachten Leistungen des Auftragnehmers für die im Vertrag genannte Baumaßnahme zu nutzen und zu ändern.

Entstehen dem Auftraggeber durch die Kündigung nach § 13 Abs. 2 Buchst. b) oder c) AVB zusätzliche Kosten oder Aufwendungen, z.B. durch Verzögerung der Projektrealisierung oder Weiterbeauftragung an einen Dritten, gehen sie zu Lasten des Auftragnehmers.

- d) Bei einer Kündigung nach § 13 Abs. 2 Buchst. b) oder c) AVB soll der Auftraggeber – unbeschadet seines Rechts auf Nachbenennung – die Kündigungsgründe in kurzer, nachvollziehbarer Weise im Kündigungsschreiben darlegen.
- e) Die Rechte und Pflichten hinsichtlich der Feststellung des Leistungsstandes nach Kündigung richten sich nach § 648a Abs. 4 BGB. Insbesondere kann der Auftragnehmer die Feststellung und Abnahme seiner bis zur Kündigung erbrachten Leistungen alsbald nach der Kündigung verlangen. Er hat danach unverzüglich eine prüffähige Rechnung über seine ausgeführten Leistungen vorzulegen.
- f) Für die Kündigung bei Verstößen gegen das Vergaberecht gilt § 133 GWB.

(3) Kündigung durch den Auftragnehmer



- a) Der Auftragnehmer ist zur Kündigung berechtigt, wenn im Falle einer vereinbarten stufenweisen Beauftragung der Auftraggeber weitere Leistungen nicht innerhalb angemessener Frist nach vollständiger Erbringung der zuletzt beauftragten Leistungen abrufen. Eine solche angemessene Frist endet im Regelfall nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach vollständiger Erfüllung der Leistungen der vorangegangenen Stufe sowie einer mit einer Nachfristsetzung von mindestens zwei Wochen verbundenen Aufforderung in Textform des Auftragnehmers zur Erklärung über die Anschlussbeauftragung, die dem Auftraggeber nicht früher als zwei Wochen vor Ablauf der Sechsmonatsfrist zugehen darf.

Aus einer Kündigung nach § 13 Abs. 3 S. 1 AVB erwachsen keiner Vertragspartei Schadensersatz-, Entschädigungs- oder Vergütungsansprüche. Ansprüche im Zusammenhang mit den bis zur Kündigung erbrachten Leistungen bleiben unberührt.

- b) Der Auftragnehmer ist zur Kündigung aus wichtigen Grund berechtigt, wenn das Vertrauensverhältnis zwischen den Parteien so erheblich gestört ist oder andere Gründe vorliegen, auf Grund derer dem Auftragnehmer ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann.
- (4) Die Kündigung aus wichtigem Grunde ist erst zulässig, wenn der kündigende Vertragspartner dem anderen Vertragspartner zuvor ohne Erfolg in Textform eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung gesetzt und erklärt hat, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde.

Die Bestimmung einer angemessenen Frist zur Vertragserfüllung ist aus den in § 323 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BGB genannten Gründen entbehrlich, insbesondere wenn die andere Vertragspartei die Vertragserfüllung schon zuvor endgültig und ernsthaft verweigert hat. Sie ist auch entbehrlich, wenn besondere Umstände vorliegen, die unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die sofortige Kündigung rechtfertigen, so dass eine Fristsetzung eine sinnlose Förmlichkeit darstellen würde.

- (5) Der Berechtigte kann nur innerhalb einer angemessenen Frist kündigen, nachdem er vom Kündigungsgrund Kenntnis erlangt hat.
- (6) Im Falle der ordentlichen Vertragskündigung durch den Auftraggeber sowie im Falle der einvernehmlichen Vertragsaufhebung (ohne dass die Vertragsaufhebung aus einem vom Auftragnehmer zu vertretenden Grunde veranlasst worden wäre), behält der Auftragnehmer den Anspruch auf das vertragliche Honorar auch für die infolge der vorzeitigen Vertragsbeendigung nicht mehr erbrachten Leistungen. Er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrags an Aufwendungen erspart, sowie außerdem auch dasjenige, was er durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt („anderweitiger Erwerb“).



Die ersparten Aufwendungen werden gemäß § 548 S. 3 BGB mit 95 % des Honorars der noch nicht erbrachten Leistungen festgelegt, sofern nicht der Auftraggeber höhere, oder der Auftragnehmer geringere Ersparnisse nachweist. Anderweitiger Erwerb ist von dieser Pauschalierung nicht umfasst und zusätzlich zu berücksichtigen.

- (7) Im Falle einer Vertragsbeendigung durch eine vom Auftraggeber ausgesprochene Kündigung oder eine einvernehmliche Vertragsaufhebung aus einem wichtigen, vom Auftragnehmer zu vertretenden Grund hat der Auftragnehmer lediglich Anspruch auf Vergütung der bis zu diesem Zeitpunkt erbrachten Leistungen, soweit die erbrachten Leistungen für den Auftraggeber in zumutbarer Weise verwertbar sind. Sofern ein Anspruch des Auftraggebers dem Auftragnehmer gegenüber auf Schadensersatz und/oder auf Mehrkostenerstattung besteht, ist der Auftraggeber berechtigt, mit diesem Anspruch die Aufrechnung gegenüber dem Vergütungsanspruch des Auftragnehmers zu erklären.
- (8) In allen sonstigen Fällen der Vertragsbeendigung (Kündigung bzw. einvernehmliche Vertragsaufhebung aus wichtigem Grunde durch den Auftragnehmer, sowie Kündigung bzw. einvernehmliche Vertragsaufhebung aus einem wichtigen, aber nicht vom Auftragnehmer zu vertretenden Grund durch den Auftraggeber hat der Auftragnehmer Anspruch auf Vergütung der bis zur Kündigung erbrachten Leistungen. Daneben bestehende gesetzliche Ansprüche (wie z. B. der Anspruch aus § 642 BGB oder der Schadensersatzanspruch aus § 648 Abs. 6 BGB) bleiben unberührt, soweit nicht vorstehend (§ 13 Abs. 3 Buchst. a) AVB) ausdrücklich etwas anderes geregelt ist.
- (9) Die Ansprüche der Vertragsparteien aus §§ 4, 5, 6, 13, 14, 15 und 16 AVB bleiben unberührt.

§ 14

Haftung und Verjährung

- (1) Die Rechte des Auftraggebers aus Pflichtverletzungen des Auftragnehmers wie Mängel- und Schadensersatzansprüche richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.
- (2) Die Verjährungsfristen für Mängelansprüche des Auftraggebers bestimmen sich nach § 634a BGB und beginnen mit der (Teil-) Abnahme der Leistungen gemäß § 9.

§ 15

Haftpflichtversicherung

- (1) Der Auftragnehmer muss auf eigene Kosten eine Berufshaftpflichtversicherung während der gesamten Vertragszeit unterhalten und nachweisen. Er hat zu gewährleisten, dass zur Deckung eines Schadens aus dem Vertrag Versicherungsschutz für alle im Vertrag vereinbarten Leistungen in Höhe der im Vertrag genannten Deckungssummen besteht.



In jedem Fall ist der Nachweis zu erbringen, dass die Maximierung der Ersatzleistung pro Versicherungsjahr mindestens das Zweifache der Deckungssumme beträgt.

- (2) Der Auftragnehmer hat vor dem Nachweis des Versicherungsschutzes keinen Anspruch auf Leistungen des Auftraggebers. Der Auftraggeber kann Zahlungen vom Nachweis des Fortbestehens des Versicherungsschutzes abhängig machen.
- (3) Der Auftragnehmer ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige verpflichtet, wenn und soweit Deckung in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht. Er ist in diesem Fall verpflichtet, unverzüglich durch Abschluss eines neuen Versicherungsvertrages Deckung in der vereinbarten Höhe für die gesamte Vertragszeit nachzuholen, zu gewährleisten und nachzuweisen. Lässt der Auftragnehmer eine hierzu vom Auftraggeber gesetzte, angemessene Frist fruchtlos verstreichen, ist der Auftraggeber berechtigt, eine solche Deckung auf Kosten des Auftragnehmers einzuholen. Das Recht des Auftraggebers zur Kündigung des Vertrags aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

§ 16

Arbeitsgemeinschaft

- (1) Sofern eine Arbeitsgemeinschaft Auftragnehmer ist, übernimmt das mit der Vertretung beauftragte, im Vertrag genannte Mitglied die Federführung. Es vertritt alle Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft dem Auftraggeber gegenüber. Beschränkungen seiner Vertretungsbefugnis, die sich aus dem Arbeitsgemeinschaftsvertrag ergeben, sind gegenüber dem Auftraggeber unwirksam.

Es ist zudem zentraler Ansprechpartner für den Auftraggeber in allen Belangen und im Verhältnis zum Auftraggeber für die Koordination innerhalb der Arbeitsgemeinschaft verantwortlich.

- (2) Für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen haftet jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft auch nach deren Auflösung gesamtschuldnerisch. § 8 Abs. 4 PartGG bleibt unberührt.
- (3) Die Zahlungen werden mit befreiender Wirkung für den Auftraggeber ausschließlich an den im Vertrag genannten Vertreter der Arbeitsgemeinschaft oder nach dessen schriftlicher Weisung geleistet. Auch im Fall der Auflösung der Arbeitsgemeinschaft gilt die Vollmacht des im Vertrag genannten Vertreters als fortbestehend, bis dem Auftraggeber ihr Erlöschen in Textform bekannt gegeben wird.

§ 17

Umsatzsteuer

Die Umsatzsteuer ist gemäß Umsatzsteuergesetz in Abschlagsrechnungen mit dem zum Zeitpunkt des Entstehens der Steuer, in Teil- und Schlussrechnungen mit dem zum Zeitpunkt des Bewirkens der Leistung geltenden Steuersatz anzusetzen.



§ 18

Schlussbestimmungen

- (1) Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist die Baustelle, soweit die Leistungen dort zu erbringen sind, im Übrigen der Sitz des Auftraggebers.
- (2) Soweit die Voraussetzungen nach § 38 der Zivilprozessordnung (ZPO) vorliegen, wird als Gerichtsstand der Sitz des Auftraggebers vereinbart.
- (3) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Textform.
- (4) Widersprüche zwischen den vorgenannten Vertragsbestandteilen und Grundlagen bzw. Widersprüche innerhalb einzelner Vertragsbestandteile und Grundlagen sind im Wege einer Auslegung des Vertrages als sinnvolles Ganzes unter besonderer Berücksichtigung des vereinbarten Werkerfolges und der Vorgaben des Auftraggebers aufzulösen.
- (5) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages, eine künftig in ihn aufgenommene Bestimmung oder ein wesentlicher Teil dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, oder sollte dieser Vertrag lückenhaft sein, so soll dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berühren.

Anstelle der unwirksamen Bestimmung werden die Parteien in diesem Falle eine wirksame Bestimmung vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung, insbesondere dem, was die Parteien wirtschaftlich beabsichtigt hatten, entspricht oder ihm am nächsten kommt.

Im Falle von Lücken werden die Parteien eine Vertragsergänzung vereinbaren, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart worden wäre, hätten die Vertragsparteien die Angelegenheit von vorne herein bei Abschluss des Vertrages bedacht.

- (6) Entstehen bei der Durchführung und Abwicklung dieses Vertrages Meinungsverschiedenheiten zwischen den Vertragspartnern, werden die Parteien zunächst versuchen, den Streit auf gütlichem Wege beizulegen. Streitfragen berechtigen die Parteien nur insoweit ihre Mitwirkung an der Vertragserfüllung einzustellen, als ihnen auf Grund vertraglicher oder gesetzlicher Vorschriften ein Zurückbehaltungsrecht zusteht.
- (7) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Für die Durchführung des Vertrags gilt ausschließlich die deutsche Sprache.