ARCHITEKTEN-/INGENIEURVERTRAG

- Vertrag Brandschutzplanung, Los 2 -

Sanierung Rathaus, Vergabe von Planungsleistungen UVgO Maßnahmen SiGeKo und Brandschutz

Zwischen der

Oebisfelde-Weferlingen, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Marc Blanck
Theodor-Müller-Straße 16a
39646 Oebisfelde-Weferlingen

nachstehend „AG“ (AG)

und

_____

_____

_____

_____

nachstehend „Auftragnehmer“ (AN) genannt

wird für folgender Vertrag geschlossen, bestehend aus:

Teil I - Allgemeine Bestimmungen
Teil/e II - Besondere Bestimmungen, und zwar:

- ☐ **II.1. Gebäude und Innenräume (Objektplanung)**
- ☐ **II.2. Freianlagen (Objektplanung)**
- ☐ **II.3. Ingenieurbauwerke (Objektplanung)**
- ☐ **II.4. Verkehrsanlagen (Objektplanung)**
- ☐ **II.5. Tragwerksplanung (Fachplanung)**
- ☐ **II.6. Technische Ausrüstung HLS (Fachplanung)**
- ☐ **II.7. Technische Ausrüstung ELT (Fachplanung)**
- ☐ **II.8. Bauphysik - Bau- und Raumakustik (Fachplanung)**
- ☐ **II.9. Bauphysik - Wärmeschutz und Energiebilanzierung (Fachplanung)**
- ☐ **II.10. Geotechnik (Fachplanung)**
- ☒ **II.11. Brandschutz (Fachplanung)**
- ☐ **II.12. Koordination des Sicherheits- und Gesundheitsschutzes**
- ☐ **II.13. Ingenieurvermessung**
- ☐ **II.14. Bauleitplanung**
- ☐ **II.15. Landschaftsplanung**

I. Präambel 6
I. Allgemeiner Teil 7
1 Leistungen und Pflichten beider Parteien 8
2 Leistungen und Pflichten des AN 8
2.1 Erfolgshaftung 8
2.2 Hinweispflichten 9
2.3 Abstimmungspflichten 9
2.4 Besprechungen 9
2.5 Beauftragung eines Sub-Planers 9
2.6 Vollmacht des AN 10
2.7 Behandlung von Unterlagen 10
3 Leistungen und Pflichten des AG 10
3.1 Zahlung nach Projektfortschritt 10
3.2 Mitwirkungspflichten 11
4 Abnahme der Leistungen 12
5 Nutzungsrecht 12
5.1 Projektspezifisches Nutzungsrecht 12
5.2 Verwendung für weitere Projekte 12
5.3 Urheberrechte Dritter 13
5.4 Geltung bei vorzeitiger Beendigung 13
6 Haftung des AN 13
6.1 Haftung 13
6.2 Schadensbeseitigung 13
7 Haftpflichtversicherung des AN 13
7.1 Berufshaftpflichtversicherung 13
7.2 Versicherungsnachweis und Folgen bei Verstoß 14
8 Vorzeitige Vertragsbeendigung 14
8.1 Freie Kündigung 14
8.2 Außerordentliche Kündigung 14
8.3 Aufhebungsvertrag 15
9 Arbeitsgemeinschaft 15
10 Sicherungshypothek 15

11 Zusätzliche Vereinbarungen 16
12 Schriftform, Streitigkeiten, Gerichtsstand 16
13 „Equal Pay“ Gebot 16
II. II. Besonderer Teil 17
14 Vertragsgegenstand, Beauftragung, Vertragsgrundlagen 17
14.1 Gegenstand des Vertrages 17
14.2 Projektart 17
14.3 Grundlagen des Vertrages 17
14.4 Projektziele 18
15 Leistungsumfang 19
15.1 Zielfindungsphase gem. § 650p Abs. 2 BGB 19
15.2 Grundleistungen 19
15.3 Besondere Leistungen 19
15.4 Zusätzliche Leistungen (nicht nach AHO Schriftenreihe) 19
16 Stufenweise Beauftragung 19
17 Leistungen und Pflichten des AN 21
17.1 Erreichen der Planungs- und Überwachungsziele 21
17.2 Hinweispflicht zu den Planungs- und Überwachungszielen 22
17.3 Behandlung von Unterlagen 22
17.4 Leistungen fachlich Beteiligter 23
18 Grundlagen des Honorars, Honoraränderungen, Aufrechnung 24
18.1 Honorar für Grundleistungen 24
18.2 Besondere Leistungen 24
18.3 Zusätzliche Leistungen 24
18.4 Stundensätze bei entsprechender Abrechnungsvereinbarung 24
18.5 Nebenkosten, Nachlass/Aufschlag, Skonto 24
19 Anordnung geänderter, wiederholter und zusätzlicher Leistungen 25
19.1 Anordnungsrecht und Befolgungspflicht 25
19.2 Vergütungsfolge 25
20 Vertragswidrige Leistungen 26
21 Termine/Fristen 26
21.1 Terminplanung 26

21.2 Vertragstermine 26
22 Projektteam und Projektleiter 27
22.1 Projektteam und Projektleiter des AN 27
22.2 Vertretung des AG 27

I. Präambel

Dieser Vertrag regelt die rechtliche Beziehung der Parteien im Rahmen eines Werkvertrages für das gegenständliche Projekt.

Die Stadt Oebisfelde-Weferlingen plant die Sanierung des historischen und teilweise unter Denkmalschutz stehenden Rathauses der Stadt.

Das historische Rathaus der Stadt Oebisfelde besteht aus zwei Baukörpern. Der südliche Teil des zweigeschossigen Gebäudes ist spätmittelalterlich (vor 1500) und weist auf der Ostseite einen Renaissancegiebel auf. Auf der Westseite befindet sich auf diesem Gebäudeteil ein Dachtürmchen mit einer Glocke (1784). Im Inneren dieses Teils ist die spätgotische Ratsstube mit Kreuzgratgewölbe auf einem Mittelpfeiler und einem jetzt innen liegenden Portal erhalten. Der Giebel auf der Westseite wurde wahrscheinlich in der Zeit des Umbaus Ende des 19. Jahrhunderts verändert. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, unter diesem Gebäudeteil befindet sich ein Gewölbekeller.

Östlich des älteren Gebäudeteils wurde Anfang der neunziger Jahre des 20. Jahrhunderts ein Erweiterungsbau als Flachbau errichtet. Dieser wird von einer Bruchsteinmauer, die auch den weiter östlich gelegenen Hof einschließt, umschlossen.

Der ebenfalls zweigeschossige nördliche Gebäudeteil stammt aus dem 18. Jahrhundert und weist im Obergeschoss eine Fachwerkkonstruktion auf. Darüber befindet sich ein Mansarddach mit Krüppelwalm auf der Ostseite, die Westseite zeigt einen geraden Dachabschluss mit einem Staffelgiebel aus dem Ende des 19. Jahrhunderts. Das Dachgeschoss ist im Moment nicht ausgebaut. Der Gebäudeteil weist eine Teilunterkellerung (Heizungskeller) auf.

Die Erschließung des Obergeschosses erfolgt durch eine zwischen beiden Gebäudeteilen liegende Freitreppe. Die Geschossebenen des Erd- und Obergeschosses sind in den beiden Gebäudeteilen unterschiedlich. Das gesamte Rathaus ist ein Einzeldenkmal.

Im Zuge der Sanierung des Westgiebels 2013/14 wurden diverse Schäden an der Decken- und Dachkonstruktion über dem OG und im Bereich der Fachwerksfassaden entdeckt. Diese wurden durch ein Holzschutzgutachten detailliert untersucht und dokumentiert. Dabei zeigte sich, dass auch die Deckenbalken der Decke über dem EG schwerwiegende Holzschäden aufweisen.

Auf Grund der Nutzungssituation konnten diese bisher nur im Bereich der Balkenköpfe erfasst werden. D.h. über den Schadensumfang der Decke über dem EG können i. M. keine verlässlichen Aussagen getroffen werden. Dazu ist eine Freilegung erforderlich.

Darüber hinaus sind weitere Probleme und Mängel im Bereich der funktionalen Organisation, dem Brandschutz, dem Wärmeschutz, der Haustechnik offensichtlich.

Auf Grund der entdeckten Schäden ergibt sich folgendes Minimalprogramm der Sanierung:

Südtrakt

- Rückbau der gesamten Dachein-/Neueindeckung
- Demontage und Sanierung des Glockenturms
- Sanierung der Decken- und Dachkonstruktion

Nordtrakt

- Rückbau der Dacheindeckung/Neueindeckung

- Rückbau der Dachkonstruktion und Neubau
- Rückbau/Sanierung der Deckenkonstruktion
- Freilegung der Gefache des Fachwerks, Instandsetzung des Fachwerks und Neuausmauerung der Gefache
- Freilegung der Decke über dem EG und Sanierung.

Es ist absehbar, dass das Rathaus während der Sanierung nicht nutzbar ist. Auf Grund des Schadensumfangs werden alle Büroräume in Mitleidenschaft gezogen und es wird eine umfassende Renovierung und Teilerneuerungen (Fußböden, Wände, Decken, Haustechnik) erforderlich.

Daher würde es sich in diesem Zusammenhang anbieten, weitere organisatorische und bautechnische Probleme und Mängel zu beheben. Diese ergeben sich aus:

- den aktuellen Nutzungsanforderungen
- der Brandschutz- und Fluchtwegesituation
- dem Wärmeschutz
- dem Stand der Haustechnik (Heizung, Elektro, EDV)

Dieser Vertrag ist ein modularer Vertrag, weshalb es Ankreuzungs- und Eintragungsmöglichkeiten je nach tatsächlicher Vereinbarung gibt. Im Einzelfall konkret vereinbart ist bei mehreren Ankreuzungs- und/ oder Eintragungsmöglichkeiten nur dass, was auch tatsächlich angekreuzt/ ausgefüllt wurde.

Dieser Vertrag wird nach Zuschlagserteilung finalisiert und ist im Rahmen des Vergabeverfahrens **nicht auszufüllen**. Der Vertrag kommt mit Zuschlagserteilung im Verfahren zustande und wird nicht unterschrieben.

II. Allgemeiner Teil

1 Leistungen und Pflichten beider Parteien

Die Parteien sind zur gegenseitigen Kooperation verpflichtet. Das Zusammenwirken geschieht durch wechselseitige Leistungs- und Mitwirkungspflichten.

2 Leistungen und Pflichten des AN

2.1 Erfolgshaftung

Der AN verpflichtet sich, alle für die Herbeiführung der Ziele (vgl. Besondere/r Teil/e, Ziff. 1.2 oder 1.3) erforderlichen Leistungen aus der jeweiligen Leistungsphase der beauftragten Leistungsbereiche zu erbringen. Hiermit sind mindestens die im jeweiligen Leistungsbild beschriebenen und im Allgemeinen erforderlichen Grundleistungen gemeint. Der konkrete (Mindest-) Umfang ergibt sich aus der Teilleistungsvereinbarung zum Vertrag.

Besondere Leistungen sind nicht umfasst, sofern sie nicht schriftlich beauftragt werden. Diese werden in der Teilleistungsvereinbarung und/oder während der Planungs- und Bauzeit ggf. ausdrücklich beauftragt.

Der AN hat dabei alle für das Bauvorhaben einschlägigen gesetzlichen, öffentlich-rechtlichen und behördlichen Vorschriften, Verordnungen, Richtlinien sowie technischen Bestimmungen und die allgemein anerkannten Regeln der Technik und Baukunst einschließlich des aktuellen Standes der Ingenieurwissenschaften unter Berücksichtigung der größtmöglichen Wirtschaftlichkeit auch hinsichtlich der späteren Unterhaltungs- und Betriebskosten zu beachten.

Der AN ist verpflichtet, sämtliche beauftragten Leistungen und Leistungsschritte zu erbringen und dabei alle Aufgaben und Pflichten zu erfüllen, soweit sie sich aus dem beauftragten Leistungsinhalt und –umfang, den vereinbarten Vertragszielen und den Vertragsbestandteilen oder aus der Sachwalterstellung des AN gegenüber dem AG ergeben und für die Herbeiführung des geschuldeten Gesamtwerkerfolges erforderlich sind.

Dabei sind die in Teilleistungsvereinbarung vereinbarten und dort benannten oder referierten, in wesentlichen Arbeitsschritten aufgeteilten Teilleistungen der einzelnen Leistungsphasen stets als selbständige Teilerfolge geschuldet.

Sind oder werden für die Herbeiführung der vom AN geschuldeten Teilerfolge und/oder ist oder wird zur Herbeiführung des vom AN geschuldeten Gesamterfolges über die beauftragten Leistungen der einzelnen Leistungsphasen hinaus weitere, im Vertrag nicht ausdrücklich erwähnte Leistungen erforderlich, schuldet der AN diese Leistungen gleichwohl. Eine etwaige Honorierung solcher Leistungen richtet sich nach den entsprechenden Regelungen zur Honorierung Zusätzlicher Leistungen in dem/ den Besonderen Teil/en.

Die Verantwortung des AN für die Erreichung der Projektziele bleibt durch die Beauftragung eines Projektsteuerers unberührt.

Die Leistungsanforderungen an den AN werden durch die Sach- und Fachkunde des AG nicht gemindert. § 254 BGB bleibt unberührt.

2.2 Hinweispflichten

Der AN ist verpflichtet, den AG rechtzeitig darauf hinzuweisen, wenn die Einschaltung weiterer Planer zur Erreichung des Gesamtprojekterfolgs erforderlich ist.

Soweit der AN Unterlagen bzw. Vorgaben und Entscheidungen für die Ausführung seiner Leistungen benötigt, ist er verpflichtet, den AG so rechtzeitig schriftlich darauf hinzuweisen, dass der AG selbst seine Leistungen rechtzeitig erbringen kann.

Der AN hat Anordnungen des AG unverzüglich daraufhin zu überprüfen, ob sie die vertraglich vereinbarten Projektziele gefährden. Hat der AN insoweit Bedenken, ist er verpflichtet, sie schriftlich zu begründen.

Wird erkennbar, dass die Projektziele mit der bisherigen Planung, nach dem Ergebnis der Ausschreibung von Leistungen oder dem bisher vorgesehenen Bauablauf nicht erreicht werden können, ist der AN verpflichtet, den AG unverzüglich schriftlich zu unterrichten und die aus seiner Sicht möglichen Handlungsalternativen und deren Auswirkungen auf die Projektziele darzulegen, so dass diese Ziele noch eingehalten werden können.

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 oder mit einzelnen Leistungsphasen nach Teil 3 der HOAI beauftragt wird, beschränkt sich seine Pflicht auf die Mitteilung ihm bekannter Umstände, aus denen sich Ansprüche gegen mit der Ausführung beauftragte 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

2.3 Abstimmungspflichten

Der AN hat seine Leistungen mit dem AG und den anderen an der Planung Beteiligten abzustimmen. Die Abstimmung muss fortlaufend und rechtzeitig erfolgen.

2.4 Besprechungen

Der AN ist verpflichtet, auf Einladung des AG an projektbezogenen Besprechungen teilzunehmen und an Verhandlungen mit Behörden mitzuwirken. Diese Termine sind rechtzeitig abzustimmen. Die Besprechungen sind durch rechtzeitige Übersendung von Unterlagen zu unterstützen. Weitergehende Verpflichtungen ergeben sich Leistungsbildbezogen gegebenenfalls aus dem/ den Besonderen Teil/en.

2.5 Beauftragung eines Sub-Planers

Der AN hat die ihm übertragenen Leistungen mit seinem eigenen Büro zu erbringen. Eine Unterbeauftragung an andere als im Angebot explizit benannte Nachunternehmer bedarf der Zustimmung des AG in Textform.

Der AN hat den AG im Übrigen vorab schriftlich über eine Beauftragung eines Sub-Planers und deren Umfang zu informieren. Der AG kann der Einschaltung des Sub-Planers innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der schriftlichen Information widersprechen, sofern in der Person des vorgesehenen Sub-Planers ein wichtiger Grund vorliegt, der gegen eine Vergabe von Planungsleistungen an den Sub-Planer spricht.

2.6 Vollmacht des AN

☐ Der AN ist in Abstimmung mit dem AG bevollmächtigt, alle Handlungen und Maßnahmen zu ergreifen, die für eine ordnungsgemäße, sachlich und technisch richtige sowie termin- und kostenmäßige Leistungserbringung und Projektabwicklung erforderlich sind. Der AG bevollmächtigt den AN im Übrigen, die erforderlichen Verhandlungen mit Behörden und den am Bau Beteiligten zu führen sowie Anweisungen im Rahmen der ihm übertragenen Tätigkeiten gegenüber Dritten abzugeben.

☒ Der AN ist nicht dazu bevollmächtigt, Anordnungen zu treffen, die zusätzliche Vergütungsansprüche der ausführenden Unternehmen begründen können, es sei denn, er hat zuvor die Zustimmung des AG in Textform eingeholt; seine Anordnungsbefugnis zur Aufrechterhaltung des ordnungsgemäßen und sicheren Baubetriebs bleibt davon unberührt.

2.7 Behandlung von Unterlagen

Der AN hat Zeichnungen, Beschreibungen, Berechnungen und sonstige Unterlagen DIN-gemäß zu erstellen, aufeinander abzustimmen und sachlich in sich schlüssig dem AG vorzulegen. Sie müssen den Vorgaben des AG entsprechen. Der AG kann die Übergabe der vertragsgegenständlichen Unterlagen in EDV-gerechter Form verlangen. Er wird dem AN hierfür rechtzeitig ein Pflichtenheft stellen und Regelungen für den Datenaustausch (z.B. virtueller Projektraum) treffen, dass der AN sich hierauf einrichten kann. Soweit dem AN hieraus nachweislich zusätzliche Kosten entstehen, verpflichten sich die Parteien, eine angemessene Regelung über die Erstattung dieser Kosten zu treffen.

- Der AN unterzeichnet die von ihm gefertigten Unterlagen als „Verfasser“. Der AN hat die Planungsunterlagen, soweit ein Baugenehmigungsverfahren oder ein öffentlich-rechtliches Genehmigungsverfahren durchgeführt wird, als Entwurfsverfasser und in allen anderen Fällen (Zustimmungsverfahren, Kenntnisgabe) als Planverfasser zu unterzeichnen.
- Die vom AN zur Erfüllung des Vertrages angefertigte Unterlagen sind an den AG herauszugeben. Sie werden dessen Eigentum. Die dem AN überlassenen Unterlagen sind dem AG unverzüglich nach Erfüllung oder Beendigung seines Vertrages zurückzugeben. Zurückbehaltungsrechte, die nicht auf diesem Vertragsverhältnis beruhen, sind ausgeschlossen.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus den/dem Besonderen Teil/en dieses Vertrages.

3 Leistungen und Pflichten des AG

3.1 Zahlung nach Projektfortschritt

Der AG ist zur Zahlung entsprechend dem Projektfortschritt und den Vereinbarungen in den/ dem Besonderen Teil/en dieses Vertrages verpflichtet.

Der AN hat Anspruch auf Abschlagszahlungen in angemessenen Zeitabständen von 2 Monaten oder (soweit zwischen den Parteien vereinbart) nach Zahlungsplan, jedoch nur für nachgewiesene Grundleistungen oder einzelner Teilleistungen einschließlich Nebenkosten (soweit zwischen den Parteien vereinbart) und Umsatzsteuer. Als solche Teilleistungen gelten die einzelnen Leistungen der jeweiligen Leistungsphasen.

Die Fälligkeit von Abschlagszahlungen tritt mit Ablauf einer Prüffrist von 21 Kalendertagen nach Vorlage einer prüfbaren Abschlagsrechnung unter Ausweisung der Umsatzsteuer ein.

Alle Rechnungen (einschließlich Nachweise für Nebenkosten) sind in einer den Anforderungen der E-Rechnung entsprechenden Form einzureichen. Die Leitweg-ID wird vom AG nach Vertragsschluss mitgeteilt.

Im Einzelfall und bis zum Ablauf der Übergangsfrist zum 31.12.2026 können die Parteien nach Vertragsschluss eine anderslautende Absprache treffen. Mindestvoraussetzung ist aber in jedem Fall eine Übermittlung im PDF-Format.

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. AG und AN sind verpflichtet, die sich danach ergebenden Beträge zu erstatten. Auf einen etwaigen Wegfall der Bereicherung (§ 818 Absatz 3 BGB) kann sich eine Partei nur insoweit berufen, als sie die fehlerhafte Abrechnung nicht selbst verursacht hat.

Die Ausgaben des AG unterliegen der Rechnungsprüfung. Die Rechnungsprüfung kann auch erst nach Ablauf mehrerer Jahre durchgeführt werden. Die gesetzliche Verjährungsfrist (§ 195 BGB) von Ansprüchen aus ungerechtfertigter Bereicherung wegen insoweit festgestellter ungerechtfertigter Zahlungen bzw. Überzahlungen beginnt mit der Kenntnis des AG vom Ergebnis der Rechnungsprüfung, es sei denn, der AG 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 Absatz 2 BGB). Der AN muss bis zum Ablauf dieser Verjährungsfrist damit rechnen, dass er auf Erstattung der ungerechtfertigt gezahlten Beträge in Anspruch genommen wird.

3.2 Mitwirkungspflichten

Soweit erforderlich, ist der AG verpflichtet, rechtzeitig an der Planung und Baurealisierung mitzuwirken. Hierzu gehören insbesondere die Erteilung entsprechender (weiterer) Aufträge an Planungs- und Baubeteiligte. Hierzu gehören auch die zeitnahe Entscheidung bei anstehenden Fragen über Planungs- und Bauinhalte und die Hinwirkung auf die weiteren Planungs- und Baubeteiligten zur rechtzeitigen Leistungserbringung. Weiter gehört hierzu die rechtzeitige und ordnungsgemäße Zurverfügungstellung von etwaigen Eigenleistungen des AG.

Der AN ist seinerseits gehalten, den AG rechtzeitig, d.h. mit angemessenem Vorlauf darüber zu informieren, dass und bis wann eine Mitwirkung des AG erforderlich erscheint. Diese Verpflichtung entbindet den AG nicht von seiner grundlegenden Mitwirkungspflicht.

4 Abnahme der Leistungen

Der AG nimmt die Leistungen des AN nach Erbringung der Leistungen der letzten beauftragten Leistungsstufe ab; Voraussetzung ist, dass die Leistungen abnahmefähig fertig gestellt sind und keine wesentlichen Mängel erkennen lassen.

Erstreckt sich die Weiterbeauftragung auf die Objektbetreuung, kann der AN 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). Die noch nicht erbrachten Leistungen der Leistungsphase 8 werden abgenommen, wenn alle Leistungen der letzten Leistungsstufe abnahmefähig fertig gestellt sind und keine wesentlichen Mängel erkennen lassen.

Sonstige Teilabnahmen finden nicht statt.

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.

Als abgenommen gelten die Leistungen auch, wenn der AN dem AG nach Fertigstellung der Leistungen eine angemessene Frist zur Abnahme gesetzt hat und der AG die Abnahme nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe mindestens eines Mangels verweigert hat.

Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden. Verweigert der AG die Abnahme unter Angabe von Mängeln gilt § 650g BGB.

5 Nutzungsrecht

5.1 Projektspezifisches Nutzungsrecht

Der AG kann sämtliche Planungs- und sonstigen vom AN erbrachten Leistungen bei dem in diesem Vertrag beschriebenen Projekt nutzen, ändern und verwerten und diese Rechte auf Dritte, insbesondere auf den jeweiligen zur Verfügung über das Grundstück Berechtigten übertragen. Die Übertragung dieser Rechte ist im vereinbarten Honorar enthalten und damit abgegolten.

Der AG ist auch berechtigt, das Bauwerk nach seiner Fertigstellung ohne Mitwirkung des AN zu ändern, insbesondere zu modernisieren und/oder in sonstiger Weise den aktuellen Erfordernissen anzupassen, wenn nach einer Interessenabwägung die Belange des Urhebers an seiner etwaigen urheberrechtlich geschützten Planung hinter den gleichfalls schutzwürdigen Interessen des AG zurücktreten und eine Erstellung des Werkes oder eine andere Beeinträchtigung i.S.v. § 14 UrhG durch diese Maßnahme nicht zu besorgen ist. Der AG ist aber verpflichtet, den AN vor einer solchen Maßnahme anzuhören und seine Anregungen möglichst zu berücksichtigen.

Der AG darf auch bei einer vorzeitigen Vertragsbeendigung oder im Falle der Nichtbeauftragung weiterer Leistungen bei einer vereinbarten Stufenbeauftragung die Planung und/oder das Bauwerk ohne Mitwirkung des AN vollenden.

5.2 Verwendung für weitere Projekte

Die Verwendung für weitere Projekte des Bauvorhabens oder sonstige Bauvorhaben ist mit Zustimmung des AN im Einzelfall möglich. Diese Zustimmung ist nur erforderlich, soweit die Planung des AN

urheberrechtlichen Schutz genießt. Die Regelungen des Gesetzes über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (UrhG) gelten in ihrem Anwendungsbereich vorrangig, soweit sie nicht dispositiv sind.

Der AN darf in angemessenem Umfang und mit Zustimmung des AG das Objekt als Referenz benennen, auf seine erbrachten und vertraglich vereinbarten Leistungen hinweisen und hierzu veröffentlichen. Der AG darf seine Zustimmung verweigern, sofern wichtige Gründe, insbesondere der Geheimnisschutz oder Verschwiegenheitspflichten, entgegenstehen.

5.3 Urheberrechte Dritter

Der AN steht dafür ein, dass seine Planung frei von Urheberrechten Dritter ist und auf Dauer bleibt. Er stellt den AG von möglichen Ansprüchen wegen Verletzung von Urheberrechten und Leistungsschutzrechten frei.

5.4 Geltung bei vorzeitiger Beendigung

Die vorstehenden Regelungen nach Ziff. 5.1-5.3 gelten auch, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig endet. Der AG darf auch bei einer vorzeitigen Vertragsbeendigung oder im Falle der Nichtbeauftragung weiterer Leistungen bei einer vereinbarten Stufenbeauftragung die Planung und/oder das Bauwerk ohne Mitwirkung des AN vollenden. Der AG bzw. dessen Rechtsnachfolger hat das Recht zur Veröffentlichung des nach den Plänen des AN errichteten Bauwerks, der Unterlagen und eventueller Modelle unter Namensangabe des AN.

6 Haftung des AN

6.1 Haftung

Die Rechte des AG aus Pflichtverletzungen des AN wie Mängel- und Schadensersatzansprüche richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

6.2 Schadensbeseitigung

Wird der AN wegen Schäden am Bauwerk in Anspruch genommen, kann er verlangen, dass der AG ihm die Möglichkeit einräumt, die für die Schadensbeseitigung erforderlichen Leistungen (Planung, Bauüberwachung, usw.) selbst erbringen zu dürfen, anstatt die erforderlichen Kosten hierfür zu tragen, sofern die Selbsterbringung der Leistungen durch den AN für den AG nicht unzumutbar ist.

7 Haftpflichtversicherung des AN

7.1 Berufshaftpflichtversicherung

Der AN verpflichtet sich, während der gesamten Vertragszeit eine Berufshaftpflichtversicherung für die gemäß diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen auf eigene Kosten zu unterhalten. Er hat zu gewährleisten, dass zur Deckung eines Schadens aus dem Vertrag Versicherungsschutz in Höhe der in der zugrundeliegenden Vergabeverfahren genannten Deckungssummen besteht.

Der AN ist zur unverzüglichen Anzeige in Textform 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.

7.2 Versicherungsnachweis und Folgen bei Verstoß

Der AN hat auf Verlangen des AG eine Bestätigung des Versicherers über den Bestand und die Höhe der Versicherung vorzulegen. Legt er trotz Aufforderung und Nachfristsetzung die Bestätigung nicht vor, kann der AG einen angemessenen Einbehalt vom Honorar des AN vornehmen und/oder den Vertrag aus wichtigem Grund kündigen.

8 Vorzeitige Vertragsbeendigung

8.1 Freie Kündigung

Der AG ist berechtigt, den Vertrag jederzeit frei oder aus wichtigem Grund zu kündigen. Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen (§§ 648, 648a BGB).

Kündigt der AG, ohne das ein wichtiger Grund vorliegt, so ist der AN berechtigt, die erbrachten Leistungen voll abzurechnen sowie für den noch nicht erbrachten Leistungsteil eine Abrechnung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen vorzunehmen.

Kündigt der AG aus einem Grund, den der AN zu vertreten hat, hat der AN nur Anspruch auf Vergütung der bis zur Kündigung vertragsgemäß erbrachten Leistungen.

8.2 Außerordentliche Kündigung

Der AG kann den Vertrag über die gesetzlichen Rücktrittsrechte und Kündigungsrechte hinaus aus wichtigem Grund kündigen. Ein wichtiger Kündigungsgrund des AG liegt insbesondere vor, wenn

- der Auftragnehmer ohne Zustimmung des Auftraggebers Leistungen an Nachunternehmer vergibt,
- der Auftragnehmer das in dem/dem Besonderen Teil/en aufgeführte Personal ohne vorherige Ankündigung gegenüber dem Auftraggeber vertragswidrig austauscht,
- die Auftragnehmer überschuldet oder zahlungsunfähig ist oder ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Unternehmen des Auftragnehmers gestellt und nicht binnen eines Kalendermonats zurückgenommen oder anderweitig erledigt wurde,
- der Auftragnehmer auch nach fruchtlosem Ablauf einer angemessenen Nachfrist den Berufshaftpflichtversicherungsschutz nicht nachweist,
- der Auftragnehmer erkannt hat, dass die Einhaltung der Projektziele nachhaltig gefährdet ist, den Auftraggeber jedoch darüber nicht unterrichtet hat,
- der Auftragnehmer seine Tätigkeit trotz fruchtloser Nachfristsetzung nicht rechtzeitig aufnimmt oder sein vorzuhaltendes Baubüro nicht ordnungsgemäß personell und/oder sachlich ausgestattet vorhält,

- der Auftragnehmer mehrfach oder gravierend gegen seine nach diesem Vertrag obliegende wesentliche Vertragspflichten verstößt und dem Auftraggeber deshalb eine weitere Zusammenarbeit nicht zumutbar ist.

Ein wichtiger Kündigungsgrund liegt auch dann vor, wenn der AN nachhaltig die Erfüllung vertraglicher Verpflichtungen vernachlässigt bzw. unterlässt und ihn der AG schriftlich unter Benennung der zu beanstandenden Umstände abgemahnt und der AN nicht unverzüglich nach Zugang der Abmahnung die beanstandeten Umstände behoben hat oder wenn andere Umstände gegeben sind, die es dem AG unzumutbar machen, das Vertragsverhältnis mit dem AN fortzusetzen.

Im Falle einer berechtigten fristlosen Kündigung ist der AG berechtigt, die Ausführung aller vertraglich vereinbarten Leistungen des AN an Dritte auf Kosten des AN zu übertragen sowie Schadensersatz statt der Leistung geltend zu machen.

Der AN ist nur zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt.

Es gilt zudem das Kündigungsrecht aus den Ergänzenden Vertragsbedingungen des Landes Sachsen Anhalt des Tariftreue- und Vergabegesetzes Sachsen-Anhalt (EVB TVergG LSA).

8.3 Aufhebungsvertrag

AG und AN können sich auch einvernehmlich darauf verständigen, dass der AN keine/keine weiteren Leistungen aus dem Vertrag mehr zu erbringen hat (Aufhebungsvertrag). Dem AN steht im Falle eines Aufhebungsvertrages nur der Teil der Vergütung zu, welcher der geleisteten Arbeit entspricht, zuzüglich eines Anspruches auf Ersatz der in der Vergütung nicht inbegriffenen, nachgewiesenen Auslagen. Ihm steht keine weitere Vergütung für Leistungen zu, die er aufgrund der Vertragsaufhebung nicht erbracht hat. Die Parteien können Abweichendes schriftlich vereinbaren.

9 Arbeitsgemeinschaft

Sofern der AN eine Arbeitsgemeinschaft ist, vertritt das im Vergabeverfahren ausgewiesene federführende Mitglied alle Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft dem AG gegenüber. Etwaige Beschränkungen der Vertretungsbefugnis sind gegenüber dem AG unwirksam. Jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft haftet für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen auch nach deren Auflösung gesamtschuldnerisch. Die Zahlungen werden mit befreiender Wirkung für den AG ausschließlich an den im Vertrag genannten Vertreter der Arbeitsgemeinschaft oder nach dessen schriftlicher Weisung geleistet. Dies gilt auch nach Auflösung der Arbeitsgemeinschaft.

10 Sicherungshypothek

Macht der AN den Anspruch aus §§ 650q i.V.m. 650e BGB geltend, kann der AG – anstelle der Einräumung einer Sicherungshypothek oder Vormerkung – wahlweise auch Sicherheit durch Stellung einer Bankbürgschaft leisten. Eine etwa bereits zugunsten des AN eingetragene Vormerkung oder Sicherungshypothek kann der AG jederzeit durch Bankbürgschaft ablösen.

11 Zusätzliche Vereinbarungen

Zur Verkürzung verwendet dieser Vertragstext die Begriffe AG, AN, Beteiligter usw. Es sind hiermit die Vertrags- und sonstigen Beteiligten ohne Differenzierung der Geschlechtszugehörigkeit gemeint.

12 Schriftform, Streitigkeiten, Gerichtsstand

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages einschließlich seiner Anlagen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Abbedingung dieses Schriftformerfordernisses. Mündliche Nebenabreden haben die Parteien nicht getroffen.

Soweit die Voraussetzungen gemäß § 38 der Zivilprozessordnung (ZPO) vorliegen, richtet sich der Gerichtsstand für Streitigkeiten nach dem Sitz der für die Prozessvertretung des AG zuständigen Stelle. Streitigkeiten berechtigen den AN nicht, die Arbeiten einzustellen.

Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages oder seiner Anlagen unwirksam sein oder werden sollten, wird davon die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksamen Vereinbarungen durch solche Regelungen zu ersetzen, die dem Sinn der unwirksamen Bestimmungen jeweils am nächsten kommen. Gleiches gilt bei Vertragslücken.

13 „Equal Pay“ Gebot

Der AN hat bei der Ausführung des öffentlichen Auftrags alle für ihn geltenden rechtlichen Verpflichtungen einzuhalten, insbesondere den Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern wenigstens diejenigen Mindestbedingungen einschließlich des Mindestentgelts zu gewähren, die nach dem Mindestlohngesetz, einem nach dem Tarifvertragsgesetz mit den Wirkungen des Arbeitnehmerentsendegesetzes (A-EntG) für allgemein verbindlich erklärten Tarifvertrag oder einer nach § 7, § 7a oder § 11 AentG oder einer nach § 3a ACIG erlassenen Rechtsverordnung für die betreffende Leistung verbindlich vorgegeben werden, sowie gemäß § 7 Abs. 1 AGG und § 3 Abs. 1 EntgTranspG Frauen und Männern bei gleicher oder gleichwertiger Arbeit gleiches Entgelt zu bezahlen. (gem. Ms StMWi v. 19.11.2019, Az Z4-5801/21/5)

III. Besonderer Teil

14 Vertragsgegenstand, Beauftragung, Vertragsgrundlagen

14.1 Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages sind Ingenieurleistungen für die Planung vorbeugenden Brandschutzes für die in der Präambel näher beschriebenen Baumaßnahme.

Vorbeugender Brandschutz im Sinne von baulichen und anlagentechnischen Maßnahmen, die nach der bauaufsichtlichen Generalklausel des Brandschutzes Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch vorbeugen, die Rettung von Menschen und Tieren ermöglichen und wirksame Löschmaßnahmen durchführbar machen. Die Planungsleistung umfasst nicht sonstige planerische Leistungen und Leistungsbilder (insb. nicht die Planung des statisch-konstruktiven Brandschutzes oder den Nachweis der Feuerwiderstandsfestigkeit der Bauteile oder Planungen von technischen Anlagen).

14.2 Projektart

Der Auftrag umfasst Leistungen bei dem

☐ Neubauten
☐ Erweiterungsbauten
☐ Wiederaufbauten
☒ Umbauten
☐ Modernisierung
☐ Instandsetzung
☐ Instandhaltung

14.3 Grundlagen des Vertrages

Grundlagen dieses Vertrages sind:

☒ Die Bestimmungen dieses Vertrages, sowie

- das finale Angebot des AN inkl. aller Bestandteile und Anlagen (insbesondere der Teilleistungsvereinbarung)
  (im Folgenden in Bezug genommen durch „Angebot“ und/oder „Teilleistungsvereinbarung“) und
- das Verhandlungsprotokoll

  (im Folgenden in Bezug genommen durch „Verhandlungsprotokoll“)

☒ Besondere Vertragsbedingungen des Landes NRW zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen (BVB TVgG NRW)

☒ Die HOAI in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung
☒ Heft 17 - Leistungen für den bauordnungsrechtlichen Brandschutz, der AHO-Schriftenreihe, Stand Dezember 2022
☒ Die DIN 276:2018-12

☒ Die Bestimmungen über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB)

Bei Widersprüchen gilt vorstehende Reihenfolge als Rangfolge.

Der AN hat insbesondere zu beachten:

- Die baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften
- Die Bestimmungen über Zuwendungen an kommunale AG
- Die einschlägigen technischen Normen, Richtlinien und Bestimmungen
- Die arbeitssicherheitstechnischen Vorschriften (Unfallverhütungsvorschriften)
- Die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistung (VOB)
- Die vergaberechtlichen Vorschriften (GWB, VgV, VOB/A, UVgO, TVgG NRW)

14.4 Projektziele

☐ Die Planungs- und Überwachungsziele (Quantität, Qualität, Gestaltung, Funktion, Konstruktion und Baukosten) werden in der Zielfindungsphase gemäß Ziff. 15.1 und der Teilleistungsvereinbarung in enger Abstimmung mit dem AG erarbeitet.

☐ AG und AN sind sich darüber einig, dass die wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele durch die nachstehenden Zielvorstellungen hinreichend definiert sind, so dass eine Zielfindungsphase im Sinne von § 650p Abs. 2 BGB entfällt. Das Sonderkündigungsrecht des § 650r BGB ist insoweit nicht einschlägig. Als Projektziele werden wie folgt vereinbart:

☐ **Vorgaben zu Quantitäten (z.B. Angaben zu Nutzflächen, Beschränkung auf Gebäudeteile, Hinweis auf Raumprogramm):**

- [...]
- [...]

☐ **Vorgaben zur Qualität (z.B. Festlegungen des Qualitätsstandards, Materialvorgaben, Ausstattungsmerkmale):**

- [...]
- [...]

☐ **Vorgaben gestalterischer Art (z.B. Bauweise, besondere Arten der Installation):**

- [...]

☐ **Vorgaben funktionaler Art (z.B. Vorgaben zur flexiblen Nutzung, zu Erweiterungsmöglichkeiten u.ä.):**

- [...]

☐ **Vorgaben technischer Art (z.B. Vorgaben zur Konstruktionsart (Skelettkonstruktion, Massivbau u. ä.)):**

- [...]

☐ **Vorgaben wirtschaftlicher Art**:

☐ Als Budget-/ Zielvorgabe werden für die Kostengruppe KG 300 bis 700 ein Betrag von

[ZAHL] € (brutto)

vereinbart. Dieser Betrag setzt sich aus den Kosten der Kostengruppen 300-700 (DIN 276:2018-12) zusammen. Bei dem o.g. Betrag handelt es sich um keine verbindliche Kostenobergrenze. Der Auftragnehmer hat sich hieran jedoch zu orientieren.

15 Leistungsumfang

15.1 Zielfindungsphase gem. § 650p Abs. 2 BGB

Der AG überträgt dem AN folgende Grund- und Besonderen Leistungen zur Bestimmung der Planungs- und Überwachungsziele gemäß der Teilleistungsvereinbarung des Vertrages. Hierbei handelt es sich um Grund- und Besondere Leistungen aus den Leistungsphasen 1 und 2 nach Ziffer 1.4 der AHO Schriftenreihe, die gemäß der Teilleistungsvereinbarung vorgezogen werden.

15.2 Grundleistungen

Der Leistungsumfang beinhaltet Planungsleistungen zur Festlegung der objektspezifischen Brandschutzanforderungen und deren Abstimmung mit den prüfenden Stellen im baurechtlichen Sinn und die Beratung in der Ausführungsplanung und während der Bauausführung. Sie beinhaltet die nach der jeweiligen Landesbauordnung geforderten Nachweise für den Brandschutz im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens, nicht jedoch die Prüfung dieser Nachweise als Prüfingenieure oder Prüfsachverständige.

Der AG beauftragt den AN Leistungsphasen Grundleistungen nach der Ziffer 1.4 der AHO Schriftenreihe gemäß der Teilleistungsvereinbarung des Vertrages zu erbringen.

Der AN hat zu beachten, dass Leistungen einer weiteren beauftragten Leistungsphase grundsätzlich erst in Angriff genommen werden dürfen, wenn der AG die Leistungen der abgeschlossenen Leistungsphase abgenommen und seine Zustimmung zur Fortführung der Arbeiten gegeben hat. Eine Abweichung von diesem Grundsatz kann nur durch den AG erwirkt werden.

15.3 Besondere Leistungen

Der AG überträgt dem AN Besondere Leistungen gemäß der Teilleistungsvereinbarung des Vertrages.

15.4 Zusätzliche Leistungen (nicht nach AHO Schriftenreihe)

Der AG überträgt dem AN zusätzliche Leistungen gemäß der Teilleistungsvereinbarung des Vertrages.

16 Stufenweise Beauftragung

Haben sich die Parteien in der Zielfindungsphase gemäß der Teilleistungsvereinbarung des Vertrages über die Planungs- und Überwachungsziele geeinigt und hat der AG von seinem Sonderkündigungsrecht nach § 650r BGB keinen Gebrauch gemacht, überträgt der AG dem AN alle in der Teilleistungsvereinbarung beschriebenen Leistungen, soweit sie nicht bereits in der Zielfindungshase beauftragt

und erbracht wurden. Ob und in welchem Umfang eine stufenweise Beauftragung stattfindet, ergibt sich aus den nachfolgenden Regelungen (siehe Ankreuzung):

☐ **Stufenlose Beauftragung**

Es erfolgt keine stufenweise Beauftragung.

Wurden Leistungen zur Zielfindung nicht beauftragt und sind die Planungs- und Überwachungsziele in Ziff. 14.4 des Vertrages vereinbart, überträgt der AG dem AN die in der Teilleistungsvereinbarung beschriebenen Leistungen. Hierzu zählen auch Besondere Leistungen, soweit diese nicht optional beauftragt wurden.

Fest beauftragt werden folgende Leistungsphasen gem. Teilleistungsvereinbarung:

- Leistungsphasen […]

☒ **Stufenweise Beauftragung**

Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung wie folgt:

Wurden Leistungen zur Zielfindung nicht beauftragt und sind die Planungs- und Überwachungsziele in Ziff. 14.4 des Vertrages vereinbart, überträgt der AG dem AN stufenweise die in der Teilleistungsvereinbarung beschriebenen Leistungen. Hierzu zählen auch Besondere Leistungen, soweit diese nicht optional beauftragt wurden.

Die Leistungen werden in Folgende Stufen eingeteilt:

- Stufe 1: Leistungsphasen 1 bis 4
- Stufe 2: Leistungsphasen 5 bis 7
- Stufe 3: Leistungsphase 8

Zunächst erfolgt nur die verbindliche Beauftragung der

☒ Stufe 1
☐ Stufe 2
☐ Stufe 3

Die Übertragung weiterer Stufen erfolgt einseitig durch den AG und schriftlich. Auf die Übertragung hat der AN keinen Rechtsanspruch. Der AG behält sich vor die Beauftragung der weiteren genannten Leistungen und Stufen auf Teilleistungen einzelner Leistungsstufen oder auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken.

Aus der stufenweisen Beauftragung kann der AN keinen Anspruch auf Erhöhung des Honorars oder auf Schadensersatz ableiten. Bei Nichtabruf steht dem AN kein Honorar zu.

Der AG beabsichtigt, bei Fortsetzung der Planung und Ausführung der Baumaßnahme die folgenden Leistungen in weiteren Auftragsstufen zu übertragen; der AN ist verpflichtet, die folgenden weiteren Leistungen zu erbringen, wenn seit der Fertigstellung der letzten übertragenen Leistung nicht mehr als 6 Monate vergangen sind und der AG die Übertragung rechtzeitig, d.h. mindestens 4 Wochen vorher, angekündigt hat.

Der AN hat den AG zur Vermeidung von Störungen im Planungsablauf rechtzeitig auf die Notwendigkeit der Anschlussübertragung hinzuweisen. Bei der Entscheidung über die Übertragung

der weiteren Leistungsstufen kann der AG berücksichtigen, ob nach Maßgabe der bisherigen Planungsergebnisse die Einhaltung der Kostenobergrenze gemäß Ziff. 14.4 des Vertrages gewährleistet ist.

17 Leistungen und Pflichten des AN

17.1 Erreichen der Planungs- und Überwachungsziele

Der AN ist verpflichtet, seine Leistungen in allen Leistungsstufen so zu erbringen, dass die bauliche Anlage/die Baumaßnahme gemäß den Vorgaben zu den Planungs- und Überwachungszielen, soweit diese in Ziff. 14.4 näher definiert wurden, mangelfrei hergestellt werden kann. Bei diesen Planungs- und Überwachungszielen handelt es sich um die für den AG im Zeitpunkt des Vertragsschlusses wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele im Sinne des § 650p Absatz 1 BGB und damit um die vereinbarte Beschaffenheit des vom AN geschuldeten Werks.

Der AN ist verpflichtet, die vorgegebenen Quantitäts- und Qualitätsziele umzusetzen. Diese hat der AN für die Grundflächen und Bauteile nach Kostenkennwerten (Euro/Bezugseinheit) zu belegen und bei Bedarf in Abstimmung mit dem AG zu präzisieren. Die vom AG vorgegebenen Quantitäten (NF, BGF, GF, NE) sind vom AN als Teil der Planung in Form einer Berechnung nachzuweisen.

Der AN ist verpflichtet, im Zusammenwirken mit den übrigen am Planungsprozess Beteiligten so zu planen, dass die Kostenobergrenze für die Gesamtbaumaßnahme nicht überschritten wird.

Darüber hinaus hat der AN bei geförderten Maßnahmen in Abstimmung mit den übrigen am Planungsprozess Beteiligten so zu planen, dass eine höchstmögliche Förderung erreicht wird.

Die Kostenobergrenze ist in jeder Leistungsstufe einzuhalten. Der AN hat den AG fortlaufend zu Kostenrisiken, insbesondere bei zu erwartenden Baupreissteigerungen, Bestands- oder Baugrundrisiken, zu beraten. Er hat geeignete Maßnahmen zur Reduzierung, Vermeidung, Überwälzung und Steuerung von Kostenrisiken aufzuzeigen. Sofern Kostenrisiken beziffert werden, sind sie in der Kostenermittlung gesondert auszuweisen. Bezifferte Kostenrisiken stellen keine anrechenbaren Kosten dar. Realisiert sich ein Kostenrisiko nach Vertragsschluss und sind dadurch die Planungs- und Überwachungsziele einschließlich der Kostenobergrenze nicht mehr einzuhalten, ist nach Ziff. 2.2 des Allgemeinen Teils (Ziff. I.) vorzugehen.

Unabhängig von der Beachtung der Planungs- und Überwachungsziele hat der AN bei allen Leistungen die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nicht nur in Bezug auf die Baukosten, sondern auch im Hinblick auf den Betrieb des Gebäudes zu beachten. Unter Wahrung der Vorgaben des AG sind die künftigen Bau- und Nutzungskosten möglichst gering zu halten; Baukosten dürfen nicht mit der Folge eingespart werden, dass die Einsparungen durch absehbare höhere Nutzungskosten (insbesondere Betriebs- und Instandsetzungskosten) unverhältnismäßig gemindert werden. Im Rahmen der fortlaufenden Kostensteuerung und Kostenkontrolle ist der AN verpflichtet, die Kosten bis zum Abschluss der Entwurfsplanung in der Gliederung gemäß DIN 276:2018-12 - und ab der Ausführungsplanung parallel auch nach Vergabeeinheiten, - zu erfassen und kontinuierlich fortzuschreiben.

17.2 Hinweispflicht zu den Planungs- und Überwachungszielen

Der AN hat die Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele (soweit in Ziff. 14.4 definiert) laufend zu überprüfen und den AG unverzüglich in Textform und begründet darauf hinzuweisen, soweit für ihn eine Gefährdung der Planungs- und Überwachungsziele erkennbar wird. Insbesondere die Kostenobergrenze ist in jeder Leistungsstufe einzuhalten. Er hat die aus seiner Sicht möglichen Handlungsvarianten zur Gewährleistung der Einhaltung der Planungs- und Überwachungsziele und dabei insbesondere der Kostenobergrenze darzulegen.

Der AN hat den AG fortlaufend zu Kostenrisiken, insbesondere bei zu erwartenden Baupreissteigerungen, Bestands- oder Baugrundrisiken, zu beraten. Er hat geeignete Maßnahmen zur Reduzierung, Vermeidung und Steuerung von Kostenrisiken aufzuzeigen. Sofern Kostenrisiken beziffert werden, sind sie in der Kostenermittlung gesondert auszuweisen. Bezifferte Kostenrisiken stellen keine anrechenbaren Kosten dar.

Weist der AN nach, dass eine Beeinträchtigung der Planungs- und Überwachungsziele auf von ihm nicht zu vertretenden, insbesondere äußeren Umständen beruht, wie einem für ihn bei Vertragsschluss nicht erkennbaren Zielkonflikt, einer Anordnung des AG, Baupreissteigerungen, den Beiträgen anderer an der Planung fachlich Beteiligter, geänderten technischen Regeln, unvermeidbaren behördlichen Anordnungen, der Realisierung von unvermeidbaren Baugrund- oder Bestandsrisiken und dergleichen, obliegt es dem AG, die Planungs- und Überwachungsziele anzupassen. Sind zu deren Umsetzung wiederholte oder geänderte Leistungen erforderlich, gilt Ziff. 19 des Vertrages. Lässt der AG die Planungs- und Überwachungsziele unverändert und hat der AN seine weiteren, auf die ordnungsgemäße Vertragserfüllung gerichteten Pflichten erfüllt, haftet der AN insoweit nicht für die berechtigt angezeigte, unvermeidbare Beeinträchtigung der Planungs- und Überwachungsziele.

Billigt der Planungsergebnisse des AN im Rahmen einer Leistungsstufe für die weitere Bearbeitung, ist der AN verpflichtet, seine weiterführenden Arbeiten auf den darin enthaltenen gestalterischen, wirtschaftlichen und funktionalen Anforderungen aufzubauen. Die Billigung von Planungsergebnissen durch den AG befreit den AN jedoch nicht von seiner Verantwortung für die Einhaltung der Kostenobergrenze, vertragsgerechte Qualität seiner Planungen und die Mangelfreiheit der sie realisierenden Bauleistungen. Sie stellt auch keine Teilabnahme dar.

Die Verantwortung des AN für die Erreichung der Planungs- und Überwachungsziele bleibt durch die Beauftragung eines Projektsteuerers unberührt.

17.3 Behandlung von Unterlagen

Der AN hat sämtliche ihm vom AG zur Verfügung gestellten Unterlagen unverzüglich zu sichten und ihn schriftlich zu unterrichten, wenn er feststellt, dass sie unvollständig oder unzutreffend sind oder ihre Beachtung als Grundlage der Planung und Ausführung mit den Planungs- und Überwachungszielen nicht vereinbar ist.

Die vom AN vorzulegenden Zeichnungen und Beschreibungen einschließlich der Leistungsverzeichnisse und der Berechnungen sind nach den Regelungen im Allgemeinen Teil (Ziff. I.) in digitaler Form auf Datenträger zu erstellen, ohne dass dies gesondert vergütet wird.

Dasselbe gilt für die Weitergabe der Ausführungsunterlagen an die bauausführenden Unternehmen.

Sie sind zusätzlich vierfach in kopierfähiger Ausführung zu übergeben.

Abweichend hiervon sind folgende Unterlagen:

_____

_____

_____

_____-fach in kopierfähiger Ausführung zu übergeben.

Darüber hinaus hat der AN die Unterlagen aus den Leistungen der Leistungsphasen 1 - 4 dem AG dreifach vervielfältigt zu übergeben. Dabei hat er die von den Zeichnungen angefertigten Vervielfältigungen im nötigen Umfang weiter zu bearbeiten, normengerecht farbig oder mit Symbolen anzulegen, DIN-gerecht zu falten und in Ordnern vorzulegen.

Die Dateien sind in einem Format und in einer vorgegebenen Datenstruktur (Layer-Struktur) zu übergeben, die eine Weiterverarbeitung durch den AG ermöglichen.

Die Dateien sind auf Datenträgern in folgendem Format zu übergeben:

Berechnungen, Beschreibungen (z. B. doc-, xls-Datei): _____

Zeichnungen (z. B. dwg-Datei): _____

17.4 Leistungen fachlich Beteiligter

Der AN hat die Leistungen aller weiteren fachlich Beteiligten so rechtzeitig zu koordinieren, mit seinen Leistungen abzustimmen und in diese einzuarbeiten, dass der vorgesehene Planungs- und Bauablauf nicht gestört wird. Nach derzeitigem Stand sind dies folgende fachliche Beteiligte:

☐	Projektsteuerung	[…]
☐	Baubegleitende Qualitätssicherung (BQS)	[…]
☐	Gründungsberatung/ Baugutachten	[…]
☐	Freianlagen	[…]
☐	Tragwerksplanung	[…]
☐	Prüfung der Tragwerksplanung	[…]
☐	Techn. Ausrüstung (Heizungs- und Lüftungsanlagen):	[…]
☐	Techn. Ausrüstung (Gas-, Wasser- und Abwassertechnik):	[…]
☐	Techn. Ausrüstung (Elektrotechnik):	[…]
☐	SIGEKO	[…]
☐	Brandschutzgutachter	[…]
☐	Sonstige:	[…]
☒	Bedingt durch die aktuelle Projektphase stehen die fachlich Beteiligten noch nicht fest und können dementsprechend nicht namentlich genannt werden.	

18 Grundlagen des Honorars, Honoraränderungen, Aufrechnung

Die Honorarermittlung erfolgt in Anlehnung an die Vorgehensweise gemäß Heft 17 der AHO Schriftenreihe.

18.1 Honorar für Grundleistungen

Die zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Honorargrundlagen und das vereinbarte Honorar ergeben sich aus dem Angebot des AN.

18.2 Besondere Leistungen

Die Besonderen Leistungen werden gem. dem Angebot des AN honoriert.

Kommen weitere Besondere Leistungen nach Vertragsabschluss hinzu, bestimmt sich das Honorar nach Ziff. 19 dieses Vertrages, hilfsweise nach § 632 BGB.

18.3 Zusätzliche Leistungen

Die Zusätzlichen Leistungen werden wie folgt werden gem. dem Angebot des AN honoriert.

Kommen weitere zusätzliche Leistungen nach Vertragsabschluss hinzu, bestimmt sich das Honorar nach Ziff. 19 dieses Vertrages.

18.4 Stundensätze bei entsprechender Abrechnungsvereinbarung

Soweit zusätzliche oder besondere Leistungen nach Stundensätzen abzurechnen sind, erfolgt die Abrechnung nach dem Stundensätzen aus dem Angebot des AN.

Die Kosten der Schreibkräfte sind mit den o.g. Stundensätzen abgegolten.

Der AN ist verpflichtet, den AG vor der Ausführung von Leistungen darauf hinzuweisen, dass es sich seiner Meinung nach um zusätzlich zu honorierende Leistungen nach dieser Vorschrift handelt, den voraussichtlichen Zeitaufwand zu benennen und die Entscheidung des AG über die Anordnung entsprechender Leistungen abzuwarten.

Ist eine Vorausschätzung nicht möglich, ist das Honorar nach dem nachgewiesenen Zeitaufwand zu berechnen. Der AN hat die aufgewendeten Stunden nach Leistungsart, Zeitpunkt, Umfang und eingesetztem Mitarbeiter aufzuschlüsseln, zu dokumentieren und nachvollziehbar nachzuweisen. Die Stundenzettel sind der AG wöchentlich zu übergeben.

18.5 Nebenkosten, Nachlass/Aufschlag, Skonto

Die zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Nebenkosten, Nachlässe/Aufschläge und Skonti ergeben sich aus dem Angebot des AN. Sie gelten auch im Falle geänderter, wiederholter und zusätzlicher Leistungen.

19 Anordnung geänderter, wiederholter und zusätzlicher Leistungen

19.1 Anordnungsrecht und Befolgungspflicht

Das Anordnungsrecht des AG richtet sich nach § 650b BGB. Weisungsbefugt gegenüber dem AN ist nur der AG oder dessen Bevollmächtigter. Der AG ist insbesondere berechtigt, während der Laufzeit des Vertrages sowohl den Umfang der beauftragten Leistung zu ändern als auch die Wiederholung von Grundleistungen und Besonderen Leistungen zu verlangen. Der AG ist auch berechtigt, die Ausführung von zusätzlichen Grundleistungen oder Besonderen Leistungen zu verlangen, die nicht ursprünglich beauftragt wurden. Der AN ist verpflichtet, diesem Verlangen nachzukommen, es sei denn, dies ist ihm nicht zumutbar. Eine Unzumutbarkeit liegt insbesondere dann vor, wenn der AN auf solche Leistungen nicht eingerichtet ist oder diese zur Planung eines völlig anderen Objekts führen würden.

§ 648 BGB ist im Falle einer freien Teilkündigung dadurch nicht ausgeschlossen.

Wenn nach § 650b Abs. 1 BGB ein Angebot über die Mehr- und Mindervergütung vorzulegen ist, hat der AN dem AG dieses unverzüglich nach Erhalt des Änderungsbegehrens in Textform und prüfbar vorzulegen. Aus dem Angebot des AN müssen sich Art und Umfang der geänderten oder zusätzlichen Leistung sowie die geänderte oder zusätzliche Vergütung, die nach Maßgabe der Regelungen dieses Vertrages zu ermitteln ist, ergeben. Ist der AN in diesen Fällen nicht in der Lage, ein Angebot innerhalb der vorstehenden Frist zu erstellen, hat er dies unverzüglich anzuzeigen; es gilt dann stattdessen eine angemessene Frist.

Die Parteien streben Einvernehmen an. Es gilt § 650b Abs. 2 BGB. Dem AG steht ein Anordnungsrecht ohne Einhaltung der Frist nach § 650b Abs. 2 BGB zu, soweit

- der AN ein Angebot nach § 650 Abs. 1 BGB nicht rechtzeitig vorgelegt hat, oder
- nach Vorlage des Angebotes eine Einigung endgültig gescheitert ist, oder
- die Ausführung der Änderung vor Ablauf der Verhandlungsfrist unter Abwägung der beiderseitigen Interessen dem AN zumutbar ist. Die Ausführung vor Ablauf der Verhandlungs-frist ist dem AN in der Regel zumutbar, soweit ohne eine sofortige Anordnung einer notwendigen Änderung zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolges die Bau-, Planungs- und Projektabläufe nicht nur unwesentlich beeinträchtigt werden, insbesondere Gefahr im Verzug besteht.

Eine Einigung der Parteien nach § 650b Abs. 2 BGB bedarf der Textform.

19.2 Vergütungsfolge

Nach § 650q Abs. 2 BGB gelten für die Vergütungsanpassung im Fall von Anordnungen nach § 650b Abs. 2 BGB die Entgeltberechnungsregeln der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure in der jeweils geltenden Fassung, soweit infolge der Anordnung zu erbringenden oder entfallenden Leistungen vom Anwendungsbereich der Honorarordnung erfasst werden.

Im Übrigen ist die Vergütungsanpassung für den vermehrten oder verminderten Aufwand auf Grund der angeordneten Leistung frei vereinbar. Soweit die Vertragsparteien keine Vereinbarung treffen, gilt § 650c BGB entsprechend.

Die Honorierung für wiederholte Besonderen Leistungen richtet sich nach Ziff. 18.2 - 18.4 des Vertrages. AG und AN werden im jeweiligen Einzelfall einvernehmlich eine Vergütungsvereinbarung als Pauschale, als Stundensatz oder als Prozentsatz vom Honorar für Leistungen treffen.

20 Vertragswidrige Leistungen

Leistungen, die in der AN ohne Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Vertrag ausführt, werden nicht honoriert. Dies gilt sowohl für vertragswidrig erbrachte Grundleistungen, als auch vertragswidrig erbrachte Besondere Leistungen.

Er haftet außerdem für Schäden, die dem AG hieraus entstehen.

Die Vorschriften des BGB über die Geschäftsführung ohne Auftrag (§§ 677 ff. BGB) und ungerechtfertigte Bereicherung (§§ 812 ff. BGB) bleiben unberührt.

21 Termine/Fristen

21.1 Terminplanung

Es findet (sofern nicht anders ausgewiesen) eine stufenweise Beauftragung der ausgeschriebenen Leistungen statt, wobei einzelne Stufen lediglich optional beauftragt werden. Die Terminplanung gestaltet sich wie folgt:

- Als voraussichtlicher Beginn der Auftragsausführung ist
  - Stufe 1: 16.06.2025
  - Stufe 2: 01.09.2025
  - Stufe 3: 01.12.2025

  vorgesehen.
- Die Auftragsausführung soll voraussichtlich bis
  - Stufe 1: 30.07.2025
  - Stufe 2: 30.09.2025
  - Stufe 3: 31.12.2027 (exkl. LPH 9)

  erfolgen.
- Voraussichtlicher Fertigstellungstermin der Bauleistung ist 31.12.2027.

Der AN ist verpflichtet, seine Leistungen so zu erbringen und insbesondere so zu planen, dass die vertraglich vorgesehene und während der Projektverwirklichung fortgeschriebene Zielvorstellung des AG hinsichtlich der zeitlichen Abfolge des Bauvorhabens nach Möglichkeit eingehalten wird.

21.2 Vertragstermine

Auf der Grundlage der vorstehenden Termine erarbeitet der AN in Abstimmung mit dem AG unverzüglich nach Vertragsschluss einen Zeit- und Ablaufplan betreffend Planung, Vergabe und Ausführung. In Abstimmung mit dem AG wird der AN diesen Terminplan in regelmäßigen Abständen überprüfen und,

soweit sich die Projektumstände geändert haben, fortschreiben bzw. an dessen Fortschreibung mitwirken.

☒ Der AN hat für die ihm übertragenen Leistungen folgende (weiteren) verbindlichen Vertragstermine einzuhalten:

- ☒ Abschluss Leistungsphase 2 bis: 14.07.2025
- ☒ Abschluss Leistungsphase 3 bis: 30.09.2025
- ☒ Abschluss Leistungsphase 5 bis: 31.12.2027

Im Falle einer stufenweisen Beauftragung gelten die vorbeschriebenen Vertragstermine als geschuldet, wobei der AG binnen eines Monats nach schriftlicher Anzeige des AN über den Abschluss einer Leistungsstufe die schriftliche Beauftragung der nächsten Leistungsstufe übersenden soll. Anderenfalls sind die Termine einvernehmlich, um die Dauer der verspäteten Beauftragung zu verlängern.

Für den Fall, dass einzelne Leistungsphasen nicht mit beauftragt wurden, gelten die Vertragstermine ebenfalls als geschuldet. Wenn und so weit in diesem Zusammenhang durch das Verschulden Dritter oder des AG die verbindlichen Vertragstermine durch den AN nicht eingehalten werden können, sind die Termine ebenfalls einvernehmlich, um die entsprechende Dauer der Verzögerung zu verlängern.

Glaubt sich der AN in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung behindert, so hat er dies dem AG unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er die Anzeige, so hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn dem AG die Tatsache und deren hindernde Wirkung bekannt waren. Außerdem kann der AN sich auf Behinderungsumstände nur dann berufen, wenn diese aus dem Risikobereich des AG stammen oder durch höhere Gewalt oder andere für den AN unabwendbare Umstände verursacht waren.

22 Projektteam und Projektleiter

22.1 Projektteam und Projektleiter des AN

Fachlich Verantwortliche für die Erbringungen der vertraglichen Leistungen sind die Mitarbeiter, benannt im Angebot des AN.

Der Austausch des jeweils genannten Mitarbeiters bedarf der vorherigen Zustimmung des AG. Die Zustimmung kann verweigert werden, wenn der AN nicht darlegt und nachweist, dass der einzusetzende Mitarbeiter im Hinblick auf seine Fachkunde, Zuverlässigkeit und Erfahrung ebenso gut geeignet ist wie der o.g. Mitarbeiter und, dass die Qualität der Leistungen nicht beeinträchtigt ist. Bei Verstoß gegen diese Regelung ist der AG zur Kündigung nach Ziff. 8.2 des Allgemeinen Teils (Ziff. I.) berechtigt.

Der AN hat darauf hinzuwirken, dass die genannten Mitarbeiter über die gesamte Vertragsdauer bzw. während der jeweiligen Leistungsstufe eingesetzt werden.

Sollte dies nicht möglich sein, sind Mitarbeiter mit gleichwertiger Qualifikation dem AG schriftlich vorab zu benennen. Der AG kann die Zustimmung aus sachlichem Grund verweigern.

22.2 Vertretung des AG

Der AG wird während der Durchführung des Bauprojekts ausschließlich durch

Herrn/Frau:	Herr Uwe Dietz, Bauamtsleiter
Dienststelle:	Amt für Bau- und Ordnungswesen, Stadt Oebisfelde-Weferlingen
Telefon/Fax/E-Mail:	039002 480 501
	039002 480 10
	u.dietz@stadt-oebisfelde-weferlingen.de

vertreten und er ist alleiniger Ansprechpartner in allen diesen Vertrag und seine Durchführung betreffenden Fragen.