

Vertrag über die Erbringung von Planungsleistungen

Zwischen
der

Stadtwerke Lehrte GmbH
Germaniastraße 5
31275 Lehrte

– nachfolgend „Auftraggeber“ genannt –

und

.....

– nachfolgend „Auftragnehmer“ genannt –

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages; Planungsziel

1. Gegenstand dieses Vertrags sind Planungsleistungen zur Errichtung einer Heizzentrale in Lehrte. Die Heizzentrale wird voraussichtlich auf einem Grundstück im Hohnhorstweg in Lehrte zu erreichen sein.
2. Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer und der Auftragnehmer übernimmt gegenüber dem Auftraggeber die Erbringung der sich im Einzelnen aus §§ 2–4 sowie den Leistungsbildern Objektplanung Gebäude und Innenräume gemäß § 34 HOAI iVm Anlage 10.1 zur HOAI, Tragwerksplanung gemäß § 51 HOAI iVm Anlage 14.1 zur HOAI, Technische Ausrüstung (alle Anlagengruppen) gemäß § 55 HOAI iVm Anlage 15.1 zur HOAI und Bauphysik (Bauakustik) gemäß Anlage 1.2.2 zur HOAI ergebenden Grundleistungen.
3. Die Zielvorstellungen des Auftraggebers zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses (Planungs- und Überwachungsziele im Sinne von § 650p II BGB) werden wie folgt definiert:

Der Auftraggeber beabsichtigt, mit dem Bau der Heizzentrale die zukünftige Energieversorgung der sich in den Untersuchungsgebieten befindlichen Gebäude in Verbindung mit einem Wärmenetz auf eine nachhaltige und regenerative Wärmeversorgung umzustellen. Die im beigefügten Ergebnisbericht einschließlich Vorplanung definierten Zielvarianten der Wärmeerzeugungsanlagen samt Pufferspeichern usw. sind als Ausgangsbasis für die Planung der Anlagen zu verwenden. Optimierungen der Anlagentechnik sind jederzeit möglich. Erweiterungsoptionen der Heizzentrale einschließlich Anlagentechnik für künftige Netzerweiterungen sind bei der Planung zu berücksichtigen. Die Anforderungen des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) im Hinblick auf die beabsichtigte Inanspruchnahme von Fördermitteln aus der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW), insbesondere der Module 1, 2 und 4, sowie die Anforderungen des Kraft-Wärme-Kopplungs-Gesetzes (KWKG) und des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG), insbesondere hinsichtlich möglicher Stromvergütungen für Blockheizkraftwerke (BHKW), sind als wesentliche Grundlage für die Planung, Ausschreibung und Ausführung der Heizzentrale einschließlich der Anlagentechnik zu berücksichtigen. Die vorgenannten Anforderungen sind in Abstimmung mit dem Auftraggeber und unter Berücksichtigung betriebswirtschaftlicher Gesichtspunkte zwingend einzuhalten.

Der Auftraggeber beabsichtigt, mit dem Bau des Wärmenetzes eine qualitativ hochwertige, sichere und langfristige Wärmeversorgung der Kunden im Nordosten der Stadt Lehrte zu realisieren. Sowohl die Fernwärmehaupttrassen als auch die Hausanschlussstrassen erfordern eine umfangreiche und detaillierte Planung sowie eine entsprechend qualifizierte Überwachung der Ausführung. Die für die Bestandsgebäude erforderlichen Vorlauftemperaturen machen den Einsatz eines Wärmenetzes aus Kunststoffmantelrohren mit zweifach verstärkter Isolierung erforderlich. Die einschlägigen Regelwerke des AGFW sowie die Anforderungen des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) im Hinblick auf die beabsichtigte Inanspruchnahme von Fördermitteln aus der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) sind unter anderem als Grundlage für die Planung, Ausschreibung und Ausführung des Wärmenetzes zwingend zu berücksichtigen.
4. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele durch die in vorstehendem § 1 Ziff. 3 dieses Vertrages benannten Zielvorstellungen hinreichend definiert sind, so dass eine Zielfindungsphase im Sinne von § 650p II BGB entfällt. Das Sonderkündigungsrecht des § 650r BGB ist insoweit nicht einschlägig.
5. Die vorstehenden Absätze beschreiben das Planungsziel.

§ 2 Grundlagen des Vertrages

1. Grundlagen des Vertragsverhältnisses sind in nachstehender Reihen- und Rangfolge:
 - a) Die Bestimmungen dieses Vertrages einschließlich seiner folgenden Anlagen:
 - aa) die Bestimmungen dieses Vertrages,
 - bb) das Honorarangebot (Anlage 1),
 - cc) der Leistungsumfang (Anlage 2),

- dd) das Angebotsblatt (Anlage 3),
 - ee) der Ergebnisbericht vom 7.4.2026 (Anlage 4),
 - ff) der Planungsterminplan (Anlage 5),
 - gg) der Zahlungsplan (Anlage 6),
- b) Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) hinsichtlich der zu erbringenden Grundleistungen in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung.
 - c) Die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB), insbesondere diejenigen über den Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650p ff. iVm §§ 631 ff. und §§ 650b ff. BGB).
 - d) Die auf das Bauvorhaben anwendbaren gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen und Auflagen, insbesondere bau-, gewerbe-, feuerpolizeilicher Art.
 - e) Die zum Abnahmezeitpunkt anerkannten Regeln der Technik/Baukunst, einschließlich aller für die Realisierung des Bauvorhabens einschlägigen Richtlinien und Normen, DIN-Normen sowie die VDI-, VDE-, VDS-Vorschriften.
 - f) Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers werden nicht Vertragsbestandteil, selbst wenn im Angebot des Auftragnehmers auf solche verwiesen wird.
2. Die vorgenannten Grundlagen des Vertrages sind dem Auftragnehmer bekannt. Der Auftragnehmer hat sämtliche Unterlagen und Pläne, die Grundlagen dieses Vertrages sind, verantwortlich geprüft. Er übernimmt diese in seinen Verantwortungsbereich. Der Auftraggeber haftet nicht für etwaige Fehler der Unterlagen und Pläne. Etwaige Fehler werden dem Auftraggeber auch nicht gemäß § 254 BGB ganz oder teilweise als Mitverschulden zugerechnet, es sei denn, der Auftragnehmer macht unverzüglich und in jedem Falle vor Verwendung der Unterlagen und Pläne schriftlich Bedenken geltend, die der Auftraggeber nicht ausräumt. Dies gilt auch für Unterlagen und Pläne, die der Auftraggeber gegebenenfalls noch liefert. Diese sind vom Auftragnehmer im Rahmen des von ihm zu verantwortenden Aufgabenbereichs zu überprüfen.

§ 3 Leistungsumfang, stufenweise Beauftragung

1. Der Auftragnehmer wird nach Maßgabe des Folgenden alle Planungsleistungen erbringen, die erforderlich sind, um das in § 1 bezeichnete Planungsziel zu erreichen (vertraglich vereinbarte Beschaffenheit). Der Auftragnehmer hat die nachstehend genannten Planungserfolge und -leistungen zu erbringen, ohne dass es hierzu einer besonderen Aufforderung durch den Auftraggeber bedürfte. Er hat dabei sparsam und wirtschaftlich zu handeln. Dieser Prämisse sind, sofern der Auftraggeber nicht ausdrücklich schriftlich etwas Anderes anordnet, auch gestalterische und architektonische Gesichtspunkte unterzuordnen.
2. Der Auftragnehmer wird nach den vorstehenden Maßgaben im Rahmen der Leistungsphasen die nachfolgend genannten Grundleistungen als Planungserfolge erbringen:
 - Leistungen bei Gebäude und Innenräume (§ 34 HOAI iVm Anlage 10.1 zur HOAI), Grundleistungen der Leistungsphasen 3 bis einschließlich 8;
 - Leistungen Tragwerksplanung (§ 51 HOAI iVm Anlage 14.1 zur HOAI), Grundleistungen der Leistungsphasen 3 bis einschließlich 6;
 - Leistungen bei der technischen Ausrüstung (§ 55 HOAI iVm Anlage 15.1 zur HOAI, alle Anlagengruppen), Grundleistungen der Leistungsphasen 3 bis einschließlich 8;
 - Leistungen bei der Bauphysik (Bauakustik, Anlage 12.2 zur HOAI), Grundleistungen der Leistungsphasen 3 bis einschließlich 7;
3. Der Auftragnehmer trifft eigenverantwortlich sämtliche Maßnahmen, die gemäß der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (nachfolgend auch „BaustellV“ genannt) dem Bauherrn obliegen. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von allen Verpflichtungen und Ansprüchen Dritter aus oder im Zusammenhang mit der schuldhaften Verletzung der BaustellV frei.
4. Die Beauftragung erfolgt für alle Leistungsbilder gesamthaft stufenweise nach den folgenden Stufen:

- Stufe 1: jeweilige Leistungsphasen 3 bis einschließlich 4
- Stufe 2: jeweilige Leistungsphasen 5 ff.

Mit Abschluss dieses Vertrags überträgt der Auftraggeber dem Auftragnehmer zunächst nur die Stufe 1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die weitere abgerufene Stufe 2 nach den Bestimmungen dieses Vertrages zu erbringen.

Der Auftraggeber beabsichtigt, den Auftragnehmer mit der Stufe 2 gesamthaft über alle Leistungsbilder zu beauftragen. Der Auftraggeber wird dem Auftragnehmer voraussichtlich bis Ende 2027 mit Erhalt der Förderzusage verbindlich mitteilen, ob er die Stufe 2 abrufen wird. Ein Abruf von Stufe 2 bezogen auf nur einzelne Leistungsbilder ist ausgeschlossen.

Der Abruf der Stufe 2 erfolgt per E-Mail oder Faxschreiben.

Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keinen Anspruch auf Beauftragung der Stufe 2 sowie auf Erhöhung des vereinbarten Honorars herleiten.

Wird der Auftragnehmer nicht mit den Leistungen der Stufe 2 beauftragt, so ist das Vertragsverhältnis mit Abschluss der Leistungen der beauftragten Stufe 1 beendet.

§ 4 Änderung des Vertrages und Vergütungsanpassung

1. Für Änderungen des Vertrags (Änderung) und das Anordnungsrecht des Auftraggebers gilt § 650q I iVm § 650b BGB mit den nachfolgenden Modifikationen:
2. Wenn nach § 650b I BGB ein Angebot über die Mehr- und Mindervergütung vorzulegen ist, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber dieses unverzüglich nach Erhalt des Änderungsbegehrens in Textform vorzulegen. Ist der Auftragnehmer 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.
Das Angebot des Auftragnehmers muss prüfbar sein.
3. Die Kosten der Angebotserstellung trägt der Auftragnehmer. Dies gilt auch dann, wenn der Auftraggeber das Angebot des Auftragnehmers nicht annimmt oder von der Leistungsänderung ganz oder teilweise Abstand nimmt. Sind jedoch über das übliche Maß einer Angebotserstellung hinausgehende Planungsleistungen zu erbringen, werden diese Leistungen auf Basis der Stundenverrechnungssätze oder über eine Pauschale vergütet. Erfolgt eine Beauftragung dieser angebotenen Änderungsleistung, wird das geschuldete Honorar auf die weitere Vergütung angerechnet.
4. Drohen dem Auftraggeber ohne eine unverzügliche Ausführung einer Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist (§ 650b I Nr. 2 BGB), schwerwiegende Nachteile (Gefahr in Verzug), ist der Auftraggeber berechtigt, die Änderung vor Ablauf der in § 650b II BGB genannten Frist anzuordnen.
5. Eine Einigung der Parteien nach § 650b II BGB bedarf der Textform.
6. Die Vergütungsanpassung für den Fall von Änderungen des Vertrags richtet sich nach § 650q II BGB.

§ 5 Vertragstermine

1. Grundlage der Planungsleistungen ist der gemeinsam zu erstellende Planungsterminplan (Anlage 2) sowie die zu erstellenden Detailplanungsterminpläne in ihrer jeweils letztgültigen Fassung mit den darin besonders gekennzeichneten Vertragsfristen. Die dort genannten Fristen sind verbindlich und gelten als Vertragsfristen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Leistungen innerhalb dieser Vertragsfristen zu erbringen.
2. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber alle zwei Wochen in mit dem Auftraggeber abgestimmter Form den aktuellen Stand im jeweiligen Terminplan darzulegen, eventuelle Abweichungen zu kennzeichnen und zu erläutern. Wird erkennbar, dass die Vertragsfristen nicht eingehalten werden können, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber über die voraussichtlichen Verzögerungen schriftlich zu unterrichten. Äußert sich der Auftragnehmer nicht, kann sich der Auftraggeber darauf verlassen, dass der jeweilige Terminplan in seiner Durchführung nicht gefährdet ist, sofern nicht die Abweichung für ihn offenkundig ist.

3. Zu verbindlichen Vertragsfristen führen auch alle Termine, die im Rahmen von Planungs- und Bauherrenbesprechungen oder in Ablaufplänen einvernehmlich festgelegt werden. Wenn und soweit ein geordneter Bauablauf oder Projektfortschritt dies erfordert, ist der Auftraggeber nach Zustimmung durch den Auftragnehmer berechtigt, jeweils einen geänderten neuen Terminplan aufzustellen. Die Zustimmung des Auftragnehmers darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Dem Auftragnehmer ist bekannt, dass durch die Einwirkung Dritter der Fortschritt des Bauvorhabens aus Gründen, die weder Auftraggeber noch Auftragnehmer zu vertreten haben, behindert werden kann. Das Eintreten entsprechender Verzögerungen berechtigt den Auftragnehmer nicht, einem neuen Terminplan seine Zustimmung zu verweigern oder seine Zustimmung an Bedingungen zu knüpfen.
4. Entsteht zwischen den Parteien Streit über die Festlegung von Vertragsfristen, kann der Auftraggeber unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen und der Belange des Auftragnehmers Termine für die Planung gemäß § 315 BGB festlegen.
5. Überschreitet der Auftragnehmer Vertragsfristen, so kann der Auftraggeber ganz oder teilweise aus wichtigem Grund kündigen, wenn er dem Auftragnehmer zuvor eine angemessene Frist zur Einhaltung der Vertragsfristen mit der Androhung der Kündigung gesetzt hat, es sei denn, die Überschreitung beruht auf einem Umstand, den der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat. Weitergehende Rechte bleiben unberührt.
6. Wird für den Auftragnehmer erkennbar, dass der vorgesehene Planungs- oder Bauablauf nicht eingehalten werden kann, zB wegen unvorhergesehener äußerer Umstände oder wegen Anordnungen des Auftraggebers, zB solchen, die Planungsänderungen erforderlich machen, ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber hierüber umgehend und umfassend zu unterrichten.

§ 6 Freigabe

Der vom Auftragnehmer geschuldete Leistungserfolg wird mit fortschreitender Planung von den zwischen den Parteien abgestimmten und vom Auftraggeber freigegebenen Planungsergebnissen bestimmt. Der Auftraggeber hat dabei seine Vorgaben zu konkretisieren und sie dem Auftragnehmer möglichst frühzeitig mitzuteilen. Der Auftragnehmer hat diese Vorgaben zu beachten. Gibt der Auftraggeber Planungsergebnisse des Auftragnehmers frei (Freigabe), so ist der Auftragnehmer verpflichtet, seine weiterführenden Leistungen darauf aufzubauen. Die damit festgelegten Lösungen sind Grundlage für die weiterführende Arbeit des Auftragnehmers.

§ 7 Budget, Kosten

1. Der Auftraggeber teilt dem Auftragnehmer sein ihm zur Verfügung stehendes Budget mit. Der Auftragnehmer ist zur Kostenermittlung nach DIN 276-1: 2008-12 sowie zur Kostenkontrolle durch Vergleich der im jeweiligen Planungsstadium ermittelten Kosten mit dem gegebenenfalls im Einvernehmen fortgeschriebenen Budget verpflichtet. Dabei hat der Auftragnehmer die Kostengliederung entsprechend der DIN 276-1: 2008-12 über die dort vorgesehene Gliederung hinaus entsprechend den technischen Merkmalen und herstellungsmäßigen Gesichtspunkten weiter zu untergliedern und die Kosten in Vergabeeinheiten zu ordnen, damit die projektspezifischen Angebote, Aufträge und Abrechnungen mit den Kostenvorgaben verglichen werden können.
2. Sobald zusätzliche Kosten gegenüber dem Budget erkennbar werden, muss der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich über den Grund und die Mehrkosten im Einzelnen schriftlich informieren. Weiter muss er Einsparungsmodelle entwickeln und schriftlich vorschlagen, um die Einhaltung oder nach Möglichkeit Unterschreitung der Kosten sowie eine spätere optimale wirtschaftliche Nutzung sicherzustellen. Sind die Mehrkosten nicht vom Auftragnehmer zu vertreten, so bedarf die Entwicklung von Einsparmodellen gesonderter Beauftragung durch den Auftraggeber. Hierfür gelten die Regelungen über Leistungsänderungen gemäß § 4 dieses Vertrages entsprechend.

§ 8 Ausführung der Leistung

1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die ihm vom Auftraggeber übertragenen Leistungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst, der Bautechnik und den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit zu erbringen.
2. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber im Rahmen der vereinbarten Leistungen über alle bei der Durchführung seiner Aufgaben wesentlichen Umstände, insbesondere über Qualitäts-, Termin- oder Kostenabweichungen unaufgefordert oder auf entsprechendes Verlangen des Auftraggebers unverzüglich zu unterrichten und dem Auftraggeber Lösungsvorschläge zu unterbreiten und auf mögliche Einsparungen hinzuweisen.
3. Müssen Entscheidungen des Auftraggebers eingeholt werden, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich ausreichende, bewertete Entscheidungsalternativen mit begründeten Empfehlungen vorzulegen und ihn bei der Entscheidungsfindung zu beraten.
4. Soweit der Auftragnehmer Unterlagen bzw. Vorgaben und Entscheidungen für die Ausführung seiner Leistungen benötigt, ist er verpflichtet, den Auftraggeber so rechtzeitig schriftlich darauf hinzuweisen, dass der Auftragnehmer selbst seine Leistungen rechtzeitig erbringen kann.
5. Erhält der Auftragnehmer Unterlagen oder Auskünfte vom Auftraggeber, insbesondere auch Planungsleistungen von im Auftrag des Auftraggebers tätigen Planern, so hat er diese auf ihre Verwertbarkeit zu überprüfen, insbesondere darauf, ob sie vollständig und zutreffend sind.
6. Der Auftragnehmer wird seine Leistungen unter durchgängiger Verwendung eines CAD-Systems erbringen. In allen Leistungsphasen wird er sämtliche relevanten Daten in den zuvor abgestimmten Formaten an alle Beteiligten weiterleiten.
7. Bedenken gegen Entscheidungen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
8. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber über die Notwendigkeit der Einschaltung von Sonderfachleuten (zB für Baugrund, Brandschutz) so rechtzeitig zu beraten, dass die Sonderfachleute ohne Verzögerung für das Bauvorhaben beauftragt werden können. Werden Sonderfachleute beauftragt, hat der Auftragnehmer die von diesen erbrachten Leistungen fachlich und zeitlich zu koordinieren, mit seinen Leistungen abzustimmen und diese in die Planung einzuarbeiten.
9. Soweit es seine Aufgabe erfordert, ist der Auftragnehmer berechtigt und verpflichtet, die Rechte des Auftraggebers zu wahren, insbesondere hat er den am Bau Beteiligten die notwendigen Weisungen zu erteilen. Ohne vorherige Zustimmung des Auftraggebers darf der Auftragnehmer aber finanzielle Verpflichtungen für den Auftraggeber nur eingehen und/oder kostenerhöhende Maßnahmen nur anordnen, wenn Gefahr im Verzug und das Einverständnis des Auftraggebers nicht rechtzeitig zu erlangen ist.
10. Der Auftragnehmer hat seine Leistungen prüfbar abzurechnen und in seinen Rechnungen die Mehrwertsteuer auszuweisen, sofern nicht die Kleinunternehmerregelung nach § 19 UStG angewendet wird (§ 16 I 1 HOAI).
11. Die Planvorlagen, Pausen der Originalzeichnungen und sämtliche sonstige das Bauvorhaben betreffende Unterlagen (verkörpert und elektronischer Form) stehen dem Auftraggeber zu. Der Auftragnehmer wird diese Unterlagen dem Auftraggeber in zweifacher Ausfertigung in Papierform sowie zusätzlich digital als CAD-Datei (dwg- oder dxf-Format) spätestens bei der Abnahme übergeben. Soweit Unterlagen nicht an den Auftraggeber zu übergeben sind, kann der Auftragnehmer diese nach Ablauf von 10 Jahren nach Abnahme seiner Leistung vernichten, wenn er dem Auftraggeber zuvor ihre Übernahme angeboten hat und dieser die Übernahme abgelehnt hat
12. Der Auftragnehmer hat die Anregungen und/oder Anordnungen des Auftraggebers zu beachten. Hält der Auftragnehmer solche Anregungen oder Anordnungen für falsch oder nicht sachdienlich, so hat er dies dem Auftraggeber unter Darlegung seiner Gründe schriftlich mitzuteilen. Auftraggeber und Auftragnehmer werden sich bemühen, Einvernehmen herzustellen.
13. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber die auf Grundlage dieses Vertrages erstellten Planungsunterlagen und -ergebnisse zu erläutern, insbesondere nach Abschluss einer Leistungsphase erstellte Planungsergebnisse. Soweit der Auftragnehmer Anpassungen in den Planungsergebnissen aufgrund von Anregungen oder Änderungen des Auftraggebers vorgenommen hat, sind auch diese Anpassungen dem Auftraggeber zu erläutern. Der Auftragnehmer teilt die Übersendung der Planungsergebnisse rechtzeitig mit, damit die Parteien einen geeigneten Termin zur Erläuterung der Planungsergebnisse vereinbaren können.

14. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, regelmäßige Planungs- und Projektbesprechungen zu organisieren, an denen die maßgeblichen Subplaner teilnehmen sollen. Der Auftraggeber ist dazu rechtzeitig einzuladen und schriftlich über die Besprechung und deren Ergebnis zu informieren.
15. Die Haftung des Auftragnehmers für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Leistungen wird durch die Anregungen, Anordnungen oder Zustimmungen des Auftraggebers nicht eingeschränkt. § 254 BGB (Mitverschulden) bleibt unberührt.
16. Der Auftragnehmer ist gegenüber dem Auftraggeber verpflichtet, im Hinblick auf sämtliche ihm zugänglichen Kenntnisse und Informationen über das Bauvorhaben Dritten gegenüber Verschwiegenheit zu wahren. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Mitwirkung des Auftragnehmers an der Vorbereitung der Vergabe und am Vergabeverfahren. Der Auftragnehmer ist dem Auftraggeber gegenüber verpflichtet, den Vertretern der Medien für Interviews zur Verfügung zu stehen. Sofern Medienvertreter sich direkt an den Auftragnehmer wenden, verweist der Auftragnehmer diese an den Auftraggeber. Interviews oder Erklärungen werden erst nach Abstimmung mit dem Auftraggeber gewährt bzw. abgegeben. Der Auftragnehmer hat auch insoweit strikte Vertraulichkeit zu wahren.

§ 9 Projektteam

1. Frau/Herr wird zum Projektleiter des Auftragnehmers bestimmt. Sie/Er ist gegenüber dem Auftraggeber zur Vertretung des Auftragnehmers ermächtigt.
2. Der Projektleiter leitet die Ausführung der Vertragsleistung. Er/Sie steht dem Auftraggeber für alle Bereiche als ständiger Ansprechpartner und Koordinator zur Verfügung und darf ohne seine Zustimmung nicht ausgewechselt werden.
3. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann der Auftraggeber die Auswechslung des Projektleiters oder sonstiger Mitglieder des Projektteams verlangen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn ein Mitarbeiter des Auftragnehmers nach Einschätzung des Auftraggebers die notwendige fachliche oder persönliche Eignung für die Erfüllung seiner Aufgabe vermissen lässt oder mit den anderen am Bau Beteiligten nicht kooperativ zusammenarbeitet.
4. Auftraggeber und Auftragnehmer benennen außerdem die nachfolgenden verantwortlichen Ansprechpartner:
 - Herr Karsten Ruppelt (Auftraggeber)
 - Herr/Frau (Auftragnehmer)

Die Ansprechpartner müssen in der Lage sein, im Rahmen der Vertragserfüllung jederzeit verbindliche Erklärungen abzugeben. Zur Abgabe von rechtsgeschäftlichen Erklärungen sind sie nicht befugt und nicht verpflichtet.

§ 10 Subplaner

1. Der Auftragnehmer ist nach Maßgabe der folgenden Regelungen berechtigt, im eigenen Namen Dritte zu beauftragen, die ihm obliegenden Leistungen zu erfüllen (Subplaner). Diese werden als Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers tätig.
2. Der Auftragnehmer beabsichtigt, die nachfolgend aufgeführten Subplaner für die jeweiligen Einzelleistungen zu beauftragen:
 -
 -
 -

Der Auftraggeber kann dem widersprechen, wenn von ihm darzulegende tatsächliche Umstände wichtige Gründe ergeben, die es wenig wahrscheinlich erscheinen lassen, dass der Subplaner die Vertragspflichten verlässlich erfüllen wird. Stellt der Auftraggeber während der Dauer des Vertragsverhältnisses solche Gründe fest, kann er vom Auftragnehmer verlangen, dass dieser den Subplaner austauscht.
3. Der Auftragnehmer hat die Verträge mit den Subplanern in der Weise zu gestalten, dass sie insbesondere im Hinblick auf Termin- und Kostensicherheit sowie Ansprüchen

wegen mangelhafter Planung und Versicherungspflicht den zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer geregelten Pflichten entsprechen. Der Auftragnehmer hat in den Verträgen mit den von ihm eingesetzten Subplanern weiterhin zu vereinbaren, dass eine weitere Untervergabe nur nach Einwilligung des Auftraggebers zulässig ist.

4. Der Auftragnehmer hat die Planungs- und Geschehensabläufe der von ihm beauftragten Subplaner in technischer, terminlicher, vertraglicher und wirtschaftlicher Hinsicht zu koordinieren, zu steuern und zu überwachen. Die Kommunikation zwischen Subplaner und Auftraggeber erfolgt ausschließlich über den Auftragnehmer. Der Auftragnehmer stellt aber sicher, dass die Subplaner jederzeit für Rückfragen des Auftraggebers und zu Besprechungen mit dem Auftraggeber oder anderen Projektbeteiligten zur Verfügung stehen.

§ 11 Honorar

1. Der Auftragnehmer erhält für alle in diesem Vertrag genannten Leistungen ein pauschales Honorar in Euro (netto) in Höhe von insgesamt EUR Die Einzelheiten ergeben sich aus dem Honorarangebot.
Mit den vorgenannten Honoraren werden sämtliche Tätigkeiten des Auftragnehmers und der von ihm eingesetzten Subplaner abgegolten. Sie ändern sich nicht, wenn sich der erbrachte Arbeitsaufwand anders darstellen sollte, als bei Vertragsabschluss zugrunde gelegt. Ein etwaiger Zuschlag für Koordinierungsleistungen des Auftragnehmers ist bereits inkludiert.
2. Sämtliche Nebenkosten werden pauschal mit drei Prozent des Pauschalhonorars vergütet. In den Nebenkosten enthalten sind die Kosten sämtlicher Vervielfältigungen von Plänen, Berechnungen, Rechnungen, Nachträgen, Terminplänen jeder Größe und erforderlicher Anzahl als Papier- und Mutterpausen sowie die Reisekosten. Plotkosten werden nicht erstattet.
3. Wenn und soweit der Auftragnehmer einzelne der geschuldeten Leistungen nicht erbringt, ist der darauf entfallende Honoraranteil entsprechend zu mindern, wenn der Auftragnehmer sie nicht auf entsprechende Aufforderung des Auftraggebers nacherfüllt. Einer Fristsetzung zur Nacherfüllung bedarf es dann nicht, wenn die verspätete Leistung für den Auftraggeber nicht mehr von Interesse ist oder wenn eine Nachholung nach Art der Leistung nicht in Betracht kommt.
4. Leistungen nach Zeithonorar können nur dann gefordert werden, wenn sie in diesem Vertrag vereinbart sind oder vor der Ausführung der jeweiligen Leistungen mit dem Auftraggeber gesondert schriftlich vereinbart worden sind. Hierzu ist der Zeitaufwand vor Beginn der entsprechenden Leistungen als Höchstbetrag zu bestimmen und dem Auftraggeber zur Genehmigung und zusätzlichen Beauftragung vorzulegen. Soweit Leistungen nach Zeithonorar abzurechnen sind, werden die Stundensätze gemäß Honorarangebot vereinbart.
Zeithonorare werden nach Stundenbelegen mit Leistungsnachweis berechnet. Abrechnungen haben jeweils zeitnah zum Monatsende eines Folgemonats für den vorangegangenen Monat zu erfolgen. Für Zeithonorare ist eine Erstattung der Nebenkosten ausgeschlossen.
5. Honorare für geänderte Leistungen bestimmen sich nach § 4 dieses Vertrages.
6. Der Auftragnehmer kann zusätzlich zu den vorstehenden Honoraren die jeweils geltende Umsatzsteuer in Rechnung stellen.

§ 12 Abrechnung und Zahlung

1. Der Auftragnehmer erhält Abschlagszahlungen auf das Pauschalhonorar, wenn und soweit er nachvollziehbar darlegt, dass er die im gemeinsam festzulegenden Zahlungsplan (Anlage 6) bezeichneten Leistungsstände vertragsgemäß erbracht hat. Für das Erfolgshonorar und das Honorar für veränderte Leistungen erhält der Auftragnehmer keine Abschlagszahlungen. Zeithonorare sind nach den dafür vorgesehenen Regelungen abzurechnen.
2. Vertragsgemäß abgerechnete Beträge sind innerhalb von 21 Kalendertage nach Zugang einer prüfbaren Rechnung beim Auftragnehmer zu bezahlen.
3. Nach Abnahme sämtlicher Leistungen des Auftragnehmers hat dieser seine Leistungen in einer prüffähigen Schlussrechnung abzurechnen. Die Schlussrechnung

ist 30 Kalendertage nach Zugang der prüfbaren Rechnung beim Auftraggeber zur Zahlung fällig.

4. Der Auftragnehmer hat seine Rechnungen auf nachstehende Adresse auszuschreiben und an diese Adresse zu senden:
5. Abschlags- und Honorarschlusszahlungen können bargeldlos auf folgendes Konto des Auftragnehmers geleistet werden: IBAN:, BIC:

§ 13 Allgemeine Pflichten des Auftraggebers

1. Der Auftraggeber fördert die Planung und Durchführung des Bauvorhabens und wird anstehende Entscheidungen innerhalb angemessener Zeit treffen.
2. Im Interesse eines reibungslosen Bauablaufs soll der Auftraggeber den am Bau Beteiligten Weisungen nur im Benehmen mit dem Auftragnehmer erteilen, soweit nicht Gefahr in Verzug ist.
3. Der Auftraggeber übergibt dem Auftragnehmer sämtliche das Bauvorhaben betreffende Rechnungen, soweit diese vom Auftragnehmer für die Vertragserfüllung, insbesondere für die Erstellung der prüffähigen Honorarrechnungen benötigt werden.
4. Der Auftraggeber verpflichtet sich nach entsprechender Beratung durch den Auftragnehmer die Leistungen der ausführenden Unternehmen abzunehmen, sobald die Voraussetzungen hierzu vorliegen.

§ 14 Abnahme

1. Der Auftraggeber nimmt die Vertragsleistung ab, sobald der Auftragnehmer sie insgesamt vertragsgemäß erbracht hat. Die Abnahme erfolgt förmlich.
2. Ein Anspruch auf Teilabnahmen einzelner Teile der Vertragsleistung besteht nicht; § 650s BGB bleibt unberührt.
3. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass eine Abnahme nach Abschluss der Stufe 1 nur dann gesondert erfolgt, wenn der Auftraggeber die Stufe 2 nicht beauftragt.

§ 15 Rechte des Auftraggebers bei Mängeln und Pflichtverletzungen; Verjährung

1. Die Leistungen des Auftragnehmers sind mangelhaft, wenn sie nicht der vertraglich vereinbarten Beschaffenheit entsprechen. Planungsleistungen sind insbesondere dann mangelhaft, wenn sie nicht als Grundlage der Bauausführung geeignet sind. Leistungen der Bauüberwachung sind insbesondere dann mangelhaft, wenn das Bauwerk selbst nicht vertragsgemäß errichtet ist und dieser Mangel zugleich auf einer Pflichtverletzung des Auftragnehmers beruht. Ist das Bauwerk vertragsgerecht entstanden, so kann ein Mangel vorliegen, wenn der Auftragnehmer unbedingt geschuldete Leistungen nicht vollständig erbracht hat.
2. Ist die Leistung des Auftragnehmers mangelhaft, hat der Auftraggeber – auch vor Abnahme der Leistungen – folgende Rechte:
 - a) Der Auftraggeber kann Nacherfüllung verlangen. Er hat dem Auftragnehmer binnen angemessener Frist Gelegenheit zu geben, die Leistungen, insbesondere Pläne oder sonstige gegenständliche Leistungsergebnisse, vertragsgemäß herzustellen.
 - b) Der Auftraggeber kann wegen eines Mangels der Leistung den Mangel erst dann selbst beseitigen und Ersatz der erforderlichen Aufwendungen verlangen, wenn die dem Auftragnehmer gesetzte Frist zur Nacherfüllung fruchtlos verstrichen ist und der Auftragnehmer die Nacherfüllung nicht zu Recht verweigert. Gleiches gilt für die Minderung. Der Rücktritt ist ausgeschlossen. Die Kündigungsregelungen bleiben unberührt. Abweichend von vorstehendem Satz 1 hat der Auftraggeber ein sofortiges Beseitigungsrecht, wenn der Auftragnehmer die Mangelbeseitigung ernsthaft und endgültig verweigert oder wenn Gefahr in Verzug ist.

3. Erwächst dem Auftraggeber aus einer vom Auftragnehmer zu vertretenden Pflichtverletzung ein Schaden, so hat der Auftraggeber diesen Schaden nach den gesetzlichen Vorschriften zu ersetzen.
4. Der Auftraggeber ist nach Maßgabe des Folgenden verpflichtet, Ansprüche gegen den Auftragnehmer nachrangig geltend zu machen:
Beruhen die Ansprüche des Auftraggebers auf einem Überwachungsfehler des Auftragnehmers und zugleich auf einem Mangel der Leistung eines ausführenden Unternehmens, ist der Auftraggeber zunächst verpflichtet, das ausführende Unternehmen in Anspruch zu nehmen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber alle zur Durchsetzung eventueller Rechte erforderlichen Informationen zu geben und ihm bei der Rechtsverfolgung behilflich zu sein.
5. Soweit die Rechte des Auftraggebers bei Mängeln und Pflichtverletzungen im Folgenden nicht geregelt sind, bestimmen sie sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Insbesondere steht dem Auftragnehmer nach § 650t BGB im Falle einer gesamtschuldnerischen Haftung mit einem ausführenden Unternehmen ein Leistungsverweigerungsrecht zu, sofern der Auftraggeber dem ausführenden Unternehmen noch nicht erfolglos eine angemessene Frist zur Nacherfüllung gesetzt hat.
6. Für die Verjährung der Ansprüche gelten die gesetzlichen Regelungen.

§ 16 Haftpflichtversicherung

1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung abzuschließen. Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen
für Personenschäden 3 Mio. EUR
für sonstige Schäden 1 Mio. EUR
betragen und in jedem Versicherungsjahr zweifach zur Verfügung stehen.
2. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Versicherung bis zum Ablauf seiner Verjährungsfrist für Mängelansprüche aufrecht zu erhalten.
3. Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers den Versicherungsschutz im vereinbarten Umfang nachzuweisen. Weist der Auftragnehmer den Versicherungsschutz nicht innerhalb von zwei Wochen nach schriftlicher Aufforderung durch den Auftraggeber nach, ist der Auftraggeber zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt.

§ 17 Beendigung des Vertrages, Kündigung

1. Der Auftraggeber kann den Vertrag jederzeit ohne Angabe von Gründen kündigen. Daneben sind der Auftragnehmer und der Auftraggeber zur Kündigung des Vertrages nur aus wichtigem Grunde berechtigt (§ 648a BGB).
2. Jede Kündigung bedarf der Schriftform.
3. Ist der Vertrag gekündigt, haben beide Parteien seine Abwicklung nach Möglichkeit zu fördern. Dem Interesse einer Partei an Maßnahmen zur Beweissicherung haben sie Rechnung zu tragen und die nötigen Auskünfte zu erteilen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet seine Arbeiten abzuschließen und deren bisherigen Ergebnisse auf eine Weise zu ordnen, die eine Übernahme und Fortführung der Vertragsleistung durch einen Dritten ohne unangemessene Schwierigkeiten möglich macht. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die zur Fortsetzung der Arbeiten erforderlichen Unterlagen unverzüglich an den Auftraggeber herauszugeben. Diese Unterlagen werden Eigentum des Auftraggebers. Diese Unterlagen sind in herkömmlicher, üblicher Form und zusätzlich – soweit mit EDV erarbeitet – auf Datenträgern zu übergeben. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die zur Fortsetzung der Arbeiten erforderlichen Unterlagen unverzüglich an den Auftraggeber herauszugeben.
Zur Feststellung des Leistungsstandes wird auf § 648a IV BGB verwiesen; dieser findet auf alle Fälle der Kündigung des Vertrages Anwendung.

4. Der Nichtabruf der Stufe 2 stellt keine Kündigung des Auftrags dar. Für die nicht abgerufene Stufe 2 erhält der Auftragnehmer keine Vergütung.

§ 18 Urheberrechte und Schutzrechte Dritter

1. Der Auftragnehmer räumt dem Auftraggeber das ausschließliche, unwiderrufliche und unbeschränkte Recht ein, Planungen und Unterlagen (in verkörperter wie in elektronischer Form) sowie sämtliche sonstigen Leistungen, die der Auftragnehmer bei der Ausführung der Vertragsleistung für das Bauvorhaben erbringt, ganz oder teilweise ohne Mitwirkung des Auftragnehmers zu nutzen, zu ändern und zu verwerten. Dies gilt insbesondere auch bei einer vorzeitigen Beendigung dieses Vertrags. Das eingeräumte Recht kann vom Auftraggeber auf Dritte übertragen werden und umfasst insbesondere die Befugnis zur Änderung, Nutzung oder Verwertung des nach den Plänen des Auftragnehmers errichteten Bauwerks sowie zu seiner Veröffentlichung und der Unterlagen oder Modellen unter Namensangabe des Auftragnehmers oder eines von ihm beauftragten Subunternehmer.
2. Soweit der Auftragnehmer die Ausführung der Vertragsleistung oder Teile davon auf Subunternehmer überträgt, garantiert er dem Auftraggeber auch an ihren urheberrechtlich geschützten Leistungen das uneingeschränkte Nutzungs-, Verwertungs- und Änderungsrecht.
3. Die Urheberpersönlichkeitsrechte des Auftragnehmers und seiner Subunternehmer bleiben durch die Übertragung von Nutzungs-, Verwertungs- und Änderungsrechten unberührt.
4. Der Auftragnehmer garantiert, dass alle Leistungen, die er oder seine Subunternehmer im Rahmen dieses Vertrags erbringen, frei von Rechten Dritter sind und stellt den Auftraggeber von möglichen Ansprüchen Dritter wegen Verletzung von Urheber- und Leistungsschutzrechten oder sonstigen Rechten frei.
5. Mit dem vereinbarten Honorar sind sämtliche Ansprüche des Auftragnehmers im Zusammenhang mit der Übertragung der Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte an für das Bauvorhaben erstellten Unterlagen und erbrachten Leistungen abgegolten.

§ 19 Vertragsübernahme

Der Auftragnehmer erklärt bereits mit Abschluss dieses Vertrags sein Einverständnis, dass sich die Person des Auftraggebers mit Abruf der Stufe 2 dahingehend ändern kann, dass eine Tochtergesellschaft des bisherigen Auftraggebers, an welcher der Auftraggeber zu mindestens 50% beteiligt sein wird, den hiesigen Vertrag im Ganzen übernehmen wird und in diesen anstelle des bisherigen Auftraggebers eintreten wird. Der Auftragnehmer stimmt insbesondere zu, dass sämtliche Rechte und Pflichten des bisherigen Auftraggebers damit auf den neuen Auftraggeber übergehen werden und der bisherige Auftraggeber im Verhältnis zum Auftragnehmer einerseits frei wird und andererseits keinerlei Ansprüche mehr aus oder auf Grund dieser Vereinbarung gegenüber dem Auftragnehmer geltend machen kann.

§ 20 Schlussbestimmungen

1. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Aus Beweisgründen ist für Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags die Schriftform zu wählen, es sei denn, dieser Vertrag regelt im Einzelfall etwas Abweichendes.
2. Es gilt deutsches Recht.
3. Gerichtsstand für Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist im kaufmännischen Geschäftsverkehr der Sitz des Auftraggebers.